

**Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí**

Josep M Colell Voltas

Motivo: Aprobació
inicial per ple de 22 de
juny de 2026 per
majoria absoluta
Fecha: 2026.06.23
13:51:45 +02'00'



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE RUBÍ
DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL
ABRIL 2026

NORMES URBANÍSTIQUES



Ajuntament
de Rubí



POUM
Pla d'Ordenació Urbanística
Municipal de Rubí

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS	1
CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL	1
article 1. Objecte i àmbit territorial.....	1
article 2. Marc legal.....	1
article 3. Vigència i revisió del POUM	2
CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM	2
article 4. Contingut del POUM.....	2
article 5. Interpretació dels documents	4
article 6. Modificació i adaptació.....	4
TÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM	5
CAPÍTOL I. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS.....	5
article 7. Desenvolupament del POUM.....	5
CAPÍTOL II. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA	6
article 8. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada.....	6
article 9. Polígons d'actuació urbanística	6
article 10. Actuacions de transformació urbanística de dotació	6
article 11. Sistemes d'actuació urbanística	7
CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE	7
article 12. Instruments urbanístics per l'obtenció de sòl per habitatge amb protecció pública	7
article 13. Mesures de foment i millora de l'habitatge de protecció pública	8
article 14. Concreció del sostre destinat a habitatge de protecció pública.....	9
CAPÍTOL IV. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.....	9
article 15. Llicències en construccions, instal·lacions i usos fora d'ordenació	9
article 16. Llicències en construccions i instal·lacions amb volum o ús disconforme	10
article 17. Edificis i instal·lacions incloses dins d'un sector o un polígon.....	10
article 18. Règim transitori	10
TÍTOL TERCER. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	11
article 19. Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl.....	11
article 20. Classificació del sòl	11
article 21. Qualificació del sòl i del sostre	12
article 22. Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística	14
article 23. Paràmetres urbanístics dels sectors i de la qualificació urbanística	14
article 24. Condicions d'ordenació de la qualificació urbanística en els plànols d'ordenació.....	15
article 25. Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents	16
TÍTOL QUART. SISTEMES URBANÍSTICS	18
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	18
article 26. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics	18
article 27. Tipus de sistemes urbanístics i identificació	18
article 28. Titularitat i afectació del sòl	19
article 29. Gestió i execució dels sistemes urbanístics.....	19
article 30. Protecció dels sistemes i règim jurídic relacionat amb les llicències	19
CAPÍTOL II. SISTEMES PER LA MOBILITAT	20

article 31. Definició i tipus	20
SECCIÓ 1A. SISTEMA VIARI. CODI SX	20
article 32. Definició, tipus i identificació	20
article 33. Titularitat i gestió	21
article 34. Regulació dels usos	21
article 35. Condicions d'ordenació, segons tipus	22
article 36. Proteccions del sistema viari	22
article 37. Execució i millora del sistema viari	23
article 38. Reserves de sòl per a infraestructures de mobilitat	23
SECCIÓ 2A. SISTEMA FERROVIARI, RESERVA DE SISTEMA FERROVIARI, CODIS SF, SFR	23
article 39. Definició i identificació	23
article 40. Titularitat i gestió	24
article 41. Regulació dels usos	24
article 42. Condicions d'ordenació	24
article 43. Proteccions del sistema ferroviari	24
article 44. Definició, tipus i identificació	25
CAPÍTOL III. SISTEMES D'ESPAIS LLIURES	27
article 45. Definició i tipus	27
SECCIÓ 1A: SISTEMA DE PARCS I JARDINS, CODI SV	27
article 46. Definició, tipus i identificació	27
article 47. Titularitat i gestió	27
article 48. Regulació dels usos	27
article 49. Condicions d'ordenació, segons tipus	28
SECCIÓ 2A: SISTEMA HIDROGRÀFIC, CODI SH	28
article 50. Definició i identificació	28
article 51. Titularitat i gestió	28
article 52. Regulació dels usos	29
article 53. Condicions d'ordenació	29
CAPÍTOL IV. SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS	30
article 54. Definició i tipus	30
SECCIÓ 1A. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. CODI SE	30
article 55. Definició i identificació	30
article 56. Titularitat i gestió	30
article 57. Condicions d'ús	30
article 58. Condicions d'ordenació i edificació	31
SECCIÓ 2A. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS. CODI ST	33
article 59. Definició i identificació	33
article 60. Titularitat i gestió	33
article 61. Regulació dels usos	33
article 62. Condicions d'ordenació i edificació	33
TÍTOL CINQUÈ. SÒL URBÀ	34
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS	34
article 63. Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà	34

article 64. Desenvolupament i execució del sòl urbà	34
article 65. Zones i subzones en sòl urbà. Identificació	35
article 66. Condicions d'ordenació grafiades als plànols d'ordenació detallada del sòl urbà.....	36
CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ.....	38
SECCIÓ 1A. ZONA DE NUCLI ANTIC, CODI R1	38
article 67. Definició i regulació de la zona R1, Nucli antic.....	38
SECCIÓ 2A. ZONES D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ TANCADA, CODI R3	40
article 68. Definició, subzones i regulació de la zona R3, d'edificació en ordenació tancada.....	40
article 69. Subzona R3a. Suburbana central	41
article 70. Subzona R3b. Eixample urbà.....	42
article 71. Subzona R3c. Suburbana residencial.....	42
SECCIÓ 3A. ZONES D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA, CODI R4.....	43
article 72. Definició, subzones i regulació general de la zona R4	43
article 73. Subzona R4a. Blocs alineats amb plurihabitatge	45
article 74. Subzona R4a1. Específica de Ca n'Alzamora	45
article 75. Subzona R4a2. Específica de Sant Jordi Parc	45
article 76. Subzona R4a3. Específica de l'anterior sector A4.....	46
article 77. Subzona R4a4. Específica de Ca n'Oriol.....	47
article 78. Subzona R4a5. Específica de l'avinguda Astronomia.....	48
article 79. Subzona R4a6. Específica de Can Sant Joan	48
article 80. Subzona R4b. Blocs aïllats amb plurihabitatge.....	50
article 81. Subzona R4b1. Blocs aïllats envoltats d'espais públics.....	50
article 82. Subzona R4b2. Blocs aïllats envoltats d'espais privats.....	51
article 83. Subzona R4b2a.....	51
article 84. Subzona R4b2b.....	51
SECCIÓ 4A. ZONES D'EDIFICACIÓ EN FILERA, CODI R5	53
article 85. Definició, subzones i regulació general de la zona R5, d'edificació en filera	53
article 86. Subzona R5a. Edificació en filera sense pati davanter	55
article 87. Subzona R5b. Edificació en filera amb pati davanter	55
article 88. Subzona R5b1. Específica de l'àmbit de l'anterior sector H	55
article 89. Subzona R5b2. Específica de Ca n'Oriol	56
article 90. Subzona R5b3. Específica de Sant Jordi Parc	57
article 91. Subzona R5c. Ordenació singular d'habitatge agrupat en filera	57
SECCIÓ 5A. ZONES D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA, CODI R6	60
article 92. Definició, subzones i regulació general de la zona R6, d'edificació unifamiliar aïllada.....	60
article 93. Subzona R6a. Edificació unifamiliar aïllada intensiva.....	62
article 94. Subzona R6b. Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva	62
article 95. Subzona R6b1. Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, tipus 1	63
article 96. Subzona R6b2. Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, tipus 2.....	63
article 97. Subzona R6b3. Edificació unifamiliar aïllada específica, tipus 3	63
article 98. Subzona R6c. Edificació unifamiliar aïllada específica.....	63
article 99. Subzona R6c1. Edificació unifamiliar aïllada específica, tipus 1.....	63
article 100. Subzona R6c2. Edificació unifamiliar aïllada específica, tipus 2	63
SECCIÓ 6A. ZONES D'ACTIVITATS INDUSTRIALS, CODI A	65

article 101. Definició, subzones i regulació general de la zona d'activitats industrials, codi A1	65
article 102. Subzona A1a. Activitats industrials en filera	66
article 103. Subzona A1b. Activitats industrials aïllades	67
article 104. Subzona A1b1. Activitats industrials aïllades La Bastida	68
article 105. Subzona A1b2. Activitats industrials aïllades Can Jardí, Cova Solera i Can Rosés (TR 52c).....	68
article 106. Subzona A1b3. Activitats industrials aïllades Can Pi de Vilatoroch	68
article 107. Subzona A1b4. Activitats industrials aïllades La Llana.....	69
article 108. Subzona A1b5. Activitats industrials aïllades Can Sant Joan	69
SECCIÓ 7A. ZONES D'ACTIVITATS TERCIÀRIES, CODI A2	70
article 109. Definició, subzones i regulació general de la zona d'activitats terciàries, codi A2	70
article 110. Subzona A2a. Terciari intensiu	71
article 111. Subzona A2a1. Terciari intensiu en entorns residencials.....	72
article 112. Subzona A2a2. Terciari intensiu Can Sant Joan	72
article 113. Subzona A2b. Terciari extensiu.....	73
article 114. Subzona A2b1. Terciari extensiu en entorns residencials de baixa densitat.....	74
article 115. Subzona A2b2. Terciari extensiu en entorns residencials plurifamiliars.....	74
article 116. Subzona A2b3. Terciari extensiu Can Pi de Vilatoroch.....	74
article 117. Subzona A2b4. Terciari extensiu Ca n'Alzamora -Can Vallhonrat - Can Roses	75
SECCIÓ 8A. ZONA D'ACTIVITAT LOGÍSTICA, CODI A3	76
article 118. Definició, subzones i regulació general de la zona d'activitat logística, codi A3.....	76
CAPÍTOL III. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	77
article 119. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística	77
article 120. Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística.....	78
CAPÍTOL IV. PLANS DE MILLORA URBANA.....	79
article 121. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana	79
article 122. Paràmetres i condicionants dels plans de millora urbana	80
article 123. Desenvolupament i execució dels plans de millora urbana	80
TÍTOL SISÈ. SÒL URBANITZABLE	82
article 124. Ordenació del sòl urbanitzable.....	82
article 125. Paràmetres i condicionants dels plans parcials urbanístics	82
TÍTOL SETÈ. SÒL NO URBANITZABLE	84
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	84
article 126. Definició i objectius.....	84
article 127. Delimitació i regulació del sòl no urbanitzable.....	85
CAPÍTOL II. CONDICIONS GENERALS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL	85
article 128. Condicions generals	85
article 129. Protecció de les aigües	85
article 130. Normes urbanístiques relatives als residus.....	86
article 131. Protecció de la biodiversitat.....	87
article 132. Condicions d'implantació de les noves infraestructures tècniques i ambientals.....	88
article 133. Directrius del paisatge	89
article 134. Protecció dels sòls i el relleu	90
article 135. Altres condicions relatives a la protecció del medi físic.....	90

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DELS ELEMENTS PROPIS DEL TERRITORI	91
article 136. Xarxa hidrogràfica	91
article 137. Xarxa viària rural	91
article 138. Estructura de la propietat del sòl. Finques mínimes	93
article 139. Elements d'interès històric, tradicional o paisatgístic	93
article 140. Catàleg de masies i cases rurals.....	93
CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	94
article 141. Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable	94
article 142. Les zones del sòl no urbanitzable	94
article 143. Components de qualificació de les zones del sòl no urbanitzable.....	94
article 144. Filtres de protecció territorial, riscos i serveis ecosistèmics.....	96
article 145. Zona de Can Mir / Valls de Sant Muç / Can Guilera, codi SM.....	97
article 146. Serra de l'Oleguera / Serra de Can Riquer, codi SO	98
article 147. Torrent dels Alous, codi VA	99
CAPÍTOL V. REGULACIÓ DELS USOS ADMESOS EN SÒL NO URBANITZABLE.....	100
article 148. Usos admesos en el sòl no urbanitzable. Disposicions generals	100
article 149. Compatibilitat per filtres. Territorials.....	102
article 150. Compatibilitat per filtres. Riscos	103
article 151. Compatibilitat per filtres. Serveis ecosistèmics	104
article 152. Usos admesos en sòl no urbanitzable. Disposicions específiques.....	106
CAPÍTOL VI. REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS	106
article 153. Condicions generals de les edificacions	106
article 154. Edificacions pròpies de les activitats rústiques i d'explotació de recursos naturals.....	106
article 155. Noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural	107
article 156. Condicions generals de construccions destinades a l'explotació agrària	108
article 157. Condicions específiques de construcció, ampliació o reforma de magatzems i edificis destinats a l'explotació agrícola.....	109
article 158. Regulació de les construccions ramaderes.....	109
article 159. Actuacions específiques d'interès públic.....	110
article 160. Règim dels usos en les edificacions existents	111
article 161. Activitats extractives. Disposicions generals	112
CAPÍTOL VII. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS EN SÒL NO URBANITZABLE.....	112
article 162. Tipus de plans especials en sòl no urbanitzable.....	112
article 163. Plans especials en sòl no urbanitzable.....	113
TÍTOL VUITÈ. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL.....	114
article 164. Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí	114
TÍTOL NOVÈ. PARÀMETRES URBANÍSTICS	121
CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	121
article G1. Estructura dels paràmetres urbanístics	121
article G2. Àmbit espacial homogeni i aprofitament de referència per a l'adquisició de sistemes	123
article G3. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació i la zona urbanística	124
article G4. Jerarquia dels paràmetres urbanístics	124
article G5. Paràmetres bàsics del POUM.....	125
article G6. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica	125

artide G7. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic.....	126
artide G8. Paràmetres propis d'un edifici	126
artide G9. Criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis	127
CAPÍTOL II. PARÀMETRES URBANÍSTICS D'ORDENACIÓ	128
SECCIÓ PRIMERA. PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS.....	128
artide P1. Sector.....	128
artide P2. Polígon d'actuació.....	128
artide P3. Superfície del sector i del polígon.....	128
artide P4. Superfície computable del sector i del polígon.....	128
artide P5. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon	128
artide P6. Sostre edificable màxim o edificabilitat màxima del sector i del polígon	129
artide P7. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons	129
artide P8. Densitat bruta màxima d'habitatges.....	129
SECCIÓ SEGONA. PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA	130
SUBSECCIÓ 1A - PARÀMETRES PROPIS DE LA PARCEL·LA.....	130
artide P9. Parcel·la i illa	130
artide P10. Forma de la parcel·la	130
artide P11. Parcel·la mínima.....	130
artide P12. Terreny i pendent de la parcel·la.....	131
artide P13. Solar.....	131
SUBSECCIÓ 2A - PARÀMETRES COMUNS D'EDIFICACIÓ EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA	131
artide P14. Sostre edificable màxim de parcel·la	131
artide P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la	132
artide P16. Nombre màxim d'habitatges de parcel·la	132
artide P17. Ocupació màxima.....	133
SUBSECCIÓ 3A - PARÀMETRES ESPECÍFICS PER L'EDIFICACIÓ SITUADA EN RELACIÓ AMB LA PARCEL·LA..	134
artide P18. Espai lliure de parcel·la	134
artide P19. Separacions mínimes als sistemes i als límits de parcel·la.....	135
artide P20. Modificacions de la topografia del terreny	135
artide P21. Tanques a espai públic i entre veïns.....	136
artide P22. Vialitat interna	137
SECCIÓ TERCERA. PARÀMETRES REFERITS AL VIAL	138
SUBSECCIÓ 1A - PARÀMETRES PROPIS DEL VIAL.....	138
artide P23. Vial	138
artide P24. Alineació del vial.....	138
artide P25. Amplada de vial.....	138
artide P26. Rasants del vial i de l'alineació del vial	138
SUBSECCIÓ 2A - PARÀMETRES D'EDIFICACIÓ SITUADA EN RELACIÓ AMB EL VIAL.....	138
artide P27. Alineació de l'edificació respecte del vial	138
artide P28. Front principal i front secundari	139
artide P29. Fondària edificable	139
artide P30. Pati d'illa	140
artide P31. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la	142
artide P32. Edificacions en els patis d'illa i tanques	142

SECCIÓ QUARTA. PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI	143
article P33. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions	143
article P34. Sostre d'un edifici.....	143
article P35. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici	144
article P36. Façanes	144
article P37. Nombre màxim de plantes	144
article P38. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h) i el seu punt d'aplicació (p)	145
article P39. Planta baixa	149
article P40. Planta soterrani	154
article P41. Planta altell	154
article P42. Planta pis i planta àtic	154
article P43. Planta sotacoberta.....	155
article P44. Coberta	155
article P45. Alçada lliure i construïda d'una planta	155
article P46. Cossos sortints	155
article P47. Espais intermedis amb l'exterior d'un edifici	157
article P48. Elements tècnics i compostius d'un edifici	157
article P49. Patis de llum	158
article P50. Patis de ventilació	158
article P51. Compartimentació de l'edificació industrial	159
CAPÍTOL III. PARÀMETRES URBANÍSTICS D'ÚS	160
SECCIÓ PRIMERA. CRITERIS GENERALS I CLASSIFICACIÓ DELS USOS	160
article U1. Criteris generals respecte dels usos i activitats	160
article U2. Classificació dels usos.....	160
article U3. Classificació dels usos segons la seva funció urbanística.....	160
article U4. Classificació d'usos segons el domini	160
article U5. Classificació d'usos segons la permissibilitat	160
article U6. Desenvolupament dels usos.....	161
SECCIÓ SEGONA. DEFINICIÓ DELS USOS	162
article U7. Usos regulats al POUM.....	162
article U8. Ús d'habitatge.....	163
article U9. Ús d'allotjament temporal	163
article U10. Ús recreatiu	164
article U11. Ús terciari	164
article U12. Ús d'artesania i tallers	165
article U13. Ús industrial.....	166
article U14. Ús logístic	166
article U15. Ús de transport.....	166
article U16. Ús d'aparcament	167
article U17. Ús educatiu	167
article U18. Ús sanitari - assistencial.....	167
article U19. Ús esportiu	167
article U20. Ús cultural.....	167
article U21. Ús religiós	168
article U22. Ús funerari	168

article U23. Ús de serveis de l'administració	168
article U24. Ús d'allotjament dotacional	168
article U25. Ús de serveis tècnics i ambientals	168
SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DELS USOS	168
SUBSECCIÓ 1A - PERMISSIBILITAT I LIMITACIONS GENERAL DELS USOS	168
article U26. Regulació dels usos en sòl urbà	168
article U27. Regulació dels usos en sòl no urbanitzable	171
article U28. Desenvolupament de la regulació dels usos	174
SUBSECCIÓ 2A - REGULACIÓ ESPECÍFICA DELS USOS I ACTIVITATS	174
article U29. Classificació d'usos segons la seva activitat	174
article U30. Situacions relatives	174
article U31. Condicions d'implantació de determinades activitats en les zones A1, A2 i A3	177
article U32. Pla Especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí	177
DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA	178
DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA	178
DISPOSICIONS ADDICIONALS	179
DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA	179
DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA	179
DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA	179
DISPOSICIONS FINALS	180
DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA	180
DISPOSICIÓ FINAL SEGONA	181
CRÈDITS	182

TÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I. OBJECTE I ÀMBIT TERRITORIAL

article 1. Objecte i àmbit territorial

1. Aquestes Normes urbanístiques, juntament amb la resta de documents exigits per la Llei d'urbanisme de Catalunya i el seu Reglament, constitueixen el Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí, el qual té per objecte la regulació urbanística de tots els sòls compresos dins el seu terme municipal, de conformitat amb allò que disposa la legislació urbanística vigent.

2. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal (d'ara endavant "Pla" o "POUM") substitueix la Revisió del Programa d'actuació i modificacions del Pla general d'ordenació de Rubí aprovada per la Comissió d'urbanisme de Barcelona el 10 de desembre de 1986 i la resta de documents de planejament vigents en el seu terme municipal, tret de les excepcions que s'especifiquen en la Disposició final primera d'aquestes Normes urbanístiques.

article 2. Marc legal

1. El present POUM s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i la legislació sectorial vigent aplicable.

2. La referència a la "legislació urbanística vigent" feta 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 i en els reglaments i disposicions que les desenvolupen, així com la legislació estatal del sòl i valoracions en allò que no modifiqui ni vulneri la legislació en matèria d'ordenació del territori, urbanisme i medi ambient que són competència exclusiva de la Generalitat de Catalunya.

La utilització de determinades abreviacions en les presents Normes urbanístiques (d'ara endavant "Normes" o "NNUU") s'entendran referides a les disposicions normatives següents:

a) Legislació urbanística estatal:

- **LS:** Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

b) Legislació urbanística de la Generalitat de Catalunya:

- **TRLU:** Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (consolidat amb les modificacions introduïdes).
- **RPLU:** Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- **RLU:** Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei d'urbanisme (en totes aquelles disposicions no incloses en la Disposició derogatòria única del RPLU).

3. La referència a la "legislació sectorial vigent" que es faci en les presents Normes s'entendrà que es remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en la matèria que es tracti i en cada moment. En aquest cas, les referències a cadascuna de les disposicions sectorials es realitzarà amb la denominació complerta.

Per qüestions de simplificació administrativa no es reproduirà en la normativa del POUM allò que ja està establert en la legislació sectorial corresponent.

4. El Pla és públic, executiu i obligatori. Les seves determinacions tenen caràcter prioritari sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu semblant i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les instruccions que es derivin de la legislació urbanística.

article 3. Vigència i revisió del POUM

1. La vigència d'aquest Pla d'ordenació urbanística del municipi de Rubí és indefinida a partir de la seva executivitat mitjançant la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

2. Podrà portar-se a terme la revisió global del POUM quan es produeixi algun dels supòsits següents:

- a) Quan es justifiqui l'existència de disfuncions entre les previsions d'aquest Pla i les necessitats reals de sòl per crear habitatges, per establir activitats econòmiques, o bé la necessitat d'infraestructures d'interès general.
- b) Quan, per l'elecció d'un model territorial diferent o per circumstàncies de tipus econòmic o demogràfic, es plantegin nous criteris respecte a l'estructura general del territori o al model d'ordenació o de classificació del sòl preestablerts.
- c) Podrà constituir revisió del planejament general l'alteració del planejament general vigent que consisteix en la modificació de la classificació del sòl no urbanitzable i que comporta, per si mateixa o conjuntament amb les modificacions aprovades en els tres anys anteriors, un increment superior al 20% de la suma de la superfície del sòl classificat pel planejament general com a sòl urbà que ja disposi de les obres d'urbanització executades.

3. En el supòsit recollit a l'apartat 2.a) d'aquest mateix article, la revisió del POUM tindrà caràcter potestatiu. Quan es produeixi aquest supòsit, i sempre que es justifiqui degudament, el conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme, previ informe de la Comissió de Territori de Catalunya, podrà ordenar la revisió del POUM, prèvia audiència a l'ajuntament de Rubí, o acordar-la a instància d'aquest.

Mentre que en els supòsits recollits als apartats 2.b) i 2.c) d'aquest mateix article, han de comportar necessàriament la revisió del Pla amb caràcter preceptiu.

CAPÍTOL II. CONTINGUT I SEGUIMENT DEL POUM

article 4. Contingut del POUM

El POUM de Rubí està integrat pels documents següents:

A) Memòria del Pla d'ordenació urbanística municipal

I. Memòria de la informació.

II. Memòria de l'ordenació.

- Annexes:

- I. Valors de referència pel dimensionament de les activitats en el SNU.
- II. Determinacions per a una futura revisió del Catàleg.

B) Normes urbanístiques - Annexes:

Normes urbanístiques.

Annexes:

- 1. Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística.

- 2. Fitxes normatives dels plans de millora urbana.
- 3. Fitxes normatives dels plans parcials urbanístics.
- 4. Condicions específiques per a l'ús industrial- 6a categoria
- 5. Criteris per al càlcul de les cessions en les actuacions de transformació urbanística de dotació.

C) Plànols d'informació:

1. Atles de la informació urbanística de Rubí.
2. Filtres de proteccions territorials, riscos i serveis ecosistèmics:
 - 2.a. Proteccions territorials (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 2.b. Riscos (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 2.c. Serveis de proveïment (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 2.d. Serveis culturals (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).

D) Plànols d'ordenació:

1. Estructura general i orgànica del territori (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
2. Classificació del sòl (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
3. Determinacions del Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB).
 - 3.a. Determinacions del PTMB. Correccions (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 3.b. Determinacions del PTMB. Proposta (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
4. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable (7 plànols DIN A1 a escala 1:5.000).
5. Qualificació del sòl (1 plànols DIN-A0 a escala 1:8.500).
6. Ordenació detallada del sòl urbà (77 plànols DIN A1 a escala 1:1.000).
7. Identificació dels sectors i àmbits del POUM (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
8. Agenda del POUM:
 - 8.a. Programació dels sectors i àmbits del POUM (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
 - 8.b. Programació de les actuacions aïllades del POUM (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
9. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.3 (1 plànol DIN A1 a escala 1:5.000).
10. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.4.a (1 plànol DIN A1 a escala 1:5.000).
11. Àmbits espacials homogenis (1 plànol DIN A0 a escala 1:8.500).
12. Xarxes generals de serveis (4 plànols DIN A1 a escala 1:12.000).

E) Memòria social.

F) Estudi ambiental estratègic (EAE).

G) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG).

H) Agenda i avaluació econòmica i financera.

I) Sostenibilitat econòmica i financera.

J) Memòria de la participació.

article 5. Interpretació dels documents

1. Les presents Normes, juntament amb els annexes normatius i els plànols d'ordenació, constitueixen un cos normatiu específic en matèria urbanística del municipi de Rubí i prevalen sobre els restants documents del Pla. En allò no previst per aquestes Normes s'estarà a la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.

2. Si en l'aplicació dels criteris interpretatius continguts en l'apartat anterior subsistís imprecisió en les determinacions o contradicció entre elles, prevaldrà, en tot cas, la documentació escrita sobre els plànols, la interpretació del Pla tendent a un menor aprofitament urbanístic, a una major dotació d'espais lliures, a la millor conservació del medi ambient, del patrimoni històric, de l'entorn natural, a la menor deterioració del paisatge i de la imatge urbana.

3. Les indicacions del Pla que puguin referir-se a espais situats fora del terme municipal s'hauran d'entendre solament com propositives i mancades de valor normatiu.

4. La Memòria de la informació, l'Atles de la informació urbanística i la Memòria de la participació tenen caràcter informatiu i justificatiu.

article 6. Modificació i adaptació

1. Qualsevol alteració de les determinacions del Pla que no es correspongui amb cap dels supòsits previstos en l'article 3 d'aquestes Normes, tindrà la consideració de modificació, fins i tot en el cas que l'alteració comporti variacions aïllades en la classificació o qualificació del sòl.

2. La modificació haurà de raonar i justificar la coherència de la proposta amb les previsions del POUM, la incidència de la nova ordenació en les previsions del Pla vigent i la viabilitat d'acceptar la proposta sense procedir a la seva revisió. Així mateix, s'haurà de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència de la modificació proposada en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

3. La modificació dels paràmetres bàsics definits en l'article G5 d'aquestes Normes comporten la modificació puntual del POUM. D'acord amb el TRLU (articles 37 i 70.4), les variacions del model urbanístic en un àmbit de planejament, d'una zona bàsica de sòl urbà o el seu tipus d'edificació, dels sistemes generals i de les càrregues urbanístiques d'un àmbit o parcel·la, requereixen també modificació puntual del POUM.

4. La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla se subjectarà a les mateixes Normes aplicables per a la seva formació.

5. No s'entendrà com a modificació la concreció de la localització dels espais lliures o equipaments esportius que se situïn en un lloc diferent de l'assenyalat en la documentació gràfica indicativa del Pla, sempre que es respectin les dimensions i funcionalitat especificades en la fitxa normativa corresponent.

6. La previsió mitjançant planejament derivat de majors superfícies de sòl destinades a sistemes respecte als estàndards o percentatges mínims fixats per aquest POUM no requerirà la seva modificació.

TÍTOL SEGON. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL POUM

CAPÍTOL I. FIGURES DE PLANEJAMENT DERIVAT I CATÀLEGS

article 7. Desenvolupament del POUM

1. Amb l'objecte de desenvolupar i completar l'ordenació establerta per les determinacions d'aquest POUM es redactaran els instruments urbanístics següents: plans parcials urbanístics, plans especials urbanístics; plans de millora urbana; catàlegs; ordenances; i aquells establerts en la legislació vigent.

2. Llevat dels supòsits en què s'estableixi com a preceptiva la redacció d'aquests instruments urbanístics, les determinacions del POUM seran d'aplicació directa i immediata.

3. Aquest POUM conté la delimitació de diferents àmbits a desenvolupar mitjançant plans parcials urbanístics (d'ara endavant "PPU"), els quals venen grafats en els plànols d'ordenació. La relació, tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans parcials urbanístics delimitats pel POUM es detalla en l'article 124 d'aquestes Normes.

4. Aquest POUM conté la delimitació de diferents sectors a desenvolupar mitjançant plans de millora urbana (d'ara endavant "PMU"), els quals venen grafats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en les fitxes normatives corresponents. La relació, tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana delimitats pel POUM es detalla en l'article 121 d'aquestes Normes. A més dels plans de millora urbana definits i previstos per aquest POUM, podran aprovar-se plans de millora urbana per a qualsevol de les diferents finalitats previstes en la legislació vigent, sempre que no modifiquin l'estructura fonamental d'aquest Pla i que no contradiguin els paràmetres bàsics establerts en l'article G5.

5. El municipi de Rubí disposa d'un *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)* aprovat definitivament el 17 de març de 2004 en el qual s'identifiquen els conjunts i els elements patrimonials rellevants del seu territori i s'estableix el nivell de protecció al qual estan subjectes, determinant el tipus d'intervencions o actuacions possibles d'acord amb el contingut normatiu del pla, per tal de garantir la preservació dels valors i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl. Aquest catàleg, així com les seves modificacions posteriors, es manté vigent, tal i com s'especifica en la Disposició addicional primera d'aquestes Normes. Els conjunts i elements inclosos en aquest catàleg es relacionen en l'article 164 d'aquestes Normes i es localitzen en els plànols d'ordenació.

6. Així mateix, Rubí disposa d'un *Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí* aprovat definitivament el 21 de juliol de 2016, regula les actuacions a realitzar en els masos i edificacions rurals situades en el sòl no urbanitzable del terme municipal, d'acord amb el que determina l'article 50 del TRLU. Aquest catàleg es manté vigent, tal i com s'especifica en la Disposició addicional primera d'aquestes Normes. Les construccions incloses en aquest catàleg es relacionen en l'article 140 i es localitzen en els plànols d'ordenació.

7. L'ajuntament de Rubí, d'acord amb la legislació vigent, pot aprovar ordenances d'urbanització, d'edificació i d'altres que consideri necessàries per regular aspectes que no són objecte de les Normes d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, sense contradir-ne ni alterar-ne les determinacions.

CAPÍTOL II. INSTRUMENTS DE GESTIÓ I EXECUCIÓ URBANÍSTICA

article 8. Gestió urbanística integrada i gestió urbanística aïllada

1. L'execució del planejament es realitza bé mitjançant la gestió urbanística integrada (per sectors de planejament urbanístic o polígons d'actuació complets, amb la finalitat de repartir equitativament les càrregues i beneficis derivats de l'ordenació i per a executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris) o bé mitjançant la gestió urbanística aïllada (consistent en actuacions puntuals o aïllades, especialment en sòl urbà, en aquells supòsits en què no calgui o no sigui possible la delimitació d'un polígon per al repartiment equitatiu de les càrregues i dels beneficis derivats de l'ordenació urbanística).

2. L'edificació dels solars resultants de les actuacions d'execució, tant integrades com aïllades, també és part de la gestió urbanística i constitueix la fase de culminació del procés de construcció de la ciutat, sens perjudici dels deures establerts a la legislació urbanística vigent.

article 9. Polígons d'actuació urbanística

1. Aquest POUM conté la delimitació de diferents polígons d'actuació urbanística (d'ara endavant "PAU"), els quals venen grafiats en els plànols d'ordenació i regulats detalladament en les fitxes normatives corresponents.

2. La relació, tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística delimitats pel POUM es detalla en l'article 119 d'aquestes Normes.

article 10. Actuacions de transformació urbanística de dotació

1. Aquest POUM preveu diverses actuacions de transformació urbanística de dotació sobre els fronts que s'esmenten en l'article 13.4.a) d'aquestes Normes urbanístiques, en els quals es preveu un increment d'edificabilitat potestatiu i condicionat, en atenció a l'amplada de les vies a les quals donen front.

2. Mitjançant l'execució d'una actuació de dotació les parcel·les identificades al plànol d'ordenació "10. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.4.a)", podran assolir l'edificabilitat i usos previstos al POUM, un cop les persones propietàries es facin càrrec de les cessions previstes en l'apartat 3, així com la cessió i urbanització de vialitat associada, en cas d'existir aquesta afectació parcial.

3. En aquests àmbits de dotació previstos al POUM es tindrà en compte el següent:

a) Per determinar l'increment d'aprofitament urbanístic, es partirà dels criteris següents:

- A. L'aprofitament de referència serà el que ja venia reconegut al planejament anterior a l'entrada en vigor del POUM, que aquest assumeix com a propi, o a l'efectivament materialitzat en cas que fos superior.
- B. L'aprofitament opcional a assolir mitjançant l'actuació de dotació.

La diferència entre A i B serà l'aprofitament diferencial i constituirà la base per al càlcul de les cessions vinculades a l'actuació de dotació.

A aquest efecte, en l'Annex normatiu 5. *Criteris per al càlcul de les cessions en les actuacions de transformació urbanística de dotació* s'adjunta una taula on s'identifiquen (mitjançant referència cadastral) les parcel·les subjectes a actuació de dotació, i es concreta l'aprofitament de referència (sostre segons planejament anterior i sostre segons cadastre), el sostre proposat pel POUM i l'aprofitament opcional de cada una d'elles (increment de sostre a comprovar en el moment de la llicència); d'acord amb l'esmentat en aquest apartat.

b) La cessió d'aprofitament serà d'un 15% sobre l'aprofitament diferencial, en tractar-se del reconeixement de major sostre edificable.

c) Respecte a les exigències legals de cessió i urbanització d'espais lliures i equipaments, no es preveu aquest concepte pel que fa a les actuacions de dotació previstes en aquest POUM, en la mesura que s'aprova com a instrument ja suficient i equilibrat pel que fa a la proporció entre els aprofitaments i sistemes previstos, i en base a facilitar l'objectiu de la creació de nou habitatge de protecció pública.

d) Les actuacions podran ser uniparcel·làries o desenvolupar-se mitjançant l'agrupació de parcel·les, per tal de facilitar la instrumentació de les cessions.

4. El compliment del deure de cessió que comporti l'actuació se substituirà pel seu equivalent dinerari o en sostre construït i s'efectuarà, sense necessitat d'aplicar cap sistema ni modalitat d'actuació, en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti l'increment d'aprofitament permès per l'ordenació, i com a condició prèvia a la concessió de la llicència. Per a la determinació i càlcul de les citades cessions es tindrà en compte l'Annex normatiu 5. *Criteris per al càlcul de les cessions en les actuacions de transformació urbanística de dotació.* Per la seva naturalesa és un annex normatiu amb vigència temporal, segons es produeixin les corresponents i successives actualitzacions. A aquests efectes, els criteris i valors aplicables als càlculs hauran de ser adequadament justificats i publicats per l'Ajuntament.

5. En el cas que, amb posterioritat a l'entrada en vigor del POUM, es produïssin modificacions que constituïssin una actuació de transformació urbanística de dotació, segons preveu la legislació urbanística, se'ls aplicarà la cessió d'aprofitament i també la corresponent cessió d'espais lliures i equipaments, segons estableix la legislació urbanística i considerant els criteris de l'Annex normatiu 5. *Criteris per al càlcul de les cessions en les actuacions de transformació urbanística de dotació.*

article 11. Sistemes d'actuació urbanística

1. L'execució de la gestió del planejament es realitzarà mitjançant qualsevol dels sistemes d'actuació previstos en la legislació urbanística vigent, que actualment són els de reparcel·lació i d'expropiació.

2. En aquells casos en què aquest Pla no ho prevegi, l'administració, en ocasió de la delimitació o de l'aprovació del planejament derivat o, si escau, del polígon d'actuació, determinarà el sistema d'actuació i la modalitat aplicables, segons les necessitats, mitjans econòmics financers amb què compti, la col·laboració de la iniciativa privada i altres circumstàncies que concorrin, seguint el procediment establert a la legislació urbanística vigent.

3. En qualsevol cas, el sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització i d'edificació en els terminis assenyalats en el pla d'etapes corresponent o, si s'escau, en el programa d'actuació urbanística municipal, la cessió i execució dels vials i espais lliures d'ús públic i la cessió dels sòls per a dotacions públiques que determini aquest Pla o planejament derivat.

CAPÍTOL III. INSTRUMENTS DE POLÍTICA DE SÒL I HABITATGE

article 12. Instruments urbanístics per l'obtenció de sòl per habitatge amb protecció pública

L'obtenció de sòl per l'habitatge amb protecció pública es determina en aquest POUM a partir de:

- a) Les reserves de sòl destinat a habitatge amb protecció que s'estableixen en els diferents polígons i sectors que en aquest Pla es delimiten.
- b) La qualificació directa per part del POUM del sòl subjecte a acollir habitatges amb protecció pública.
- c) La gestió econòmica dels recursos obtinguts de l'alienació del sòl obtingut per cessió gratuïta corresponents a l'aprofitament urbanístic que contempla la legislació vigent en els polígons i sectors de planejament destinats a usos residencials d'aquest POUM.

article 13. Mesures de foment i millora de l'habitatge de protecció pública

1. Aquest POUM determina un conjunt de mesures orientades a l'assoliment de l'objectiu de disposar d'un parc d'habitatges destinats a polítiques socials que, com a mínim, sigui del 15% del total dels habitatges principals existents, amb la finalitat de donar compliment al que estableix l'article 73 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge respecte a l'objectiu de solidaritat urbana. També els articles 16 i 17 de la mateixa LDH, l'article 57.7, 57.8 i 100.2bis del TRLU i l'article 66.4 del RLU estableixen que la qualificació urbanística del sòl que efectui el planejament general pot establir de forma directa que l'edificació d'ús residencial es destini totalment o parcialment a habitatge de protecció pública durant tota la vigència del planejament, tant en el cas de noves construccions o gran rehabilitació dels edificis existents, en les circumstàncies de l'article 2.2.b) Llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació. I l'article 17.1 del TRSLRU estableix que l'ús del sòl urbanitzat s'ha d'adaptar a les condicions establertes en cada moment per l'ordenació urbanística.

2. En sòl urbanitzable i sòl urbà no consolidat s'aplicaran les reserves legals per a la construcció d'habitatges de protecció pública durant tota la vigència del planejament, segons es determina a les fitxes normatives en cadascuna de les actuacions previstes en el POUM, a partir de les dades contingudes en la seva Memòria social.

3. Més enllà de les reserves, la qualificació del sòl urbà consolidat incorpora el destí parcial a habitatge de protecció pública durant tota la vigència del planejament, en les actuacions de nova construcció o ampliació d'edificis plurifamiliars, i també quan es tracti d'obres de gran rehabilitació en els termes previstos a l'article 2.2.b) Llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació, que s'executin sobre parcel·les en les quals es puguin construir més de 400 m² de sostre destinats a habitatge plurifamiliar.

En aquestes actuacions, que es concreten en el plànol d'ordenació "9. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.3", un 30% del sostre de la parcel·la s'haurà de destinar a habitatges de protecció pública de règim general, sempre que aquest nou sostre pugui generar com a mínim un nou habitatge. Quedaran exemptes d'aquest compliment de destí parcial a habitatge de protecció pública les actuacions que tinguin per finalitat la reubicació de reallotjats o fer efectiu el dret de reallotjament d'anteriors residents o titulars.

4. El destí a habitatge de protecció pública de règim general durant tota la vigència del planejament en sòl urbà serà total en els nous aprofitaments residencials que sorgeixen de les actuacions potestatives i condicionades següents, de caràcter voluntari per part dels seus titulars:

a) Actuacions d'intensificació social: Es produeixen quan el POUM permet la materialització de nou sostre residencial sobre la parcel·la, com succeeix en els grans fronts residencials que es concreten en el plànol d'ordenació "10. Àmbits on és d'aplicació la mesura prevista en l'article 13.4.a)". En aquests casos, a més d'allò establert a l'apartat 3 d'aquest article, tot el nou sostre residencial que assigna el POUM s'haurà de destinar a habitatge de protecció pública.

b) Actuacions de densificació social: Es produeixen quan el POUM permet incrementar la densitat d'una determinada zona, amb l'objectiu de facilitar la creació de nou habitatge de protecció pública. És així en dos supòsits:

b.1) Nous habitatges en admissió de parcel·les bifamiliars: En les zones d'edificació unifamiliar aïllada identificades amb un asterisc en els plànols d'ordenació (codis R6b1* i R6c1*) s'admet la bifamiliaritat en aquelles parcel·les que disposin d'una superfície superior a 1,50 vegades la parcel·la mínima. L'admissió del segon habitatge està condicionada a què aquest es destini a habitatge de protecció pública. Els dos habitatges s'hauran de situar en un únic volum edificatori i s'hauran d'inscriure registralment mitjançant la divisió horitzontal de la finca.

b.2) Nous habitatges en subdivisions: En els supòsits de divisió d'habitatges existents en dos o més habitatges independents, aquesta resta condicionada al fet que, com a mínim, el 50% del nombre total d'habitatges resultants es destinin a habitatge de protecció pública. En cas que el nombre d'habitatges

resultants sigui senar, el còmput del percentatge s'arrodonirà a l'alça, prioritzant un major nombre d'habitatges de protecció pública respecte als habitatges lliures.

c) Actuacions de transformació social: Es condiona l'ús d'habitatge en planta baixa de les edificacions en les zones residencials plurifamiliars, codis R1, R3 i R4, enfront d'aquells carrers que no tinguin la consideració d'eixos d'activitat, codi X1, de forma que el seu destí ha de ser el d'habitatge de protecció pública. En aquest sentit, no s'admeten nous habitatges ni canvis d'ús a residencial de locals on no es desenvolupava aquest ús en les plantes baixes d'aquestes parcel·les si no es destinen a habitatges de protecció pública.

article 14. Concreció del sostre destinat a habitatge de protecció pública

1. En els supòsits de l'apartat 2 de l'article 13 d'aquestes Normes, la concreció del sostre destinat a habitatge de protecció pública es durà a terme mitjançant l'instrument de planejament i el projecte de reparcel·lació corresponent i d'acord amb les previsions establertes a les fitxes normatives dels plans parcials urbanístics, dels plans de millora urbana i dels polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM.

2. En tots els casos establerts en els apartats 3 i 4 de l'article 13, serà en el tràmit d'atorgament de llicència que s'exigirà la concreció del destí del sostre sota la qualificació d'habitatge de protecció pública. L'executivitat de la llicència urbanística restarà condicionada a l'obtenció de la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial. Per verificar el compliment de la norma s'haurà d'incloure un apartat específic en la memòria del projecte, on es justifiqui aquesta concreció segons el següent:

a) Supòsits de l'apartat 3 de l'article 13: Determinació del percentatge destinat a habitatge de protecció pública de règim general durant tota la vigència del planejament, amb un esquema per plantes que computi la superfície de sostre edificable o construïda, identificant les entitats segons usos i tipus de règim d'habitatge, i els elements comuns, com accessos, escales, patis i espais d'instal·lacions. Caldrà assenyalar el percentatge del sostre destinat a habitatge amb protecció oficial, concretant-lo respecte de la superfície total, exclouent la part proporcional dels elements comuns.

b) Supòsit de l'apartat 3 i 4 de l'article 13: Identificació en els plànols del projecte de les unitats d'habitatge destinades a protecció oficial de règim general durant tota la vigència del planejament, amb la seva superfície construïda i útil, així com el compliment dels respectius paràmetres específics de la normativa sectorial d'habitatge aplicable. S'especificarà que aquests habitatges es destinaran a persones inscrites al Registre de sol·licitants d'HPO, que com a tals compleixin els requisits per resultar adjudicatàries d'un habitatge amb protecció oficial.

3. La primera ocupació d'aquestes actuacions edificatòries estarà condicionada a:

a) La qualificació definitiva de l'habitatge amb protecció pública de règim general durant tota la vigència del planejament, de les unitats que resultin de l'aplicació d'aquesta norma.

b) La constància registral, en cadascuna de les unitats destinades a habitatge amb protecció pública, d'aquesta destinació durant la vigència del planejament i d'acord amb la legislació aplicable, el qual s'haurà de mantenir en el cas de transmissió d'aquestes unitats.

4. Amb posterioritat a l'entrada en vigor del POUM, es podran elaborar i fer públiques Instruccions específiques per a facilitar el compliment de les previsions del present article, que hauran de ser d'accés i consulta públiques.

CAPÍTOL IV. LICÈNCIES URBANÍSTIQUES

article 15. Llicències en construccions, instal·lacions i usos fora d'ordenació

En les construccions, les instal·lacions i els usos que hagin quedat fora d'ordenació a partir de l'aprovació definitiva d'aquest Pla serà d'aplicació allò que estableixi la legislació urbanística vigent.

article 16. Llicències en construccions i instal·lacions amb volum o ús disconforme

En les construccions, les instal·lacions i els usos que hagin quedat en situació de volum o ús disconforme a partir de l'aprovació definitiva d'aquest Pla serà d'aplicació allò que estableixi la legislació urbanística vigent i en la Disposició transitòria primera d'aquestes Normes.

article 17. Edificis i instal·lacions incloses dins d'un sector o un polígon

Els edificis o les instal·lacions anteriors a l'entrada en vigor d'aquest POUM que estiguin dintre d'un sector o polígon definit pel present POUM o planejament que el desenvolupi, es troben subjectes a les següents situacions generals:

1. Edificis i instal·lacions inclosos dins d'un sector de planejament:

- a) Fins a la redacció del planejament que la desenvolupi, 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, es podran atorgar llicències d'obra o activitat únicament si la fitxa normativa ho estableix o en el règim provisional previst en la legislació urbanística vigent.
- b) Durant la tramitació del planejament de desenvolupament, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.
- c) Un cop sigui executiu el planejament de desenvolupament i prèviament a l'execució del Pla, s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els articles anteriors, llevat que el planejament derivat aprovat definitivament estableixi un règim transitori específic per al sector que es tracti.

2. Edificis i instal·lacions dins d'un polígon d'actuació:

- a) Fins a la redacció de l'instrument d'execució (projecte de reparcel·lació o expropiació), s'estarà a les normes sobre edificis en situació de fora d'ordenació o volum disconforme que s'han establert en els articles anteriors, excepte si la fitxa normativa del polígon d'actuació estableix el contrari.
- b) Durant la tramitació dels instruments de gestió i d'execució, caldrà estar al que determini l'acord de suspensió de llicències.
- c) Un cop sigui executiu l'instrument de gestió, s'estarà al que es determini en el mateix instrument d'execució i en la legislació urbanística vigent.

article 18. Règim transitori

Les previsions oportunes per resoldre totes les qüestions que aquest POUM o planejament de desenvolupament plantegin respecte als edificis, instal·lacions i usos preexistents, venen contemplades en la Disposició transitòria primera d'aquestes Normes, així com en les disposicions transitòries de les fitxes normatives corresponents a sectors de planejament derivat i a polígons d'actuació urbanística d'aquest POUM i, si s'escau, a les que el planejament de desenvolupament que s'aprovi estableixi específicament.

TÍTOL TERCER. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

article 19. Instruments bàsics del règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl, es determina en aquest POUM a partir de tres instruments bàsics:

- a) La classificació del sòl en tot el terme municipal, amb tres classes de sòl bàsiques: sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.
- b) La qualificació del sòl segons l'ordenació urbanística detallada del sòl en zones i sistemes:
 - Els sistemes, com a conjunt d'elements d'interès general per al desenvolupament urbà i el funcionament del territori en tota classe de sòl.
 - Les zones i les subzones, per la determinació de l'aprofitament privat de les parcel·les amb ordenació detallada en sòl urbà o d'un planejament derivat, i en el sòl no urbanitzable pel seu tipus i nivell de protecció i, en general, pel seu ús i gaudi de caràcter privatiu de les finques.
- c) La inclusió del sòl en un sector de planejament derivat o en un polígon d'actuació urbanística, d'acord amb els paràmetres corresponents de cessió de sòl públic i d'intensitats d'edificació per usos definits. Les parcel·les incloses en un mateix sector o polígon, encara que tinguin ordenació detallada mitjançant la qualificació de sòl, si l'àmbit de planejament està pendent d'executar, tenen el règim urbanístic del sòl del sector o polígon del qual formen part.

article 20. Classificació del sòl

1. Aquest POUM classifica el sòl del terme municipal, a efectes de l'estructura bàsica de la regulació del seu règim urbanístic, en tres classes de sòl bàsiques:

- a) Sòl urbà: delimitació sobre la base del concepte de sòl urbanitzat i consolidat per a l'edificació, inclosos els àmbits de millora i remodelació urbanes, pendents d'un procediment de planejament derivat, de gestió, o només d'urbanització, per assolir la condició de solar.
- b) Sòl urbanitzable: delimitació d'aquells sòls en els quals el Pla preveu una nova urbanització i constitueixen els sòls de creixement en extensió del Pla.
- c) Sòl no urbanitzable: delimitació sobre la base del concepte global d'espais oberts que es protegeixen del procés d'urbanització.

2. El TRLU estableix en els articles 30 i 31 dues categories de sòl urbà que comporten un règim urbanístic del sòl diferent:

- a) Sòl urbà consolidat. Constituït pels terrenys que tenen condició de solar, d'acord amb l'article 29 del TRLU i pels terrenys als quals només manca, per assolir la condició de solar, assenyalar les alineacions o les rasants, o bé completar o acabar la urbanització en els termes assenyalats per l'article 29.a del TRLU, tant si han estat inclosos amb aquesta finalitat en un polígon d'actuació urbanística o en sector subjecte a un pla de millora urbana com si no hi han estat inclosos.

Cal tenir present que el POUM preveu diverses actuacions de transformació urbanística de dotació, sense perjudici que amb posterioritat a la seva entrada en vigor es puguin preveure altres actuacions mitjançant les corresponents modificacions, segons preveu la legislació urbanística.

- b) Sòl urbà no consolidat. Té la condició de sòl urbà no consolidat el sòl urbà altre que el consolidat. En concret:

- El sòl inclòs dins l'àmbit d'un sector sotmès a un pla de millora urbana pendent d'ordenació urbanística detallada amb cessions de sòl públic.

- El sòl inclòs dins l'àmbit d'un polígon d'actuació urbanística, amb ordenació urbanística detallada, que contingui cessions de sòl públic.
 - Aquelles parcel·les o conjunt de parcel·les afectades parcialment per un vial, no incloses en un àmbit de gestió de forma expressa, però que han de cedir gratuïtament el sòl afectat de vial, prèviament a la llicència urbanística d'edificació.
 - Finalment, també es consideren inclosos en la categoria de sòl urbà no consolidat els sòls que formin part d'actuacions de dotació que, com a tals, acullin a la possibilitat d'augmentar l'edificabilitat, de densitat o l'assignació de nous usos previstos en l'article 10 d'aquestes Normes, als efectes de garantir les cessions d'aprofitament urbanístic i de sistemes que assenyalen la legislació vigent.
3. En sòl urbanitzable, el POUM defineix sectors o àmbits de creixement, pendents de planejament derivat i ordenació urbanística detallada, establint una única categoria:
- Sòl urbanitzable delimitat. Són àmbits amb sectors delimitats pels quals el POUM determina l'índex de l'edificabilitat brut, la densitat o intensitats dels usos principals i compatibles, i els estàndards de les reserves mínimes per als sistemes, d'acord amb l'article 68.4 del RLU.
4. En sòl no urbanitzable, el règim urbanístic del sòl es diferencia per ser un sòl protegit i exclòs del procés d'urbanització, pels seus valors naturals, agraris, paisatgístics, forestals o d'un altre tipus, i com a espai obert per garantir la utilització racional del territori segons un model de desenvolupament urbanístic sostenible, així com per la concurrència d'altres criteris establerts pel planejament territorial o urbanístic.

El sòl no urbanitzable es qualifica, en sistemes i zones segons la naturalesa del sòl, depenent de la seva funció i usos en aquest territori obert, la seva morfologia natural, i els diversos graus de protecció ambiental, patrimonial, paisatgística o d'altre tipus.

Els tipus d'espais oberts establerts pel *Pla territorial metropolità de Barcelona*, la qualificació del sòl establerta per aquest POUM, i la regulació precisa del TRLU referent al sòl no urbanitzable (en especial, el catàleg específic de les construccions susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació), són els instruments que determinen el règim urbanístic d'aquesta classe de sòl i regulen els usos, les construccions, les instal·lacions i qualsevol alteració o intervenció en el terreny i elements naturals d'aquests espais oberts.

5. La classificació del sòl s'especifica en el plànol d'ordenació "2. *Classificació del sòl*", a escala 1:8.500, i cal entendre aquesta classificació com dinàmica, de forma que varia en la mesura en què es vagin desenvolupant les determinacions contingudes en aquest mateix Pla. Sobre aquest plànol no estan incloses les parcel·les afectades parcialment pel sistema viari ni les incloses com a actuacions de dotació que es delimiten en aquest Pla.

article 21. Qualificació del sòl i del sostre

1. La qualificació del sòl és l'instrument bàsic que concreta el règim urbanístic del sòl en sòl urbà, en sòl urbanitzable i en sòl no urbanitzable del POUM, i en el planejament derivat posterior dels àmbits que el POUM determina, pendents de desenvolupar i de qualificar, per tal de regular en cada cas els paràmetres urbanístics corresponents i associats a cada àmbit.

2. Amb aquesta finalitat, s'estableixen dos tipus bàsics en la qualificació del sòl:

- a) Els sistemes urbanístics, són els sòls que es qualifiquen per una funció pública en el territori, en relació amb les infraestructures per la mobilitat, els espais lliures, els equipaments comunitaris i els àmbits d'allotjament dotacional, i les infraestructures dels serveis tècnics i ambientals, amb independència de la classe de sòl en què es trobin.

La qualificació del sòl de sistema, si ha de ser necessàriament públic quan així es preveu en aquestes Normes, legitima a l'administració pública competent per adquirir-lo mitjançant els instruments de gestió urbanística corresponents. La qualificació de sistema urbanístic en el sòl classificat com a no urbanitzable,

els sistemes que no hagin de ser necessàriament de titularitat pública, i el viari resultant de noves alineacions no genera el dret a expropiació per ministeri de llei conforme al que estableix l'article 114 del TRLU.

b) Les zones són els sòls amb ús i aprofitament privats d'acord amb el següent:

- en l'ordenació detallada del sòl urbà definida per aquest POUM i en el planejament derivat es qualifica el sòl en zones diferenciant els diferents teixits urbans, i vinculant a cada qualificació els paràmetres urbanístics de parcel·lació, edificació i usos.
- en sòl urbanitzable delimitat amb ordenació detallada es qualifica el sòl en zones diferenciant els diferents teixits urbans, i vinculant a cada qualificació els paràmetres urbanístics de parcel·lació, edificació i usos, segons es determina en la fitxa normativa del sector.
- en sòl no urbanitzable es diferencien zones segons la morfologia, naturalesa i ús del sòl, i el seu nivell de protecció.

Es poden establir subzones per a cada zona, depenent dels diversos paràmetres urbanístics, el tipus d'edificació i el tipus de regulació volumètrica que s'estableixi, d'acord amb el que es determina en el capítol I del títol novè d'aquestes Normes.

La regulació general que aquest POUM estableix per a les zones bàsiques del sòl urbà també serà aplicable pel planejament derivat que es desenvolupi, amb les corresponents subzones, siguin les definides en aquestes Normes o altres més específiques.

3. D'acord amb el que s'estableix a l'article 34 del RLU respecte als supòsits de compatibilitat entre sistemes i altres qualificacions i el que s'estableix a l'article 26 apartat 5 de la LS, respecte de la constitució de complexos immobiliaris, en aquest POUM s'estableix la potencial compatibilitat entre qualificacions sobre un mateix immoble.

Aquesta situació s'identificarà com a coincidència de qualificacions. En aquests casos, si hi ha diferents qualificacions entre el sòl i el subsol, la compatibilitat s'identificarà en els plànols d'ordenació amb els codis corresponents a cada qualificació separats per una barra (/) i identificant amb el primer codi la qualificació corresponent al vol i amb la segona clau la corresponent al subsol.

4. Altrament, en aquells casos en què aquest POUM preveu la coexistència de qualificacions, aquestes s'identifiquen en els plànols d'ordenació d'aquest POUM amb el doble codi corresponent i separats per un guió (ZN-ZM).

5. La codificació i nomenclatura de la qualificació urbanística del sòl d'aquest POUM s'emmarca en l'estructura bàsica de la codificació urbanística del Mapa urbanístic de Catalunya (d'ara endavant, MUC) elaborat per la Generalitat de Catalunya, per tal d'unificar criteris en la qualificació urbanística en tot Catalunya.

En concret, en aquest POUM es determinen els sistemes i les zones següents:

Sistemes i zones	codis
------------------	-------

SISTEMES URBANÍSTICS:

SISTEMES PER LA MOBILITAT

Sistema viari	SX
Sistema ferroviari	SF
Reserva de sistema ferroviari	SFr
Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal	SFX

SISTEMES D'ESPAIS LLIURES

Sistema de parcs i jardins urbans	SV
-----------------------------------	----

Sistema hidrogràfic	SH
---------------------	----

SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

Sistema d'equipaments comunitaris	SE
-----------------------------------	----

Sistema de serveis tècnics i ambientals	ST
---	----

ZONES EN SÒL URBÀ:

Zona de nucli antic	R1
---------------------	----

Zones d'edificació en ordenació tancada	R3
---	----

Zones d'edificació en ordenació oberta	R4
--	----

Zones d'edificació en filera	R5
------------------------------	----

Zones d'edificació unifamiliar aïllada	R6
--	----

Zones d'activitats industrials	A1
--------------------------------	----

Zones d'activitats terciàries	A2
-------------------------------	----

Zona d'activitat logística	A3
----------------------------	----

article 22. Sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística

1. El règim urbanístic dels sòls inclosos en sectors de planejament derivat que delimita aquest POUM en sòl urbanitzable, és el de sòl urbanitzable delimitat amb ordenació detallada. Per aquesta raó, el POUM concreta la qualificació urbanística i les condicions d'ordenació corresponents, amb ordenació urbanística detallada amb sistemes i zones o subzones.

2. El règim urbanístic del sòl inclòs en sectors de planejament derivat o polígons d'actuació urbanística amb actuacions de transformació urbanística que delimita aquest POUM en sòl urbà, és el de sòl urbà no consolidat.

3. En els sectors de planejament derivat en sòl urbà, d'acord amb el model d'ordenació i els paràmetres definits per a cada sector, aquest POUM estableix una ordenació indicativa amb traç discontinu segons els usos principals i tipologies bàsiques i pot definir elements estructurants amb la delimitació precisa de sistemes urbanístics vinculants pel planejament derivat.

El planejament derivat s'ha de projectar i elaborar amb la mateixa codificació bàsica de la qualificació urbanística de sistemes i zones del sòl urbà, amb les subzones pròpies que es considerin necessàries, segons el projecte urbanístic de cada sector, ja que una vegada executat tindrà la condició de sòl urbà consolidat.

4. En els àmbits de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, el POUM concreta la qualificació urbanística i les condicions d'ordenació corresponents, essent àmbits propis de gestió urbanística amb ordenació urbanística detallada amb sistemes i zones o subzones.

article 23. Paràmetres urbanístics dels sectors i de la qualificació urbanística

1. Els paràmetres urbanístics associats als sectors o polígons i a les diferents qualificacions són determinants pel règim urbanístic del sòl. Es defineixen i es regulen amb caràcter genèric en el títol novè d'aquestes Normes.

2. Amb caràcter específic, els paràmetres dels sectors i polígons són definits en l'articulat o en els annexos normatius corresponents. Pel que fa als paràmetres vinculats a les qualificacions urbanístiques del POUM, en els títols quart, cinquè, sisè i setè són detallats segons es tracti de sistemes, sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable, respectivament. Alguns paràmetres, depenent del tipus de regulació volumètrica, són definits en els plànols d'ordenació, d'acord amb l'article 24 d'aquestes Normes.

3. Els paràmetres urbanístics d'ordenació dels sectors i de la qualificació urbanística estan definits en el capítol II del títol novè d'aquestes Normes i s'estructuren amb els apartats següents:

- a) Referits als sectors i polígons.
- b) Referits a la parcel·la.
- c) Referits al vial.
- d) Referits a l'edifici.

4. Els paràmetres urbanístics d'ús dels sectors i de les zones, subzones i sistemes es regulen en el capítol III del títol novè i s'estructuren segons la classificació següent:

- a) Segons la seva funció urbanística, es determinen uns usos generals, els quals, i dins d'aquests usos es precisen els diferents usos específics, tenint en compte la funció i acció humana sobre el territori.
- b) Segons el domini, es determinen usos de domini públic i usos de domini privat.
- c) Segons la permissibilitat, es determinen els següents tipus d'usos: dominant, compatible, condicionat i incompatible.

A cada sector de planejament derivat i a cada polígon d'actuació urbanística se li assignen usos generals, que en algun dels casos són mixtos, especificant quins són els usos dominants i compatibles que s'admeten en cada sector concret. En alguns casos s'indica la proporció mínima o màxima, o amb paràmetres absoluts, referits al sostre edificable màxim, dels diferents usos generals admesos.

A cada sistema, zona o subzona, depenent de la seva naturalesa, se li assignen usos generals i, si escau, se'n requereixen específics, regulant la seva permissibilitat.

5. Sobre tot allò el que s'especifica en els paràgrafs anteriors d'aquest article prevaldrà les condicions d'edificació i ús establertes per a cada element en el *Catàleg i Pla Especial de Patrimoni Arquitectònic Arqueològic i Natural de Rubí*.

Els elements catalogats podran ser objecte de tota mena d'obres de consolidació, de tota classe d'actuacions o obres de rehabilitació, incloses les de gran rehabilitació, canvis d'ús i ampliació, (augment de densitat) sempre que les obres siguin compatibles amb el règim de protecció establert al *Catàleg*.

article 24. Condicions d'ordenació de la qualificació urbanística en els plànols d'ordenació

1. Els paràmetres urbanístics d'ordenació definits en aquestes Normes, depenent del tipus d'ordenació volumètrica de la zona, poden concretar-se també en els plànols d'ordenació detallada, i es relacionen i complementen amb aquestes Normes.

2. En els plànols d'ordenació es distingeixen tres tipus de condicions d'ordenació:

- a) Les condicions d'ordenació volumètrica i d'espais no edificables, segons les determinacions i paràmetres propis d'una ordenació volumètrica flexible o d'una ordenació volumètrica definida, regulades en l'article G7 i en el capítol II dels paràmetres urbanístics d'ordenació del títol novè d'aquestes Normes.
- b) Les proteccions d'àmbits, edificacions o elements catalogats pel patrimoni arquitectònic, històric o natural, que es regulen d'acord amb el que estableix el *Catàleg i Pla Especial de Patrimoni Arquitectònic Arqueològic i Natural de Rubí* i s'identifiquen en els plànols d'ordenació del Pla amb la simbologia o codi corresponent. En el cas que una parcel·la contingui elements catalogats li correspon un règim urbanístic del

sòl diferent de la de la zona general on es troba, ja que la seva catalogació suposa sistemàticament la creació d'una subzona en l'àmbit de la parcel·la, perquè se li apliquen paràmetres diferents.

c) Les proteccions dels sistemes urbanístics, definint àmbits no edificables o amb condicions específiques, en les diferents qualificacions urbanístiques per aplicació de diferent legislació sectorial o per determinació del mateix POUM.

3. Les condicions d'ordenació grafiades a la sèrie de plànols d'ordenació “6. Ordenació detallada del sòl urbà” a escala 1:1.000, es concreten en l'article 66 d'aquestes Normes.

article 25. Ajust de límits en els plànols d'ordenació i les superfícies corresponents

En els processos de desenvolupament, gestió i execució del POUM, la precisió de qualsevol límit, sigui de la classificació dels sòls, dels sectors de planejament, dels polígons d'actuació o de la qualificació urbanística, s'ha d'interpretar en els plànols d'ordenació de més precisió o de menys escala.

En els límits de la classificació de sòl, relacionats directament amb el límit d'un sector, d'un polígon o d'un àmbit de qualificació urbanística, prevaldran els límits dels plànols d'ordenació que delimiten aquests instruments amb més detall, d'acord amb els següents apartats:

1. En relació amb els límits i superfícies dels sectors de planejament.

a) Les superfícies dels sectors de planejament que aquest POUM descriu en els diferents documents alfanumèrics tenen caràcter informatiu.

b) En el cas que un sector de planejament inclogui o limiti amb domini públic hidràulic, en el moment d'elaborar el planejament derivat, s'ha de precisar i diferenciar la superfície del sector que es delimita en els plànols i la superfície computable, d'acord amb el que determina l'article P4, per tal d'aplicar l'edificabilitat bruta i les densitats corresponents.

c) Els límits dels sectors de planejament dels plànols d'ordenació i de les seves corresponents superfícies, poden ajustar-se en el moment de desenvolupar el planejament derivat, sempre que es mantingui l'objectiu i la voluntat del límit que l'ordenació pretén, i els ajustos estiguin fonamentats per una informació més precisa que la que es va tenir en compte en l'elaboració del POUM, d'acord amb els aspectes següents:

- Adaptació a límits i característiques naturals del terreny.
- Adaptació a límits de parcel·les.
- Adaptació a altres elements existents del territori que no s'han tingut en compte.

La suma dels ajustos possibles regulats no poden variar en més o menys d'un 5% de la superfície resultant dels límits dels sectors delimitats en el POUM, traspassats mimèticament a la cartografia que s'usi per desenvolupar el planejament derivat.

En qualsevol cas, prevalen els valors absoluts del sostre total que s'especifiquen en les corresponents fitxes normatives sobre els coeficients i els percentatges relatius que es puguin citar en els documents.

2. En relació amb els límits i la superfície dels polígons d'actuació urbanística i el sostre edificable màxim corresponent:

a) Les superfícies dels polígons d'actuació urbanística que aquest POUM descriu en els diferents documents alfanumèrics tenen caràcter informatiu.

b) Els límits dels polígons d'actuació dels plànols de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM, poden ajustar-se en el moment d'elaborar l'instrument de gestió, d'acord amb el que es regula en l'anterior apartat 1.c.

3. En relació amb els límits de la qualificació urbanística:

a) Els límits d'una qualificació d'un sistema urbanístic vinculat i delimitat com a condició d'ordenació dins d'un sector de planejament, poden ajustar-se en l'ordenació del planejament derivat, però no la seva situació general. S'han de mantenir, en tot cas, els paràmetres de sistemes que es consideren bàsics, d'acord amb el que es regula en l'article G5.2 d'aquestes Normes.

b) Els límits de la qualificació de l'ordenació detallada de sòl urbà que es vincula a l'aplicació dels paràmetres urbanístics corresponents, es poden ajustar en el tràmit de la concessió de llicència, només quan un plànol de més precisió ho justifiqui a partir d'un límit de parcel·la o carrer existents, respectant la voluntat d'ordenació que el planejament ha volgut pretendre.

4. En relació amb els límits de condicions i paràmetres de l'ordenació volumètrica definida en el planejament:

a) En el cas d'edificacions situades sobre alineació del vial, en el tràmit de la llicència urbanística, es poden ajustar alineacions i fondàries edificables màximes establertes en els plànols d'ordenació detallada, sempre que es respecti la voluntat del planejament pel que fa a l'alineació de carrers o patis d'illa ja configurats i existents i, per tant, es consideri un error del planejament general.

b) En el cas de volumetries definides d'edificacions situades en relació amb la parcel·la o amb l'illa, es poden ajustar alineacions de l'edificació sempre que es compleixin les condicions següents:

- Que sigui una alineació que no tinguin relació directa o enfrontada amb l'espai públic.
- Que es compleixin les distàncies mínimes entre edificacions dins dels espais privats.
- Que es mantingui la mateixa superfície de l'ocupació en planta de l'edificació principal dibuixada en el planejament, i no suposi cap variació en el sostre edificable màxim resultant de la parcel·la.

-

TÍTOL QUART. SISTEMES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

article 26. Definició i naturalesa dels sistemes urbanístics

1. Els sistemes urbanístics són el conjunt d'elements d'interès general que estructurin el territori i resulten indispensables per garantir el seu desenvolupament, el seu funcionament correcte i la qualitat urbana i territorial.
2. Aquests sistemes donen resposta, principalment, a les necessitats relatives a: les infraestructures per a la mobilitat; els espais lliures; els equipaments comunitaris; els serveis tècnics i ambientals; i, si s'escau, satisfer les necessitats d'habitatge a determinats col·lectius amb necessitats socials.
3. El POUM estableix les determinacions urbanístiques generals aplicables als sistemes urbanístics, sense perjudici del que disposi la legislació sectorial vigent en cadascuna de les matèries que els afecten.

article 27. Tipus de sistemes urbanístics i identificació

1. Tenen la consideració de sistemes urbanístics generals aquells elements d'ordenació que configuren l'estructura general del territori. Aquests s'identifiquen en el plànol d'ordenació "*1. Estructura general i orgànica del territori*", a escala 1:8.500.
2. Tenen la consideració de sistemes urbanístics locals o complementaris aquells que completen, a escala de sector o d'àmbit, l'estructura definida pels sistemes urbanístics generals.
3. La distinció entre sistemes generals i sistemes locals té caràcter jeràrquic i organitzatiu, però no afecta el seu règim jurídic, que és el mateix en ambdós casos.
4. En els sectors de desenvolupament delimitats pel Pla es poden identificar sistemes amb caràcter indicatiu mitjançant el corresponent codi alfanumèric entre parèntesi (SN). La posició, la dimensió i el destí d'aquests sistemes s'estableixen en les fitxes normatives de cada sector i en els plànols d'ordenació, indicant expressament si tenen caràcter indicatiu o vinculant. La modificació d'aquestes determinacions requereix una justificació expressa sobre l'adopció d'un model diferent del previst pel Pla.
5. Els sistemes urbanístics previstos pel POUM i els seus codis identificadors són els següents:

SISTEMES PER LA MOBILITAT

Sistema viari	codi SX
Sistema ferroviari	codi SF
Reserva de sistema ferroviari	codi SFr
Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal	codi SFX

SISTEMES D'ESPAIS LLIURES

Sistema de parcs i jardins urbans	codi SV
Sistema hidrogràfic	codi SH

SISTEMA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

Sistema d'equipaments comunitaris	codi SE
-----------------------------------	---------

Sistema de serveis tècnics i ambientals

codi ST

article 28. Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl qualificat de sistema urbanístic queda afectat a aquesta destinació i vinculat a la funció pública o d'interès general que li és pròpia.
2. Amb caràcter general, els sòls destinats a sistemes han de ser de titularitat pública. Podran ser de titularitat privada en els supòsits següents
 - quan així ho determini aquest POUM o el planejament urbanístic derivat que el desenvolupi; o
 - quan el sistema estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del POUM i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions del Pla.
3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de gestió privada del domini i ús públic mitjançant concessió administrativa o altre règim equivalent, d'acord amb el que preveu l'article 29 d'aquestes Normes sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

article 29. Gestió i execució dels sistemes urbanístics

1. La gestió, execució i obtenció dels sistemes urbanístics es regeixen pel règim urbanístic del sòl on se situïn, pel que estableixen aquestes Normes i per la legislació urbanística vigent, sense perjudici de la normativa sectorial aplicable.
2. Els terrenys qualificats de sistemes per aquest POUM que hagin de ser necessàriament de titularitat pública, poden ser obtinguts per qualsevol títol jurídic admès en dret, mitjançant les cessions obligatòries imposades per la legislació urbanística o mitjançant expropiació forçosa. No requereixen necessàriament declaració prèvia de titularitat pública la xarxa viària rural, codi SX4, el sistema d'equipaments comunitaris, codi SE, i el sistema de serveis tècnics i ambientals, codi ST.
3. El cost d'adquisició dels terrenys i el d'execució dels sistemes pot repercutir-se, quan sigui procedent, entre els propietaris afectats del sector o polígon d'actuació, o mitjançant la imposició de contribucions especials als propietaris especialment beneficiats per la millora.
4. En sòls qualificats de sistemes d'equipaments comunitaris i de serveis tècnics i ambientals de titularitat pública poden atorgar-se concessions administratives o altres instruments jurídics admesos en dret per a la construcció i explotació d'aquests sistemes, d'acord amb les condicions i el procediment legalment establerts i amb les determinacions del POUM.
5. Amb independència de la tramitació i aprovació dels instruments de planejament o d'execució que corresponguin, les construccions, instal·lacions, edificacions i activitats que es puguin situar en sòls qualificats de sistema urbanístic i en les seves zones adjacents de protecció resten sotmeses, en tot cas, a l'obtenció de la corresponent autorització municipal, sense perjudici d'altres autoritzacions sectorials exigibles.

article 30. Protecció dels sistemes i règim jurídic relacionat amb les llicències

1. El POUM delimita en els seus plànols d'ordenació els espais afectats a la protecció dels diferents sistemes urbanístics, com a sòls que, per la seva proximitat als sistemes i per les afeccions derivades de la legislació sectorial, no poden ser edificats o tenen restringit el seu ús.
2. El POUM integra les proteccions vigents establertes en la legislació sectorial aplicable en el moment de la tramitació del Pla. Aquesta legislació és aplicable mentre sigui vigent i s'entendrà substituïda, si s'escau, per la normativa equivalent que la derogui.

D'acord amb l'article 2.3 d'aquestes Normes, per qüestions de simplificació administrativa la normativa del POUM no reproduïx allò que ja està establert en la legislació sectorial corresponent.

3. Les proteccions específiques del sistema viari i del sistema ferroviari es regulen, respectivament, a l'article 36 i a l'article 43 d'aquestes Normes.

CAPÍTOL II. SISTEMES PER LA MOBILITAT

article 31. Definició i tipus

1. Els sistemes per la mobilitat són aquells que conformen la xarxa de comunicacions del territori i fan possible el desplaçament de persones i vehicles, així com la connexió interna del municipi i la seva relació amb l'entorn territorial.

2. Els sòls destinats pel POUM a sistemes per la mobilitat s'inclouen en una de les categories següents:

- | | |
|---|----------|
| - Sistema viari | codi SX |
| - Sistema ferroviari | codi SF |
| - Reserva de sistema ferroviari | codi SFr |
| - Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal | codi SFX |

SECCIÓ 1A. SISTEMA VIARI. CODI SX

article 32. Definició, tipus i identificació

1. El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i l'aparcament, amb la finalitat de:

- a) connectar els diferents sectors del territori; i
- b) garantir l'accessibilitat i la mobilitat adequades dins del terme municipal i amb l'entorn territorial.

2. Els sòls qualificats com a sistema viari s'identifiquen als plànols d'ordenació amb el codi SX i es classifiquen en les tipologies següents:

- a) Xarxa viària territorial: vies interurbanes que assegurin la connexió del municipi amb l'exterior, en les quals la funció del trànsit rodat té caràcter predominant.
- b) Xarxa viària bàsica: vials que estructurin la distribució del trànsit urbà dins del municipi i que admeten la circulació de vehicles a motor, públics o privats, així com dels modes de mobilitat no motoritzada.
- c) Xarxa viària local.: vials destinats principalment a la connexió interna dels diferents teixits urbans, amb prioritat de pas del transport públic i dels modes de mobilitat no motoritzada.
- d) Xarxa d'eixos verds: carrers de la xarxa viària destinats preferentment a la mobilitat no motoritzada, que connecten els principals pols d'atracció i generació de mobilitat del municipi i garanteixen la continuïtat dels itineraris de vianants i ciclistes, inclosa la seva connexió amb la xarxa de camins rurals.
- e) Anella verda: vials i itineraris perimetrals a la ciutat destinats a la connexió dels espais naturals i lliures del terme municipal i a l'articulació de recorreguts no motoritzats en l'entorn urbà.

3. Les tipologies de la xarxa viària s'identifiquen al plànol d'ordenació "1. Estructura general i orgànica del territori", a escala 1:8.500.

4. El Pla defineix els subsistemes específics del sistema viari següents, als quals és d'aplicació la regulació particular establerta en l'article 35 d'aquestes Normes. Aquests subsistemes viaris s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb els codis següents:

- a) Eixos d'activitat econòmica (codi SX1)

Vials urbans que presenten una funció predominant de suport a l'activitat urbana, amb prioritat per als recorreguts de vianants i amb una regulació específica del trànsit rodat i de l'estacionament.

b) Complementes de vialitat (codi **SX2**)

Espais associats i complementaris al sistema viari, destinats al suport funcional de la vialitat, ja sigui com a espais de pas i estada per a vianants en la xarxa viària urbana, o com a espais de protecció, separació o servei de la vialitat en el cas de la xarxa viària territorial.

c) Aparcaments (codi **SX3**)

Espais vinculats al sistema viari, tant en superfície com en subsol, destinats al dipòsit i a l'estacionament de vehicles de qualsevol classe i categoria, així com dels seus remolcs. Inclou també les instal·lacions i elements complementaris necessaris per al seu funcionament.

d) Xarxa viària rural (codi **SX4**)

Camins i vials que permeten l'accés a les finques rústiques del municipi o de municipis veïns. La seva jerarquització i amplada màxima es fixa a l'article 137 d'aquestes Normes. Els projectes d'urbanització i de conservació hauran d'adequar-se a les funcions pròpies del medi rural, fent compatibles els usos agrícoles, ramaders i forestals amb els usos públics admesos.

article 33. Titularitat i gestió

1. El sòl qualificat com a sistema viari és de titularitat pública amb les excepcions següents:

a) Els camins inclosos en la xarxa viària rural (codi SX4) que, amb anterioritat a l'aprovació definitiva del POUM, siguin de propietat privada, podran mantenir aquest règim sempre que es garanteixi l'ús públic. La seva eventual adquisició pública s'articularà mitjançant el corresponent instrument urbanístic.

b) Els aparcaments en subsol podran ser de titularitat pública o privada, d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent. L'explotació dels aparcaments de titularitat pública podrà realitzar-se mitjançant concessió administrativa. De conformitat amb l'article 35 del TRLU, la titularitat privada dels aparcaments en subsol es limita a aquells supòsits en què el sistema viari en el que estiguin inclosos no sigui part de la xarxa que estructura el teixit urbà o la trama urbana, i que aquest POUM preveu amb la seva doble qualificació.

3. En la definició, execució, finançament, ús, explotació i conservació del sistema viari s'aplicarà el que disposen aquestes Normes i la legislació sectorial corresponent.

4. Les línies que delimiten la xarxa viària en els plànols d'ordenació indiquen la magnitud i la disposició del sòl reservat per al sistema viari.

5. Els plans derivats o projectes d'urbanització que s'elaborin per a l'execució o condicionament i millora de la xarxa viària podran precisar i adequar les alineacions i rasants d'aquesta a la topografia i altres característiques geogràfiques del terreny, així com a les característiques de l'edificació i els àmbits que conformen, sense disminuir-ne la superfície establerta pel Pla. Són d'aplicació les determinacions de l'article 24 d'aquestes Normes.

6. En el sòl urbà no consolidat, els plans de millora urbana hauran d'ajustar la xarxa viària al traçat estructurant definit pel POUM. Són d'aplicació les determinacions de l'article 24 d'aquestes Normes.

7. La regulació de l'entorn de la xarxa viària territorial es regirà per la legislació sectorial de carreteres, que prevaldrà en cas de contradicció amb aquestes Normes.

article 34. Regulació dels usos

1. L'ús dominant del sistema viari és el de mobilitat, d'acord amb l'article U15

2. Es considera ús compatible el de serveis tècnics i ambientals, d'acord amb l'article U25
3. La resta d'usos es consideren incompatibles.

article 35. Condicions d'ordenació, segons tipus

1. Xarxa viària territorial, xarxa viària bàsica i xarxa viària local:

Les condicions tècniques, funcionals i d'implantació es regiran per la legislació sectorial vigent en matèria de carreteres i vialitat urbana.

2. Xarxa d'eixos verds i Anella verda.

Els projectes d'urbanització de la xarxa d'eixos verds hauran de preveure fileres d'arbrat alineat amb una densitat suficient, adequada a les característiques del vial, de l'espai disponible i de les espècies vegetals utilitzades.

La seva ordenació s'establirà mitjançant els instruments de planejament i projectes corresponents, d'acord amb els criteris definits en la Memòria d'ordenació del POUM.

3. Anella verda.

L'ordenació de l'Anella verda s'establirà mitjançant els instruments de planejament i els projectes corresponents, d'acord amb les directrius definides en la Memòria d'ordenació del POUM.

4. Eixos d'activitat, codi SX1:

Als fronts edificats amb façana als eixos d'activitat econòmica es permetran, en planta baixa, els usos compatibles amb la funció urbana i cívica del vial, d'acord amb la regulació d'usos establerta en aquestes Normes.

No s'admet l'ús residencial en les plantes baixes dels edificis amb front als eixos d'activitat econòmica.

5. Complements de vialitat, codi SX2:

Els espais qualificats com a complements de vialitat es destinaran preferentment a la mobilitat de vianants, espais de suport al viari i altres usos compatibles amb la mobilitat sostenible. No s'hi admetran activitats que generin una elevada intensitat de trànsit rodat.

6. Aparcaments, codi SX3:

a) Els aparcaments es regularan segons el tipus de vehicle, la seva ubicació i la funció que compleixin dins del sistema viari.

b) En aparcaments amb superfície superior a 10.000 m² es podran admetre usos complementaris vinculats a l'estacionament, amb un màxim del 10% d'ocupació i una edificabilitat màxima de 0,10 m²st/m²s, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic.

c) Els aparcaments en subsol hauran de garantir la funcionalitat del viari, la continuïtat dels recorreguts de vianants i la implantació de les xarxes de serveis urbans.

7. Xarxa viària rural, codi SX4:

Els projectes d'urbanització i de conservació de la xarxa viària rural s'adequaran a les funcions pròpies del medi rural, d'acord amb els paràmetres establerts a l'article 137 d'aquestes Normes.

article 36. Proteccions del sistema viari

1. Les condicions que regulen el sistema viari es regiran pel que disposa la legislació sectorial vigent sobre limitacions de la propietat i l'ús i sobre l'entorn de les vies, com també per a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.

2. Entre els diferents espais de protecció de sistemes, aquest POUM integra les proteccions vigents en la legislació sectorial corresponent en el moment de la tramitació d'aquest Pla: Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras; Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras; Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres; Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres; Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

D'acord amb l'article 2.3 d'aquestes Normes, per qüestions de simplificació administrativa la normativa del POUM no reproduïx allò que ja està establert en la legislació sectorial corresponent.

3. En el plànol d'ordenació "5. Proteccions sectorials", a escala 1:8.500, i en la resta dels plànols d'ordenació del Pla es reflecteixen les afectacions sectorials vigents en el moment de redacció del POUM (zona de domini públic, zona de protecció i línies límits d'edificació).

article 37. Execució i millora del sistema viari

1. Els nous vials i les actuacions de millora o condicionament dels existents hauran de projectar-se garantint:

- a) La protecció dels valors ambientals i paisatgístics.
- b) El respecte al sistema hidrogràfic.
- c) La seguretat viària i l'accessibilitat dels serveis d'emergència.

2. Els projectes d'urbanització s'adequaran a les recomanacions de l'índex de devolució ecològica de l'espai urbà (d'ara endavant, IDEEU) que s'assenyala en l'Estudi Ambiental Estratègic que forma part d'aquest POUM.

3. En la xarxa viària territorial, els projectes hauran d'incorporar els estudis exigits per la legislació urbanística i ambiental vigent.

article 38. Reserves de sòl per a infraestructures de mobilitat

1. El POUM incorpora en els plànols d'ordenació les reserves de sòl per a infraestructures viàries previstes pel Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB) mitjançant la delimitació d'unes franges de reserva de sòl. Les característiques específiques d'aquestes actuacions seran precisades en els plans sectorials i projectes de traçat que elaborin les administracions competents, d'acord amb la legislació aplicable.

2. Fins a l'aprovació dels projectes sectorials corresponents, les reserves quedaran subjectes al règim de limitacions establert en la Disposició transitòria segona d'aquestes Normes urbanístiques.

3. Qualsevol actuació afectada per aquestes reserves requerirà l'informe previ i vinculant de l'administració competent en matèria d'infraestructures de mobilitat.

SECCIÓ 2A. SISTEMA FERROVIARI, RESERVA DE SISTEMA FERROVIARI, CODIS SF, SFR

article 39. Definició i identificació

1. Sense perjudici de la competència autonòmica, aquest Pla conté la previsió que correspon al sistema ferroviari en el qual s'inclouen les següents línies:

- R8 Martorell - Granollers (RENFE).
- S1 Barcelona - Terrassa (FGC).

2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema ferroviari s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SF.

3. Així mateix, s'identifica amb el codi SFr la reserva de sòl per a sistema ferroviari prevista per a la línia d'alta velocitat al seu pas pel Vallès, i per a la línia de mercaderies.

4. Els sòls qualificats com a sistema ferroviari, codi SF, i com a reserva de sistema ferroviari, codi SFr, mantindran aquesta qualificació mentre restin afectes a l'ús ferroviari, amb la possibilitat de modificar aquesta qualificació o de reordenar-les urbanísticament quan els sòls deixin d'estar adscrits al servei esmentat.

article 40. Titularitat i gestió

1. El sòl qualificat de sistema ferroviari serà de titularitat pública.
2. L'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació de la xarxa ferroviària es regularà per allò que disposi la legislació sectorial vigent.

article 41. Regulació dels usos

1. Sistema ferroviari, codi SF: s'admeten, únicament, aquells usos previstos a la legislació sectorial aplicable.
2. Reserva de sistema ferroviari, codi SFr:
 - a) S'admeten aquelles obres, instal·lacions i usos que, d'acord amb la legislació ferroviària, serien autoritzables en la franja definida per la línia d'edificació. Per a l'execució d'aquestes obres i instal·lacions i per a la implantació dels usos es requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària a més de la resta de permisos o autoritzacions que poden resultar necessaris en funció de la normativa aplicable.
 - b) Es poden admetre amb caràcter provisional, d'acord amb la legislació urbanística, aquells usos o obres que preveu l'article 53 del TRLU en el cas que no dificultin l'execució de la infraestructura, d'acord amb l'informe que emeti l'administració competent de les infraestructures ferroviàries.
 - c) Les construccions i instal·lacions existents dins dels àmbits de la reserva urbanística, que d'acord amb la legislació ferroviària no serien autoritzables dins la línia d'edificació, es poden mantenir, si bé queden en situació de fora d'ordenació i únicament s'hi podran autoritzar aquelles obres i instal·lacions que, d'acord amb allò disposat a l'article 108 del TRLU, són permeses en aquest règim de sòl.
 - d) Pel què fa als usos preexistents dins aquests àmbits de reserva urbanística, es poden mantenir mentre no esdevinguin incompatibles amb el planejament que s'haurà d'executar i s'adaptin als límits de molèstia, nocivitat, insalubritat i perill previstos per l'esmentat planejament per a cada zona.
 - e) Els conreus agrícoles no requereixen autorització prèvia, d'acord amb l'article 15.3 de la Llei 39/2003 del sector ferroviari.
 - f) Les autoritzacions per a les obres i activitats establertes als apartats anteriors no generaran en cap cas dret a indemnització.

article 42. Condicions d'ordenació

1. Les obres i instal·lacions per als usos condicionats queden subjectes a la normativa sectorial específica.
2. Les construccions, instal·lacions, usos i edificacions i altres activitats necessitades d'obtenció de llicència que s'hagin d'efectuar als espais adscrits al sistema ferroviari i en la seva zona de protecció, estan sotmeses a llicència municipal, amb independència de la intervenció d'altres administracions públiques.

article 43. Proteccions del sistema ferroviari

1. 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 a les corresponents disposicions urbanístiques o especials.
2. Entre els diferents espais de protecció de sistemes, aquest POUM integra les proteccions vigents en la legislació sectorial corresponent en el moment de la tramitació d'aquest Pla: Ley 38/2015, de 29 de

septiembre, del Sector Ferroviario modificada en certs termes per la Ley 26/2022, de 19 de diciembre, por la que se modifica la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, i el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, Reglamento del Sector Ferroviario.

La legislació sectorial a què es fa menció ha d'entendre's aplicable mentre sigui vigent i s'entendrà substituïda, si s'escau, per la legislació equivalent que es promulgui i que derogui l'anterior.

D'acord amb l'article 2.3 d'aquestes Normes, per qüestions de simplificació administrativa la normativa del POUM no reproduïx allò que ja està establert en la legislació sectorial corresponent.

3. En el plànol d'ordenació "5. Proteccions sectorials", a escala 1:8.500, es reflecteixen les afectacions sectorials vigents en el moment de redacció del POUM.

Secció 3a. sistema de comunicacions per l'intercanvi modal. codi SFX

article 44. Definició, tipus i identificació

1. El sistema de comunicacions per l'intercanvi modal està definit en l'article 29 del les normes urbanístiques del Pla director urbanístic dels aparcaments d'intercanvi modal transport públic - vehicle privat a l'àmbit del sistema tarifari integrat de l'ATM de l'àrea de Barcelona aprovat definitivament en data 19.12.2022 (d'ara endavant, PDU_AIM).

Comprèn l'espai territorial associat a les estacions de ferrocarril i d'autobús exprés que té per finalitat millorar i optimitzar la mobilitat del transport públic, tot potenciant la implantació d'un conjunt d'aparcaments d'intercanvi modal i, alhora, establir les condicions d'ordenació i edificació que han d'emmarcar el seu desenvolupament amb la màxima integració i coherència amb el projecte urbà del municipi en el que s'insereix. En aquest cas, Rubí.

2. El sistema de comunicacions per l'intercanvi modal s'identifica amb el codi següent:

- Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal, codi SFX.

3. Així mateix, i atenent a la funció urbanística i al rol que li correspon a cada espai dins dels diferents corredors de mobilitat, el PDU_AIM identifica dins d'aquesta qualificació diferents subsistemes, amb les denominacions i codis següents:

- Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal, principal, codi SFXp.
- Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal, secundari, codi SFXs.
- Sistema de comunicacions per l'intercanvi modal, complementari, codi SFXc.

4. El PDU_AIM determina la necessitat de tramitar dos plans especials urbanístics amb l'objectiu de qualificar com a sistema de comunicacions per a l'intercanvi modal el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en les respectives fitxes d'ordenació normativa *Rubí-FGC.-20* i *Rubí. RENFE-47*.

5. La regulació del sistema de comunicacions per l'intercanvi modal serà la que es determina en les Normes urbanístiques i en les Fitxes d'ordenació del PDU_AIM.

6. El POUM delimita el pla de millora urbana *PMU- 05 Rubí Centre* que inclou entre les seves determinacions fonamentals el de donar compliment al que determina el PDU_AIM, és a dir:

qualificar el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en la corresponent fitxa normativa. En concret:

- 7.500 m² d'aparcament intermodal on localitzar un total de 300 places d'aparcament (200 existents).
- 750 m² de serveis a la mobilitat.

- 600 m² de serveis a les persones.
- 400 m² de serveis de logística de mercaderies.

Durant la tramitació del planejament derivat caldrà donar compliment al que s'estableix en les Normes urbanístiques del PDU i, en especial, a l'article 27.

L'àmbit es troba afectat pel Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya.

7. El POUM delimita un pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable que inclou entre les seves determinacions fonamentals de l'ordenació el de donar compliment al que determina el PDU_AIM, és a dir:

qualificar el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en la corresponent fitxa normativa. En concret:

- 2.875 m² d'aparcament intermodal on localitzar un total de 115 places d'aparcament (35 existents).
- 450 m² de serveis a la mobilitat.

Durant la tramitació del planejament derivat caldrà donar compliment al que s'estableix en les Normes urbanístiques del PDU i, en especial, als articles 27 i 38.4.

L'àmbit es troba afectat pel Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya.

CAPÍTOL III. SISTEMES D'ESPais LLIURES

article 45. Definició i tipus

1. Els sistemes d'espais lliures de Rubí inclouen aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais forestals, agrícoles i espais lliures urbans interrelacionada a través de l'ordenació d'eixos cívics, itineraris paisatgístics i recorreguts per als vianants. Així mateix, inclou el sistema hidrogràfic en atenció a les característiques físiques i geomorfològiques.
2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'espais lliures, s'inclouen en una de les categories següents:
 - Sistema de parcs i jardins, codi SV
 - Sistema hidrogràfic, codi SH
3. El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

SECCIÓ 1A: SISTEMA DE PARCS I JARDINS, CODI SV

article 46. Definició, tipus i identificació

1. Formen el sistema de parcs i jardins tots els parcs, jardins i places situats en sòl urbà, la funció principal del qual és el descans i l'esbarjo de la població i la contribució a una vida saludable.
2. Aquest POUM identifica els següents subsistemes:
 - Parcs urbans, codi SV1. Inclou espais oberts urbans de grans dimensions (majors a 5.000 m²), destinats a l'esbarjo de la població, amb components de vegetació més o menys complexos. Normalment compten amb un grau d'utilització d'intensitat mitjana per part de la població.
 - Places i jardins urbans, codi SV2. Correspon a espais verds urbans de dimensions petites o mitjanes o (inferiors a 5.000 m²) destinats a l'esbarjo de la població. Aquests espais poden presentar components de vegetació complexos. En general estan vinculats a la trama de vials urbans i en són complementaris. Són espais destinats a acollir graus d'utilització d'intensitat mitjana o alta per part de la població i que requereixen actuacions de manteniment i neteja constants.
2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema de parcs i jardins s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb els codis corresponents.

article 47. Titularitat i gestió

1. El sòl qualificat de sistema de parcs i jardins urbans serà de titularitat pública.
2. En l'obtenció, finançament, ús i conservació dels parcs i jardins urbans, s'observaran els preceptes generals establerts en aquestes Normes o, si s'escau, els fixats mitjançant el corresponent planejament derivat.

article 48. Regulació dels usos

1. L'ús principal és el del lleure i esbarjo de la ciutadania.
2. S'admeten els usos generals i específics següents, amb els condicionats detallats al punt 3 d'aquest article:
 - Ús educatiu
 - Ús esportiu
 - Ús cultural
 - Ús de serveis de l'administració

- Ús de serveis tècnics ambientals,

3. Els usos indicats al punt 2, no podran tenir una ocupació superior al 5% no acumulatiu de la superfície de l'àmbit, i sense interferir en les funcions del descans i l'esbarjo de la població. L'ús educatiu o administratiu, si es preveu, ha de ser vinculat per a la seva implantació a l'ús propi de l'espai lliure.

3. S'admet l'aparcament en el subsol, mitjançant el corresponent planejament derivat.

article 49. Condicions d'ordenació, segons tipus

1. Els parcs i jardins urbans s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment: arbrat i jardineria, aigua, i el mobiliari urbà corresponent.

2. Els projectes d'urbanització que incloguin espais destinats a parcs, places i o jardins urbans (codis SV1 i SV2) s'adequaran a les recomanacions de l'IDEEU que s'assenyala en l'Estudi Ambiental Estratègic que forma part d'aquest POUM.

3. En aquells parcs i jardins urbans que mantinguin una coberta de vegetació autòctona, la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais.

4. Es permet l'accés a les edificacions d'ús privat i a altres sistemes a través d'aquests sòls qualificats de parcs i jardins urbans sempre que es defineixin les zones de pas i accés a les edificacions al corresponent projecte d'urbanització ordenant-les convenientment per a aquesta utilització. En aquest sentit, aquesta urbanització garanteix la condició de solar als efectes del que estableix l'article 29 del TRLU. El potencial accés a les parcel·les i edificacions privades en cap cas comportarà una pèrdua de la qualitat i quantitat de sòl qualificat dins d'aquest subsistema.

5. En els casos en què aquest POUM, d'acord amb l'article 21.3 d'aquestes Normes, preveu l'aprofitament del subsol d'un parc o jardí urbà amb la construcció d'un aparcament públic (codi SV/SX2), un equipament (codi SV/SE), o altres usos (SV/ZN), caldrà garantir les condicions establertes en l'apartat primer.

SECCIÓ 2A: SISTEMA HIDROGRÀFIC, CODI SH

article 50. Definició i identificació

1. Aquest POUM qualifica de sistema hidrogràfic les lleres de la Riera de Rubí i dels torrents secundaris que conflueixen en ella, així com les riberes associades a tots ells, amb una lectura que inclou tant l'aigua, les comunitats vegetals i la geomorfologia. A part de la seva funció pròpiament hidràulica, el sistema hidrogràfic presenta interès amb relació al paisatge del municipi, al potencial com a connector biològic i al manteniment de la biodiversitat. Cal contemplar la xarxa hidrogràfica des del punt de vista sistèmic a escala de conca i en relació amb els recursos hídrics i l'aquífer. Se n'exclouen les masses d'aigua associades als sistemes de reg, com basses, sèquies i canals.

2. Aquest POUM contempla el sistema hidrogràfic dins del sistema d'espais lliures únicament per les seves característiques físiques i geogràfiques. Conseqüentment, no tindrà la consideració de sistema d'espais lliures als efectes del que estableix l'article 98 del TRLU.

3. Els sòls que el Pla qualifica de sistema hidrogràfic s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SH.

article 51. Titularitat i gestió

1. El sòl qualificat de sistema hidrogràfic serà preferentment de titularitat pública. Són de domini públic els elements i espais qualificats així per la legislació d'aigües vigent.

2. Les lleres de domini privat són aquelles per on discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que estableixi la normativa sectorial vigent.

3. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús i la conservació de les instal·lacions d'ordenació de les rieres i els torrents s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant planejament especial, sense perjudici del que determinin aquelles altres administracions amb competències sobre aquesta matèria.

article 52. Regulació dels usos

No s'admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic.

article 53. Condicions d'ordenació

1. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, a excepció de les instal·lacions al servei del sistema corresponent.

2. Entre els diferents espais de protecció de sistemes, aquest POUM integra les proteccions vigents en la legislació sectorial corresponent en el moment de la tramitació d'aquest Pla: Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE); Reial Decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües; Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH); Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya; Plans de gestió de risc d'inundació.

D'acord amb l'article 2.3 d'aquestes Normes, per qüestions de simplificació administrativa la normativa del POUM no reproduïx allò que ja està establert en la legislació sectorial corresponent.

En el plànol d'informació "2. *Filtres de proteccions territorials, riscos i serveis ecosistèmics. 2.b. Riscos*" a escala 1:8.500 es recull la zona de flux preferent (ZFP) i la zona inundable de període de retorn 500 anys (Q500).

3. Les actuacions sobre les lleres públiques hauran de tenir en compte l'establert als "*Criteris d'intervenció en Espais Fluvials*" redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua, el març de 2002 o altres documents posteriors d'aplicació. En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, cal aplicar el document tècnic redactat per l'Agència Catalana de l'Aigua "*Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial*" o altres documents posteriors d'aplicació.

4. Amb caràcter general, es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els rius, torrents i rieres, així com les seves condicions per la seva regeneració i millora. De forma expressa, es prohibeix: els moviments de terres que afectin la llera i les desforestacions de marges.

5. L'abocament o conduccions de residus domèstics, industrials o ramaders es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques. Requerirà llicència municipal i autorització d'abocament de l'Agència Catalana de l'Aigua. Es consideraran infraccions d'especial gravetat els abocaments que puguin contribuir a la contaminació de les aigües subàlvies.

6. Les administracions públiques competents per raó de la matèria establiran les mesures d'intervenció adequades per a la realització dels projectes de sanejament i de canalització dels elements integrants del sistema hidrogràfic, seguint els objectius i les funcions de regeneració i recuperació dels traçats naturals tot permetent el pas de vianants i el pas restringit de vehicles en aquells casos en què aquest Pla ho preveu expressament o s'estimi pertinent.

7. Les rases i els recs que es realitzin per la conducció de l'aigua, vinculades a l'activitat agrícola o forestal, no formaran part del sistema hidrogràfic. Això no obstant, en la seva execució es garantirà el sistema natural del recorregut de les esorrenties d'aigua, de forma que les actuals conques dels rius i els torrents, no es vegin afectades significativament pels possibles canvis de superfície de recepció.

CAPÍTOL IV. SISTEMES D'EQUIPAMENTS I SERVEIS TÈCNICS

article 54. Definició i tipus

1. Els sistemes d'equipaments i serveis tècnics comprenen els sòls destinats a instal·lar dotacions d'interès públic i social necessàries en funció de les característiques demogràfiques i socio-econòmiques de la població.
2. Els sòls que aquest Pla destina a sistemes d'equipaments i de serveis tècnics s'inclouen en una de les categories següents:
 - Sistema d'equipaments comunitaris, codi SE
 - Sistema de serveis tècnics i ambientals, codi ST

SECCIÓ 1A. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS. CODI SE

article 55. Definició i identificació

1. El sistema d'equipaments comunitaris inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socioeconòmiques de la població.
2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema d'equipaments comunitaris s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi SE.

article 56. Titularitat i gestió

1. Els sòls que el present POUM o el planejament que el desenvolupi qualifica de sistema d'equipaments comunitaris, tant generals com locals, podran ser de titularitat pública o privada, d'acord amb allò que estableix l'article 28 d'aquestes Normes.
2. Els sòls d'equipament de titularitat privada existents abans de l'entrada en vigor d'aquest POUM, siguin generals o locals, podran conservar la seva titularitat i ajustaran la seva activitat conforme a l'ús dominant o específic pel qual aquest POUM ha qualificat el sòl o l'edificació.
3. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments s'observarà allò que disposen aquestes Normes, la legislació sectorial vigent i les corresponents disposicions urbanístiques que es puguin establir mitjançant el planejament urbanístic derivat.

article 57. Condicions d'ús

1. En els sòls destinats a equipaments que ja contenen en l'actualitat qualsevol dels usos dotacionals específics establerts a la secció segona del capítol III del títol novè d'aquestes Normes, es considerarà aquest com a ús existent.
2. No obstant l'anterior, el Pla assigna usos específics concrets a aquelles peces destinades a acollir les dotacions que mereixen la principal atenció que li ha de correspondre a un document de planejament general: els equipaments educatius i els equipaments esportius que s'entenen com "equipaments extensius" per ser, en general, els que concentren una quantitat més gran de superfície de sòl del municipi. Així mateix, el Pla també identifica amb una clau específica els sòls destinats a acollir allotjament dotacional per tal de cobrir les

necessitats establertes en la Memòria social i aquells destinats a l'ús sanitari assistencial que requereixen de gran superfície de sòl. Aquests equipaments s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb els codis següents:

- equipament educatiu, codi SE1
- equipament esportiu, codi SE2
- allotjament dotacional, codi SE3
- equipament sanitari assistencial, codi SE4

2.1. En els equipaments d'ús educatiu, codi SE1, s'entendrà l'ús esportiu i l'ús d'oficina de l'administració com a compatible; i en els equipaments d'ús esportiu, codi SE2, s'entendrà l'ús educatiu i l'ús d'oficina de l'administració com a compatible; sense necessitat de pla especial urbanístic d'assignació d'usos específics mentre es mantingui com a ús dominant el propi de la qualificació urbanística.

2.2. En els equipaments d'ús educatiu, esportiu, d'allotjament dotacional i sanitari assistencial, codis SE1, SE2, SE3 i SE4, respectivament, s'entendrà l'ús d'oficina de l'administració com a compatible sense necessitat de pla especial urbanístic d'assignació d'usos específics mentre es mantingui com a ús dominant el propi de la qualificació urbanística.

3. En els sòls destinats a equipaments s'admeten els usos de transport, d'aparcament i de serveis tècnics i ambientals vinculats directament amb l'ús dominant.

4. Amb caràcter general, l'assignació o el canvi dels usos existents als diferents equipaments requerirà el corresponent pla especial urbanístic d'assignació d'usos i la justificació que queden cobertes les necessitats derivades de tal modificació. L'ajuntament podrà denegar la tramitació del pla especial si considera que la supressió del servei existent augmentaria els dèficits urbanístics.

5. Excepcionalment, els equipaments de titularitat pública, que tinguin una superfície de sòl igual o inferior a 1.500 m², es podran destinar a qualsevol dels usos generals i específics inclosos dins de l'ús global dotacional, tal i com es defineix a l'article U6, sense necessitat de tramitar un pla especial que en concreti l'ús.

article 58. Condicions d'ordenació i edificació

1. L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

2. Pels equipaments existents en sòl urbà consolidat regirà el tipus d'ordenació que envolta l'emplaçament de l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà de tramitar un pla especial urbanístic que les estableixi. Es podrà mantenir la volumetria de l'equipament en cas de substitució per un altre ús d'equipament.

3. Per als equipaments en sòl urbà no consolidat regiran les condicions d'edificació definides en les fitxes normatives corresponents o aquelles que s'estableixin en els corresponents instruments de planejament derivat. En cas que aquests no les determinin, l'edificació s'ha de regir per les condicions d'edificació i pel tipus d'ordenació fixats per aquestes Normes per a les zones d'aprofitament privat adjacents.

4 Els equipaments que no siguin de titularitat municipal requeriran la tramitació del corresponent pla especial urbanístic que en determini l'ús i els paràmetres d'ordenació aplicables, tenint en compte les necessitats funcionals de l'equipament, així com la necessària integració en el seu entorn.

5. En els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà” a escala 1:1.000, s'identifiquen les condicions d'ordenació d'aquells equipaments que ja han determinat l'ús i els paràmetres d'ordenació aplicables mitjançant el corresponent instrument urbanístic aprovat definitivament amb anterioritat a aquest POUM.

Equipaments amb regulació específica:

- **Equipament esportiu Castellnou**, s'estarà al que es determina a l'Estudi de detall del club esportiu a les antigues piscines de Can Amat - Castellnou, aprovat definitivament en data 30 de gener de 2025.
- **Equipament esportiu piscines municipals Can Rosés**, identificat als plànols d'ordenació amb la clau SE2a. Les condicions d'ordenació i edificació són les següents:
 - L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en $1,40 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$
 - S'estableixen tres àrees de condicions d'edificació:
 - ARM 15 m: en aquesta àrea l'alçada reguladora màxima es fixa en 15 m. L'edificació pot arribar al límit amb el sòl de sistemes (vials, espais lliures i equipaments).
 - ARM 9 m: en aquesta àrea l'alçada reguladora màxima es fixa en 9 m. Es correspon a la franja situada entre 3 i 6 metres de separació als límits amb parcel·les de titularitat privada.
 - ARM 3 m: en aquesta àrea l'alçada reguladora màxima es fixa en 3 m. Es correspon a la franja de separació de 3 metres als límits amb parcel·les de titularitat privada.
- **Equipament esportiu de la Rambleta Joan Miró**, identificat als plànols d'ordenació amb la clau SE2b. Les condicions d'ordenació i edificació són les següents:
 - L'índex d'edificabilitat màxima es fixa en $1,25 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$, per sobre de la rasant establerta.
 - El punt de referència per mesurar l'ARM és la cota de la pista esportiva existent.
 - Les dues plantes situades per sota d'aquest nivell (destinades a aparcament públic i a altres usos municipals), tenen la consideració de plantes soterrani.
 - S'estableixen tres àrees de condicions d'edificació en les quals es pot arribar als límits de la parcel·la, amb ARM 10,5 m, ARM 7 m, i ARM 4 m. A l'àrea amb ARM 4 m l'ocupació serà del 40% de la seva superfície.
- **Celler Cooperatiu**, s'estarà al que es determina al Pla especial de la definició d'usos de l'equipament del Celler Cooperatiu.
- **Complex hospitalari Can Sant Joan**, identificat als plànols d'ordenació amb la clau SE4a. Les condicions d'ordenació i edificació són les següents:
 - Tipus d'ordenació: volumetria específica.
 - Sostre màxim: $48.000 \text{ m}^2\text{st}$ (les dues primeres plantes soterrades comptabilitzen a efectes de sostre)
 - Gàlib màxim de l'edificació en planta: definit per la distància de 12 m a vial i fons de la l'àrea qualificada d'equipament, i la distància de 8 m als costats, dibuixat al plànol corresponent de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà" a escala 1:1.000". Podran sobrepassar aquest gàlib les parts de les plantes soterrani que estiguin destinades a l'accés a l'edifici o a l'aparcament, així com les escales i ascensors per accedir-hi, i els elements constructius volats no tancats de l'edifici.
 - Ocupació màxima: 50%, les parts de les plantes de soterrani que estiguin destinades a l'accés a l'edifici o a l'aparcament, així com les escales i ascensors per accedir-hi, no comptabilitzaran a efectes d'ocupació.
 - Alçada màxima: 15 m, es mesurarà des del nivell del terra de la planta baixa de l'edifici, dibuixat als plànols d'ordenació, que haurà d'estar situat entre la cota + 166 i la cota +170.
 - Nombre màxim de plantes: -2PS +PB +2PT (dues plantes soterrani, planta baixa i dues plantes pis). No obstant, es permeten més plantes soterrani que siguin destinades a l'aparcament. Es permeten els patis de llums al voltant de l'edifici per a la ventilació i il·luminació de les plantes soterrani. També es permet que en alguns trams, la primera planta soterrani tingui façana per a la il·luminació de les dependències o l'accés.

SECCIÓ 2A. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS. CODI ST**article 59. Definició i identificació**

1. El sistema de serveis tècnics i ambientals comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis d'abastament d'aigües, evacuació i depuració d'aigües residuals, centrals receptores i distribuïdores d'energia elèctrica i la xarxa d'abastament, centres de producció o transformació de gas i la seva xarxa de distribució, centrals de comunicació i de telèfon, parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractament de residus sòlids, deixalleria i altres possibles serveis de caràcter afí. Inclou, també, els serveis públics vinculats al viari i de suport al transport rodat com són els serveis ITV, les bàscules, etc.
2. Els sòls que aquest Pla destina a sistema de serveis tècnics i ambientals s'identifiquen en els plànols d'ordenació amb el codi ST.

article 60. Titularitat i gestió

1. El sòl destinat a sistema de serveis tècnics i ambientals podrà ser de titularitat pública o privada, ja sigui dels titulars de l'activitat o de tercers.
2. En l'obtenció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels serveis tècnics i ambientals s'observarà el que s'estableix en aquestes Normes, en els plans que es desenvolupin i en la legislació sectorial vigent per a cadascuna de les matèries.
3. Quan el desenvolupament urbanístic municipal exigeixi la instal·lació d'algun dels serveis definits en aquesta secció es podrà qualificar el sòl necessari com a sistema de serveis tècnics i ambientals, seguint el que es disposa la legislació urbanística vigent. El pla especial urbanístic que caldrà redactar vetllarà pel manteniment de les condicions ambientals i d'impacte paisatgístic del sòl afectat.
4. Així mateix, els sòls qualificats de sistema de serveis tècnics i ambientals podran modificar la seva qualificació per assimilar-la a la de les parcel·les adjacents, sempre que es justifiqui, fefaentment, que ja no és necessari prestar el servei a la població pel qual varen ser qualificats.

article 61. Regulació dels usos

1. L'ús principal és el de serveis tècnics i ambientals.
2. S'admeten els usos de mobilitat sense interferir en les funcions de la instal·lació de serveis.

article 62. Condicions d'ordenació i edificació

L'edificació en àrees qualificades de sistema de serveis tècnic i ambientals s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents serveis, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.

TÍTOL CINQUÈ. SÒL URBÀ

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

article 63. Estructura de l'ordenació i regulació del sòl urbà

El sòl urbà d'aquest POUM es regula bàsicament pels instruments següents:

- a) La qualificació urbanística del sòl urbà, amb sistemes i zones bàsiques de sòl urbà, establint si s'escau subzones, i regulant en cada qualificació l'ordenació volumètrica flexible o definida, d'acord amb l'article G7, mitjançant els paràmetres propis de cada zona i subzona, d'acord amb la regulació del capítol II d'aquest títol cinquè.
- b) Els polígons d'actuació urbanística, que són àmbits de millora de la urbanització, transformació urbana o dotació amb qualificació i ordenació urbanística de detall, i que s'executen mitjançant el sistema d'actuació urbanística corresponent. Els polígons d'actuació urbanística es regulen en el capítol III d'aquest títol cinquè, i els paràmetres i condicions de més detall per a cada un d'ells, en les fitxes normatives corresponents.
- c) Els sectors de plans de millora urbana, que són àmbits de transformació, remodelació o compleció urbana, estan pendents d'aquest planejament derivat que determinarà l'ordenació urbanística detallada mitjançant la qualificació urbanística i l'ordenació volumètrica precisa (Vp), d'acord amb el que determina l'article G7.3.b d'aquestes Normes. Els plans de millora urbana es regulen en el capítol IV d'aquest títol cinquè, i els paràmetres i condicions de més detall en les fitxes normatives corresponents.

article 64. Desenvolupament i execució del sòl urbà

1. En sòl urbà consolidat aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els projectes, tràmits i actuacions següents:

- a) Les llicències urbanístiques en les parcel·les sobre sòl amb ordenació i qualificació urbanística detallada que no estiguin pendents de cap cessió de sòl públic, així com les que incorporin actuacions de transformació urbanística de dotació.

També constitueixen sòl urbà consolidat els sòls inclosos en actuacions de transformació urbanística de dotació, mentre no s'executin aquestes actuacions i es desconsolidin només puntualment a efectes de permetre el compliment dels deures de cessió que els corresponen.

- b) La gestió urbanística aïllada mitjançant l'expropiació de sòl qualificat de sistemes públics no inclosos en polígons d'actuació urbanística, per part de l'administració pública competent i, si escau, el corresponent projecte d'urbanització o obra pública.

- c) Els plans de millora urbana no delimitats prèviament en el POUM, que sorgeixin del desenvolupament d'aquest, per reordenacions volumètriques en una zona o parcel·la. També es pot donar el cas de plans de millora urbana no delimitats prèviament en el POUM que proposin reordenacions urbanes en un àmbit inicial de sòl urbà consolidat, sense modificar aprofitaments i càrregues, ni l'estructura general dels sistemes urbanístics, ni les zones bàsiques de sòl urbà, i que esdevé no consolidat en el moment en què s'acorda un primer tràmit. Aquest tipus de plans de millora urbana no requereix modificació puntual del POUM.

- d) Plans especials urbanístics no delimitats prèviament en el POUM per a l'ordenació detallada de diferents sistemes urbanístics (equipaments i serveis tècnics, ajustos en el sistema viari, etc.), o altres objectius i finalitats com regular usos urbanístics, subsol, paisatge urbà, àmbits protegits, etcètera, sense necessitat de modificació puntual del POUM.

2. En sòl urbà no consolidat aquest POUM es desenvolupa i s'executa amb els projectes, tràmits i actuacions següents:

- a) Les llicències urbanístiques directes segons l'ordenació detallada de sòl urbà. En el cas que una parcel·la estigui afectada per un sistema viari, tramitant prèviament la cessió corresponent i, si s'escau, fent efectiu el cost i l'execució de la urbanització.
- b) Els polígons d'actuació urbanística amb ordenació detallada delimitats en el POUM, a executar mitjançant el sistema d'actuació urbanística definit pel POUM, fent efectius els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat. Amb aquesta finalitat, caldrà elaborar i tramitar els projectes de reparcel·lació o d'expropiació, segons es determini, i els d'urbanització corresponents.
- c) Les actuacions de transformació urbanística de dotació delimitades pel Pla s'executaran segons el que s'estableix en l'article 10 d'aquestes Normes.
- d) Els sectors de plans de millora urbana, que es desenvolupen amb l'elaboració i la tramitació d'aquest planejament derivat, que defineix l'ordenació detallada de la qualificació urbanística i, si s'escau, amb ordenacions volumètriques precises, concretant els drets i deures dels propietaris del sòl urbà no consolidat, els quals s'executen mitjançant els projectes de reparcel·lació o d'expropiació segons es determini, i els d'urbanització corresponents.

3. En el marc de la vigència del POUM, es consideren instruments de desenvolupament del sòl urbà del POUM, les diferents modificacions puntuals que sorgeixen per motius diversos basats en l'interès públic d'una nova actuació.

article 65. Zones i subzones en sòl urbà. Identificació

1. Les zones bàsiques del sòl urbà es determinen segons els diferents teixits, i les subzones corresponents a cada zona bàsica es diferencien per regular diferents règims urbanístics del sòl segons els paràmetres urbanístics específics associats a cada subzona, essent les inicials que regula aquest POUM les següents:

SÒL RESIDENCIAL

ZONA DE NUCLI ANTIC	CODI R1
- Nucli antic	codi R1
ZONES D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ TANCADA	CODI R3
- Suburbana central	codi R3a
- Eixample urbà	codi R3b
- Suburbana residencial	codi R3c
ZONES D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA	CODI R4
- Blocs alineats amb plurihabitatge	codi R4a
- Blocs aïllats amb plurihabitatge	codi R4b
ZONES D'EDIFICACIÓ EN FILERA	CODI R5
- Sense pati davanter	codi R5a
- Amb pati davanter	codi R5b
- Ordenació singular d'habitatge agrupat en filera	codi R5c
ZONES D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA	CODI R6
- Edificació unifamiliar aïllada intensiva	codi R6a

- | | |
|--|----------|
| - Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva | codi R6b |
| - Edificació unifamiliar aïllada específica | codi R6c |

SÒL D'ACTIVITAT ECONÒMICA

ZONES D'ACTIVITATS INDUSTRIALS	CODI A1
- Activitats industrials en filera	codi A1a
- Activitats industrials aïllades	codi A1b
ZONES D'ACTIVITATS TERCIÀRIES	CODI A2
- Terciari intensiu	codi A2a
- Terciari extensiu	codi A2b
ZONA D'ACTIVITAT LOGÍSTICA	CODI A3
- Activitats logístiques	codi A3

2. En el desenvolupament del planejament derivat o modificacions puntuals del POUM, l'ordenació urbanística detallada es regularà mitjançant les mateixes zones bàsiques del sòl urbà i amb la possibilitat d'establir noves subzones que seran integrades en aquest POUM en el moment d'elaborar les actualitzacions i refoses del planejament vigent, sense necessitat de modificació puntual d'aquest POUM.

3. En el cas que una modificació puntual del POUM introdueixi una nova zona bàsica, la codificació corresponent haurà de ser coherent amb l'ordre i el sistema de codificació establert en aquest POUM i amb els criteris del Mapa urbanístic de Catalunya (MUC).

4. Finalment, i pel que fa a la qualificació cal fer les següents consideracions:

- En el cas que una parcel·la contingui elements catalogats li correspon un règim urbanístic del sòl diferent de la de la zona general on es troba, ja que la seva catalogació suposa sistemàticament la creació d'una subzona en l'àmbit de la parcel·la, perquè se li apliquen paràmetres diferents.
- Les parcel·les o construccions en les quals el POUM qualifica el sòl o el sostre totalment d'habitatge de protegit s'identifica en els plànols d'ordenació amb el subcodi "RXx-hp". En aquestes zones l'únic ús d'habitatge que s'admet és el de protecció pública en règim genèric o específic.
- En els polígons d'actuació urbanística en que el POUM qualifica el sòl o el sostre parcialment d'habitatge protegit s'identifica en els plànols d'ordenació amb el subcodi "RXx-%hp". El percentatge de sostre que ha de ser qualificat com a habitatge de protecció pública en règim genèric o específic s'estableix en les fitxes dels polígons d'actuació urbanística incloses en l'Annex normatiu 3. *Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística*.
- La nova construcció o gran rehabilitació en els termes previstos a l'article 2.2.b) Llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació, en totes les qualificacions urbanístiques del sòl urbà que permetin l'habitatge plurifamiliar, restarà condicionada al compliment de l'article 13.1 de les presents Normes urbanístiques.

article 66. Condicions d'ordenació grafiades als plànols d'ordenació detallada del sòl urbà

D'acord amb l'establert a l'article 24 d'aquestes Normes, els paràmetres urbanístics d'ordenació poden concretar-se, també, en els plànols d'ordenació detallada del sòl urbà depenent del tipus d'ordenació volumètrica de la zona i d'acord amb les condicions d'ordenació següents:

1. En l'ordenació volumètrica definida (Vd):

- a) El perímetre de l'ocupació de l'edificació principal

- En el cas d'edificacions situades en relació al vial la fondària edificable, a més d'estar dibuixada amb una línia contínua, ve indicada en metres darrere del codi "fme". En el cas que hi hagi variacions en la fondària edificable amb alineacions posteriors no paral·leles a l'alineació de l'edificació, s'indicarà sobre l'alineació posterior particularment definida amb una 'p', tal i com s'indica en l'article P29 Fondària edificable.
- En algun cas s'indica un tram o varis del perímetre amb una línia discontinua, indicant que la posició és variable, però que serveix per al càlcul del paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de parcel·la, i que la variació en planta en el tram flexible en cap cas podrà alterar aquest paràmetre bàsic.

b) El nombre màxim de plantes

S'indica amb la simbologia alfanumèrica de "Xp", essent "X" el nombre de plantes sobre rasant. La planta àtic sempre ve indicada als plànols d'ordenació amb una planta més respecte el volum de la seva terrassa vinculada, a diferència de la planta sotacoberta i les edificacions possibles en planta baixa en el pati posterior, que no s'indiquen als plànols d'ordenació detallada.

2. En l'ordenació volumètrica flexible (Vf):

- a) El perímetre regulador de l'edificació en planta en relació a la distància al vial i a veïns, que pot venir indicat als plànols amb línia discontinua o regulat només i directament a les normes.

En el cas que el perímetre regulador estigui delimitat als plànols d'ordenació, es grafiarà normalment amb línia discontinua. En cas que la regulació de les normes per a una subzona concreta determini l'obligació de definir un costat fix de l'edificació en planta baixa o en plantes pis, la línia límit del costat fix del perímetre regulador de l'edificació, serà una línia contínua.

- b) El nombre màxim de plantes pot estar definit en l'ordenació detallada dels plànols o en la regulació normativa de la zona. En cas que estigui definit als plànols s'indica amb la mateixa simbologia de X plantes i amb els mateixos criteris que l'anterior apartat 1.b).

3. Altres condicions d'ordenació complementàries específiques del sòl urbà

Als plànols d'ordenació detallada del sòl urbà també es regulen diverses condicions d'ordenació complementàries, tant en l'àmbit d'una qualificació urbanística, com en la concreció dins d'un espai lliure de parcel·la o en una edificació.

Els codis d'identificació i contingut regulador és el següent:

- Op: espai lliure d'edificació destinat, preferentment, a jardí privat o col·lectiu admetent-se únicament les construccions auxiliars i les instal·lacions destinades a l'esbarjo i al repòs. En general, s'admet l'ocupació en subsol, tret que es prohibeixi específicament a la regulació de la zona corresponent.
- ep: espais protegits per una vegetació existent que cal conservar (sovint són jardins d'edificacions catalogades). No s'admet l'ocupació en subsol.
- nc: espai lliure no computable als efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat net, ni de l'ocupació màxima, i no edificable sobre ni sota rasant.
- vi: vial intern privat comunitari dins d'una zona.
- sp: servitud de pas públic o superfície d'ús públic en espai obert o cobert per un porxo. En aquest darrer cas s'indica el nombre de plantes lliures que té aquest porxo.

Els tipus de patis d'illa que regula l'article P30 per a les zones d'ordenació amb illes per alineació de vial, es consideren tècnicament condicions d'ordenació, ja que indiquen paràmetres d'edificació diferents.

CAPÍTOL II. REGULACIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

SECCIÓ 1A. ZONA DE NUCLI ANTIC, CODI R1

article 67. Definició i regulació de la zona R1, Nucli antic

1. Definició. La zona de Nucli antic comprèn la part del teixit urbà més antic de la ciutat, i es correspon amb el delimitat com a conjunt especial del Nucli Històric en el *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*. La regulació d'aquesta zona té l'objectiu de mantenir les seves característiques ambientals i històriques, amb compatibilitat amb les actuacions de rehabilitació, d'ampliació i substitució de l'edificació, d'acord amb la regulació d'aquesta zona, i complementant-se amb les normes del pla especial esmentat. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R1.

2. Subzones. El POUM no identifica subzones. El planejament derivat que es redacti posteriorment podrà establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. D'acord amb la definició establerta en l'article G6.3 d'aquestes Normes, el Pla estableix per aquesta zona una ordenació volumètrica bàsica (Vb) que es defineix en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà" a escala 1:1.000 mitjançant l'establiment de l'alineació de l'edificació principal, la seva fondària edificable màxima i el nombre de plantes màxim i es complementa amb els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

4. Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació al vial i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol vuitè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents:

a) Paràmetres referits a parcel·la, articles del P9 al P13, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:

- P10. Forma de la parcel·la: No es determina un front mínim de parcel·la, per tant, cada front existent és edificable.
- P11. Parcel·la mínima: No s'admet la divisió de les parcel·les existents, per tant cada parcel·la té la condició de mínima.

b) Paràmetres referits al vial, articles del P23 al P33, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:

- P27. Alineació de l'edificació respecte al carrer: L'alineació de l'edificació definida als plànols respecte al carrer és obligatòria, així com la construcció fins les mitgeres.
- P30. Paret mitgera: Els testers, mitgeres o fronts secundaris de l'edificació que donin sobre espais públics de vials o zones verdes, es tractaran com a façanes amb possibilitat d'obertures.

Les edificacions que limitin amb un edifici catalogat de volum i façanes, no podran tenir una mitgera corresponent a un nombre de plantes que sigui superior a una planta més respecte al nombre de plantes de l'edifici catalogat.

En tots els cassos, les plantes que sobrepassin la condició anterior, la planta sotacoberta que els correspongui, s'hauran de retirar 3 m del límit parcel·lari respecte a l'edifici catalogat.

La part de la mitgera que sobresurti en alçada respecte a la mitgera de l'edificació catalogada, o que doni a l'espai lliure de parcel·la de l'edificació catalogada, s'haurà de fer un projecte amb un tractament especial i integrador amb l'edifici catalogat.

c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:

- **P37. Façanes:** Tindran un tractament pla, i les proporcions d'obertures en planta baixa i plantes pis, els vols, elements sortints i materials venen regulats a les normes del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.

El projecte de noves façanes haurà d'anar acompanyat d'un alçat conjunt que contingui com a mínim les façanes de les dues parcel·les contigües de cada costat. Cal justificar la integració de la nova façana segons les alçades dels forjats i característiques tradicionals de les façanes del conjunt de l'alçat esmentat, objecte de la protecció ambiental de l'àmbit del carrer.

- **P38. Nombre màxim de plantes:** Segons plànols d'ordenació detallada.
- **P39. Alçària reguladora màxima:** Ve determinada segons el nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

1p (planta baixa):	4,30 m
2p (planta baixa + 1 planta):	7,50 m
3p (planta baixa + 2 plantes):	10,70 m
4p (planta baixa + 3 plantes):	13,90 m
5p (planta baixa + 4 plantes):	17,10 m

En cas de més plantes es sumarà 3,20 m per cada una.

Per aplicació de la regulació normativa del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*, i de la regulació específica per a la zona R1 establerta en aquestes Normes urbanístiques, l'alçada reguladora màxima de l'edificació, pot venir incrementada o disminuïda en un metre respecte la que es fixa en aquest apartat, sempre que sigui motivat per unificar les alçades dels forjats de les edificacions veïnes de caràcter tradicional.

- **P44. Planta sotacoberta:** S'admet seguint les condicions generals.
- **P45. Coberta:** La coberta de l'edificació pot ser plana o inclinada. El vol del ràfec de la coberta sortint sobre el pla de la façana serà com a màxim de 45 cm.
- **P47. Cossos sortints:** Sobre el carrer, només s'admeten els cossos sortints en la tipologia de balcons amb un vol màxim de 20 cm als carrers d'amplada inferior o igual a 6 m, i de 45 cm als carrers d'amplada superior a 6 m, sempre que compleixi les condicions generals establertes en l'article. La resta de condicions sobre els balcons venen regulades a les normes del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*.

Sobre el pati d'illa s'admet tot tipus de cos sortint d'acord amb l'establert de forma general amb la condició de no sobrepassar el vol màxim d'1 m.

- **P48. Espais oberts d'un edifici:** els nous edificis residencials hauran de preveure un mínim de 4 m² d'espais intermedis amb l'exterior per cada habitatge assignat al seu ús privatiu. S'excepciona d'aquest requeriment els casos següents:

d) La regulació dels usos i activitats s'estableix en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.

e) La regulació particular de l'ús d'aparcament s'estableix en l'ordenança d'aparcaments.

SECCIÓ 2A. ZONES D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ TANCADA, CODI R3

article 68. Definició, subzones i regulació de la zona R3, d'edificació en ordenació tancada

1. Definició. La zona d'edificació en ordenació tancada, codi R3, es correspon amb el tipus edificatori residencial que serví d'ordenació dels eixamples d'extensió del nucli antic de Rubí i que es caracteritza per edificacions entre mitgeres, amb façanes alineades a vial.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del Pla	Codi
Suburbana central	R3a
Eixample urbà	R3b
Suburbana residencial	R3c

3. D'acord amb la definició establerta en l'article G6.3 d'aquestes Normes, el Pla estableix per aquesta zona una ordenació volumètrica bàsica (Vb) que es defineix en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000, mitjançant l'establiment de l'alineació de l'edificació principal, la seva fondària edificable màxima i el nombre de plantes màxim i es complementa amb els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

4. Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació al vial i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol vuitè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents:

- a) Paràmetres referits a parcel·la, articles del P9 al P13, amb les regulacions específiques establertes en cada subzona que prevalen respecte de les generals.
- b) Paràmetres referits al vial, articles del P23 al P33, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:
 - P27. Alineació de l'edificació respecte al carrer: L'alineació de l'edificació definida als plànols respecte al carrer és obligatòria, així com la construcció fins les mitgeres.
 - P30. Paret mitgera: Els testers, mitgeres o fronts secundaris de l'edificació que donin sobre espais públics de vials o zones verdes, es tractaran com a façanes amb possibilitat d'obertures.

Les edificacions que limitin amb un edifici catalogat de volum i façanes, no podran tenir una mitgera corresponent a un nombre de plantes que sigui superior a una planta més respecte al nombre de plantes de l'edifici catalogat.

En tots els cassos, les plantes que sobrepassin la condició anterior, la planta sotacoberta que els correspongui, s'hauran de retirar 3 m del límit parcel·lari respecte a l'edifici catalogat.

La part de la mitgera que sobresurti en alçada respecte a la mitgera de l'edificació catalogada, o que doni a l'espai lliure de parcel·la de l'edificació catalogada, s'haurà de fer un projecte amb un tractament especial i integrador amb l'edifici catalogat.

- c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:

- P38. Nombre màxim de plantes: Segons plànols d'ordenació detallada.
- P39. Alçària reguladora màxima: Ve determinada segons el nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:
 - 1p (planta baixa): 4,30 m
 - 2p (planta baixa + 1 planta): 7,50 m
 - 3p (planta baixa + 2 plantes): 10,70 m
 - 4p (planta baixa + 3 plantes): 13,90 m
 - 5p (planta baixa + 4 plantes): 17,10 m
 - 6p (planta baixa + 5 plantes): 20,30 m

En cas de més plantes es sumarà 3,20 m per cada una.
- P44. Planta sotacoberta: S'admet seguint les condicions generals.
- P45. Coberta: La coberta de l'edificació pot ser plana o inclinada. El vol del ràfec de la coberta sortint sobre el pla de la façana serà com a màxim de 45 cm.
- P48. Espais oberts d'un edifici:
- Els nous edificis residencials hauran de preveure un mínim de 4 m² d'espais intermedis amb l'exterior per cada habitatge assignat al seu ús privatiu. S'excepciona d'aquest requeriment els casos següents:
 -
- d) La regulació dels usos i activitats s'estableix en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.
- e) La regulació particular de l'ús d'aparcament s'estableix en l'ordenança d'aparcaments.

article 69. Subzona R3a. Suburbana central

1. Definició. Aquesta subzona comprèn la part del teixit urbà amb creixements suburbans en els límits del centre històric, amb una tipologia parcel·l·lària i de l'edificació tradicional de la primera meitat del segle XX. Les característiques d'aquest teixit urbà són les d'una parcel·lació estreta i amb edificacions de baixa densitat, unifamiliars o de plurihabitatge. La regulació d'aquesta subzona té l'objectiu de mantenir les seves característiques ambientals amb compatibilitat amb les actuacions de rehabilitació, d'ampliació i de substitució de l'edificació. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R3a.
2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació general de la zona R3, li són d'aplicació els paràmetres següents:
 - P10. Forma de la parcel·la: El front mínim de parcel·la és de 5 metres.
 - P11. Parcel·la mínima: 75 m².
 - P37. Façanes: El tractament de les façanes en projectes d'ampliació, haurà de tenir en compte l'estructura de les obertures de la part de l'edifici existent, i mantenir les característiques i materials tradicionals de l'edificació existent i de l'entorn.
 - Les façanes en edificis de nova planta hauran de justificar una composició adequada en relació amb les edificacions veïnes que siguin de tipologia tradicional.
 - P47. Cossos sortints: Sobre el carrer, només s'admeten els cossos sortints en la tipologia de balcons amb un vol màxim de 100 cm.
 - Sobre el pati d'illa s'admet tot tipus de cos sortint, fins i tot els cossos sortints tancats tipus galletes, amb la condició de no sobrepassar el vol màxim d'1 m.

article 70. Subzona R3b. Eixample urbà

1. Definició. Aquesta subzona comprèn la part del teixit urbà de creixement més modern de la ciutat amb il·les més amples i de traçat més recent i de més densitat urbana. Es caracteritza per una tipologia residencial de plurihabitatge, on la majoria de les plantes baixes tenen activitat terciària. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R3b.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació general de la zona R3, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: El front mínim de parcel·la és de 8 metres.
- P11. Parcel·la mínima: 150 m².
- P47. Cossos sortints: El vol màxim dels cossos sortints tancats sobre el carrer és de 80 cm. Per a la resta de vols, inclosos els vols sobre el pati d'illa, serà d'aplicació la regulació general de l'article P46.

article 71. Subzona R3c. Suburbana residencial

1. Definició. Aquesta subzona comprèn la part del teixit urbà amb creixements suburbans més recents i allunyats del centre urbà, amb predomini d'ús residencial de baixa densitat. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R3c.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació general de la zona R3, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: El front mínim de parcel·la és de 6 metres.
- P11. Parcel·la mínima: 75 m².
- P47. Cossos sortints: El vol màxim dels cossos sortints tancats sobre el carrer és de 80 cm. Per a la resta de vols, inclosos els vols sobre el pati d'illa, serà d'aplicació la regulació general de l'article P46.

SECCIÓ 3A. ZONES D'EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA, CODI R4

article 72. Definició, subzones i regulació general de la zona R4

1. Definició. Comprèn els recents creixements amb projecte unitari i bloc alineat respecte al carrer però sense configurar illes tancades, i en general amb la tipologia de plurihabitatge i accessos verticals comuns, que admet usos no residencials en planta baixa. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R4.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del Pla	Codi
Blocs alineats amb plurihabitatge	R4a
Específica de Ca n'Alzamora	R4a1
Específica de Sant Jordi Parc	R4a2
Específica de l'anterior sector A	R4a3
Específica de Ca n'Oriol	R4a4
Específica de l'avinguda Astronomia	R4a5
Específica de Can Sant Joan	R4a6
Blocs aïllats amb plurihabitatge	R4b
Blocs aïllats amb plurihabitatge envoltats d'espais públics	R4b1
Blocs aïllats amb plurihabitatge envoltats d'espais privats	R4b2
Subzona 2a	R4b2a
Subzona 2b	R4b2b

3. D'acord amb la definició establerta en l'article G6.3 d'aquestes Normes, el Pla estableix per aquesta zona una ordenació volumètrica bàsica (Vb) que es defineix en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, mitjançant l'establiment de l'alineació de l'edificació principal, la seva fondària edificable màxima i el nombre de plantes màxim i es complementa amb els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

4. Les edificacions de la subzona R4a es situen en relació al vial i les de la subzona R4b es situen en relació amb la parcel·la i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general comuns a les dues ordenacions establertes en el capítol II del títol vuitè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents:

- a) Paràmetres referits a parcel·la, articles del P9 al P22, amb les regulacions específiques que es fixen en cada subzona i que prevalen respecte de les generals.
- b) Paràmetres referits al carrer, articles del P23 al P33, amb les regulacions específiques que es fixen en cada subzona i que prevalen respecte de les generals.

c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:

- P34. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions: Caldrà elaborar un projecte unitari amb una estructura i composició conjunta per a cada unitat mínima de projecte (UMP) inclosa en una subzona. La condició de projecte unitari comporta la projectació conjunta de:
 - el tipus de coberta, coronament de l'edifici i envolupant màxima de l'edificació;
 - els vols sortints i espais oberts de la façana;
 - el tipus de materials de façana, tancaments i baranes; i
 - els accessos a cada unitat d'edificació, tenint en compte que, quan sigui possible, cadascuna d'elles tindrà un aparcament comunitari.

En el cas que un àmbit d'UMP inclogui vàries parcel·les, amb propietaris diferents i aquests sol·licitin la llicència d'obres en temps diferents, s'haurà de presentar un avantprojecte conjunt de l'àmbit, previ a qualsevol llicència, i signat amb la conformitat de tots els propietaris, indicant, com a mínim, els aspectes assenyalats anteriorment així com els següents:

- la concreció de les diferents unitats d'habitatge i de locals; i
- les cotes de posició de cada una de les plantes.

En el cas de no ser possible el tràmit esmentat de l'avantprojecte per part de tots els propietaris, s'haurà de procedir al tràmit que determini la legislació vigent per a la concreció de l'ordenació de volums, amb els continguts definits a l'apartat anterior a iniciativa del propietari interessat.

En el cas d'un projecte d'obres de reforma, rehabilitació o substitució, d'una parcel·la inclosa en una unitat d'edificació ja consolidada anteriorment segons la condició d'UMP, o en el cas d'una parcel·la situada dins una UMP parcialment edificada, aquest haurà de respectar la volumetria del conjunt i les característiques bàsiques del projecte unitari construït amb anterioritat.

- P39. Alçària reguladora màxima: Llevat que en una subzona no es reguli expressament, ve determinada segons el nombre de plantes tenint en compte si la planta baixa es destina a usos residencials (R) o a activitats econòmiques (A), d'acord amb la següent relació:

	1p (R)	1p (A)
- 1p (planta baixa):	3,20 m	4,30 m
- 2p (planta baixa + 1 planta):	6,40 m	7,50 m
- 3p (planta baixa + 2 plantes):	9,60 m	10,70 m
- 4p (planta baixa + 3 plantes):	12,80 m	13,90 m
- 5p (planta baixa + 4 plantes):	16,00 m	17,10 m
- 6p (planta baixa + 5 plantes):	19,20 m	20,30 m

En cas de més plantes es sumarà 3,20 m per cada una.

- - P48. Espais oberts d'un edifici:
- Els nous edificis residencials hauran de preveure un mínim de 4 m² d'espais intermedis amb l'exterior per cada habitatge assignat al seu ús privatiu. S'excepciona d'aquest requeriment els casos següents:
- -

d) La regulació dels usos i activitats s'estableix en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.

e) La regulació particular de l'ús d'aparcament s'estableix en l'ordenança d'aparcaments.

article 73. Subzona R4a. Blocs alineats amb plurihabitatge

1. Definició. Comprèn els recents creixements amb projecte unitari i bloc alineat respecte al carrer però sense configurar illes tancades, i en general amb la tipologia de plurihabitatge i accessos verticals comuns, que admet usos no residencials en planta baixa.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació general de la zona R4, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: Si una subzona no regula unes mesures diferents, ve determinada per dos paràmetres:
 - Front mínim: 15 metres.
 - Fondària mínima: 15 metres.
- P28. Front principal i front secundari: Els fronts secundaris o testers dels blocs, que donen sobre l'espai lliure de parcel·la o espai públic de vials o espais lliures, es tractaran com a façanes, amb possibilitat d'obertures.
- P33. Edificacions en els patis d'illa i tanques: No s'admeten edificacions en els patis davanters i posteriors de la parcel·la ni en els espais lliures de parcel·la, a excepció de les plantes soterrani, a no ser que una subzona ho reguli expressament, o s'indiqui als plànols alguna de les condicions d'ordenació generals.

article 74. Subzona R4a1. Específica de Ca n'Alzamora

1. Definició. Correspon als àmbits de tipologies d'edificació amb plurihabitatge amb ordenacions de bloc lineal de Ca n'Alzamora, que en algun cas configuren illes amb espais comunitaris a l'interior.

2. Regulació. Cada unitat d'edificació té la condició d'unitat mínima de projecte (UMP), amb els paràmetres bàsics de l'ordenació volumètrica definida en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000. A més dels paràmetres de regulació general de la subzona R4a, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P18. Espai lliure de la parcel·la: S'admeten edificacions auxiliars només en els espais lliures comunitaris amb una ocupació màxima d'un 5% d'aquest espai comunitari, amb una alçada màxima de 3 m i tractament amb materials de façana.
- P21. Tanques: Les tanques als límits de la parcel·la. La part opaca i fixa de la tanca tindrà una alçada màxima de 60 cm i la part calada o vegetal tindrà una alçada màxima de 1,80 m des de la cota del terreny modificat o de l'alineació del vial.
- P40. Planta baixa: S'admeten, únicament, usos no residencials.
- P41. Planta soterrani: S'admet l'ocupació complementària en tots els espais lliures de parcel·la, però en els espais comunitaris no pot superar l'ocupació del 50%.
- P44. Planta sotacoberta: Segons l'envolupant de cada projecte unitari.
- P45 Planta coberta: La coberta és inclinada, generant plantes sotacoberta segons l'envolupant de cada projecte unitari.
- P47. Cossos sortints: S'admeten cossos sortints tancats i oberts amb un vol màxim de 60 cm, tant en la façana principal del carrer com en la posterior donant als espais lliures privats.

article 75. Subzona R4a2. Específica de Sant Jordi Parc

1. Definició. Correspon als àmbits de tipologies d'edificació en bloc lineal amb plurihabitatge del sector de "Sant Jordi Parc".

2. Regulació. Cada unitat d'edificació té la condició d'unitat mínima de projecte (UMP) amb els paràmetres bàsics de l'ordenació volumètrica definida en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000.

A més dels paràmetres de regulació general de la subzona R4a, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P40. Planta baixa: S'admet l'ús d'aparcament en planta baixa que no doni al carrer.
- P41. Planta soterrani: S'admeten com a màxim tres plantes soterrani i l'ocupació de la planta soterrani en els espais lliures, no serà superior al 30% de l'ocupació de la planta baixa.
- P45 Planta coberta: La coberta pot ser plana o inclinada, generant plantes sotacoberta habitables segons l'envelopant de cada projecte unitari.
- P47. Cossos sortints: El vol màxim dels cossos sortints en totes les façanes serà d'1 m.

article 76. Subzona R4a3. Específica de l'anterior sector A4

1. Definició. Correspon a les unitats d'edificació situades sobre el lateral curvilini de la carretera de Molins de Rei a Sabadell en l'àmbit de l'anterior sector “A4”.

2. Regulació. Cada unitat d'edificació té la condició d'unitat mínima de projecte (UMP) que s'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R4a3-sx, on 'sx' identifica una subzona, amb els paràmetres bàsics de l'ordenació volumètrica definida en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000, amb línia contínua per a l'alineació obligatòria i discontinua per als gàlibs o fondàries màximes.

A més dels paràmetres de regulació general de la subzona R4a, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P14. Sostre edificable màxim: El sostre edificable màxim, diferenciant el residencial i el d'activitat econòmica en cada subzona o unitat mínima de projecte (UMP) són els següents:
 - R4a3-s1: sostre edificable màxim 3.557 m² (3.200 m²st residencial; 357 m²st d'activitat econòmica).
 - R4a3-s2: sostre edificable màxim 3.657 m² (3.400 m²st residencial; 257 m²st d'activitat econòmica).
- P17. Ocupació màxima: Segons plànols d'ordenació complementat amb els paràmetres següents:
 - R4a3-s1: 750 m².
 - R4a3-s2: 850 m².
- P18. Espai lliure de la parcel·la: Els espais lliures de parcel·la o jardins privats s'han de situar de manera que la seva cota ha d'estar entre dos plans virtuals situats a 1 m per sobre i 1 m per sota de les rasants definitives dels vials i espais públics segons el projecte d'urbanització definitiu. No s'admet cap mena d'edificació en aquests espais lliures de parcel·la.
- P21. Tanques: Les tanques de les parcel·les podran ser de material massís fins a 0,60 m amb el mateix material de façana en cas que donin a l'espai públic, i la part calada fins a 1,80 m, amb un màxim de 2,50 m amb els graonaments necessaris per a complir aquests paràmetres.

La tipologia és de “doble bloc” lineal amb un pati longitudinal central d'ample mínim 5 m entre les dues crugies, que no computarà als efectes de l'ocupació de l'edificació ni del sostre edificable màxim. Malgrat la diferència en el nombre de plantes de les dues crugies, el doble bloc lineal haurà de tenir cornisa horitzontal en secció transversal.

P36. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici: El gàlib màxim de l'ocupació i el nombre màxim de plantes es grafien als plànols, i es complementen amb el paràmetre següent:

El projecte unitari de cada UMP, haurà de mantenir en una mateixa cota cada un dels forjats de les plantes pis i de la planta coberta, independentment que la planta baixa s'hagi de retranquejar, d'acord amb l'establert a l'article P39.

- **P45 Planta coberta:** La coberta serà plana.
 - **P47. Cossos sortints:** En les façanes principal i posterior s'admeten cossos sortints amb un vol màxim d'1 m. Els cossos sortints tancats tindran una longitud màxima de 1/3 de la longitud de la façana.
- No s'admeten els cossos sortints sobre els passatges laterals públics, però si sobre l'espai lliure de parcel·la.

article 77. Subzona R4a4. Específica de Ca n'Oriol

1. Definició. Correspon als àmbits d'edificació alineada amb plurihabitatge del sector de "Ca n'Oriol", on l'ordenació de l'edificació es caracteritza per una volumetria fixa en planta baixa i pis primer, i una segona planta pis i planta àtic flexibles, segons els paràmetres definits als plànols d'ordenació i en aquest article.

2. Regulació. Les unitats mínimes de projecte (UMP) es delimiten segons cada unitat de subzona que s'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R4a4-sx, on 'sx' identifica una subzona amb el paràmetre del sostre edificable màxim diferenciat. Hi ha varies unitats de subzones amb els mateixos paràmetres i, per tant, s'identifica amb la mateixa subzona.

A més dels paràmetres de regulació general de la subzona R4a, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- **P14. Sostre edificable màxim:** El sostre edificable màxim, diferenciant el residencial i el d'activitat econòmica en cada subzona o unitat mínima de projecte (UMP) són els següents:
 - R4a4-s1: sostre edificable màxim 2.387 m² (1.595 m²st residencial; 792 m²st activitat econòmica).
 - R4a4-s2: sostre edificable màxim 1.774 m² (1.189 m²st residencial; 585 m²st activitat econòmica).
 - R4a4-s3: sostre edificable màxim 4.278 m² (2.871 m²st residencial; 1.407 m²st activitat econòmica).
 - R4a4-s4: sostre edificable màxim 4.366 m² (2.929 m²st residencial; 1.437 m²st activitat econòmica).
- **P16. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la:** El nombre màxim d'habitatges en cada subzona o unitat mínima de projecte (UMP) són els següents:
 - R4a4-s1: 15 habitatges.
 - R4a4-s2: 11 habitatges.
 - R4a4-s3: 36 habitatges.
 - R4a4-s4: 36 habitatges.
- **P36. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici:** Tots els espais oberts endins dels plans de les façanes computen com a sostre edificable.
- **P39. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h) i el seu punt d'aplicació (p):** El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima de l'edificació serà la cota del paviment de la planta baixa, amb una h de 12,80 m.
- **P40. Planta baixa:** L'ocupació màxima de la planta baixa és la definida als plànols d'ordenació.
- La distància entre la cota del paviment de la planta baixa i la de la vorera del carrer en cap cas serà superior a 1,60 m.
- **P41. Planta soterrani:** La planta soterrani té una fondària màxima de 16 m, i el nombre màxim de plantes soterrani és de dues.
- **P43. Planta pis i planta àtic:** L'ocupació de la planta del 1r pis és la definida en els plànols d'ordenació. La planta del 2n pis pot ocupar entre un 80% i 100% de l'ocupació de la planta 1r pis. La planta àtic o 3a planta pot ocupar entre un 50% i 70% de l'ocupació de la planta 1r pis.
- **P47. Cossos sortints:** Només poden ser oberts amb un vol màxim d'1,50 m sobre els jardins privats.

article 78. Subzona R4a5. Específica de l'avinguda Astronomia

1. Definició. Correspon a l'àmbit d'edificació alineada amb plurihabitatge de ca n'Oriol que té front a l'avinguda Astronomia, entre els carrers Iriarte i Riu Llobregat.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació general de la subzona R4a, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P14. Sostre edificable màxim: El sostre edificable màxim és de 4.750 m² destinat a ús residencial i amb els usos compatibles que determina el POUM.
- P16. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: El nombre màxim d'habitatges és de 50 unitats.
- P36. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici: Tots els espais oberts endins dels plans de les façanes computen sostre edificable.
- P39. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h) i el seu punt d'aplicació (p): El punt d'aplicació de l'ARM és el grafiat als plànols per a cada tram de l'edificació. L'h és de 15,30 m.
- P40. Planta baixa: Alineació obligatòria a l'avinguda Astronomia i ocupació segons gàlib màxim de 23,50 m grafiat en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000.
- La distància entre la cota del paviment de la planta baixa i la rasant de la vorera, en cap cas serà superior a 1,40 m.
- P41. Planta soterrani: Ocupació màxima del 100%; el nombre màxim de plantes soterrani és de dues en el tram 1 i tres en el tram 2 indicats en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000.
- P43. Planta pis i planta àtic: Les plantes pis tindran una alineació obligatòria a l'avinguda Astronomia i fondària màxima segons gàlib de 14 m grafiat en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000.

article 79. Subzona R4a6. Específica de Can Sant Joan

1. Definició. Correspon als àmbits d'edificació alineada amb plurihabitatge del sector de “Can Sant Joan”, on la regulació de l'edificació es caracteritza per unes ocupacions màximes tant en planta baixa com en plantes pis segons gàlibs dibuixats als plànols, però amb unes alineacions respecte al vial fixes i coincidents.

2. Regulació. Les unitats mínimes de projecte (UMP) es delimiten segons cada unitat de subzona que s'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R4a6-sx, on ‘sx’ identifica una subzona amb el paràmetre del sostre edificable màxim diferenciat. Hi ha varies unitats de subzones amb els mateixos paràmetres, i per tant s'identifica amb la mateixa subzona.

A més dels paràmetres de regulació general de la subzona R4a, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: Front mínim: 14 metres.
- P11. Parcel·la mínima: 650 m².
- P14. Sostre edificable màxim: El sostre edificable màxim, diferenciant el residencial en cada subzona o unitat mínima de projecte (UMP) són els següents:
 - R4a6-s1: sostre edificable màxim 2.808,00 m² (tot ell residencial).
 - R4a6-s2: sostre edificable màxim 2.844,00 m² (tot ell residencial).
 - R4a6-s3: sostre edificable màxim 2.072,00 m² (tot ell residencial).
 - R4a6-s4: sostre edificable màxim 2.085,60 m² (tot ell residencial).

- R4a6-s5: sostre edificable màxim 3.060,00 m² (2.835 m²st residencial; mínim 225 m²st d'activitat econòmica en planta baixa).
- R4a6-s6: sostre edificable màxim 2.105,30 m² (tot ell residencial).
- R4a6-s7: sostre edificable màxim 2.338,40 m² (tot ell residencial).
- R4a6-s8: sostre edificable màxim 6.313,10 m² (4.278,10 m²st residencial; 2.035 m²st d'activitat econòmica en planta baixa).
- P16. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: El nombre màxim d'habitatges en cada subzona o unitat mínima de projecte (UMP) són els següents:
 - R4a6-s1: 38 habitatges.
 - R4a6-s2: 38 habitatges.
 - R4a6-s3: 35 habitatges.
 - R4a6-s4: 28 habitatges.
 - R4a6-s5: 43 habitatges.
 - R4a6-s6: 28 habitatges.
 - R4a6-s7: 31 habitatges.
 - R4a6-s8: 48 habitatges.
- P21. Tanques: A carrers i espais públics i entre veïns a jardí davanter, fins a línia de façana, calades o mixtes fins a una alçada màxima de 1,20 m des del punt d'aplicació de l'ARM. S'admeten alçades fins a 1,80 m per inserir elements tècnics. Es prohibeixen gelosies.
- Entre veïns, alçada màxima de 1,80 m dels quals 1,00 m massís i la resta calat.
- P36. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici: Tots els espais oberts endins dels plans de les façanes computen sostre edificable.
- P37. Façanes: els baixants sempre han de ser verticals.
 - Es prohibeixen baranes de gelosia prefabricades de ceràmica o formigó. Alçada mínima 1,00 m i màxima 1,20 m.
 - Les obertures orientades a nord (+/- 45°) tindran vidres dobles.
 - Les obertures orientades a sud (+/- 90°) tindran elements sortints de protecció solar.
- P39. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h) i el seu punt d'aplicació (p): S'amidarà en la cota de la vorera o del front de parcel·la en el punt mig de cada edificació. Es determinen les alçades reguladores màximes següents:

- 1p (planta baixa):	5,50 m.
- 4p (planta baixa + 3 plantes)	14,20 m.
- 5p (planta baixa + 4 plantes)	17,15 m.
- 8p (planta baixa + 7 plantes)	26,20 m.
- P40. Planta baixa: L'ocupació màxima de la planta baixa és la definida als plànols d'ordenació, admetent flexibilitat en l'alineació de la façana grafiada amb línia discontinua als plànols d'ordenació.

La cota del paviment de la planta baixa es pot situar entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota de la cota de la vorera al punt mig de la façana de l'edificació. En el cas que la planta baixa sigui residencial la cota del paviment de la planta baixa pot arribar a situar-se a 1,50 m per sobre d'aquesta cota de la vorera.

- **P41. Planta soterrani:** La planta soterrani té una fondària màxima de 20 m respecte l'alineació de vial, i el nombre màxim de plantes soterrani és de tres.
- **P43. Planta pis i planta àtic:** Les plantes pis tenen una fondària màxima de 14 m que pot venir disminuïda pel sostre edificable màxim adjudicat a cada unitat de subzona.
- Les plantes pis no es poden esglaonar mantenint la mateixa cota en cada unitat de subzona.
- **P47. Cossos sortints:** El vol màxim dels cossos sortints de les façanes principals és de 1,20 m i el de les façanes posteriors i dels testers que donen a l'espai públic és de 0,80 m.

No s'admeten cossos sortints als testers o laterals que s'enfronten a una altra façana veïna.

La longitud màxima dels cossos sortints oberts sobre la façana principal i posterior no serà superior al 50% de la longitud del bloc, i els cossos sortints tancats no serà superior al 25%. Si es combinen cossos sortints oberts i tancats, aquesta proporció es farà sobre el tram que correspongui proporcionalment segons cada tipus de cos sortint.

article 80. Subzona R4b. Blocs aïllats amb plurihabitatge

1. Definició. Comprèn els teixits amb ordenació oberta i aïllada amb blocs singulars residencials.
2. Regulació. D'acord amb la definició establerta en l'article G6.2 d'aquestes Normes, el Pla estableix per aquesta zona una ordenació volumètrica flexible (Vf) que parteix del paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de parcel·la definit de forma absoluta o per l'índex d'edificabilitat neta, i on les condicions del volum resultant de l'edifici estan regulades directament en els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació amb la parcel·la i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol vuitè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents:

- a) Paràmetres referits a parcel·la, articles del P9 al P22, amb les regulacions específiques que es fixen en cada subzona i que prevalen respecte de les generals.
- b) Paràmetres referits al carrer, articles del P23 al P26, amb les regulacions específiques que es fixen en cada subzona i que prevalen respecte de les generals.
- c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les regulacions específiques que es fixen en cada subzona i que prevalen respecte de les generals.

3. Subzones. Es diferencien dues subzones:

- Subzona R4b1, blocs aïllats envoltats d'espais públics.
- Subzona R4b2, blocs aïllats envoltats d'espais privats.

article 81. Subzona R4b1. Blocs aïllats envoltats d'espais públics

1. Definició. Correspon a blocs aïllats envoltats d'espais lliures públics o amb servitud pública i que la majoria d'ells formen un conjunt unitari de diverses edificacions d'alta densitat residencial.
2. Regulació. Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació amb el vial i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol vuitè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents:

- a) Paràmetres referits a parcel·la, articles del P9 al P22, amb les regulacions específiques que es fixen en cada subzona i que prevalen respecte de les generals.
- b) Paràmetres referits al carrer, articles del P23 al P33, amb les regulacions específiques que es fixen en cada subzona i que prevalen respecte de les generals.

- c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les regulacions específiques que es fixen en cada subzona i que prevalen respecte de les generals.

article 82. Subzona R4b2. Blocs aïllats envoltats d'espais privats

1. Definició. Correspon a blocs aïllats envoltats d'espais privats i que la majoria d'ells formen un conjunt unitari de varies edificacions d'alta densitat residencial.

2. Regulació. Aquesta subzona conté edificacions que provenen de planejaments derivats anteriors i, per tant, es generen altres subzones per determinar paràmetres diferents:

- Subzona R4b2a.
- Subzona R4b2b.

A aquestes subzones a més dels paràmetres de regulació general de la zona R4, els hi són d'aplicació les regulacions específiques que es fixen en cada subzona i que prevalen respecte de les generals.

article 83. Subzona R4b2a

1. Definició. Es correspon a dues unitats d'edificació de planta quadrada situades sobre el carrer del Futur, en l'àmbit de l'anterior sector A.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació general de la zona R4, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- **P14. Sostre edificable màxim:** El sostre edificable residencial màxim és 1.348 m² i el destinat a activitats econòmiques en planta baixa és 416 m², amb un total de 1.764 m² per a cada unitat d'edificació que té la condició d'unitat mínima de projecte (UMP).
- **P18. Espai lliure de la parcel·la:** Els espais lliures de parcel·la o jardins privats s'han de situar de manera que la seva cota ha d'estar entre dos plans virtuals situats a 1,00 m per sobre i 1,00 m per sota de les rasants definitives dels vials i espais públics segons el projecte d'urbanització definitiu. No es permet cap mena d'edificació en aquests espais lliures de parcel·la.
- **P21. Tanques:** Les tanques de les parcel·les podran ser de material massís fins a 0,60 m amb el mateix material de façana en cas que donin a l'espai públic, i la part calada fins a 1m, amb un màxim de 2,50 m amb els graonaments necessaris per a complir aquests paràmetres.
- **P41. Planta soterrani:** Els espais lliures de parcel·la o jardins privats s'han de situar de manera que la seva cota ha d'estar entre dos plans virtuals situats a 1,00 m per sobre i 1,00 m per sota de les rasants definitives dels vials i espais públics segons el projecte d'urbanització definitiu. No es permet cap mena d'edificació en aquests espais lliures de parcel·la.
- **P45 Planta coberta:** La coberta pot ser plana o inclinada. En cas de que sigui inclinada la planta sotacoberta es tindrà en compte als efectes del còmput total del sostre edificable màxim, d'acord amb l'establert a l'article P43. Planta sotacoberta.
- **P47. Cossos sortints:** En les façanes principal i posterior s'admeten cossos sortints amb un vol màxim d'1 m. Els cossos sortints tancats tindran una longitud màxima de 1/3 de la longitud de la façana. No s'admeten els cossos sortints sobre els passatges laterals públics, però sí sobre l'espai lliure de parcel·la.

article 84. Subzona R4b2b

1. Definició. Es correspon a l'àmbit de les cinc edificacions situades al carrer de l'Art amb ordenacions de bloc aïllat de plurihabitatge amb espais lliures comunitaris de Ca n'Alzamora.

2. Regulació. El conjunt dels cinc blocs constitueixen un àmbit de projecte unitari (UMP), i es regulen segons els paràmetres bàsics de l'ordenació volumètrica definida en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000.

A més dels paràmetres de regulació general de la zona R4, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P18. Espai lliure de la parcel·la: S'admeten edificacions auxiliars només en els espais lliures comunitaris amb una ocupació màxima d'un 5% d'aquest espai comunitari, amb una alçada màxima de 3 m i amb tractament de façana.
- P21. Tanques: La part opaca i fixa de la tanca tindrà una alçada màxima de 60 cm i la part calada o vegetal tindrà una alçada màxima de 1,80 m des de la cota del terreny modificat o de l'alineació del vial.
- P41. Planta soterrani: S'admet l'ocupació complementària en planta soterrani en tots els espais lliures de parcel·la, però en els espais comunitaris no pot superar l'ocupació del 50%.
- P45 Planta coberta: La coberta serà plana.
- P47. Cossos sortints: S'admeten cossos sortints oberts i tancats, amb un vol màxim de 1,20 m, en qualsevol de les façanes.

SECCIÓ 4A. ZONES D'EDIFICACIÓ EN FILERA, CODI R5

article 85. Definició, subzones i regulació general de la zona R5, d'edificació en filera

1. Definició. Comprèn recents creixements de baixa densitat amb tipologies d'habitatge unifamiliar agrupat en filera i projecte arquitectònic unitari. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R5.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del Pla	Codi
Edificació en filera sense pati davanter	R5a
Edificació en filera amb pati davanter	R5b
Específica de l'àmbit de l'anterior sector H	R5b1
Específica de Ca n'Oriol	R5b2
Específica de Sant Jordi Parc	R5b3
Ordenació singular d'habitatge agrupat en filera	R5c

3. Regulació. D'acord amb la definició establerta en l'article G6.3 d'aquestes Normes, el Pla estableix per aquesta zona una ordenació volumètrica bàsica (Vb) que es defineix en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, mitjançant l'establiment de l'alineació de l'edificació principal, la seva fondària edificable màxima i el nombre de plantes màxim i es complementa amb els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació amb el vial o en relació amb la parcel·la, segons el cas, i per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol vuitè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents:

- a) Paràmetres referits a la parcel·la, articles del P9 al P22, amb les particularitats següents que prevalen respecte de les generals:
 - **P10. Forma de la parcel·la:** si una subzona no regula unes mesures diferents, ve determinada per dos paràmetres:
 - Front mínim de parcel·la: 5 metres.
 - Fondària mínima: 15 metres.
 - **P18. Espai lliure de la parcel·la:** Les condicions d'ocupació i edificació estan regulades als plànols d'ordenació detallada i als paràmetres per a cada zona en aquestes normes urbanístiques. Amb caràcter general li és d'aplicació directa el que es regula a l'article P30 "Pati d'illa" i a l'article P32 "Edificacions en els patis d'illa i tanques".
- b) Paràmetres referits al carrer, articles del P23 al P33.
 - **P28. Front principal i front secundari:** Els fronts secundaris o testers dels blocs, que donen sobre l'espai lliure de parcel·la o espai públic de vials o espais lliures, es tractaran com a façanes, amb possibilitat d'obertures.

- **P33. Edificacions en els patis d'illa i tanques:** No s'admeten edificacions en els patis davanters i posteriors de la parcel·la ni en els espais lliures de parcel·la, a excepció de les plantes soterrani, a no ser que una subzona ho reguli expressament, o s'indiqui als plànols alguna de les condicions d'ordenació generals.

c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les particularitats següents que prevalen respecte de les generals:

- **P34. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions:** Caldrà elaborar un projecte unitari amb una estructura i composició conjunta per a cada unitat mínima de projecte (UMP) inclosa en una subzona. La condició de projecte unitari comporta la projectació conjunta de:

- el tipus de coberta, coronament de l'edifici i envolupant màxima de l'edificació;
- els vols sortints i espais oberts de la façana;
- el tipus de materials de façana, tancaments i baranes; i
- els accessos a cada unitat d'edificació, tenint en compte que, quan sigui possible, cadascuna d'elles tindrà un aparcament comunitari.

En el cas que un àmbit d'unitat mínima de projecte inclogui varies parcel·les, amb propietaris diferents i aquests sol·licitin la llicència d'obres en temps diferents, s'haurà de presentar un avantprojecte conjunt de l'àmbit, previ a qualsevol llicència, i signat amb la conformitat de tots els propietaris, indicant, com a mínim, els aspectes assenyalats anteriorment així com els següents:

- la concreció de les diferents unitats d'habitatge i de locals; i
- les cotes de posició de cada una de les plantes.

En el cas de no ser possible el tràmit esmentat de l'avantprojecte per part de tots els propietaris, s'haurà de procedir al tràmit que determini la legislació vigent per a la concreció de l'ordenació de volums, amb els continguts definits a l'apartat anterior a iniciativa del propietari interessat.

En el cas d'un projecte d'obres de reforma, rehabilitació o substitució, d'una parcel·la inclosa en una unitat d'edificació ja consolidada anteriorment segons la condició d'unitat mínima de projecte, o en el cas d'una parcel·la situada dins una unitat mínima de projecte parcialment edificada, aquest haurà de respectar la volumetria del conjunt i les característiques bàsiques del projecte unitari construït amb anterioritat.

- **P39. Alçària reguladora màxima:** Llevat que en una subzona no es reguli expressament, ve determinada segons el nombre de plantes tenint en compte si la planta baixa es destina a usos residencials (R) o a activitats econòmiques (A), d'acord amb la següent relació:

	1p (R)	1p (A)
- 1p (planta baixa):	3,20 m	4,30 m
- 2p (planta baixa + 1 planta):	6,40 m	7,50 m
- 3p (planta baixa + 2 plantes):	9,60 m	10,70 m
- 4p (planta baixa + 3 plantes):	12,80 m	13,90 m
- 5p (planta baixa + 4 plantes):	16,00 m	17,10 m
- 6p (planta baixa + 5 plantes):	19,20 m	20,30 m

En cas de més plantes es sumará 3,20 m per cada una.

- **P44. Planta sotacoberta i P45 Coberta:** S'admet indistintament la coberta plana o inclinada, si una subzona no regula expressament un dels dos tipus.

- En el cas que la parcel·la estigui en una subzona sense la condició d'unitat mínima de projecte (UMP), o que encara no s'hagi tramitat el projecte unitari per a la llicència corresponent a una unitat d'edificació, la planta sotacoberta es regula per les condicions generals establertes.
- P47. Cossos sortints. Prevaldrà la regulació general per damunt de l'establerta en la subzona corresponent.
- d) La regulació dels usos i activitats s'estableix en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.
- e) La regulació particular de l'ús d'aparcament s'estableix en l'ordenança d'aparcaments.

article 86. Subzona R5a. Edificació en filera sense pati davanter

1. Definició. Comprèn recents creixements de baixa densitat amb tipologies d'habitatge unifamiliar agrupat en filera i projecte arquitectònic unitari alineat a vial i sense pati davanter.
2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació general de la zona R5, li són d'aplicació els paràmetres següents:
 - P32.2 Pati posterior de la parcel·la: Les condicions d'ocupació i edificació estan regulades als plànols d'ordenació detallada i als paràmetres per a cada zona en aquestes normes urbanístiques. Amb caràcter general li és d'aplicació directa el que es regula a l'article P30 "Pati d'illa" i a l'article P32 "Edificacions en els patis d'illa i tanques".

article 87. Subzona R5b. Edificació en filera amb pati davanter

1. Definició. Comprèn recents creixements de baixa densitat amb tipologies d'habitatge unifamiliar agrupat en filera i projecte arquitectònic unitari alineat a vial i amb pati davanter.
2. Subzones. Amb aquesta condició es generen altres subzones amb codis numèrics successius a la 'b' per determinar paràmetres diferents:

- Específica de l'àmbit de l'anterior sector H	R5b1
- Específica de Ca n'Oriol	R5b2
- Específica de Sant Jordi Parc	R5b3

article 88. Subzona R5b1. Específica de l'àmbit de l'anterior sector H

1. Definició. Correspon a una de les subzones d'habitatge unifamiliar entre mitgeres de l'anterior sector H del PGO-86, que permet certa flexibilitat de volums.
2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació general de la zona R5, li són d'aplicació els paràmetres següents:
 - P10. Forma de la parcel·la: Front mínim: 7 metres.
 - P29. Fondària edificable màxima: La fondària edificable per a cada parcel·la ha de ser com a màxim de 9,50 m i la façana posterior es pot situar com a màxim a una distància de 14 m des de l'alineació del vial. Aquest gàlib es grafia en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000.
 - P32. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la: La fondària del pati davanter ha de ser, com a mínim, de 2,50 m. Al pati davanter de parcel·la no s'admet cap tipus d'edificació auxiliar ni ampliació de la planta baixa, exceptuant els porxos edificats en base al projecte d'un conjunt unitari d'edificació corresponent a una zona d'ordenació específica situada en relació amb el vial.
 - P47. Cossos sortints: No s'admeten cossos sortints sobre els passatges de vianants i zones verdes.

article 89. Subzona R5b2. Específica de Ca n'Oriol

1. Definició. Correspon als àmbits d'habitatge unifamiliar del sector de "Ca n'Oriol", on l'ordenació de l'edificació es caracteritza per una volumetria fixa en planta baixa, i una planta pis i planta àtic flexibles, segons els paràmetres definits als plànols d'ordenació.

2. Les unitats mínimes de projecte es delimiten segons cada unitat de subzona que s'identifica als plànols d'ordenació amb els codis R5b2-sx on 'sx' identifica una subzona amb el paràmetre del sostre edificable màxim diferenciat.

3. Regulació. A més dels paràmetres de regulació general de la zona R5, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: Front mínim: 7 metres.
- P11. Parcel·la mínima: La parcel·la mínima de cada unitat de subzona ve determinada pel nombre màxim d'habitatges que admet cada unitat mínima de projecte.
- P14. Sostre edificable màxim / P16. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: El sostre edificable màxim i el nombre màxim d'habitatges en cada UMP de la subzona són els següents:
 - R5b2-s1: sostre edificable màxim 1.242,00 m²; 8 habitatges.
 - R5b2-s2: sostre edificable màxim 455,625 m²; 3 habitatges.
 - R5b2-s3: sostre edificable màxim 1.057,725 m²; 7 habitatges.
 - R5b2-s4: sostre edificable màxim 1.336,50 m²; 8 habitatges.
 - R5b2-s5: sostre edificable màxim 1.513,35 m²; 10 habitatges.
 - R5b2-s6: sostre edificable màxim 1.485,00 m²; 9 habitatges.
 - R5b2-s7: sostre edificable màxim 1.728,00 m²; 11 habitatges.
 - R5b2-s8: sostre edificable màxim 857,25 m²; 6 habitatges.
 - R5b2-s9: sostre edificable màxim 769,50 m²; 5 habitatges.
 - R5b2-s10: sostre edificable màxim 465,75 m²; 2 habitatges.
 - R5b2-s11: sostre edificable màxim 2.497,00 m²; 16 habitatges.
 - R5b2-s12: sostre edificable màxim 1.552,50 m²; 10 habitatges.
 - R5b2-s13: sostre edificable màxim 1.093,50 m²; 7 habitatges.
 - R5b2-s14, sostre edificable màxim 911,25 m²; 6 habitatges.
 - R5b2-s15: sostre edificable màxim 3.057,75 m²; 20 habitatges.
 - R5b2-s16: sostre edificable màxim 1.024,40 m²; 7 habitatges.
 - R5b2-s17: sostre edificable màxim 1.169,35 m²; 8 habitatges.
 - R5b2-s18: sostre edificable màxim 1.314,30 m²; 9 habitatges.
 - R5b2-s19: sostre edificable màxim 293,80 m²; 2 habitatges.
 - R5b2-s20: sostre edificable màxim 730,60 m²; 5 habitatges.
- P18. Espai lliure de la parcel·la: Només s'admeten rampes d'accés, instal·lacions esportives i de serveis, pròpies dels jardins privats, però no s'admeten edificacions auxiliars.
- P21. Tanques: Les tanques alineades a carrer o a espai públic tindran una alçada màxima de 2,20 m. Els materials opacs i fixes tindran una alçada màxima de 1,50 m, i de 2,20 m si correspon a un mur de contenció necessari.

- **P36. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici:** Tots els espais oberts endins dels plans de les façanes computen sostre edificable.
- **P39. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h) i el seu punt d'aplicació (p):** El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima de l'edificació serà la cota del paviment de la planta baixa, amb una h de 9,60 m.
- **P40. Planta baixa:** L'ocupació màxima de la planta baixa és la definida als plànols d'ordenació. En el cas que l'alineació de l'edificació sigui curvilínia d'acord amb el carrer, aquesta pot redreçar-se rectilínia en cada UMP, sempre que mantingui com a mesura mínima, la distància definida en cada cas entre l'edificació i el límit de parcel·la.

La planta baixa dibuixada als plànols de la subzona R5b2-s14 que dona a la plaça d'Urània, és indicativa en quan a la forma, però determinant pel que es refereix als m² d'ocupació màxima, admetent certa flexibilitat en el projecte arquitectònic.

La distància entre la cota del paviment de la planta baixa i la de la vorera del carrer o espai lliure de parcel·la, en cap cas serà superior a 1,60 m.

- **P41. Planta soterrani:** El soterrani tindrà una fondària màxima de 16 m, i només s'admet una planta soterrani. L'accés a l'aparcament soterrani es situarà obligatòriament a l'interior de les parcel·les de sòl privat amb accés des d'un dels vials públics. És obligatori resoldre l'accessibilitat dels aparcaments soterranis amb un únic accés-rampa per a cada unitat mínima de projecte.
- **P43. Planta pis i planta àtic:** La planta pis primer pot ocupar entre un 80% i 100% de l'ocupació de la planta baixa.

La planta àtic pot ocupar entre un 50% i 70% de l'ocupació de la planta baixa.

- **P47. Cossos sortints:** Només poden ser oberts amb un vol màxim de 1,50 m sobre els jardins privats. S'admet només a partir d'una alçada de 3,50 m sobre l'espai públic.

article 90. Subzona R5b3. Específica de Sant Jordi Parc

1. Correspon als àmbits d'habitatge unifamiliar del sector de "Sant Jordi Parc", que tenen pati davanter i cada unitat d'edificació té la condició d'unitat mínima de projecte (UMP), amb els paràmetres bàsics de l'ordenació volumètrica definida segons els plànols d'ordenació.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació general de la zona R5, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- **P18. Espai lliure de la parcel·la:** En els espais lliures comunitaris només es permeten instal·lacions esportives amb una ocupació màxima del 20% de la superfície de l'espai lliure comunitari.
- **P41. Planta soterrani:** Es destinarà a aparcament comunitari i serveis de l'habitatge de la UMP o part d'aquesta, si es construeix en dues fases. La fondària màxima edificable de l'aparcament serà de 12 m. L'accés a l'aparcament soterrani es situarà obligatòriament a l'interior de les parcel·les de sòl privat amb accés des d'un dels vials públics. És obligatori resoldre l'accessibilitat dels aparcaments soterranis amb un únic accés-rampa per a cada unitat mínima de projecte.
- **P47. Cossos sortints:** El vol màxim en totes les façanes serà d'1 m.

article 91. Subzona R5c. Ordenació singular d'habitatge agrupat en filera

1. Definició. Comprèn els sòls destinats a la ubicació d'habitatges unifamiliars o bifamiliars en filera i plurifamiliars agrupats en edificacions de baixa alçada amb presència de terrasses i/o jardins privats per cadascun dels habitatges, i accessos majoritàriament individualitzats.

2. Regulació. Cada unitat d'edificació té la condició d'unitat mínima de projecte (UMP) que s'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi R5c-sx, on 'sx' identifica una subzona, amb els paràmetres bàsics de

l'ordenació volumètrica definida en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000, amb línia contínua per a l'alineació obligatòria i discontinua per als gàlibs o fondàries màximes.

A més dels paràmetres de regulació general de la zona R5, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P14. Sostre edificable màxim / P16. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: El sostre edificable màxim i el nombre màxim d'habitatges en cada UMP de la subzona són els següents:
 - R5c-s1: sostre edificable màxim 2.025 m²; 25 habitatges.
 - R5c-s2: sostre edificable màxim 2.730 m²; 18 habitatges.
 - R5c-s3: sostre edificable màxim 1.814 m²; 12 habitatges.
 - R5c-s4: sostre edificable màxim 5.623 m²; 51 habitatges.
- P18. Espai lliure de parcel·la: Es permetrà la ubicació d'instal·lacions d'oci i/o esport (piscines, pistes, etc.) al servei dels seus usuaris, sempre que siguin de caràcter comunitari. Es prohibeix la ubicació d'aquestes instal·lacions per a ús exclusiu dels habitatges situats en planta baixa d'edificis plurifamiliars i en habitatges unifamiliars.

No es permetran altres construccions que les derivades dels accessos i les instal·lacions tècniques per a piscines o similars. Aquestes construccions auxiliars s'integraran en el conjunt, i tindran una superfície inferior als 12 m² i una alçada total màxima de 2,70 metres i computaran a nivell d'edificabilitat de la parcel·la.
- P27. Alineació de l'edificació respecte al carrer: Es permeten les reculades de l'edificació lliurement disposades en tots els fronts de la mateixa.
- Les reculades podran utilitzar-se com a terrasses no computables als efectes del càlcul de l'edificabilitat màxima sempre que estiguin fóra l'envolupant tèrmica de l'edifici.
- P34. Edificació principal, edificacions auxiliars i instal·lacions: Caldrà que les edificacions principals respectin els gàlibs d'edificació indicats en els plànols d'ordenació.
- P38. Nombre màxim de plantes:
 - R5c-s1: 3p (planta baixa + 2 plantes).
 - R5c-s2: 3p (planta baixa + 2 plantes).
 - R5c-s3: 3p (planta baixa + 2 plantes).
 - R5c-s4: 5p (planta baixa + 4 plantes).
- P39. Alçària reguladora màxima: Ve determinada segons el nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

- 1p (planta baixa):	4,30 m
- 2p (planta baixa + 1 planta):	7,50 m
- 3p (planta baixa + 2 plantes):	10,70 m
- 4p (planta baixa + 3 plantes):	13,90 m
- 5p (planta baixa + 4 plantes):	17,10 m
- P40. Planta baixa: La cota de planta baixa es situarà en una plataforma situada a +/- 1 m de la rasant del vial.
- P47. Cossos sortints: Només es permeten els cossos sortints en els fronts de façana a vial i posterior. No estan permesos en els fronts laterals.

El vol màxim amidat perpendicularment des del pla de façana en qualsevol punt no podrà excedir d'una volada màxima de 1m.

S'admeten els ràfecs de coberta fins una volada de 0,40 m.

SECCIÓ 5A. ZONES D'EDIFICACIÓ UNIFAMILIAR AÏLLADA, CODI R6

article 92. Definició, subzones i regulació general de la zona R6, d'edificació unifamiliar aïllada

1. Definició. La zona d'edificació unifamiliar aïllada regula els creixements de baixa densitat realitzats en base a edificis aïllats d'habitatges unifamiliars, envoltats de sòl lliure privat.

2. Subzones. El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del Pla	Codi
Edificació unifamiliar aïllada intensiva	R6a
Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva	R6b
Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, tipus 1	R6b1
Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, tipus 2	R6b2
Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, tipus 3	R6b3
Edificació unifamiliar aïllada específica	R6c
Edificació unifamiliar aïllada específica, tipus 1	R6c1
Edificació unifamiliar aïllada específica, tipus 2	R6c2

3. D'acord amb la definició establerta en l'article G6.2 d'aquestes Normes, el Pla estableix per aquesta zona una ordenació volumètrica flexible (Vf) que parteix del paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de parcel·la definit de forma absoluta o per l'índex d'edificabilitat neta, i on les condicions del volum resultant de l'edifici estan regulades directament en els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

4. Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació amb la parcel·la i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol vuitè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents:

a) Paràmetres referits a la parcel·la, articles del P9 al P22, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:

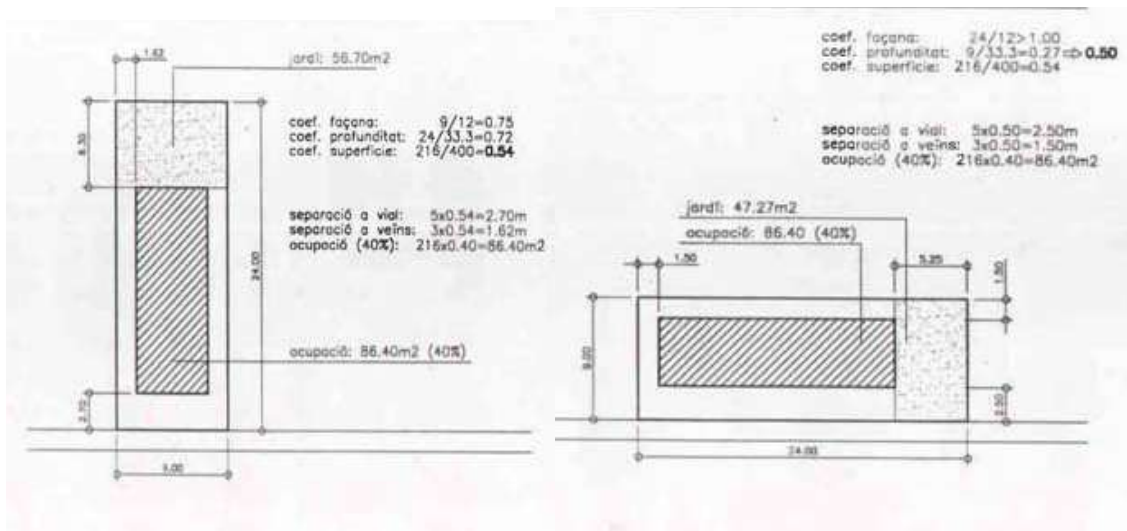
- P10. Forma de la parcel·la i P11. Parcel·la mínima: Es consideren edificables aquelles parcel·les que, tenint façana o superfície o inferior a la mínima establerta en la regulació específica de cada subzona, compleixin alguna de les condicions següents:
 - Estar inscrita al registre de la propietat abans de l'aprovació definitiva del PGO de Rubí (10.12.1986).
 - Estar edificada amb un habitatge abans de l'aprovació definitiva del PGO de Rubí (10.12.1986). Es consideraran vàlides les edificacions que constin amb aquest ús en el cadastre amb data d'edificació anterior a l'abans esmentada.
 - Estar envoltada a banda i banda del front de carrer per parcel·les que han estat edificades o han estat registrades abans de l'aprovació definitiva del PGO de Rubí (10.12.1986).

- Formar part d'un grup de dues o tres parcel·les no edificades que en el seu conjunt compleixen les mateixes condicions descrites en l'apartat anterior. En aquest cas les condicions d'edificació seran les següents:

a) Reducció proporcional dels coeficients a l'amplada o a la superfície o a la profunditat, podent-se aplicar el de valor menor. En cap cas dit valor s'adoptarà inferior a 0,50.

b) A efectes de càlcul dels coeficients es considera:

- superfície mínima: 400 m².
- amplada mínima: 12 m.
- profunditat mínima: 33,3 m.



Exemple d'aplicació de l'aplicació proporcional dels coeficients

En el cas de parcel·les adjacents amb parcel·les edificades en mitgera, les edificacions s'hauran d'aparellar. Per fixar les condicions de l'aparellament s'haurà de formular una proposta detallada de la solució plantejada.

- **P16. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la:** S'admet un habitatge per cada parcel·la o per cada unitat de superfície corresponent a la parcel·la mínima establerta per cada subzona.

En les zones d'edificació unifamiliar aïllada identificades amb un asterisc (codis R6b1* i R6c1*) s'admet la bifamiliaritat en aquelles parcel·les que disposin d'una superfície superior a 1,5 vegades la parcel·la mínima. L'admissió del segon habitatge està condicionada a què aquest es destini a habitatge de protecció pública en la modalitat d'habitatge protegit genèric. Els 2 habitatges s'hauran de situar en un únic volum edificatori i s'hauran d'inscriure registrament mitjançant la divisió horitzontal de la finca.

- **P18. Espai lliure de parcel·la:** Un 60% de l'espai lliure s'ha de destinar exclusivament a jardí i no podrà ser ocupat amb instal·lacions o altres elements aliens a la seva finalitat tals com dipòsits de combustible, estacions transformadores, ni plantes soterrànies.

b) Paràmetres referits al carrer, articles del P23 al P26.

c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:

- **P34. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions:** S'admet en cada parcel·la la possibilitat d'una activitat compatible amb un habitatge familiar, d'acord amb els usos admesos regulats en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes. El local destinat aquesta activitat haurà de complir les següents condicions:

- Haurà de tenir accés des d'un lloc proper a la via pública.
- En cap cas el local destinat a aquesta activitat podrà dividir-se en cap règim de propietat diferent del de l'habitatge o parcel·la.
- Si l'activitat compatible s'ubica a l'edificació auxiliar, aquesta haurà de mantenir la distància als límits de parcel·la establerts per a cada zona o subzona, a excepció de la distància al front de vial. Podrà estar adossada al front del vial.

L'ocupació màxima de les construccions auxiliars serà d'un 5% de la superfície de parcel·la, i l'alçada màxima serà de 3 m.

- **P38. Nombre màxim de plantes:** 3p (planta baixa + 2 plantes).
 - **P39. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h) i el seu punt d'aplicació (p):** tret que s'estableixin altres paràmetres en la regulació específica de la subzona, es tindran en compte els següents:
 - 1p (planta baixa): 3,20 m
 - 2p (planta baixa + 1 planta): 6,40 m
 - 3p (planta baixa + 2 plantes): 9,60 m
 - **P41. Planta soterrani:** Es permet una planta soterrani sempre que es respectin les regulacions establertes per a l'espai lliure de parcel·la. La planta soterrani resultant de la modificació topogràfica admesa d'acord amb l'establert a l'article P20 no podran sobrepassar l'ocupació màxima de la parcel·la.
 - **P47. Cossos sortints:** No s'admeten en els espais de separació obligatòria.
 - **P49. Elements tècnics i compositius de l'edifici:** Tant sobre els espais públics com sobre els espais privats objectes de separació obligatòria s'aplicaran les condicions generals de l'article P45, entenent que les referències a l'amplada del vial sobre les façanes que no hi donin front caldrà entendre-les referides a l'amplada del terreny lliure de la pròpia finca en cada punt considerat.
- d) La regulació dels usos i activitats s'estableix en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes.
- e) La regulació particular de l'ús d'aparcament s'estableix en l'ordenança d'aparcaments.

article 93. Subzona R6a. Edificació unifamiliar aïllada intensiva

A més dels paràmetres de regulació general de la zona R6, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- **P10. Forma de la parcel·la:** Front mínim 10 m.
- **P11. Parcel·la mínima:** 250 m².
- **P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la:** 0,50 m²st/m²sl.
- **P17. Ocupació màxima:** 30%.
- **P19. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions:**
 - Separació a vial, 0 m.
 - Separacions mínimes a resta partions, 3 m. En cas d'habitatges aparellats a través d'una mitgera situada al límit d'una parcel·la veïna del mateix tipus la separació serà 0 m. Per fixar les condicions de l'aparellament s'haurà de formular una proposta detallada de la solució plantejada.

article 94. Subzona R6b. Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva

A més dels paràmetres de regulació general de la zona R6, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- **P10. Forma de la parcel·la:** Front mínim 12 m.
- **P11. Parcel·la mínima:** 400 m².

- P17. Ocupació màxima: 40%.
- P19. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions:
 - Separacions mínimes a vial, 5 m.
 - Separacions mínimes a resta partions, 3 m.
- P39. Alcària reguladora màxima: 9,15 metres.

article 95. Subzona R6b1. Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, tipus 1

A més dels paràmetres de regulació general de la subzona R6b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 0,50 m²st/m²sl.

article 96. Subzona R6b2. Edificació unifamiliar aïllada semiintensiva, tipus 2

A més dels paràmetres de regulació general de la subzona R6b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 0,43 m²st/m²sl.

article 97. Subzona R6b3. Edificació unifamiliar aïllada específica, tipus 3

Seràn d'aplicació les condicions generals regulades en la subzona R6b, amb excepció dels paràmetres que es detallen a continuació:

- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 0,42 m²st/m²sl.
- P17. Ocupació màxima: 30%.
- P19. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions:
 - Separació mínima a fons de parcel·la, 5 m.

article 98. Subzona R6c. Edificació unifamiliar aïllada específica

A més dels paràmetres de regulació general de la zona R6, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: Front mínim 12 m.
- P11. Parcel·la mínima: 500 m².
- P17. Ocupació màxima: 30%.
- P19. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions:
 - Separacions mínimes a vial i fons parcel·la, 5 m.
 - Separacions mínimes a resta partions, 3 m.

article 99. Subzona R6c1. Edificació unifamiliar aïllada específica, tipus 1

A més dels paràmetres de regulació general de la subzona R6c, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 0,50 m²st/m²sl.
- P39. Alcària reguladora màxima: 9,00 metres.

article 100. Subzona R6c2. Edificació unifamiliar aïllada específica, tipus 2

Seràn d'aplicació les condicions generals regulades en la subzona R6c, amb excepció dels paràmetres específics que es detallen a continuació:

- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 0,45 m²st/m²sl.

- P39. Alçària reguladora màxima: 9,25 metres.

SECCIÓ 6A. ZONES D'ACTIVITATS INDUSTRIALS, CODI A

article 101. Definició, subzones i regulació general de la zona d'activitats industrials, codi A1

1. **Definició.** Comprèn les àrees de sòl destinades a la ubicació d'indústries i magatzems en formats diversos amb condicions de parcel·lació i edificació específiques, així com amb necessitat de control dels efectes secundaris de l'ús.

2. **Subzones.** El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del Pla	Codi
Activitats industrials en filera	A1a
Activitats industrials aïllades	A1b
Activitats aïllades La Bastida	A1b1
Activitats aïllades Can Jardí, Cova Solera i Can Rosés	A1b2
Activitats aïllades Can Pi de Vilaroch	A1b3
Activitats aïllades La Llana	A1b4
Activitats aïllades Can Sant Joan	A1b5

3. Regulació

3.1. A les edificacions d'aquesta zona els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol novè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents.

a) Paràmetres referits a parcel·la, articles del P9 al P22.

b) Paràmetres referits al vial, articles del P23 al P33.

c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:

- **P34. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions:** S'admeten les instal·lacions segons es regula en cada zona o subzona.

Per a la ubicació d'estacions transformadores o altres serveis tècnics, s'admeten parcel·lacions inferiors a la parcel·la mínima de cada subzona, amb una superfície màxima de 25 m² i amb front a vial, en les quals únicament s'admetran instal·lacions amb ús de servei tècnic i ambiental, amb una alçada màxima de 4,50 m i una superfície construïda màxima de 25 m².

- **P39. Alçària reguladora màxima:** Llevat que una subzona ho reguli expressament, ve determinada segons el nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

- 1p (planta baixa): 5,50 m
- 2p (planta baixa + 1 planta): 10,00 m
- 3p (planta baixa + 2 plantes): 15,00 m

En cas que per necessitats funcionals de la indústria, es requerís major alçada, de manera justificada i documentada; s'admet una alçada màxima de 18,00 m a condició que aquella part de l'edificació no superi el nombre màxim de 3 plantes sense comptar el soterrani.

- **P52. Compartimentació de l'edificació:** S'admet la divisió d'un immoble en establiments segons l'establert en aquest article i en les condicions fixades en cada subzona.

d) La regulació dels usos i activitats s'estableix en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.

e) La regulació particular de l'ús d'aparcament s'estableix en l'ordenança d'aparcaments. ▸

3.2. Condicions d'edificació i ús específiques de l'activitat industrial:

Les edificacions existents que no tinguin accés directe des d'un vial públic o un vial privat intern (que no acabi en cul-de-sac) amb una amplada mínima de 10 m tindran les següents limitacions:

- a) L'índex d'edificabilitat net es limita a $1,10 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$, amb independència de la regulació establerta per a la subzona.
- b) Per a l'obtenció de noves llicències d'obres o activitats, caldrà obtenir l'informe favorable preceptiu de prevenció d'incendis que estableix la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis. La regulació dels usos i activitats s'estableix en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.

article 102. Subzona A1a. Activitats industrials en filera

1. Definició. Comprèn les àrees industrials on la implantació de l'ús industrial es produeix per edificacions en filera, en rengle o entre mitgeres. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A1a.

2. Regulació. D'acord amb la definició establerta en l'article G6.3 d'aquestes Normes, el Pla estableix per aquesta zona una ordenació volumètrica bàsica (Vb) que es defineix en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, mitjançant l'establiment de l'alineació de l'edificació principal, la seva fondària edificable màxima i el nombre de plantes màxim i es complementa amb els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació al vial i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol novè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents.

A més dels paràmetres de regulació general de la zona A1, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- **P10. Forma de la parcel·la:** Front mínim de la parcel·la: 10 m.
- **P11. Parcel·la mínima:** 500 m²
- **P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la:** $1,80 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$. No s'admetrà augmentar el sostre existent en la parcel·la si no es compleixen les condicions establertes en l'article 101.3.2. d'aquestes Normes.
- **P17. Ocupació màxima:** En els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, es grafia amb línia discontinua l'ocupació màxima, així com les distàncies als límits de parcel·la de les diferents subzones.

En cas que l'ocupació no estigui grafiada als plànols, s'entendrà que aquesta correspon al 100% de la parcel·la.

- **P18. Espai lliure de parcel·la:** Les edificacions ordenades en filera, que tinguin accés directe i independent des d'un vial públic, podran tancar l'espai lliure de parcel·la.

Els propietaris de dues o més parcel·les podran establir mancomunitats dels seus espais lliures.

- P27. Alineació de l'edificació respecte al carrer: L'alineació de l'edificació definida als plànols respecte al carrer és obligatòria, així com la construcció fins les mitgeres.
- P34. Edificació principal, edificacions auxiliars i instal·lacions: No s'admeten les edificacions auxiliars, però s'admet la ubicació d'estacions transformadores o altres serveis tècnics.
- P39. Alcària reguladora màxima: 10,00 metres.
- P52. Compartimentació de l'edificació: Superfície mínima de l'establiment: 200 m² de sostre construït.

article 103. Subzona A1b. Activitats industrials aïllades

1. Definició. Comprèn les àrees industrials on la implantació de l'ús industrial es produeix per edificació aïllada en cada parcel·la. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A1b.

2. Regulació. 3. D'acord amb la definició establerta en l'article G6.2 d'aquestes Normes, el Pla estableix per aquesta zona una ordenació volumètrica flexible (Vf) que parteix del paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de parcel·la definit de forma absoluta o per l'índex d'edificabilitat neta, i on les condicions del volum resultant de l'edifici estan regulades directament en els paràmetres urbanístics que li són d'aplicació.

Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació amb la parcel·la i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol novè d'aquestes Normes.

A més dels paràmetres de regulació general de la zona A1, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: Front mínim 25 m.
- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 1,80 m²st/m²sl. Per a l'obtenció de noves llicències d'obres o d'activitats, caldrà obtenir l'informe favorable preceptiu de prevenció d'incendis que estableix la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis o la legislació que la substitueixi.
- P17. Ocupació màxima: 80%.
- P34. Edificació principal, edificacions auxiliars i instal·lacions: S'admeten les edificacions auxiliars amb els següents paràmetres específics, i llevat que una subzona especifiqui uns paràmetres diferents:
 - L'alçada màxima és de 3,50 m.
 - La superfície edificada màxima és de 15 m².
 - Coberta plana.
 - Les edificacions auxiliars es podran situar en la franja lateral de separació mínima de l'edificació principal a llindars amb les següents condicions:
 - es poden situar sobre l'alineació del vial, sempre que la longitud màxima de façana de l'edificació auxiliar sigui igual o inferior a 4,50 m.
 - es poden situar envaint la franja de terreny de separació mínima per a la resta de llindars, sense envair la franja de front a vial. En aquesta situació es podrà edificar vora la partió veïna sempre que l'edificació auxiliar no excedeixi 1/4 de la longitud de la partió.
 - S'admeten les instal·lacions definides en l'article P33.
- P39. Alcària reguladora màxima: 15,00 metres.
- P52. Compartimentació de l'edificació: Superfície mínima de l'establiment: 300 m² de sostre construït.

article 104. Subzona A1b1. Activitats industrials aïllades La Bastida

1. Definició. Comprèn l'àrea industrial situada a nord del municipi on la implantació de l'ús industrial es produeix per edificació aïllada en parcel·les de mida mitjana. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A1b1.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació de la subzona A1b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P11. Parcel·la mínima: 1.000 m².
- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la:
 - 1,80 m²st/m²sl. Per a l'obtenció de noves llicències d'obres o d'activitats, caldrà obtenir l'informe favorable preceptiu de prevenció d'incendis que estableix la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis o la legislació que la substitueixi, o
 - No s'admetrà augmentar el sostre existent en la parcel·la si no es compleixen les condicions establertes en l'article P51 d'aquestes Normes.
- P19. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions: La distància mínima de l'edificació als límits de parcel·la, si no es troba detallada en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, és de: 10,00 m a vials i 3,00 m a la resta de partions.
- La distància mínima al passatge del carrer de la Collita és de 5,00 m.

article 105. Subzona A1b2. Activitats industrials aïllades Can Jardí, Cova Solera i Can Rosés (TR 52c)

1. Definició. Comprèn les àrees industrials on la implantació de l'ús industrial es produeix per edificació aïllada en parcel·les de mida mitjana, que constitueix el gruix principal del teixit industrial de Rubí. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A1b2.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació de la subzona A1b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P11. Parcel·la mínima: 1.000 m²
- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la:
 - 1,80 m²st/m²sl. Per a l'obtenció de noves llicències d'obres o d'activitats, caldrà obtenir l'informe favorable preceptiu de prevenció d'incendis que estableix la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis o la legislació que la substitueixi, o
 - No s'admetrà augmentar el sostre existent en la parcel·la si no es compleixen les condicions establertes en l'article P51 d'aquestes Normes.
- P18. Espai lliure de parcel·la: En els plànols d'ordenació s'identifica amb la clau "nc" l'espai lliure no computable als efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat net, ni de l'ocupació màxima, i no edificable sobre ni sota rasant.
- P19. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions: La distància mínima de l'edificació als límits de parcel·la, si no es troba detallada en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, és de: 5,00 m a vials i 3,00 m a la resta de partions.

article 106. Subzona A1b3. Activitats industrials aïllades Can Pi de Vilaroch

1. Definició. Comprèn les àrees industrials on la implantació de l'ús industrial es produeix per edificació aïllada en parcel·les de mida mitjana, situades a sud del municipi. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A1b3.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació de la subzona A1b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P11. Parcel·la mínima: 1.000 m².
- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 1,51 m²st/m²sl.
- P19. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions: La distància mínima de l'edificació als límits de parcel·la, si no es troba detallada en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, és de: 5,00 m a vials i 3,00 m a la resta de partions.

article 107. Subzona A1b4. Activitats industrials aïllades La Llana

1. Definició. Comprèn les àrees industrials on la implantació de l'ús industrial es produeix per edificació aïllada en parcel·les de mida gran situades en entorns pròxims a teixits residencials i d'activitat terciària. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A1b4.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació de la subzona A1b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P11. Parcel·la mínima: 3.000 m²
- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la:
 - 1,80 m²st/m²sl. Per a l'obtenció de noves llicències d'obres o d'activitats, caldrà obtenir l'informe favorable preceptiu de prevenció d'incendis que estableix la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis o la legislació que la substitueixi.
 - No s'admetrà augmentar el sostre existent en la parcel·la si no es compleixen les condicions establertes en l'article P51 d'aquestes Normes.
- P19. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions: La distància mínima de l'edificació als límits de parcel·la, si no es troba detallada en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, és de: 7,00 m a vials i 3,00 m a la resta de partions.
- P39. Alçària reguladora màxima: L'alçària reguladora màxima de la subzona A1b5a és de 12 m.

article 108. Subzona A1b5. Activitats industrials aïllades Can Sant Joan

1. Definició. Comprèn les àrees industrials on la implantació de l'ús industrial es produeix per edificació aïllada en parcel·les de mida gran. Aquesta subzona es situa a l'entorn de Can Sant Joan. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A1b5.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació de la subzona A1b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P11. Parcel·la mínima: 5.000 m²
- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la:
 - Subzona A1b5-s1 0,70 m²st/m²sl.
 - Subzona A1b5-s2 1,20 m²st/m²sl.
 - Subzona A1b5-s3 0,90 m²st/m²sl.
 - Subzona A1b5-s4 0,70 m²st/m²sl.
- P19. Separacions mínimes i fixes als límits de la parcel·la i entre edificacions: La distància mínima de l'edificació als límits de parcel·la és de 12,00 m; la subzona A1b5-s2 podrà reduir aquesta distància fins a 10 m.
- P37. Nombre màxim de plantes: 6p (planta baixa + 5 plantes).
- P38. Alçària reguladora màxima: 18,50 m.

SECCIÓ 7A. ZONES D'ACTIVITATS TERCIÀRIES, CODI A2

article 109. Definició, subzones i regulació general de la zona d'activitats terciàries, codi A2

1. **Definició.** Comprèn les àrees de sòl destinades a usos i activitats terciàries, desenvolupades generalment a través d'operacions unitàries. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A2.

2. **Subzones.**

a) El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del Pla	Codi
Terciari intensiu	A2a
Terciari extensiu	A2b

b) Cadascuna de les zones i les subzones del Pla venen identificades amb la clau corresponent als els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000 i es regulen directament per l'ordenació detallada als plànols, els paràmetres regulats en aquest article i en l'article corresponen de cada subzona.

c) Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. **Regulació.** Les edificacions de la subzona A2a es situen en relació al vial i les de la subzona A2b es situen en relació a la parcel·la i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general comuns a les dues ordenacions establertes en capítol II del títol novè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents.

a) Paràmetres referits a parcel·la, articles del P9 al P22.

b) Paràmetres referits al vial, articles del P23 al P33.

c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:

- **P34. Edificació principal, edificacions auxiliars i instal·lacions:** No s'admeten edificacions auxiliars en els patis davanters i posteriors de la parcel·la ni en els espais lliures de parcel·la, a excepció de les plantes soterrani, a no ser que una subzona ho reguli expressament.

S'admeten les instal·lacions tal i com estan definides a l'article P33. Aquestes s'hauran d'ubicar dins de l'àmbit definit per l'ocupació de l'edificació principal.

Per a la ubicació d'estacions transformadores o altres serveis tècnics, s'admeten parcel·lacions inferiors a la parcel·la mínima de cada subzona, amb una superfície màxima de 25 m² i amb front a vial, en les quals únicament s'admetran instal·lacions amb ús de servei tècnic i ambiental, amb una alçada màxima de 4,50 m i una superfície construïda màxima de 25 m².

- **P39. Alçària reguladora màxima:** Ve determinada segons el nombre de plantes, d'acord amb la següent relació:

- 1p (planta baixa): 5,50 m
- 2p (planta baixa + 1 planta): 8,00 m
- 3p (planta baixa + 2 plantes): 12,00 m
- 4p (planta baixa + 3 plantes): 16,00 m

- 5p (planta baixa + 4 plantes): 20,00 m
- 6p (planta baixa + 5 plantes): 24,00 m
- 7p (planta baixa + 6 plantes): 28,00 m

En cas de més plantes es sumarà 4,00 m per cada una.

- **P52. Compartimentació de l'edificació:** S'admet la divisió d'un immoble en establiments segons l'establert en aquest article.
- d) La regulació dels usos i activitats s'estableix en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.
- e) La regulació particular de l'ús d'aparcament s'estableix en l'ordenança d'aparcaments.

article 110. Subzona A2a. Terciari intensiu

1. **Definició.** Comprèn les àrees terciàries en les que la implantació de l'ús terciari s'ordena en edificacions situades en relació amb el vial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A2a.

2. Subzones.

- a) El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del Pla	Codi
Terciari intensiu en entorns residencials	A2a1
Terciari situat dins del teixit residencial	A2a1a
Terciari de transició	A2a1b
Terciari intensiu Can Sant Joan	A2a2

- b) Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Regulació.

3.1. Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació amb el vial i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol novè d'aquestes Normes, d'acord amb als articles següents:

- a) Paràmetres referits a parcel·la, articles del P9 al P13, amb les regulacions específiques que es fixen a l'article 109 i a cada subzona. Les regulacions específiques prevalen respecte les generals.
- b) Paràmetres referits al vial, articles del P23 al P33, amb les regulacions específiques que es fixen a l'article 109 i a cada subzona. Les regulacions específiques prevalen respecte les generals.
- c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les regulacions específiques que es fixen a l'article 109 i a cada subzona. Les regulacions específiques prevalen respecte les generals.

3.2. El tipus de regulació volumètrica d'aquesta zona és la definida en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, amb algun paràmetre flexible, en el cas que ho determini la subzona. El marge de flexibilitat definit en alguna subzona amb volumetries condicionades es complementa amb la condició de sostre edificable màxim.

article 111. Subzona A2a1. Terciari intensiu en entorns residencials

1. Definició. Correspon als àmbits on es desenvolupen activitats terciàries intensives, situats en el casc urbà, dins del teixit residencial o fent de transició entre el teixit residencial i l'industrial. S'identifica en els plànols d'ordenació amb els codis A2a1a i A1a1b.

2. Subzones. Dins d'aquesta subzona es generen dues subzones més, amb codis numèrics successius a la "a" per determinar una regulació dels usos diferent en funció de la situació dins del casc urbà:

- Terciari situat dins del teixit residencial A2a1a
- Terciari de transició A2a1b

3. Regulació. A més dels paràmetres de regulació de la subzona A2a, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: Front mínim 10 m.
- P11. Parcel·la mínima: 400 m²
- P45. Coberta: La coberta de l'edificació ha de ser plana.
- P52. Compartimentació de l'edificació: Superfície mínima de l'establiment: 100 m² de sostre construït.

article 112. Subzona A2a2. Terciari intensiu Can Sant Joan

1. Definició. Correspon als àmbits d'activitat terciària del sector de "Can Sant Joan", on la regulació de l'edificació es caracteritza per unes ocupacions màximes tant en planta baixa com en planta pis segons gàlils dibuixats en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. *Ordenació detallada del sòl urbà*", a escala 1:1.000, però amb unes alineacions respecte al vial fixes i coincidents, i els paràmetres específics determinats en aquest article. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A2a2.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació de la subzona A2a, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: Front mínim 16 metres.
- P11. Parcel·la mínima: 550 m².
- P21. Tanques a espai públic i entre veïns:
 - A carrers i espais públics, tindran una alçada màxima de 2,20 m respecte la rasant de la vorera. No podran ser opaques.
 - Entre veïns, alçada màxima de 1,80 m dels quals 1m massís i la resta calat.
- P35. Sostre d'un edifici: Cada unitat d'edificació té la condició d'unitat mínima de projecte (UMP) i, per tant, caldrà elaborar un projecte amb una estructura i composició unitària per a la seva globalitat. El sostre edificable màxim és el següent:
 - A2a2-s1 7.875,35 m²st
 - A2a2-s2 5.352,87 m²st
 - A2a2-s3 3.647,54 m²st
 - A2a2-s4 1.241,15 m²st
 - A2a2-s5 5.647,00 m²st
- P40. Planta baixa:

L'ocupació màxima de la planta baixa és la definida als plànols d'ordenació, admetent flexibilitat en l'alineació de la façana grafiada amb línia discontinua als plànols d'ordenació.

- La cota del paviment de la planta baixa es pot situar entre 0,60 m per sobre i 0,60 m per sota de la cota de la vorera al punt mig de la façana de l'edificació.

- **P41: Planta sotterrani:** Es permetrà fins a un màxim de tres plantes sotterrani amb una ocupació igual a la de la parcel·la.
- **P47. Cossos sortints:**
 - El vol màxim dels cossos sortints és d'1,20 m.
 - No s'admeten cossos sortints als testers o laterals que confronten amb una altra façana veïna.
 - La longitud màxima dels cossos sortints no serà superior al 30% de la longitud de la façana.

article 113. Subzona A2b. Terciari extensiu

1. **Definició.** Comprèn les àrees terciàries en les que la implantació de l'ús terciari es produeix amb edificació oberta i aïllada amb edificacions singulars d'ús terciari. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A2b.

2. Subzones.

a) El POUM identifica les corresponents subzones amb un subíndex que s'afegeix al codi de la zona. Les subzones que diferencia el present POUM són les següents:

Subzones del Pla	Codi
Terciari extensiu en entorns residencials de baixa densitat	A2b1
Terciari extensiu en entorns residencials plurifamiliars	A2b2
Terciari extensiu Can Pi de Vilaroch	A2b3
Terciari extensiu Ca n'Alzamora - Can Vallhonrat - Can Roses	A2b4

b) Els possibles plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Regulació.

3.1. Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació amb el vial i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol novè d'aquestes Normes, d'acord amb als articles següents:

- a) Paràmetres referits a parcel·la, articles del P9 al P13, amb les regulacions específiques que es fixen a l'article 109 i a cada subzona. Les regulacions específiques prevalen respecte les generals.
- b) Paràmetres referits al vial, articles del P23 al P26, amb les regulacions específiques que es fixen a l'article 109 i a cada subzona. Les regulacions específiques prevalen respecte les generals.
- c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52, amb les regulacions específiques que es fixen a l'article 109 i a cada subzona. Les regulacions específiques prevalen respecte les generals.
- **P34. Edificació principal, edificacions auxiliars i instal·lacions:** S'admeten edificacions auxiliars en els espais lliures de parcel·la amb els següents paràmetres específics:
 - L'alçada màxima és de 3,50 m.
 - La superfície edificada màxima és de 15 m².
 - Coberta plana.

Les edificacions auxiliars es podran situar en la franja lateral de separació mínima de l'edificació principal a l'indar amb les següents condicions:

- es poden situar sobre l'alineació del vial, sempre que la longitud màxima de façana de l'edificació auxiliar sigui igual o inferior a 4,50 m.
- es poden situar envaint la franja de terreny de separació mínima per a la resta de l'indret, sense envair la franja de front a vial. En aquesta situació es podrà edificar vora la partió veïna sempre que l'edificació auxiliar no excedeixi 1/4 de la longitud de la partió.

A les subzones A2b4-s1 fins a la Ab4-s9, no s'admeten les edificacions auxiliars.

3.2. El tipus de regulació volumètrica d'aquesta zona és flexible amb algun paràmetre definit en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000. El marge de flexibilitat definit en alguna subzona amb volumetries condicionades es complementa amb la condició de sostre edificable màxim.

article 114. Subzona A2b1. Terciari extensiu en entorns residencials de baixa densitat

1. Definició. Correspon als àmbits on la implantació de l'ús terciari es produeix amb edificació aïllada en parcel·les de mida mitjana, situades en entorns residencials de baixa densitat. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A2b1.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació de la subzona A2b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: Front mínim 25 metres.
- P11. Parcel·la mínima: 1.000 m².
- P15 Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 0,50 m²st/m²sl.
- P17. Ocupació màxima: 40%.
- P19. Separacions mínimes als sistemes i als límits de parcel·la: 5,00 m a l'alineació de vial i 3,00 m a la resta de límits de parcel·la.
- P38. Nombre màxim de plantes: 3p (planta baixa + 2 plantes).

article 115. Subzona A2b2. Terciari extensiu en entorns residencials plurifamiliars

1. Definició. Correspon als àmbits on la implantació de l'ús terciari es produeix amb edificació aïllada i oberta, en parcel·les grans situades en entorns plurifamiliars. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A2b2.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació de la subzona A2b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P10. Forma de la parcel·la: Front mínim 25 m.
- P11. Parcel·la mínima: 1.000 m².
- P15 Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 1,10 m²st/m²sl.
- P17. Ocupació màxima: 80%.
- P19. Separacions mínimes als sistemes i als límits de parcel·la: La distància mínima de l'edificació als límits de parcel·la, si no es troba detallada en els plànols d'ordenació de la sèrie "6. Ordenació detallada del sòl urbà", a escala 1:1.000, és de: 5,00 m a l'alineació de vial i 3,00 m a la resta de límits de parcel·la.
- P38. Nombre màxim de plantes: 4p (planta baixa + 3 plantes).

article 116. Subzona A2b3. Terciari extensiu Can Pi de Vilaroch

1. Definició. Es correspon amb la masia de Can Pi de Vilaroch. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A2b3.

2. Regulació. A més dels paràmetres de regulació de la subzona A2b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P11. Parcel·la mínima: Es correspon amb la superfície delimitada als plànols d'ordenació.
- P15 Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 1,10 m²st/m²sl.
- P17. Ocupació màxima: 70%.
- P19. Separacions mínimes als sistemes i als límits de parcel·la: La distància mínima de l'edificació als límits de parcel·la és de: 7,00 m a l'alineació de vial i 5,00 m a la resta de límits de parcel·la.
- P34. Edificació principal, edificacions auxiliars i instal·lacions: El tractament compositiu de les noves edificacions haurà de tenir cura del caràcter de l'edifici catalogat, complint les determinacions establertes a la fitxa P11 del *Catàleg i Pla Especial de Patrimoni Arquitectònic Arqueològic i Natural de Rubí*, destacant la independència formal d'aquest.
- P38. Nombre màxim de plantes: 4p (planta baixa + 3 plantes).

article 117. Subzona A2b4. Terciari extensiu Ca n'Alzamora -Can Vallhonrat - Can Roses

1. Definició. Correspon als àmbits d'activitat terciària, on la implantació de l'ús terciari es produeix amb edificació aïllada i oberta amb edificacions singulars. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A2b4.

2. Regulació. Els paràmetres bàsics de l'ordenació volumètrica es determinen d'acord amb l'establert als apartats següents i d'acord amb les condicions grafiades en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. *Ordenació detallada del sòl urbà*”, a escala 1:1.000, amb línia contínua per alineació obligatòria i discontinua per alineació màxima. A més dels paràmetres de regulació general de la subzona A2b, li són d'aplicació els paràmetres següents:

- P11. Parcel·la mínima: És única per a cada unitat de subzona, i correspon amb la superfície delimitada en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. *Ordenació detallada del sòl urbà*”, a escala 1:1.000.
- P35. Sostre d'un edifici: Cada unitat d'edificació té la condició d'unitat mínima de projecte (UMP) i, per tant, caldrà elaborar un projecte amb una estructura i composició unitària per a la seva globalitat. El sostre edificable màxim és el següent:

- A2b4-s1	3.080 m ² st
- A2b4-s2	4.530 m ² st
- A2b4-s3	4.190 m ² st
- A2b4-s4	4.820 m ² st
- A2b4-s5	8.380 m ² st
- A2b4-s6	2.800 m ² st
- A2b4-s7	4.300 m ² st
- A2b4-s8	3.500 m ² st
- A2b4-s9	1.100 m ² st
- A2b4-s10	1.800 m ² st
- P45. Coberta: La coberta de l'edificació ha de ser plana.
- P47. Cossos sortints: No s'admeten cossos sortints en les façanes que donen front a l'avinguda de l'Electricitat.

SECCIÓ 8A. ZONA D'ACTIVITAT LOGÍSTICA, CODI A3

article 118. Definició, subzones i regulació general de la zona d'activitat logística, codi A3

1. Definició. Comprèn les àrees d'activitat econòmica destinades als processos d'emmagatzematge i distribució, que permeten assegurar el flux eficient de productes des dels centres de producció fins als centres de consum. Inclou els centres d'intercanvi de mercaderies. Són ordenacions específiques, en general adaptades al trànsit prioritari de vehicles de transport de mercaderies o camionatge pesant. S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi A3.

2. Subzones. El POUM no identifica subzones. Els possibles plans parcials d'ordenació o els plans de millora que es redactin posteriorment podran establir subzones en la mesura que regulin, de forma més precisa, els paràmetres establerts en aquesta zona.

3. Regulació. Les edificacions d'aquesta zona es situen en relació amb la parcel·la i, per tant, els hi són d'aplicació els paràmetres d'ordenació de regulació general del capítol II del títol novè d'aquestes Normes, d'acord amb els articles següents:

a) Paràmetres referits a parcel·la, articles del P9 al P22, amb les regulacions específiques següents que prevalen respecte de les generals:

- P10. Forma de la parcel·la: Front mínim de la parcel·la: 50 m.
- P11. Parcel·la mínima: 10.000 m².
- P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la: 1,80 m²st/m²sl.
- P17. Ocupació màxima: 80%.

b) Paràmetres referits al vial, articles del P23 al P33.

c) Paràmetres referits a l'edifici, articles del P34 al P52.

d) La regulació dels usos i activitats s'estableix en el capítol III del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.

e) La regulació particular de l'ús d'aparcament s'estableix en l'ordenança d'aparcaments.

CAPÍTOL III. POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA

article 119. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents polígons d'actuació urbanística

1. Aquest POUM determina diferents tipus de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, segons el règim del sòl en el qual es troben i els objectius que pretenen:

- Polígons d'actuació urbanística. El seu objectiu és l'execució d'allò que va preveure el planejament que es deroga amb l'aprovació d'aquest POUM:
 - PAU 01 Escardívol
 - PAU 02 Carretera de Terrassa 108
 - PAU 03 Cremalleres Rubí
 - PAU 04 Carrer Francolí
 - PAU 05 Biblioteca
- Polígons d'actuació urbanística de millora urbana puntual sense transformació del teixit urbà i dels usos existents. El seu objectiu és la millora o acabament de la urbanització. Aquests polígons només requereixen una reparcel·lació econòmica, sense cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic del polígon a l'administració actuant:
 - PAU 06 Ximelis
 - PAU 07 Sant Muç
- Polígons d'actuació urbanística de transformació urbanística de nova urbanització. El seu objectiu és possibilitar la remodelació urbana, la transformació d'usos o la reurbanització de l'àmbit delimitat:
 - PAU 08 Can Sant Joan
 - PAU 09 Cal Gerrer
 - PAU 10 Carrer de Lepant
 - PAU 11 Passeig de les Torres 1
 - PAU 12 Passeig de les Torres 2
 - PAU 13 Turó de Can Rosés
 - PAU 14 Carrer de Dant
 - PAU 15 Carrer de l'Esperança
 - PAU 16 Carrer d'Àngel Guimerà
 - PAU 17 Collet del Pi de les Tres Branques, oest
 - PAU 18 Collet del Pi de les Tres Branques, est
 - PAU 19 Carrer de Santiago Rusiñol
 - PAU 20 Carrer d'Edison
 - PAU 21 Carrer del Molí
 - PAU 22 Ca n'Oriol

2. La seva localització s'especifica en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000 i en el plànol d'ordenació “7. Identificació dels sectors i àmbits del POUM”, a escala 1:8.500, amb els codis corresponents que els identifiquen.

3. Per executar els polígons d'actuació urbanística s'han d'elaborar i tramitar els projectes de reparcel·lació i els projectes d'urbanització corresponents, amb el contingut que estableixi la legislació urbanística vigent.

article 120. Paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística

1. Els paràmetres generals dels polígons d'actuació es defineixen i regulen en els articles de la secció primera del capítol II del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.

2. Els paràmetres i condicions dels polígons d'actuació urbanística es detallen en cada fitxa de l'Annex normatiu 3. *Fitxes normatives dels polígons d'actuació urbanística del POUM de Rubí.*

3. Cada fitxa s'estructura amb els continguts següents:

- a) Àmbit: es descriuen els límits del polígon i la seva superfície.
- b) Objectius: es descriu l'objecte i la finalitat de cada actuació.
- c) Paràmetres d'ordenació, edificació i ús:
 - Les superfícies i els percentatges de cessió obligatòria i gratuïta per a cada tipus de sistema.
 - Les reserves de sòl per a habitatges de protecció pública.
 - El sostre edificable màxim i els usos als quals es dedicarà.
 - El nombre d'habitatges màxim i els seus tipus.
 - Les zones a partir de les que s'ordenaran els aprofitaments privats.
- d) Condicions de gestió i execució: es descriu el sistema d'actuació urbanística a aplicar, les càrregues resultants, complementàries o externes al polígon, i els terminis d'execució.
- e) Règim transitori d'edificació i usos: s'estableix el règim urbanístic aplicable d'edificació i usos, tenint en compte les potencials llicències que es puguin atorgar mentre el polígon d'actuació urbanística no s'executi.

CAPÍTOL IV. PLANS DE MILLORA URBANA

article 121. Tipus, objecte i naturalesa dels diferents plans de millora urbana

1. Aquest POUM determina diferents tipus de plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat, segons el règim del sòl en el qual es troben i els objectius que pretenen:

- Plans de millora urbana de remodelació urbana. El seu objectiu és la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o la compleció del teixit urbà. El POUM delimita vint-i-cinc plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat:

- PMU 01 Pich Aguilera
- PMU 02 Plaça Vallès
- PMU 03 La Llana
- PMU 04 Avinguda de l'Estatut
- PMU 05 Rubí Centre
- PMU 06 Ramón y Cajal 1
- PMU 07 Ramón y Cajal 2
- PMU 08 Carrer Ample
- PMU 09 Passeig de les Torres 3
- PMU 10 Passeig de les Torres 4
- PMU 11 Avinguda Castellbisbal oest
- PMU 12 Avinguda Castellbisbal est
- PMU 13 Plaça de l'Agricultura est
- PMU 14 Plaça de l'Agricultura oest
- PMU 15 Vapor Nou
- PMU 16 IPAGSA
- PMU 17 Torre de la Llebre
- PMU 18 Carretera de Molins de Rei
- PMU 19 Avinguda Massana
- PMU 20 Carrer de la Solidaritat
- PMU 21 Quatre Vents
- PMU 22 Camí de les Martines
- PMU 23 Can Solà
- PMU 24 Carrer d'Avinyó
- PMU 25 Masia de Can Rosés

2. La seva localització s'especifica en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. Ordenació detallada del sòl urbà”, a escala 1:1.000 i en el plànol d'ordenació “7. Identificació dels sectors i àmbits del POUM”, a escala 1:8.500, amb els codis corresponents que els identifiquen.

3. En el procés de desenvolupament del POUM, es podran delimitar altres plans de millora urbana d'ordenació volumètrica, d'ordenació del subsol, de regulació dels usos o d'ordenació d'un equipament, en sòl urbà

consolidat que, en cas de no modificar la qualificació urbanística ni els paràmetres bàsics de la zona corresponent, no requeriran la modificació puntual del POUM.

article 122. Paràmetres i condicionants dels plans de millora urbana

1. En els plànols d'ordenació de la sèrie “6. *Ordenació detallada del sòl urbà*”, a escala 1:1.000, es delimita l'àmbit del sector i l'ordenació amb caràcter indicatiu (amb qualificació bàsica amb límits discontinus).

2. Els paràmetres generals dels sectors es defineixen i regulen en la secció primera del capítol II del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.

3. Els paràmetres i condicions dels plans de millora urbana es detallen en cada fitxa de l'Annex normatiu 2. *Fitxes normatives dels plans de millora urbana*.

4. Cada fitxa s'estructura amb els continguts següents:

- a) Àmbit: es descriuen els límits del sector i la seva superfície, diferenciant el sòl computable, si escau.
- b) Objectius: es descriu l'objecte i finalitat de cada sector.
- c) Paràmetres d'ordenació, edificació i ús; es fixen:
 - Els percentatges respecte del sector dels sistemes públics mínims i el sòl privat màxim, que són normatius i que vindran justificats amb l'ordenació indicativa del sector, depenent de l'objecte i finalitats del PMU.
 - L'índex d'edificabilitat bruta del sector normatiu, indicant el sostre total màxim a repartir entre l'ús principal i els usos complementaris. Cal tenir present que el sostre edificable principal és un màxim i el sostre edificable complementari és un mínim.
 - Les reserves de sòl per habitatges de protecció pública.
 - La densitat bruta màxima d'habitatges i/o establiments, i les unitats corresponents a partir dels percentatges del tipus de protecció pública que es determini.
 - Les determinacions fonamentals de l'ordenació. La localització i el traçat preferent dels sistemes adscrits al sector es grafia en els plànols d'ordenació amb el codi alfanumèric que identifica el sistema entre parèntesis (**SN**) amb valor indicatiu o vinculant, segons el cas, i que es concretaran en els plans corresponents.
 - La relació de zones bàsiques preferents a detallar que el planejament derivat haurà de precisar i concretar, si escau, amb les subzones corresponents. La seva localització indicativa es grafia en els plànols d'ordenació amb el codi alfanumèric que identifica la zona bàsica entre parèntesis (**ZN**).
- d) Condicions de gestió i execució: es determina el nombre de polígons d'execució, el sistema d'actuació preferent, les càrregues d'urbanització i els terminis d'execució que li corresponen al sector.
- e) Règim transitori d'edificació i usos: s'estableix el règim urbanístic aplicable d'edificació i usos, pel que fa a les possibles llicències urbanístiques mentre el pla de millora urbana no s'executi.

article 123. Desenvolupament i execució dels plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana s'elaboraran amb la tècnica de l'ordenació detallada d'acord amb l'article 24, amb volumetria precisa (Vp), segons el que estableix l'article G7 d'aquestes Normes urbanístiques.

2. S'utilitzarà la mateixa qualificació que en el sòl urbà consolidat, establint les subzones o subsistemes que es creguin convenients, per diferenciar paràmetres específics o per remetre l'ordenació precisa al plànol de detall del planejament derivat. Caldrà qualificar els sòls reservats per a habitatges amb protecció pública en cadascun dels règims que estableix la legislació urbanística.

3. S'haurà de definir el nombre d'habitatges en cada illa o part d'una illa, o parcel·la, diferenciant els de règim lliure i els de règim de protecció pública, d'acord amb la regulació de l'article P16 d'aquestes Normes.
4. S'haurà de delimitar un o més polígons d'actuació, els seus sistemes d'actuació i les condicions específiques per al projecte de reparcel·lació i d'urbanització.

TÍTOL SISÈ. SÒL URBANITZABLE

article 124. Ordenació del sòl urbanitzable

1. El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que aquest POUM considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, sota el principi del desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3 del TRLU i a la Memòria d'aquest Pla. El sòl classificat com a urbanitzable a Rubí és quantitativament proporcionat a les previsions de creixement del municipi, evita la dispersió sobre el territori i afavoreix les continuïtats amb les xarxes viàries i de serveis i permet el desplegament de programes de sòl i d'habitatge.

2. Aquest POUM classifica una única categoria de sòl urbanitzable:

sòl urbanitzable delimitat (d'ara endavant SUD), constituït per aquells sectors delimitats específicament, que són susceptibles de transformació urbanística mitjançant la formulació, tramitació i aprovació definitiva de plans parcials urbanístics, i mitjançant el seu desenvolupament a través dels corresponents instruments de gestió.

El sòl urbanitzable delimitat s'identifica en el plànol d'ordenació “2. *Classificació del sòl*”, a escala 1:8.500, amb el codi que es relaciona en la llegenda corresponent.

3. Aquest POUM delimita els plans parcials urbanístics següents:

- PPU 01 Can Pujol
- PPU 02 Els Avets
- PPU 03 La Riera
- PPU 04 Cova Solera oest

4. La seva localització s'especifica en els plànols d'ordenació de la sèrie “6. *Ordenació detallada del sòl urbà*”, a escala 1:1.000 i en el plànol “7. *Identificació dels sectors i àmbits del POUM*”, amb els codis corresponents que els identifiquen.

article 125. Paràmetres i condicionants dels plans parcials urbanístics

1. En els plànols d'ordenació de la sèrie “6. *Ordenació detallada del sòl urbà*”, a escala 1:1.000, es delimita l'àmbit del sector i l'ordenació amb caràcter indicatiu (amb qualificació bàsica de sòl amb límits discontinus).

2. Els paràmetres generals dels sectors es defineixen i regulen en la secció primera del capítol II del títol novè d'aquestes Normes urbanístiques.

3. Els paràmetres i condicions dels plans parcials urbanístics es detallen en cada fitxa de l'Annex normatiu 1. *Fitxes normatives dels plans parcials urbanístics*.

4. Cada fitxa s'estructura amb els continguts següents:

- a) Àmbit: es descriuen els límits del sector i la seva superfície, diferenciant el sòl computable, si escau.
- b) Objectius: es descriu l'objecte i finalitat de cada sector.
- c) Paràmetres d'ordenació, edificació i ús; es fixen:

- Els percentatges respecte del sector dels sistemes públics mínims i el sòl privat màxim, que són normatius i que vindran justificats amb l'ordenació indicativa del sector, depenent de l'objecte i finalitats del PPU.

- L'índex d'edificabilitat bruta del sector normatiu, indicant el sostre total màxim a repartir entre l'ús principal i els usos complementaris. Cal tenir present que el sostre edificable principal és un màxim i el sostre edificable complementari és un mínim.
 - Les reserves de sòl per habitatges de protecció pública.
 - La densitat bruta màxima d'habitatges i/o establiments, i les unitats corresponents a partir dels percentatges del tipus de protecció pública que es determini.
 - Les determinacions fonamentals de l'ordenació. La localització i el traçat preferent dels sistemes adscrits al sector es grafia en els plànols d'ordenació amb el codi alfanumèric que identifica el sistema entre parèntesis (**SN**) amb valor indicatiu o vinculant, segons el cas, i que es concretaran en els plans corresponents.
 - La relació de zones bàsiques preferents a detallar que el planejament derivat haurà de precisar i concretar, si escau, amb les subzones corresponents. La seva localització indicativa es grafia en els plànols d'ordenació amb el codi alfanumèric que identifica la zona bàsica entre parèntesis (**ZN**).
- d) Condicions de gestió i execució: es determina el nombre de polígons d'execució, el sistema d'actuació preferent, les càrregues d'urbanització i els terminis d'execució que li corresponen al sector.
- e) Règim transitori d'edificació i usos: s'estableix el règim urbanístic aplicable d'edificació i usos, pel que fa a les possibles llicències urbanístiques mentre el pla de millora urbana no s'executi.

TÍTOL SETÈ. SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

article 126. Definició i objectius

1. En general, tenen la condició de sòl no urbanitzable:

- a) Aquells terrenys incompatibles amb la seva transformació per concórrer alguna de les situacions següents:
 - que estiguin sotmesos a un règim especial de protecció, aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial, que exigeixi aquesta classificació com a conseqüència de la necessitat o la conveniència d'evitar la transformació dels terrenys per a protegir-ne l'interès connector, natural, agrari, paisatgístic, forestal o d'un altre tipus;
 - que estiguin contemplats com a tals per un pla director, d'acord amb allò establert per l'article 56 del TRLU; i/o
 - que estiguin subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.
- b) Aquells terrenys que el present POUM considera necessari classificar com a tals per raó de la seva necessitat per tal de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit a l'article 3 del TRLU.
- c) Aquells terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos al sòl urbà.

2. En concret, les finalitats del Pla en la regulació del sòl no urbanitzable són:

- a) Preservar el medi natural de Rubí amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.
- b) Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà.
- c) Preservar i millorar les explotacions agrícoles i forestals.
- d) Protegir els espais i elements ambientals més singulars i més representatius, per tal de mantenir els processos ecològics, potenciar la biodiversitat i constituir reserves de sòl que configurin corredors ecològics territorials preservadors de la connectivitat ecològica, amb especial rellevància els relacionats amb el corredor central, i concretament amb la Serra de l'Oleguera.
- e) Regular la implantació i el desenvolupament d'aquells usos i activitats que el Pla admet en cada zona del sòl no urbanitzable de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir, i impedir la implantació d'aquells usos o activitats que siguin incompatibles amb la destinació definida per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal en aquests sòls, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals, i dins dels límits establerts pel TRLU, la legislació sectorial i per aquest Pla d'ordenació urbanística municipal.
- f) Regular els sistemes i elements generals.
- g) Establir els criteris sobre les característiques i localitzacions més adients per a les instal·lacions d'interès públic i social, i sobre aquelles destinades a l'execució i manteniment de les obres públiques, de manera que no trenquin l'equilibri ecològic de les diferents zones de sòl no urbanitzable, així com, determinar els instruments i procediments adients en cada cas per a la seva autorització, d'acord amb allò que disposa el TRLU.
- h) Preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori.
- i) Evitar la implantació d'activitats en el sòl rural afectat per riscos ambientals.

j) Potenciar l'activitat agrícola, ramadera i forestal adreçada al manteniment sostenible de les superfícies forestals i les franges de protecció d'incendis.

3. La regulació normativa del sòl no urbanitzable estableix i condiona els usos permesos per al desenvolupament sostenible del territori

4. El sòl classificat com a no urbanitzable, en funció dels valors i finalitats que aquest Pla d'ordenació urbanística municipal ha decidit de protegir i preservar, no podrà ser dedicat a usos que impliquin la transformació de la seva destinació o naturalesa o lesionin o impedeixin els esmentats valors o finalitats.

article 127. Delimitació i regulació del sòl no urbanitzable

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal classifica el sòl no urbanitzable i el delimita, d'acord amb el que determina l'article 126, en el plànol d'ordenació "2. *Classificació del sòl*", a escala 1:8.500.

2. La regulació del sòl no urbanitzable es realitza en base a:

- les condicions generals de protecció ambiental; d'acord amb l'establert al CAPÍTOL II. CONDICIONS GENERALS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL
- la regulació dels elements propis del territori; d'acord amb l'establert al CAPÍTOL III. REGULACIÓ DELS ELEMENTS PROPIS DEL TERRITORI
- la qualificació urbanística del sòl; d'acord amb l'establert al CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA
- la regulació dels usos admesos; d'acord amb l'establert al CAPÍTOL V. REGULACIÓ DELS USOS ADMESOS
- la regulació de les construccions, instal·lacions i serveis tècnics; d'acord amb l'establert al CAPÍTOL VI. REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS

3. La delimitació precisa dels elements propis del territori, els sistemes, les zones, i els components de qualificació del sòl no urbanitzable de Rubí es reflecteix als plànols de la sèrie "4. *Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable*", a escala 1:5.000.

CAPÍTOL II. CONDICIONS GENERALS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL

article 128. Condicions generals

1. Per a totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se en el territori que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos pel medi ambient o d'altres perjudicis anàlegs, i sempre que ho determinin la legislació sectorial vigent, serà necessari efectuar una avaluació de l'impacte ambiental que haurà d'acompanyar-se amb el projecte corresponent.

2. En tot cas, les actuacions que s'hagin de realitzar en el sòl no urbanitzable hauran de complir les condicions de protecció establertes en els articles d'aquest títol.

article 129. Protecció de les aigües

1. L'aprofitament d'aigües superficials o subterrànies, les actuacions en lleres públiques, així com les autoritzacions relacionades amb el sanejament de les aigües residuals, generades en les construccions, i instal·lacions en el sòl no urbanitzable, atendran a la legislació sectorial vigent, i sol·licitaran autorització expressa de l'administració competent en matèria d'aigües.

2. Disposicions específiques quant a les aigües residuals:

En les construccions en sòl no urbanitzable serà necessari definir i justificar el sistema de sanejament. En aquest sentit, qualsevol abocament directe o indirecte al domini públic hidràulic haurà de disposar

prèviament de la corresponent autorització d'abocament d'aigües residuals, per part de l'organisme de conca.

Queda totalment prohibit abocar residus de cap tipus a la llera dels cursos d'aigua naturals o artificials (rius, torrents, barrancs, sèquies, etcètera).

Les edificacions ubicades en sòl no urbanitzable caldrà que assegurin l'eliminació de les aigües residuals mitjançant sistemes de depuració adequats:

- connexió a la xarxa de clavegueram, quan sigui possible per l'existència d'un col·lector territorial proper; i
- depuració mitjançant sistemes autònoms degudament autoritzats per l'administració competent en matèria d'aigües.

Els titulars de l'activitat hauran d'assumir tots els costos econòmics corresponents al sanejament de les aigües generades per aquestes o, en cas de connectar al sistema públic de sanejament, els costos econòmics proporcionals d'acord amb la implantació de l'ús, segons allò que determini l'organisme competent en matèria d'aigües.

3. Regulació de les obres hidràuliques de reg:

La construcció d'obres hidràuliques de reg tindran per objectiu la millora de l'eficiència i de la gestió de les zones de regadiu existents o futures.

La construcció d'un embassament de reg (recinte artificial d'aigua limitat, en tot o en part, per una presa) o d'una bassa de reg (infraestructura de retenció situada fora del cabal i delimitada total o parcialment per un dic de retenció) requerirà la sol·licitud de llicència municipal i, quan ho determini la llei, l'informe favorable de l'administració competent, molt especialment pel que fa a la prevenció de ruptura.

Les obres d'embassament hauran de considerar tots aquells elements que permetin la protecció de la fauna. El projecte constructiu valorarà quina és la solució més adient, segons les característiques de la infraestructura, de l'àmbit i localització, per a permetre que els límits siguin remuntables.

S'assegurarà la persistència d'aigua un cop l'embassament o la bassa es buidi per al reg, evitant, en les fluctuacions pròpies de la seva gestió, que l'embassament quedi buit del tot, a excepció de la necessitat de buidatge per realitzar tasques de neteja i inspecció visual de control, etc.

4. Tractament de les sèquies de reg:

Les millores en les instal·lacions de reg, que comportin la destrucció de la vegetació en les sèquies, hauran de justificar la millora de les condicions de la biodiversitat en l'estructura de drenatge, amb l'objectiu que una compensi l'altre.

article 130. Normes urbanístiques relatives als residus

1. En general, es prohibeix l'abandonament dels residus, el seu dipòsit o emmagatzematge i qualsevol altre actuació en sòl no urbanitzable sense la corresponent autorització.

2. Residus ramaders:

Les explotacions ramaderes han de complir els requisits establerts en la normativa sectorial vigent que assegurin una gestió adequada, en funció del tipus d'explotació: dels excrements sòlids i líquids; dels animals morts; de les aigües residuals; dels efluentes de fums i gasos, així com d'altres residus; i disposar de sistemes de càrrega i descàrrega d'animals adequats al tipus de producció.

3. Productes agroquímics:

Es prohibeix l'abandó d'envasos de productes agroquímics i la neteja de les cubes de tractament o aplicació de fertilitzants i fitosanitaris en cursos d'aigua, naturals o artificials.

4. Residus de la construcció:

La gestió dels residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material de treballs de construcció, excavació i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions sectorials de residus.

La sol·licitud de llicència municipal per a l'enderroc, l'excavació i la construcció de noves obres ha d'anar acompanyada d'un document que avaluï els volums i les característiques dels residus que s'originaran en les operacions d'enderroc, excavació o construcció, les operacions de destriament o recollida selectiva projectades, pels residus que es generin, i les instal·lacions de reciclatge o disposició del rebuig on es gestionaran, en cas que no s'utilitzin o reciclin en la mateixa obra.

El productor dels residus per enderrocs, noves construccions o excavacions té l'obligació de dipositar una fiança en el moment d'obtenir la llicència municipal, d'acord amb la legislació vigent en matèria de residus de la construcció.

5. Emplaçament d'infraestructures de tractament de residus:

Les instal·lacions de tractament de residus s'emplaçaran en els on sigui expressament admès aquest ús, i requeriran l'elaboració d'un pla especial urbanístic on s'avaluï, entre altres qüestions tècniques, els efectes ambientals de l'activitat i les mesures correctores a introduir, amb especificació de destí final dels residus tractats, amb independència del tràmit ambiental que estableixi la legislació sectorial de residus.

El tractament o l'eliminació dels residus propis d'una activitat concreta degudament autoritzada, estaran subjectes a la corresponent autorització municipal d'activitat i se sotmetran al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental, si la legislació sectorial així ho exigeix.

Es prohibeix l'eliminació, mitjançant deposició, de residus en terrenys que no hagin estat prèviament autoritzats, així com la descàrrega en dipòsits o abocaments particulars de qualsevol tipus de residus diferents a aquells que hagin pogut ser motiu d'autorització.

article 131. Protecció de la biodiversitat

1. Flora, fauna i hàbitats naturals:

Es protegeix la flora i la fauna autòctones i els seus hàbitats, d'acord amb la normativa sectorial vigent.

2. Zones humides (Bassa dels Alous):

Totes les obres o intervencions que s'efectuïn prop d'una zona humida, encara que aquesta no gaudeixi de figura de protecció específica, evitaran afectar la zona, ja sigui directament per ocupació física de la zona o alteració directa dels seus sistemes naturals, o indirectament, a causa de l'abocament de qualsevol tipus de material en indrets propers a la seva perifèria, escolament de líquids o qualsevol altre motiu.

3. Marges dels conreus:

Per la seva importància com a refugis de biodiversitat, es procurarà el manteniment de la vegetació i els arbres que apareixen en els marges dels conreus. Si bé els marges són propis de la gestió agrària que es porta a terme, i per les necessitats d'aquesta s'hagin d'afectar, es procurarà evitar la pèrdua de superfície de marges, disposant les superfícies perdudes derivades de les obres de millora en altres localitzacions. En aquest sentit, previ a l'anivellament de finques, o unificació de parcel·les amb afecció a marges de conreu, es presentarà, amb la sol·licitud de llicència, la situació actual dels marges, la seva quantificació, i la proposta de restitució, indicant la superfície, la qual haurà de ser similar a l'afectada, i ubicació.

En cas de necessitat de controlar el creixement de la vegetació es podrà actuar sobre l'estrat herbaci i arbustiu, mitjançant sega o desbrossada mecànica o manual.

Els arbres autòctons dels marges de camins, conreus i xarxa de reg es protegeixen específicament. Quan quedin afectats per les obres de millora de les infraestructures, caldrà justificar la impossibilitat tècnica de mantenir-los, per obtenir la llicència municipal. En qualsevol cas, s'evitarà cremar i/o aplicar productes herbicides als marges.

4. Protecció del forest:

Els espais que tenen caràcter forestal d'acord amb allò establert a l'article 2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya, es regularan d'acord amb les seves determinacions pel que fa a les autoritzacions de tala i rompuda forestal. En tot cas, caldrà condicionar la tala i la rompuda de terrenys forestals a l'obtenció de les autoritzacions corresponents de l'administració forestal i a la tramitació de l'avaluació ambiental que s'escaigui.

5. Protecció de l'arbrat:

Quan algun dels arbres inclosos en el *Catàleg de béns a protegir*, estiguin subjectes a alguna intervenció que comporti la seva afectació, sempre que sigui possible, s'han de trasplantar o realitzar plantació de restitució, segons les fórmules proposades a les normes tècniques de tractament d'arbrat NTJ 14C Manteniment de l'arbrat: altres operacions.

6. Tanques:

Les tanques, en general, la dels conreus i de les zones ocupades per vegetació natural, hauran de complir les condicions establertes en l'article 2.3 de les *Directrius del Paisatge del Pla territorial metropolità de Barcelona*, aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010 o aquella altra legislació que el substitueixi.

article 132. Condicions d'implantació de les noves infraestructures tècniques i ambientals

1. Infraestructures per a la mobilitat:

a) La implantació de noves infraestructures lineals al territori (carreteres, ferrocarril,...), o la reforma de les ja existents, que suposin l'aparició d'una barrera física en el territori, caldrà que tingui en compte mesures correctores per assegurar la seva permeabilitat general i ecològica en particular. Aquestes mesures contemplaran específicament solucions permeables, especialment quan travessin algun element de la xarxa hidrogràfica, o espais reconeguts com a connectors ecològics, i concretament quan afectin sòl de protecció especial segons el PTMB.

b) Es tindrà especial cura en la reposició dels camins. Els inclosos en la categoria SX4a seran reposats de forma directe, sense que comporti un canvi en la definició en planta substancial, evitant recorreguts suplementaris per superar la nova infraestructura.

En la resta de camins SX4b i SX4c, no es permetran recorreguts suplementaris que superin els 25 i 50 metres respectivament respecte el traçat actual.

c) Sempre que sigui necessari realitzar terraplens, desmunts, escombreres o superfícies ocupades pel parc de maquinària, caldrà assegurar la seva revegetació amb les mateixes espècies de la zona, amb una densitat adequada, determinada pels serveis municipals competents.

d) Les obres de drenatge que es realitzin a les noves infraestructures hauran d'estar adaptades a la protecció de la fauna: sempre que sigui possible, la inclinació de les parets de les obres de drenatge no superarà els 15° de pendent i tindrà una textura superficial de les parets rugosa, formada pedra o per terra. Caldrà construir una vorera en els drenatges amb circulació d'aigües permanents, per facilitar el pas de

petits mamífers, carnívors, rèptils i amfibis. Quan sigui necessària la construcció de pous de caiguda verticals, caldrà tancar l'entrada amb reixes horitzontals de llum inferior a 10 mm.

2. Línies aèries o soterrades de transport de matèria o energia:

a) Cas d'haver-se de creuar el sòl no urbanitzable per noves línies elèctriques d'alta o mitja tensió o altres infraestructures lineals de transport de matèria o energia, aquestes es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les infraestructures de comunicació o per aquells terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística d'aquests sòls. Els traçats seran soterrats, excepte per causes degudament justificades.

Per regular el seu traçat i les mesures adequades a aquestes finalitats es redactaran plans especials urbanístics, amb les excepcions que preveu l'article 48 bis del TRLU. Caldrà incorporar en aquests instruments de planejament estudis de traçats alternatius que justifiquin la solució menys lesiva al medi. Alhora, caldrà establir el tipus de tractament de la vegetació i l'arbrat existent en els àmbits de protecció definits per la legislació sectorial vigent amb la finalitat de reduir l'impacte paisatgístic.

b) En el cas de les línies aèries de transport elèctric d'alta tensió es col·locaran proteccions en les torres i els cables per evitar accidents a l'ornitofauna. Resten prohibits els dissenys de torre que potencialment comportin riscos d'electrocució per les aus.

3. Instal·lacions de subministrament d'aigua, depuració d'aigües residuals, gas i instal·lacions de telecomunicacions:

a) Caldrà que les instal·lacions fixes de dipòsit o elevació es disposin amb criteris d'encobriment, sia enterrant-les o amb tractament vegetal. L'espai lliure necessari per a la funcionalitat de les instal·lacions es tractarà amb criteris de paisatge i vegetació adequades a les característiques de l'indret.

b) En els casos en que correspongui una llicència urbanística, l'admissió de les instal·lacions que es proposin, o la legalització de les existents, es farà mitjançant un pla especial urbanístic o un projecte d'actuació específica, segons el cas, que contempli la seva necessitat, l'àmbit d'ocupació necessari, l'estudi d'alternatives de localització i elecció justificada en funció del menor impacte en el paisatge i en les funcions productives del sòl, entre altres, i el tractament edificatori i paisatgístic adequat a l'entorn, amb solució de les contradiccions que es puguin plantejar segons la zona on es situï.

c) Les instal·lacions de transport (canonades) es desenvoluparan mitjançant un projecte d'urbanització on s'analitzi la necessitat i adaptació del traçat i s'avaluïn les alternatives possibles, justificant l'elecció de menor impacte, especificació de les condicions tècniques menys lesives i tractament de restauració.

4. Instal·lacions de producció d'energia elèctrica de fonts renovables, i instal·lacions d'emmagatzematge de bateries:

a) Es permet la implantació d'instal·lacions de producció d'energia elèctrica de fonts renovables, i instal·lacions d'emmagatzematge de bateries (per instal·lacions híbrides), exclusivament en aquelles zones on aquest ús és expressament admès. Allà on no és expressament admès està prohibit.

b) Les instal·lacions de producció d'energia elèctrica de fonts renovables implantades a terra, i les instal·lacions d'emmagatzematge directament associades a elles (Plantes híbrides), només es permeten en les superfícies prèviament dedicades a dipòsits de residus en el seu període de postclausura.

c) Queden expressament prohibides en sòl no urbanitzable, les instal·lacions d'emmagatzematge d'energia "stand alone".

article 133. Directrius del paisatge

1. En tot l'àmbit d'aplicació d'aquest Pla d'ordenació urbanística municipal de Rubí són d'aplicació les propostes d'objectius de qualitat paisatgística contingudes en les *Disposicions normatives* de les *Directrius del Paisatge*

del *Pla territorial metropolità de Barcelona* aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010 o aquella altra legislació que el substitueixi.

2. Igualment, caldrà tenir en compte el que es determina al Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, publicat al DOGC 6793, de 21 de gener de 2015 i, concretament, a la unitat de paisatge "Plana del Vallès".

article 134. Protecció dels sòls i el relleu

1. Els moviments de terra estan sotmesos a l'obtenció de llicència municipal en tots els casos, tal com recull l'article 187 del TRLU i l'article 5 del RPLU.

2. No s'autoritzaran les activitats que comportin erosió o alteració irreversible de l'estructura del sòl.

3. En cas de rompuda de sòls de naturalesa no agrícola (forestal, pastures, matoll, o mata baixa) cal obtenir, prèviament, el corresponent permís de rompuda per part de l'administració competent.

4. Els moviments de terres que impliquin explanacions mitjançant desmantellament de marges, no podran superar un pendent final resultant del 9 %.

5. Els moviments de terres per fer terrasses no podran originar ribes, desmunts o terraplens superiors a 3 metres d'alçada i pendents superiors a 3H:2V, preferentment 2H:1V. Per solucions més verticals necessàriament s'hauran de portar a terme murs de pedra seca o escullera. Tret dels moviments de terra amb finalitat agrícola, caldrà plantar i hidrosembrar, amb espècies autòctones, la superfície que separa les terrasses resultants, tret que s'estabilitzin amb pedra seca o escullera.

6. Els projectes de moviments de terres han d'estudiar i resoldre l'evacuació de les aigües de la finca, evitant l'afecció a tercers

7. En el cas de moviments de terres derivats de la construcció d'infraestructures o instal·lacions en sòl no urbanitzable, s'admetrà per desmunts o terraplens acabats en terres un pendent màxim de 3H:2V, preferiblement 2H:1V. Si no són possibles aquestes geometries, s'entendrà que els materials de base són roca, i per tant es proposaran geometries a partir 1H:3V. En cap cas s'admetran geometries entre 3H:2V i 1H:3V, ambdues excloses.

En les superfícies amb pendents inferiors o iguals a 3H:2V, s'aportarà una capa mínima de 30 cm. de terra vegetal en tota la seva superfície, per a permetre la seva revegetació.

8. Qualsevol activitat que comporti moviments de terres en superfície comportarà necessàriament, previ a les excavacions o reblerts, la retirada de la terra vegetal amb una fondària mínima de 30 cm. Aquesta, en la seva totalitat necessària per a la restauració de les superfícies generades, es reservarà durant les obres en condicions adequades. Els possibles excedents de terres vegetals, es gestionaran preferentment per a la restauració d'espais degradats en el propi municipi.

9. Serà obligació del propietari realitzar un acurat ús i maneig dels sòls agrícoles per tal d'evitar la seva degradació.

10. No es poden dur a terme moviments de terres en els àmbits de protecció d'un jaciment o àrea d'expectativa arqueològica. En tot cas, les actuacions en aquests àmbits han de ser informades prèviament pel Departament de Cultura.

article 135. Altres condicions relatives a la protecció del medi físic

1. Al sòl no urbanitzable seran d'aplicació les determinacions establertes en la legislació sectorial vigent relativa a la contaminació lumínica i acústica.

2. Quant a la contaminació acústica, s'atendrà a allò que queda establert en el Mapa de Capacitat Acústica de Rubí. Els nous sectors, o la seva modificació s'incorporaran al mapa de Capacitat Acústica.

3. Quant a la contaminació lluminosa, s'atendrà a allò que estableix el Mapa de Zonificació Lumínica de Catalunya, i seguint els següents criteris:

ZONIFICACIÓ LUMÍNICA

Zonificació urbanística general	Recomanat	Màxima
Sòl no urbanitzable	E2	E3
E2. Protecció Alta		
E3. Protecció Moderada		

CAPÍTOL III. REGULACIÓ DELS ELEMENTS PROPIS DEL TERRITORI

article 136. Xarxa hidrogràfica

1. Es consideren elements propis del territori de Rubí les fonts i els cursos d'aigua naturals (rius, torrents, barrancs, ...) que formen la xarxa hidrogràfica. Aquests elements queden explícitament reflectits als plànols de la sèrie "4. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable", a escala 1:5.000.

2. Totes les actuacions que afectin a la xarxa hidrogràfica hauran de garantir el compliment de les condicions generals de protecció de les aigües en el sòl no urbanitzable establertes a l'article 129 d'aquestes Normes urbanístiques. Així mateix, les actuacions en els trams urbanitzats dels cursos fluvials, en les zones verdes i en els parcs urbans amb funció connectora o de transició, hauran de donar compliment al que s'estableix en l'article 2.24 de les *Normes d'ordenació territorial del Pla territorial metropolità de Barcelona* aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010 o aquella altra legislació que el substitueixi.

3. Per a gran part dels elements de la xarxa hidrogràfica (les lleres de les rieres, torrents i les riberes associades a ells) caldrà tenir en compte, també, la regulació inclosa en la secció 3a del capítol III del títol quart d'aquestes Normes urbanístiques, relativa al sistema hidrogràfic.

article 137. Xarxa viària rural

1. La xarxa viària rural està formada pel conjunt de camins i vials que permeten l'accés a les finques rústiques del municipi o de municipis veïns. El POUM qualifica els camins que formen part de la xarxa viària rural com a sistema viari, i els identifica amb la clau SX4 als plànols de la sèrie "4. Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable", a escala 1:5.000.

2. A més de la regulació particular d'aquest article, als elements de la xarxa viària rural els és d'aplicació la regulació general establerta a la SECCIÓ 1A. SISTEMA VIARI. CODI SX del CAPÍTOL II. SISTEMES PER LA MOBILITAT del TÍTOL QUART. SISTEMES URBANÍSTICS.

3. La jerarquia i amplades dels camins de la xarxa viària rural s'ajustaran d'acord amb el següent:

- Camins de primer ordre, codi SX4a: Responen a eixos estructuradors de les principals peces del territori municipal, o bé enllacen amb localitzacions singulars i poblacions veïnes. S'inclouen també alguns dels camins de la xarxa bàsica de prevenció d'incendis i que així han de quedar recollits en el Pla de prevenció d'incendis forestals. La seva amplada ve definida als plànols. S'identifiquen com a camins de primer ordre, els següents:
 - carretera d'Ullastrell.
 - camí antic de Rubí.

- camí de Sant Muç.
- nou vial paral·lel al ferrocarril.
- camí de Can Balasch.
- Camí del campament.
- Camins de segon ordre, codi SX4b Es tracta d'aquells camins que tenen, també, un cert paper estructurador o ajuden a enllaçar carreteres. Habitualment parteixen de camins de primer ordre i estructuren al seu voltant els de tercer ordre.

La seva amplada, en general, serà de 4,5 metres, sempre que les tanques tradicionals existents ho permetin. En cas contrari, sempre que es pugui, amb una distància màxima de 250 metres, s'habilitaran punts que permetin l'encreuament de vehicles, mantenint invariable la secció a la resta del camí.

En els camins forestals, on no hi ha tanques, la secció mínima serà de 4,5 metres, amb un gàlib lliure d'obstacles de 5 metres d'alçada, per a permetre el pas dels equips d'extinció d'incendis.

Els camins en entorns agrícoles de secà, malgrat mantenir una secció de 4,5 metres, mantindran un gàlib lliure de 7 metres d'amplada, per a permetre el pas de maquinària agrícola.

- Camins de tercer ordre, codi SX4c: Es tracta de la resta de camins que complementen la xarxa viària rural.

La seva amplada màxima serà de 3 metres.

4. Respecte l'eix dels camins, per a noves actuacions, s'estableixen les següents línies:

	SX4a	SX4b	SX4c
Plataforma màxima	(*)	4,50 m	3,00 m
Gàlib lliure en alçada sobre la plataforma del camí	5,50 m	5,00 m	2,20 m
Gàlib horitzontal lliure (Plataforma més marges)	(**)	7,00 m	3,00 m
Distància a tanques de de la vora, en nous camins	2,00 m	2,00 m	2,00 m
Línia de distància mínima de les edificacions, mesurada des de la vora	15,00 m	15,00 m	15,00 m
(*) Variable definit per a cada camí en els plànols			
(**) Queda inclosa en la secció de camí definida en plànols			

5. L'Ajuntament procurarà pel manteniment en bon estat de la base dels camins de la xarxa rural, per regla general de caràcter públic si no es demostra el contrari, i per tenir-los convenientment senyalitzats.

En el cas de camins previstos per a prevenció d'incendis (és a dir, els de primer i segon ordre per entorns forestals, o d'accés a ells) l'Ajuntament, sense prèvia notificació als particulars, podrà actuar per a garantir l'amplada i el gàlib lliure establert, amb l'objectiu de garantir el pas dels vehicles d'emergències.

6. A instàncies de l'Ajuntament o de particular, s'admetran petits ajustos de traçat amb la finalitat d'adequar-se millor a la topografia, respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural,...), millorar l'impacte en el paisatge o millorar les condicions de trànsit a les cruïlles.

7. L'obertura de nous camins, vies rurals, itineraris o altre tipus de vialitat o actuacions sobre la xarxa viària rural sol·licitades per un particular requereixen la preceptiva autorització de la Direcció General del Medi Natural de la Generalitat de Catalunya, així com la llicència municipal corresponent.

La sol·licitud s'ha d'acompanyar de documentació suficient sobre el disseny del nou traçat, característiques del vial, justificant la conveniència de l'actuació, la no afectació sobre la xarxa bàsica i les mesures correctores d'integració paisatgística.

D'acord amb l'establert a l'article 49.1 del TRLU, l'autorització en sòl no urbanitzable de l'obertura o la recuperació de vies d'accés, camins o dreceres, inclosa la modificació del traçat de vies existents, quan aquesta actuació no estigui integrada en un projecte d'actuació degudament autoritzat, requerirà la tramitació prevista a l'article 48 del TRLU.

article 138. Estructura de la propietat del sòl. Finques mínimes

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl agrícola i forestal en funció de la seva adaptació a l'ús. Es prohibeixen, en tot cas, les parcel·lacions urbanístiques en el sòl no urbanitzable, d'acord amb allò previst a l'article 47.2 del TRLU i a l'article 23 del RPLU.

2. La finca mínima admesa en el sòl no urbanitzable és aquella que s'ajusta a les unitats mínimes de conreu o a la unitat mínima de producció forestal, establertes al Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats Mínimes de Conreu, i al Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes forestals.

Aquestes unitats mínimes establertes per al municipi de Rubí són les següents:

- Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1 ha.
- Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 3 ha.
- Unitat mínima forestal: 25 ha.

3. D'acord amb l'anterior, serà d'aplicació tot el que s'assenyala en l'article 196 del TRLU respecte la indivisibilitat de finques i parcel·les i al que assenyalen els articles 18 a 21 del RPLU respecte a la divisió dels terrenys en sòl no urbanitzable.

També seran d'aplicació les excepcions previstes en la normativa sectorial vigent per a que el departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia autoritzi divisions o segregacions de finques rústiques per sota la Unitat Mínima de Conreu amb la finalitat de la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

4. Les segregacions i agregacions en el sòl no urbanitzable, en tot cas, estan subjectes a l'obtenció de llicència municipal.

article 139. Elements d'interès històric, tradicional o paisatgístic

1. El sòl no urbanitzable de Rubí té un nombre considerable d'elements d'interès històric, tradicional o paisatgístic que cal mantenir per tal de permetre la comprensió del seu paisatge.

2. Tal i com s'explicita en l'article 164 d'aquestes Normes urbanístiques, Rubí disposa d'un *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)* que testimonia l'existència en el territori d'elements valuosos del patrimoni que cal preservar per raons històriques, tradicionals i/o paisatgístiques.

3. La descripció d'aquests elements, així com les possibles actuacions que en ells poden realitzar-se, venen detallades en les fitxes i en la normativa del Catàleg esmentat. Els elements inclosos al *Catàleg de béns a protegir* es recullen al plànol d'informació "2.d. Serveis culturals" de la sèrie "2. Filtres de proteccions territorials, riscos i serveis ecosistèmics", a escala 1:8.500.

article 140. Catàleg de masies i cases rurals

1. Rubí disposa d'un *Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí* aprovat definitivament el 21 de juliol de 2016, que es manté vigent.

2. L'esmentat Catàleg regula les actuacions a realitzar en les edificacions rurals situades en el sòl no urbanitzable, d'acord amb el que determina l'article 50 del TRLU. Les edificacions incloses al Catàleg es

recullen al plànol d'informació “2.d. Serveis culturals” de la sèrie “2. Filtres de proteccions territorials, riscos i serveis ecosistèmics”, a escala 1:8.500.

3. Per tal d'incloure en el *Catàleg de masies i cases rurals* del terme municipal de Rubí noves masies, cases rurals o altres construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació d'acord amb el que estableix l'article 47.3 del TRLU, caldrà la tramitació d'una modificació puntual del *Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable*, sense que sigui necessari modificar el present POUM.

CAPÍTOL IV. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

article 141. Qualificació urbanística del sòl no urbanitzable

La regulació urbanística del sòl no urbanitzable d'aquest Pla s'estableix a través de la qualificació en zones i sistemes.

1. Els sistemes són els elements que configuren l'estructura general del territori i li donen servei. La seva regulació s'efectua, amb caràcter general, TÍTOL QUART. SISTEMES URBANÍSTICS d'aquestes Normes urbanístiques.

2. El Pla delimita les zones del sòl no urbanitzable a partir del reconeixement de grans unitats de paisatge que presenten unes característiques geomorfològiques i de gestió específiques que les fan reconeixibles i perdurables en el temps.

3. Les zones que qualifiquen el sòl no urbanitzable es determinen a través dels components de qualificació, que estableixen la vocació del sòl en cada unitat de gestió. S'entén com a unitat de gestió l'àmbit mínim que comprèn un ús agrari estable dins d'una parcel·la. Els components de qualificació tenen un caràcter dinàmic que respon al suport i a la seva gestió.

4. A més de les zones i els sistemes, els usos del sòl venen determinats pels filtres, que responen a condicionants sectorials que actuen sobre el suport físic, definit pels sistemes, les zones i els components de qualificació. Els filtres condicionen els usos i la seva intensitat i responen a aspectes de protecció sectorial, riscos, i serveis ecosistèmics.

article 142. Les zones del sòl no urbanitzable

Aquest Pla pren de base per a la qualificació de les zones del sòl no urbanitzable les unitats de paisatge del Catàleg de paisatge de la regió metropolitana de Barcelona.

Les zones que configuren el sòl no urbanitzable de Rubí són:

- Can Mir / Les Valls de Sant Muç / Can Guilera, codi SM.
- Serra de l'Oleguera / Serra de Can Riquet, codi SO.
- La Vall dels Alous, codi VA.

article 143. Components de qualificació de les zones del sòl no urbanitzable

1. Els components de qualificació de les zones del sòl no urbanitzable s'estableixen en funció de la cobertura actual o potencial del sòl i són d'aplicació transversal a les diferents zones urbanístiques del sòl no urbanitzable. La seva concreció als plànols d'ordenació ve determinada a partir de la vocació i dinàmica evolutiva de cada tipus de sòl, i de la resistència o tendència natural als canvis.

2. A efectes d'ordenació, els plànols de la sèrie 4. *Regulació del sòl no urbanitzable*, a escala 1:5.000, identifiquen el component de qualificació corresponent a cada àmbit territorial segons l'estat de la coberta del

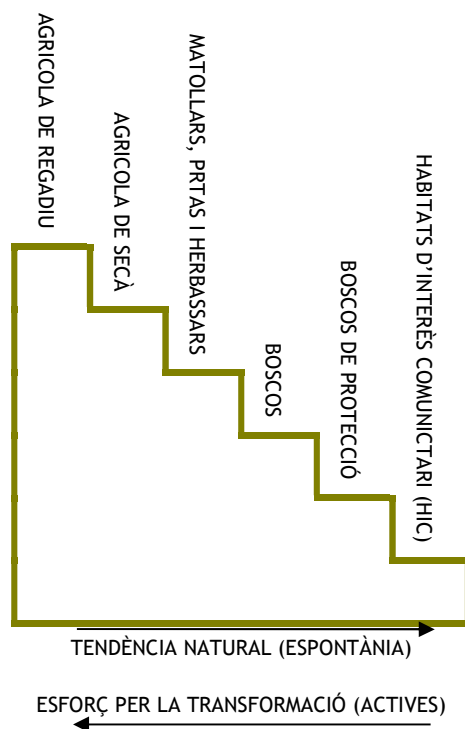
sòl en el moment de la seva elaboració, sense perjudici de la seva possible evolució conforme al que estableixen aquestes normes.

La unitat de referència per a la identificació i delimitació dels components de qualificació és el recinte definit pel SIGPAC (Sistema d'Informació Geogràfica de Parcel·les Agrícoles), que es defineix com la superfície contínua de terreny, dins d'una parcel·la, amb un mateix ús o coberta homogènia

3. Els components de qualificació s'agrupen en les següents categories:

- a) Hàbitats d'interès comunitari (HIC). Les així definides per la Directiva d'Habitats.
- b) Boscos de protecció. Inclou aquells àmbits amb pendents superiors al 40%, i que per tant necessàriament, per a la protecció del sòl, han de ser masses forestals de protecció, amb cabudes cobertes tendents al 100%, i amb una gestió forestal necessàriament coherent amb aquest caràcter de protecció.
- c) Boscos, inclou les formacions boscoses, i per tant amb cobertura arbòria, sense caràcter específic, i situades per tant en sòls amb pendents inferiors al 40%, exclouent els HIC.
- d) Sòl agrícola de secà. són les terres llaurades, incloent conreus herbacis o llenyosos, de secà.
- e) Sòl agrícola de regadiu. són les terres llaurades, incloent conreus herbacis o llenyosos, i de regadiu. Per ser de regadiu aquests sòls han de disposar d'una concessió d'aigua de reg associada.

4. El POUM estableix una relació entre els diferents components de qualificació que mostra la seva evolució natural i l'esforç per mantenir les cobertes agrícoles:



5. Les transicions d'un component de qualificació a un altre seran, preferentment, a costa del graó veí, segons el gràfic inclòs en l'apartat anterior, de forma activa de dreta a esquerra (de matoll a conreu, per exemple), i de forma espontània d'esquerra a dreta (deixant emboscar camps, o establir estratègies de gestió forestal per arribar a masses més madures).

No son admeses transformacions actives que comportin el salt de més de dos graons, sent les opcions més favorables el salt d'un graó.

article 144. Filtres de protecció territorial, riscos i serveis ecosistèmics

1. Els filtres són condicionants transversals que actuen sobre el tot el territori (suport), definit per les unitats de paisatge/zones i pels components de qualificació. Aquests filtres, condicionen els usos i la seva intensitat, quan aquests usos o activitats poden comprometre l'objecte de la seva protecció o servei.

2. Els filtres s'identifiquen als plànols d'informació de la sèrie “2.Filtres de proteccions territorials, riscos i serveis ecosistèmics”, a escala 1:8.500, i són els següents:

a) Proteccions territorials, definides pel *Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)*:

- **Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari**, que inclou una part significativa de l'oest de Rubí, que es centra però en la connectivitat o continuïtat de paisatge de l'anomenat “*Connector Central*” entre Sant Llorenç del Munt i Collserola.

b) Riscos, on s'inclouen els següents:

- **Risc d'inundació**, que inclou:

- Zona de flux preferent, que és definida per l'administració hidràulica com aquella zona constituïda per la unió de la zona o zones on es concentra preferentment el flux durant les avingudes, o via d'intens desguàs, i de la zona on, per l'avinguda de 100 anys de període de retorn, es puguin produir greus danys sobre les persones i els béns, quedant delimitat el seu límit exterior mitjançant l'envolupant de les dues zones.
- Zona inundable, que és definida per l'administració hidràulica com els terrenys que puguin resultar inundats pels nivells teòrics a que arribarien les aigües en les avingudes el període estadístic de retorn de 500 anys, atenent a estudis geomorfològics, hidrològics i hidràulics, així com de sèries d'avingudes històriques i documents o evidències històriques de les mateixes en els llacs, llacunes, embassaments, rius o rierols. Aquests terrenys compleixen tasques de retenció o alleugeriment dels fluxos d'aigua i càrrega sòlida transportada durant aquestes crescudes o de resguard contra l'erosió. Aquestes zones es declararan en els llacs, llacunes, embassaments, rius o rierols.

- **Risc químic**, que inclou:

- Riscos d'establiments comercials afectats per la normativa d'accidents greus en establiments industrials, i que s'inclouen i classifiquen tant en el Pla d'Emergència Exterior del Sector Químic de Catalunya (PLASEQCAT), com en el Mapa de Protecció Civil de Catalunya.
- Risc transport de mercaderies perilloses, que inclou el transport de mercaderies perilloses, segons el mapa de flux del TRANSCAT, on cal distingir l'àmbit viari i ferroviari.
- Risc químic en els conductes de matèries perilloses, que a Rubí es concreten en oleoductes i gasoductes.

- **Risc d'incendis forestals**.

c) Serveis ecosistèmics:

- Els serveis de proveïment: són els referits a la quantitat de béns o matèries primeres que un ecosistema ofereix, com la fusta, l'aigua o els aliments:
- Zones de recàrrega d'aqüífers, que es delimiten en base a la permeabilitat de les formacions geològiques al voltant dels cursos fluvials, principals.
- Zones de major valor agrícola, es delimiten amb la qualitat agrològica dels sòls, i concretament incloent les classes aerològiques de la I a la IV.
- Els serveis culturals són aquells que estan relacionats amb el lleure, l'oci o aspectes més generals de la cultura i el paisatge. El POUM distingeix:
- Els béns a protegir.

- Els elements arquitectònics (BCIL i BPU).
- Els jaciments arqueològics.
- Els jaciments paleontològics.
- Les construccions situades en el sòl no urbanitzable.

article 145. Zona de Can Mir / Valls de Sant Muç / Can Guilera, codi SM

1. Definició:

Comprèn els territoris dominats per un mosaic agroforestal, on s'hi concentren les zones més extenses agrícoles del municipi i que vessen cap a la riera de Rubí.

Són zones agrícoles de secà, que generen un paisatge extens, limiten amb les grans extensions d'urbanitzacions i la riera de Rubí amb qui s'hi interposen els desenvolupaments industrials en el marge dret de la riera.

Són els sòls, en els espais oberts, de menor protecció, en general sòls preventius, segons el PTMB, i que són susceptibles de rebre les majors pressions per la seva transformació. Per altra banda també són els que contenen els espais de frontera amb els sòls urbanitzats, interposant-se sovint les franges de protecció d'incendis.

Configura la connectivitat transversal a través dels torrents de Sant Muç, de Can Solà i altres, i acull algunes de les principals construccions, masies, incloses en el Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí, com Can Polit, Can Roig, i Sant Muç.

Acull un paisatge forestal en els fons dels torrents, i en alguns espais de major relleu entre els conreus, i en el límit de les urbanitzacions. Donades aquestes circumstàncies, de conflicte, especialment en els seus límits, el risc d'incendi és molt elevat, generant risc sobre els espais urbanitzats.

Per altra banda, són els sòls més visibles des del nucli de Rubí, fet que els fa especialment sensibles a la seva transformació.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau el codi SM.

2. Objectius:

- a) Mantenir l'activitat agrícola que permeti el manteniment d'aquests espais oberts, per la protecció del paisatge, evitant la seva transformació a matollars i bosc.
- b) Protegir les comunitats vegetals més desenvolupades en els fons dels torrents que es desenvolupen sota l'estrat alt de pins, afavorint les espècies menys inflamables.
- c) Evitar i reduir, en tot allò que sigui possible, les noves ocupacions, en general, i especialment al voltant dels enclavaments urbans, com horts, edificacions no vinculades, tanques.
- d) Protegir i millorar la xarxa de camins. Assegurar que la xarxa viària permet l'activitat agrícola i forestal que manté la qualitat d'aquest espai, i l'accés als equips d'emergència.
- e) Facilitar la gestió dels espais de límit amb els sòls urbans, que permetin una gestió que faciliti la seguretat mútua en els espais de frontera
- f) Evitar la implantació de noves demandes en els espais oberts que recentment pressionen aquests sòls, 'especialment vinculats a la implantació d'energies renovables i noves xarxes de distribució i transport d'energia que malmeten el paisatge.

3. Regulació general:

A més de l'establert a l'article 143 i a l'article 144, serà d'aplicació l'establert a l'article 148 d'aquestes Normes urbanístiques que regula el grau de compatibilitat de les actuacions possibles dins els usos generals admesos.

4. Regulació particular:

Els espais inclosos en aquesta zona, tenen una vocació pel manteniment de la coberta agrícola.

Des del planejament s'han d'explorar sistemes de gestió que permetin el manteniment de l'espai agrícola més enllà de la seva potencial producció, sinó especialment com a font de biodiversitat, on aquests espais han deixat de ser predominants.

Ahora també acull sòls forestals, els quals també sol·liciten la seva gestió. Aquesta gestió no ha de ser incompatible amb l'explotació, i per tant tampoc amb la possibilitat de la seva modernització, que haurà de contemplar en totes les actuacions, tant la millor gestió agrícola i forestal, pròpia de la seva condició, com de la conservació de les espècies de flora i fauna protegides, o en general d'interès, que allotja tant en els sòls forestals, com en els espais de límit del sòl agrícola.

Ha de garantir l'ús públic dels camins, i el manteniment de les franges de protecció front els incendis forestals.

article 146. Serra de l'Oleguera / Serra de Can Riquer, codi SO

1. Definició:

Comprèn els territoris majoritàriament forestals de la de l'Oleguera i Can Riquer

Acull un paisatge de forestal, mantenint encara espais agrícoles, condicionat fortament per les formes del relleu, que fa que els boscos siguin principalment de protecció, amb pendents que obliguen al manteniment masses irregulars, amb uns nivells productius moderats.

Des d'una visió territorial forma part del connector central, sent un sòl d'especial protecció pel seu valor natural i de connexió. Aquest fet el fa especialment sensible a noves ocupacions.

Ahora, les seves característiques geològiques ha generat badlands, que són espais d'especial interès per la fauna, i on nidifiquen espècies amb diferents nivells de protecció, com el duc, o els abellerols.

Aquestes mateixes característiques, els ha fet especialment atractius per l'explotació minera, principalment d'argiles, i posteriorment acollint activitats de gestió de residus, principalment de Classe I, comportant una extrema pressió sobre aquest espai.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb el codi SO.

2. Objectius:

a) Evitar noves ocupacions per activitats extractives, en coherència amb el Pla Especial que les regula, i afavorir la restauració de les existents.

d) Evitar i reduir, en tot allò que sigui possible, les noves ocupacions, o la consolidació de les activitats existents, sovint lligades al seu passat extractiu, i que avui han perdut la seva vinculació amb aquesta producció primària.

c) Evitar l'afecció de les zones de badlands que a més de ser zones d'especial interès per la biodiversitat, també generen paisatges singulars de grans valor.

b) Permetre una activitat silvícola que faciliti la millora de les comunitats vegetals, tendent a masses més madures i resistents front als focs forestals.

b) Protegir les comunitats vegetals més desenvolupades que es desenvolupen sota l'estrat alt de pins, principalment de la comunitat de l'alzinar.

c) Recuperar sòls agrícoles emboscats que permetin una major biodiversitat de la unitat.

d) Potenciar la vegetació al voltant dels cursos d'aigua, com element estructurador de la connectivitat en aquest tram del connector central entre la serralada prelitoral i la litoral.

e) Protegir i millorar la xarxa de camins, i que alhora s'integra en una xarxa de camins més extensa. Assegurar que la xarxa viària permet l'activitat forestal i agrícola que manté la qualitat d'aquest espai, especialment en relació a l'explotació de les activitats extractives quan comparteixin xarxa.

3. Regulació general:

A més de l'establert a l'article 143 i a l'article 144, serà d'aplicació l'establert a l'article 148 d'aquestes Normes urbanístiques que regula el grau de compatibilitat de les actuacions possibles dins els usos generals admesos.

4. Regulació particular:

Els espais inclosos en aquesta zona, tenen una vocació pel manteniment de la coberta forestal, i per tant de la seva gestió. Aquesta conservació no ha de ser incompatible amb l'explotació, i per tant tampoc amb la possibilitat de la seva modernització, que haurà de contemplar en totes les actuacions, tant la millor gestió forestal, pròpia de la seva condició, com de la conservació de les espècies de flora i fauna protegides, o en general d'interès, que allotja.

Es vetllarà per la funcionalitat connectora dels espais fluvials, mantenint i potenciant la vegetació de ribera, que són l'eix de la connectivitat.

article 147. Torrent dels Alous, codi VA

1. Definició:

Comprèn el que resta de la vall dels Alous, i que configura el límit est del nucli. Inclou també el sòl que resta del contacte est de Rubí, al llarg de tot el Torrent dels Alous, des de Penjallops, fins a la B30.

És un espai forestal relictic, que és l'origen de conca del torrent dels Alous. En la seva extensió original acollia els espais agrícoles situats entre el terme de Rubí i de Sant Cugat del Vallès, avui ja urbanitzats o qualificats com a espais lliures inclosos en els terrenys que configuren el Parc de Ca n'Oriol.

La seva ubicació al marge est de la C16, ha preservat aquest sòl de nous desenvolupaments urbanístics, acollint espais que tenen una major estabilitat integrats a la "via verda", concretament a la Serra galliners.

S'identifica als plànols d'ordenació amb el codi VA.

2. Objectius:

a) Els espais inclosos en aquesta zona, tenen una vocació pel manteniment de la coberta forestal. Aquesta conservació no ha de ser incompatible amb l'explotació, i per tant tampoc amb la possibilitat de la seva modernització, que haurà de contemplar en totes les actuacions, tant la millor gestió forestal, pròpia de la seva condició, com de la conservació de les espècies de flora i fauna protegides.

c) Mantenir una activitat silvícola que permeti el manteniment i millora de les comunitats vegetals, tendent a masses més madures i més resilients front als focs forestals.

d) Protegir les comunitats vegetals més desenvolupades que es desenvolupen sota l'estrat alt de pins.

f) Evitar les noves ocupacions: es tracta d'espais eminentment forestals, la gestió dels quals no requereix de noves edificacions.

g) Potenciar la vegetació al voltant dels cursos d'aigua.

3. Regulació general:

A més de l'establert a l'article 143 i a l'article 144, serà d'aplicació l'establert a l'article 148 d'aquestes Normes urbanístiques que regula el grau de compatibilitat de les actuacions possibles dins els usos generals admesos.

4. Regulació particular:

a) Els espais boscosos inclosos en aquesta zona, tenen vocació pel manteniment de la coberta forestal. Aquesta conservació no ha de ser incompatible amb l'explotació, i per tant tampoc amb la possibilitat de la seva modernització, que haurà de contemplar en totes les actuacions, tant la millor gestió forestal, pròpia de la seva condició, com de la conservació de les espècies de flora i fauna protegides, o en general d'interès, que allotja.

b) S'ha de mantenir lliure d'edificacions, que en general no venen vinculades a les activitats d'explotació primària.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DELS USOS ADMESOS EN SÒL NO URBANITZABLE

article 148. Usos admesos en el sòl no urbanitzable. Disposicions generals

La regulació dels usos en el sòl no urbanitzable s'estructuren en base a:

1. Usos admesos en el sòl no urbanitzable, segons l'article 47 del TRLU, classificats de la següent forma:

RECONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS (ARTICLE 47.3 TRLU) INLOSES EN EL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS.	A.1	Habitatge familiar
	A.2	Establiment hotel·ler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'article 55.1 RLU)
	A.3	Establiment de turisme rural
	A.4	Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració
	A.5	Equipaments o serveis comunitaris.
ACTUACIONS ESPECÍFIQUES D'INTERÈS PÚBLIC (ARTICLE 47.4 TRLU) QUE S'HAGIN D'EMPLAÇAR EN MEDI RURAL	B.1	Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo (d'acord amb l'article 47.1.a RLU) amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.
	B.2	Equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural (d'acord amb l'article 47.1.b RLU)
	B.3	Equipaments i serveis comunitaris (d'acord amb l'article 47.1.b RLU) que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.
	B.4	Infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions (d'acord amb l'article 47.1.c RLU)
	B.5	Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics (d'acord amb l'article 47.1.d RLU)
	B.5.a	/ Serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament,
	B.5.b	/ la gestió de residus
	B.5.c	/ la producció d'energia a partir de fonts renovables
	B.5.c.1	_Autoconsum
	B.5.c.2	_Connectades a xarxa

	B.6	Planta de biogas, associada a una o diverses activitats ramaderes, que únicament gestionini exclusivament les seves dejeccions. Queden excloses les plantes que donen servei a diversos municipis i gestionen residus diferents a les dejeccions ramaderes, que es tractaran com a instal·lacions de gestió de residus
	B.7	Instal·lacions d'emmagatzematge d'energia elèctrica amb bateries
	B.7.a	Plantes d'emmagatzematge d'energia amb bateries hibridant instal·lacions fotovoltaiques
	B.7.b	Plantes d'emmagatzematge d'energia amb bateries stand-alone
ACTIVITATS AGRÍCOLES, RAMADERES O FORESTALS.	C.1	Represa d'activitats rústiques
	C.2	Construccions-instal·lacions destinades a la cria d'animals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU)
	C.2.a	/ Pastura i a l'aire lliure total o parcialment durant el seu cicle
	C.2.b	/ Estabulades fixes
	C.3	Construccions-instal·lacions destinades al conreu d'espècies vegetals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU)
	C.3.a	/ Hivernacles i umbracles, amb producció a terra, i altres estructures de protecció de conreus com malles antipedregada, ...
	C.3.b	/ Hivernacles tecnificats
	C.4	Construccions destinades a la guarda de maquinària o estris (d'acord amb l'article 48.1.b RLU) al servei de les activitats forestals, de cria d'animals o de conreu d'espècies vegetals.
	C.4.a	Per activitats que donen valor al medi rural
	C.4.b	Per activitats que NO donen valor al medi rural
	C.5	Construccions destinades a l'emmagatzematge o elaboració de productes de/per a la pròpia explotació agroramadera (d'acord amb l'article 48.1.c RLU)
	C.5.a	Per activitats que donen valor al medi rural
	C.5.b	Per activitats que NO donen valor al medi rural
	C.6	Allotjaments de treballadors temporers rurals (d'acord amb l'article 50.2.a RLU)
	C.7	Habitatges familiars rurals (d'acord amb l'article 50.2.b RLU)
ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ DE RECURSOS NATURALS	D.1	Activitats d'explotació de recursos naturals (d'acord amb l'article 49.1 RLU) es consideren activitats d'explotació dels recursos naturals les activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferents de les agrícoles, forestals o ramaderes, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.
	D.2	Primer tractament - selecció de recursos naturals (d'acord amb l'article 49.2 RLU) s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.
ALTRES ACTIVITATS	E.1	Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària (d'acord amb l'article 47.6.c RLU)

	E.2	Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques (d'acord amb l'article 47.6.d TRLU)
	E.3	Construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes i remolcs tenda (d'acord amb l'article 47.6.e TRLU)
	E.4	Construccions destinades a l'emmagatzematge, o prestació de serveis propis dels centres de jardineria (d'acord amb l'art 48.1.d RLU)
	E.4.a	Quan el viver sigui continu al centre de jardineria, i sigui l'activitat principal
	E.4.b	Quan el viver no sigui contigu, o no sigui el producte principal

2. Components de qualificació: responen a allò que ve definit en l'article 143 d'aquestes Normes. La compatibilitat dels usos en relació als components de qualificació s'estructura en dos nivells:

- COMPATIBLE: no hi ha condicionants específics per a un ús concret en aquest component.
- Compatibilitat condicionada: quan és possible la implantació d'aquests usos, condicionats a que no produeixin danys irreversibles en els components a que afecten, i concretament:
- INCOMPATIBLE, no és possible implantar els usos en aquest component de qualificació.

3. Filtres: responen a allò que definit a l'article 144 d'aquestes Normes urbanístiques. La compatibilitat dels filtres s'estructura en quatre nivells que es detallen, per a cada un d'ells, en els articles següents d'aquest Capítol.

article 149. Compatibilitat per filtres. Territorials

1. Les determinacions establertes en aquest article regulen la compatibilitat dels usos en funció dels filtres territorials, que s'identifiquen al plànol d'informació "2.a Proteccions territorials", a escala 1:8.500.

2. Compatibilitat dels usos en relació al filtre territorial espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.

En aquests sòls no s'admet cap edificació, transformació del suport o moviments de terres que comportin una barrera física o una transformació de morfologia del terreny que comporti un estretament del sòl inclòs en els espais protecció especial pel seu interès natural i agrari inferior a l'existent actualment (300 m) en el punt més estret del municipi, situat a la Riera de Can Estaper, en el límit amb Castellbisbal.

Alhora, cap edificació o transformació del suport, que comporti una barrera física o una transformació de morfologia del terreny, podrà comportar una reducció efectiva del sòl d'especial protecció d'un 5% de la seva amplada, mesurada transversalment de manera que la recta que uneix un extrem del sòl d'especial protecció identificat al plànol i el centre de la nova implantació, projectada a l'altra extrem, sigui la mínima.

- C: ÚS COMPATIBLE, atès que no comporta cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai i la gestió derivada de la implantació del nou ús no malmet els valors de protecció i de la seva estructura
- C1: ÚS CONDICIONAT: els nous usos estan associats a la gestió i millora del territori rural. S'estableixen les següents condicions de compatibilitat:
 - Es permetrà que les instal·lacions s'implantin en aquest espai sempre que més del 50% de la superfície de la finca estigui inclosa en sòl de protecció especial.

- En cas que el % de finca que quedi inclòs sobre sòl de protecció especial sigui inferior al 50% de la superfície total de la finca, Les instal·lacions i edificacions es situaran fora dels espais de protecció especial, identificats al plànol d'informació "*2.a Proteccions territorials*", a escala 1:8.500.
- En casos excepcionals, i sempre que el propietari no disposi d'un emplaçament alternatiu, s'admetrà la implantació en sòls d'especial protecció pel seu valor natural i agrari, malgrat la proporció de l'explotació en aquests sòls sigui inferior al 50%, sempre que la ocupació resultant del conjunt de l'explotació sigui inferior al 3% (ocupació moderada), i inferior al 2% (ocupació baixa) en els sòls d'especial protecció pertanyents a l'explotació.
- En tots els casos, l'autorització de les activitats anirà relacionada amb la millora de les condicions actuals de l'explotació, portant les parcel·les associades a l'explotació al component de qualificació corresponent sempre que aquest tingui un caràcter agrícola.
- C2. CONDICIONAT: No contribueixen a la gestió, endreça i millora dels espais oberts.
 - Les instal·lacions i edificacions només s'implantaràn quan estigui expressament justificat que és estrictament necessari implantar-se en espais de protecció, i que no hi ha la possibilitat de cap emplaçament alternatiu, fora dels espais de protecció.
 - L'ocupació resultant en el conjunt de l'explotació adscrita a la nova construcció serà inferior al 2%.(ocupació baixa).
- I: ÚS INCOMPATIBLE: No es permet la seva implantació.

article 150. Compatibilitat per filtres. Riscos

1. Les determinacions establertes en aquest article regulen la compatibilitat dels usos en funció dels filtres derivats dels riscos, que s'identifiquen al plànol d'informació "*2.b Riscos, a escala 1:8.500*".

La concreció de la compatibilitat per a cada un dels usos, ve regulada a l'article U27 d'aquestes Normes urbanístiques.

2. Compatibilitat dels usos en relació als filtres derivats del risc d'inundació.

En Zona de flux preferent i en Zona inundable es defineixen els següents nivells de compatibilitat:

- C: ÚS COMPATIBLE, atès que no comporta cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai, en els termes que estableix la legislació sectorial hidràulica.
- C1. ÚS CONDICIONAT 1:
 - En zona de flux preferent: excepcionalment només es permet la construcció de petites edificacions destinades a usos agrícoles amb una superfície màxima de 40 m², i sempre que es justifiqui la inexistència d'un emplaçament alternatiu en una altra finca del mateix titular situada fora de la zona de flux preferent.
 - En zona inundable: s'admet excepcionalment es permet la implantació dels usos sempre que es justifiqui la inexistència d'un emplaçament alternatiu, en una altra finca del mateix titular situada fora de la zona inundable.
- C2. ÚS CONDICIONAT 2:
 - En zona de flux preferent: només es poden implantar instal·lacions de tractament d'aigües residuals urbanes, o d'altres instal·lacions anàlogues, que siguin admeses per l'administració sectorial hidràulica, i només en els casos en què es comprovi que no hi ha una ubicació alternativa en una altra finca del mateix titular situada fora de la zona de flux preferent.
 - En zona inundable: només es poden implantar instal·lacions admeses per l'administració sectorial hidràulica, i només en els casos en què es comprovi que no hi ha una ubicació alternativa, en una altra finca del mateix titular situada fora de la zona inundable.

- Qualsevol implantació, que sigui admesa per l'administració hidràulica competent, en tot cas haurà de garantir:
 - No hi ha un increment del risc per a les persones o els bens.
 - No comporta canvis en la inundabilitat de l'entorn que pugui afectar a tercers.
- En tots els casos, s'haurà de redactar un estudi d'avaluació dels riscos sobre béns i persones, segons els criteris que estableixi l'administració hidràulica.
- I: ÚS INCOMPATIBLE, atès que pot comportar un risc inassumible per a béns o persones, segons allò que preveu la legislació sectorial específica. No es poden implantar en ZFP.

Pel que respecte als usos permesos en la zona de flux preferent i en la zona inundable caldrà donar compliment al que determina el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH), el Decret 849/1986, així com als articles 67 a 77 de les determinacions normatives del Pla de Gestió del districte de conca fluvial de Catalunya (PGDCFEC), aprovades per Decret 1/20107, de 3 de gener.

3. Compatibilitat dels usos en relació als filtres derivats del risc químic:

- C: ÚS COMPATIBLE, no hi ha condicionants per a la seva implantació.
- C1. ÚS CONDICIONAT: es permet la implantació en aquests espais sempre que l'activitat doni valor al medi rural, i no comporti un increment de risc per a bens i persones.
- C2. ÚS CONDICIONAT: només es poden implantar instal·lacions admeses per l'administració competent, i només en els casos en què es comprovi que no hi ha una ubicació alternativa, en una altra finca del mateix titular que no estigui subjecta a riscos.

Qualsevol implantació, que sigui admesa per l'administració competent, haurà d'incorporar un estudi específic de riscos, en relació a l'activitat o infraestructura que l'afecti, i les mesures correctores que s'escaigui.

L'estudi haurà d'estar validat per la Direcció General de Protecció Civil.

- I: ÚS INCOMPATIBLE: No es permet la seva implantació.

4. Comptabilitat dels usos en relació al filtre de Risc d'incendi forestal

- C. ÚS COMPATIBLE: no hi ha condicionants per a la seva implantació.
- C1. ÚS CONDICIONAT 1: es permet la implantació en aquests espais sempre que l'activitat doni valor al medi rural, i no comporti un increment de risc per a bens i persones. Caldrà la execució de franges de protecció tal com venen definides en la legislació sectorial.
- C2. ÚS CONDICIONAT 2: només es poden implantar instal·lacions admeses per l'administració competent, i només en els casos en què es comprovi que no hi ha una ubicació alternativa.

Qualsevol implantació, que sigui admesa per l'administració competent, haurà d'incorporar un estudi específic de riscos, en relació a l'activitat o infraestructura que l'afecti, i les mesures correctores que s'escaigui. En tots els casos caldrà la execució de franges de protecció tal com venen definides en la legislació sectorial.

L'estudi haurà d'estar validat per la Direcció General de Protecció Civil.

- I: ÚS INCOMPATIBLE: No es permet la seva implantació.

article 151. Compatibilitat per filtres. Serveis ecosistèmics

1. Els serveis ecosistèmics, que es poden definir com els beneficis que la natura aporta a la societat.
2. Compatibilitat dels usos en relació al filtre de Serveis de proveïment: Valor agrícola.

- C. COMPATIBLE: no comporten cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai.
- C1. CONDICIONAT 1: es permet la implantació de les instal·lacions i activitats vinculades i que donen valor al medi rural. Caldrà en tots els casos limitar l'ocupació del sòl. En les instal·lacions o edificacions proposades es valorarà aquelles que comporten una menor ocupació de sòl.

En tots els casos es portarà a terme el decapatge de la terra vegetal, en aquelles zones que es preveu alterar, i el reaprofitament per a la restauració d'espais degradats.

En el acte de llicència s'especificarà exactament el sòl que deixa d'estar vinculat al proveïment, indicant el que ho fa de forma permanent d'aquell altre que és temporal i per tant reversible.

- C2. CONDICIONAT 2: només es poden implantar activitats no vinculades al medi rural, quan es justifiqui que no hi ha un emplaçament alternatiu fora de les zones de proveïment.

En tots els casos es portarà a terme el decapatge de la terra vegetal, en aquelles zones que es preveu alterar, i el reaprofitament per a la restauració d'espais degradats.

En el acte de llicència s'especificarà exactament el sòl que deixa d'estar vinculat al proveïment, indicant el que ho fa de forma permanent d'aquell altre que és temporal i per tant reversible. En ambdós casos serà el mínim indispensable.

- I. INCOMPATIBLE, no es poden implantar en aquestes zones de proveïment.

3. Compatibilitat dels usos en relació al filtre de Serveis de proveïment: Recàrrega.

- C. ÚS COMPATIBLE: no comporten cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai, ni l'emmagatzematge o manipulació massiva de productes potencialment contaminants per les aigües.

- C1. ÚS CONDICIONAT 1: es permet la implantació de les instal·lacions i activitats que donen valor al medi rural.

No es permet cap tipus d'instal·lació, que comporti l'emmagatzematge de productes líquids que puguin vessar a l'aqüífer i contaminar-lo, com basses de purins, dipòsits enterrats de combustibles o d'altres matèries perilloses.

Aquestes instal·lacions només es podran autoritzar si no hi ha possibilitat de cap emplaçament alternatiu en una altra finca del mateix titular situada fora de la zona de recàrrega.

En aquests casos, a més de la justificació de l'emplaçament, es presentarà una justificació hidrogeològica dels possibles efectes de l'activitat, i de la idoneïtat de les mesures proposades per evitar-los.

- C2. ÚS CONDICIONAT 2: només es poden implantar activitats, que incloguin l'emmagatzematge de productes líquids que puguin vessar a l'aqüífer i contaminar-lo, quan es justifiqui que no hi ha un emplaçament alternatiu fora de les zones de recàrrega.

En aquests casos, a més de la justificació de l'emplaçament, es presentarà una justificació hidrogeològica dels possibles efectes de l'activitat, i de la idoneïtat de les mesures proposades per evitar-los.

- I: ÚS INCOMPATIBLE, no es pot implantar en aquestes zones de proveïment.

4. Compatibilitat dels usos en relació al filtre de Serveis culturals. Paisatge.

- C. ÚS COMPATIBLE: no comporten cap alteració de la parcel·lació ni de la morfologia de l'espai.

- C1. ÚS CONDICIONAT 1: es permet la implantació de les instal·lacions i activitats que donen valor al medi rural.

Qualsevol l'activitat que s'implanti en aquests espais comporti moviments de terres, instal·lacions o edificacions, o un canvi de les cobertes del sòl, que s'implanti en aquests espais la sol·licitud de llicència haurà d'incorporar amb la sol·licitud de llicència un estudi d'impacte i integració paisatgística.

En tots els casos, l'autorització de les activitats anirà relacionada amb la millora de les condicions actuals de l'explotació, portant les parcel·les associades a l'explotació al seu component de qualificació corresponent, sempre que aquest tingui un caràcter agrícola.

- C2. ÚS CONDICIONAT 2: només es poden implantar activitats no vinculades al medi rural, quan es justifiqui que no hi ha un emplaçament alternatiu fora de les zones de protecció del paisatge.

Qualsevol activitat, que comporti, moviments de terres, instal·lacions o edificacions, o un canvi de les cobertes del sòl, que s'implanti en aquests espais haurà d'incorporar amb la sol·licitud de llicència un estudi d'impacte i integració paisatgística.

En tots els casos, l'autorització de les activitats anirà relacionada amb la millora de les condicions actuals de l'explotació, portant les parcel·les associades a l'explotació al seu component de qualificació sempre que aquest tingui un caràcter agrícola.

- I. INCOMPATIBLE, no es poden implantar en aquestes zones.

article 152. Usos admesos en sòl no urbanitzable. Disposicions específiques

La regulació dels usos en el sòl no urbanitzable s'estableix per matrius individualitzades per a cada una de les zones que el componen, en funció de les característiques de la zona, els components de qualificació i els filtres que, si s'escau, són d'aplicació. Aquesta regulació es detalla a l'article U27 d'aquestes Normes urbanístiques.

CAPÍTOL VI. REGULACIÓ DE LES EDIFICACIONS I INSTAL·LACIONS

article 153. Condicions generals de les edificacions

1. Les noves edificacions es projectaran respectant les tipologies existents o, en tot cas, el projecte en farà una interpretació arquitectònica justificada en relació a les característiques tipològiques que siguin pròpies de la zona.

2. Les ampliacions i les reformes de les edificacions no entraran en contradicció tipològica amb l'edifici objecte d'ampliació o reforma.

3. Tota construcció se situarà, com a mínim, a 10,00 metres dels límits de la propietat i respectarà, en tot cas, la distància respecte als camins rurals establerta en l'article 137 d'aquestes Normes urbanístiques. Les ampliacions d'edificacions existents se subjectaran a les mateixes distàncies de separació dels límits de la propietat o a la màxima possible, si així resulta justificat per requeriments tècnics i funcionals del conjunt edificat.

4. L'ocupació de la construcció, respecte la totalitat de la superfície que forma una explotació, ve determinada en totes les zones pel l·lindar màxim, que correspon a la màxima ocupació que permet la gestió d'una explotació, en un context sense restriccions en una zona concreta, per estar en el seu conjunt en nivells de pressió baixa o moderada, corresponents a nivells d'ocupació del SNU inferiors o iguals al 5 %. Els l·lindars màxims per a les diferents edificacions, s'estableixen a l'article 156, l'article 158 i l'article 159.

article 154. Edificacions pròpies de les activitats rústiques i d'explotació de recursos naturals

1. Es consideren construccions pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, forestal o d'explotació de recursos naturals, o en general, rústica:

- a) Les construccions o instal·lacions destinades específicament a la cria d'animals, al conreu d'espècies vegetals o bé a l'explotació dels recursos.
- b) Les construccions destinades a la guarda de la maquinària i demés estris al servei de les activitats forestals, de cria d'animals, de conreu d'espècies vegetals o d'explotació de recursos naturals.

c) Les construccions destinades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la transformació de productes (fermentació, assecatge, polvorització, premsat...) així com les destinades a la prestació de serveis, sempre que els esmentats productes i serveis s'hagin originat o tinguin com a destinació, respectivament i exclusivament, una unitat d'explotació agrícola o ramadera o un conjunt d'unitats d'explotació, integrades sota una direcció empresarial comuna i sempre que els terrenys objecte de la construcció formin part de l'esmentada unitat d'explotació o de l'esmentat conjunt.

d) Les construccions destinades a l'emmagatzematge, conservació i prestació de serveis propis dels centres de jardineria, sempre que en la finca es desenvolupin les activitats de conreu o viver d'espècies vegetals.

2. El Pla reconeix les activitats agràries (agrícoles, ramaderes o forestals) com a estratègiques per al futur de la col·lectivitat social, en tant que garanteixen la producció d'aliments, ajuden a fixar població en el territori i contribueixen a la preservació de la qualitat del paisatge.

article 155. Noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural

1. S'entén per habitatge familiar rural aquell vinculat funcionalment de manera expressa a l'explotació rústica (agrícola, ramadera o forestal) de la finca on s'emplaça. L'habitatge familiar rural és l'únic tipus d'habitatge admès en el sòl no urbanitzable. D'aquesta condició tan sols s'exceptuarà la recuperació i rehabilitació d'edificacions incloses en el *Catàleg de masies i cases rurals*, regulades en l'article 140.

2. Els habitatges rurals hauran de complir els requisits i condicions que determina l'article 50 del RLU i, en concret, les condicions següents:

a) La consolidació, ampliació o construcció de l'habitatge ha d'estar forçosament emplaçada a una explotació agrícola, ramadera o forestal, de manera que aquesta explotació estigui configurada com una unitat econòmica des de la vessant de la legislació fiscal i sectorial o formi part d'un conjunt integrat d'unitats econòmiques sota una direcció empresarial comuna, i que la dimensió física o econòmica de l'explotació justifiqui la implantació de l'ús d'habitatge. L'habitatge destinat al domicili del titular d'una Explotació Agrària Prioritària es considera directament vinculat a l'explotació rústica, i per tant segons allò que estableix l'article 50.2.b) del Reglament de la Llei d'urbanisme, és a dir, quan l'habitatge sigui necessari en relació a les funcions de vigilància, assistència, gestió o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació, i que l'habitatge es destini a residència habitual de la persona que exerceixi aquestes funcions.

b) L'explotació ha de complir amb els requisits de finca mínima establerts en l'article 138 d'aquestes Normes. Per obtenir la condició de finca mínima, justificant-se per l'estructura de les finques en relació a l'explotació, podran agrupar-se diferents finques, contínues o discontinues, que formin una unitat orgànica, d'acord amb el que preveu l'apartat 3er de l'article 44 del Reglament Hipotecari, a fi i efecte d'aconseguir la superfície mínima establerta.

c) La consolidació, ampliació o construcció està condicionada a la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca. En cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de terrenys discontinus que formen una unitat orgànica, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la inedificabilitat de les altres finques del conjunt per a nous habitatges rurals, amb l'excepció establerta en el següent apartat.

d) En aquelles explotacions agràries que compleixin la condició de finca mínima i tinguin un habitatge rural, podrà autoritzar-se l'ampliació de l'habitatge existent com a ampliació de la composició familiar, sense segregar la finca original, sempre que es justifiqui per estrictes necessitats de l'explotació agrària i que el nou habitatge es configuri constituint un conjunt arquitectònic unitari.

3. Es considera que es constitueix un conjunt arquitectònic unitari quan es donen simultàniament les condicions següents:

a) Està compostat arquitectònicament de manera conjunta amb l'edificació preexistent, bé formant part d'una ampliació directa, bé reformant cossos d'edificació annexes, o bé conformant un nou volum junt a l'actual.

- b) No comporta la divisió horitzontal de la propietat, ni l'establiment de cap altra fórmula jurídica que comporti la incorporació del dret d'utilització exclusiva de parts del conjunt arquitectònic.
- c) Els accessos i l'abastament dels serveis necessaris de l'habitatge es constitueixin de manera unitària.

4. Condicions de l'edificació:

- a) Pel que fa a les obres de nova planta i ús d'habitatge o per ampliació de les existents, en cap cas, es superarà la superfície total de sostre de 300 m².
- b) L'alçada reguladora màxima permesa serà de 7,00 metres, corresponent a planta baixa, planta pis i sotacoberta.

5. Tret dels supòsits establerts en l'article 48 del RPLU, les noves edificacions o ampliacions de les existents, destinades a habitatge rural, requeriran de l'aprovació d'un projecte d'actuació específica amb el contingut i el procediment previst en els articles 49 fins al 56 del RPLU.

article 156. Condicions generals de construccions destinades a l'explotació agrària

1. Les construccions destinades a l'explotació agrària seran: magatzems i coberts agraris, edificacions destinades a la transformació de productes agraris, o granges, destinades a l'explotació ramadera.
2. Únicament s'admet les construccions destinades a l'explotació agrària en aquelles explotacions rústiques que compleixin amb els requisits de finca mínima establerts en l'article 138 d'aquestes Normes urbanístiques.
3. En el supòsit d'existir en la mateixa finca els components de qualificació agrícola i forestal (matollars i herbassars, forestal, forestal de protecció o HIC), caldrà justificar que es disposa de la superfície mínima de la finca de forma ponderada en relació a la superfície mínima establerta per a cada component de qualificació, havent-se d'obtenir un resultat no inferior a la unitat al sumar la fracció resultant de dividir la superfície real de la finca situada en zona agrícola de regadiu entre 1 ha, la superfície de secà entre 3 ha, més la fracció de la superfície de la finca situada en zona forestal entre 25 ha.
4. Per obtenir la condició de finca mínima, justificant-se per l'estructura de les finques en relació a l'explotació agrícola, ramadera o forestal, podran agrupar-se diferents parcel·les, contínues o discontinues, que formin una unitat orgànica, d'acord amb el que preveu l'apartat 3er de l'article 44 del Reglament Hipotecari, a fi i efecte d'aconseguir la superfície mínima establerta.
5. Les parts de la finca o finques vinculades a l'edificació, per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes, s'inscriurà en el Registre de la Propietat com una càrrega, servitud o altra figura registral que resulti procedent. La inscripció constitueix la expressió pública de la vinculació, a l'objecte de informar a tercers de la limitació del còmput de les finques per a altres edificacions del mateix tipus. La inscripció es mantindrà fins a la data que desapareixi-hi la causa que la motiva.
6. Les construccions descrites en l'apartat primer han de complir les condicions següents, sense perjudici de les disposicions establertes a la legislació sectorial vigent i del que aquest Pla determini per a cada zona del sòl no urbanitzable:
 - a) Justificar documentalment la necessitat, les dimensions i la ubicació de les edificacions en relació a l'explotació agrària, **que seran les mínimes imprescindibles per a la correcta gestió de l'explotació agrària.**
 - b) L'ocupació de la construcció, respecte la totalitat de la superfície que forma una explotació, ve determinada per a totes les zones pel **Llindar màxim**, que correspon al percentatge d'ocupació màxima que es permet assolir.

	Lindar Màxim
Ramaderes %	10,00
Regadiu %	2,50
Secà %	0,50
Forest %	0,05

c) Les edificacions s'ubicaran en els llocs sense producció o en aquells que es consideri més adient per la gestió de l'explotació agrària, essent preferiblement en sòls agrícoles improductius.

article 157. Condicions específiques de construcció, ampliació o reforma de magatzems i edificis destinats a l'explotació agrícola

1. S'entén com a magatzem agrícola l'edificació tancada destinada a l'ús per a l'emmagatzematge de productes agrícoles, d'eines del camp i de maquinària agrícola i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrària i les edificacions destinades a l'elaboració de productes derivats de la pròpia explotació agrícola, amb les condicions de l'article 48.1.c) del RLU.

S'entén per cobert agrícola l'edificació oberta destinada a l'ús per a l'emmagatzematge de productes relacionats directament amb l'explotació agrícola.

2. Caldrà justificar documentalment la necessitat, que seran les mínimes imprescindibles per a la correcta gestió de l'explotació agrària. Les dimensions i la ubicació dels magatzems i coberts agrícoles en relació a l'explotació agrícola, vindrà justificada de la manera següent:

- a) La necessitat vindrà justificada per donar servei a la finca adscrita a l'edificació. És a dir, per a processos de transformació de la producció o emmagatzematge de productes d'origen la pròpia finca.
- b) La dimensió màxima de la instal·lació no podrà excedir la capacitat de transformació o emmagatzematge del total de la zona on s'ubica.
- d) La capacitat de transformació o emmagatzematge en el TM de Rubí, expressada en kg/ha, de manera de referència es detalla en un annex específic a la Memòria "*Annex de valors de referència pel dimensionament de les activitats en el SNU*".
- e) Les construccions destinades a coberts agrícoles, estaran oberts perimetralment almenys en 3 cares, seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 10 metres, sense superar en el carener l'alçària de 9 metres.
- f) Les construccions destinades a magatzems agrícoles, seran de planta baixa amb una alçària reguladora màxima de 7 metres, excepte les sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçària.
- g) Correspon a l'Ajuntament de Rubí, de forma prèvia a la tramitació d'una llicència, informar en relació amb el topall de "la capacitat de transformació o emmagatzematge" pel que fa a les edificacions agrícoles.

article 158. Regulació de les construccions ramaderes

- 1. S'entén per construccions ramaderes els allotjaments destinats a la cria i l'engreix de bestiar.
- 2. La justificació documental de la necessitat, les dimensions i les instal·lacions ramaderes en relació a l'explotació agrària serà:
 - a) La dimensió màxima d'una instal·lació ramadera no podrà excedir la capacitat de gestió directe de les externalitats del total de la zona on s'ubica.

- b) La capacitat màxima de gestió directa d'externalitats de cada zona, expressada en Unitats de Bestiar (UB) equivalents, són les següents:

TOPALL CABANA RAMADERA PER ZONES)

Clau	UBG (Unitats de bestiar gros)
SM	274
SO	442
VA	21
Total	738

- c) L'equivalència de les Unitats de Bestiar (UB) de manera de referència es detalla en un annex específic a la Memòria *“Annex de valors de referència pel dimensionament de les activitats en el SNU”*

3. Les construccions ramaderes estaran situades a una distància mínima de 400 metres del sòl urbà residencial i hauran de complir les determinacions respecte a les distàncies entre granges i respecte a les vies de comunicació fixades a la legislació sectorial vigent. Tota construcció se situarà, com a mínim, a 15 metres dels límits de la propietat i respectarà, en tot cas, la distància respecte als camins rurals establerta en l'article 137 d'aquestes Normes.

4. Amb una justificació específica es podran admetre construccions per aixopluc de bestiar en forest (amb una limitació de 500 m² d'ocupació), però mai es podran admetre sobre components de qualificació “HIC” ni “forestal de protecció”.

5. En la tramitació de l'expedient de llicència d'activitats s'haurà d'especificar el sistema de tractament i depuració de les aigües residuals i el seu destí final, donant compliment al que preveu la normativa sectorial vigent al respecte.

6. Correspon a l'Ajuntament de Rubí, de forma prèvia a la tramitació d'una llicència, informar en a “la capacitat màxima de gestió directa d'externalitats” pel que fa a les edificacions ramaderes.

article 159. Actuacions específiques d'interès públic

1. Es podran autoritzar les actuacions específiques d'interès públic referenciades en els apartats a, b, c i d de l'article 47.4 del TRLU sempre que es compleixi les regulacions generals del sòl no urbanitzable i les específiques de cadascuna de les qualificacions on s'ubiquin establertes en aquestes Normes urbanístiques.

2. Per a poder atorgar llicències a aquestes actuacions específiques caldrà seguir el procediment previst en els articles 46 a 64 del RPLU.

3. Juntament amb la documentació requerida en el procediment previst pel RPLU, caldrà que la memòria justificativa doni compliment a les determinacions següents:

- a) Justificar l'interès públic de les actuacions que es proposin, la coherència de la sol·licitud amb l'àmbit on es situïn i amb les determinacions d'aquest POUM per la zona que es tracti, i raonar la impossibilitat de la seva implantació en el sòl urbà. En tot cas, aquestes actuacions es formularan amb l'ocupació mínima indispensable per a la seva funcionalitat.
- b) Acreditar, mitjançant un estudi econòmic-financer, les possibilitats reals d'execució i gestió de l'actuació proposada.
- c) Justificar, explícitament, la inexistència de riscos per a les zones confrontants pel que fa als valors agrícoles, forestals, ecològics i paisatgístics.

d) L'ocupació de la construcció, respecte la totalitat de la superfície que forma una explotació, ve determinada per a totes les zones per un llindar que es progressiu en funció de la superfície de la finca, dividits en tres trams, i que es correspon al percentatge d'ocupació màxima que es permet assolir.

Actuacions específiques d'interès públic	Sup fins a (ha):	Llindar Màxim (%)
I	1	10,00
II	10	5,00
III	25	2,80
IV	50	1,70
V	100 o mes	1,00

e) Respectar les condicions d'edificació següents:

Les edificacions s'ubicaran en els llocs sense producció o en aquells que es consideri més adient per la gestió de l'explotació agrària, essent preferiblement els prats i matollars i els agrícoles improductius.

Tota construcció se situarà, com a mínim, a 10 metres dels límits de la propietat i respectarà, en tot cas, la distància respecte als camins rurals establerta en l'article 137 d'aquestes Normes.

Les construccions seran de planta baixa amb una alçada màxima de 4 metres, excepte aquelles instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada.

La composició arquitectònica i els materials de construcció emprats es correspondran amb el tipus tradicional del lloc. Els colors de façana seran ocres o terrosos.

En els llocs on sigui freqüent l'arbrat, es projectarà i plantarà al llarg de les edificacions fileres d'arbres, d'una classe característica del lloc, en una proporció mínima d'un arbre cada 5 metres de longitud (a no ser que en funció del tipus d'espècie vegetal a plantar requereixi una distància superior que, en tot cas, vindrà justificada tècnicament), a l'objecte de matisar l'impacte visual de l'actuació.

f) Ordenar i definir els accessos necessaris i instal·lacions complementàries que l'activitat proposada requereixi, així com les infraestructures i serveis necessaris per a la instal·lació i el seu desenvolupament.

g) Caldrà contemplar, en cas que sigui necessari, les infraestructures necessàries per a extinció d'incendis i d'altres mesures preventives o correctores en relació a l'entorn, complint en qualsevol cas sempre la normativa vigent de prevenció d'incendis forestals respecte la reserva de franges de protecció.

4. En aquells casos en que s'autoritzi edificacions i instal·lacions l'interès públic, l'ajuntament podrà exigir el compliment d'aquelles condicions necessàries per a garantir la restitució del sòl afectat per l'actuació, en el supòsit que l'activitat autoritzada finalitzi.

article 160. Règim dels usos en les edificacions existents

1. El règim dels usos en les edificacions existents en el sòl no urbanitzable es regularà segons el que estableix aquest article, l'article 2.15 de les *Normes d'ordenació territorial del Pla territorial metropolità de Barcelona* i la legislació urbanística vigent.

2. Les edificacions i instal·lacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits fixats per aquest POUM i les determinacions que estableixen el *Pla territorial metropolità de Barcelona* i la legislació urbanística.

3. Les edificacions i instal·lacions degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos per la legislació urbanística vigent i que, per tant, actualment no serien autoritzables, es podran mantenir, però només podran autoritzar-se'n les ampliacions previstes en la disposició transitòria quinzena del TRLU.

En el cas del sòl de protecció especial i territorial, les ampliacions possibles no poden superar el 20% de la superfície construïda i del volum edificat que hi havia en la data d'entrada en vigor de la Llei 2/2002. L'establiment d'aquest límit màxim no comporta cap nova opció d'ampliació en aquells casos en què aquesta ja s'hagi realitzat i hagi exhaurit les possibilitats assenyalades pel planejament urbanístic. En tot cas, caldrà que les obres d'ampliació siguin imprescindibles per al manteniment de l'activitat per a la qual es va construir l'edificació o es va implantar la instal·lació objecte d'ampliació i que aquesta es trobi en plena utilització.

4. No s'admeten les ampliacions de les edificacions o les instal·lacions existents implantades il·legalment ni la intensificació o substitució de les activitats llevat que, d'acord amb la legislació urbanística, fos possible la seva legalització i aquesta es dugués a terme.

article 161. Activitats extractives. Disposicions generals

Es manté vigent el Pla especial urbanístic per a la regulació dels usos extractius i dipòsits de residus, aprovat definitivament en data 23 de gener de 2024 i publicat al DOGC en data 13 de febrer de 2024.

CAPÍTOL VII. PLANS ESPECIALS URBANÍSTICS EN SÒL NO URBANITZABLE

article 162. Tipus de plans especials en sòl no urbanitzable

1. Les determinacions sobre el sòl no urbanitzable contingudes en aquest Pla són d'aplicació immediata.

2. No obstant, es podran tramitar plans especials urbanístics per al desenvolupament del sòl no urbanitzable, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla, amb les finalitats següents:

- la millora de la qualitat biològica del medi rural;
- la protecció i regeneració de conreus i espais forestals;
- la protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals;
- la promoció i el desenvolupament agrícola, ramader i forestal;
- la protecció i la millora de la vialitat rural;
- l'activitat educativa formativa amb relació al medi natural;
- la protecció del patrimoni cultural, de l'ecosistema i de la biodiversitat; i
- d'altres finalitats anàlogues.

3. Les determinacions contingudes en aquest Pla, sense perjudici de llur immediata aplicació, es desenvoluparan mitjançant plans especials urbanístics, els quals contribuiran a assolir els objectius determinats als articles corresponents i estaran encaminats a impulsar i millorar les seves funcions productiva, ambiental, cultural i lúdica. En tot cas, la implantació de càmpings i d'establiments de turisme rural en aquells àmbits en què aquest Pla ho permeti, requerirà la tramitació d'un pla especial urbanístic, d'acord amb el que s'estableix a l'article 47.6.e) del TRLU.

4. Els plans especials urbanístics esmentats en l'apartat anterior, no podran alterar les determinacions del POUM llevat regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús que puguin perjudicar o implicar transformació de la destinació del sòl segons el Pla, o augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.

5. Els plans especials urbanístics de qualsevol mena, fins i tot els d'àmbit supramunicipal, que persegueixin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori classificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquest Pla.

6. Tot això sense perjudici d'aquelles altres autoritzacions que es requereixin per part d'altres administracions amb competències per raó de la matèria que es tracti.

article 163. Plans especials en sòl no urbanitzable

Independentment de la possibilitat de desenvolupar altres plans especials en sòl no urbanitzable, aquest Pla estableix la necessitat de la tramitació d'alguns plans especials urbanístics i en defineix l'àmbit, els objectius, i els criteris generals d'ordenació, edificació i ús.

La seva localització s'especifica en el plànol d'ordenació "7. Identificació dels sectors i àmbits del POUM", a escala 1:8.500. El POUM estableix un àmbit que el mateix PEU podrà ajustar per a un millor assoliment dels seus objectius.

PEU 01 Aparcament intercanvi modal Rubí-RENFE

a) Àmbit:

Haurà de ser coherent amb l'àmbit delimitat pel *Pla director urbanístic dels aparcaments d'intercanvi modal transport públic - vehicle privat a l'àmbit del sistema tarifari integrat de l'ATM de l'àrea de Barcelona* aprovat definitivament el 19.12.2022 (d'ara endavant, PDU_AIM), que inclou una peça de sòl situada a ponent de l'estació de Rubí RENFE. La seva superfície d'uns 3.500 m², aproximadament.

b) Objectius:

- Qualificar com a sistema de comunicacions per a l'intercanvi modal el sòl suficient per a donar cobertura a les necessitats respecte als diferents serveis (aparcament, mobilitat, persones i mercaderies) establertes en la fitxa 47 del PDU_AIM.
- Preveure l'ordenació dels sòls inclosos en l'àmbit del pla especial urbanístic en coherència amb els objectius del PDU_AIM.
- Preveure l'aplicació d'altres mesures que complementin l'objectiu principal del PDU_AIM sobre el reforçament i l'aposta pel transport públic amb la finalitat bàsica d'aconseguir captar usuaris per al transport públic front al transport privat.

c) Criteris d'ordenació, edificació i ús:

- El PEU concretarà els sòls corresponents al sistema de comunicacions per l'intercanvi modal secundari (SFXs).
- Durant la tramitació del pla especial urbanístic caldrà donar compliment al que s'estableix en les normes urbanístiques del PDU_AIM, en especial als articles 27 i 38.4.
- Cal tenir present que l'àmbit està afectat pel *Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya*.

TÍTOL VUITÈ. PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I NATURAL**article 164. Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí**

1. El municipi de Rubí disposa d'un *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)* aprovat definitivament el 17 de març de 2004, en el qual s'identifiquen els conjunts i els elements patrimonials rellevants del seu territori i s'estableix el nivell de protecció al qual estan subjectes, determinant el tipus d'intervencions o actuacions possibles d'acord amb el contingut normatiu del pla, per tal de garantir la preservació dels valors i de les formes tradicionals d'ocupació humana del sòl. Aquest catàleg, així com les seves modificacions posteriors, es manté vigent, tal i com s'especifica en la Disposició final primera d'aquestes Normes.

2. El Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP) es compon de la documentació següent:

- Memòria justificativa, estudi econòmic i annex d'elements inventariats.
- Normativa del catàleg i Pla especial.
- Plànols d'informació.
- Fitxes normatives dels elements catalogats.

3. En els apartats següents es fa una relació dels elements del patrimoni arquitectònic, els elements del patrimoni arqueològic, i els elements del patrimoni natural inclosos en el CIPEP.

3.1. Elements del Patrimoni Arquitectònic:**a) Protecció total**

T1	El Castell
T2	Església de Sant Pere de Rubí
T3	Ermita de Sant Muç
T4	Pont / Aqüeducte de Can Claverí
T5	Escoles Ribas
T6	Casino Espanyol / Càmara Agrícola
T7	Torre Ezpeleta / Torre Riba / Ateneu
T8	Església Evangèlica de Rubí
T9	Casa Imbert
T10	Era de Ca n'Oriol

b) Protecció parcial

P1	Can Matari / Castellnou/ Can Moritz
P2	Can Solà
P3	Can Mir
P4	Can Feliu
P5	Can Ramoneda
P6	Can Xercavins
P7	Cal Ximelis/ Can Turo
P8	Can Pi de la Serra
P9	Can Serrafossà

P10	Can Balasc
P11	Can Pi de Vilaroc
P12	Ca n'Alzamora
P13	Torre de la Llebre
P14	Can Rosés
P15	Ca n'Oriol
P16	Can Serra
P17	Cal Patilles
P18	L'Escardívol / La Pelleria / Naus Pich Aguilera
P19	Ajuntament
P20	Casa Carrer de Terrassa, 40
P21	Can Llonc
P22	Cal Palet
P23	Fàbrica de Joan Debant / Cal Ramon Ferrer
P25	Farmàcia Parrilla
P26	Fassina Aguilera
P27	Conjunt del Vapor Nou
P28	Cal Fideuer
P29	Cal Fideuer / Ca l'Aliart
P30	Cal Ferro
P31	Can Vilaró
P32	Escola evangèlica de Rubí
P33	Celler Cooperatiu
P34	Antiga Estació
P35	Torre Llopis / Torre Basses
P36	Torre Samaranc/Escola Estel
P37	Cal Met Lleó
P38	Can Riba/Ca la Rosa
P39	Torre Teixidor
P40	Centre Docent Balmes / Can Plantada
P41	Torre Gaju / Torre Marbà
P42	Cal Gaspà / Indústries Espona
P43	Cal Muntades / Fàbrica dels Serrat
P44	Ca n'Archs i conjunt Pau Claris
P45	Conjunt Pau Claris / Margarita Xirgú
P46	Conjunt plaça Aguilera - carrer Doctor Robert
P47	Conjunt Rubí Centre Antic
P48	Conjunt plaça Clavé
P49	Conjunt carrer Colom
P50	Carrer Balmes 31
P51	Conjunt carrer Floridablanca
P52	Conjunt carrer Sant Isidre
P53	Conjunt Plana del Castell / La Parellada

c) Protecció ambiental

A1	Conjunt urbà del Nucli Històric
A2	Can Carreres
A3	Can Bosc
A4	Masoveria de Sant Muç
A5	Can Roig
A6	Can Tapis
A7	Trull de la Cambra Agrària
A8	Mas Jornet / Can Sucarrats / Can Tallafiguères
A9	Can Sant Joan
A10	Monument a Clavé
A11	Can Calopa / Can Galopa
A12	Can Sedó / Cal Tei
A13	Torres d'en Massana
A14	Xemeneia de la Bòbila Saltó
A15	Torre Vilardell
A16	Can Casanoves
A17	Can Muxí
A18	Cal Moreno
A19	Jardí, Torre d'aigua i Safareig de Can Vallhonrat
A20	Casa dels Telers
A21	Conjunt plaça Pearson
A22	Caves Ariscondel
A23	Cava Aris Casanoves
A24	Serralleria Solsona
A25	Barraca del Patilles
A26	Barraca del Tros Gran
A27	Cal Gerrer
A28	Pou del Mas Ferran
A29	Can Corrons
A30	Pont dels Aious
A31	Aqüeducte- Mina de Can Corbera
A32	Monument a La Rierada

3.2. Elements del Patrimoni Arqueològic:

Q01	Torre de les Martines / Creu de Conill
Q02	Can Guilera
Q03	Can Canyadell Vell
Q04	Jaciment de Can Fonollet
Q05	Torre de Can Fonollet
Q06	Jaciment de Can Xifre / Centre de F.P. J.V. Foix
Q07	Can Pòlit
Q08	Jaciment de Can Bosc

Q09	Jaciment de Can Pòlit
Q10	Casa i Molí de La Bastida
Q11	Urbanització El Pinar
Q12	Jaciment de Can Ramoneda
Q13	Jaciment de Can Feliu
Q14	Jaciment de Can Serra / Pal 375 de la via dels Ferrocarrils de la Generalitat
Q15	Jaciment de Can Tiraires / Turó del Rossell
Q16	Can Tiraires
Q17	Carretera de Terrassa, 55-69/ Material Clínic
Q18	Can Riquer
Q19	Jaciment de Can Pi de la Serra
Q20	Jaciment de Cal Ximelis
Q21	Jaciment de Can Xercavins
Q22	Jaciment del Castell
Q23	Jaciment de la Serreta
Q24	Jaciment de Ca n'Oriol
Q25	Jaciment de Can Serrafossar
Q26	Castell i Ermita de Sant Genís
Q27	Jaciment de Can Casanoves
Q28	Jaciment de Can Fatjó
Q29	Jaciment del Nucli històric de Rubí
Q30	Jaciment de la Torre Montserrat Viver
Q31	Jaciment sota Can Sant Joan
Q32	Tros Gran de Can Serrafossar
Q33	Jaciment del Camí del Campament
Q34	Finca Petita de Can Pi de Vilaroc
Q35	Jaciment Casetes Sedó / Ca n'Alzamora
Q36	Jaciment de Can Jardí
Q37	Aflorament fòssilífer de Can Serrafossar
Q38	Llac dels Fòssils

3.3. Elements del Patrimoni Natural:

N01	Mirador de les Martines
N02	Bosc de Can Roig
N03	Plataneda i Fonts de Can Roig
N04	Roureda de Can Tapis
N05	Pineda de Can Bosc
N06	Avellanosa del torrent de Sant Muç o de Can Roig
N07	Arbreda de Sant Muç
N08	Alzina de Can Rosés
N09	Mirador del Rossell

N10	Bosc de Can Feliu
N11	Roure de Can Feliu
N12	Alzina de Can Pi de la Serra
N13	Roure de Can Pi de la Serra
N14	Pollancreda al pont de Cal Ximelis
N15	Bosc de la Mare
N16	Plàtans de Can Xercavins
N17	Roure de Can Xercavins
N18	Pi Blanc de Can Xercavins
N19	Bosc de Ca n'Oriol
N20	Roure de Ca n'Oriol
N21	Bosc de l'Ermita
N22	Albereda del torrent dels Alous
N23	Ametller de Can Sant Joan
N24	Figuera del Mas Jornet
N25	Pi de la font de Can Sucarrats
N26	Turó de Can Calopa
N27	Capçalera del torrent de Can Canyadell Vell
N28	Aflorament paleozoic de Can Jardí
N29	Font de Can Moritz
N30	Font de Sant Muç

3.4. Altres elements inventariats (annex de la memòria del CIPEP):

Jardí de Pedra, carretera de Molins de Rei
Camí Vell de Castellbisbal, zona oest del terme
Monument a Clavé, plaça Anselm Clavé
Camí Vell de Terrassa, al nord del terme municipal
Monument a la Rierada, pont de la Pelleria
Camí Vell de Bellaterra, a l'extrem nord-est del terme
Camí de Can Riquer / Camí Reial, a l'oest del terme municipal
Camí de Sant Muç, a l'oest del nucli urbà
Fusteria Miranda, carrer Sant Pere, 28
Impremta Torrella, carrer Unió, 6 bis
Camí de Can Feliu - Can Bosc, a l'oest del nucli urbà
Camí Vell de Sant Cugat/ Camí de Sagraments, a l'est del terme
Impremta Casanoves, carrer Maximí Fornés, 26
Can Montmany, Sant Ignasi, 2-4-6
Camí de Can Tiraires, des de Ca n'Oriol fins el camí de Bellaterra
Camí de Can Roig, des del camí de Sant Muç fins a Can Roig

Casa de Ramon Valdez, carrer Sant Ignasi 14
Safareig del torrent Xercavins, llera del torrent Xercavins
Capelles urbanes, carrer Sant Pere, 9-11; Sant Jaume, 14 i Sant Isidre, 2
Trull de la Cambra Agrària, plaça Agricultura
Forns de Can Calopa, camí de Can Calopa
Carrer de la Parellada núm.: 9/ 17/ 19/ 21/ 10.
Carrer de la Riera núm.: 85/ 87/ 89.
Carrer del Castell núm.: 9/ 27/ 29.
Carrer Santa Teresa núm.: 35.
Carrer de Pau Casals núm.: 18/ 20.
Carrer General Castaños núm.: 8/ 14-5.
Carrer de la Plana de Can Beltran núm.: 2-4/6 /8 /10 /12/ 44/46 - 19 / 25.
Carrer Quevedo núm.: 14/16/18/20/22/24/40/42/44.
Carrer de Cadmo núm.: 38/ 40/ 44.
Carrer de Prat de la Riba núm. 10
Carrer Joan Fivaller núm.: 1/9/11/13/15/17-10
Carrer Sant Gaietà núm.: 2/ 74/ 78- 9/ 11/ 17/ 25/ 51/ 57/ 67/ 71/ 77.
Carrer Sant Muç núm.: 10
Carrer Mare de Déu del Pilar núm.: 27/33-32/34
Carrer Floridablanca núm.: 42/44/48/50
Carrer Blasco de Garay núm.: 2/4/12/16/18/20/22/24
Carrer de Magallanes núm.: 17/15/13
Carrer de Sant Pere núm.: 34/36/42/44/50
Carrer de Sant Miquel núm.: 23/35-34/36
Carrer Llobateres núm.: 97/99
Carrer Luis Ribes núm.: 6/8-41
Carrer Torres Oriol núm.: 24
Passeig dels Pins núm.: 10/12
Carrer de Ca n'Oriol núm.: 5/13/17/19-8/20
Carrer de Victor Balaguer 7/9/15
Carrer de l'Abat Escarré núm.: 27/25/23
Carrer de Cal Princep núm.: 41/45
Carrer d'Espoz Mina núm.: 14/26/28
Carrer del Pintor Murillo núm.: 1/3/7/9
Carrer de Santa Llúcia núm.: 30/42/44
La Llana / Verneda d'en Carreres
Casetes d'en Rigol: carrer General Prim número 40,42,44,43-45- C/ Cal Príncep 35
Cases de Cal Muntades: carretera de Terrassa, davant de la rotonda
Cases de Can Fatjó: avinguda de Castellbisbal
Sindicat Agrícola, carrer Turró
Barraca del camp de Can Riquer
Pont de Can Ximelis
Barraca de Marge de Can Riquer

Font de la Magnèsia
Font de Mas Jornet
Font del Felip
Font de Can Tiraïeres
Mina del Torrent de Mas Jornet
Mina d'aigua de Can Ramoneda

4. Els béns inclosos en el *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)* aprovat definitivament el 17 de març de 2004 i les seves posteriors modificacions es reflecteixen en els plànols d'ordenació d'aquest POUM. La interpretació de les possibles contradiccions gràfiques entre els documents es regirà pel que s'estableix en l'article 5 d'aquestes Normes urbanístiques.

5. Per tal d'incloure nous conjunts o els elements patrimonials caldrà la tramitació d'una modificació puntual del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)*, sense que sigui necessari modificar el present POUM. En tot cas, per seguretat jurídica les corresponents modificacions hauran de constar en tot accés públic a la documentació del POUM.

TÍTOL NOVÈ. PARÀMETRES URBANÍSTICS

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

article G1. Estructura dels paràmetres urbanístics

1. Els paràmetres urbanístics tenen dues naturaleses diferents:

- a) Els paràmetres d'ordenació són paràmetres de components físiques, formals i de mesura sobre el territori, per l'ordenació urbanística d'àmbits a desenvolupar, o per l'ordenació del sòl, vol i subsol associats a una qualificació urbanística.
- b) Els paràmetres d'ús són paràmetres que regulen i relacionen les funcions de l'home amb els diversos elements i àmbits del territori, i s'associen a un àmbit de planejament o a una qualificació urbanística.

2. Els paràmetres d'ordenació.

2.1. Els paràmetres d'ordenació es defineixen i regulen en el capítol II d'aquest títol novè i s'estructuren en quatre seccions:

- **Secció 1a. Paràmetres referits als sectors i polígons:** són els paràmetres determinants per l'elaboració del projecte urbanístic del planejament derivat i per l'elaboració del projecte de gestió corresponent als polígons d'actuació urbanística, siguin delimitats directament en el sòl urbà o a partir de l'elaboració de planejament derivat.
- **Secció 2a. Paràmetres referits a la parcel·la,** que es regulen segons tres subseccions:
 - Subsecció 1a - Paràmetres propis de la parcel·la, comuns per a totes les zones.
 - Subsecció 2a - Paràmetres comuns d'edificació en relació amb la parcel·la, comuns per a totes les zones.
 - Subsecció 3a - Paràmetres específics per l'edificació situada en relació amb la parcel·la per a les zones on l'edificació se situa en relació amb la parcel·la o conjunt de parcel·les, o illa si s'escau.
- **Secció 3a. Paràmetres referits al vial,** segons dues subseccions:
 - Subsecció 1a - Paràmetres propis del vial, són els paràmetres del sistema viari que es poden relacionar amb la regulació de l'edificació.
 - Subsecció 2a - Paràmetres d'edificació situada en relació amb el vial: són paràmetres d'ordenació de l'edificació per a les zones on aquesta es situa en relació amb l'alineació del vial.
- **Secció 4a. Paràmetres referits a l'edifici:** són els paràmetres propis de l'edifici i comuns a tots els tipus d'edificació i zones.

2.1. Cada zona i subzona específica a quina secció i subsecció relativa als paràmetres d'ordenació li són d'aplicació, d'acord amb el que s'especifica en l'0 d'aquest capítol.

2.2. Els articles corresponents a la definició bàsica i regulació de paràmetres d'aquestes Normes s'identifiquen amb el prefix P i s'estructuren en un nou ordre numèric associat.

3. Els paràmetres d'ús.

3.1. Els paràmetres d'ús es defineixen i es regulen en el capítol III d'aquest títol novè que s'estructura amb les seccions següents:

- **Secció 1a: Criteris generals i classificació dels usos:** segons la seva funció urbanística, segons la seva permissibilitat i atès el seu domini.

- **Secció 2a. Definició dels usos:** on es detalla quins usos específics i detallats engloben els usos generals i on es concreten les definicions dels usos.
- **Secció 3a. Regulació dels usos,** segons dues subseccions:
 - Subsecció 1a - Permissibilitat i limitacions general dels usos, per a cada zona i subzona es concreta la permissibilitat dels usos definits en aquestes Normes.
 - Subsecció 2a - Regulació específica dels usos i activitats, on es regula la permissibilitat dels usos/activitats en funció de les diferents possibilitats d'emplaçament físic d'un ús o activitat respecte d'altres usos i/o activitats.

3.2. Els articles corresponents a la definició bàsica i regulació de paràmetres d'ús d'aquestes Normes s'identifiquen amb el prefix U i s'estructuren en un nou ordre numèric associat.

article G2. Àmbit espacial homogeni i aprofitament de referència per a l'adquisició de sistemes

1. L'àmbit espacial homogeni (d'ara endavant, AEH) es correspon amb la zona de sòl urbanitzat que, de conformitat amb el POUM, disposa d'uns concrets paràmetres jurídic-urbanístics que permeten identificar-la de manera diferenciada per usos i tipologies edificatòries respecte a altres zones de sòl urbanitzat de Rubí, i que possibilita l'aplicació d'una normativa pròpia per al seu desenvolupament. Els AEH estan identificats gràficament en el plànol d'ordenació "11. Àmbits espacials homogenis".

2. Partint dels usos i tipologies edificatòries de l'àmbit esmentat, l'edificabilitat de referència a efectes de valoracions es determina en funció dels següents àmbits espacials homogenis:

3. Les actuacions dirigides a l'adquisició de sistemes urbanístics, quan com a tals no tinguin atribuït un aprofitament privat lucratiu, tindran en consideració l'edificabilitat mitjana ponderada resultant, aplicada a l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni que es determina en el present POUM. L'edificabilitat mitjana ponderada haurà de ser calculada, cas a cas, en cada procés de valoració.

	Codi	Índex TOTAL	% st RES	% st act
		1,18	55,84%	1
Nucli urbà		2,19	98,23%	1,77%
	3	2,77	79,72%	20,28%
	5	1,35	100,00%	0,00%
	8	2,69	100,00%	0,00%
	10	1,73	100,00%	0,00%
	12	1,85	100,00%	0,00%
	13	2,01	100,00%	0,00%
	22	0,50	100,00%	0,00%
	32	2,03	99,04%	0,96%
	33	4,31	100,00%	0,00%
	36	1,21	100,00%	0,00%
	41	6,52	98,77%	1,23%
	54	1,31	84,30%	15,70%
	59	5,83	98,37%	1,63%
	61	2,13	100,00%	0,00%
	62	3,10	100,00%	0,00%
	63	2,46	100,00%	0,00%
	64	3,12	100,00%	0,00%
	66	1,91	100,00%	0,00%
Urbanitzacions		0,49	99,14%	0,86%
	6	0,50	100,00%	0,00%
	14	0,48	99,53%	0,47%
	15	0,50	100,00%	0,00%
	16	0,50	100,00%	0,00%
	18	0,50	100,00%	0,00%
	19	0,52	85,04%	14,96%
Polígons d'activitat econòmica		1,64	0,03%	99,97%
	2	0,76	0,00%	100,00%
	11	1,82	0,08%	99,92%
	20	1,70	0,00%	100,00%

article G3. Relació entre els paràmetres d'ordenació, el tipus d'edificació i la zona urbanística

1. A l'efecte de relacionar els paràmetres d'ordenació amb les zones urbanístiques s'estableixen dos tipus bàsics de l'edificació, basats en la morfologia bàsica urbana o pròpia de l'edificació:

- a) L'edificació situada en relació amb el vial, on l'alineació de l'edificació té relació amb l'alineació del vial, i per tant són en general ordenacions volumètriques definides en el planejament.
- b) L'edificació situada en relació amb la parcel·la, són edificacions aïllades amb condicions de situació respecte dels límits de parcel·la, amb ordenacions volumètriques definides o flexibles segons cada planejament.
- c) L'edificació situada en relació amb l'illa o part d'aquesta, com una variant de l'anterior amb gran parcel·la i amb un tipus d'edificació singular condicionada, en algun cas, per usos específics. En aquest cas els paràmetres de l'ordenació volumètrica venen regulats en detall per un planejament derivat, o directament pels paràmetres bàsics d'ordenació en relació amb la gran parcel·la amb ordenació volumètrica flexible.

2. Cada zona i subzona d'aquest POUM determina quin tipus bàsic d'edificació li correspon, als efectes de l'aplicació dels paràmetres de caràcter general, d'acord amb l'apartat 3 següent. Independentment de l'aplicació d'aquests paràmetres, cada zona o subzona haurà de precisar els seus paràmetres específics que la identifiquen i la regulen en relació amb el tipus de regulació volumètrica definit en l'article G7.

3. En relació amb els dos tipus bàsics de l'edificació són d'aplicació els següents paràmetres de regulació general definits i regulats en el capítol II:

- a) Si l'edificació se situa en relació amb el vial, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els articles de la subsecció 3a - *Paràmetres en relació amb la parcel·la de la secció 2a* del capítol II d'aquest títol novè.
- b) Si l'edificació se situa en relació amb la parcel·la, són d'aplicació tots els paràmetres d'ordenació a excepció dels regulats en els articles de la subsecció 2a - *Paràmetres d'edificació situada en relació amb el vial* de la secció 3a del capítol II d'aquest títol novè.
- c) Si l'edificació es situa en relació amb l'illa:
 - en el cas que no hi hagi planejament derivat, en general són d'aplicació els de l'apartat b, i en el cas que alguna edificació s'alinea al vial els de l'apartat a.
 - i en cas que hi hagi una ordenació volumètrica precisa (Vp), segons el que determina G8.3, el planejament derivat serà el que determinarà quins paràmetres seran d'aplicació.

4. Les definicions i regulacions de caràcter general dels paràmetres d'ordenació i ús que aquest POUM determina, són aplicables tant al planejament de desenvolupament, derivat o modificació del planejament general, com en els projectes sotmesos a llicència urbanística.

article G4. Jerarquia dels paràmetres urbanístics

Als efectes del desenvolupament i de l'aplicació d'aquest POUM, i d'una millor gestió i seguretat jurídica, d'acord amb el que determina el TRLU, s'estableixen tres rangs en la jerarquia dels paràmetres urbanístics:

- a) Paràmetres bàsics, vinculats a l'aprofitament urbanístic que el planejament determina en cada àmbit del territori municipal d'acord amb l'article 37 del TRLU, i a la posició i la dimensió dels sistemes urbanístics públics. Es concreten en l'article G5 d'aquestes Normes.

b) Paràmetres propis de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica del planejament, vinculats a l'ordenació urbanística de les zones i els seus paràmetres associats. Es concreten en l'article G6 i en l'article G7 d'aquestes Normes.

c) Paràmetres propis de l'edifici a concretar en el tràmit de la llicència urbanística a partir de la regulació definida en l'article G8.

article G5. Paràmetres bàsics del POUM

1. Els paràmetres bàsics del POUM són els que es relacionen directament amb l'aprofitament urbanístic i el model de l'ordenació urbanística vinculada als sistemes públics, d'acord amb el que determina l'article 37 i 70.4 del TRLU.

2. Es consideren condicions bàsiques de l'ordenació del POUM, als efectes del que preveu l'article 108 del TRLU, els paràmetres següents:

- El percentatge de sòl mínim global dels sistemes públics i l'específic dels espais lliures dels sectors, admetent ajustos en el sistema viari i equipaments des d'una projecció adequada dels interessos públics en el planejament derivat.
- La posició i dimensionat dels espais lliures, equipaments i els sistemes generals de comunicacions.
- El sostre edificable màxim d'una parcel·la o àmbit de planejament.
- La intensitat d'ús associada al nombre màxim d'habitatges o d'establiments, d'una parcel·la o àmbit de planejament.
- Els usos dominants i els usos incompatibles d'una parcel·la o àmbit de planejament.
- Els paràmetres d'una zona urbanística regulats en les Normes urbanístiques del POUM, llevat dels que s'especifiquen en el següent article.
- Els paràmetres de l'ordenació detallada del sòl urbà d'aquest POUM corresponents a les zones dels teixits històrics i tradicionals.

3. La modificació dels paràmetres bàsics definits en aquest POUM comporten la modificació puntual d'aquest. D'acord amb el TRLU (articles 37 i 70.4), les variacions del model urbanístic en un àmbit de planejament, d'una zona bàsica de sòl urbà o el seu tipus d'edificació, dels sistemes generals i de les càrregues urbanístiques d'un àmbit o parcel·la, requereixen també modificació puntual del POUM.

article G6. Paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica

1. Els paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica són els mateixos associats a la qualificació urbanística i a l'ordenació detallada del sòl urbà d'un POUM o la d'un planejament derivat.

2. Es consideren paràmetres de l'ordenació urbanística detallada i volumètrica els següents:

- les alineacions dels vials que no formen part de la xarxa viària bàsica del municipi, i els ajustos de les delimitacions dels altres sistemes públics sense variació de la posició i la dimensió;
- l'alineació de l'edificació en relació amb el vial o regulats dins d'una zona;
- l'ocupació màxima de la parcel·la, en % o amb perímetre dibuixat en planta;
- l'espai lliure de parcel·la, dibuixat o resultant segons la regulació de paràmetres;
- el nombre de plantes màxim i paràmetres associats a cada tipus de planta amb la correspondència de l'alçada reguladora i punt d'aplicació i, si s'escau, en el cas de volumetria definida precisa (Vp) del planejament derivat, la posició altimètrica de cada planta en relació amb el pendent del carrer;
- la fondària edificable màxima, patis d'illa i patis davanter i posterior, fronts principals i secundaris.; i

- l'envoltant màxima d'un edifici, resultat d'aplicar els anteriors paràmetres.

3. En general, els paràmetres de l'ordenació detallada i volumètrica es poden modificar amb un planejament derivat (art. 70.4 TRLU) si no es modifiquen els paràmetres i condicions bàsiques del POUM definits en l'article G5 i a criteri final de l'òrgan competent en matèria urbanística.

article G7. Tipus de regulació volumètrica en el planejament urbanístic

1. Els paràmetres de l'ordenació volumètrica d'una edificació, estan vinculats a una qualificació urbanística i poden estar definits mitjançant:

- les condicions d'ordenació volumètrica detallades en els plànols d'ordenació i completats amb la regulació dels paràmetres aplicables a cada zona, o
- directament, només a partir dels paràmetres alfanumèrics regulats en aquestes Normes urbanístiques.

2. Així doncs, independentment del tipus bàsic de l'edificació regulat en l'0 d'aquest capítol, en resulten dos tipus bàsics de regulació volumètrica:

- Vf: ordenació volumètrica flexible.
- Vd: ordenació volumètrica definida.

3. L'ordenació volumètrica flexible (Vf), parteix sempre del paràmetre bàsic del sostre edificable màxim de parcel·la definit en m², o que es dedueix de l'índex d'edificabilitat neta, i es regula segons:

- l·lindars màxims i perímetres reguladors, amb la variant possible de definir alguna alineació o límit de l'edificació fix, segons l'ordenació detallada dels plànols i es complementa amb la regulació dels paràmetres definits en aquestes Normes urbanístiques o,
- directament només pels paràmetres regulats en aquestes Normes urbanístiques amb caràcter genèric i propis d'una zona.

L'ordenació volumètrica flexible permet diverses alternatives volumètriques en el resultat final d'un projecte arquitectònic elaborat per la concessió de la llicència urbanística.

4. L'ordenació volumètrica definida (Vd), parteix directament del dibuix en els plànols d'ordenació amb dos nivells de concreció:

- a) Volumetria bàsica (Vb): pròpia de l'ordenació detallada del sòl urbà del POUM i del planejament derivat, que es defineix en els plànols amb el perímetre de l'ocupació de l'edificació principal i el nombre de plantes, i es complementa la seva regulació amb els paràmetres aplicables a cada zona.
- b) Volumetria precisa (Vp): pròpia només del detall del planejament derivat que es desenvoluparà a partir del POUM, on es pot definir, a més de l'establert en l'apartat anterior, la posició de les plantes en relació amb la topografia modificada del sòl i el sostre edificable que li correspon a cada planta i parcel·la, si s'escau.

5. Cada zona i subzona del sòl urbà del POUM i del planejament derivat que es desenvolupi, ha d'especificar el tipus de regulació volumètrica que se li associa, als efectes d'una correcta vinculació amb els paràmetres d'ordenació.

article G8. Paràmetres propis d'un edifici

1. Els paràmetres propis d'un edifici són els que es concreten en el projecte arquitectònic en el moment de la concessió de la llicència urbanística, i es regulen en aquestes Normes urbanístiques.

2. Es consideren paràmetres propis d'un edifici següents:

- el sostre d'un edifici, el qual es calcula sobre un projecte per comprovar que no sobrepassi el sostre edificable màxim d'una parcel·la;
- la façana d'un edifici, que el projecte de la llicència formalitzarà;
- els cossos sortints oberts i tancats que concreti el projecte;
- el volum resultant final d'un edifici, diferent de l'envoltant màxima d'un edifici;
- els espais intermedis amb l'exterior d'un edifici que concreti el projecte;
- els patis de llum, que concreti el projecte;
- els patis de ventilació;
- els elements sortints i tècnics d'un edifici; i
- el nombre màxim de plantes.

I relacionats i simultanis a l'edificació:

- les modificacions de la topografia en una parcel·la (vinculat a la llicència d'edificació); i
- les tanques a espai públic i entre veïns (complement de l'edifici en la llicència).

3. El planejament urbanístic general o derivat pot introduir marges de flexibilitat prou reglats per la concessió de la llicència urbanística, d'acord amb el següent:

- Condicions gràfiques de flexibilitat o d'obligatorietat pel que fa a la volumetria en els plànols d'ordenació, amb la corresponent llegenda en els plànols del contingut regulador.
- Marges de flexibilitat regulats en les Normes urbanístiques en una zona o una subzona sobre la variació d'algun paràmetre de l'ordenació volumètrica sense alterar els paràmetres bàsics vinculats a l'aprofitament de la zona o subzona, d'acord amb el que disposa l'article G5.

article G9. Criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis

Els edificis de nova construcció, els procedents de reconversió d'antiga edificació i els resultants d'obres de gran rehabilitació atendran als criteris ambientals i d'ecoeficiència establerts en el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, així com al Codi Tècnic de l'Edificació, o a la normativa sectorial posterior que els desenvolupi o substitueixi.

CAPÍTOL II. PARÀMETRES URBANÍSTICS D'ORDENACIÓ

SECCIÓ PRIMERA. PARÀMETRES REFERITS ALS SECTORS I POLÍGONS

article P1. Sector

Es correspon amb l'àmbit en el qual s'ha de formular el planejament urbanístic derivat per la seva ordenació. Es delimita en el POUM.

article P2. Polígon d'actuació

És l'àmbit territorial mínim par dur a terme la gestió urbanística integrada, el repartiment equitatiu de beneficis i càrregues derivats de l'ordenació urbanística, i per executar o completar les obres i els serveis urbanístics necessaris, segons estableix la legislació urbanística.

article P3. Superfície del sector i del polígon

1. És la superfície de sòl de cada sector de planejament derivat o polígon d'actuació urbanística que el planejament delimita en els plànols d'ordenació.
2. La superfície del sector o del polígon s'especifica en aquestes Normes urbanístiques o Annexos normatius. La superfície del sector pot ser ajustada en la formulació del planejament derivat i, en el cas del polígon d'actuació urbanística, en la formulació del projecte de reparcel·lació, d'acord amb la regulació de l'article 25 d'aquestes Normes.

article P4. Superfície computable del sector i del polígon

1. La superfície computable d'un sector de planejament és la que s'ha de considerar a efectes de l'aplicació de l'índex d'edificabilitat bruta i de les intensitats dels usos.
2. S'ha d'excloure de la superfície computable del sector, si s'escau, el domini públic hidràulic. Els sistemes urbanístics executats que no es transformen ni s'integren a la funcionalitat del projecte urbanístic del sector, tampoc formen part de la superfície computable del sector.
3. La superfície computable precisa del sector de planejament, s'establirà i es justificarà en el projecte del planejament derivat corresponent, i la del polígon en el projecte de reparcel·lació.

article P5. Índex d'edificabilitat bruta del sector i del polígon

1. És el coeficient entre l'edificabilitat màxima d'un sector o polígon i la seva superfície. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl (m^2st/m^2sl).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per deduir-ne el sostre edificable màxim del sector. El seu valor indica la quantitat relativa d'arquitectura que el POUM preveu en un àmbit delimitat que identifiquem com a sector de planejament.
3. En els polígons d'actuació és un índex de referència informatiu i no normatiu, ja que el sostre edificable màxim es fixa directament o es determina a partir de l'ordenació establerta pel planejament, calculant-lo segons es regula en l'article P14.
4. L'índex d'edificabilitat bruta d'un sector es pot repartir segons diferents usos. Quan així es defineixin, cal que es respecti en qualsevol cas el límit superior de l'ús que té major aprofitament urbanístic.

article P6. Sostre edificable màxim o edificabilitat màxima del sector i del polígon

1. És la superfície màxima de sostre edificable en un sector de planejament o polígon d'actuació urbanística. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m²).
2. En els sectors de planejament derivat és el que s'estableix a les fitxes normatives.
3. En els polígons d'actuació urbanística que no provenen d'un planejament derivat, el sostre edificable màxim del polígon s'ha de calcular sumant els diferents sostres edificables de cada zona, d'acord amb el que es regula en l'article P14 en relació amb el paràmetre sostre edificable màxim de la parcel·la.

article P7. Percentatges de sòl mínim de sistemes en sectors i polígons

1. És la relació en tant per cent entre les superfícies de sòl destinades als diferents sistemes públics i la superfície del sector.
2. En l'ordenació del planejament derivat el percentatge total mínim de sòl públic és un paràmetre bàsic i invariable, mentre que entre l'estàndard d'equipaments i vialitat es poden establir compensacions, sempre hi quan es justifiqui l'interès públic de l'ordenació i la seva vinculació als objectius normatius del sector. En qualsevol cas, en els sectors de sòl urbanitzable, s'haurà de complir amb l'estàndard mínim establert a l'article 65 del TRLU.
3. En el cas dels polígons d'actuació urbanística, el tant per cent entre la superfície de sòl de sistemes públics definida per l'ordenació detallada en relació amb la superfície del polígon, i per tant és un paràmetre deductiu de referència.

article P8. Densitat bruta màxima d'habitatges

1. És el nombre màxim d'habitatges en relació amb la unitat de superfície d'un sector o polígon. S'expressa en nombre d'habitatges per hectàrea de sòl (hbtg/ha).
2. En els sectors de planejament derivat és un paràmetre bàsic normatiu i s'aplica per deduir-ne el nombre màxim d'habitatges del sector, que haurà de venir detallat i mesurat en cada zona del planejament.
3. En els polígons d'actuació urbanística es dedueix del nombre màxim d'habitatges resultant de l'ordenació detallada, segons els paràmetres aplicats a cada zona. En el cas que la fitxa del polígon d'actuació determini aquest paràmetre, s'haurà de precisar com a sumatori, segons correspongui a cada parcel·la del projecte de reparcel·lació, d'acord amb la regulació de cada zona.

SECCIÓ SEGONA. PARÀMETRES REFERITS A LA PARCEL·LA

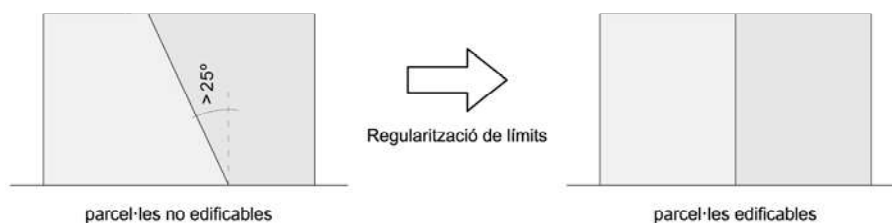
Subsecció 1a - Paràmetres propis de la parcel·la

article P9. Parcel·la i illa

1. Parcel·la és la porció de sòl, edificable o no, que constitueix o pot constituir una unitat registral de propietat.
2. Depenent de la classe de sòl on es situa la parcel·la, pren el nomenclàtor següent:
 - Parcel·la urbana: parcel·la en sòl urbanitzat.
 - Finca: parcel·la en sòl rural.
3. La parcel·la urbana, per a ser edificable, a part d'altres condicions potencials que es regulen en aquest Pla, han de les condicions de solar regulades a la legislació urbanística vigent i a l'article P13 d'aquestes Normes.
4. S'anomena illa al conjunt de parcel·les urbanes incloses en un mateix perímetre delimitat per les alineacions del vial i d'espais lliures públics. Per aquest motiu la majoria dels paràmetres referits a la parcel·la que aquestes Normes regulen, poden ser aplicats i considerats en l'àmbit d'una illa o part d'aquesta, si hi ha més d'una qualificació urbanística o zona en una illa.

article P10. Forma de la parcel·la

1. Front de parcel·la: És la partió de la parcel·la que limita amb el vial o espai lliure públic. En el cas de parcel·les amb diversos fronts, pot establir-se el que es consideri principal.
2. Fons de parcel·la: És la partió de la parcel·la contraposada al front. En el cas de no paral·lelisme entre front i fons es considerarà com a fons la línia que geomètricament sigui assimilable.
3. Fondària de parcel·la: És la dimensió mitjana entre front i fons de la parcel·la, mesurada en perpendicular al front.
4. Laterals de parcel·la: Són les partions de la parcel·la que intersequen el front i el fons de la parcel·la.
5. Les parcel·lacions i reparcel·lacions no poden generar parcel·les que tinguin laterals que formin un angle major de 25° amb la perpendicular al front. En el cas de dues parcel·les existents en zones d'edificació situada en relació amb el vial que tinguin entre elles un lateral amb la condició anterior i que no estiguin edificades, aquestes parcel·les no tindran la condició de parcel·la mínima regulada en el següent article, i prèviament a la llicència urbanística per edificar hauran de regularitzar els seus límits.



article P11. Parcel·la mínima

1. És la porció de sòl mínima i indivisible que es determina en cada zona segons els paràmetres de superfície i de dimensions lineals de les parts del seu perímetre.

2. El front mínim establert en cada zona i subzona d'aquest Pla s'ha de mantenir en tota l'amplada de la part edificable de la parcel·la si el tipus bàsic de la zona és el d'edificació situada en relació amb el vial. Aquest front mínim ha de mesurar-se per cada front de parcel·la.

3. La condició de parcel·la mínima és bàsica per poder-hi edificar segons la regulació de cada zona. Queden excloses d'aquesta condició, les parcel·les del sòl urbà consolidat amb dimensions inferiors a les establertes com a mínimes, tant de superfície com de perímetre, que puguin justificar la seva preexistència anterior a l'aprovació inicial del present Pla.

4. En una parcel·lació, les parcel·les resultants hauran de complir els paràmetres establerts en l'article P14 i en l'article P16 d'aquestes Normes i en l'article 28 del RPLU.

article P12. Terreny i pendent de la parcel·la

1. Terreny natural d'una parcel·la és l'estat del terreny existent de la parcel·la segons la cartografia dels plànols de menor escala d'aquest POUM o en el desenvolupament d'un planejament derivat. Els pendents naturals del terreny són les diferents seccions del terreny natural.

2. Terreny modificat d'una parcel·la és el terreny que resulta d'aplicar els diferents moviments de terres per ser edificat, segons la regulació general de les modificacions topogràfiques admeses en aplicació dels paràmetres definits a l'article P20 o les específiques de cada zona.

Les seccions del terreny modificat en relació amb l'edificació, en el tràmit de la llicència, són documents essencials per la determinació de la posició de la planta baixa i el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima, i pel còmput del sostre edificable urbanístic d'un projecte arquitectònic, d'acord amb el que es regula en l'article P38.5 i l'article P39.4.

3. En el cas de parcel·les, conjunt de parcel·les o illa, regulades amb edificació en relació amb el vial, el terreny a modificar partirà de la definició del terreny resultant a partir dels pendents en els límits de l'illa i parcel·les veïnes.

article P13. Solar

1. Tenen la consideració de solar, als efectes urbanístics, els terrenys que compleixin els requisits definits en l'article 29.1 del TRLU o la legislació que el substitueixi.

2. Excepcionalment, es reconeixen també com a solars aquelles parcel·les que, complint la resta de requisits descrits en l'apartat anterior, tenen front al sistema d'espais lliures, sempre que aquest es trobi convenientment adequat mitjançant la urbanització de les zones de pas i accés a les edificacions, i disposi dels serveis bàsics que determina l'article 27 del TRLU.

3. Les obres necessàries per a l'assoliment de la condició de solar en sòl urbà consolidat poden ser prèvies o simultànies a l'edificació i, en tot cas, condició de la llicència.

Subsecció 2a - Paràmetres comuns d'edificació en relació amb la parcel·la

article P14. Sostre edificable màxim de parcel·la

1. El sostre edificable màxim o edificabilitat màxima de la parcel·la és la superfície de sostre que pot assolir l'edificació d'una parcel·la, com a resultat d'aplicar els paràmetres urbanístics segons la regulació de cada zona. S'expressa en metres quadrats de sostre (m²st).

2. El sostre corresponent als attells, els cossos sortints tancats que es puguin fer i les edificacions en el pati d'illa o espais lliures de la parcel·la, en cas que les normes de la zona definida en el planejament els admeti, no es tindran en consideració als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges o d'establiments d'una

parcel·la. Tampoc es tindran en compte en el cas de reordenacions volumètriques que es puguin redactar amb plans de millora urbana ni als efectes d'edificabilitat mitjana de l'àmbit espacial homogeni que correspongui.

3. El sostre edificable màxim d'una parcel·la es determina en les diferents zones del planejament de dues maneres:

- Directament amb les unitats de m^2 de sostre edificable màxim adjudicats en una parcel·la, o deduït de l'índex d'edificabilitat neta, que es calcularà multiplicant la superfície de la parcel·la per aquest índex.
- Indirectament, a partir de l'ordenació detallada del planejament que es regula segons volumetria definida, sigui una edificació situada en relació amb el vial o una edificació situada en relació amb la parcel·la o illa. En aquest cas, el sostre edificable màxim de la parcel·la es calcularà a partir de la planta geomètrica definida i el nombre de plantes.

4. En relació amb els usos, el planejament pot regular percentatges màxims o mínims del sostre edificable o directament amb unitats de m^2 , per destinar-lo a diferents usos.

5. El sostre edificable màxim de parcel·la és el paràmetre que cal aplicar en els documents d'ordenació, gestió i execució següents del planejament urbanístic:

- En el càlcul d'un planejament derivat per la comprovació de no sobrepassar el sostre edificable màxim del sector, a partir del sostre edificable de la parcel·la en cada àmbit de zona, i segons els usos principals admesos en cada cas.
- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un àmbit amb ordenació detallada en sòl urbà, en el cas que s'opti per la seva reordenació mitjançant un pla de millora urbana o una modificació del planejament general, tenint en compte els usos inicials i la seva intensitat.
- En el càlcul del sostre edificable màxim d'un polígon d'actuació urbanística que resulta de l'ordenació detallada del planejament, tenint en compte els usos definits o admesos pel planejament, i amb els mateixos criteris que l'apartat anterior.
- En l'adjudicació del sostre edificable màxim d'una parcel·la en un projecte de reparcel·lació d'acord amb el planejament que li correspongui, per a la seva correcta inscripció registral.
- En el tràmit de la concreció de l'ordenació de volums en la llicència urbanística, en cas que s'estableixin o es regulin marges de flexibilitat volumètrica.
- En el tràmit d'una llicència quan hi ha volums disconformes, i s'ha de calcular el sostre de l'edificació existent en tota la parcel·la i el sostre màxim de la parcel·la que li adjudica el planejament d'aplicació, per tal de no sobrepassar-lo.

article P15. Índex d'edificabilitat net de parcel·la

1. És el quocient entre el sostre edificable màxim d'una parcel·la i la seva superfície. S'expressa amb (m^2st/m^2sl).

2. En la regulació urbanística d'aquest POUM aquest índex s'usa per a les zones que es regulen amb condicions de volumetria flexible i en tipus d'edificacions situades en relació amb la parcel·la o en relació amb la illa.

article P16. Nombre màxim d'habitatges de parcel·la

1. És el nombre màxim d'habitatges que es permeten en una parcel·la.

2. El nombre màxim d'habitatges per parcel·la, segons la tipologia edificatòria de cada zona, es pot determinar de les maneres següents:

- Dividint el sostre edificable màxim de parcel·la, per la ràtio de la superfície de sostre per habitatge, d'acord amb el que determina l'apartat 3 d'aquest article.

- Establint en la zona corresponent el nombre absolut màxim d'habitatges en cada parcel·la, bé sigui directament, o bé en funció de les condicions d'ordenació o tipologia de l'edificació.

3. El nombre màxim d'habitatges d'una parcel·la es dedueix a partir del sostre edificable màxim d'una parcel·la potencialment destinat a usos d'habitatge segons s'estableix a l'article sobre sostre màxim. Aquest sostre es divideix pels mòduls de metres quadrats establerts per habitatge, depenent del tipus del règim d'habitatge dins dels previstos en el present Pla d'acord amb el principi de "densitat dinàmica" o "densitat social". Amb aquesta finalitat es regula de forma genèrica en aquest POUM aquests mòduls segons tipus de règim d'habitatge, pel cas que no estigui regulat expressament en la fitxa d'un sector o polígon d'actuació:

- Habitatge lliure: 80 m²st edificable/habitatge.
- Habitatge amb protecció pública genèric o específic: 70 m²st edificable/habitatge.

Si el quocient no dona un nombre enter, s'ha d'arrodonir a l'alça si la fracció decimal és major que 7 i a la baixa si és igual o menor que 7.

4. En el cas de parcel·les amb edificacions existents, l'única subdivisió dels habitatges existents que s'admet resta condicionada al que s'estableix a l'article 13 d'aquestes NU respecte la qualificació d'habitatge protegit de com a mínim el 50% dels habitatges resultants, arrodonint a l'alça. En el cas d'aquesta potencial subdivisió no s'admetrà que cap de les entitats tingui una superfície construïda menor a setanta metres quadrats (70 m²).

article P17. Ocupació màxima

1. L'ocupació màxima d'una parcel·la és la superfície màxima que pot ocupar l'edificació, incloent-hi la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, de tot el volum de l'edificació, inclosos els soterranis i els cossos sortints.

2. Les plantes soterrànies resultants de desmunts, anivellacions o excavacions no podran sobrepassar l'ocupació màxima de parcel·la, en el cas d'habitatges unifamiliars. En altre cas podrà també ocupar-se fins al 30% de l'espai restant, sempre que es justifiqui tal solució en projecte de condicionament com a jardí de l'espai lliure, i amb la condició de preveure un gruix d'un metre de terres per a l'enjardinament de la superfície, excepte en zones industrials.

3. Depenent de la naturalesa de la zona, es pot regular independentment l'ocupació de l'edificació en vol i el de la de la planta soterrani, admetent variacions en el còmput d'aquest paràmetre, segons es reguli en cada zona. No es comptabilitza a efectes d'ocupació, els accessos des de l'espai lliure d'edificació al soterrani, en el cas que la zona ho permeti.

4. En les zones amb ordenació volumètrica flexible, es pot regular directament pel percentatge que relaciona la superfície màxima que pot ocupar l'edificació amb la superfície de la parcel·la.

5. En les zones amb ordenació volumètrica definida, l'ocupació màxima de parcel·la es calcula a partir de l'ocupació en planta de l'ordenació detallada proposada, i per calcular el percentatge en relació amb la parcel·la, es divideix aquesta superfície ocupada per l'edificació entre la superfície de la parcel·la.

6. Quan el pendent natural del terreny superi el 30%, es disminuirà l'ocupació en els següents percentatges:

- Del 30 al 60% de pendent, es disminueix l'ocupació en 1/3.
- Del 60 al 100% de pendent, es disminueix l'ocupació en 1/2.
- Si és més del 100% de pendent, es prohibeix l'edificació.

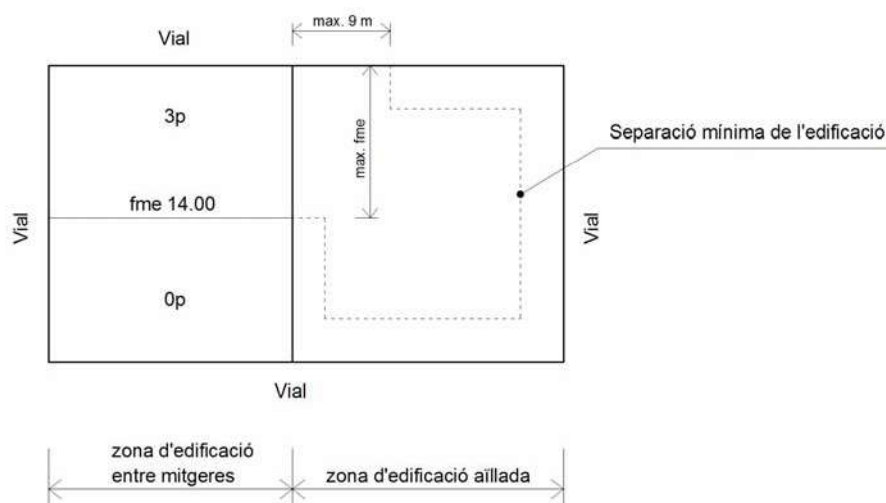
A efectes d'aplicació d'aquest article es considerarà la línia de màxima de pendent entre els dos límits oposats de la parcel·la.

Subsecció 3a - Paràmetres específics per l'edificació situada en relació amb la parcel·la**article P18. Espai lliure de parcel·la**

1. L'espai lliure de la parcel·la és l'espai no ocupat per l'edificació principal a partir d'aplicar els paràmetres corresponents a cada zona. Es destinaran, preferentment, a jardí privat o col·lectiu, admetent-se únicament les construccions auxiliars i les instal·lacions destinades a l'esbarjo i al repòs.
2. Els moviments de terres i les instal·lacions admeses en l'espai lliure de parcel·la venen regulats en caràcter general en l'article P20 i l'article P33.3 respectivament, independentment que zones o subzones regulin aspectes específics o complementaris.
3. En el tipus d'edificació situada en relació amb el vial, els espais lliures de parcel·la s'anomenen patis d'illa o patis i es regulen en l'article P30 i en l'article P31 d'aquestes Normes urbanístiques.
4. Els terrenys que quedaran lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ser objecte, en superfície, d'altre aprofitament que el que correspon a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades en la parcel·la o parcel·les.
5. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes Normes per als patis mancomunats.
6. Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls, cosa que comportarà, per al Municipi, el deure de la seva conservació amb subjecció a les normes sobre jardins públics, sempre que el Municipi consideri que concorren raons d'interès públic, social i comunitari.
7. Com a criteris orientatius per al tractament dels espais lliures de parcel·la, es proposen els següents:
 - a) Les instal·lacions que requereixin consum d'aigua (piscines i similars) tindran mecanismes d'estalvi d'aigua potable.
 - b) Com a criteris de tractament dels espais enjardinats es proposa:
 - b.1) Elecció d'espècies vegetals.
 - La seva posició propera al carrer, en funció de l'edificació i els espais comuns, com a elements clau de control climàtic.
 - Utilitzar arbres de fulla caduca de copa ample per protegir del sol a l'estiu que en la seva maduresa s'aproximi a l'alçada reguladora prevista.
 - Plantar els arbres alts en les façanes sud i els petits en les façanes nord.
 - Utilitzar la vegetació com a barrera acústica, amb un mínim de longitud de 30 m.
 - Escollir espècies vegetals que requereixin poc consum d'aigua.
 - Utilitzar espècies autòctones.
 - b.2) Preservar el drenatge natural del terreny, destinant un 60% d'enjardinament com a mínim de la seva superfície.
 - b.3) Racionalització del consum energètic:
 - Adopció de tecnologia fotovoltaica.
 - Jerarquització del nivell lumínic en funció de les zones.

article P19. Separacions mínimes als sistemes i als límits de parcel·la

1. Les separacions mínimes als sistemes són les distàncies mínimes a què poden situar-se les façanes de les edificacions, inclosos els cossos sortints, respecte del sòl qualificat de sistema. Es regulen, de forma precisa, en les condicions particulars de cada zona.
2. Les separacions mínimes als límits de parcel·la són les distàncies mínimes a què poden situar-se les façanes de les edificacions, inclosos els cossos sortints, respecte dels límits del front, laterals i fons de la parcel·la. Es regulen, de forma precisa, en les condicions particulars de cada zona. No obstant l'anterior, en determinats casos, es defineixen en el plànols d'ordenació del sòl urbà i del planejament derivat, condicions d'ordenació volumètrica amb línies de separacions mínimes o fixes, amb marge de flexibilitat o no, en relació amb el carrer, a la zona o a la parcel·la.
3. El perímetre regulador màxim d'edificació és el polígon configurat per les separacions mínimes o fixes, i regula l'àmbit on es poden situar les noves edificacions.
4. Les separacions mínimes als sistemes i el perímetre regulador màxim aplicables es defineixen en els plànols d'ordenació del sòl urbà o en el planejament derivat com a condicions d'ordenació volumètrica amb línies de separacions mínimes o fixes, amb marge de flexibilitat o no, en relació amb el carrer, o a la zona.
5. Al límit entre una zona d'edificació aïllada i una zona d'edificació entre mitgeres, sempre que la regulació d'aquesta darrera permeti l'edificació fins al límit de la parcel·la, es podrà adossar l'edificació aïllada a la mitgera sense deixar separació mínima segons esquema adjunt. L'edificació de la zona d'edificació aïllada podrà alinear-se un màxim de 9 metres a vial i fins a la totalitat de la fondària màxima edificable de la zona d'edificació entre mitgeres.



6. Les plantes soterrànies resultants de desmunts, anivellacions de terreny o excavacions, hauran, en el cas d'habitatges unifamiliars de respectar les distàncies mínimes als límits de parcel·la, excepte si es tracta de la part que serveixi per donar accés des de l'exterior als usos permesos en els soterranis i sempre que dita part no excedeixi del 15% de la superfície lliure. En altre cas, serà d'aplicació el que disposa l'article P17.

article P20. Modificacions de la topografia del terreny

1. Són les modificacions de la topografia del terreny admeses, vinculades amb el projecte d'obres per una llicència urbanística d'edificació.
2. En els casos en què sigui imprescindible l'anivellació del sòl en terrasses, aquestes es disposaran de tal manera que la cota de cadascuna compleixi les següents condicions:

- a) Les plataformes d'anivellament de la parcel·la hauran de disposar-se de tal manera que els murs d'anivellament -tant dins de la parcel·la com als seus límits- no superin una alçada de 1,50 metres per sobre o 2,20 metres per sota la cota natural del límit de la parcel·la.
- b) Els murs interiors de contenció de terres no podran sobrepassar en cap punt, en la part vista, una alçada de 3,00 metres.
- c) Les plataformes d'anivellament tindran una amplada mínima de 1,50 metres i podran estar atalussades amb un pendent màxim de proporció 1:3, sent 1 la dimensió vertical i 3 l'horitzontal.

3. A més de la regulació establerta en l'apartat anterior, les adaptacions topogràfiques del terreny per a noves edificacions, no podran donar lloc a alçats frontals sobre el pendent, on el conjunt de les façanes de cada edificació superi el nombre de plantes màxim definit pel planejament.

4. La topografia del terreny natural i les adaptacions topogràfiques del terreny d'una parcel·la per a ser edificada, ha de presentar-se conjuntament amb la llicència d'edificació i en relació amb la totalitat de la parcel·la. S'ha de demostrar mitjançant la documentació adequada, el compliment dels articles P13, P31, P35 i P36, referents al còmput del sostre d'un projecte arquitectònic, el punt d'aplicació per la mesura de l'alçària reguladora màxima i la determinació de la posició de la planta baixa.

article P21. Tanques a espai públic i entre veïns

1. Són els paraments verticals, amb obra i/o altres materials, situats sobre els límits de la parcel·la entre espais públics o privats, que tenen la funció d'evitar l'accés lliure a la parcel·la.

2. Mentre la normativa específica de cada zona no estableixi el contrari, les tanques s'ajustaran als següents criteris:

a) Tanques de separació amb espais públics:

- En l'execució material de les tanques es promourà una imatge coherent i de conjunt de cada sector.
- L'alçada de les tanques amb front a espais públics haurà d'ajustar-se, en tota la seva longitud, a les alineacions del carrer o vial a la seva rasant.
- Malgrat això, en determinats casos s'admetrà recular-la parcialment, amb la finalitat de què es produeixi una millor adaptació entre les edificacions principals, auxiliars i l'alineació a vial o carrer. En aquests casos, l'espai entre la tanca i l'espai públic s'haurà d'enjardinar, urbanitzar i mantenir a càrrec de la propietat del sòl.
- És obligatòria la creació de tanques entre espais públics i espais lliures d'edificació de la parcel·la de caràcter privat. Excepcionalment s'admetrà la supressió de la tanca quan les condicions d'enjardinament i urbanització de l'espai lliure d'edificació s'integrin en l'espai urbà al que complementin. La manca de manteniment o l'abandó d'aquest espai facultarà a l'administració per executar el tancament de l'espai lliure amb càrrec al propietari.
- Les tanques amb front a vials públics, dotacions i espais verds tindran una alçada màxima de 2,00 metres dels quals només 1,20 metres podran ser massissos i la resta amb elements vegetals, de gelosies o reixes, o translúcids. En les tanques s'admetran els armaris necessaris per l'allotjament dels sistemes de control i protecció dels subministraments energètics i de comunicacions.
- Fins a 1,20 metres d'alçada les tanques seran obligatòriament verticals.

b) Tanques de separació entre propietats privades a nivell de terreny:

- Aquestes tanques tindran una alçada màxima de 2,00 metres i podran ser massisses en tota la seva alçada.

c) Tanques de separació entre propietats privades a nivell de plantes pis:

- Correspon a les tanques de terrasses d'un mateix edifici o entre propietats diferents a nivell de les plantes pis.
- Tindran una alçada màxima de 2,00 metres dels quals només 1,20 metres podran ser massissos i la resta amb elements vegetals, de gelosies o reixes, o translúcids.
- Aquesta alçada màxima quedarà restringida als punts que siguin visibles des del carrer, on prevaldrà l'adaptació amb la composició de la façana.

article P22. Vialitat interna

1. Es defineix com a vials privats interns de les zones d'activitat econòmica, el sòl privat identificat amb el codi "vi" als plànols d'ordenació detallada del sòl urbà, a escala 1:1.000. Aquest espai haurà de quedar lliure d'edificació i de qualsevol tipus d'element que pugui obstaculitzar la circulació.
2. La vialitat interna que no estigui recollida als plànols d'ordenació detallada del sòl urbà haurà de complir les mateixes condicions indicades a l'apartat 1 del present article: mentre es mantingui l'ordenació existent, haurà de quedar lliure d'edificació i de qualsevol tipus d'element que pugui obstruir la circulació.
3. En les actuacions de nova construcció, d'ampliació d'edificis o increment del nombre d'activitats/establiments i també quan es tracti d'obres de gran rehabilitació en els termes previstos a l'article 2.2b de la Llei 38/1999 d'ordenació de l'edificació, que s'executin sobre edificacions existents, caldrà garantir que la vialitat interna compleix les següents condicions:
 - a) Les determinacions del CTE DB SI 5, Seguretat en cas d'incendi, referent a la intervenció dels bombers, o text legal que el substitueixi.
 - b) Les condicions fixades al Document TINSCI DT-12, d'aproximació i entorn de l'edifici per a la intervenció de bombers, o document que el substitueixi.
4. En cas que l'ordenació de l'edificació doni lloc a nova vialitat interna, aquests vials hauran de complir, a més de les establertes en l'apartat 3, les condicions següents:
 - Secció mínima de 10 metres.
 - Estructura viària amb entrada i sortida diferenciades, evitant els culs de sac.
5. En els casos detallats en l'apartat 3 la vialitat interna dels quals no s'ajusti a les determinacions fixades en l'esmentat apartat, serà en el mateix tràmit de la corresponent llicència que s'hauran de dur a terme les obres oportunes per a donar compliment a les condicions fixades. Aquesta adaptació serà requisit indispensable per a l'obtenció de les corresponents llicències.

SECCIÓ TERCERA. PARÀMETRES REFERITS AL VIAL**Subsecció 1a - Paràmetres propis del vial****article P23. Vial**

És tot l'espai reservat per la xarxa viària, els estacionaments i altres serveis i instal·lacions, dedicat a la circulació de persones i vehicles, amb objecte de garantir la mobilitat sostenible i segura.

article P24. Alineació del vial

L'alineació del vial és el límit entre la qualificació de sistema viari i qualsevol altra qualificació urbanística.

article P25. Amplada de vial

1. L'amplada de vial és la distància mínima entre les alineacions enfrontades del vial.

2. Amidament de l'amplada de vial:

a) Si les alineacions de vialitat estan constituïdes per rectes i corbes paral·leles de manera que llur distància sigui constant en tot un tram de vial entre dos transversals, es prendrà aquesta distància com a ample de vial.

b) Si les alineacions de vialitat no són paral·leles o presenten eixamplaments, estrenyiments o altra irregularitat, es prendrà com a ample de vial per cada costat d'un tram de carrer compres entre dues transversals el mínim ample puntual en el costat i tram de què es tracti.

S'entendrà per ample puntual de vial per un punt d'una alineació de vialitat, la menor de les distàncies entre aquest punt i els punts de l'alineació oposada del mateix vial.

3. L'amplada de vial és el que resulta de la real afectació a l'ús públic:

a) A l'efecte de l'aplicació d'aquest apartat, resulten afectes a l'ús públic al sistema viari i sistema d'espais lliures.

b) Quan es tracti de parcel·les amb front a vials de nova obertura, l'ample vial serà el que en virtut del planejament i del projecte d'urbanització s'afecti realment l'ús públic i, a aquests efectes, es cedeixi i urbanitzi amb subjecció a les Normes sobre execució. Només els vials efectivament urbanitzats, o aquells per als que assegurí la urbanització simultània a l'edificació, serviran de paràmetre regulador de les alçades dels edificis o deis vols permesos.

article P26. Rasants del vial i de l'alineació del vial

1. La rasant del vial és la línia que fixa l'altimetria de l'eix del vial.

2. La rasant de l'alineació del vial o carrer és la línia que fixa l'altimetria de l'alineació del vial.

Subsecció 2a - Paràmetres d'edificació situada en relació amb el vial**article P27. Alineació de l'edificació respecte del vial**

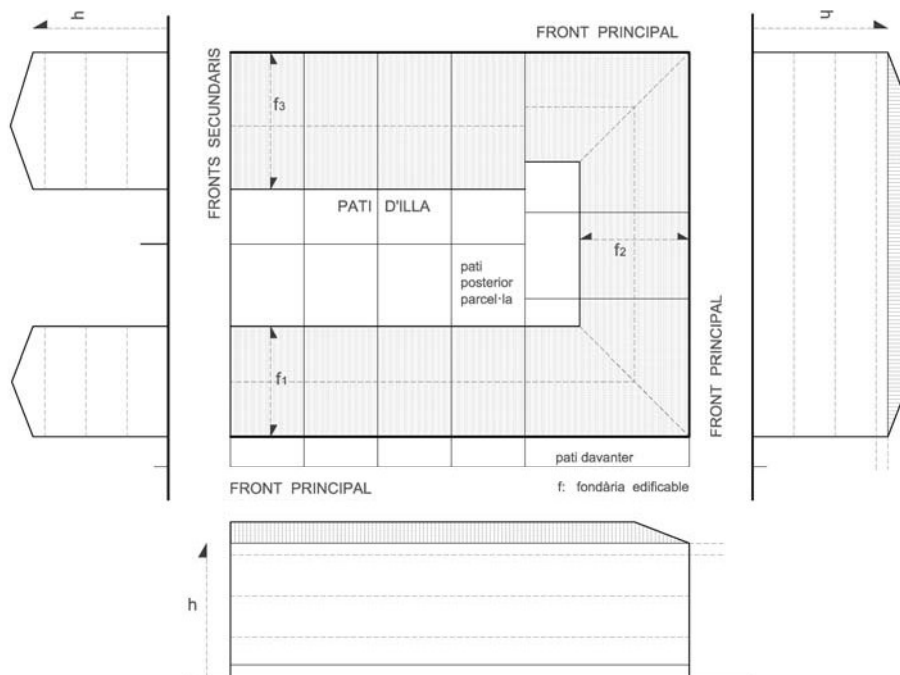
1. És la posició de la línia en planta de la façana de l'edificació que se situa en relació amb el vial, coincident amb l'alineació del vial o en situació reculada i paral·lela respecte d'aquesta.

2. La reculada es correspon amb la separació de l'edificació, o part d'ella, respecte a l'alineació de vial.

3. Les alineacions de les edificacions que se situen en relació amb el vial, es defineixen en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà o del planejament derivat.
4. En planta baixa es permetrà la formació de porxades d'ús públic sempre que la llum de pas entre pilars i façana reculada en tota la seva extensió sigui com a mínim de 1,80 metres, i l'altura mínima en les porxades sigui de 3,20 metres. La longitud de reculada serà igual a un front d'illa. No es considera reculada el fet d'enretirar de l'alineació oficial les portes d'accés als habitatges o als garatges.
5. S'admet la reculada de l'última planta pis real o possible en forma d'àtic respecte de l'alineació fixada en els plànols d'ordenació, amb l'objectiu d'afavorir l'aparició de terrasses.

article P28. Front principal i front secundari

1. Quan una edificació té més fronts donant a diferents carrers, poden ser fronts principals o fronts secundaris, depenent de la determinació de la fondària edificable respecte d'aquests vials. El front principal d'edificació, coincidint o retirat de l'alineació del vial, correspon a aquell que se li aplica la fondària edificable, i també els paràmetres relacionats amb el vial.
2. En el cas que la fondària edificable es reguli doblement i continua respecte dels dos carrers en cantonada, els dos fronts de carrers seran principals i l'envoltant màxima de l'edifici, en cas de coberta inclinada, tindrà en compte l'arrencada de la coberta en tot el perímetre de la parcel·la que dona a carrer.



article P29. Fondària edificable

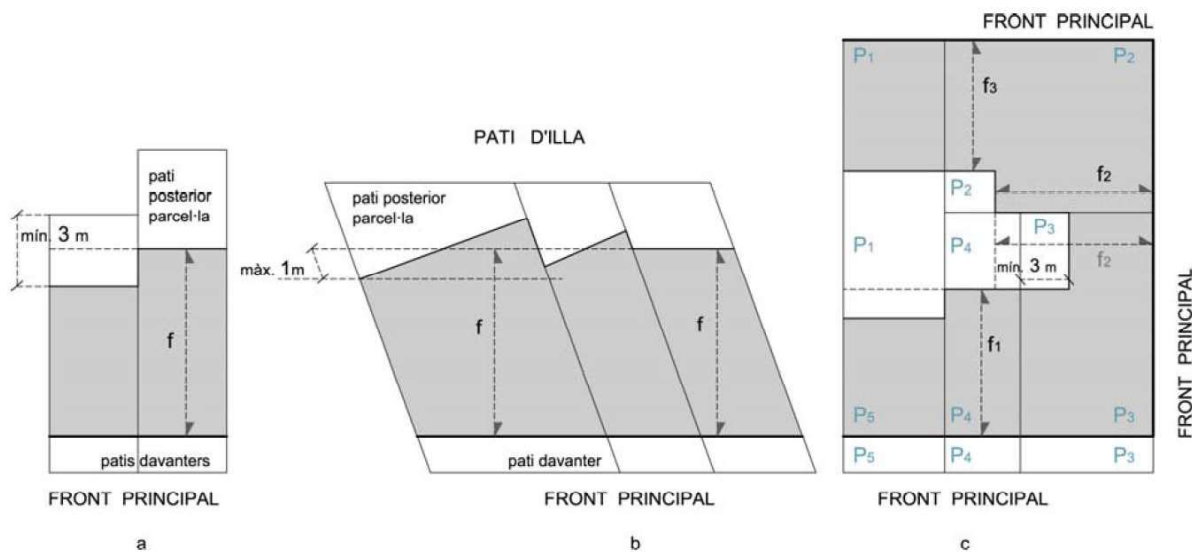
1. La fondària edificable és la mesura perpendicular a l'alineació de l'edificació que se situa en relació amb el vial, i que fixa l'alineació posterior d'aquesta edificació. També s'utilitza aquest concepte de mesura, per blocs d'edificis amb fondàries uniformes en l'àmbit d'una illa oberta.
2. Els dos plans de façana de l'edificació definits pels dos extrems de la fondària edificable, només poden sobrepassar-se per sobre de la planta baixa amb cossos i elements sortints regulats en cada zona, independentment de la regulació de l'edificació en planta baixa en els patis d'illa resultants.

3. La fondària edificable màxima es determina en els plànols d'ordenació detallada de sòl urbà a escala 1:1.000 i la mesura es codifica de la següent manera:

- Quan és una paral·lela uniforme a l'alineació de la façana s'indica la distància en metres d'aquesta fondària edificable.
- Quan és un tram diferent o irregular que no segueix la línia paral·lela a l'alineació de l'edificació en relació amb el vial, ni la distància indicada en la codificació, s'indicarà amb una 'p' el tram esmentat, definint-se aquest tram de façana posterior de l'illa segons s'indica gràficament als plànols a escala 1:1.000. En aquest cas, sempre preval la indicada als plànols encara que un petit tram de l'alineació del pati d'illa no hi hagi indicada la 'p'.

4. En relació amb la superposició dels límits de les parcel·les amb els espais edificables definits per les fondàries edificables, es troben les casuístiques següents que es regulen en aquestes Normes amb caràcter jeràrquic superior, respecte de l'ordenació detallada dels plànols:

- La distància entre el fons de parcel·la i l'alineació posterior de l'edificació, ha de ser com a mínim de 3 m, malgrat la fondària edificable màxima es situï a una distància inferior a aquests 3 m respecte del fons.
- En cas que les mitgeres no siguin ortogonals a l'alineació interior del pati d'illa, aquesta es podrà redreçar ortogonal sense cap escreix de sostre edificable, i sempre que no es produeixi una diferència superior a 1 metre sobre la mitgera veïna, entre la nova façana posterior redreçada i la que defineix el planejament.
- Les parcel·les no poden obtenir més sostre edificable per aplicació d'una fondària edificable aplicada des del front d'un vial que no correspongui a la mateixa parcel·la.



Paret mitgera

- És la paret que se situa en els laterals i límits entre parcel·les, i que s'eleva des dels fonaments a la coberta, encara que el seu pla s'interrompi per celoberts i patis de ventilació.
- Totes les mitgeres vistes hauran de ser tractades amb materials i colors de façana, sigui en el moment de la seva construcció, o a resultes d'una actuació d'edificació d'una parcel·la veïna.

article P30. Pati d'illa

- És l'espai delimitat entre les alineacions posteriors de l'edificació definides per les diferents fondàries edificables màximes, i també entre els límits de l'illa en els costats on no es preveu edificació.

2. En els plànols d'ordenació detallada s'ordenen els patis d'illa, depenent de la zona i de la naturalesa de cada pati i segons les preexistències, en els tipus següents:

- a) Pati d'illa amb ocupació total (codi 1p): És aquell que, per les condicions de la seva secció, dels usos compatibles, de la tipologia edificatòria i la dimensió de les parcel·les, permet la seva edificació al 100% tant sobre com sota rasant.
- b) Pati d'illa lliure d'edificació (codi 0p). És aquell que, d'acord amb el que s'estableix en l'article P18 *Espai lliure de parcel·la*, es destina, preferentment, a jardí privat o col·lectiu, admetent-se únicament les construccions auxiliars i les instal·lacions destinades a l'esbarjo i al repòs. En general, s'admet l'ocupació en subsol, tret que es prohibeixi específicament a la regulació de la zona corresponent.
- c) Pati d'illa amb ocupació parcial (codi %p): És aquell en el que s'admet un sostre edificable complementari de la parcel·la en el seu pati posterior. Les condicions d'ordenació d'aquest sostre, són les següents:

1. Prolongació de la planta baixa:

- La planta baixa es pot perllongar fins a una línia paral·lela situada a 5 metres de la línia de fondària edificable, sempre i quan deixi un espai lliure d'edificació en el pati posterior de 4 metres fins el límit del fons de la parcel·la.
- En cas que la distància sobre l'eix del pati d'illa entre la línia de la fondària edificable i el fons de la parcel·la sigui d'entre 6 i 9 m, la part edificable en planta baixa es perllongarà només fins la meitat d'aquesta distància.
- En cas que aquesta distància sigui menor de 6 m, l'àmbit no edificable en el fons de la parcel·la en cap cas serà inferior de 3 m, mesurats sobre l'eix del pati de la parcel·la.

En els tres casos s'admet l'ocupació en subsol, tret que es prohibeixi específicament a la regulació de la zona corresponent.

2. Sostre destinat a edificació complementària:

- En tots els casos, es podran edificar 10 m² de sostre destinats a edificació complementària, en el pati posterior de parcel·la.
- El sostre complementari del pati, resultant d'aplicar aquests paràmetres en un 'pati parcialment edificat', pot distribuir-se en parts diferents del pati posterior de parcel·la segons el programa funcional de cada projecte, complint la regulació de l'article P32. "Edificacions en els patis d'illa i tanques" d'aquestes NNUU.

En ambdós casos, un 10% de la superfície del pati posterior de parcel·la (inclòs l'àmbit de pati amb possibilitat d'edificació en planta baixa) no podrà tenir cap tipus d'ocupació sobre rasant ni en subsol.

Aquest espai es tractarà enjardinat, sense pavimentar i ben drenat cap al terra. Aquesta condició no serà obligatòria quan la fondària de la parcel·la sigui igual o inferior a 16 metres.

3. En relació amb la configuració d'un nou pati d'illa, quan no hi hagi planejament derivat de detall que justifiqui altres solucions, s'aplicaran amb caràcter general els mateixos paràmetres regulats en l'article P12 *Terreny i pendent d'una parcel·la* i l'article P20 *Modificacions de la topografia del terreny*, sobre l'àmbit de l'illa o part d'aquesta i en relació amb els seus límits.

D'acord amb l'article P20.2 els murs que es poden generar en l'interior de l'illa entre patis posteriors de parcel·les confrontants poden ser de fins a 3 metres, i una major diferència de cotes entre patis es resoldrà amb solucions diverses segons cada cas, sobre plans inclinats no superiors a 45°, respecte del fons de la parcel·la confrontant.

4. En qualsevol cas, l'edificació principal i la façana posterior vinculada a la cota del pati d'illa o al pati posterior d'una parcel·la s'atendrà al regulat en els articles següents i paràmetres de l'edificació amb el relació al vial:

- a) S'aplicarà el que regulen els apartats 3.2 i 3.3 de l'article P39, en relació amb possibles aprofitaments diferents provinents de la diferència de cotes entre la planta baixa i el pati posterior d'illa, el nombre de plantes i la seva alçària reguladora màxima.
- b) L'article P34.3 que regula el sostre urbanístic d'un edifici en edificis en fort pendent.

5. Les edificacions permeses en els patis d'illa venen regulades en l'article P32 *Edificacions en els patis d'illa i tanques*.

article P31. Pati davanter i pati posterior de la parcel·la

1. Pati davanter de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació de vial i la línia d'edificació, quan aquesta última està reculada respecte de l'alineació de vial. La regulació de la situació de la planta baixa i del punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima de l'edificació reculada, serà la mateixa regulació altimètrica de l'article P38.4 i de l'article P39.3, com si la façana estigués alineada al vial, però traslladant les cotes al pla de la façana reculada.

2. Pati posterior de parcel·la és l'espai definit entre l'alineació posterior, definida per la fondària edificable i el fons de parcel·la. El pati posterior de parcel·la, forma part del pati d'illa i les condicions d'ocupació i edificació estan regulades en els plànols d'ordenació detallada i en els paràmetres per a cada zona en aquestes Normes urbanístiques i, en caràcter general, li és d'aplicació directa el que es regula en l'article P18. *Espai lliure de parcel·la*.

article P32. Edificacions en els patis d'illa i tanques

1. Quan l'edificació admesa en el pati d'illa està adossada a la del cos principal:

- Tindrà la mateixa alçada i rasant del forjat de planta baixa de l'edificació principal.
- En cas que la zona admeti l'ús residencial en planta baixa, també s'admetrà aquest ús en la part d'ampliació situada en el pati, sense constituir un habitatge independent i amb la condició de mantenir les condicions d'habitabilitat.
- Sempre que les plantes perimetrals tinguin vistes sobre el pati d'illa, en les longituds de façana corresponents, les cobertes de les construccions adossades al cos principal del pati seran transitables en una franja de com a mínim 3 metres d'amplada comptats des de la fondària edificable.

2. Les edificacions auxiliars adossades o separades de les parets veïnes, no tindran un alçada superior a 3 metres, tant en relació amb la cota del pati on s'ubica com en relació amb el pati veí en cas de situar-se al límit lateral o fons de la parcel·la.

En cas que el pati del veí estigui situat a una cota més baixa, l'edificació auxiliar s'haurà de projectar de manera que no sobrepassi l'envolupant teòrica formada pel pla vertical situat en el límit de la parcel·la fins a 3 metres respecte a la cota del veí, i a partir d'aquesta alçada un pla inclinat a 30°.

Si no s'indica el contrari en els paràmetres particulars de la subzona, la coberta no serà transitable.

3. Únicament s'admetran barbacoes d'obra annexes al cos principal existent, i fora de les franges de separacions a vials i veïns que li siguin d'aplicació a la pròpia finca.

4. Les tanques venen regulades en l'article P21 d'aquestes Normes.

SECCIÓ QUARTA. PARÀMETRES REFERITS A L'EDIFICI**article P33. Edificació principal, edificació auxiliar i instal·lacions**

1. Les edificacions principals són aquelles que acullen els usos principals definits per la zona, i constitueixen el volum principal edificat de la parcel·la.
2. Les edificacions auxiliars són les construccions amb sostre edificable computable, independents o adossades a l'edificació principal, i que acullen usos complementaris al principal. Com per exemple, garatges, casetes de serveis, porxos, coberts per usos diversos, pèrgoles i altres similars.
3. Les instal·lacions i altres elements, són les construccions de servei a les edificacions principals sense sostre d'aixopluc i, per tant, sense sostre edificable que computi. Com per exemple: piscines, pistes de tennis, frontons, barbacoes, casetes de maquinària sense accessibilitat, rampes descobertes, dipòsits de combustible, ..., i altres similars. Podran ocupar fins a un 40% de l'espai lliure d'edificació en el que s'ubiquin, tret que s'estableixin altres paràmetres en la regulació específica de la subzona.
4. Les condicions de les edificacions principals i auxiliars venen regulades en cada zona, i computen com a sostre edificable màxim de la parcel·la d'acord amb l'article P14, com a sostre d'un edifici regulat en el pròxim article, i la seva projecció en planta com a ocupació d'una parcel·la.
5. Si no s'indica el contrari en els paràmetres particulars de cada subzona, en el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la:
 - Les edificacions auxiliars no podran superar els 4,00 metres.
 - No s'entendran com a construccions auxiliars les cobertes situades sobre les entrades a la parcel·la. Aquestes cobertes tindran una dimensió màxima de 40 cm. a cada banda del front de parcel·la, i una longitud màxima igual a la de la porta d'entrada, més 40 cm. per cada banda.
 - Les piscines per a ús particular hauran d'estar separades com a mínim 1 metre en relació als llindars de la parcel·la.
 - Les cisternes per a l'emmagatzematge d'aigua, soterrades i situades a 1,00 i 3,00 metres de llindar i carrer respectivament, només es permetran per l'ús privat dels ocupants de la parcel·la de què es tracti, sense que pugui admetre's la transacció comercial d'aquesta aigua. La seva construcció haurà de ser obligatòriament soterrània.
6. S'admet la compartimentació de les edificacions principals destinades a activitat econòmica, tant noves com existents, en diversos establiments sempre que compleixin l'establert en l'article P51 d'aquestes Normes.

article P34. Sostre d'un edifici

1. El sostre d'un edifici és la suma en m² de les superfícies construïdes amb sostre de les plantes d'una edificació, sigui principal o auxiliar, d'acord amb els paràmetres referits a l'edifici regulats en aquestes Normes.
2. El sostre d'un edifici en el tràmit de la llicència, mai podrà superar el sostre edificable màxim d'una parcel·la provinent d'un paràmetre absolut o deduït de l'índex d'edificabilitat neta de la parcel·la.
3. El sostre d'un edifici situat en relació amb un carrer o terreny de fort pendent, mai superarà el que resultaria d'edificar en un terreny pla en el tràmit de la llicència urbanística. Per tant, s'ha de justificar amb detall el sostre computable d'acord amb el que estableix l'article P39 referent a la posició de la planta baixa, en relació amb el carrer, al pati d'illa o a l'espai lliure de parcel·la.

article P35. Envoltant màxima d'un edifici i volum d'un edifici

1. L'envoltant màxima d'un edifici en volumetries definides en el planejament és l'espai volumètric màxim format pels plans intersecats següents:

- els de posició vertical situats sobre els límits del perímetre de l'ocupació màxima o definida en planta, limitats per l'alçària reguladora màxima de les façanes i les mitgeres, segons es determini en els paràmetres de cada zona,
- i els plans de les cobertes definides i admissibles en cada zona.

2. El volum d'un edifici és el que configura el projecte arquitectònic a partir d'aplicar els paràmetres vinculats a l'ordenació volumètrica corresponent:

- En el cas de volumetries definides en els plànols d'ordenació, el volum d'un edifici no sobrepassarà l'envoltant màxima resultant.
- En el cas de volumetries flexibles, els paràmetres principals que condicionen el volum d'un edifici, són el sostre edificable màxim de la parcel·la, el nombre màxim de plantes, l'ocupació màxima de la parcel·la, i les distàncies mínimes de separació de l'edificació als límits de la parcel·la.

3. D'acord amb els apartats anteriors i per tal de definir el volum d'una edificació es poden delimitar:

- a) El perímetre regulador de l'edificació, que es correspon amb el perfil exterior màxim en planta que pot tenir una edificació.
- b) El perfil regulador de l'edificació, que es correspon amb el perfil exterior màxim en alçat que pot tenir una edificació.
- c) El volum màxim en relació amb la superfície de sòl $m^3/m^2\text{sòl}$.

article P36. Façanes

1. Les façanes d'un edifici són els plans verticals de l'edifici, incloses les parets mitgeres, resultant d'aplicar els paràmetres urbanístics de posició en planta de l'edificació i l'alçada reguladora corresponent, segons si l'edifici se situa en relació amb el vial o amb la parcel·la.

2. Les zones poden regular aspectes vinculats a la composició formal de les façanes, relacionats amb la posició dels forjats, obertures, materials i colors, l'incompliment dels quals pot ser motiu de denegació d'una llicència urbanística.

article P37. Nombre màxim de plantes

1. El nombre màxim de plantes és el que comptabilitza conjuntament la planta que tingui consideració de baixa i les plantes pis admeses en una parcel·la. S'identifica amb el codi Xp, essent X el nombre de plantes sobre rasant.

2. El nombre màxim de plantes es determina en cada zona o subzona i en els plànols d'ordenació detallada, si així es remet des de la regulació de la zona. En casos concrets d'un planejament derivat o en relació amb la protecció d'un subsol, es pot concretar també un nombre màxim de plantes soterrani o prohibir-les.

3. Quant al còmput del nombre de plantes en el desenvolupament del planejament derivat i en la concessió de llicències, són determinants els articles que regulen la posició de planta baixa en un tram de façana d'un edifici segons els apartats de l'article P39.

4. En els llocs on no es defineixen alçades referides a carrer o en el planejament derivat es respectaran les següents relacions amplada de carrer, nombre de plantes i alçada de l'edificació:

- | | | |
|------------------|-------------------|--------|
| - amplada carrer | nombre de plantes | alçada |
|------------------|-------------------|--------|

- $C < 8 \text{ m}$	2p	7,50 metres
- $8 \text{ m} \leq C < 12 \text{ m}$	3p	10,70 metres
- $12 \text{ m} \leq C < 15 \text{ m}$	4p	13,90 metres
- $15 \text{ m} < C$	5p	17,10 metres

5. En el tipus bàsic d'edificació en relació a la parcel·la, els habitatges unifamiliars mai superaran les 3p.

article P38. Alçària reguladora màxima d'un edifici (h) i el seu punt d'aplicació (p)

1. L'alçària reguladora màxima d'un edifici és la mesura vertical sobre el pla exterior de la façana del front principal, des del seu punt d'aplicació fins a la intersecció del pla superior del darrer forjat, tant si és pla com inclinat.

2. Si no s'indica el contrari en els paràmetres particulars de cada zona, la mesura de l'alçària reguladora màxima es defineix a partir del nombre de plantes màxim, d'acord amb l'establert en l'article anterior. Per a alçades inferiors a 2p o superiors a 5p es restaran o sumaran 3,20 metres per planta (1p=4,30 metres, 6p=20,30 metres, 7p=23,50 metres, 8p=26,70 metres, etc).

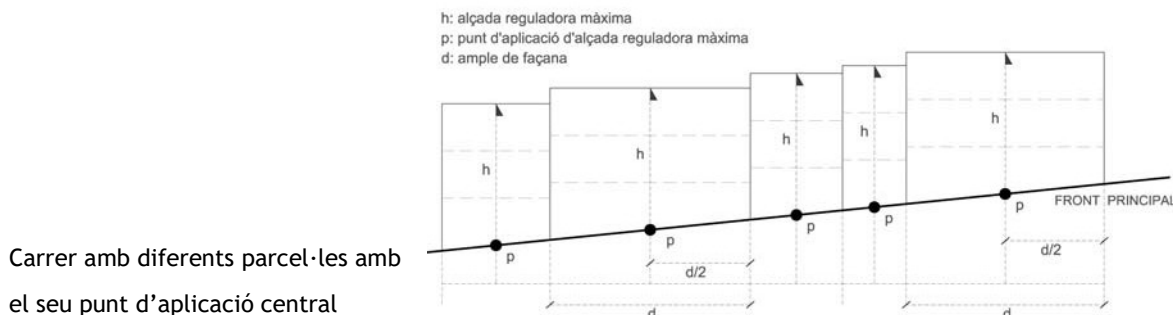
3. El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima es regula per a cada tipus bàsic d'edificació, en relació amb el vial i amb la parcel·la, segons dos apartats:

- Una norma general dins d'uns marges de desnivells en terrenys o carrers.
- Una norma específica per a carrers o terrenys amb fort pendent on s'estableixen condicions relacionades amb les cotes de les alineacions de les edificacions i la situació de la planta baixa. Així, es permet adaptar projectes arquitectònics a una topografia complexa, flexibilitzant la norma general sense sobrepassar l'aprofitament que el planejament li adjudica en l'ordenació volumètrica definida, d'acord amb el que determina l'article P34.3.

4. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima en edificis situats en relació amb el carrer

4.1- Norma general

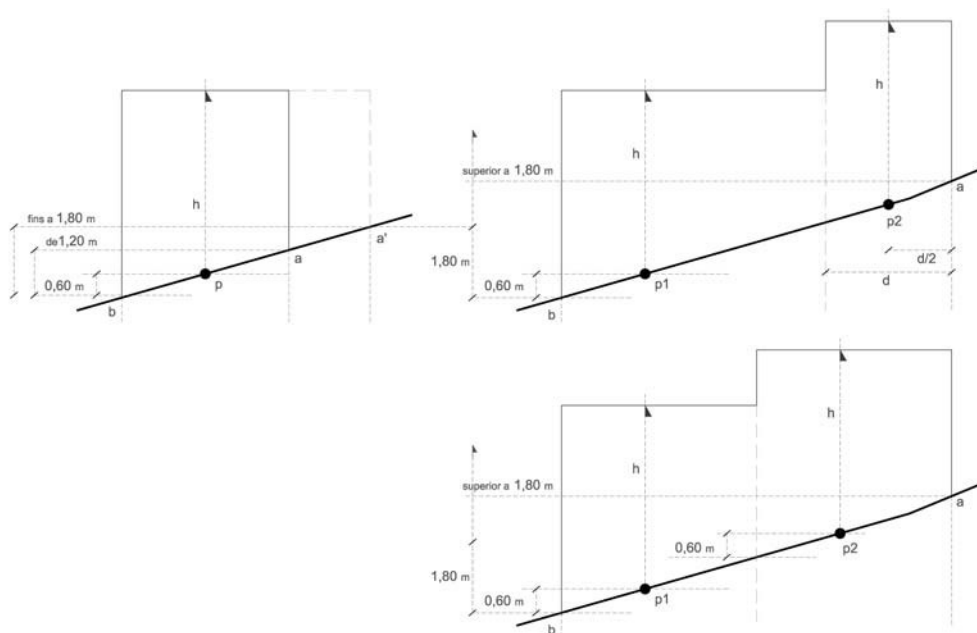
- El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà sobre la vorera en el punt mig de la façana del front principal. Si la parcel·la fa cantonada i té més fronts principals, el punt mig se situarà respecte dels fronts desplegats.



- Quan el desnivell de cotes entre els extrems de l'alineació de la façana o façanes desplegades sigui superior a 1,20 metres i inferior a 1,80 metres, el punt d'aplicació de l'alçada reguladora se situarà sobre l'alineació de la façana en la cota +0,60 metres per sobre la cota de l'extrem més baix.

- Quan el desnivell entre els extrems de l'alineació de la façana del front o fronts principals, sigui superior a 1,80 metres, s'haurà d'escalonar l'edifici en diferents trams, sempre que la mesura en planta del tram no

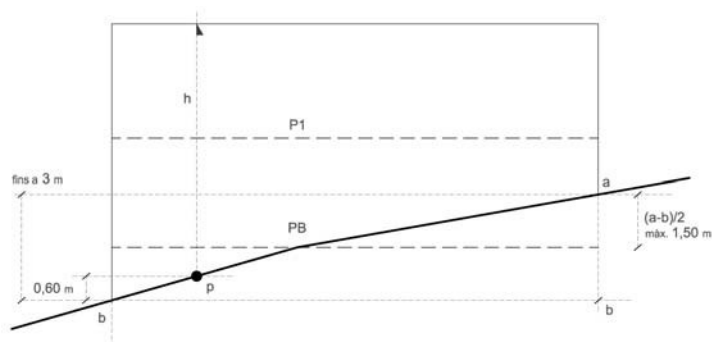
sigui inferior a la façana mínima. El punt d'aplicació de l'alçària reguladora en cada tram resultant se situarà d'acord amb la regulació dels apartats anteriors a i b.



4.2- Norma específica per parcel·les situades en carrers de fort pendent.

a) En carrers amb fort pendent o amb parcel·les amb fronts a carrers més amples no caldrà escalonar l'edifici d'acord amb la norma general de l'apartat 4.1 del present article si la planta baixa se situa entremig de les cotes dels extrems de l'alineació de l'edificació, d'acord amb el que determina l'article P39.3.2.b, i la diferència de cotes entre els extrems de l'alineació no sigui superior a 3 metres.

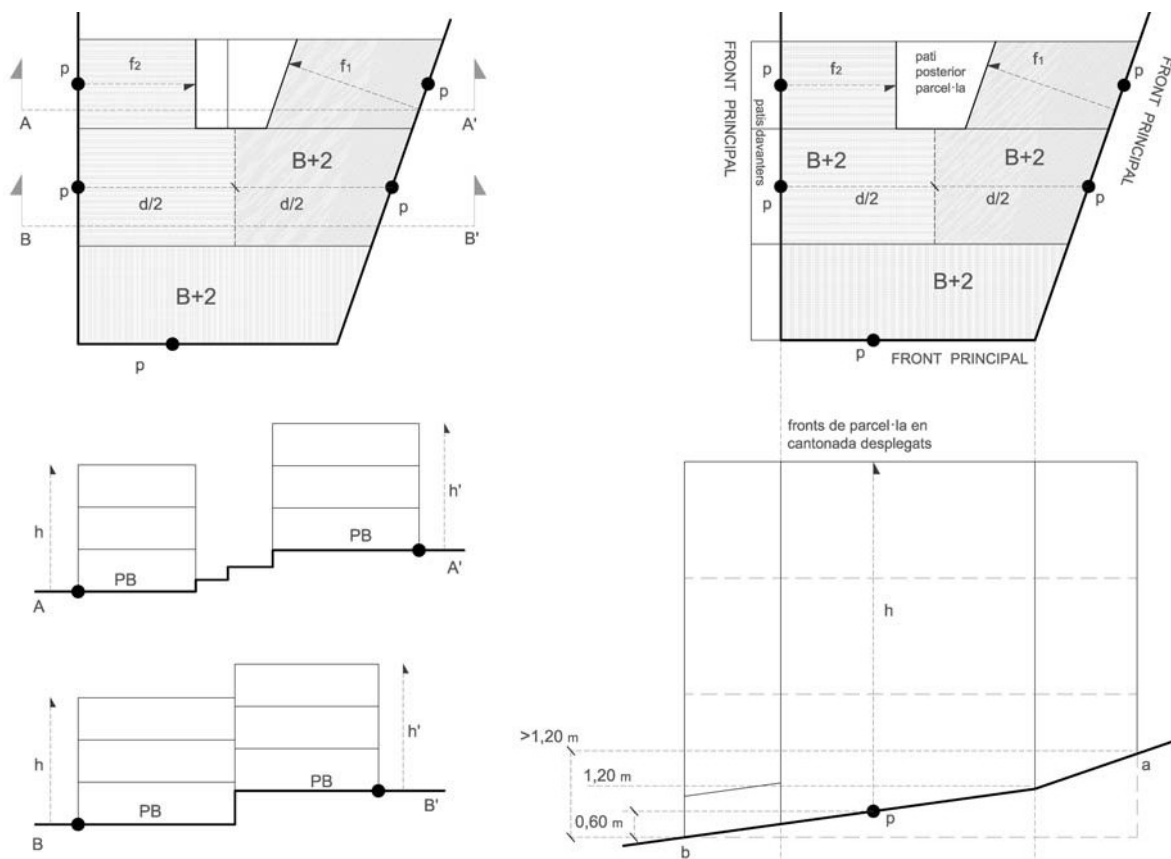
En aquest cas, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima seguirà situant-se a 0,60 metres per sobre de la cota de l'extrem inferior de l'alineació de l'edificació.



b) En el cas que la planta baixa se situés a més de 1,50 metres de la cota inferior de l'alineació de l'edificació, d'acord amb el que preveu l'article P39.3.2.c, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà a una distància màxima d'1 metre per sota de la cota del paviment de la planta baixa, encara que la distància d'aquest punt d'aplicació a la cota més baixa de l'alineació sigui superior a 0,60 metres.

4.3- Parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats.

En parcel·les que tinguin fronts principals en carrers oposats, cada front tindrà el seu punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima. En aquest cas, si l'edificació és compacta entre els dos carrers i els plànols d'ordenació detallada no determinen la línia divisòria del canvi d'alçada, aquesta es produirà en el punt mig de la parcel·la.



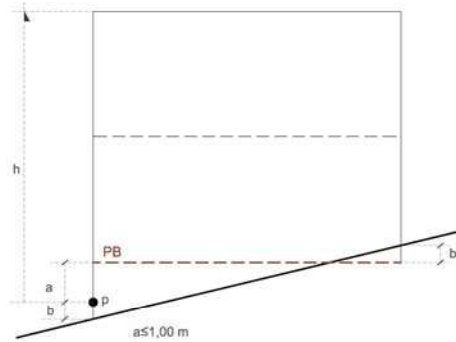
5. Punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la.

5.1- Norma general.

El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima per a edificacions situades en relació amb la parcel·la, se situarà en el punt més baix de la rasant definitiva del terreny en la línia de contacte amb la façana de l'edifici que li correspon el nombre de plantes màxim admès. D'haver-hi diverses façanes amb la condició anterior, es referirà a la façana que tingui l'alineació sobre el terreny en la cota més baixa.

5.2- Condicions en terrenys amb fort pendent.

En el cas que el paviment de part d'una planta baixa es trobés situat a més d'1 metre per sobre del terreny modificat de la parcel·la, d'acord amb el que es regula en l'article P39.4.2, el punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima se situarà en aquesta cota -1 metre respecte del paviment de la planta baixa. En aquest cas però, part de la planta de la baixa se situarà per sota de la cota més alta de l'alineació de la façana sobre el terreny, a una distància igual o de més, a la diferència entre la cota més baixa de l'alineació i el punt d'aplicació.



5.3- Les rasants i les plataformes del terreny modificat per a ser edificat, venen regulades segons els moviments de terres admesos en l'article P20 Modificacions de la topografia del terreny i la regulació de la posició de la planta baixa en relació al terreny i el còmput de sostre de la planta baixa i planta soterrani que es regula en l'article P39.4.

6. En els supòsits de seguretat recollits a l'article P39.6, l'alçada reguladora màxima s'incrementarà en la mateixa distància en la què s'ha situat la planta baixa en relació amb les regles màximes de situació d'aquesta en condicions normals.

7. Respecte als elements permesos per damunt de l'alçada reguladora màxima, si en la regulació específica de cada zona no s'estableix altra cosa, s'entendran admesos els elements següents:

- a) Els pendents dels terrats fins un màxim de 60 cm per damunt del pla superior de l'element resistent que conforma el sostre de la darrera planta pis.
- b) Els pendents de cobertes inclinades, fins un màxim de 3,20 metres per damunt del pla superior de l'element resistent que conforma el sostre de la darrera planta pis. Si en les ordenances detallades s'estableix un marge de tolerància entre el nivell d'arrencada de la coberta i l'altura reguladora màxima, aquest mateix marge, s'afegirà als 3,20 metres al·ludits.

Com a punt de partida d'aquests pendents es considerarà la confluència entre el pla superior de l'element resistent que conforma el sostre de la darrera planta pis i el pla de façana o, en cas de disposar-ne, del límit del vol del ràfec construït o previst al projecte constructiu.

Els pendents de cobertes inclinades no seran superiors al 30% i, al tipus bàsic d'edificació en relació al vial, són expressament prohibides les cobertes inclinades amb un sol pendent.

Per sobre dels plans definits per cobertes inclinades, podran sobresortir elements de ventilació, antenes i claraboies dels celoberts; aquestes últimes hauran de ser paral·leles als plans de la coberta inclinada i no se separaran més de 50 centímetres d'aquesta en cap punt.

- c) Les caixes d'escala i departaments del servei general de l'edifici que continguin elements tècnics de les instal·lacions i que hauran de quedar totalment compresos dins l'espai limitat per línies inclinades 30° amb partida a la confluència entre el pla superior de l'element resistent que conforma el sostre de la darrera planta pis i el pla de façana.

Aquests cossos tampoc podran sobrepassar l'alçada de 3,20 metres en relació al pla superior de l'element resistent que conforma el sostre de la darrera planta pis a no ser que es tractin de caixes d'ascensor en el qual cas podran arribar als 3,80 metres.

- d) Els àtics s'hauran de retirar sempre una dimensió equivalent almenys a la seva pròpia alçada respecte a totes les façanes de l'edifici tant exteriors com interiors. En tot cas, els àtics no sobrepassaran mai l'alçada de 3,20 metres en relació al pla superior de l'element resistent que conforma el sostre de la planta pis situada sota seu.

- e) Els elements tècnics de les instal·lacions de l'edifici que s'admetran sempre que resultin necessaris o convenients. En concret les torres de recuperació d'aire condicionat i altres elements de volum acusat s'hauran de retirar dels plans de façana com en el cas dels àtics.
- f) Les baranes en façanes dels terrats d'edificis del tipus bàsic d'edificació en relació amb el vial que podran aixecar-se 1,20 metres com a màxim sobre el nivell del terrat amb materials massissos.
- g) Les baranes en façanes dels terrats d'edificis del tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la que podran aixecar-se una alçada màxima de 2,00 metres com a màxim sobre el nivell del terrat, dels quals només 1,20 metres podran ser massissos i la resta amb elements vegetals, de gelosies o reixes, o translúcids.
- h) Les separacions laterals entre propietats privades que es regulen a l'apartat 2.c de l'article P19 d'aquesta normativa, sempre entenent-se la seva aplicació en relació al nivell del terrat, tant en edificacions del tipus bàsic d'edificació en relació amb el vial com en edificacions del tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la.
- i) Els anuncis i els seus suports amb altura i disposició establerta per l'Ajuntament de Rubí en cada cas.
- j) Els remats de façana de caràcter exclusivament ornamental o decoratiu que si bé normalment hauran de respectar les limitacions dels apartats c), f), g) i h) anteriors, podran sobrepassar-les per raó de composició estètica sempre que l'Ajuntament de Rubí ho cregui oportú i amb la condició que no puguin ser ocupats o habitats.

article P39. Planta baixa

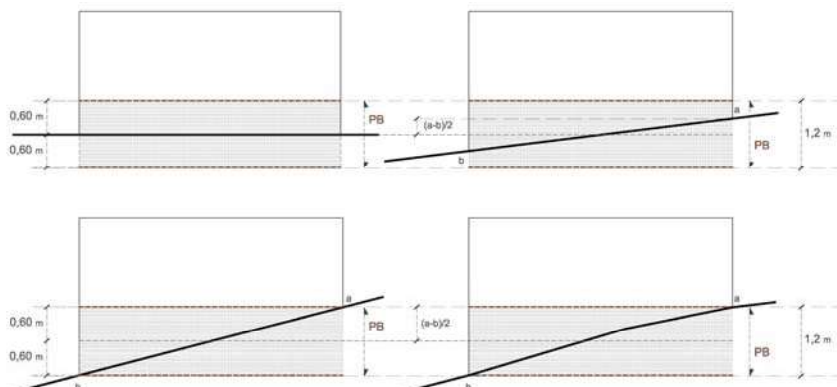
1. La planta baixa d'un edifici és la planta relacionada directament amb l'accés principal de l'edifici, situada a la cota més pròxima a la rasant del carrer o a les rasants del terreny de la parcel·la, amb les condicions i marges altimètrics regulats en cada tipus d'edificació.
2. La planta baixa d'un edifici es regula per a cada tipus bàsic d'edificació, en relació amb el vial i amb la parcel·la, segons dos apartats:
 - a) Una norma general dins d'uns marges de desnivells en carrers o terrenys.
 - b) Una norma específica per a carrers o terrenys amb fort pendent en la qual s'estableixen condicions relacionades amb les cotes de les alineacions de les edificacions, la condició de planta baixa i el còmput de sostre edificable de la planta baixa i de la planta soterrani. Aquesta norma específica permet adaptar projectes arquitectònics a una topografia complexa, flexibilitzant la norma general amb l'objectiu de no sobrepassar l'aprofitament que el planejament li adjudica en l'ordenació volumètrica definida, d'acord amb el que determina l'article P34.3.

3. Situació de la planta baixa en les edificacions situades en relació amb el carrer.

3.1- Norma general.

En el cas que la diferència entre les cotes dels extrems de l'alineació de l'edificació sigui igual o de menys d'1,20 metres, el paviment de la planta baixa es pot situar en qualsevol cota dins del marge definit entre 0,60 metres per sobre i per sota del punt mitjà altimètric de les rasants de la vorera en els extrems de l'alineació de l'edificació, sigui en un front principal o en dos fronts principals desplegats fent cantonada.

En el cas que la diferència de cotes dels extrems de l'alineació sigui superior a 1,20 metres, s'haurà de regular la planta baixa.

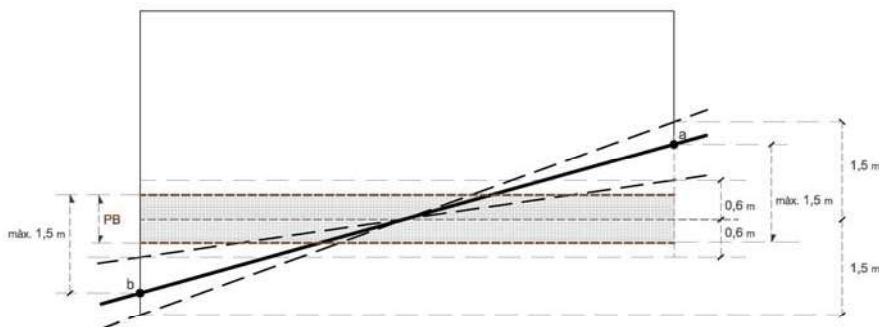


3.2- Norma específica en carrers de forts pendents.

En carrers de forts pendents o en parcel·les amb fronts més amples, no caldrà recular la planta baixa quan la diferència entre les cotes dels extrems de l'alineació superi els 1,20 metres, en els supòsits, condicions i límits següents:

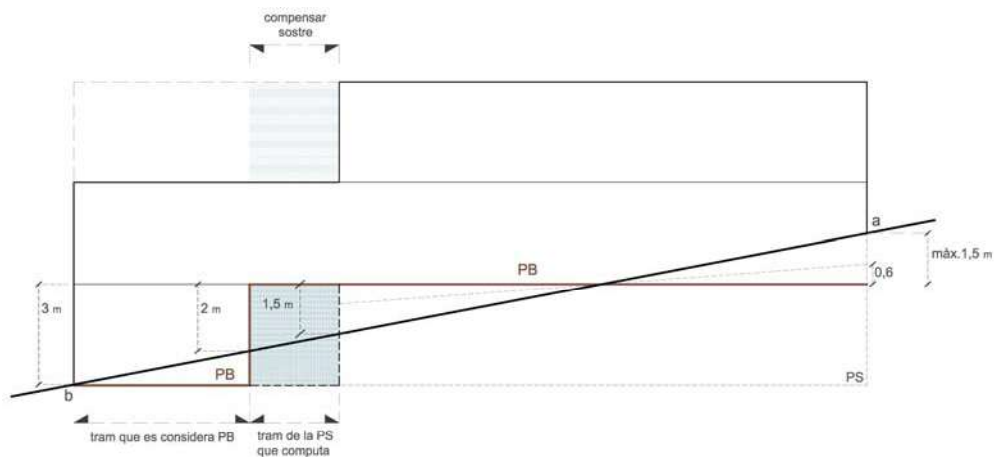
- Que quedi justificat als efectes tècnics, constructius i compositius de l'edifici, i d'acord amb els apartats següents b i c.
- En el cas que la diferència entre les cotes dels extrems de les alineacions no superi els 3 metres, la cota del paviment de la planta baixa s'ha de situar en un marge comprès entre 1,50* metres per sobre de la cota més baixa i 1,50* metres per sota de la cota més alta de l'alineació. El punt d'aplicació de l'alçària reguladora màxima es situarà en tots el cassos a 0,60 metres per sobre de la cota inferior de l'alineació de l'edificació, d'acord amb el que regula l'article P38.4.2.

(* si el desnivell està entre 1,20 metres i 1,50 metres aquest número coincidirà amb el desnivell).



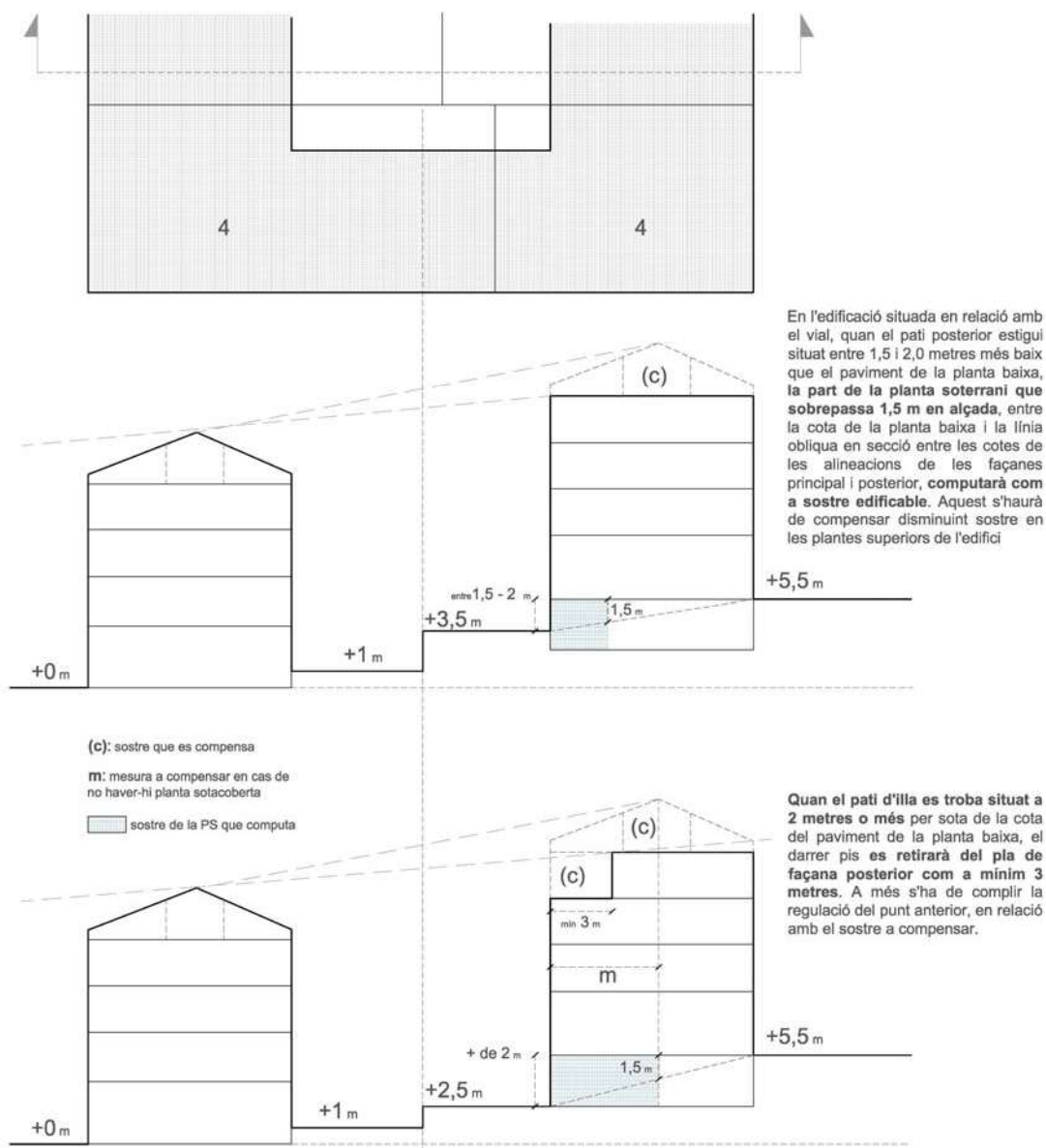
- En el cas que el projecte arquitectònic proposi sobrepassar el límit d'1,50 metres regulat en l'apartat anterior, les condicions en relació amb l'aprofitament seran les següents:

- La part de la planta soterrani situada sota d'aquest tram de la planta baixa que sobrepassa la distància 1,50 metres respecte a la cota més baixa de l'alineació de l'edificació, computarà a efectes de sostre i s'haurà de compensar en altres parts de l'edifici.
- Si aquesta diferència és superior a 2 metres, el tram de la planta baixa amb aquesta condició respecte de la rasant de l'alineació tindrà la consideració de planta pis.



3.3- Normes de la planta baixa en relació amb la cota del pati d'illa.

- a) En cas que la cota del paviment de la planta baixa tingui una alçada superior a 1,50 metres respecte de la cota del pati d'illa o pati posterior de parcel·la, la part de la planta soterrani que sobresurti haurà de computar en concepte de sostre edificable i aquest s'haurà de compensar en una altra part de l'edifici, d'acord amb el que regula l'apartat c següent.
- b) A partir de que la cota del paviment de planta baixa superi els 2 metres respecte de la cota del pati, aquesta tindrà la consideració de planta pis i el darrer pis de l'edifici s'haurà de retirar d'aquesta façana posterior com a mínim 3 metres, condició que s'haurà de tenir en compte i integrar en la compensació de sostre regulada en l'apartat anterior.



c) El còmput de les superfícies de sostre a compensar que fa referència als dos apartats anteriors a i b, es calcularà traçant unes línies obliques en els plans verticals de les mitgeres, que vagin des de la cota del carrer a la cota del pati. La superfície que computarà de la planta soterrani vindrà definida per una línia en planta entre els dos punts definits per les verticals sobre la mitgera on la distància entre el sostre de la planta baixa i la línia obliqua sigui 1,50 metres.

3.4- En les parcel·les que tinguin fronts en carrers oposats, la posició de la planta baixa es referirà a cada front.

4. Situació de la planta baixa en les edificacions situades en relació amb la parcel·la.

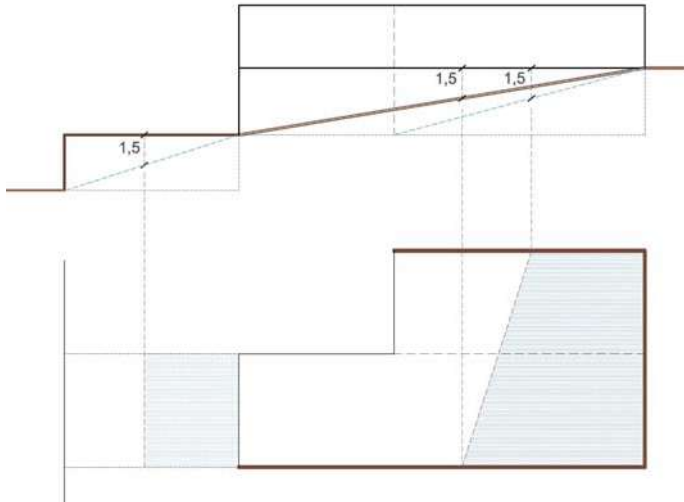
4.1- Norma general.

En les edificacions situades en relació amb la parcel·la la cota del paviment de la planta baixa s'ha de situar com a màxim a 1 metre per sobre de qualsevol cota exterior del terreny modificat i definitiu del projecte.

4.2- Norma específica en terrenys amb fort pendent.

En el cas de topografies complexes i variables amb forts pendents, part de la planta baixa es podrà situar puntualment per sobre d'1 metre respecte del terreny modificat, d'acord amb l'article P20, quan una altra part de la planta baixa quedi per sota de la cota del terreny modificat, amb les condicions següents:

- a) La part de planta baixa semisoterrada o la part de la planta soterrani que sobresurti, computaran a partir de que la cota del paviment de la planta immediatament a sobre es situï a més d'1,50 metres de la cota exterior del terreny.



- b) En el cas que part de les plantes d'un edifici tinguin només una cara a l'exterior i les altres soterrades o en part, es farà per parts de l'edifici segons el criteri i regulació de l'apartat 3.2.c d'aquest article.
- c) Als efectes de no sobrepassar el nombre de plantes que determina el planejament i l'alçària reguladora màxima corresponent, la planta baixa o planta soterrani d'un edifici o part d'aquestes passen a ser planta pis o planta baixa respectivament, quan la distància entre la rasant del terreny exterior i el paviment de la planta immediatament a sobre és superior a 2 metres.
- d) El conjunt de les façanes de cada edificació principal situada en topografies complexes, mai podran donar lloc a alçats frontals sobre el pendent que superin el nombre de plantes màxim definit pel planejament.

5. En les edificacions singulars situades en relació amb l'illa, la planta baixa se situa i computa d'acord amb l'anterior apartat, a excepció que un planejament derivat de detall determini una ordenació singular amb edificacions i espais lliures diversos, que permetin compaginar edificacions situades en relació amb el vial, justificant en aquest cas el sostre d'un edifici o d'un planejament derivat d'acord amb el que regula l'apartat 3 d'aquest article.

6. Les determinacions anteriors respecte la situació de la planta baixa no seran d'obligat compliment quan per qüestions de seguretat degudament justificades (protecció civil, perillositat, inundabilitat, ...) aquesta hagi de situar-se a cotes superiors. En aquest cas s'admetrà situar la planta baixa a la cota que per la condició de seguretat, perillositat, inundabilitat, etc, correspongui.

7. La superfície construïda de totes les plantes baixes computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici, excepte la part semisoterrada dels edificis situats en relació amb la parcel·la regulada segons l'apartat 4.2 d'aquest article.

8. Els criteris del còmput del sostre edificable en ordenacions volumètriques de detall del planejament derivat es farà d'acord amb la regulació dels apartats anteriors 3 i 4, a partir de les seccions adequades, siguin edificacions situades en relació amb el vial, en relació amb la parcel·la, o en relació amb l'illa.

9. Respecte les alçades mínimes i màximes de la planta baixa (segons definició de l'article P45), si la normativa específica de cada zona no estableix el contrari, s'aplicaran els següents criteris:

- a) La planta baixa no podrà desdoblarse i tindrà una alçada construïda màxima de 4,50 metres. La concessió de llicència d'obres per a edificis amb plantes baixes més altes que el màxim establert estarà condicionada a la sol·licitud de llicència d'activitat simultània a la d'obres, entenent-se que és a través d'ella que es pot produir la justificació de la necessitat de major alçada.
- b) L'alçada construïda mínima de les plantes baixes s'estableix en funció dels usos admesos a les diferents zones. Si la normativa de la zona concreta no estableix res al contrari, mai no serà inferior a 3,50 metres en el cas d'usos comercials, magatzems, indústria categoria A i de 2,80 metres en el cas d'habitatges, oficines i vestíbuls. També s'admetrà aquesta alçada per a comerços de superfície menor de 80 m².
- c) L'alçada lliure de les plantes baixes no serà inferior a 2,50 metres per als casos d'alçada construïda mínima de 2,80 metres.

article P40. Planta soterrani

1. La planta soterrani és la planta situada a sota de la planta baixa.
2. La planta soterrani no computa a efectes del càlcul del sostre edificable d'una parcel·la o sostre d'un edifici, amb l'excepció que el planejament derivat o el projecte arquitectònic prevegi el següent:
 - a) Que en carrers i terrenys en fort pendent, part de la planta soterrani computi als efectes del que determinen els articles P39.3.2.c, article P39.3.3 i article P39.4.2.
 - b) Que s'ocupin amb usos principals d'ús col·lectiu i d'accessibilitat pública.
 - c) Que part de la planta soterrani doni a un pati de llums generant noves façanes on la paret confrontant estigui situada a 3 metres o més, i aleshores s'aplicarà el que determina l'article P39.3.2.c.Les situacions dels apartats b i c anteriors només es tindran en compte si així ho determina un àmbit de planejament derivat o de modificació puntual del POUM amb ordenació volumètrica definida precisa.
3. L'alçada construïda mínima de les plantes soterrani serà de 2,20 metres i la màxima de 3,00 metres. En cas d'utilització com a garatge o aparcament, el pas mínim entre cota superior de paviment i cota inferior de qualsevol element estructural, d'instal·lacions o de qualsevol altra mena, serà de 2,20 metres, exceptuant-se d'aquesta norma 1 metre d'ample a partir del fons de les places d'aparcament.

article P41. Planta altell

1. La planta altell és la planta útil situada entremig de les plantes principals d'un edifici, que queden enretirades respecte d'algun costat o límit d'aquestes, creant àmbits de dobles espais.
2. Les plantes altells computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim d'una parcel·la, en el cas que el planejament derivat les reguli en mesura i posició, i del càlcul del sostre d'un edifici.

article P42. Planta pis i planta àtic

1. Les plantes pis d'un edifici són totes les situades per sobre la planta baixa, exceptuant la planta sotacoberta.
2. La planta àtic és la darrera planta pis que es retira dels fronts de façana de l'edifici. La planta àtic, per estar inclosa en el concepte de planta pis, està definida en els plànols corresponents d'ordenació detallada amb un nombre de plantes més que el que s'indica en la part de la terrassa vinculada a la planta àtic.
3. Totes les plantes pis, inclosa la planta àtic, computen a efectes del càlcul del sostre edificable màxim de parcel·la, del sostre d'un edifici, i als efectes del càlcul del nombre màxim d'habitatges.

4. L'alçada lliure mínima de les plantes pis no serà inferior a 2,50 metres.

article P43. Planta sotacoberta

1. La planta sotacoberta és l'espai habitable creat entre la part superior del forjat del sostre del darrer pis i la part inferior de la coberta inclinada.

2. El pla superior estructurant de la coberta inclinada arrenca sobre el pla de façana i, com a màxim, es situa a 60 cm per sobre de la cota superior del darrer forjat admès. En cap cas l'arrencada d'aquest pla inclinat es situarà per sobre de l'alçària reguladora màxima.

3. L'espai computable de la planta sotacoberta, pel que fa al sostre d'un edifici i del sostre edificable màxim d'una parcel·la en el planejament derivat i en els àmbits de gestió, és el que té una alçada lliure igual o superior a 1,50 metres.

El planejament derivat i el projecte de reparcel·lació dels polígon d'actuació urbanística han de concretar la posició i dimensió d'aquest sostre edificable computable, però no es pot tenir en compte als efectes de deduir-ne el nombre màxim d'habitatges de l'àmbit de planejament o gestió.

4. L'espai de la planta sotacoberta només es pot destinar a:

- Trasters o espais comunitaris al servei del conjunt de l'edifici.
- Ampliació de l'ús situat immediatament en la planta inferior sense constituir mai un establiment independent. En cas de tractar-se d'un habitatge, la seva superfície no ha de ser condició indispensable per obtenir els nivells mínims d'habitabilitat, admetent així, situar estances principals d'un habitatge a la planta sotacoberta.

article P44. Coberta

1. És la planta terminal de l'edifici que té la finalitat de protegir la construcció de la pluja i altres agents atmosfèrics. La coberta podrà ser plana o inclinada.

2. En edificacions residencials la coberta inclinada no podrà superar un pendent del 30% i, obligatòriament, serà acabada en teula ceràmica de colors marrons o rogencs. En edificacions industrials les coberta inclinada no podrà superar un pendent del 20%.

article P45. Alçada lliure i construïda d'una planta

1. L'alçada lliure d'una planta és la distància entre el seu paviment i la cota inferior del seu sostre o cel ras o qualsevol element estructural, d'instal·lacions o d'altra mena, si s'escau.

2. L'alçada construïda d'una planta és la distància entre els seu paviment i la cara inferior del forjat del sostre.

article P46. Cossos sortints

1. Són cossos sortints els elements construïts coberts o no, però ocupables i transitables, que sobresurten de l'alineació de façana o línia de façana, o de l'alineació interior, o de l'espai lliure a l'interior d'illa, i són part integrant de les façanes. Els cossos sortints poden ser tancats, semitancats o oberts.

2. Són cossos sortints tancats els que tenen totes les seves cares tancades amb elements no desmontables opacs, translúcids o transparents, tant si són fixes com mòbils: com els miradors, tribunes o similars.

3. Són cossos sortints semitancats els que tenen una o dues de les seves cares tancades amb elements no desmontables opacs, translúcids o transparents, tant si són fixes com mòbils inclosos els que disposen d'ampit d'obra o elements tancats com galeries i similars que reuneixin aquestes característiques.

4. Són cossos sortints oberts els que tenen tres cares obertes i les seves baranes són d'elements oberts, com les terrasses, els balcons i d'altres semblants. Si els ampits són d'obra es consideren semitancats.

5. Són prohibits els cossos sortints a la planta baixa.

6. S'admet, amb les excepcions o restriccions establertes a les normes aplicables a cada zona o sector, els cossos sortints a partir de la primera planta.

7. En el tipus d'ordenació en relació al vial tots els cossos sortints s'han de separar com a mínim 1 metre de la línia de la mitgera i en cap cas aquesta mesura serà inferior al vol.

8. En el tipus d'ordenació en relació al vial els cossos sortints no podran estar a una alçada inferior a 3,50 metres del nivell de la voravia.

9. Si en la regulació específica de cada zona no s'estableix altra cosa, el vol màxim dels cossos sortints es regula de la següent manera segons els diferents sistemes d'ordenació:

a) Sistema d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial:

- A totes les zones o sectors a les quals correspongui aquest sistema d'ordenació, menys quan s'estableixi una normativa específica per consideracions especials, regiran les següents prescripcions:
- El vol màxim sobre espais o vies públiques, amidat normalment al pla de façana en qualsevol punt, no superarà cap de les següents dimensions que els siguin d'aplicació:

- 1/10 part de l'amplada del vial.
- l'amplada de la vorera corresponent reduïda en 10 cm.
- 1,50 m.

Si l'edificació és de cara a vies o trams de vies de diferent amplada, per a cada un dels cossos sortints s'aplicarà la regla d'amplada corresponent a la via o tram de via a la que dona front, amb el vol màxim de 1,50 metres.

- A l'espai lliure interior d'illa no es permeten cossos sortints tancats o semitancats que ultrapassin la fondària edificable.
- A partir de les alineacions interiors definides en els patis d'illa, solament es permetrà el vol de cossos sortints oberts que no superin els 80 cm de vol i que en les cantonades dels patis es separin un mínim d'1,50 metres de les façanes adjacents si aquestes corresponen a diferent propietari o usuari.
- Respectant les separacions mínimes establertes, l'apartat anterior també s'aplicarà als casos en què sense conformar illa tancada, s'hagués definit una alineació interior o una fondària màxima.
- Es cossos sortints tancats, semitancats i oberts podran ocupar la meitat de la longitud de la façana. En tot cas els cossos venen limitats en llur distància a la mitgera mitjançant el pla límit lateral de vol, que se situa a un metre de la paret mitgera.
- En els carrers d'amplada inferior a 6 metres, únicament es poden admetre els cossos sortints oberts, però no els tancats o semitancats.

b) Sistema d'ordenació d'edificació aïllada.

- En aquest sistema d'ordenació el vol dels cossos sortints, tancats o semitancats, ve limitat per la superfície de sostre edificable de la parcel·la, els percentatges d'ocupació màxima i les separacions als límits de parcel·la.

10. Els cossos sortints tancats i semitancats computen als efectes del càlcul del paràmetre de l'ocupació de la parcel·la i es tenen en compte respecte a les distàncies mínimes fixades entre edificacions i límits de parcel·les.

Els cossos sortints oberts computen en un 50% de la seva superfície a efectes del càlcul del paràmetre de l'ocupació de la parcel·la i si és el cas també a efectes de separacions als límits de parcel·la.

11. La superfície en planta dels cossos sortints tancats es computarà a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable.

Als cossos sortints semitancats la superfície en planta computarà en un 50% a efectes de l'índex d'edificabilitat net i de la superfície del sostre edificable. Però, a efectes de càlcul de la superfície del sostre edificable deixarà de computar-se la part que sigui oberta per tots costats a partir d'un pla paral·lel a la línia de façana.

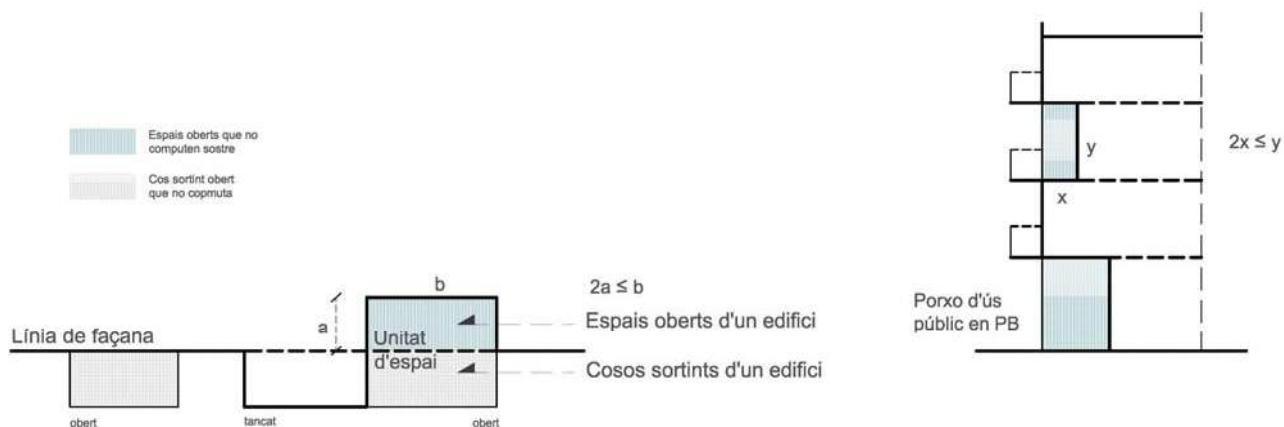
Els cossos sortints oberts no es computaran a efectes del càlcul de la superfície del sostre edificable.

article P47. Espais intermedis amb l'exterior d'un edifici

1. Els espais intermedis amb l'exterior són els que, situats fora de l'envolupant tèrmic de la superfície habitable interior i que no disposin de calefacció ni refrigeració, puguin oferir una resposta versàtil i eficaç davant dels condicionaments tèrmics, acústics o de millora de les possibilitats d'estalvi energètic de l'habitatge en les diferents estacions climàtiques i orientacions. La funció dels espais intermedis és triple: de confort habitacional, de millorament tèrmic i d'atenuació acústica. Com a norma general seran espais oberts, però s'admet la solució de què siguin tancats amb tancaments lleugers com les galeries tradicionals.

2. Per tal d'afavorir l'habitabilitat dels habitatges, en els edificis d'ús predominantment residencial, el volum i el perfil edificat o edificable establert en el planejament urbanístic, inclourà els espais intermedis amb l'exterior, tals com balcons, lloances, terrasses o estenedors, de tal forma que no tindran consideració a efectes de còmput d'edificabilitat la superfície útil o construïda corresponent, fins a un màxim de 10 m² per habitatge o allotjament.

3. Tots habitatges de nova planta o de gran rehabilitació, disposaran d'un espai intermedi amb l'exterior, d'una superfície útil mínima de 4 m² en el qual es pugui inscriure horitzontalment un cercle d'1,5 m de diàmetre. Serà causa d'exempció de la disposició anterior quan per causes raonades com per exemple les condicions d'edificis catalogats no permetin disposar d'aquests espais, o en el cas dels habitatges que ja gaudeixin de l'espai exterior del jardí o situacions anàlogues, sempre que es justifiqui la impossibilitat del compliment o la innecessarietat de la disposició.



article P48. Elements tècnics i compositius d'un edifici

1. Són elements tècnics i compositius d'un edifici els que són part integrant de la construcció de l'edificació i que poden sobresortir de l'envolupant màxima d'un edifici, essent no habitables ni transitables, a excepció de forjats específics per l'ús i manteniment propi de l'element o instal·lació. Per exemple els sòcols, cornises, ràfecs, marquesines, revestiments, persianes, baranes, xemeneies, instal·lacions diverses per ascensors i escales, baixants, aparells d'aire condicionat, antenes, estacions base de telefonia mòbil, i altres.

2. Els elements tècnics i compositius d'un edifici no computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'article P34.

3. Si en la regulació específica de cada zona no s'estableix altra cosa s'aplicaran les següents regles:

a) Pels elements situats a més de 3,50 metres d'alçada sobre cada punt dels espais públics circumdants s'aplicaran les limitacions fixades en la regla 9.a) de l'article P46, si bé els ràfecs podran volar, almenys, 40 cm.

b) Pels elements situats entre 2,50 i 3,50 metres d'alçada no es superarà cap de les limitacions següents:

- L'amplada de la vorera corresponent reduïda en 30 cm.
- 1,50 m.

Si no existís vorera, tampoc es superarà la 1/15 part de l'amplada del vial.

c) Per sota dels 2,50 metres d'alçada no superaran la menor de les dimensions següents:

- 1/10 de l'amplada de la vorera.
- 15 cm.
- Tampoc ocuparan més de 1/5 part de la superfície de la façana inclosa dins aquest límit d'altura.

d) S'exceptuen de la regla anterior, els tendals, veles i similars de caràcter no permanent als que se'ls aplicarà la regla b), sempre que es situïn a alçada no inferior a 2 m.

e) Els ràfecs de fins a 40 cm. no computen la seva superfície a efectes de càlcul del paràmetre de l'ocupació de la parcel·la ni a efectes de separacions als límits de parcel·la. Els ràfecs majors computen en un 50% de la seva superfície a efectes del càlcul del paràmetre de l'ocupació de la parcel·la i si és el cas també a efectes de separacions als límits de parcel·la.

article P49. Patis de llum

1. Els patis de llum són espais no edificats oberts al medi exterior per la part superior, destinats a il·luminar i a ventilar les dependències d'un edifici, creant noves façanes internes de l'edifici.

2. Les dimensions mínimes dels patis de llum seran les regulades per a garantir les condicions d'habitabilitat mínimes fixades en el Decret d'habitabilitat vigent en el moment, en relació amb les peces principals d'un habitatge i altres estances que així es regulin.

3. Els patis de llum d'un projecte arquitectònic computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'article P34, excepte:

- Quan una de les cares del pati tingui una alçada igual o inferior a la distància més curta entre cares confrontants del seu perímetre.
- Quan una de les cares del pati sigui permeable.
- Quan el planejament derivat d'ordenació volumètrica precisa justifiqui que en subzones per habitatges de protecció pública, la tipologia en "doble bloc" regula patis amplis i suficients per una correcta il·luminació i ventilació creuada dels habitatges amb funcions ambientalment positives, i que aquesta tipologia de l'edificació millora els espais públics de l'ordenació urbanística de l'entorn.

4. El paviment del pati estarà, com a màxim, un metre per sobre del nivell del terra de la dependència a il·luminar o ventilar.

article P50. Patis de ventilació

1. Els patis de ventilació són espais no edificats i oberts al medi exterior destinats a ventilar cuines i banys, i altres peces no principals de l'habitatge.

2. La superfície dels patis de ventilació computen als efectes del càlcul del sostre d'un edifici regulat en l'article P34.

article P51. Compartimentació de l'edificació industrial

1. S'admet la compartimentació de naus destinades a activitat econòmica, tant noves com existents, quan es compleixin les condicions següents:

- Accés directe a l'establiment des d'un vial públic o accés des d'un vial privat intern, que no acabi en cul-de-sac, i que tingui una amplada mínima de 10 m. Els vials privats interns de les parcel·les s'identifiquen amb el codi "vi" en els plànols d'ordenació.
- Façana mínima de l'establiment: 10 m.

2. La divisió d'un edifici en establiments requerirà la constitució d'un règim de propietat horitzontal.

3. El nou establiment es pot situar en planta pis.

4. En noves compartimentacions, no s'admetran espais lliures d'edificació adscrits individualment als establiments. En l'espai lliure de parcel·la de naus compartimentades no s'admeten tanques que desvirtuin la unitat de la parcel·la.

5. En les edificacions compartimentades existents que no compleixin les condicions de l'apartat 1 d'aquest article, no s'admet la formació de nous establiments. Aquestes edificacions tindran les següents limitacions:

- L'índex d'edificabilitat net es limita a 1,10 m²st/m²sl, amb independència de la regulació establerta per a la zona o subzona.
- Per a l'obtenció de noves llicències d'obres o d'activitats, caldrà obtenir l'informe favorable preceptiu de prevenció d'incendis que estableix la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis o la legislació que la substitueixi.

CAPÍTOL III. PARÀMETRES URBANÍSTICS D'ÚS

SECCIÓ PRIMERA. CRITERIS GENERALS I CLASSIFICACIÓ DELS USOS

article U1. Criteris generals respecte dels usos i activitats

El present Capítol regula els usos en funció de la classificació i qualificació del sòl. El desenvolupament d'aquests usos serà possible a partir de la implantació d'activitats concretes. Cada activitat s'adscriurà a un ús concret, d'entre aquells previstos en aquest POUM. En cas de dubte sobre l'adscripció d'una activitat a un grup concret d'usos, seran els serveis tècnics municipals qui en determinarà l'adscripció.

article U2. Classificació dels usos

A efectes d'aquest POUM i del planejament derivat que el desenvolupi posteriorment, s'estableixen els següents criteris de classificació d'usos.

- a) Atesa la funció urbanística es classifiquen els usos com a: generals, específics, o detallats.
- b) Atès el domini es classifiquen els usos com a: públics o privats.
- c) Atesa la permissibilitat es classifiquen com a: dominants, compatibles, condicionats o incompatibles.

article U3. Classificació dels usos segons la seva funció urbanística

Per la seva funció els usos poden ser: generals, específics o detallats.

1. Els **usos generals** són aquells que el POUM estableix genèricament pels sectors de planejament (pla parcial urbanístic, pla de millora urbana, pla especial urbanístic) i pels sistemes en el sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable. Els usos generals comprenen diferents usos específics que han de ser objecte de regulació per part del planejament derivat.
2. Els **usos específics** són aquells que el POUM estableix, genèricament, per a les zones i sistemes en què es divideix el sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable.
3. Els **usos detallats** són aquells dins dels específics pels quals el POUM considera necessària una regulació més ajustada respecte a l'ús específic.

article U4. Classificació d'usos segons el domini

D'acord amb el domini dels usos, el POUM estableix la següent classificació:

1. **Usos públics:** són aquells usos referits als serveis prestats per l'administració o per gestió dels privats sobre els béns de domini públic. També inclou els realitzats per l'administració en béns de propietat particular mitjançant arrendament o qualsevol altre tipus d'ocupació.
2. **Usos privats:** Són aquells usos que es realitzen per particulars en propietat privada, i poden ser de caràcter:
 - particular
 - comunitari, o
 - col·lectiu: són els usos privats destinats al públic. Es caracteritzen per pertànyer a una associació, agrupació, societat, club o organització similar, per l'abonament d'una quota o d'un preu o alguna altra contraprestació o que complementen usos públics.

article U5. Classificació d'usos segons la permissibilitat

1. D'acord amb el grau de permissibilitat dels usos, el POUM estableix la següent classificació:

- a) **Ús dominant:** s'entén per ús dominant aquell ús general, específic o detallat que caracteritza una zona, subzona o sistema, que el POUM estableix com a majoritari respecte els altres usos específics que puguin establir-s'hi.
- b) **Ús compatible:** s'entén per ús compatible aquell general, específic o detallat que s'admet en una zona, subzona o sistema per no ésser contradictori amb l'ús dominant.
- c) **Ús complementari:** és aquell ús que només s'admet en tant que derivat de l'existència dels usos dominants i/o compatibles i que els complementa mantenint-se en una proporció minoritària. L'ús complementari no entrarà en contradicció amb els dominants i compatibles.
- d) **Ús condicionat:** s'entén per ús condicionat aquell ús general, específic o detallat pel qual el POUM estableix una sèrie de condicions per a ser admès en una zona, subzona o sistema.
- e) **Ús incompatible:** s'entén per ús incompatible aquell ús general, específic o detallat que es prohibeix explícitament emplaçar en una zona, subzona o sistema per ésser contradictori amb el destí de la zona, subzona o sistema.

2. A la taula de l'article U26 d'aquest capítol s'identifiquen per a cada zona i subzona urbanística els usos dominants (codi D); els usos compatibles (codi C) i els usos condicionats (codi K). Les condicions específiques que el POUM estableix s'indiquen amb un codi numèric afegit al codi D o al codi K. Els usos incompatibles en cada zona urbanística són els que no s'identifiquen amb cap codi.

article U6. Desenvolupament dels usos

1. La determinació d'un o diversos usos generals o dominants per a cada zona, subzona o sistema serà competència del POUM. L'alteració dels usos dominants suposarà la modificació del POUM.
2. La determinació dels usos compatibles, condicionats i incompatibles, es podrà modificar amb les següents condicions:
 - a) En el sòl urbà, mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic d'iniciativa pública o el desenvolupament de l'ordenança corresponent, es podrà:
 - restringir la localització i característiques de qualsevol d'aquests usos.
 - limitar els usos compatibles o condicionats pel POUM.
 - b) En el sòl no urbanitzable, mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic es justificarà la necessitat i idoneïtat dels usos condicionats en aquesta classe de sòl. En cap cas un pla especial urbanístic podrà admetre un ús declarat incompatible per aquest POUM.

SECCIÓ SEGONA. DEFINICIÓ DELS USOS

article U7. Usos regulats al POUM

Els usos generals agrupen diferents usos específics i detallats segons el següent quadre:

Ús general	Ús específic	Ús detallat
Residencial	Habitatge	Habitatge familiar
		Habitatge plurifamiliar
		Habitatge rural
Activitat econòmica: Terciari i serveis	Allotjament temporal	Establiment hotel·ler
		Apartament turístic
		Habitatge d'ús turístic
		Allotjament col·lectiu
		Càmping
		Establiment de turisme rural
	Recreatiu	Espectacle públic
		Activitats recreatives 1
		Activitats recreatives 2
		Activitats musicals
		Prostíbul
	Terciari	Restauració
		Comercial
		Oficina
		Estació de servei
		Serveis 1
		Serveis 2
Activitat econòmica: Productiu i logístic	Artesania i tallers	Artesania i tallers - 1a categoria
		Artesania i tallers - 2a categoria
	Industrial	Indústria - 3a categoria
		Indústria - 4a categoria
		Indústria - 5a categoria
		Indústria - 6a categoria
	Logístic	
Mobilitat i aparcament	Transport	Viari
		Ferrovitari
	Aparcament	Aparcament 1
		Aparcament 2
		Aparcament 3
Dotacional	Educatiu	General
		Musical
	Sanitari-assistencial	Sanitari
		Assistencial

	Esportiu	
	Cultural	
	Religiós	
	Funerari	Tanatoris i pompes fúnebres
		Crematoris
		Cementiris
	Serveis de l'administració	Servei de protecció
		Oficina de l'administració
	Allotjament dotacional	
	Habitatge	Allotjament col·lectiu
	Serveis tècnics i ambientals	Serveis tècnics
		Serveis ambientals

article U8. Ús d'habitatge

1. És aquell referit a l'allotjament perllongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció. Inclou els usos detallats següents:

- a) Familiar:** Destinat a allotjar una sola unitat de convivència en una edificació independent o en contacte amb altres, però sense coexistència amb altres unitats i amb accés propi des de l'espai públic o privat.
- b) Plurifamiliar:** Destinat a diverses unitats de convivència ubicades dins d'una mateixa edificació configurada com a conjunt immobiliari, habitualment en règim de propietat horitzontal. Les diferents unitats s'organitzen verticalment i/o horitzontalment i comparteixen elements comuns (nuclis d'escala, accessos, instal·lacions, etc.), tot i que poden tenir accessos independents des de l'exterior.
- c) Habitatge rural:** es refereix a l'habitatge familiar, lligat a l'explotació del sòl no urbanitzable en el qual està ubicat.

2. L'ús específic d'habitatge inclou diferents tipologies:

- **Habitatge lliure:** es correspon amb l'habitatge que no té les limitacions que li corresponen a l'habitatge de protecció oficial o protegit (dimensió màxima, preu de venda i ingressos màxims per accedir al mateix).
- **Habitatge de protecció pública:** l'habitatge de protecció pública o habitatge amb protecció oficial és un tipus d'habitatge parcialment subvencionat per l'administració, amb limitació de dimensió màxima, preu de venda i ingressos màxims per accedir al mateix.

article U9. Ús d'allotjament temporal

Comprèn els allotjaments col·lectius temporals per transeünts en les diferents modalitats. Els requisits es regularan segons la legislació sectorial turística vigent o aquella altra que la substitueixi. D'acord amb la legislació sectorial es regulen les següents modalitats:

- a) Establiment hotel·ler:** comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents.
- b) Apartament turístic:** comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en edificis o conjunts continus constituïts en la seva totalitat per apartaments o estudis, com a establiments únics o com a unitats empresarials d'explotació amb els serveis turístics corresponents.

c) Habitatge d'ús turístic: té condició d'habitatge d'ús turístic aquell que és cedit pel seu propietari, directa o indirectament, a tercers, de manera reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada, en condicions d'immediata disponibilitat. Les seves característiques es regulen en la legislació sectorial.

d) Allotjament col·lectiu: comprèn els establiments destinats a l'allotjament temporal d'un col·lectiu de persones. S'inclouen els habitatges tutelats, les residències d'estudiants, treballadors, o d'altres similars. S'exceptuen els allotjaments sanitari-assistencials.

e) Càmping: comprèn espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes, bungalows o similars segons la legislació sectorial d'aplicació.

f) Establiment de turisme rural: comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per la legislació sectorial d'aplicació.

article U10. Ús recreatiu

És el referent a les manifestacions comunitàries d'oci i d'esbarjo no compreses en cap altre classe d'ús. Aquest ús inclou els espectacles públics i les activitats recreatives següents

a) Espectacle públic: són les representacions, actuacions, exhibicions, projeccions competicions o activitats d'altre tipus adreçades a l'entreteniment o al lleure, realitzades davant del públic i portades a terme per artistes, intèrprets o actuant.

b) Activitat recreativa: són aquelles que ofereixen al públic la utilització de jocs, de màquines o d'aparells, o el consum de productes o serveis, així com també aquelles que congreguen persones amb l'objecte principal de participar en l'activitat o de rebre serveis amb finalitat d'oci, entreteniment o diversió. Es diferencien dos subgrups:

- **Activitats recreatives 1:** amb premi econòmic (bingos, casinos, apostes...)

- **Activitats recreatives 2:** sense premi econòmic (roomscape, espais de joc infantils, paintball, etc).

c) Activitats musicals: són les que es realitzen en recintes o establiments que disposen d'ambientació musical, amb la possibilitat d'oferir música en directe, de realitzar espectacles públics musicals, de ballar o no, i de disposar d'un servei complementari de menjar i beguda.

d) Prostíbul: comprèn les activitats d'intercanvi sexual exercides de manera lliure i independent pel prestador o la prestadora del servei amb altres persones, a canvi d'una contraprestació econòmica, realitzada en locals o establiments regulats segons normativa sectorial en aquesta matèria.

article U11. Ús terciari

Comprèn les activitats de tipus comercial i de servei de diferent naturalesa. Inclou els usos específics següents:

a) Restauració: comprèn els locals i establiments on s'elaboren i transformen productes alimentaris amb l'objecte d'oferir menjars i begudes al públic, per ser consumits en el mateix establiment. Quan aquestes activitats són complementàries d'espectacles públics, d'activitats recreatives o de l'ús d'allotjament temporal, queden adscrites a l'ús que complementen (cafè-teatre, hotels, etc).

b) Comercial: comprèn les activitats de venda de productes de tota naturalesa, a l'engròs o al detall, sigui en establiments individuals o col·lectius. Els seus requisits es regularan segons la legislació sectorial comercial vigent (DL 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials i la Llei 8/2017, de l'1 d'agost, de comerç, serveis i fires) o aquella altra que la substitueixi.

c) Oficina: comprèn les activitats administratives d'empreses i professionals, que no tenen una vocació d'atenció al públic en general. S'inclouen també els consultoris professionals liberals (advocats, notaris, gestors, arquitectes, metges, etc.) i d'altres similars.

d) Estació de servei: inclou els establiments de venda i distribució de carburants i combustibles amb aparells assortidors. Queden inclosos els serveis complementaris a l'ús d'estació de servei, com són les oficines, comerç amb una superfície màxima de venda de 100 m², àrea de restauració amb una superfície màxima de menjador de 100 m², magatzem, i altres serveis directament relacionats amb la pròpia instal·lació, i amb els requisits i condicions que determini la legislació sectorial.

e) Serveis: comprèn totes les activitats de serveis directes a les persones, amb accessibilitat pública i una clara vocació d'atenció al públic en general, que no estan incloses en cap altra definició. S'inclouen establiments que ofereixen al públic serveis generals. Es diferencien dos subgrups atenent a la seva intensitat d'ús, afluència de públic i grau de possibles molèsties:

- **Serveis 1:** perruqueries, centres d'estètica, ioga, fisioteràpia, i altres similars a criteri tècnic municipal.
- **Serveis 2:** bugaderies domèstiques, locutoris, agències de viatges, administracions de loteria, bancs i caixes, consultes veterinàries (sense pernoctació i sense servei 24 hores), i altres similars a criteri tècnic municipal.

article U12. Ús d'artesania i tallers

Comprèn les activitats de manufactura i transformació a petita escala pròpies de la vida urbana, al servei del consumidor, tals com fusteries, fontaneries i tallers artesanals, totes elles compatibles amb l'ús residencial.

Inclou també les activitats d'emmagatzematge a petita escala, com ara petits magatzems al servei d'activitats urbanes, compatibles amb l'ús residencial.

Es diferencien dos subgrups atenent a la seva intensitat d'ús, afluència de públic i grau de possibles molèsties:

a) Artesania i tallers - 1a categoria: comprèn aquelles activitats no molestes per l'habitatge on s'utilitzen màquines o aparells moguts a mà o per motors de petita potència, que no transmetin molèsties a l'exterior i que no produeixin sorolls ni emanacions o perills especials.

S'estableixen els següents límits:

- 5 kW de potència electromecànica.
- Nivell de risc intrínsec d'incendi màxim Baix 1.
- Superfície útil inferior a 100 m².
- Nivell sonor previsible de fins a 70 dBA.
- No s'admetran activitats que puguin causar molèsties per emissió de pols, olors, vibracions o altres circumstàncies.

b) Artesania i tallers - 2a categoria: comprèn aquelles activitats compatibles amb l'habitatge que per les seves característiques no molestin per emanació de gasos, pols, olors o donin lloc a sorolls i vibracions que puguin ser causa de molèsties pel veïnat. Comprèn també les activitats destinades al manteniment i reparació dels vehicles. No s'inclouen en aquesta categoria, els establiments que disposin de planxisteria i/o pintura, que queden inclosos en l'ús industrial.

S'estableixen els següents límits:

- 20 kW de potència electromecànica.
- Nivell de risc intrínsec d'incendi màxim baix 2.
- Les operacions de càrrega i descàrrega es podran desenvolupar amb facilitat i rapidesa i el transport es podrà realitzar mitjançant furgonetes de fins a 3.500Kg de massa màxima autoritzada.
- Nivell sonor previsible de fins a 80 dBA.
- No s'admetran activitats que puguin causar molèsties per emissió de pols, olors, vibracions o altres circumstàncies.

article U13. Ús industrial

Comprèn les activitats no incloses en altres usos, dirigides a l'obtenció, reparació, manteniment, transformació o reutilització de productes, sigui quina sigui la naturalesa dels recursos i processos tècnics utilitzats.

Atenent a les incomoditats, efectes nocius per a la salubritat, danys que poden ocasionar i alteracions que puguin produir sobre el medi ambient, l'ús industrial es classifica d'acord amb grups següents:

a) Indústria - 3a categoria: comprèn aquelles activitats industrials i d'emmagatzematge que, amb o sense adopció de mesures correctores, són tolerades en zones mixtes d'usos industrials i terciaris. Els béns o materials objecte d'emmagatzematge o fabricació no produeixen molèsties derivades de la producció d'olors, despreniment de gasos o pols, soroll inevitable en la seva manipulació, ni poden ser causa de perills per explosió o deflagració. Compliran com a mínim les següents condicions:

- Les operacions de càrrega i descàrrega poden desenvolupar-se amb facilitat i rapidesa i el transport pot realitzar-se mitjançant furgonetes de fins a 3.500Kg de massa màxima autoritzada.
- Nivell sonor previsible de fins a 85 dBA.
- No s'admetran activitats que puguin causar molèsties per emissió de pols, oolors, vibracions o altres circumstàncies.

b) Indústria - 4a categoria: inclou indústries i magatzems no admeses contigües a l'habitatge, però sí contigües a d'altres usos i indústries. Comprenen la mitjana i la gran indústria en general, així com els tallers de xapa i pintura de l'automòbil. En queden excloses les que la seva insalubritat no pugui ser reduïda a límits compatibles amb la proximitat d'altres activitats. Els materials emmagatzemats poden produir molèsties d'olors per a l'habitatge, despreniment de gasos o pols, sorolls en la seva manipulació o poden ser causa de perill d'explosió.

c) Indústria- 5a categoria: comprèn aquelles activitats de caràcter perillós i que amb les seves particulars mesures de condicionament puguin autoritzar-se en zones industrials distanciades de tota activitat aliena a ella.

d) Indústria - 6a categoria: comprèn aquelles activitats que per les seves especials característiques de nocivitat o perillositat s'hagin d'instal·lar en zones especials. S'inclouen les indústries i establiments d'emmagatzematge inclosos en la normativa sectorial d'accidents greus.

En aquestes indústries, a banda d'allò determinat en aquestes normes, serà d'aplicació l'*Annex 4. Reguladora de les condicions específiques per a l'ús industrial- 6a categoria*.

article U14. Ús logístic

Comprèn aquelles activitats relacionades amb el dipòsit de productes o mercaderies, sense cap mena de manipulació, transformació o tractament. Comprèn, també, les activitats logístiques associades amb la coordinació del conjunt de serveis pont entre fabricants de mercaderies i clients i que inclou, a més del transport, les activitats de gestió, d'inventaris i comandes, fraccionament de càrrega, emmagatzematge, facturació, acoblament i empaquetament final, etc.

Quan aquestes activitats estiguin relacionades amb unes altres, comercials o industrials, contigües, es considerarà tot el conjunt com adscrit a l'ús principal.

A efecte de les molèsties i requisits l'ús logístic s'equipararà a l'ús industrial que correspongui en funció del tipus de productes a emmagatzemar i, també, en funció de les instal·lacions o maquinària de què disposi.

article U15. Ús de transport

Comprèn aquells usos destinats a la mobilitat de les persones i mercaderies en les seves diferents modalitats (viaria i ferroviària). Inclou els usos específics següents:

a) **Viari:** comprèn les activitats relacionades amb la mobilitat de les persones i del transport de les mercaderies. Inclou tant els desplaçaments efectuats mitjançant el transport públic i col·lectiu, com els que s'efectuen mitjançant els vehicles privats o a peu.

b) **Ferrovitari:** comprèn les activitats que consisteixen en la prestació de serveis de transport de mercaderies o viatgers per ferrocarril aportant, en tots els casos, la tracció. Són també activitats ferroviàries les que aporten exclusivament la tracció.

article U16. Ús d'aparcament

Comprèn les activitats de dipòsit i estacionament permanent de vehicles de qualsevol classe i categoria, així com els seus remolcs. Es distingeixen tres grups:

a) **Aparcament 1:** aparcaments de turismes, motocicletes i furgonetes de fins a 3.500kg de massa màxima autoritzada.

b) **Aparcament 2:** aparcaments amb serveis d'autocaravanes.

c) **Aparcament 3:** aparcaments de vehicles industrials no inclosos al grup 1.

L'ús d'aparcament s'entén inclòs en aquelles zones/subzones per a les quals es requereixin dotacions mínimes d'aparcament, sempre que estigui al servei dels usos admesos a la zona/subzona. La seva regulació particular s'estableix en la corresponent ordenança municipal d'aparcament, tal com es determina a la Disposició addicional tercera d'aquest POUM.

article U17. Ús educatiu

Comprèn les activitats que tenen per finalitat l'ensenyament i la formació, en totes les seves formes i graus, excepte l'esportiu. Es diferencien dos subgrups atenent al grau de possibles molèsties:

a) **General:** inclou les activitats docents no incloses al següent subgrup.

b) **Musical:** inclou aquelles activitats docents de l'àmbit musical, de la dansa o d'altres que puguin generar sorolls o música.

article U18. Ús sanitari - assistencial

Es distingeixen els següents usos específics:

a) **Sanitari:** comprèn les activitats relacionades amb el tractament i/o allotjament de malalts. Inclou els centres, serveis i establiments sanitaris reconeguts per la legislació sectorial vigent, com ara els hospitals, consultes, clíniques, centres d'assistència primària, bancs de teixits i similars. Inclou també les clíniques veterinàries i establiments similars.

b) **Assistencial:** comprèn les activitats destinades a l'assistència i cobertura de les necessitats de la població i que precisen especial atenció i cura.

article U19. Ús esportiu

Comprèn les activitats relacionades amb la pràctica i formació de l'educació física i l'esport en general. Per raó de les necessitats i característiques de l'activitat esportiva a realitzar, es classifica en:

a) **Esportiu urbà:** comprèn les activitats esportives en instal·lacions, cobertes o no, en medi urbà.

article U20. Ús cultural

Comprèn les activitats relacionades amb el foment del patrimoni cultural i transmissió de la cultura, la política i d'altres activitats de tipus social.

article U21. Ús religiós

Comprèn qualsevol edifici o local de concurrència pública, de titularitat pública o privada, reconegut, declarat o certificat per la respectiva església, confessió o comunitat religiosa reconeguda legalment d'acord amb la Llei orgànica de llibertat religiosa, i destinat principalment i de manera permanent a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte.

article U22. Ús funerari

Comprèn les activitats pròpies del tractament dels cadàvers abans i després de la seva inhumació o cremació, tal com tanatoris, crematoris, cementiris. Es divideix en els següents grups:

- a) Tanatoris i pompes fúnebres**
- b) Crematoris**
- c) Cementiris**

article U23. Ús de serveis de l'administració

Comprèn aquelles activitats de servei de l'administració pública que poden, o no, estar incloses en d'altres usos. Es separen en els següents grups:

- a) Servei de protecció:** comprèn les activitats de l'Administració pública, entitats i empreses públiques relacionades, que tenen com a finalitat la protecció i seguretat pública de la població.
- b) Oficina de l'administració:** comprèn aquelles activitats administratives o de gestió prestades per Administracions públiques o ens de naturalesa jurídica pública.

article U24. Ús d'allotjament dotacional

Allotjament que, d'acord amb la legislació urbanística, es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones.

article U25. Ús de serveis tècnics i ambientals

Comprèn els centres o instal·lacions destinades al servei públic d'abastament de la xarxa d'infraestructures i similars, les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la reutilització i el reciclatge dels residus líquids i sòlids, i la captació d'energies renovables. Inclou els usos específics següents:

- a) Serveis tècnics:** comprèn les instal·lacions i els espais reservats pels serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, xarxes de telecomunicacions, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús.
- b) Serveis ambientals:** comprèn les estacions depuradores d'aigües residuals, les instal·lacions de reutilització i reciclatge de residus sòlids urbans o dels adobs, les d'investigació de processos productius no contaminants i de descontaminació del medi ambient, i la captació d'energies renovables.

SECCIÓ TERCERA. REGULACIÓ DELS USOS**Subsecció 1a - Permissibilitat i limitacions general dels usos****article U26. Regulació dels usos en sòl urbà**

1. La permissibilitat dels usos en cada zona o subzona, d'acord amb l'article U5, ve determinada al quadre d'aquest article i la seva llegenda. Aquesta permissivitat vindrà en tot cas condicionada a la resta de condicions generals i particulars fixades en aquesta normativa o en la normativa sectorial d'aplicació en cada cas concret.

2. El sòl que adquireixi la classificació de sòl urbà consolidat en execució del planejament derivat vindrà regulats respecte dels seus usos per la figura de planejament que l'afecta. En cas que el planejament derivat corresponent no incorpori l'esmentada regulació dels usos, els serà d'aplicació l'establert en aquest capítol III del títol novè, d'aquestes Nomes.

3. A la taula següent s'identifiquen per a cada zona i subzona urbanística els usos específics dominants (codi D); els usos compatibles (codi C) i els usos condicionats (codi k). Les condicions específiques que el POUM estableix s'indiquen amb un codi numèric afegit al codi D o al codi k. Els usos incompatibles en cada zona urbanística són els que no s'identifiquen amb cap codi.

4. Llegenda:

D	Ús dominant
C	Ús compatible
k	Ús condicionat

D1	No admès en planta baixa dels Eixos d'activitat, codi SX1. En les plantes baixes de la resta de carrers ha de ser HPP
k1	No admès en planta baixa dels Eixos d'activitat, codi SX1. En les plantes baixes de la resta de carrers ha de ser HPP
k2	En edificis destinats a l'ús en la seva totalitat
k3	Aforament del local limitat a 100 persones amb excepció dels espectacles teatrals i cinematogràfics
k4	Aforament del local limitat a 100 persones.
k5	Admès amb una superfície màxima de 250 m ²
k6	Admès sempre que compleixi les condicions d'implantació de la Llei d'equipaments comercials
k7	Admès com a ús complementari de l'habitatge, amb una superfície màxima de 100 m ² . El local-espai destinat a aquesta activitat en cap cas podrà dividir-se en cap règim de propietat diferent del de l'habitatge o parcel·la
k8	Les parcel·les situades a menys de 100 m respecte una zona residencial, tenen l'aforament del local limitat a 100 persones amb excepció dels espectacles teatrals i cinematogràfics
k9	Només s'admet en naus no compartimentades
k10	Admès en aquelles parcel·les industrials situades a menys de 200 m de parcel·les amb una qualificació urbanística on s'admeti l'ús residencial plurifamiliar (mesurat des de la façana a vial d'ambdues parcel·les)
k11	Admès en parcel·les que tinguin accés a través d'un carrer d'amplada igual o superior a 15 m.
k12	Només admès en parcel·les situades a l'illa compresa entre el c. Pont de Can Claverí i l'av. de la Llana i a les situades a l'illa compresa entre els carrers de la Collita i Pagesia
k13	En parcel·les de superfície superior a 1,5 superfície mínima es permet 2n habitatge en règim HPP
k14	Admès només les activitats preexistents que hagin de renovar la seva llicència a l'empara de l'article 16 de l'Ordre PRE/335/2003
k15	Com a complement de l'ús dominant o compatible

ZONES EN SOL URBÀ			HABITATGE		ALLOTJAMENT TEMPORAL		RECREATIU		TORNARE		ACTIVITATS I TALLERS		INDUSTRIAL		TRANSP.		APARCAMENT		EDUCATIU		GASPAR-ASIST.		FUNDARE		SERVIS I OBR.		SERVIS TERCIARIS		
			k1	D	C	C	k1	C	k3	k3	k3	k4	C	k6	C	C	C	C	C	C	C	C	C	k2	k2	k2	C	C	k15
Zona del nucli Antic			R1																										
Zones d'edificació en ordenació tancada	Suburbana central	R3a	k1	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Exemple urba	R3b	k1	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Suburbana residencial	R3c	k1	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
Zones d'edificació en ordenació oberta	Blocs alineats amb plurihabitatge	R4a	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Específica de Ca n'Alzamora	R4a1	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Específica de Sant Jordi Parc	R4a2	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Específica de l'anterior sector A	R4a3	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Específica de Ca n'Oriol	R4a4	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Específica de l'avinguda Astronomia	R4a5	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Específica de Can Sant Joan	R4a6	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Blocs aïllats amb plurihabitatge envoltats d'espais públics	R4b	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	envoltats d'espais privats	R4b1	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	subzona 2a	R4b2	D	C <td>C<td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	subzona 2b	R4b2a	D	C <td>C<td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
		R4b2b	D	C <td>C<td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
Zones d'edificació en filera	Sense pati davant	R5a	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Amb pati davant	R5b	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Específica de l'àmbit de l'anterior sector H	R5b1	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Específica de Ca n'Oriol	R5b2	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Específica de Ca n'Alzamora	R5b3	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Específica de Sant Jordi Parc	R5b4	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
Zones d'edificació unifamiliar aïllada	Ord. Singular d'habitatge agrupat en filera	R5c	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Edificació unifamiliar aïllada intensiva	R6a	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Edificació unifamiliar aïllada semintensiva	R6b	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	aïllada semintensiva tipus 1	R6b1	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	aïllada semintensiva tipus 2	R6b2	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	aïllada semintensiva tipus 3	R6b3	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
Zones d'activitats industrials	Edificació unifamiliar aïllada específica	R6c	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	aïllada específica tipus 1	R6c1	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	aïllada específica tipus 2	R6c2	D	C <td>C<td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k1</td><td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>k1</td> <td>C<td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k1	C <td>k3<td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k3<td>k4</td><td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k3 <td>k4</td> <td>C<td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k4	C <td>k6<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	k6 <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td></td>	C <td>k2<td>k2</td><td>k2</td><td>C<td>C<td>k15</td></td></td></td>	k2 <td>k2</td> <td>k2</td> <td>C<td>C<td>k15</td></td></td>	k2	k2	C <td>C<td>k15</td></td>	C <td>k15</td>	k15
	Zona d'activitats industrials en filera	A1a	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9	k9
Zones d'activitats terciàries	Zona d'activitats industrials aïllades	A1b	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	
	La Bastida	A1b1	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	
	Can Jardí, Cova Solera i Can Rosés	A1b2	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	
	Can Pi de Vilatorrada	A1b3	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	
	La Llena	A1b4	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	
	Can Sant Joan	A1b5	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	k8	
Zones d'activitat logística	Terciari intensiu	A2a	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C</td></td></td>	C <td>C<td>C</td></td>	C <td>C</td>	C	
	En entorns residencials	A2a1	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C</td></td></td>	C <td>C<td>C</td></td>	C <td>C</td>	C		
	dins del teixit residencial	A2a1a	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C</td></td></td>	C <td>C<td>C</td></td>	C <td>C</td>	C		
	terciari de transició	A2a1b	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C</td></td></td>	C <td>C<td>C</td></td>	C <td>C</td>	C		
	Can Sant Joan	A2a2	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C</td></td></td>	C <td>C<td>C</td></td>	C <td>C</td>	C		
	Terciari extensiu	A2b	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C</td></td></td>	C <td>C<td>C</td></td>	C <td>C</td>	C		
	En entorns residencials de baixa densitat	A2b1	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C</td></td></td>	C <td>C<td>C</td></td>	C <td>C</td>	C		
	En entorns residencials plurifamiliars	A2b2	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C</td></td></td>	C <td>C<td>C</td></td>	C <td>C</td>	C		
	Masia de Can Pi de Vilatorrada	A2b3	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C</td></td></td>	C <td>C<td>C</td></td>	C <td>C</td>	C		
	Ca n'Alzamora - Can Vallhonrat - Can Rosé	A2b4	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C<td>C</td></td></td></td>	C <td>C<td>C<td>C</td></td></td>	C <td>C<td>C</td></td>	C <td>C</td>	C		

article U27. Regulació dels usos en sòl no urbanitzable

CAN MIR/LES VALLS DE SANT MUÇ/CAN GUILERA, CODI SM.

Codi	Descripció	COMPONENTS DE QUALIFICACIÓ plans d'ordenació sèrie 4				FILTRES DE PROTECCIÓ plans d'informació sèrie 2			
		plànol ordenació 4. Regulació i ordenació SNU	2a. Proteccions territorials	2b. Riscos	2c. Serveis de proveïment 2d. Serveis Cultural	PROT. ESP.	RISCS	SERV. ECOSISTÈMICS	
		CO. HIC	CO. SOL. AGRÍCOLA REGADU CO. SOL. AGRÍCOLA DE SECA CO. MANTOLARS, PRATS I HERBAS, CO. BOSCOS CO. BOSCS DE PROTECCIÓ						
RECONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS (ARTICLE 47.3 TRLU) INLOCS EN EL CÀTELEG DE MASIES I CASES RURALS.	A.1	Habitatge familiar				C1	I C2 C2 I	C C C2 C1	
	A.2	Establiment hotel·ler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'article 55,1 RLU)				C1	I C2 C2 I	C C C2 C1	
	A.3	Establiment de turisme rural				C1	I C2 C2 I	C C C2 C1	
	A.4	Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració				C1	I C2 C2 I	C C C2 C1	
	A.5	Equipaments o serveis comunitaris.				C1	I C2 C2 I	C C C2 C1	
ACTUACIONS ESPECÍFIQUES D'INTERÉS PÚBLIC (ARTICLE 47.4 TRLU) QUE S'HAGIN D'EMPLAÇAR EN MEDI RURAL	B.1	Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo (d'acord amb l'article 47.1,a RLU) amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.				C2	I C2 C2 C2	C C C2 C2	
	B.2	Equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural (d'acord amb l'article 47.1,b RLU)				C1	I C2 C2 C2	C C C2 C1	
	B.3	Equipaments i serveis comunitaris (d'acord amb l'article 47.1,b RLU) que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.				C2	I C2 C2 C2	C C C2 C2	
	B.4	Infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions (d'acord amb l'article 47.1,c RLU)				C2	C2 C2 C2 C	C C C2 C2	
	B.5	Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics (d'acord amb l'article 47.1,d RLU)							
	B.5,a	/ Serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament.				C2	C2 C2 C C C	C2 C I C2	
	B.5,b	/ La gestió de residus				C2	I I C2 C	I C2 I I	
	B.5,c	/ La producció d'energia a partir de fonts renovables							
	B.5,c,1	...Autoconsum				C1	I C1 C C C	C C1 I C2	
	B.5,c,2	...Connectades a xarxa							
	B.6	Planta de biogas, associada a una o diverses activitats ramaderes, que únicament gestioni i exclusivament les seves dejeccions. Queden exclosos les plantes que donen servei a diversos municipis i gestionen residus diferents a les dejeccions ramaderes, que es tractaran com a instal·lacions de gestió de residus							
	B.7	Instal·lacions d'emmagatzematge d'energia elèctrica amb bateries							
	B.7,a	Plantes d'emmagatzematge d'energia amb bateries hibridant instal·lacions fotovoltaïques				C2	I C2 C C C	C2 C1 I I	
	B.7,b	Plantes d'emmagatzematge d'energia amb bateries stand-alone							
ACTIVITATS AGRÍCOLES, RAMADERES O FORESTALS	C.1	Represa d'activitats rústiques				C1	I C1 C1 C	C C C2 C1	
	C.2	Construccions instal·lacions destinades a la cria d'animals (d'acord amb l'article 48,1,a RLU)							
	C.2,a	/ Pastura i a l'aire lliure total o parcialment durant el seu cicle				C1	I C1 C1 C	C2 C C2 C1	
	C.2,b	/ Estabulades fixes							
	C.3	Construccions instal·lacions destinades al conreu d'espècies vegetals (d'acord amb l'article 48,1,a RLU)							
	C.3,a	/ Hivernacles i ombres, amb producció a terra, i altres estructures de protecció de conreus com malles antipèdregada, ...				C1	I C1 C1 C	C C C2 C1	
	C.3,b	/ Hivernacles tecnificats							
	C.4	Construccions destinades a la guarda de maquinària o estris (d'acord amb l'article 48,1,b RLU) al servei de les activitats forestals, de cria d'animals o de conreu d'espècies vegetals.							
	C.4,a	Per activitats que donen valor al medi rural				C1	C1 C1 C1 C	C1 C C2 C1	
	C.4,b	Per activitats que NO donen valor al medi rural				C2	C2 C2 C2 C	C2 C2 C2 C2	
ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ DE RECURSOS NATURALS	C.5	Construccions destinades a l'emmagatzematge o elaboració de productes de per a la pròpia explotació agroalimentària (d'acord amb l'article 48,1,c RLU)							
	C.5,a	Per activitats que donen valor al medi rural				C1	I C2 C1 C	C1 C I C1	
	C.5,b	Per activitats que NO donen valor al medi rural				C2	I C2 C2 C	C2 C2 C2 C2	
	C.6	Allotjaments de treballadors temporers rurals (d'acord amb l'article 50,2,a RLU)				C2	I C2 C2 I	C C C2 C2	
	C.7	Habitatges familiars rurals (d'acord amb l'article 50,2,b RLU)				C2	I C2 C2 I	C C C2 C2	
	D.1	Activitats d'explotació de recursos naturals (d'acord amb l'article 49,1 RLU) es consideren activitats d'explotació dels recursos naturals les activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferents de les agrícoles, forestals o ramaderes, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.				C2	C2 C2 C C	C2 C2 I I	
	D.2	Primer tractament – selecció de recursos naturals (d'acord amb l'article 49,2 RLU) s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.				C2	I C2 C C	I C2 I I	
ALTRES ACTIVITATS	E.1	Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària (d'acord amb l'article 47,5,c TRLU)				C2	I C2 C2 C	I C2 I C2	
	E.2	Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques (d'acord amb l'article 47,5,d TRLU)				C2	C2 C2 C C	C2 C2 C2 C2	
	E.3	Construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes i remors tenda (d'acord amb l'article 47,5,e TRLU)				C2	I I C2 I	C2 C2 C2 I	
	E.4	Construccions destinades a l'emmagatzematge, o prestació de serveis propis dels centres de jardineria (d'acord amb l'article 48,1,d RLU)							
	E.4,a	Quan el viver sigui continu al centre de jardineria, i sigui l'activitat principal				C1	I C2 C2 I	C C I C2	
	E.4,b	Quan el viver no sigui continu, o no sigui el producte principal				C2	I C2 C2 I	C C2 I I	

COMPATIBLE, Amb mesures per assegurar la compatibilitat

INCOMPATIBLE

COMPATIBLE

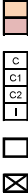
COMPATIBLE CONDICIONAT, Sempre que aporti valor als espais oberts

CONDICIONAT a que no hi hagi emplaçament alternatiu

INCOMPATIBLE

D'aplicació en l'addició o modificació del catàleg de masies i cases rurals

Component o filtre no existent o no coherent en la zona



SERRA DE L'OLEGUERA/ SERRA DE CAN RIQUET, CODI SO

SERRA DE L'OLEGUERA/ SERRA DE CAN RIQUET, CODI SO

COMPONENTS DE QUALIFICACIÓ

plans d'ordenació sèrie 4

FILTRES DE PROTECCIÓ

plans d'informació sèrie 2

		plànol ordenació					PROT. ESP.		RISCOS			SERV. ECOSISTÈMICS				
		4, Regulació i ordenació SNU					2a, Proteccions territorials		2b, Riscos			2c, Serveis de proveïment 2d, Serveis Cultural				
		CO. HIC	CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ	CO. BOSCOS	CO. MATOLLARS, PRATS I HERBASS.	CO. SÒL AGRÍCOLA DE SECA	CO. SÒL AGRÍCOLA REGADIU	P. Ter. Sol de valor natural agri	R. inundat., Zona de flux preferent	Risc inundat. Forestal	Risc químic	SE, S. Cultural, Bona a protegir	SE, S. Cultural, Bona a protegir	SE, S. Cultural, Bona a protegir	SE, S. Cultural, Bona a protegir	
RECONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS (ARTICLE 47,3 TRLU) INLOSES EN EL CATELEG DE MASIES I CASES RURALS.	A.1	Habitatge familiar						C1	I	C2	C2	I	C	C	C2	C1
	A.2	Establiment hotel·ler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'article 55,1 RLU)						C1	I	C2	C2	I	C	C	C2	C1
	A.3	Establiment de turisme rural						C1	I	C2	C2	I	C	C	C2	C1
	A.4	Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració						C1	I	C2	C2	I	C	C	C2	C1
	A.5	Equipaments o serveis comunitaris.						C1	I	C2	C2	I	C	C	C2	C1
ACTUACIONS ESPECÍFIQUES D'INTERÉS PÚBLIC (ARTICLE 47,4 TRLU) QUE S'HAGIN D'EMPLAÇAR EN MEDI RURAL	B.1	Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo (d'acord amb l'article 47,1a RLU) amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracta.						C2	I	C2	C2	C2	C	C	C2	C2
	B.2	Equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural (d'acord amb l'article 47,1b RLU)						C1	I	C2	C2	C2	C	C	C2	C1
	B.3	Equipaments i serveis comunitaris (d'acord amb l'article 47,1b RLU) que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.						C2	I	C2	C2	C2	C	C	C2	C2
	B.4	Infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions (d'acord amb l'article 47,1c RLU)						C2	C2	C2	C		C	C	C2	C2
	B.5	Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics (d'acord amb l'article 47,1d RLU)														
	B.5.a	/ Serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament						C2	C2	C2	C	C	C2	C	I	C2
	B.5.b	/ la gestió de residus						C2	I	I	C2	C	I	C2	I	I
	B.5.c.1	/ la producció d'energia a partir de fonts renovables														
	B.5.c.2	Autoconsum						C1	I	C1	C	C	C	C1	I	C2
	B.5.c.2	Connectades a xarxa						C2	I	C2	C	C	C	X	I	I
	B.6	Planta de biogas, associada a una o diverses activitats ramaderes, que únicament gestioni i exclusivament les seves dejeccions. Queden excloses les plantes que donen servei a diversos municipis i gestionen residus diferents a les dejeccions ramaderes, que es tractaran com a instal·lacions de gestió de residus						C2	I	I	C2	C	I	C2	I	C2
	B.7	Instal·lacions d'emmagatzematge d'energia elèctrica amb bateries						C2	I	I	C2	C	I	I	C2	
	B.7.a	Plantes d'emmagatzematge d'engia amb bateries híbridant instal·lacions fotovoltaiques						C2	I	C2	C	C	C2	C1	I	I
	B.7.b	Plantes d'emmagatzematge d'energia amb bateries stand-alone						X	X	X	X	X	X	X	X	X
ACTIVITATS AGRÍCOLES, RAMADERES O FORESTALS	C.1	Represa d'activitats rústiques						C1	I	C1	C1	C	C	C	C2	C1
	C.2	Construccions-instal·lacions destinades a la cria d'animals (d'acord amb l'article 48,1a RLU)														
	C.2.a	/ Pastura i a l'aire lliure total o parcialment durant el seu cicle						C1	I	C2	C1	C	C2	C	C2	C1
	C.2.b	/ Estabulades fixes						C2	I	C2	C2	C	I	C2	I	C2
	C.3	Construccions-instal·lacions destinades al conreu d'espècies vegetals (d'acord amb l'article 48,1a RLU)														
	C.3.a	/ Hivernacles i ombrades, amb producció a terra, i altres estructures de protecció de conreus com malles antipèdregades, ...						C1	I	C1	C1	C	C	C	C2	C1
	C.3.b	/ Hivernacles tecnificats						I	I	C2	C2	C	C2	C2	I	I
	C.4	Construccions destinades a la guarda de maquinària o estris (d'acord amb l'article 48,1b RLU) al servei de les activitats forestals, de cria d'animals o de conreu d'espècies vegetals.														
	C.4.a	Per activitats que donen valor al medi rural						C1	C1	C1	C1	C	C1	C	C2	C1
	C.4.b	Per activitats que NO donen valor al medi rural						C2	C2	C2	C	C	C2	C2	C2	C2
	C.5	Construccions destinades a l'emmagatzematge o elaboració de productes del·per a la pròpia explotació agroalimentària (d'acord amb l'article 48,1c RLU)														
	C.5.a	Per activitats que donen valor al medi rural						C1	I	C2	C1	C	C1	C	I	C1
	C.5.b	Per activitats que NO donen valor al medi rural						C2	I	C2	C2	C	C2	C2	C2	C2
	C.6	Allotjaments de treballadors temporers rurals (d'acord amb l'article 50,2a RLU)						C2	I	C2	C2	I	C	C	C2	C2
ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ DE RECURSOS NATURALS	D.1	Activitats d'explotació de recursos naturals (d'acord amb l'article 49,1 RLU) es consideren activitats d'explotació dels recursos naturals les activitats extractives i aquelles altres activitats d'utilització del sòl, diferents de les agrícoles, forestals o ramaderes, que comportin canvis en la configuració natural dels terrenys.						C2	C2	C2	C	C	C2	C2	I	I
	D.2	Primer tractament – selecció de recursos naturals (d'acord amb l'article 49,2 RLU) s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.						C2	I	C2	C	C	I	C2	I	I
ALTRES ACTIVITATS	E.1	Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària (d'acord amb l'article 47,6c TRLU)						C2	I	C2	C2	C	I	C2	I	C2
	E.2	Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques (d'acord amb l'article 47,6d TRLU)						C2	C2	C2	C	C	C2	C2	C2	C2
	E.3	Construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes i remolcs tenda (d'acord amb l'article 47,6e TRLU)						C2	I	I	C2	I	C2	C2	C2	I
	E.4	Construccions destinades a l'emmagatzematge, o prestació de serveis propis dels centres de jardineria (d'acord amb l'art 48,1d RLU)														
	E.4.a	Quan el viver sigui continu al centre de jardineria, i sigui l'activitat principal						C1	I	C2	C2	I	C	C	I	C2
	E.4.b	Quan el viver no sigui continu, o no sigui el producte principal						C2	I	C2	C2	I	C	C2	I	I

COMPATIBLE, Amb mesures per assegurar la compatibilitat

INCOMPATIBLE

COMPATIBLE

COMPATIBLE CONDICIONAT, Sempre que aporti valor als espais oberts

CONDICIONAT a que no hi hagi emplaçament alternatiu

INCOMPATIBLE

D'aplicació en l'addició o modificació del catàleg de masies i cases rurals

Component o filtre no existent o no coherent en la zona

COMPATIBLE, Amb mesures per assegurar la compatibilitat

INCOMPATIBLE

COMPATIBLE

COMPATIBLE CONDICIONAT, Sempre que aporti valor als espais oberts

CONDICIONAT a que no hi hagi emplaçament alternatiu

INCOMPATIBLE

D'aplicació en l'addició o modificació del catàleg de masies i cases rurals

Component o filtre no existent o no coherent en la zona

VALL DELS ALOUS. CODI VA

Codi	Descripció	plànol ordenació 4. Regulació i ordenació SNU				PROT. ESP.			RISCOS		SERV. ECOSISTÈMICS	
		CO. HIC	CO. BOSCOS	CO. MATOLLARS, PRATS I HERBAS.	CO. SOL AGRÍCOLA REGADIU	2a. Proteccions territorials	2b. Riscos	2c. Serveis de proveïment	2d. Serveis Cultural	2e. Serveis Social	2f. Serveis Ambiental	2g. Serveis Econòmic
RECONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS (ARTICLE 47.3 TRLU) INLOSES EN EL CATALLEG DE MASIES I CASES RURALS.	A.1	Habitatge familiar										
	A.2	Establiment hotel·ler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'article 55.1 RLU)										
	A.3	Establiment de turisme rural										
	A.4	Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració										
	A.5	Equipaments o serveis comunitaris.										
ACTUACIONS ESPECÍFIQUES D'INTERÉS PÚBLIC (ARTICLE 47.4 TRLU) QUE S'HAGIN D'EMPLAÇAR EN MEDI RURAL	B.1	Activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo (d'acord amb l'article 47.1.a RLU) amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti.										
	B.2	Equipaments i serveis comunitaris que estiguin vinculats funcionalment al medi rural (d'acord amb l'article 47.1.b RLU)										
	B.3	Equipaments i serveis comunitaris (d'acord amb l'article 47.1.b RLU) que, per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.										
	B.4	Infraestructures pròpies del sistema urbanístic de comunicacions (d'acord amb l'article 47.1.c RLU)										
	B.5	Instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics (d'acord amb l'article 47.1.d RLU)										
	B.5.a	Serveis tècnics com les telecomunicacions, la infraestructura hidràulica general, les xarxes de subministrament d'energia elèctrica, d'abastament i subministrament d'aigua i de sanejament.										
	B.5.b	La gestió de residus										
	B.5.c	La producció d'energia a partir de fonts renovables										
	B.5.c.1	Autoconsum										
	B.5.c.2	Connectades a xarxa										
	B.6	Planta de biogàs, associada a una o diverses activitats ramaderes, que únicament gestionin exclusivament les seves dejeccions. Queden excloses les plantes que donen servei a diversos municipis i gestionen residus diferents a les dejeccions ramaderes, que es tractaran com a instal·lacions de gestió de residus										
	B.7	Instal·lacions d'emmagatzematge d'energia elèctrica amb bateries										
	B.7.a	Plantes d'emmagatzematge d'energia amb bateries hibridant instal·lacions fotovoltaïques										
	B.7.b	Plantes d'emmagatzematge d'energia amb bateries stand-alone										
ACTIVITATS AGRÍCOLES, RAMADERES O FORESTALS	C.1	Represa d'activitats rústiques										
	C.2	Construccions-instal·lacions destinades a la cria d'animals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU)										
	C.2.a	Pastura i a l'aire lliure total o parcialment durant el seu cicle										
	C.2.b	Estabulades fixes										
	C.3	Construccions-instal·lacions destinades al conreu d'espècies vegetals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU)										
	C.3.a	Hivernacles i ombres, amb producció a terra, i altres estructures de protecció de conreus com malles antipèdregada, ...										
	C.3.b	Hivernacles tecnificats										
	C.4	Construccions destinades a la guarda de maquinària o estris (d'acord amb l'article 48.1.b RLU) al servei de les activitats forestals, de cria d'animals o de conreu d'espècies vegetals.										
	C.4.a	Per activitats que donen valor al medi rural										
	C.4.b	Per activitats que NO donen valor al medi rural										
ALTRES ACTIVITATS	E.1	Estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària (d'acord amb l'article 47.6.c TRLU)										
	E.2	Construccions i instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques (d'acord amb l'article 47.6.d TRLU)										
	E.3	Construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes i remòcs tenda (d'acord amb l'article 47.6.e TRLU)										
	E.4	Construccions destinades a l'emmagatzematge, o prestació de serveis propis dels centres de jardineria (d'acord amb l'art 48.1.d RLU)										
	E.4.a	Quan el viver sigui continu al centre de jardineria, i sigui l'activitat principal										
	E.4.b	Quan el viver no sigui continu, o no sigui el producte principal										
	E.5	Altres activitats										

COMPONENTS DE QUALIFICACIÓ
plànol d'ordenació sèrie 4

FILTRES DE PROTECCIÓ
plànol d'informació sèrie 2

plànol ordenació
4. Regulació i ordenació SNU

PROT. ESP.

RISCOS

SERV. ECOSISTÈMICS

2a. Proteccions territorials

2b. Riscos

2c. Serveis de proveïment

2d. Serveis Cultural

CO. HIC

CO. BOSCOS

CO. MATOLLARS, PRATS I HERBAS.

CO. SOL AGRÍCOLA REGADIU

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

Risc cinquè Forestal

CO. BOSCOS DE PROTECCIÓ

Risc cinquè Forestal

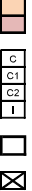
Risc cinquè Forestal

COMPATIBLE. Amb mesures per assegurar la compatibilitat
INCOMPATIBLE

COMPATIBLE
COMPATIBLE CONDICIONAT, Sempre que porti valor als espais oberts
CONDICIONAT a que no hi hagi emplaçament alternatiu
INCOMPATIBLE

D'aplicació en l'addició o modificació del catàleg de masies i cases rurals

Component o filtre no existent o no coherent en la zona



article U28. Desenvolupament de la regulació dels usos

1. La determinació d'un o diversos usos generals o dominants per a cada zona subzona o sistema serà competència del POUM. L'alteració d'aquests usos dominants suposarà la modificació del POUM.

2. La determinació dels usos compatibles, condicionats i incompatibles, es podrà modificar amb les següents condicions:

a) En el sòl urbà, mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic d'iniciativa pública o el desenvolupament de l'ordenança corresponent, es podrà:

- restringir la localització i característiques de qualsevol d'aquests usos.
- limitar els usos compatibles o condicionats pel POUM.

b) En el sòl no urbanitzable, mitjançant l'aprovació d'un pla especial urbanístic es justificarà la necessitat i idoneïtat dels usos condicionats en aquesta classe de sòl. En cap cas un pla especial urbanístic podrà admetre un ús declarat incompatible per aquest POUM.

Subsecció 2a - Regulació específica dels usos i activitats**article U29. Classificació d'usos segons la seva activitat**

1. S'entén per activitat aquell procés productiu que pot requerir de diverses accions encaminades a un objectiu finalista, realitzat per un grup de persones amb funcions mercantils, industrials, econòmiques o al servei de les persones. Habitualment una activitat la desenvolupa una empresa, però pot ser que una sola activitat estigui coordinada i elaborada per més d'una empresa, o entitat jurídica amb NIF. Així mateix, una única empresa o entitat jurídica pot realitzar processos productius diferents.

2. El desenvolupament dels usos es realitza a partir de la implantació d'activitats concretes i de la compatibilitat entre aquestes. Cada activitat s'adscriurà a un ús concret, d'entre aquells previstos en aquest POUM. En cas de dubte sobre l'adscripció d'una activitat a un grup concret d'usos, seran els serveis tècnics municipals qui en determinarà l'adscripció.

article U30. Situacions relatives

1. S'entén per situació relativa d'una activitat cadascuna de les diferents possibilitats d'emplaçament físic respecte d'altres usos i/o activitats.

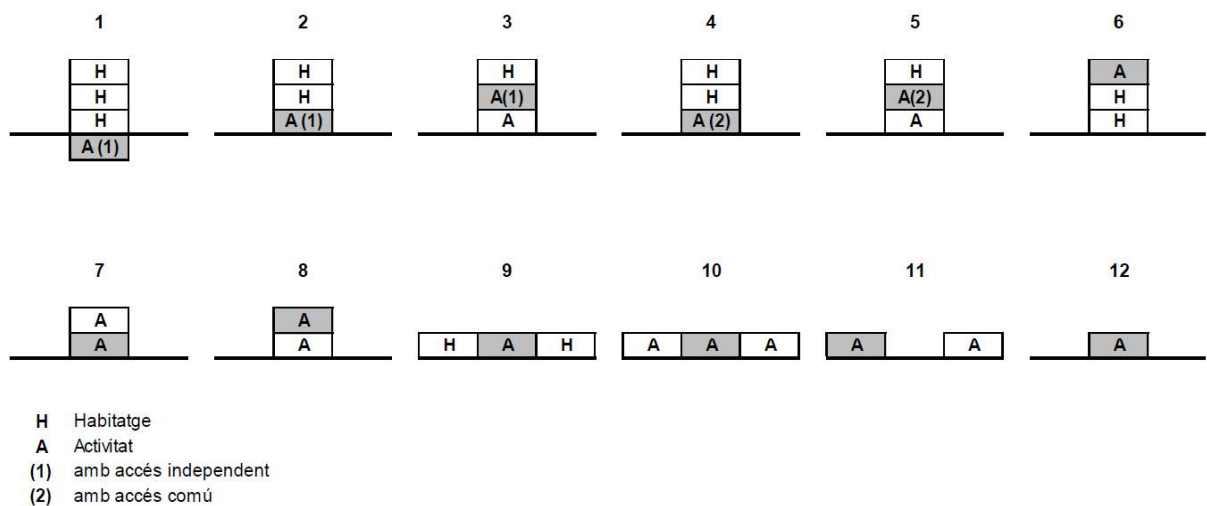
2. La situació relativa d'una activitat ve determinada per la ubicació que ocupa el local permès i d'accés a l'activitat, podent ocupar la mateixa activitat les plantes superiors i inferiors a la principal, sempre i quan no sigui prohibit a la regulació específica de cada zona.

3. D'acord amb aquesta ubicació s'estableixen les següents situacions:

- **Situació 1:** activitat emplaçada exclusivament en planta soterrani i amb accés independent respecte d'altres usos.
- **Situació 2:** activitat situada en planta baixa d'edificis d'habitatges i amb accés independent dels habitatges.
- **Situació 3:** activitat situada en planta pis amb accés independent i amb usos diferents de l'habitatge a les plantes inferiors.
- **Situació 4:** activitat situada en planta baixa d'edifici d'habitatges i amb accés comú amb els habitatges.
- **Situació 5:** activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges, amb accés comú, i amb altres usos diferents de l'habitatge a les plantes inferiors.
- **Situació 6:** activitat situada en planta pis d'edifici d'habitatges i amb ús d'habitatge a les plantes inferiors.
- **Situació 7:** activitat situada en planta baixa d'edifici sense habitatges.

- **Situació 8:** activitat situada en planta pis d'edifici sense habitatges.
- **Situació 9:** activitat contigua a habitatge i situada en edifici d'ús exclusiu.
- **Situació 10:** activitat contigua a un altre ús que no sigui el d'habitatge o assimilables i situada en edifici d'ús exclusiu.
- **Situació 11:** activitat situada en un edifici d'ús exclusiu separada d'un altre ús per a espai lliure no edificable.
- **Situació 12:** activitat situada en edifici aïllat en zones allunyades de nuclis urbans.

4. L'expressió gràfica de les situacions relatives d'acord amb la classificació anterior és la següent:



5. L'admissibilitat en cada zona / subzona dels diferents usos específics queda condicionada segons els següent quadre d'admissibilitat de situacions relatives i la seva llegenda:

Usos específics	SITUACIÓ RELATIVA											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Establiment hotel·ler				a	a		f	f				
Apartament turístic				a	a		f	f				
Habitatge d'ús turístic				a	a		f	f				
Allotjament col·lectiu				a	a		f	f				
Espectacle públic			b									
Activitat recreativa 1			b									
Activitat recreativa 2			b	a	a							
Activitat musical			b									
Prostíbul												
Restauració												
Comercial												
Oficina				c-e	c-e	c-e						
Estació de servei												
Serveis 1				a	a							
Serveis 2												
Artesania i tallers - 1a categoria				a	a	c						
Artesania i tallers - 2a categoria			a									
Indústria - 3a categoria							g	g				
Indústria - 4a categoria							g	g				
Indústria - 5a categoria												
Indústria - 6a categoria												
Logístic							g	g				
Mobilitat - Viari												
Mobilitat - Ferroviari												
Aparcament 1												
Aparcament 2												
Aparcament 3												
Educatiu - General				a	a							
Educatiu - Musical												
Sanitari												
Assistencial												
Esportiu												
Cultural				a	a							
Religiós		d										
Tanatori i pompes fúnebres												
Crematori												
Cementiri												
Serveis de protecció												
Oficina de l'administració												
Allotjament dotacional							f	f				
Serveis tècnics												
Serveis ambientals												

ús admès

ús admès amb condicions

ús no admès

x

Condicionants:

- a - Limitat a 200 m² de superfície útil.
- b - Limitat a 100 m² de superfície útil.
- c - Quan ocupa tota la superfície de l'entitat o pis, amb un màxim d'un treballador per cada 10 m² de superfície útil.
- d - Aforament limitat a 50 persones.
- e - Les consultes mèdiques o d'altres professionals sanitaris, limitades a 100 m² de superfície útil.
- f - Si no hi ha activitat industrial en la planta inferior o superior.
- g - Si no hi ha una activitat de residència col·lectiva, establiment turístic o apartament turístic en la planta inferior o superior.

6. Els locals destinats a espectacles públics, fins i tot esportius, sales de festa i similars; no podran establir-se contigus amb edificis d'ús assistencial, religiós, educatiu o sanitari de no existir una separació mínima de 20 m, excepte en el cas en que es tracti d'un únic complex edificat en la mateixa parcel·la cadastral, en que no sigui obligatòria la separació esmentada.

article U31. Condicions d'implantació de determinades activitats en les zones A1, A2 i A3

Dins de les zones A1, A2 i A3, la possibilitat d'implantació d'activitats destinades a usos diferents de l'industrial i el logístic, queda supeditada a les limitacions per a l'establiment d'elements vulnerables o molt vulnerables en zones de risc que estableix la normativa sectorial aplicable o la que la substitueixi (resolució IRP/971/2010 relativa a gestió dels riscos de protecció civil, normativa Seveso, PLASEQCAT, Decret 30/2015 de 3 de març pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció, legislació en matèria d'accidents greus (AG) i altres disposicions). Cal destacar:

- Risc d'inundacions. No són compatibles els esmentats usos en parcel·les situades en zones inundables per un període de retorn de T-50 i T-100. Les parcel·les situades en zones inundables per un període de retorn de T-500 resten supeditades a la previsió de mesures per garantir l'autoprotecció (sistemes de drenatge, no construcció a cotes inferiors a la de carrer, dues vies d'evacuació, etc).
- Risc químic per transport de mercaderies perilloses. No són compatibles els esmentats usos a l'interior de l'àrea afectada per aquest risc: AP-7, zona de 300 m i ferrocarril ADIF, zona 250 m.
- Risc químic per instal·lacions industrials. Es donarà compliment als condicionants que estableix la normativa sectorial en la zona de confinament general a l'entorn de determinats elements de risc químic (radi de 60 m) i en la zona d'alerta (radi de 335 metres).
- Risc d'accidents greus AG. No són compatibles els esmentats usos en la franja de seguretat o en zones amb un risc individual superior a 10 -6/ any.

article U32. Pla Especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí

Dins l'àmbit d'aplicació del "Pla Especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí", els usos vindran regulats per allò previst al Capítol 2 del Títol II de la Normativa d'aquell document, i segons les definicions que allí hi consten.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA

Volums disconformes

1. Les construccions i les instal·lacions preexistents legalment implantades que no s'adeqüin a les determinacions del present POUM, però que no quedin fora d'ordenació, queden en situació de volum disconforme i se subjecten al règim establert a l'article 108 del TRLU, o la normativa que el modifiqui o substitueixi.
2. A l'efecte de l'autorització de nous usos i activitats en edificacions en situació de volum disconforme, es consideraran conformes amb el nou planejament els usos dominants, compatibles, i condicionats de la zona de què es tracti.
3. Respecte a les obres de gran rehabilitació, d'acord amb la definició donada per l'article 119.3 del RLU, i en funció del grau de vulneració de les condicions bàsiques del POUM recollides a l'article G6 d'aquestes Normes, s'estableixen les següents limitacions:
 - No seran autoritzables si se supera el sostre edificable màxim de la parcel·la en més del 10%.
 - No seran autoritzables si se supera la intensitat d'ús associada al nombre màxim d'habitatges o d'establiments d'una parcel·la en més del 10%.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA

Fins que no s'hagi aprovat definitivament el pla sectorial i/o el projecte de traçat de les infraestructures viàries previstes en l'article 38 d'aquestes Normes urbanístiques, en la seva zona de reserva establerta pel POUM tant sols s'admetran les obres de manteniment, reparació i conservació.

La zona de reserva en el sòl no urbanitzable queda definida per una franja l'eix de la qual es situa en el propi eix del traçat contemplat en el POUM (veure plànols d'ordenació de les sèries 3, 4 i 5).

Una vegada aprovat el projecte desapareixerà la corresponent zona de reserva i s'estarà al règim general regulat per la legislació sectorial vigent en matèria de carreteres i/o ferroviària.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Es manté la vigència del *Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable*, així com del *Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí* (CIPEP) i les seves modificacions, segons es preveu en l'article 140, en l'article 164 i en la Disposició final primera d'aquestes Normes.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

El destí parcial a habitatge de protecció pública establert en l'article 13.3 d'aquestes Normes, no resultarà aplicable als solars adjudicats en un procediment d'equidistribució de beneficis i càrregues, mentre no hagi transcorregut el termini per edificar-los establert pel planejament executat o, si aquest no el va establir, tres anys des que van adquirir la condició de solars.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL TERCERA

A partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest Pla, l'Ajuntament de Rubí redactarà l'ordenança d'aparcaments, com a complement de la normativa urbanística del POUM.

DISPOSICIONS FINALS

DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA

Tots els instruments de planejament general o derivat anteriors a l'aprovació del present POUM queden derogats a excepció dels següents:

- Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (CIPEP)

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2003 / 007742 / B	17-03-2004	30-03-2004

- Modificació puntual del CIPEP, fitxa A12 Can Sedó, Cal Tei

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2007 / 027572 / B	19-07-2007	18-10-2007

- Modificació puntual del CIPEP, fitxa T8 Església Evangèlica

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2007 / 027574 / B	19-07-2007	18-10-2007

- Modificació puntual del CIPEP, fitxa A1 Conjunt urbà del nucli històric

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2007 / 028903 / B	15-11-2008	18-01-2008

- Pla especial del bé catalogat Casa Imbern i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbern del CIPEP

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2022 / 076825 / B	25-04-2022	19-05-2022

- Pla especial i catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2015 / 055994 / B	21-07-2016	16-09-2016

- Pla parcial del sector V, Les Valls de Sant Muç

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
1996 / 000122 / B	23-07-1997	22-10-1997

- Modificació puntual de la normativa del Pla parcial d'ordenació Sant Muç, article 24

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2001 / 001970 / B	13-12-2000	15-03-2001

- Modificació del PGO d'ampliació pel nord-oest del Pla parcial Les Valls de Sant Muç

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2009 / 035851 / B	27-01-2011	24-05-2011

- Modificació del Pla parcial urbanístic del sector V, Les Valls de Sant Muç

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2009 / 036077 / B	27-01-2011	24-05-2011

- Modificació puntual del Pla parcial del sector les Valls de Sant Muç dels articles 27, 28 i 30

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2012 / 046879 / B	08-03-2012	16-05-2012

- Modificació puntual Pla parcial del sector V, Les Valls de Sant Muç. carrer Pins i Oliveres

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2023 / 080104 / B	22-07-2025	06-10-2025

- Pla especial urbanístic de regulació de les activitats extractives i la seva restauració

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2022 / 079068 / B	23-01-2024	13-02-2024

- Pla especial per a la definició d'usos de l'equipament del Cellar Cooperatiu

núm. expedient	data ap.def.	data DOGC
2014 / 053141 / B	24-04-2014	05-06-2014

- Estudi de detall del club esportiu a les antigues piscines de Can Amat - Castellnou

data ap.def.
30-01-2025

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA

El POUM de Rubí entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i d'aquestes Normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

CRÈDITS**COMPOSICIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT DURANT LA REDACCIÓ DELS DOCUMENTS DEL POUM PER A L'APROVACIÓ INICIAL**

Grup municipal del Partit dels Socialistes de Catalunya (PSC):

Ana Maria Martínez
Juan López Núñez
Rafael Güeto Ortiz
Mari Carmen Alarcón Cuenca
Marta Oliva Martín
Juan Antonio Brustenga Majó
Annabel Cuesta Fabre
Víctor García Correas
Sònia Garcia Francès

Grup municipal d'Esquerra Republicana de Catalunya (ERC):

Montse Soler Pons
Xavier Corbera Gaju
Marta Esparza González
Sandra Casas Navarro
Robert Masalias Gómez

Grup municipal Vox:

Nerea Andrés Antón
Francisco Javier Cebrián Moreno
Carlos Velarde Ávila

Partit Popula (PP):

Juan José Giner Espinosa
Juan Carlos Boronat Gómez

Grup municipal de Veïns per Rubí (VR):

Antoni García Berea
Cristian Ruiz Villalba

Grup municipal de l'Alternativa d'Unitat Popular (AUP):

Marina Dolset Manchó
Esther Gómez Alonso

Grup municipal d'En Comú Poodem Rubí (ECP-Rubí):

Andrés Medrano Muñoz
Jordi Arnaiz Moreno

EQUIP REDACTOR**AJUNTAMENT DE RUBÍ****ÀREA DE PLANIFICACIÓ URBANA**

Carme Estany Blázquez	arquitecta urbanista; cap de l'equip de coordinació del POUM
Gemma Cuatrecasas Jurado	delineant
Cristina Bigordà Marsal	administrativa

PROURSA

Laia Corcuera Solano	arquitecta urbanista
----------------------	----------------------

UTE 8.2**JORNET - LLOP - PASTOR**

Sebastià Jornet i Forner	arquitecte urbanista; director del Pla
Joan Enric Pastor Fernández	arquitecte urbanista
Gabriel Jubete i Andreu	arquitecte urbanista; coordinador tècnic del Pla
Miriam Ruiz López	arquitecta, co-coordinadora tècnica del Pla
Oscar Poggi	arquitecte urbanista
Oriol Cruz Trullàs	arquitecte urbanista
Ana Jiménez Ávila	arquitecta urbanista
Bet Barba i Colomer	arquitecta urbanista

LORENA RIUS VERDAGUER

Lorena Rius Verdaguer	arquitecta urbanista
-----------------------	----------------------

ABTEMAS

Manuel Borobio Sanchiz	arquitecte urbanista
Dalia Alende	estudis territorials

TERRITORIS XLM

Mònica Beguer i Jornet	arquitecta urbanista
Helena Cruz Gallach	doctora en geografia
Teodora Králeva	graduada en arquitectura
Claudia Ginesio Anechin	dissenyadora i màster en arquitectura
Martí Aparicio	geògraf
Pau Mendoza	arquitecte
Joana Piñol	arquitecta
Antoinette Vargas	estudiant de paisatge

300.000 KM/S

Mar Santamaria Varas	arquitecta urbanista
Pablo Martínez Díez	arquitecte urbanista
Ana Badenas Izquierdo	arquitecta urbanista

MAS-MARISTANY

Lorena Maristany Jackson	Doctora arquitecta urbanista
Silvia Mas Artigas	arquitecta urbanista
Albert Valls Guardado	arquitecte
Alan Latre Cabrera	arquitecte
Susana Rubio Olmedo	arquitecta

NABLABCN STUDIO

Marina Cervera Alonso de Medina	arquitecta urbanista
---------------------------------	----------------------

COL·LABORADORS**ASSESSORIA JURÍDICA**CLAVELL CANALS CONSULTING

Dolors Clavell Nadal	advocada, especialista en dret urbanístic
Aleix Canals Conpan	advocat especialista en dret civil i administratiu

PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CULTURAL**VILANOVA+MOYA arquitectes**

Antoni Vilanova Omedas	arquitecte, especialista en patrimoni
Susanna Moya Segura	arquitecta

DOCUMENTACIÓ AMBIENTALIGREMAP

Ignasi Grau Roca	enginyer agrònom
Ricard Molina Castellà	enginyer de forest
Mariana Lessa Raimonda	arquitecta
Olga Pérez Cano	biòloga
Júlia Serrat Carbó	ambientòloga
Eric Moran Rubio	ambientòleg
Nil Marlés González	geògraf
Candela Martínez Moya	administració

AVALUACIÓ I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA I FINANCERAPROMO ASSESSORS CONSULTORS SA

Miquel Morell Deltell	economista
Agustí Jover Armengol	economista
Marc Gras Guardiola	economista

ESTUDI DE MOBILITATINTRA

Daniel Jordi Bibiloni	sociòleg
Emeka Okpala González	enginyer de camins, canals i ports
Àlia Ramellini Lorca	ambientòloga

Bernat Borràs i Pujol

enginyer tècnic d'obres públiques

Albert Oromí Ramón

geògraf

Oriol Codina i Lara

sociòleg

PROCÉS PARTICIPATIU DEL PLA**RAONS PÚBLIQUES SCCL**

Andrés Martínez de la Riva Díaz

arquitecte / urbanista

Carlos Javier López Tapia

arquitecte

Alicia Calvo de la Calle

sociòloga

Joan Enric Pastor Fernández, arquitecte

en nom de UTE 8.2

Rubí, abril de 2026

Joan Enric Pastor Fernández

En representació de UTE 8.2

Fecha:

2026.05.18

12:58:38 +02'00'