

NORMES URBANISTIQUES
=====



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Centros d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ **25 Setembre 1991**
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFECTES D'EXECUTIVITAT EN
DATA **24 MARÇ 1993**

LA SECRETÀRIA

I N D E X

TITOL I - DISPOSICIONS GENERALS. -----	04
Capítol I. Naturalesa, àmbit i vigència.	04
Capítol II. Del desenvolupament de les Normes Subsidiàries.	07
Capítol III. Gestió de les Normes Subsidiàries.	10
Capítol IV. Intervenció en les activitats dels particulars.	12
TITOL II - REGIM URBANISTIC DEL SOL. -----	17
Capítol I. Disposicions generals.	17
Capítol II. Regulació detallada dels sistemes.	19
Secció Primera. Disposicions generals.	19
Secció Segona. Sistema viari. (Va, Vb, Vc i RV)	21
Secció Tercera. Sistema d'espais lliures. (P)	23
Secció Quarta. Sistema d'equipaments comunitaris. (E)	24
Secció Cinquena. Sistema d'infraestructura dels serveis. (S)	25
Secció Sisena. Sistema de protecció de rieres i torrents. (T)	26
Capítol III. Regulació detallada del sòl urbà.	28
Secció Primera. Disposicions generals.	28
Secció Segona. Casc Antic. (1)	31
Secció Tercera. Ciutat Jardí. (2a, 2b i 2c)	34
Secció Quarta. Industrial. (3)	37
Capítol IV. Regulació detallada del sòl urbanitzable.	40
Secció Primera. Disposicions generals.	40
Secció Segona. Sectors de desenvolupament residencial en Ciutat Jardí Semiintensiva. (4)	42
Secció Tercera. Sectors de desenvolupament residencial en Ciutat Jardí Extensiva. (5a i 5b)	43
Secció Quarta. Sector de desenvolupament residencial en Ciutat Jardí Intensiva. (6)	45

Capítol V.	Regulació detallada del sòl no urbanitzable.	47
Secció Primera.	Disposicions generals.	47
Secció Segona.	Rústec (agrícola-forestal). (R)	52
Secció Tercera.	Reserva Natural. (RN)	54
Secció Quarta.	Normes Complementàries a l'Àrea de Reserva Natural.	62
TÍTOL III - ORDENANCES DE VOLUM I USOS.		66

Capítol I.	Ordenances d'edificació.	66
Secció Primera.	Normes aplicables a tots els tipus d'ordenació.	66
Secció Segona.	Normes aplicables a l'edificació segons alineació de vial.	71
Secció Tercera.	Normes aplicables a l'edificació aïllada.	74
Capítol II.	Règim dels usos.	78
Secció Primera.	Disposicions generals.	78
Secció Segona.	Disposicions particulars a l'ús industrial.	81
Secció Tercera.	Disposicions particulars a l'ús de garatge i aparcament.	89
Secció Quarta.	Disposicions particulars a l'ús recreatiu.	90
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES I FINALS.		91



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

TITOL I - DISPOSICIONS GENERALS.

CAPITOL I

NATURALESIA , AMBIT I VIGENCIA.

ART. 1.- DEFINICIO.

Aquestes Normes , junt amb la resta de documents exigits al Reglament de Planejament, constitueixen les Normes Subsidiàries de Planejament de Rellinars que són l'instrument d'ordenació integrat de tot el territori comprès dins del Municipi de Rellinars i són d'aplicació preferent sobre qualsevol altre disposició Municipal que reguli l'ús i ordenació del territori.

ART. 2.- MARC LEGAL.

1.- Les Normes Subsidiàries de planejament, s'han redactat d'acord amb l'ordenament urbanístic vigent i restants disposicions d'aplicació . Les referències al Text Refòs han d'entendre's fetes al Text Refòs de la Legislació Vigent a Catalunya en Matèria Urbanística, Decret Legislatiu 1/1990 de 12 de juliol. Les referències al Reglament de Planejament ho són al Reial Decret 2159/1978 de 23 de juny. Les altres disposicions complementàries es mencionen amb la seva denominació completa .

2.- Pel que no preveu aquesta Normativa, són d'aplicació les Normes vigents en matèria d' habitatge , medi-ambient , estètica i patrimoni cultural.

ART. 3.- CONTINGUT.

Les Normes Subsidiàries de Planejament, ultra la documentació informativa que l'acompanya, està integrat pels següents documents Normatius :

- a. Memòria justificativa de l' ordenació .
- b. Plànols Normatius.
- c. Normes Urbanístiques.

La documentació informativa està constituïda per la Memòria i plànols d'informació urbanística i la Memòria i Plànols de l'Avanç de les Normes.

ART. 4.- VIGENCIA.

La vigència de les Normes Subsidiàries començarà el mateix dia de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat .



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

ART. 5.- REVISIO.

1.- La revisió global de Les Normes Subsidiàries serà procedent quan es produeixi algun dels supòsits següents:

- a. Quan s'hagin complert 16 anys de vigència.
- b. A l'aprovar-se un Pla Director Territorial de Coordinació que afecti al Terme Municipal de Rellinars .
- c. Quan es produeixin els fets especificats a la memòria de Les Normes.

2.- Els projectes de revisió es tramitaran d'acord amb els tràmits establerts per a l'aprovació de les Normes Subsidiàries de Planejament , i incorporaran els estudis macro-urbanístics que justifiquin les propostes i demostrin el manteniment de l'equilibri entre activitats, residència , equipaments i espais lliures.

ART. 6.- MODIFICACIO.

1.- Es podran modificar els elements i determinacions de Les Normes Subsidiàries per a llur execució i desenvolupament. L'abast del projecte de modificació haurà d'ésser coherent amb el que es preveu als apartats 3 i 4 de l'article 154 del Reglament de Planejament. La coherència del projecte de modificació amb les previsions a les Normes Subsidiàries s'haurà de justificar expressament.

2.- El projecte de modificació de les Normes Subsidiàries haurà de tenir sempre el grau de precisió propi de Les Normes Subsidiàries.

3.- D'ésser necessari, el projecte de modificació haurà de complir les prescripcions de l'article 159 del Reglament de Planejament, pel que fa a l'aprofitament mitjà.

4.- Els projectes de modificació es tramitaran segons l'establert als articles 75 i 76 del Text Refós i 161 i 162 del Reglament de Planejament.

ART. 7.- INTERPRETACIO.

1.- Les determinacions de les Normes Subsidiàries i, concretament, aquestes Normes Urbanístiques, s'interpretaran en base a criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents, tinguin en compte principalment el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en que han de ser aplicades.

2.- Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, privarà el que indiquin els plànols d'escala més gran (la de menor quocient) , és a dir, aquells en que la definició física sigui més acurada.

3.- Si es produeixen contradiccions entre les previsions de les Normes Subsidiàries en els diferents ~~documentos~~ ~~de Catalunya~~ ~~es~~ ~~considerarà~~



Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès més amplis, menor densitat d'habitatges i un índex d'aprofitament menor.

ART. 8.- OBLIGATORIETAT.

Tant les Administracions i Organismes públics com els particulars estan obligats a complir les determinacions i disposicions de les Normes Subsidiàries i especialment aquestes Normes. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-s'hi segons el que preveuen els articles 90 i 91 del Text Refós.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

CAPITOL II

DEL DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.

ART. 9.- REGIM GENERAL.

1.- Amb l'objecte de completar i desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions de Les Normes Subsidiàries, s'elaboraran segons preveuen el Text Refós i el Reglament de Planejament i en els termes previstos en aquestes Normes: Plans Parcials, Plans Especials i Estudis de Detall. Llevat els supòsits en què s'estableix com a preceptiva la redacció d'aquests instruments urbanístics, les determinacions de les Normes Subsidiàries seran susceptibles d'aplicació directa i immediata.

2.- Amb objecte de completar la regulació urbanística, es poden aprovar també amb caràcter optatiu Plans Especials, Estudis de Detall, Ordenances, Catàlegs i Normes Complementàries.

ART. 10.- DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES EN SOL URBA.

Serà preceptiva la prèvia formació de Plans Especials de Reforma Interior, Millora Urbana i Estudis de Detall en els àmbits respecte dels quals es faci aquesta expressa previsió. En el sòl urbà quan no s'indica expressament es poden redactar facultativament Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall.

ART. 11.- DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES EN SOL URBANITZABLE.

El sòl urbanitzable es desenvoluparà necessàriament mitjançant Plans Parcials, l'aprovació definitiva dels quals és condició indispensable per a la realització de qualsevol tipus d'intervenció en el territori corresponent, llevat dels sistemes generals que s'executin per si mateixos, independentment dels sectors.

L'àmbit territorial dels Plans Parcials s'ajustarà al dels sectors de planejament delimitats per les Normes Subsidiàries.

ART. 12.- DESENVOLUPAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES EN SOL NO URBANITZABLE.

1.- Les determinacions de les Normes Subsidiàries sobre el sòl no urbanitzable s'apliquen directament i de forma immediata.

2.- Tanmateix, es podran desenvolupar les previsions de les Normes Subsidiàries mitjançant Plans Especials que tinguin per objecte qualsevol de les següents finalitats:

- a. Protecció del paisatge i dels elements naturals i culturals en general.
- b. Protecció específica d'horts, conreus i jardins.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

- c. Protecció de les vies de comunicació.
- d. Millora del medi i llocs rurals.
- e. Condicions específiques de les activitats que es puguin emplaçar en sòl no urbanitzable.

ART.13.- DESENVOLUPAMENT DE LES DETERMINACIONS SOBRE SISTEMES.

El desenvolupament de les determinacions de les Normes Subsidiàries sobre sistemes generals es podrà fer mitjançant Plans Parcial dels sectors amb els que estiguin relacionats. Tanmateix, es podran formar Plans Especials, que tindran com objecte particular la regulació pormenoritzada del sistema, i a més, podran contemplar la previsió de mesures de protecció, d'acord amb el que es preveu als articles 29 del Text Refós i 76 i 77 del Reglament de Planejament. El Planejament especial pot regular qualsevol dels elements que defineixin l'estructura orgànica del territori, que són:

- 1.- Sistema general viari.
- 2.- Sistema d'espais lliures.
- 3.- Sistema d'equipaments.
- 4.- Sistema d'infraestructures dels serveis tècnics.
- 5.- Sistema de torrents i rieres.

ART.14 .-PLANS PARCIAIS.

A més del desenvolupament de les determinacions previstes en aquestes Normes Subsidiàries i de les concretes per els sòls urbanitzables per la Llei i Reglaments d'aplicació, els Plans Parcial hauran d'observar i contenir les prescripcions següents :

- a. Destí de l'ordenació física diferenciant els sòls privats dels públics i concretant per aquells els lliures i els edificables i pels públics aquells per a vials i estacionaments, dels edificables pels edificis d'interès públic i dels passejos, places, jardins i parcs.
- b. Delimitació dels polígons d'actuació corresponents a les etapes d'execució amb una durada no superior a 4 anys per a la realització total de la urbanització. D'establir-se varis polígons, haurà de fixar-se l'ordre i prioritat entre ells.
- c. El sistema d'actuació serà obligatòriament el de compensació i només podrà ser substituït per uns altres seguint l'indicat al Text Refós i al Reglament de Gestió Urbanística.

ART.15 .- PLANS ESPECIALS.

1.- Els Plans Especials de Millora Urbana i de Reforma Interior i Sanejament hauran de contenir, a més de les determinacions revistes per a cada sector, les següents :

- a. La delimitació de les unitats d'actuació .
- b. La disposició física dels aprofitaments tenint en compte la facilitat d'execució i de materialització de les cessions sense greus dificultats de reparcel.lació.
- c. El sistema d'actuació serà obligatòriament el de compensació.

2.- La previsió per mitjà de Plans d'actuació o Plans Especials de Millora Urbana de



de l'Oficina d'Urbanisme de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

destinats a carrers i places, llocs d'esbarjo i altres serveis d'interès públic i social, respecte dels fixats per les reserves genèriques d'aquest Pla, no constituïran modificació de les Normes pel fet de no ésser màximes i respondre als mateixos objectius de descongestió i dotació d'equipaments comunitaris que les inspiren.

3.- En tot cas els Plans Especials hauran de complir el manat al Text Refós, i al Reglament de Planejament i no podran modificar l'establert en aquestes Normes Subsidiàries.

ART. 16.- ESTUDIS DE DETALL.

1.- Els Estudis de Detall han de respectar les determinacions de les Normes Subsidiàries i, en el, seu cas, dels Plans Parcials o Plans Especials de Millora Urbana. En cap cas podran reduir l'amplada dels vials ni les superfícies destinades a espais lliures, ni com a conseqüència de les seves previsions sobre alineacions, originar augments de volum i aprofitament.

2.- L'ordenació de volums que puguin realitzar els Estudis de Detall no pot implicar ni l'ocupació d'espais lliures públics ni depassar les alçades màximes, i la densitat d'habitatges.

ART. 17.- PRECISIO DE LIMITS.

Els límits de les zones, sectors i sistemes, podran precisar-se en els corresponents Plans Parcials, Plans Especials o Estudis de Detall d'acord amb els següents criteris :

- a. Els ajustos hauran de respondre a :
 1. Alineacions o línies d'edificació vigents.
 2. Característiques topogràfiques del terreny.
 3. Límits de la propietat rústica o urbana.
 4. Existència d'arbres o d'altres elements d'interès.
- b. No produiran distorsions en la forma de les unitats de zona, sector o sistema ni augments ni disminucions de la superfície de més d'un vuit per cent, en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació a escala 1:5000.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

GESTIO DE LES NORMES SUBSIDIARIES.

ART. 18.- ADMINISTRACIO ACTUANT.

- 1.- La gestió de les determinacions d'aquestes Normes Subsidiàries i d'aquelles que s'aprovin en el seu desenvolupament, serà pública i promoguda per l'Ajuntament.
- 2.- Les actuacions, obres i serveis que l'Estat, la Generalitat, les Diputacions i els Consells Comarcals duguin a terme en desenvolupament de les Normes Subsidiàries, són operacions d'execució així com aquelles que s'aprovin en desenvolupament de les seves previsions generals.
- 3.- L'Ajuntament podrà exercitar, respecte dels béns afectats, la facultat expropiatòria que ostenta quan cooperi en l'execució d'obres i serveis que realitzin l'Estat, la Generalitat, la Diputació, els Consells Comarcals o altres entitats públiques per a la dotació de sistemes generals, o dels seus elements, o d'equipaments comunitaris, d'acord amb les previsions de les Normes Subsidiàries.
- 4.- Els subjectes de gestió que es contitueixin entre l'Ajuntament, les entitats públiques i les persones privades, podran executar aquestes Normes o bé els Plans Parciais o Especials que en el seu desenvolupament s'aprovin.

ART. 19.- EXECUCIO DE SISTEMES GENERALS I LOCALS EN SOL URBA I URBANITZABLE.

- 1.- Els terrenys qualificats per a sistemes generals: carrers, espais lliures, equipaments públics i serveis tècnics, així com els sistemes locals, previstos en els Plans Parciais podran ésser obtinguts per l'Administració actuant a compte de les cessions obligatòries fixades per las Normes Subsidiàries o en el seu cas per la Llei. Quan l'obtenció hagi d'ésser realitzada a l'Avanç del desenvolupament del sector o no es trobi dins de cap sector urbanitzable, s'executarà de conformitat amb l'article 186 i següents del Text Refós, per expropiació puntual.
- 2.- Quan l'Administració actuant, d'acord amb el que disposa el precedent apartat, actui per expropiació, podrà imposar contribucions especials per obtenir el repartiment de la càrrega entre els propietaris de l'àmbit que en resultin beneficiats.
- 3.- En el sòl urbanitzable, de conformitat amb les disposicions de la Llei, és obligat cedir gratuïtament el deu per cent de l'aprofitament mitjà de cada sector al Municipi, materialitzant aquesta cessió en sòl edificable en la quantia exigida.
- 4.- L'ordenació física d'aquest aprofitament en el Pla Parcial respectarà el destí per carrers, espais lliures públics i dotacions i equipaments generals previstos en els plànols normatius d'aquest Pla, així com preveuen els Plànols Territorials i Obres Públiques



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

públics per carrers d'accés a l'edificació, completant la xarxa viària, estacionaments i altres espais lliures i de dotació local complementària de la residència que vinguin exigits per les quanties de sòl públic fixades per les Normes Subsidiàries o en el seu cas per el Text Refós.

ART. 20.- EXECUCIO DE PLANEJAMENT EN SOL URBA.

1.- Llevat de l'execució directa de sistemes generals o de supòsit d'actuacions aïllades per l'execució de les determinacions del planejament, en sòl urbà es delimiten unitats d'actuació que al menys permetin una redistribució dels beneficis i càrreges derivats de la nova ordenació física i dels sòls de cessió obligatòria i gratuïta.

2.- Aquestes Normes Subsidiàries estableix la delimitació d'unitats d'actuació quan l'ordenació es té degudament fixada per les Normes, sens perjudici de la possibilitat de modificar o delimitar-ne d'altres, d'acord amb el procediment establert per la llei.

3.- Aquestes Normes Subsidiàries estableixen en el sòl urbà àmbits d'obligat desenvolupament per Pla Especial de Reforma Interior o d'Infraestructura d'Urbanització, les quals característiques i condicions es determinen en els articles corresponents.

4.- Les Normes Subsidiàries estableixen per a cada sector o unitat el sistema d'actuació per la seva execució, que serà obligatòriament el de compensació, amb tots els condicionaments establerts per el Text Refós i el Reglament de Gestió Urbanística.


ART. 21.- EXECUCIO DE PLANEJAMENT EN SOL URBANITZABLE.

1.- Es defineix també per a cada un dels sectors del sòl urbanitzable o apte per urbanitzar el sistema d'actuació aplicable per a la seva execució, que serà també obligatòriament el de compensació.

2.- L'execució del sòl urbanitzable podrà fer-se per sectors complets o bé mitjançant la seva divisió en Poligons d'Actuació, que hauran de complir els requisits de l'article 36 i següents del Reglament de Gestió Urbanística.

ART. 22.- CONSERVACIO DE L'URBANITZABLE.

En els Poligons d'Actuació en el sòl urbà i Sectors del sòl urbanitzable en que així s'especifica en aquestes Normes, l'obligació de conservació i manteniment de les obres d'urbanització i demés serveis públics recaurà en els propietaris dels Poligons o Sectors corresponents, els quals hauran de constituir o adherir-se, obligatòriament, a les corresponents Entitats Urbanístiques de Conservació, de conformitat amb l'establert als articles 67 i següents del Reglament de Gestió Urbanística.


Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

