

TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA
GENERAL D'ORENACIÓ URBANA DE CAMPRODON

AJUNTAMENT DE CAMPRODON

2.005

TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE CAMPRDON

2.005

PREÀMBUL

I

Aquest document constitueix el text refós de les normes urbanístiques del Pla General d'Ordenació Urbana de Camprodon, aprovat per la comissió d'urbanisme de Girona el 02.02.2000 i de les alteracions de la normativa, com a conseqüència dels diversos expedients de modificació del pla general aprovats posteriorment; i s'ha elaborat en compliment d'allò que estableix la Disposició Transitòria Quarta de la Llei 10/2.004 de Modificació de la Llei d'Urbanisme.

El nou text refós articulat no comporta una nova numeració dels articles. Al costat del nom d'aquells articles que han vist alterada la redacció de la primera versió aprovada, s'hi fa constar el número de l'expedient de modificació del Pla General de Camprodon, que n'ha motivat la seva alteració.

Al final de les Normes, ha estat introduït un annex, per tal d'incorporar-hi les condicions urbanístiques establertes per al nou polígon d'actuació aprovat en diverses modificacions de les normes.

II

El conjunt de modificacions del Pla General d'Ordenació Urbana de Camprodon que han estat aprovades per la Comissió d'Urbanisme de Girona, des de la seva primera aprovació fins el dia de la data, han estat objecte de diferents expedients administratius de modificació, i són els següents:

EXPEDIENT 1 DE MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL

El primer document de modificació del pla General d'Ordenació de Camprodon, fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona, en dues sessions: en data 16 de juliol de 2.003, s'aprovaren les modificacions identificades amb els números 1,2,4 i 5 de l'expedient; i en data 4 de novembre de 2.003, s'aprovà la modificació nº 3.

Les modificacions compreses en l'expedient són les següents:

1. Ampliació del carreró d'accés a la nova passarel·la prevista pel vigent pla general a l'altura de la plaça del Dr. Robert.

Comporta la creació d'un polígon d'actuació per a l'ampliació del carreró d'accés a la nova passarel·la sobre el Ter , les característiques del qual s'estableix a l'Annex de les Normes.

2. Canvi de l'emplaçament de l'equipament públics previst pel vigent pla general a la plaça Sta. Maria

Aquesta modificació comporta:

2a. Qualificació dels terrenys situats al carrer Germans Vila Riera nº 7, i part posterior de la finca del carrer Freixenet nº 1, com a equipament públic, per a destinar a guarderia municipal.

Comporta la modificació de l'article 85 de les Normes

2b. Canviar la qualificació d'equipament públic i social de la finca situada a la Plaça Sta. Maria nº 9, per la de zona del Centre Històric

No comporta alteració de la normativa.

3. Creació de nous equipaments per a la protecció civil a la zona compresa entre la C-38 i el Ter a l'altura de les Rocasses.

Comporta la creació d'un nou polígon d'actuació, les característiques del qual es reproduïxen a l'Annex, de les Normes.

4. Ampliació del supòsits previstos a l'article 115 de les Normes del Pla General " Forma i tamany mínim de parcel·la" al nucli de Font Rubí.

Comporta la modificació de l'article 115 de les Normes

5. Reajustament de les alineacions d'un pas peatonal transversal a Font Rubí.

No comporta alteració de la normativa.

Els articles o annexos afectats per aquest expedient de modificació s'identifiquen amb (mod 1) al nou text.

EXPEDIENT 2 DE MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL

Aquest expedient va tenir com a objectiu la modificació del pla General d'Ordenació de Camprodon, pel que fa a la regulació de les activitats o equipaments d'interès públic admissibles en l'Espai de Bosc del sòl no urbanitzable, regulades a l'article 265 de les Normes urbanístiques. Fou aprovat definitivament el 30 de Juny de 2.004.

L'article afectat per aquest expedient de modificació s'identifica amb (mod 2) al nou text refós.

TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA
GENERAL D'ORENACIÓ URBANA DE CAMPRODON

NORMES URBANÍSTIQUES I ORDENANCES
DE L'EDIFICACIÓ DEL PLA GENERAL DE
CAMPRODON

NORMES URBANÍSTIQUES

INDEX GENERAL

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Capítol I. Àmbit i vigència del Pla General Municipal	(9)
Capítol II. Del desenvolupament del P.G.M.	
Secció Primera. Disposicions de caràcter general	(11)
Secció Segona. Desenvolupament del PGM en sòl Urbà	(11)
Secció Tercera. Desenvolupament del PGM en sòl Urbanitzable Programat.	(13)
Secció Quarta. Desenvolupament del PGM en sòl no urbanitzable	(13)
Secció Cinquena. Desenvolupament dels Sistemes Generals i de Protecció del Patrimoni històric, artístic i del paisatge.	(14)
Secció Sisena. Projectes d'urbanització	(14)
Capítol III. Normes específiques per a l'actuació de la iniciativa privada.	(15)
Capítol IV. Execució del Planejament.	
Secció Primera. Disposicions comunes	(17)
Secció Segona. Execució en sòl urbà.	(18)
Secció Tercera. Execució del sòl Urbanitzable Programat	(19)
Secció Quarta. Execució del sòl no urbanitzable.	(21)
Secció Cinquena. Execució dels Sistemes Generals i locals	(21)
Capítol V. Vigilància dels P.G.M.	(22)
Capítol VI. Llicències urbanístiques	(22)

TÍTOL II SISTEMES

Capítol I. Disposicions Generals	(30)
Capítol II. Sistemes de comunicacions viàries	(33)
Capítol III. Sistemes d'espais lliures.	
Secció Primera. Disposicions generals	(34)
Secció Segona. Parcs Urbans	(35)
Secció Tercera. Àrees d'esport i lleure.	(36)

Secció Quarta. Espais de Protecció i servitud	(36)
Secció Cinquena. Zones verdes i jardins locals	(37)
Capítol IV Equipaments comunitaris	(37)
Capítol V Serveis tècnics urbans	(38)
TÍTOL III RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.	
Capítol I Classificació del sòl.	(39)
Capítol II Disposicions relatives al tipus d'ordenació.	
Secció Primera. Normes aplicables a totes les zones	(39)
Secció Segona. Normes generals per a l'edificació entre-mitgeres	(45)
Secció Tercera. Normes generals per al tipus d'edificació aïllada.	(49)
Capítol III Règim d'usos.	
Secció Primera. Disposicions generals.	(53)
Secció Segona. Normativa per a l'ús industrial	(54)
Capítol IV Reglamentació del Sòl Urbà.	
Secció Primera. Delimitació de zones.	(55)
Secció Segona. Zona del Centre Històric de Camprodon.	(56)
Secció Tercera. Zona del nucli històric de Beget	(59)
Secció Quarta. Zona d'Eixample.	(61)
Secció Cinquena. Zona de Ciutat Jardí.	(63)
Secció Sisena. Zona d'edificació consolidada.	(67)
Secció Setena. Zona industrial.	(67)
Capítol V Règim del sòl urbanitzable programat.	
Secció Primera. Disposicions generals	(70)
Secció Segona. Sectors del Pla Parcial	(72)
Capítol VI Règim del sòl no urbanitzable.	
Secció Primera. Disposicions generals	(82)
Secció Segona. Disposicions sobre les edificacions	(89)
Secció Tercera. Espai de conreu i pastura	(92)
Secció Quarta. Espai de bosc de ribera i de protecció dels cursos fluvials.	(93)
Secció Cinquena. Espai forestal.	(94)
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	(96)
DISPOSICIONS FINALS	(96)

ANNEX

ORDENANCES

Capítol I	Condicions d'habitabilitat	(98)
Capítol II	Locals comercials i oficines	(103)
Capítol III	Indústries	(104)
Capítol IV	Aparcaments	(104)
Capítol V	Construccions en estat de ruïna	(106)
Capítol VI	Característiques estètiques de les edificacions	(108)
Capítol VII	Ordenances de seguretat a la construcció	(108)

NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL DE CAMPRODON

TÍTOL I

DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPÍTOL I. ÀMBIT I VIGÈNCIA DEL PLA GENERAL MUNICIPAL

Art. 1. Àmbit territorial

1. L'objecte d'aquest Pla General Municipal (PGM) és l'ordenació urbanística del territorial del municipi de Camprodon, i constitueix la revisió del PGM de l'any 1.983

2. Aquest PGM, juntament amb els altres documents exigits per l'article 37 del Reglament de Planejament Urbanístic (RPU), integren el PGM de Camprodon i es relacionen a l'article 6 d'aquestes Normes Urbanístiques.

Art. 2. Àmbit temporal

1. El PGM mantindrà la seva vigència sempre i quan no es revisi d'acord amb les circumstàncies de l'article següent o quan aquestes no hi concorrin, però en procedeixi la revisió, d'acord amb allò que estableix l'article 73.2 del Decret Legislatiu 1/1.990. (D.L. 1/1.990)

Art. 3. Circumstàncies justificatives de la revisió.

1. Procedirà la revisió d'aquest PGM en qualsevol d'aquest supòsits:

a) L'ampliació del terme municipal o l'annexió amb altres territoris, aconsellada per circumstàncies urbanístiques, sociològiques o de serveis, sempre que la mateixa ho requereixi.

b) La concurrència d'altres circumstàncies sobrevingudes respecte a factors bàsics del planejament, tal com les noves exigències de tipus sociològic, social, de protecció del medi ambient o de sanejament, per exemple.

c) L'alteració o variació substancial en les previsions de població, renda o ocupació i la seva distribució espacial dins de l'àmbit de Camprodon.

d) Les exigències d'equipaments comunitaris, conseqüència d'un desenvolupament econòmic i social, tenint en compte que no es considerarà

revisió del PGM quan es compleixin les condicions de l'article 12 d'aquestes Normes.

2. Les propostes de revisió es fonamentaran en un estudi documentat de la seva necessitat i incidència en el desenvolupament general.

3. En compliment de l'article 78 del D.L. 1/1.990, el Programa d'Actuació serà objecte de revisió cada 4 anys.

Art. 4. Modificació del PGM

1. Només podrà modificar-se el PGM quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri la coherència entre previsions i ordenació, de manera que es faci necessària una revisió global.

2. En tot cas, la modificació del PGM haurà de fonamentar-se en un estudi macroubanístic que justifiqui la no incidència de la mateixa modificació en les previsions generals i la viabilitat d'acceptar les propostes sense procedir a la revisió.

Art. 5. Caràcter vinculat de les determinacions del PGM

1. Les determinacions del PGM vincularan tant a l'Administració pública com als particulars.

2. Tindran, a més de vinculant, caràcter preferent les disposicions sobre medi ambient i mesures de protecció del patrimoni històric-artístic, o de zones d'interès, tant les incloses en aquest PGM com les que es determinin pels organismes de caràcter estatal o local.

3. L'obligatorietat d'observança d'aquest Pla comporta les limitacions que s'estableixen a l'article 90 del D.L. 1/1.990, i per a la concessió de llicències provisionals es tindrà en compte el que estableix l'article 58 de les Normes.

Art. 6. Contingut del PGM

1. L'obligatorietat del PGM derivarà dels següents documents que l'integren, segons preveu l'article 37 del RPU, i amb el contingut que preveuen els articles 38, 39, 40, 41 i 42 del propi Reglament.

Aquests documents són:

1. Memòria i estudis complementaris
2. Plànols d'informació i ordenació del territori
3. Normes urbanístiques
4. Programa d'actuació
5. Estudi econòmic i financer

Art. 7. Interpretació del PGM

El PGM s'interpretarà atenent al seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitat expressats a la Memòria. En cas de dubte o d'imprecisió, prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per a equipaments comunitaris o espais lliures.

Art. 8. Documentació gràfica

Els plànols normatius d'aquest PGM són:

- Sèrie 1. Classificació del sòl urbà i urbanitzable. Zones i Sistemes.
- Sèrie 2. Classificació del sòl no urbanitzable. Espais i Sistemes.
- Sèrie 3. Alineacions i rasants
- Sèrie 4. Xarxa de Serveis. Aigua. Electricitat. Sanejament.

CAPÍTOL II. DEL DESENVOLUPAMENT DEL PGM.

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.

Art. 9. Competència per al desenvolupament

1. El desenvolupament d'aquest PGM correspon a l'Ajuntament. Els particulars podran promoure plans parcials o especials per al desenvolupament de les previsions establertes en aquestes Normes Urbanístiques.

2. L'Ajuntament facilitarà i promourà la participació de les associacions cíviques i de tots aquells qui puguin intervenir en el planejament, en la seva elaboració, tràmit i control.

SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT DEL PGM EN SÒL URBÀ.

Art. 10. Plans especials

Aquest PGM es podrà desenvolupar mitjançant plans especials en sòl urbà, quan les necessitats del planejament ho aconsellin, d'acord amb allò que disposa l'article 4 del RPU.

Art. 11. Plans Especials per a dotació d'equipaments

Les operacions urbanístiques, encara que no haguessin estat previstes en aquest PGM, que incrementin les superfícies de sòl per a places públiques, espais lliures, zones esportives públiques d'esbarjo, o centres culturals,

docents centres assistencials i altres serveis d'interès públic i social, es consideren compreses en l'article 35.2 del D.L. 1/1.990.

Aquestes operacions podran realitzar-se mitjançant la redacció d'un Pla Especial de Reforma Interior, sense que calgui modificar prèviament o simultània el PGM, ja que responen als mateixos objectius de dotació d'equipaments i serveis que les inspiren. En cap cas podran donar lloc a augments d'edificabilitat global dins l'àmbit de planejament.

Art. 12. Documentació i contingut dels Plans Especials per al desenvolupament en sòl urbà.

1. Aquests plans especials s'elaboren d'acord amb allò que disposa l'article 84 del RPU, i contindran els documents que d'acord amb l'article 85, en concordança amb l'article 77 del mateix Reglament, seran els següents:

a) Memòria descriptiva i justificativa de la conveniència i oportunitat del Pla Especial redactada amb el detall suficient per a la seva més àmplia comprensió pel públic.

b) Plànols d'informació

c) Plànols d'ordenació a escala 1:1.000

d) Ordenances reguladores quan es tracti de Plans Especials de reforma interior, o d'ordenació d'àmbits i conjunts històrics i artístics.

e) Normes de protecció quan es tracti de Plans Especials d'aquesta naturalesa.

f) Normes mínimes a que s'ajustaran els projectes tècnics, quan es tracti de desenvolupar obres d'infraestructura i de sanejament.

g) Estudi econòmic-financer.

2. Els documents que en compliment de l'article 36 d'aquest PGM, garanteixin l'execució de les seves prescripcions en sòl urbà.

3. D'acord amb allò disposat a l'article 77.3 del RPU, el contingut dels documents esmentats serà el previst pels Plans Parcials, segons l'article 57 i següents del mateix Reglament.

Art. 13. Àmbit territorial dels Plans Especials

L'àmbit territorial dels Plans especials es referirà a sectors continus o discontinus quan les condicions urbanístiques ho exigeixen, que constitueixin un únic sector de planejament.

Art 14. Estudis de detall

1. Per a completar i adaptar les determinacions d'aquest PGM en sòl urbà, es podran formular Estudis de Detall amb les finalitats i característiques dels articles 26 del D.L. 1/1.990 i 65 del RPU, i en tot cas es redactaran quan així ho determini aquest PGM.

2. Contindran els documents previstos als articles 26 del D.L. 1/1.1990, i 66 del RPU.

SECCIÓ TERCERA. DESENVOLUPAMENT DEL PGM EN SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT.

Art. 15. Plans Parcials

Aquest PGM es desenvoluparà sempre mitjançant Plans Parcials en el sòl urbanitzable programat, d'acord amb allò que disposa l'article 5 del RPU.

Art. 16. Documentació i contingut dels Plans Parcials per al desenvolupament del sòl urbanitzable programat.

1. Els Plans Parcials s'elaboraran d'acord amb allò que disposen els articles 43 a 56 del RPU i contindran els documents previstos als articles 57 a 64 del mateix.

2. Contindran també aquells documents que, d'acord amb l'article 40 d'aquestes Normes Urbanístiques, garanteixin l'execució de les seves prescripcions en el sòl urbanitzable.

Art. 17. Àmbit territorial dels plans parcials

L'àmbit territorial del Pla Parcial coincidirà amb el delimitat per a cadascun dels sectors de sòl urbanitzables programat.

SECCIÓ QUARTA. DESENVOLUPAMENT DEL PGM EN SÒL NO URBANITZABLE.

Art. 18. Plans especials en sòl no urbanitzable.

Per al desenvolupament del PGM en sòl no urbanitzable es formularan Plans Especials de protecció, conservació i millora del paisatge i del medi físic i rural i de les vies de comunicació, que en cap moment suposaran noves mesures edificatòries no previstes en aquest PGM.

Art. 19. Determinacions i documents

Els documents seran els previstos a l'article 77 del RPU i tots aquells que calguin per a garantir que aquests espais, per les seves característiques, segons el propi PGM, hauran d'ésser objecte d'una especial protecció i per tant no s'utilitzaran de forma que impliquin transformació del seu destí o naturalesa o lesionin el valor específic que es vol protegir, i s'acomodaran a allò disposat als articles 79, 81 i 82 del RPU.

Art. 20. Definició del nucli de població

La definició del nucli de població es fa per exclusió d'allò previst a les condicions d'edificabilitat i quan es fa la reglamentació detallada a les diverses àrees del sòl no urbanitzable.

SECCIÓ CINQUENA. DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES GENERALS I DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC, ARTÍSTIC I DEL PAISATGE.

Art. 21. Plans Especials per a desenvolupar els sistemes generals.

Per a la realització dels sistemes generals, independentment del tipus de sòl (urbà, urbanitzable o no urbanitzable), en el que es trobin, es formularan Plans Especials d'acord amb allò previst a l'article 29 del D.L. 1/1.990 i a l'article 77.2 del RPU i que contindran les determinacions i documents previstos als articles 77 i 80 del RPU.

Art. 22. Plans Especials per a la protecció del patrimoni històric, artístic i dels paisatges.

1. Per a la protecció, conservació i valoració del patrimoni històric-artístic de Camprodon i de les seves condicions naturals, es redactaran els Plans Especials previstos als articles 30 i 31 del D.L. 1/1.990 i del 78 i 79 del RPU i contindran les determinacions i documents previstos a l'article 77 del RPU.

2. També s'elaboraran Plans especials per a la delimitació d'àrees extractives en els que es fixaran les condicions d'aquestes activitats. Les llicències quedaran supeditades a l'aprovació definitiva del P.E. i els seu tràmit s'ajustarà en allò que preveu el capítol 6 del títol i d'aquestes Normes.

SECCIÓ SISENA. PROJECTES D'URBANITZACIÓ.

Art. 23. Projectes d'urbanització

1. Per a portar a la pràctica les determinacions del PGM en sòl urbà i realitzar materialment les pròpies dels plans parcials en el sòl urbanitzable programat, es formularan Projectes d'Urbanització, d'acord amb el contingut i determinacions dels articles 27 del D.L. 1/1.990 i 67, 68 i 70 del RPU.

2. Els documents constitutius dels Projectes d'Urbanització, seran els previstos a l'article 69 del RPU, és a dir:

- a) Memòria descriptiva de les característiques de les obres.
- b) Plànol d'informació i situació en relació al conjunt urbà, a escala 1:2.000.
- c) Plànols de projecte i de detall, a escala 1:500
- d) Plec de condicions tècniques i de condicions econòmic-administratives de les obres i serveis. Aquestes últimes no seran necessàries quan les obres d'urbanització s'executin pel sistema de compensació en terrenys d'un sol propietari.

- e) Amidaments
- f) Quadres de preus descompostos
- g) Pressupost

CAPÍTOL III. NORMES ESPECÍFIQUES PER A L'ACTUACIÓ DE LA INICIATIVA PRIVADA.

Art. 24. Promoció privada de Plans Parcial

1. Els particulars podran formar parcials per al desenvolupament d'aquest PGM en el sòl urbanitzable programat. Serà necessari sol·licitar una autorització prèvia de l'Ajuntament, raonant la conveniència de la promoció privada i la seva coherència amb la marxa global del PGM.

2. Aquesta autorització comportarà per part de l'Ajuntament, l'obligació de facilitar al promotor les dades i les informacions necessàries per a la formació del Pla parcial.

3. Rebuda l'autorització, els particulars formularan avenços de Pla que serveixin d'orientació per a la formació del Pla parcial.

Art. 25. Contingut específic

1. Els Plans Parcial promoguts per persones privades contindran les determinacions mínimes i la documentació que s'estableixi en aquestes Normes per als Plans parcials, en general i, a més a més, les que s'expressen en l'article següent.

2. Els propietaris del sòl urbanitzable programat, objecte d'un pla parcial de promoció privada, estan obligats, almenys, a les cessions i càrregues d'urbanització que s'estableixen amb caràcter general per aquest sòl, a l'article 38 de les Normes Urbanístiques.

Art. 26. Documentació específica dels Plans de promoció privada.

1. Els Plans parcials de promoció privada hauran de contenir, a més a més dels documents que amb caràcter general s'estableixen en aquestes Normes, els següents:

- a) Memòria justificativa de la necessitat i conveniència de la urbanització.
- b) Nom, cognoms i domicili dels propietaris afectats.
- c) Estudi sobre la forma de realització de les obres d'urbanització.
- d) Previsions sobre la futura conservació de les obres d'urbanització.
- e) Compromisos que s'hauran de contreure entre l'urbanitzador i l'Ajuntament i entre l'urbanitzador i els futurs propietaris dels solars.
- f) Garanties del compliment dels esmentats compromisos.
- g) Mitjans econòmics adscrits per a garantir l'execució de les determinacions del Pla parcial.

2. Prèviament a l'aprovació d'aquests plans, s'haurà de formalitzar el compromís del promotor d'executar i conservar la urbanització, segons el propi Pla parcial, així com les garanties reals o obligacionals que n'assegurin el compliment.

3. Els plans es presentaran a l'Ajuntament i seran tramitats d'acord amb allò previst a l'article 54 del RPU, amb citació personal per a la informació pública dels propietaris dels terrenys que hi restin compresos.

Art. 27 Conseqüències mínimes de l'aprovació definitiva.

L'acord d'aprovació dels plans parcials d'iniciativa particular contindran, com a mínim, les següents condicions, modalitats i terminis.

1. Obligació del promotor de presentar el projecte d'urbanització dins del termini que es fixi en el propi pla parcial, comptat des de la publicació de l'aprovació definitiva del pla parcial.

2. Termini en el que s'hauran d'acabar les obres d'urbanització que comprendrà el planejament, amb les característiques del Projecte d'urbanització que es cediran mitjançant Acte de lliurament.

3. Previsions sobre l'exigència de les garanties concretes que assegurin la deguda execució i conservació de les obres d'urbanització entre les que sempre es comprendrà l'obligació de dotar de tots els serveis a les zones previstes per a jardins, parcs o qualsevol altres d'ús públic i conservació, de totes les obres d'urbanització a partir de l'Acte de lliurament exigida en l'apartat anterior. Les esmentades previsions es faran sempre mitjançant la constitució d'un aval bancari i l'advertència de la pròpia expropiació, en cas de no compliment.

4. Advertiment al promotor de l'obligació d'expressar la data d'aprovació del planejament i de les obligacions urbanístiques concretes o imposades per l'administració per la transmissió de qualsevol títol, de parcel·les o edificacions, i l'obligació de difondre-ho publicitàriament.

5. Obligació d'instal·lar als cartells indicadors de la urbanització, del text i la data de l'acord aprovatori del pla parcial i de les seves condicions.

6. Qualsevol altra obligació congruent amb els objectius urbanístics generals.

7. Advertiment de que l'Ajuntament no podrà concedir llicències d'edificació mentre les parcel·les no reuneixin les condicions de solar, imposant al promotor, a l'urbanitzador i al propietari del sòl, l'obligació de que els documents de transmissió de terrenys o construccions continguin aquestes declaracions.

8. En qualsevol cas, l'acord designarà un tècnic de grau superior com a responsable de la inspecció del desenvolupament de les obres d'urbanització i comprovació que, en tot moment, s'executin d'acord a les previsions tècniques del Pla parcial i del Projecte d'urbanització, i dins dels terminis que s'hagin aprovat.

Art. 28. Conseqüències del no compliment de les obligacions concretes.

1. El no compliment per part del promotor privat de les obligacions concretes i de la realització de la urbanització amb subjecció al Pla d'etapes, facultarà a l'Administració segons l'entitat i la transcendència d'aquest no compliment, per tal que adopti alguna o algunes de les mesures següents:

- a) imposició de sancions pecuniàries
- b) realització de les garanties
- c) suspensió del Pla Parcial
- d) subrogació de l'Administració en l'execució, amb indemnització de la quantia estricta del valor del sòl segons la qualificació immediata anterior a l'aprovació del Pla, i de l'obra útil realitzada.

2. L'administració podrà també expropiar els terrenys compresos dins l'àmbit del Pla parcial no acomplert amb subjecció a allò que disposa l'article 174.3 del D.L. 1/1.990, i l'article 65 del Reglament de Gestió Urbanística (RGU).

CAPÍTOL IV. EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS COMUNS.

Art. 29. Administració actuant.

1. L'execució d'aquest PGM i dels plans parcials, o especials que pel seu desenvolupament s'aprovin, es portarà a terme per l'Ajuntament.

2. Les actuacions, obres i serveis que hagin de portar a terme altres òrgans de l'Administració pública, dins de les esferes de llurs competències específiques, per tal de dotar el territori de Camprodon d'algun dels sistemes generals, o dels seus elements o d'equipaments comunitaris, són operacions d'execució del PGM o d'aquelles que en desenvolupament de les seves previsions generals s'aprovin

3. L'Ajuntament podrà assumir l'exercici de l'acció expropiatòria dels béns afectats, quan cooperin en l'execució d'obres i serveis que realitzin els òrgans de l'Administració pública per a la dotació de sistemes generals, o dels seus elements o d'equipaments comunitaris, d'acord amb les previsions del PGM.

Art. 30. Altres subjectes per a l'execució del PGM.

Per a l'execució d'aquest PGM o dels plans que en seu desenvolupament s'aprovin, es podrà utilitzar qualsevol dels procediments de gestió previstos al Capítol 1º. del RGU, que resulti adient.

SECCIÓ SEGONA. EXECUCIÓ EN SÒL URBÀ.

Art. 31. Sistema d'actuació

1. Per a l'execució d'aquest PGM en sòl urbà mitjançant Plans especials i per polígons o unitats d'actuació, es considera sistema preferent el de cooperació, establert als articles 182 i següents del D.L. 1/1.990 i 186 i següents del RGU, sense perjudici de que l'Ajuntament pugui escollir-lo, d'acord amb el que preveu l'article 169.2 del D.L. 1/1.990.

2. Amb la finalitat de col.laborar en l'execució de les obres d'urbanització es podran constituir Associacions Administratives de cooperació, ja sigui per iniciativa dels mateixos, o per acord de l'Ajuntament, i tindran caràcter d'entitats urbanístiques col.laboradores segons l'article 24 del RGU.

Art. 32. Divisió poligonal

1. Per a l'execució del planejament en sectors de reforma interior, es delimitaran en el Pla especial els polígons o unitats d'actuació urbanística, d'acord amb el que preveuen els articles 36, 37, i 38 del RGU.

2. El que disposa el paràgraf anterior no impedeix que l'Ajuntament pugui realitzar actuacions aïllades en sòl urbà, sense la delimitació d'un polígon, quan aquestes actuacions estiguin previstes en aquest PGM, en un Pla Especial i quan no es requereixi la distribució de les càrregues de la urbanització entre els propietaris del sector.

3. També podrà l'Ajuntament delimitar un polígon limitat a un sistema general executable mitjançant expropiació forçosa. Quan els propietaris d'un sector o d'una zona o d'un àmbit territorial determinable, resultin especialment beneficiats per aquest sistema general, s'imposaran contribucions especials.

Art. 33. Contingut de la propietat en sòl urbà

1. El propietaris de terrenys en aquest tipus de sòl estaran obligats a les següents càrregues:

a) Efectuar les cessions dels espais lliures, places, centres docents i assistencials, al servei local o general, quan vinguin reservats pels plans en el marc d'una unitat d'actuació delimitada expressament en el planejament. Amb independència de la previsió d'altres plans, aquest PGM determina les unitats d'actuació al Programa d'actuació

b) Cedir els carrers i vies compreses dins la unitat d'actuació. Sense estar delimitada una unitat d'actuació, l'obertura o ampliació de vies sobre solars o edificis comporta idèntica cessió quan aquesta és compensada per les condicions d'edificació diferencial previstes pels plans i ha de ser executada prèviament a l'edificació.

c) Cedir el 10 % de l'aprofitament en aquelles unitats d'actuació en que el planejament així ho estableixi.

d) Pagar els costos d'urbanització que, d'acord amb el que preveu l'article 172 de la D.L. 1/1.990 de les obres previstes als Plans, les indemnitzacions procedents per a l'enderroc de construccions i destrucció d'obres i instal·lacions exigides per l'execució dels plans. A aquests efectes es consideraran despeses d'indemnització derivades de l'enderroc de les construccions, les previstes a la Llei d'Expropiació forçosa, i totes aquelles derivades de l'allotjament nou dels habitants del sector, i de totes les situacions de transitorietat que es produeixin.

e) Costejar les despeses dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació.

f) Edificar els solars dins dels terminis previstos als PGM o als Plans Especials.

Art. 34. Transmissions del sòl de cessió obligatòria en el sistema de cooperació

1. Quan el PGM o els Plans Especials s'executin mitjançant el sistema de cooperació, la transmissió dels terrenys de cessió obligatòria gratuïta, es produirà amb l'aprovació del projecte de reparcel·lació.

2. Si la reparcel·lació fos innecessària, per tal com la distribució dels beneficis i de les càrregues resultés ja suficientment equitativa, la transmissió serà efectiva des de la publicació de l'acord en que es declari la seva innecessarietat.

3. L'Ajuntament procedirà a estendre actes administratives en que, amb referència al PGM o als Plans Especials, i pel que fa al projecte, es delimitarà el sòl cedit.

4. Quan sobre el sòl de cessió gratuïta hi hagi edificacions, instal·lacions o ocupants, hom aplicarà allò que s'estableix en el D.L. 1/1.990 i en el RGU, als articles 103 i següents.

SECCIÓ TERCERA. EXECUCIÓ DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT.

Art. 35. Sistema d'actuació

1. Sense perjudici de que l'Ajuntament podrà escollir el sistema d'actuació, d'acord amb allò que preveu l'article 169.2 del D.L. 1/1.990, per a l'execució d'aquest PGM en sòl urbanitzable programat, es considera com a sistema preferent el de compensació, establert als articles 176 i següents del D.L. 1/1.990 i 157 i següents del RGU.

2. Els propietaris es constituïran en Juntes de compensació llevat que els terrenys siguin d'un sol propietari, i tindran el caràcter d'Entitats urbanístiques col·laboradors, segons l'article 24 del RGU.

Art. 36. Divisió poligonal.

1. La delimitació de polígons per a l'execució del planejament en el sòl urbanitzable programat es farà en el Pla Parcial.
2. L'àmbit territorial del Pla parcial podrà coincidir amb un únic polígon o incloure'n alguns.
3. Els polígons tindran la superfície necessària per a que puguin fer-se efectives les cessions obligatòries i la seva distribució equitativa entre els propietaris dels polígons i, en conseqüència, en la Memòria que acompanya al pla parcial, a més de justificar la divisió poligonal i allò previst en l'article 167 del D.L. 1/1.990, s'argumentarà com s'aconsegueixen aquestes finalitats.
4. Per tal d'aconseguir el compliment de la distribució de càrregues i beneficis objectiu de la divisió poligonal, els polígons podran ésser continus o discontinus, sempre que sigui possible una unitat d'execució.

Art. 37. Contingut de la propietat en el sòl urbanitzable

1. Els propietaris dels terrenys en aquest tipus de sòl estan subjectes a les següents càrregues:

a) Efectuar les cessions dels terrenys que es destinin amb caràcter permanent a vialitat, àrees d'aparcament, espais lliures, zones esportives públiques, d'esbarjo i expansió, centres culturals i docents, i serveis públics necessaris per al sector, d'acord amb el contingut de l'article 121.3 a) de la D.L. 1/1.990.

b) Cedir, obligatòriament i gratuïta, el 10% de l'aprofitament que resulti a cada pla parcial. Aquesta aportació obligatòria es materialitzarà en sòl, que hom posarà a disposició de l'Ajuntament. La transmissió d'aquest sòl serà realitzada de la manera com s'estableix en aquestes Normes per a les altres cessions gratuïtes segons el sistema d'actuació triat.

c) Sufragar els costos d'urbanització de la forma que preveu l'article 172 del D.L. 1/1.990.

d) Costejar els plans parcials, i els projectes d'urbanització, compensació o reparcel.lació.

e) Edificar els solars dins dels terminis previstos al propi Pla parcial.

Art. 38. Cessió dels sòls de cessió obligatòria i de les obres d'urbanització en el sistema de compensació

1. La transmissió al Municipi del Sòl de cessió gratuïta i obligatòria destinat a sistemes i equipaments, en els límits establerts en aquestes Normes, es produirà en el supòsit de sistema de compensació, quan s'aprovi el Projecte de compensació, d'acord amb els termes establerts a l'article 179 del RGU.

2. La cessió de les obres d'urbanització, segons estableix l'article 180 del RGU, així com de les instal.lacions i dotacions, la construcció de les quals fos

prevista al Pla d'ordenació i projecte d'urbanització aplicables, s'efectuarà per la Junta de Compensació en favor de l'Ajuntament dins d'un termini no superior a tres mesos, comptats des de la recepció definitiva per la Junta.

3. Les cessions d'obres, instal·lacions i dotacions a que es refereix aquest article, seran formalitzades en Actes que subscriuran l'Ajuntament i la Junta de Compensació.

SECCIÓ QUARTA. EXECUCIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE.

Art. 39. Execució en sòl no urbanitzable

1. Els terrenys qualificats com a sòl no urbanitzable estaran subjectes a les limitacions que estableixen els articles 127 del D.L. 1/1.990, i 45 del RGU.

2. Només podrà edificar-se i utilitzar-se d'acord amb les previsions del Títol III d'aquestes Normes.

SECCIÓ CINQUENA. EXECUCIÓ DELS SISTEMES GENERALS I LOCALS.

Art. 40. Execució de sistemes generals i locals.

1. En sòl urbanitzable, els sistemes inclosos per aquest pla dins de sectors de planejament parcial, i pel pla parcial corresponent, estan subjectes al règim de cessió obligatòria i gratuïta perquè se'ls atorga l'aprofitament mitjà del sector, i no ultrapassa els límits establerts per l'article 123 del D.L. 1/1.990.

2. En sòl urbà, els elements del sistemes destinats a espais lliures, places, i centres docents i assistencials, quan aquests vinguin reservats per aquest pla, o per altres dins el marc d'una unitat d'actuació delimitada expressament pel planejament, seran objecte de cessió obligatòria i gratuïta.

Igualment la cessió de carrers i vies és gratuïta i obligatòria sense perjudici de la distribució de càrregues mitjançant la delimitació de les unitats d'actuació quan sigui necessari.

La cessió per a l'ampliació i obertura de nous vials sobre solars o edificis és obligatòria quan aquesta cessió és compensada per condicions d'edificació diferencial previstes pels plans. Tret dels casos previstos a l'Estudi Econòmic financer com a objecte d'expropiació la resta de terrenys necessaris per a la obertura i ampliació de vials resulten compensats per l'edificabilitat atorgada per aquest pla.

3. En tots els altres casos, l'adquisició es farà mitjançant l'expropiació. L'apreuament podrà ser rescabalat per la part que s'estimi d'interès directe segons l'art. 196 del D.L. 1/1.990.

Art. 41. Actuació poligonal

L'Ajuntament podrà delimitar un polígon limitat a un sistema general executable mitjançant expropiació forçosa, que es portarà a terme d'acord amb allò establert als articles 185 i següents de la D.L. 1/1.990 i 194 i següents del RGU.

CAPÍTOL V. VIGILÀNCIA DEL PGM

Art. 42. Vigilància del PGM

La vigilància del PGM tendirà tant a la seva defensa per al manteniment de l'ordre urbanístic, amb l'aplicació de sancions en els casos d'infracció, com a la direcció o adequació del planejament als fins que persegueix, amb el propòsit de corregir les desviacions provocades per l'aparició de circumstàncies noves o pel tractament de les que hom estima en un principi.

Art. 43. Vigilància defensiva

L'Ajuntament vetllarà pel compliment del planejament, exercint les potestats que els incumbeix. S'adoptaran com a mesures defensives del PGM la suspensió de les obres o dels actes, la invalidesa dels actes contra el mateix, la imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors, d'acord amb allò que disposen els articles 254 i següents de la D.L. 1/1.990, i el contingut del Reglament de Disciplina Urbanística (RDU).

CAPÍTOL VI. LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES.

Art. 44. Actes subjectes a llicències

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal:

- a) les parcel·lacions.
- b) les obres d'urbanització.
- c) els moviments de terres (buidat, excavacions i rebaixaments, terraplens i cates d'exploració).
- d) les obres d'edificació, tant les de nova planta com les de conservació, reparació o millora, llevat del que fa a aquestes darreres quant a obres interiors que no suposin canvis en les obertures, parets, pilars o sostres, ni en la distribució interior de l'edifici.
- e) la primera utilització dels edificis i la modificació de llur ús.
- f) els enderrocaments i demolicions, totals o parcials
- g) les activitats extractives i l'explotació de bòbila
- h) la tala d'arbres
- i) la modificació de les característiques físiques del sòl

j) la col·locació de cartells de publicitat o de propaganda visibles des de la via pública

k) la instal·lació de xarxes de serveis o llur modificació

l) l'obertura, modificació, ampliació o transformació d'establiments comercials o industrials, agrícoles o ramaders.

2. La subjecció a prèvia llicència abraça totes les operacions indicades a l'apartat anterior, així com totes aquelles que es determinen a l'art. 178 del D.L. 1/1.990 i a l'art. 1 del Reglament de Disciplina Urbanística, realitzades dins l'àmbit territorial d'aquest PGM, encara que sobre l'acte de que es tracti sigui exigida autorització d'una altra Administració.

Art. 45. Actes de l'Estat o d'Entitats de Dret públic

1. També estaran subjectes a llicència municipal els actes enumerats en l'article anterior que siguin promoguts per òrgans de l'Estat o per Entitats de Dret públic, sense perjudici d'allò que disposa l'article 247.2 del D.L. 1/1.990.

2. L'òrgan de l'Administració de l'Estat o l'Entitat de Dret públic que pretengui realitzar algun dels actes que s'enumeren en l'article anterior haurà de sol·licitar-ne la llicència municipal amb subjecció a les regles de competència i als procediments generals en aquesta matèria.

Art. 46. Contingut normal de la sol·licitud de llicència

1. La sol·licitud de llicència haurà de contenir, almenys les indicacions següents:

a) nom, cognoms i domicili dels interessats, i, a més a més els de la persona que els representa quan n'hi hagi.

b) situació de la finca i índole de l'operació, obra o instal·lació per a la qual se sol·licita la llicència.

c) les altres circumstàncies que, segons l'índole de l'operació, obra o instal·lació, es disposen en els articles següents.

d) lloc, data i signatura.

e) corporació o autoritat a qui es dirigeix.

2. Juntament amb la sol·licitud de llicència, caldrà presentar els documents següents:

a) Projecte tècnic, adequat a l'operació, obra o instal·lació i integrat per:

a.1. Memòria en la qual sigui descrita l'operació, obra o instal·lació amb la precisió i l'abast suficients per a avaluar, juntament amb els altres documents, la procedència de la llicència.

a.2. Plànol de situació i d'emplaçament fets respectivament a les escales de 1/2000 i 1/1000 o excepcionalment, més reduïdes, si les mides del dibuix ho exigeixen.

a.3. Plànol d'informació a escala adient.

a.4. Plànol o plànols que representa allò que hom pretén realitzar, a escala adient.

Quan la naturalesa de l'operació, obra o instal·lació d'un Projecte Tècnic amb el contingut que s'especifica en aquest article, o quan aquesta naturalesa o les circumstàncies d'allò que se sol·licita no permetin o no justifiquin la redacció del Projecte amb el contingut esmentat o amb les precisions d'escala establertes, caldrà explicar en la Memòria la raó del contingut que hom dóna al Projecte.

b) Certificat d'aprofitament urbanístic que defineixi les condicions d'edificabilitat i d'ús de la finca, expedida pel servei corresponent de l'Ajuntament.

c) Els altres documents que, segons l'índole de l'obra, instal·lació o operació, s'estableixen en els articles següents.

3. Les disposicions d'aquest article no són aplicables a les obres menors, les quals es regularan per allò que s'estableix al Reglament d'Obres i Serveis de les Corporacions locals.

Art. 47. Llicències de parcel·lació

1. A més d'allò previst en l'article anterior, en la sol·licitud de llicències de parcel·lació, hom expressarà:

a) Referència al Pla que estableix les condicions de parcel·lació, i

b) Característiques de la parcel·lació pretesa amb expressió de les superfícies de les parcel·les i llur localització.

2. El projecte de parcel·lació estarà integrat, com a mínim, pels següents documents:

a) Memòria en que es descriu la finca a parcel·lar, s'hi justifiqui jurídicament i tècnica l'operació de parcel·lació i s'hi descriu les parcel·les següents.

b) Plànol de situació a escala no inferior a 1/1000 o, excepcionalment, a una de més reduïda, si les mesures del dibuix ho exigeixen.

c) Certificat urbanístic de les finques a que es refereixi la parcel·lació.

d) Plànol d'informació a la mateixa escala, i

e) Plànol de parcel·lació a escala 1/500

Art. 48. Edificacions de caràcter artístic, històric, tradicional o típic

1. Les construccions contigües o immediates, o que formin part d'un nucli de caràcter històric-artístic, hauran d'harmonitzar amb els mateixos, àdhuc quan no existeixi un conjunt d'edificis, però hi existeixi qualsevol edifici de gran importància o qualitat de les característiques indicades.

2. Quan la sol·licitud de llicència es refereixi a enderroc, reparació, reforma o ampliació d'un edifici o construcció de caràcter artístic, històric, típic o tradicional, o d'un edifici o construcció que formi part d'un grup d'aquest caràcter, haurà d'expressar, les següents circumstàncies:

a) Si l'edifici o la construcció, o el grup, estan inclosos en algun catàleg com el que preveu l'article 38 del D.L. 1/1.990, o si resulta afectat per un Pla

Especial per a la protecció o ordenació de recintes o conjunts artístics o per Plans o Normes vigents del Departament corresponent.

b) Destí de la finca i, quan sigui el cas, aquell que hom li pretén de donar, un cop enderrocada, reformada, reparada o ampliada.

3. Amb la sol·licitud de llicència caldrà presentar a més dels documents que, amb caràcter general, s'exigeixen per l'indole de l'obra, els següents:

a) Memòria on es descrigui l'obra a realitzar i es justifiqui.

b) Autorització del Departament corresponent, en aquells casos en què, per la naturalesa de l'edifici o construcció o del grup, s'exigeixi en les disposicions específiques en la matèria, i en tot cas l'informe de la Comissió Tècnica del Patrimoni.

c) Plànol o plànols representatius de l'estat actual de l'edificació.

d) Fotografia o fotografies que mostrin, des de les diverses perspectives precises, l'estat actual de l'edificació.

Art. 49. Plànols de situació

1. Els plànols de situació que es presentin per a sol·licitar llicències de parcel·lació, obres majors d'edificació, obres de buidat, excavació o rebaixament, enderrocaments o demolicions, modificació de les característiques físiques del sòl i activitats extractives en terrenys situats dins de l'àmbit territorial d'un Pla Parcial o d'un Pla Especial, hauran de reflectir les determinacions gràfiques d'aquests Plans que afectin la finca on es projecte de realitzar l'operació o obra.

2. Quan es tracti de llicència i hi hagi aprovat un Estudi de Detall, caldrà complir també allò que es disposa al paràgraf anterior.

Art. 50. Procediment per a l'atorgament de llicència

1. El procediment d'atorgament de les llicències s'haurà d'ajustar a allò que preveu la legislació de Règim Local.

2. Els actes d'atorgament de llicències, a més d'ésser notificats al sol·licitant i a les persones compareixents en el procediment, s'exposaran en el tauló d'anuncis de l'Ajuntament, indicant-hi les següents dades:

a) Nom i domicili del peticionari de la llicència

b) Situació de la finca

c) Índole de l'operació, obra o instal·lació autoritzada, amb expressió, quan es tracti d'obres d'edificació, de les característiques de la construcció projectada (nombre de plantes, superfície edificada i altres que hom cregui procedents), i

d) recurs procedent amb expressió de l'òrgan davant del qual s'haurà de presentar i termini per a interposar-la.

Art. 51. Contingut de les llicències

1. Tot allò que es disposa en aquestes Normes respecte a condicions d'edificabilitat i d'ús, quan pertoqui, i tot allò que es disposa respecte a

condicions estètiques, higièniques o d'altra mena, s'haurà de considerar inclòs en el contingut de l'acte d'atorgament de llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les clàusules d'aquestes, i a més, el contingut implícit, que és el que es defineix en aquestes Normes, segons la classe i destí del sòl i les condicions d'edificabilitat i d'usos.

2. Les vulneracions d'aquestes Normes no es podran justificar en el silenci o insuficiència del contingut de la llicència. El promotor, l'empresari o el tècnic director de les obres podran dirigir-se a l'Administració que concedeix la llicència en sol.licitud d'informació, la qual haurà d'ésser facilitada en el terme de 15 dies.

Art. 52. Condicions de l'atorgament

1. Les llicències seran atorgades amb subjecció a allò que disposen aquestes Normes pel que fa a la classe de sòl i al seu destí i a les condicions d'aprofitament, edificabilitat i ús que s'hi preveuen.

2. Quan l'obra o edificació requereixi la prèvia urbanització i els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta no hagin estat lliurats a l'Administració, no podrà ésser atorgada la llicència d'edificació fins que es compleixin els deures de cessió de terrenys i costejament de la urbanització que legalment procedeixen, sense perjudici d'allò que preveu l'article 120 del D.L. 1/1.990.

Art. 53. Llicència condicionada a completar la urbanització

1. Per a atorgar la llicència d'edificació cal que la parcel.la reuneixi tots els elements d'urbanització definits en aquestes Normes, sense perjudici d'allò que preveu l'article 120 del D.L. 1/1.990, i que s'hagi aprovat prèviament el projecte d'urbanització.

2. No obstant això, s'atorgarà la llicència, condicionada a l'execució de les obres d'urbanització, quan s'asseguri l'execució simultània o successiva de la urbanització, en termini que no excedeixi de la data d'acabament de l'edificació, mitjançant la constitució de caució en metàl.lic o fons públics, dipositats a la Caixa General de Dipòsits o a la de la Corporació local, aval bancari o hipoteca.

La garantia serà de quantia no inferior a l'import calculat de les obres d'urbanització pendents imputables al sol.licitant i, a aquest efecte, en el procediment d'atorgament de la llicència, els tècnics municipals informaran sobre aquests punts. Mentre la garantia no sigui constituïda i acreditada en el procediment municipal, l'eficàcia de la llicència restarà demorada.

No es podrà atorgar la llicència de primera ocupació mentre no s'hagin acomplert aquesta condició de la llicència d'obres.

Art. 54. Edificació en sòl urbanitzable .

1. En sòl urbanitzable programat, no podran ésser atorgades llicències d'edificació mentre no s'aprovin els corresponents plans parcials, projectes

d'urbanització i l'Administració actuant no hagi rebut els terrenys de cessió gratuïta i obligatòria.

Quan el sistema d'actuació hagi estat el de Cooperació caldrà que el projecte de reparcel·lació quan sigui procedent, sigui ferm en via administrativa.

2. Quan les circumstàncies del punt anterior s'hagin acomplert, es podran donar llicències d'edificació en les mateixes condicions establertes al punt dos de l'article anterior.

Art. 55. Llicències en sòl no urbanitzable

1. El procediment per a l'autorització de la construcció d'edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin d'emplaçar en medi rural, així com els edificis aïllats destinats a habitatge familiar en les condicions establertes per aquest pla, és l'establert a l'article 68 del D.L 1/1.990, i consistirà en:

A. Petició de l'interessat davant de l'Ajuntament, fent constar els següents termes:

a) Nom i cognom o, si s'escau, denominació social i domicili de la persona física o jurídica que ho demani.

b) Emplaçament i extensió de la finca en que es pretén construir, reflectits en un plànol de situació.

c) Superfície ocupada per la construcció i descripció de les característiques fonamentals de la mateixa.

d) Si es tracta d'edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o social, justificació corresponent d'aquests extrems i de la necessitat del seu emplaçament en el medi rural, i de que no es forma nucli de població.

B. L'Ajuntament informarà la petició i aixecarà l'expedient davant de la Comissió d'Urbanisme de Girona. Aquest fet s'anunciarà al Tauló d'anuncis municipal, donant compte dels terminis i tràmit que es seguirà.

C. La Comissió sotmetrà l'expedient a informació pública per un termini de 15 dies. A la vegada, remetrà una còpia a l'Ajuntament, perquè exposi al públic simultàniament aquest fet.

D. Transcorregut l'esmentat termini, la Comissió adoptarà la resolució definitiva. En la resolució s'haurà de valorar la utilitat pública o l'interès social de l'edificació o instal·lació, quan la dita utilitat o interès no estiguin atribuïts per raons de la seva pròpia legislació específica, així com les raons que determinen la necessitat de llur emplaçament en el medi rural.

Si es tracta d'edificacions destinades a habitatge familiar, s'haurà d'analitzar els criteris i condicions establerts per aquest PGM per a aquest tipus d'edificacions i ús.

2. Els espais que per llurs característiques segons aquest PGM hagin d'ésser objecte d'un pla especial de protecció no podran ésser dedicats a utilitzacions que impliquin el valor específic que es vulgui protegir.

Art. 56. Denegació de llicències motivades per la protecció del medi ambient.

1. L'Ajuntament denegarà la llicència d'edificació, instal·lació o ús, quan les característiques de l'activitat que es vulgui portar a terme, la disposició de l'edificació o llurs instal·lacions, o llurs efectes sobre l'entorn, generi conseqüències molestes per al medi ambient, tals com la contaminació atmosfèrica, pertorbacions sonores o vibracions, risc d'explosió o incendi, riscos mecànics o similars, alteració de la perspectiva o trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica.

2. D'altra banda, es tindrà en compte allò que preveu l'article 107 del D.L. 1/1.990 per a la protecció de les edificacions que s'hagin de construir en paisatges oberts i naturals, en les perspectives que ofereixen els conjunts urbans, i en els entorns de les vies i camins de trajecte pintoresc, de forma que la situació, massa, alçada dels edificis, murs i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, o no trenquin l'harmonia o desfigurin la perspectiva.

3. La col·locació de cartells i altres mitjans de propaganda visibles des de la via pública, requeriran llicència municipal, d'acord amb els articles 91.1, i 247 del D.L. 1/1.990, sense perjudici de les altres intervencions administratives.

La publicitat en els trams de carreteres es regularà per allò disposat a la legislació sectorial.

En els altres supòsits, la intervenció municipal s'ajustarà a allò que preveu el Reglament de Serveis de les Corporacions locals.

L'informe favorable a l'atorgament d'autoritzacions dels òrgans de l'Administració amb competència en la matèria ho és sense perjudici de la competència municipal per raons urbanístiques.

No es permetrà la col·locació de cartells o d'altres mitjans de propaganda que per la seva ubicació o característiques limitin la contemplació dels paisatges o alterin la seva harmonia.

La Corporació Municipal podrà acordar la retirada dels cartells i altres mitjans de propaganda o publicitat que perjudiquin la contemplació del paisatge o n'alterin l'harmonia. Quan la col·locació d'aquests mitjans de publicitat o propaganda tinguin llicència municipal, només se'n podrà ordenar la retirada un cop revocada la llicència municipal.

Art. 57. Llicències per a usos i obres de caràcter provisional

1. Qualsevol intervenció o actuació sobre el territori de caràcter provisional s'haurà d'ajustar al contingut d'aquest PGM, tal com estableix en els articles 90 i 91 del D.L. 1/1.990.

2. Per a que es puguin autoritzar obres de caràcter provisional, hauran de concórrer-hi els següents requisits:

- a) caire provisional i no naturalesa permanent
- b) no dificultar l'execució del PGM o dels plans que s'aprovin en el desenvolupament d'aquest.
- c) l'autorització prevista als apartats anteriors s'atorgarà a precari. Els usos i obres s'hauran d'enderrocar, sense dret a indemnització, quan l'Administració atorgant acordi la revocació de l'autorització.

No es podran començar les obres o els usos sense formalitzar prèviament en document públic, que consti al Registre de la Propietat, l'atorgament de l'autorització i el cessament i enderrocament dels usos i obres. Les despeses de formalització del document públic i inscripció registral seran a càrrec de l'autoritzat.

TÍTOL II

SISTEMES

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 58. Definició i qualificació

1. L'estructura general i orgànica de Camprodon és integrada pels elements dels següents sistemes:

- a) sistema general viari i les àrees d'aparcament de caràcter general.
- b) espais lliures destinats a parcs urbans i parcs esportius.
- c) equipaments comunitaris.
- d) serveis tècnics de forniment d'aigua i energia, sanejament, comunicació d'informació, i d'altres.

2. Els sistemes locals són els que complementen l'estructura general i orgànica del territori i determinen el procés urbà en àmbits territorials menors i són:

- a) el sistema viari local .
- b) zones verdes i jardins públics locals.
- c) dotacions comunitàries locals.

3. L'estructura del territori de Camprodon, determinada pels sistemes es complementa d'acord amb el que preveuen aquestes Normes amb les determinacions per cada tipus de sòl.

Art. 59. Determinació del sòl adscrit a sistemes locals

La determinació del sòl adscrit a allò que aquestes Normes qualifiquen com a sistemes locals, es farà quan sigui el cas i no vinguin ja directament definides en aquest PGM, en sòl urbà, en els plans especials, i en sòl urbanitzable en els plans parcials, amb subjecció als estàndards o exigències mínimes establertes per a cada sector per aquestes Normes. La delimitació del sòl grafiada al plànols destinat a sistemes locals d'espais lliures i equipaments públics en àmbits de sòl urbanitzable és indicativa, però és obligatòria per als sistemes generals.

Art. 60. Cessions de sòl per a sistemes.

Les cessions gratuïtes de sòl per allò que en aquest PGM és qualificat com a sistemes, es regiran segons el que disposa el Text Refós 1/1990, i segons el que, d'acord amb aquest, es disposa en aquestes Normes, quant al règim aplicable en les diverses classes de sòl, previst als Títols I i III.

Art. 61. Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl que el PGM afecta a sistemes generals, queda vinculat a aquest destí. La titularitat i afectació pública a l'ús general o al servei públic i, per aquesta titularitat i destí, l'aplicació del règim jurídic propi del domini públic, és operativa només després que l'Ajuntament hagi adquirit el sòl, mitjançant qualsevol dels títols amb eficàcia translativa, inclosa l'expropiació forçosa o cessió gratuïta en aquells casos en que sigui procedent per llei. Mentre no es faci efectiva aquesta adquisició, el sòl continuarà essent de propietat privada, però estarà vinculat al destí assenyalat.

2. La mutació a un altre destí dels terrenys qualificats de sistemes generals requerirà la revisió o modificació del PGM, d'acord amb allò que preveuen els articles 3 i 4 de les Normes, sense perjudici de les precisions de límits o reajustament que es puguin realitzar mitjançant plans especials.

3. Sense perjudici d'allò que disposa la legislació específica en la matèria, el PGM admet la titularitat privada i el destí a sistemes en aquells casos en que aquesta titularitat i el destí siguin compatibles, sempre que es demostrï fonamentadament que l'Ajuntament no pot assumir la seva gestió, sense perjudici de la potestat administrativa de revocació de l'autorització d'explotació.

Art. 62. Concessions per a equipaments

1. Sobre el sòl destinat a equipaments comunitaris que l'Ajuntament o qualsevol altra Administració, hagin adquirit per qualsevol títol de dret administratiu o civil, inclosa la cessió obligatòria i gratuïta per part dels propietaris de sòl, s'hi podrà atorgar una concessió administrativa per a que l'esmentat sòl sigui destinat a l'equipament comunitari previst al PGM. Aquesta concessió no podrà tenir, en cap cas, una durada superior a cinquanta anys, ni conferir al concessionari cap dret de renovació.

2. En tot cas, la concessió es portarà a terme només quan l'Ajuntament o l'Administració pública corresponent no puguin fer-se'n càrrec, per motius fonamentats i raonables, de la seva execució o gestió.

3. La concessió s'atorgarà per concurs i serà requisit previ per a oferir la concessió la redacció i exposició al públic d'una Memòria justificativa de la seva no assumptió i gestió per part dels organismes públics corresponents, així com la fixació de les bases del termini de durada i de la concessió. L'exposició es farà de forma clara i precisa per tal de garantir la comprensió del públic.

4. El document que formalitzi la concessió establirà les condicions que haurà de complir el concessionari.

Art. 63. Referència a la concessió d'un dret de superfície

D'acord amb allò que disposa l'article 172 del Text Refós 1/1990, es podrà concedir un dret de superfície pels terrenys destinats als fins previstos, sempre que no tinguin caràcter especulatiu.

Art. 64. Referència a l'execució de sistemes previstos

Per a l'execució dels sistemes previstos en aquest PGM es tindrà en compte allò que disposa la Secció II i III del Capítol IV Títol I, d'aquestes Normes.

Art. 65. Terrenys destinats a equipaments o espais verds

1. Es grafien en els plànols d'usos del sòl urbà i d'estructura general, els terrenys edificats destinats a altres usos o lliures que segons aquest Pla General s'han de destinar a equipament o espais lliures.

2. Les edificacions, instal·lacions o usos existents en aquests terrenys es respectaran fins que no es programi el sistema d'actuació a seguir o es procedeixi a la seva expropiació, sense perjudici dels drets del propietari establerts a l'art. 103 del Text Refós 1/1990.

Art. 66. Complementació de l'estructura general i orgànica del territori

Els elements dels sistemes que determinen i complementen l'estructura general i orgànica del territori són:

- Sistemes de comunicacions viàries:

. Sistema general viari:

- a) xarxa viària bàsica.
- b) àrees d'aparcament general.
- c) espais de protecció i servitud de les vies de comunicació.

. Sistema local viari: Xarxa viària local.

- Sistema d'espais lliures:

. Sistema general d'espais lliures:

- a) parcs urbans.
- b) àrees per a l'esport i lleure.
- c) espais de protecció i servitud.

. Sistema local d'espais lliures: parcs i jardins locals

- Sistema d'equipament comunitaris: Equipaments docents i culturals, esportius, i altres dotacions d'interès públic i social.

- Serveis tècnics: xarxes d'aigua potable, xarxa de sanejament i depuradores, abocadors i deixalleries, electricitat, gas, comunicacions per radio, televisió i per cable.

CAPÍTOL II. SISTEMA DE COMUNICACIONS VIÀRIES.

Art. 67. Definició i configuració del sistema viari.

1. Segons la funció que han de desenvolupar en el context municipal les diferents vies i espais adscrits als sistemes de comunicacions, el Pla distingeix:

- El sistema general viari configurat per:
 - . Xarxa viària bàsica.
 - . Les àrees d'aparcament.
 - . Els espais de protecció i servituds.

- El sistema local viari configurat per la xarxa viària local.

2. Aquest Pla estableix les determinacions a nivell general sense perjudici del posterior desenvolupament a nivell de detall del sistema viari i del seu entorn.

Art. 68. Xarxa viària bàsica

Configuren la xarxa viària bàsica:

1. Xarxa de carreteres, camins i vies d'enllaç.

a) Comprèn els espais i instal·lacions reservats pel Pla General per garantir la mobilitat i accessibilitat entre els nuclis de població i la resta de territori.

b) Està constituïda per les carreteres comarcals, locals i camins veïnals existents en el municipi així com per les vies urbanes del nucli de Camprodon, existents o projectades que desenvolupen una funció d'enllaç entre aquelles.

c) El règim d'aquesta xarxa i de les vies d'enllaç serà el que li correspongui per la legislació vigent segons la seva titularitat: estatal, Generalitat, comarcal, municipal o qualsevol altre.

2. Vies urbanes bàsiques.

Són aquelles vies que constitueixen l'estructura bàsica de suport del nucli urbà de Camprodon.

3. Passeigs urbans.

Com elements de l'estructura general del territori s'hi inclouen els passeigs existents o projectats que configuren la imatge del nucli de Camprodon i proporcionen a l'ensems recorreguts especialitzats per a vianants entre els diferents elements del sistema d'espais lliures i els equipaments públics.

Art. 69. Àrees d'aparcament

Com elements integrants dels sistema viari aquest pla determina aquelles àrees específicament destinades a aparcament de vehicles, segregades de la vialitat.

En els casos en que aquestes àrees es preveuen compreses dins o confrontant amb els parcs urbans o esportius de: La Mare de la Font-Bac de la Vila; Font Nova-Ctra. de Molló; Llandrius; i Mas Ventós, la seva delimitació es farà dins el projecte d'ordenació del parc, atenent criteris paisatgístics i de funcionament de l'àrea d'aparcament i dels equipaments en el seu cas.

Art. 70. Espais de protecció i servituds

Espais de protecció i servituds de les vies de comunicació, són els espais lliures que per la seva proximitat al sistema viari estan subjectes a aquest sistema i no poden ésser edificats.

En les edificacions existents que resultin incloses dins els espais de protecció s'hi podran fer obres de conservació i millora d'acord amb el seu ús.

Art. 71. Sistema local viari

Són les vies no compreses en els articles anteriors la funció de les quals és completar la xarxa viària bàsica facilitar l'accés a la circulació interna.

Constitueixen també el sistema viari local els camins públics per a ús exclusiu dels vianants i que serveixen per accedir a determinats llocs a peu, o per a gaudir del paisatge i de l'aire lliure.

Art. 72. Desenvolupament del sistema viari

1. L'assenyalament de les alineacions i rasants de la xarxa viària en les parts de sòl urbà on aquest Pla General no les fixa, es farà mitjançant Estudi de Detall, o en seu cas, pla especial.

2. Per a desenvolupar el sistema general viari o algun dels seus elements es podran redactar plans especials d'acord amb allò establert als articles 29 i 32 del Text Refós 1/1990 i 76,2 a) del Reglament de Planejament.

CAPÍTOL III. SISTEMES D'ESP AIS LLIURES

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 73. Definició del sistema

El Pla distingeix els espais lliures que determinen l'estructura general i orgànica del territori d'aquells altres espais lliures i zones verdes al servei

d'àrees urbanes localitzades i que constitueixen el sistema local d'espais lliures.

Els espais lliures que formen part de l'estructura general i orgànica del territori ordenat per aquest Pla General són els:

- a) Parcs urbans. (2.1)
- b) Les àrees destinades a l'esport i al lleure. Identificades amb el codi (2.2) en sòl urbà i urbanitzable.
- c) Espais de protecció i servitud. (2.3)

Els espais que formen el sistema local d'espais lliures són les zones verdes i els jardins previstos en aquest Pla i els que resulten de les cessions pròpies del Pla Parcial. (2.4)

Art. 74. Legitimació d'expropiació.

Els terrenys destinats al sistema general d'espais lliures podran ésser expropiats actuant aquest Pla com a títol legitimador de l'expropiació prèvia formulació d'una relació de béns o de drets que serà aprovada per l'organisme expropiador prèvia l'obertura d'un període d'informació pública pel termini de 15 dies, segons disposa l'art. 186 de la Text Refós 1/1990.

Art. 75. Espais lliures confrontants amb la xarxa viària.

Quan els elements del sistema viari confronten o travessen espais qualificats de parcs urbans o zones verdes, aquest PGM no en delimita les zones de protecció i servitud d'aquells elements atès el caràcter d'espais lliures d'edificació que comporta aquella qualificació, no obstant la franja d'aquest espais que confronta amb el sistema viari estarà subjecte al mateix règim d'ús que s'estableix per als espais de protecció i servitud del elements de la xarxa viària.

SECCIÓ SEGONA. PARCS URBANS (2.1)

Art. 76. Parcs urbans

Parcs urbans són els espais destinats a espais lliures que serveixen a la totalitat de la població i tenen una superfície total superior a una hectàrea.

Art. 77. Usos permesos

En les àrees de parc urbà, sense perdre en cap cas la naturalesa de domini públic, solament s'admetran usos públics o col·lectius que estiguin especialment previstos en el Pla Especial o Parcial en el seu cas. En cap cas les edificacions sobrepassaran l'ocupació del 2% ni en el punt més alt ultrapassaran els 7,50 m. sobre la rasant natural del terreny, sense perjudici

d'adaptar al destí del parc les edificacions existents encara que la sobrepassin.

Dins l'àmbit de determinats parcs, identificats als plànols, es preveurà l'establiment d'àrees d'aparcament d'acord amb els criteris que consten a la Memòria d'aquest PGM.

Art. 78. Ordenació dels Parcs Urbans

En desenvolupament de les previsions contingudes en aquest Pla, es podran elaborar Plans Especials on s'hi regularan amb subjecció al Pla General els diferents aspectes del règim dels parcs urbans.

SECCIÓ TERCERA. ÀREES D'ESPORT I LLEURE.

Art. 79. Definició.

Són aquells terrenys que aquest Pla General preveu per a la localització de les instal·lacions destinades a la pràctica de l'esport o a l'esbarjo a l'aire lliure.

Art. 80. Condicions d'edificació

1. En sòl urbà i urbanitzable els volums s'ordenaran mitjançant Estudi de Detall.

Els tipus d'ordenació correspon al d'edificacions aïllades.

L'ocupació màxima de cada àrea d'esport i lleure per les edificacions serà del 5% de la seva superfície.

El sostre màxim edificable és de 0,05 m²/m².

L'alçada màxima de l'edificació serà de 3.5m.

A les àrees esportives de més de dues hectàrees, mitjançant pla especial es podrà permetre incrementar l'ocupació i alçada per a la construcció de pistes o piscines cobertes.

2. En sòl no urbanitzable l'ordenació de les instal·lacions i de l'edificació vinculada als usos esportius es farà mitjançant un Pla Especial.

SECCIÓ QUARTA. ESPAIS DE PROTECCIÓ I SERVITUD (2.3)

Art. 81. Definició.

Els espais de protecció i servitud són espais lliures d'edificació per a la protecció de sistemes i que estan subjectes a determinades servituds i són:

a) Els terrenys immediats al sistema de comunicació reglamentats en la secció 1^a d'aquest capítol.

b) Els terrenys de les àrees de protecció de les instal·lacions tècniques urbanes i altres serveis.

c) Els terrenys que per ésser propers als rius o a les fonts han d'estar lliures d'edificació.

d) Els terrenys que per les seves característiques topogràfiques o la seva singularitat geogràfica no siguin aptes per l'edificació.

e) Els terrenys que en compliment de les disposicions legals alienes al Pla no puguin ésser objecte d'edificació.

En les edificacions existents en aquests espais s'hi podran fer obres de consolidació o millora d'acord amb el seu ús.

Els espais de protecció dels sistemes tenen per a objecte garantir el bon funcionament del sistema que es tracti, i servir de reserva com a terreny lliure d'edificació per a permetre l'ampliació o modificació de determinats elements dels sistemes quan sigui necessari.

SECCIÓ CINQUENA. ZONES VERDES I JARDINS LOCALS (2.4)

Art. 82. Zones verdes i jardins locals

Són zones verdes i jardins locals els espais lliures de petita superfície i que serveixen a una determinada àrea urbana. Aquests espais lliures tenen la missió d'ésser espais equipats per a jocs per als infants.

A les àrees de parcs i jardins locals no es permetrà l'existència d'altres usos que els del lleure o joc.

CAPÍTOL IV. EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Art. 83. Definició

Com elements de l'estructura general i orgànica del territori aquest Pla General destina a equipaments comunitaris els terrenys així identificats, grafiats en el plànol d'Estructura General. En sòl urbà i urbanitzable s'identifiquen amb el codi (3)

Art. 84. Tipus d'equipament

Els tipus d'equipaments comunitaris contemplats són:

Docents i culturals
Esportiu

Altres dotacions d'interès públic i social:

- Assistencial i sanitari
- Religios
- Administratiu i seguretat.
- Proveïment: mercats, escorxadors.

Art. 85. Condicions d'ordenació de l'edificació. (mod 1)

1. Quan estiguin compresos en zones on el tipus d'ordenació sigui entremitgeres respectaran els paràmetres d'edificació que corresponguin a la zona.

2. En la resta de situacions, l'ordenació de l'edificació serà aïllada, i s'ajustarà a les necessitats funcionals que es deriven del seu destí, al paisatge, a les condicions ambientals i a la integració als sectors en el que es localitzi. Cada punt de l'edificació es separarà dels límits de parcel·la que confrontin amb els espais d'edificació privada una distància igual a la de la seva alçada sobre el terreny, amb un mínim de quatre metres de separació.

3. Les condicions d'ordenació dels espais qualificats d'equipaments esportius (3.2) i distingits en fons de color verd al plànol de zonificació, són les establertes per a les àrees d'esport i lleure (art. 80)

En sòl no urbanitzable els equipaments esportius tindran la consideració d'espais lliures d'edificació.

4. Els terrenys situats al carrer Germans Vila Riera núm.7, i part posterior de la finca del carrer Freixenet núm.1 tenen la qualificació d'equipament públic, i s'han de destinar a guarderia municipal, amb les següents condicions:

Ocupació de l'edificació: 60 %

Alçada de l'edificació i nombre de plantes: planta baixa més sota coberta

Sostre màxim edificable: 0,6 m²/m²

CAPÍTOL V. SERVEIS TÈCNICS URBANS.

Art. 86. Definició

El Pla General determina l'ordenació de les infraestructures dels serveis tècnics urbans corresponents al forniment i evacuació d'aigües i les complementàries com els dipòsits d'aigua potable i l'emplaçament de les estacions depuradora d'aigües residuals, i els dipòsits de gas, així com els centres de producció i distribució d'electricitat.

La complementació de la xarxa d'aigua potable i de la de sanejament es verificarà mitjançant els corresponents projectes d'urbanització.

L'establiment i coordinació de les infraestructures bàsiques relatives a la instal·lació de xarxes per al subministrament d'energia o altres, es redactarà un Pla Especial d'acord amb allò disposat a l'article 29 del Text Refós 1/1990 que no podrà substituir ni variar l'ordenació integral del territori establerta en el Pla General.

TÍTOL III

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL I. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Art. 87. Classes de sòl.

D'acord amb allò que estableix els arts. 115, 116, i 117 del Text Refós 1/1990 aquest Pla General classifica el territori municipal en sòl urbà, sòl urbanitzable programat i sòl no urbanitzable.

Art. 88. Reglamentació del sòl urbà i urbanitzable.

Les normes del capítol corresponent a la "Reglamentació detallada del sòl urbà" s'aplicaran també al sòl urbanitzable que s'incorpori al procés urbà en tot el que no sigui objecte d'una reglamentació específica derivada de la seva classificació anterior.

CAPÍTOL II. DISPOSICIONS RELATIVES ALS TIPUS D'ORDENACIÓ

SECCIÓ PRIMERA. NORMES APLICABLES A TOTS ELS TIPUS D'ORDENACIÓ

Art. 89. Parcel·la:

Es diu parcel·la a la partió indivisible resultant de la subdivisió del terreny edificable.

Quan aquesta partió està urbanitzada d'acord a les normes mínimes establertes per la Llei té la qualificació de "Solar".

Art. 90. Intensitat neta d'edificació:

L'índex d'intensitat neta d'edificació per cada parcel·la és el resultat de dividir l'edificabilitat màxima permesa en cada parcel·la per la superfície d'aquesta.

Per comptar l'edificabilitat s'inclouran totes les superfícies edificades al damunt de la planta soterrani. Comptaran també els cossos volats tancats o mig-tancats, els patis de llum i els de ventilació que no siguin oberts.

Art. 91. Coeficient d'ocupació:

El coeficient d'ocupació és el tant per cent de la superfície del sòl de cada parcel·la que pot ser ocupat per l'edificació i correspon a la superfície resultant de la projecció vertical sobre el terreny del volum d'edificació, inclòs els cossos volats.

En tots els plans es precisarà el coeficient d'ocupació de la planta baixa i planta pis.

Art. 92. Planta Baixa:

1. En el tipus d'edificació entre mitgeres la planta baixa és la planta el paviment de la qual estigui a nivell de la rasant del vial en el punt mig a la façana o, com màxim, 0,6 m. per damunt o per sota, en el punt de major o menor cota, respectivament.

La cota de la part inferior del primer forjat sobre la planta baixa estarà com a mínim a 3 m. sobre la cota del punt del carrer on es mesuren les alçades. No es permet convertir l'alçada màxima de planta baixa en dues plantes, semisoterrani i entresolat.

Els entresolats o terrabastalls es permetran a la planta baixa quan formin part del local i no tinguin accés independent des de l'exterior i reuneixin les següents condicions:

- a) La volada màxima a partir de les parets interiors és de 2.00 m.
- b) L'alçada mínima lliure és de 2,20 m. per sota i 2,20 m. pel damunt del terrabastall.
- c) Dins l'obertura definida per les galeries o terrabastalls sobre la planta baixa s'hi podrà inscriure un cercle de diàmetre superior a 3 m.

Es permetran galeries i terrabastalls de superior volada sempre que en projecció en planta no ocupin més del 60% de la superfície de la planta baixa i l'alçada mínima lliure tant per sota com pel damunt sigui superior a 2,20 m.

2) En el tipus d'edificació aïllada constitueixen planta baixa aquella planta o part de les plantes, el paviment de les quals estigui com a màxim a un metre pel damunt o per sota de la superfície natural del terreny en el punt més alt o més baix respectivament.

Art. 93. Planta soterrani:

Constitueixen planta soterrani aquelles plantes de l'edificació situades a sota la planta baixa.

En planta soterrani no s'admeten peces principals dels usos d'habitatge, residencial i sanitari.

L'alçada lliure en els soterranis serà com a mínim de 2,20.

Art. 94. Planta Pis:

Totes les plantes al damunt de la planta baixa i situades totalment per sota de l'alçada màxima seran considerades plantes pis.

L'alçada lliure mínima d'aquestes serà de 2,50 m.

L'alçada total inclòs el forjat s'especifica en cada zona.

Art. 95. Planta Golfes:

És la planta situada immediatament al damunt de la darrera planta de l'edificació, i immediatament sota la teulada, vinculada a la darrera planta pis.

Art. 96. Cossos volats:

1. Els cossos volats que sobresurten del pla de façana de les edificacions poden ser tancats, mig tancats o oberts.

Són cossos volats tancats els miradors, tribunes o semblants.

Són cossos volats mig-tancat els que tinguin tancat qualsevol dels seus costats amb tancaments que no es puguin desmuntar i opacs.

Són cossos volats oberts, les terrasses i balcons.

2. A les zones d'ordenació en edificació aïllada.

La superfície en planta dels cossos volats tancats comptarà a efectes de càlcul de la superfície edificada i de l'índex d'edificabilitat. La superfície en planta dels cossos volats mig-tancats comptarà a efectes de càlcul de la superfície edificada la part tancada, i deixarà de comptar la part que estigui oberta més enllà del pla vertical virtual que separa ambdues parts.

Els cossos volats oberts no comptaran per al càlcul de la superfície edificada; sí comptaran per al càlcul de l'ocupació i a efectes de separació entre edificacions i respecte a les partions.

3. A les zones d'ordenació en edificació entre mitgeres

a) Els cossos volats no són permesos a la planta baixa ni a la planta golfes. A les plantes pis només estan permesos a partir d'una alçada de 3,00 m. sobre la cota més alta de la rasant de la voravia per cada tram de façana d'una mateixa rasant.

b) Els cossos volats a la part posterior de l'edificació tindran una volada màxima des del pla de façana d'una vintena part del cercle màxim inscribible dins el pati interior d'illa amb un màxim d'1 m. En projecció horitzontal no ocuparan més de la meitat de la longitud de la façana posterior.

No obstant la reglamentació dels vols de la façana posterior quan aquesta doni sobre el Ter o Ritort i correspongui a edificis de la zona de Nucli Històric es farà mitjançant la normativa de la pròpia zona.

c) Les arestes de les finestres i balconeres es separaran com a mínim 0,40 m. del pla de la paret mitgera.

Els cossos volats es separaran com a mínim un metre del pla de la mitgera, tret els de les façanes sobre el Ter i el Ritort, a la zona del Nucli Històric de Camprodon, que tenen una reglamentació específica.

Art. 97. Elements constructius que sobresurten de la façana.

Els elements constructius que es permeten sobresortir de la façana, en les condicions establertes per a cada tipus d'ordenació de l'edificació i zona, són els següents:

Cornises, sòcols, viseres, rètols sortints i ràfecs de teulades, conductes de determinades instal·lacions.

Art. 98. Nivell d'habitabilitat

Els habitatges que es projectin de nou, els creats per reconversió d'antiga edificació, o els obtinguts com a conseqüència d'obres de gran rehabilitació, hauran de tenir el nivell d'habitabilitat objectiva definit a l'annex 1 del Decret 274/1995. i el nivell definit a l'annex 2, en cas de que siguin de protecció oficial. En qualsevol cas compliran també les condicions establertes en aquestes Normes.

Els restants habitatges, per a obtenir la corresponent Cèdula d'Habitabilitat, caldrà que tinguin com a mínim els requisits establerts a l'annex 3 de l'esmentat decret.

Art. 99. Ventilació i il·luminació

1. En els edificis d'habitatges, les sales, i almenys el dormitori principal, si és complet, hauran de tenir il·luminació i ventilació -directa o a través de galeria- a l'espai obert exterior, és a dir, a la via pública o espai lliure d'edificació, públic o privat, o al pati d'illa.

2. En els edificis d'habitatges, els dormitoris que no siguin el principal, i les cuines independents que no donin a l'espai obert exterior, hauran d'estar ventilats i il·luminats per patis interiors.

3. En els patis interiors de parcel·la on hi obrin peces principals de l'habitatge no hi podran ventilar garatges ni establiments industrials.

4. Si les cuines queden incorporades a la sala, la ventilació s'haurà de reforçar mitjançant un extractor amb capacitat de 300 m³/h

5. La ventilació i la il·luminació exclusivament per mitjans artificials, només es permetrà per les peces auxiliars de l'habitatge que no siguin sales, dormitoris, o cuines independents.

6. Les escales de veïns o comunitàries tindran ventilació i il·luminació directa a l'espai obert exterior. En edificis de fins a quatre plantes, més golfes, la ventilació i il·luminació podrà ser zenital, per la pròpia caixa d'escala, en aquest cas, l'ull de l'escala quedarà lliure en tota la seva alçada. Si l'ull és central, tindrà una superfície en planta, d'un metre quadrat; si és lateral, tindrà una superfície mínima de 2 m²; en tots dos casos, s'hi podrà inscriure un cercle d'1 metre de diàmetre.

7. La ventilació i il·luminació de locals de treball i departaments dedicats a l'ús comercial i d'oficines es podrà realitzar mitjançant elements o mitjans tècnics que assegurin les adequades condicions higièniques exigides per a la reglamentació de cada activitat.

Art. 100. Patis d'il·luminació i ventilació.

1. Per a dormitoris.

- Les dimensions i forma seran tal que en planta s'hi pugui inscriure un cercle de diàmetre igual a 1/4 de la seva alçada però amb un mínim de 3,0 m.

- La forma del pati haurà de ser tal que des de qualsevol punt de l'obertura obligatòria del dormitori es tingui la visió, dins un angle de 90° la bisectriu del qual sigui perpendicular a la façana, d'un segment horitzontal de 3 m. situat paral·lelament a la façana a una distància de 3 metres.

- Les superfícies mínimes del pati per a dormitoris és en funció del nombre de plantes i s'ajustaran a la següent taula:

Alçada del pati (nº de plantes)	Superfície mínima
1	9 m ²
2	9 m ²
3	9 m ²
4	12 m ²
5	18 m ²

2. Per a peces no principals

- Les dimensions del pati per a la ventilació i il·luminació natural de peces que no siguin dormitoris, seran tal que permetin inscriure en el seu interior un cercle de diàmetre mínim igual a 1/6 de l'alçada total de l'edifici amb un mínim de 2 m. i no tindrà en cap costat de la seva planta una dimensió de menys de 2 m.

- La superfície mínima del pati serà de 5 m².

3. Zona del Centre Històric

La superfície mínima dels patis establerta als punts anteriors s'aplicarà a la Zona del Centre Històric només en el cas de que es tracti d'obres de reconstrucció total de l'edificació en dues o més parcel·les confrontants, i responguin a un projecte unitari, o bé en una sola parcel·la l'amplada promig sigui igual o superior a 10 metres. En els restants casos la superfície mínima del pati es podrà reduir a la meitat, i les mides de qualsevol dimensió en planta del pati no serà seran inferiors a 2 metres.

Art. 101. Patis oberts

Els patis oberts, són aquells que tenen un costat obert a l'espai exterior, l'amplada del costat obert serà de tres metres quan hi tinguin obertura alguna peça principal, i de dos metres quan només hi obrin cuines. La fondària del pati, mesurada normalment al pla de façana, serà, com a màxim, igual a una vegada i mitja l'amplada del costat obert quan hi donin peces principals, i de dues vegades quan només hi obrin cuines. Amb tot, no serà aplicable en aquest cas, les superfícies mínimes de pati fixades en les corresponents taules.

No tindran consideració de pati obert aquells reculaments de la façana de l'edificació que tinguin una fondària, mesurada normalment al pla de façana, inferior a 1,50 m. , sempre que en el plans laterals no hi hagi obertures.

Art. 102. Patis mancomunats

Els patis de llum s'hauran de mancomunar quan es prevegin entre dues o més finques veïnes. Per a la concessió de la llicència d'obres, serà indispensable que la servitud de mancomunitat de pati s'estableixi mitjançant escriptura pública, i s'inscriu en el Registre de la Propietat.

Art. 103. Normes aplicables a tot tipus de patis.

A efectes de l'aplicació de les condicions establertes als punts anteriors sobre patis de llum interiors es tindran en compte les següents regles:

a) les dimensions mínimes entre parets del pati no es podran reduir amb sortints o altres elements o serveis, com safareigs, dipòsits, etc.

b) l'alçada del pati a efectes de determinació de la seva superfície es prendrà des del paviment de la planta més baixa que el precisi fins la línia de coronació del parament més alt que el tanqui.

c) el paviment del pati estarà com a màxim a 1 m. per sobre del nivell del sòl de la dependència a il·luminar o ventilar.

d) els patis es podran cobrir amb lluernaris, sempre que s'hi prevegi una superfície de ventilació igual o superior a la del pati.

Art. 104. Façanes

1. La façana és el parament que separa l'exterior de l'interior de l'edifici i que resta a la vista des dels espais exteriors sigui la via pública, o altre espai lliure d'edificació. Diferent de la façana són les parets mitgeres.

2. Les façanes seran tractades amb materials adients que les assegurin un temps de vida al menys igual al de l'edifici, així com les condicions d'aïllament i impermeabilitat necessàries.

3. No es permeten tractaments de façanes amb colors que no guardin relació d'harmonia amb el conjunt.

4. Totes les façanes, tant si s'alineen al carrer com si estan reculades queden sotmeses a la servitud administrativa de col·locació de rètols i senyals que consideri necessaris el municipi i amb finalitat pública.

5. A la façana de cada edifici el propietari està obligat a col·locar el número corresponent del carrer.

6. Els paraments que constitueixen la testa dels edificis que formen el cap d'una fila d'edificació tindran a tots els efectes la consideració de façana.

7. D'acord amb l'article 251 de la Text Refós 1/1990 i 10 del Reglament de Disciplina urbanística es conservaran en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

8. L'Ajuntament podrà ordenar d'acord amb l'article 252 de la Text Refós 1/1990, i 11 del R. D. U., l'execució d'obres de conservació i de reforma de façanes visibles des de la via pública, sense elaboració prèvia de cap pla.

Art. 105. L'accés rodat de vehicles a les edificacions i solars de la via pública està subjecte a la prèvia autorització per l'Ajuntament.

Els propietaris amb autorització per a l'accés rodat de vehicles hauran de construir un gual a la voravia, el qual no podrà alterar la rasant d'aquella des de l'alineació del vial fins a trenta centímetres de l'aresta exterior de la vorada en les voravies d'amplada superior a 2 m. i fins a vint centímetres en les més estretes. Finalitzada l'autorització el propietari vindrà obligat a retornar la voravia al seu estat inicial.

No es podrà autoritzar més d'un accés rodat per cada front de parcel·la. Quan una parcel·la doni front a dos o més carrers, l'Ajuntament podrà autoritzar-ne la construcció de només un pel carrer que menys pertorbacions al tràfic peatonal i rodat pugui causar. Mai no s'autoritzarà per l'accés directe sobre la xarxa bàsica de carreteres i si la parcel·la o edificació dona front a una altra via.

SECCIÓ SEGONA. NORMES GENERALS PER A L'EDIFICACIÓ ENTRE-MITGERES.

Art. 106. Alineacions

1. Alineació de vial: És la que assenyala el límit entre els espais públics destinats a vials, carrers, parcs o jardins i les parcel·les o solars de domini públic i/o privat.

2. Alineació d'edificació: És el límit a partir del que es podrà construir l'edificació i que coincidirà o no segons la zona, amb l'alineació del vial, la separació entre l'alineació de l'edificació i la del vial és el reculament de l'edificació.

3. Alineació de façana: És l'alineació d'edificació a cada parcel·la.

Art. 107. Amplada de vial

a) Si les alineacions de vial, rectes o corbes, són paral·leles en tota l'alineació, és a dir entre dos carrers transversals o entre dos espais no edificats, en el cas de zones en què s'especifica l'alineació d'edificació, la distància constant entre les dues alineacions de vial serà l'amplada del carrer.

b) Si les alineacions no són paral·leles es prendrà com a amplada de vial la més petita de les distàncies entre els punts de les alineacions oposades del mateix vial.

Art. 108. Elements constructius que sobresurten de la façana.

Cornises. Les cornises només es permetran situades pel damunt de 2,20m sobre la rasant en el punt que siguin més baixes, i no podran sobresortir més de 15 cm. del pla de la façana.

Els elements verticals de façana com baixants d'aigües plujanes o altres elements arquitectònics no sobresortiran més de 15 cm. del pla de façana.

Els sòcols es permeten en tota la longitud de la façana i no podran sobresortir més de 10 cm. i no tindran una alçada superior a un metre en el punt més alt sobre la vorera.

Viseres. Es permeten les viseres en tota la longitud de façana de la planta baixa excepte els quaranta centímetres més propers al pla de cada mitgera, amb un vol màxim de 40 cm., sempre que en projecció vertical sobre el carrer, es separin com a mínim 40 cm. de l'aresta de la vorada, o del límit amb la franja de pas de la circulació rodada. L'alçada mínima sobre la rasant del carrer és de 2,50 m. i no es situaran més amunt del nivell del sostre de la planta baixa. Seran de material lleuger, no transitables, i amb un gruix màxim de 10 cm.

Rètols sortints. Són rètols sortints els que tenen un gruix superior als deu centímetres. Els rètols sortints només es permeten a partir d'una alçada mínima de 2,20 m sobre la voravia i fins el nivell del forjat de la planta baixa, adossats a la façana, i sense que sobresurtin més de 15 cms. del pla de façana. No es permeten els rètols per sobre el ràfec de coberta ni tampoc els rètols sortints subjectats als cossos i elements volats.

Tendals. Els tendals es permeten en tota la longitud de la façana excepte els 40 cm. més propers al pla de cada paret mitgera. Una vegada estesos, en projecció vertical sobre el carrer, es separaran com a mínim 40 cm. de l'aresta de la vorada, o del límit amb la franja de circulació rodada, i estaran a una alçada mínima de 2,00 sobre la voravia.

Ràfecs. Es permetran els ràfecs de coberta a les façanes principal i posterior dels edificis entre mitgeres de volada màxima 0,80 m. i en tota la longitud de la façana.

Art. 109. Altures

1. L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes és el que fixen les normes de cada zona.
2. L'alçada es prendrà verticalment en el pla de façana a la via pública, a partir de la cota de rasant de la voravia fins el pla horitzontal que conté la línia d'on arranca la coberta o del pla del terrat o coberta plana, a les zones on es permeti.
3. Pel damunt del pla de l'alçada reguladora només es permetrà la coberta amb les condicions i característiques senyalades a l'article següent.
4. En les zones d'ordenació segons alineació a vial l'alçada reguladora és la que es determina amb xifres en els plànols corresponents. L'alçada s'aplicarà en el front de carrer sobre el qual s'han col·locat les xifres.
5. En carrers donant front a espais lliures, l'amplada del vial serà la assenyalada en el plànol d'alineacions.

Art. 110. Cobertes i golfes.

1. Les edificacions es cobriran amb teulada inclinada tret de les zones i situacions en que s'autoritzi la coberta plana.
2. La teulada de l'edifici tindrà un pendent no superior al 40% de manera que arranqui de línies horitzontals paral·leles als paraments de façana. La línia d'arrancada de la teulada estarà situada a una cota no superior a un metre del forjat de la planta golfes.
3. Sobre la coberta inclinada només s'hi permetrà:
 1. Els elements tècnics de les instal·lacions de l'edifici que no comportin volum edificat.
 2. Badalots, els quals es separaran un metre com a mínim del pla de cada paret mitgera, i dos metres entre badalots successius. La longitud de cada badalot no serà superior a 1,5 metres i la suma de les longituds dels badalots per cada faceta de teulat no serà superior a la tercera part de la seva longitud amidada en el pla de l'obertura del badalot. Els badalots respectaran a més, les condicions particulars de cada zona.
 3. Remats decoratius de coberta.
4. La planta golfes estarà vinculada funcionalment a la planta immediatament inferior. Quan es destini a ús d'habitatge no podrà contenir les dependències de sala i cuina.
5. La coberta plana en les zones i situacions on s'hi autoritzi, no tindrà una alçada superior a 40 cm., inclòs el forjat. S'autoritza la coberta plana, amb caràcter general, en les edificacions o part d'edificació que d'acord amb el pla només siguin edificables en planta baixa.
- 6.-Sobre la coberta plana només s'hi permetrà:
 1. Les baranes en paraments de les façanes a carrer o a patis que no sobrepassin 1,00 m. d'alçada. A les partions entre terrasses es permetran les baranes fins a 1,80 si són transparents o reixats a partir d'un metre.

2. Els elements tècnics de les instal·lacions de l'edifici. Les caixes d'ascensors i d'escala regularan com a mínim una distància igual a l'alçada que ultrapassin de la barana.

3. Remats decoratius de coberta.

Art. 111. Determinació de les alçades

1. Edificis o solars amb front a un sol carrer:

a) Si la rasant del carrer en el pla de la línia de façana dóna una diferència de nivells d'un extrem de façana al centre de la mateixa més petita de 0,60 m. l'alçada reguladora es prendrà en el centre de la façana al damunt de la rasant de la voravia en aquest lloc.

b) Si la diferència de nivells és més gran de 0,60 m. l'alçada reguladora màxima es prendrà 0,60 m. per sota del nivell de l'extrem de façana de cota més alta.

c) Quan de l'aplicació d'aquestes regles en resulti que en determinats punts de la façana, la rasant de la voravia està a més de 3 m. per sota del punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana es dividirà en segments de manera que en cap s'hi doni aquest supòsit. En cadascun dels segments resultants l'alçada es prendrà segons les regles anteriors com si es tractés de façanes independents.

2. Edificis amb front a dos o més vies formant cantonada o xamfrà i no formin final de fila.

a) Si l'alçada reguladora màxima és la mateixa per ambdós carrers s'actuarà com si fos una sola façana.

b) Si les altures reguladores fossin diferents, la més alta es podrà portar al carrer més estret fins el límit que es determina en els plànols.

3. Edificis amb front a dos o més carrers que no formin cantonada o xamfrà:

a) Els edificis en solars amb front a dues o més vies que no formin cantonada ni xamfrà i de manera que l'edificació vingui separada de l'altre per l'espai lliure interior d'illa es regulen quant a altures com si fossin edificacions independents.

b) Quan les edificacions no vinguin separades una de l'altra per l'espai lliure interior de l'illa l'alçada reguladora es prendrà en el carrer sobre l'alineació del qual hi figura prefixada en els plànols el número de l'alçada reguladora i el nombre màxim de plantes.

Art. 112. Regles sobre parets mitgeres

1. Quan com a conseqüència de diferents alçades, alineacions, fondàries edificables o altres raons quedin parets mitgeres a la vista, aquestes s'acabaran amb materials de façana.

2. Quan quedin parets mitgeres descobertes per raó de la diferència de la normativa actual amb l'anterior, s'estarà obligat al seu acabament amb materials de façana.

Art. 113. Fondària edificable

1. La fondària edificable es delimita per la línia de façana i l'alineació del darrera de l'edificació a la que s'anomena alineació interior.

2. En les zones d'alineació a vial, la fondària que es fixa es prendrà perpendicularment a l'alineació assenyalada. L'edificació en els caps de l'alineació tindrà la paret de testa perpendicular a l'alineació excepte en els llocs a on es grafia expressament un altre solució. Aquesta paret de testa s'acabarà com si d'una façana es tractés.

3. Quan les partions laterals del solar no siguin perpendiculars a l'alineació de façana, només s'hi permetrà construir si l'angle que aquestes formen respecte a la perpendicular a l'alineació és més petit o igual a 25°. Quan l'angle sigui més gran no es permetrà construir les seves partions, i justificarà una reparcel.lació.

4. Edificació en l'espai interior de l'illa.

En les illes on s'hi senyala l'ocupació amb edificació en P.B. de l'espai lliure interior de l'illa aquesta es subjectarà a les següents condicions:

a) L'edificació en l'espai lliure interior d'illa només arribarà fins a la meitat de la distància entre l'alineació interior de l'edificació de la parcel·la i l'alineació interior oposada de l'illa, en cas d'ésser edificable la totalitat de l'illa en Planta Baixa.

b) En cas de desnivell entre les rasants amidades entre dues façanes oposades, es reduirà la fondària límit de manera que l'edificació en l'espai lliure no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus des del límit de la fondària edificable de la parcel·la oposada i a l'alçada màxima de la P.B. Tampoc ultrapassarà el pla traçat d'igual manera des dels límits de les fondàries edificables de les parcel·les corresponents als altres fronts de l'illa.

c) A cada parcel·la el punt més alt de la coberta de l'edificació en l'espai interior de l'illa no ultrapassarà un pla ideal horitzontal situat a 70 cm. sobre la cota del paviment de la primera planta pis existent o que es prevegi en el pla, en els tres metres més propers a la façana posterior.

A la resta del pati d'illa no s'hi admet cap tipus de construcció, tret de les tanques de les propietats i aquelles altres que explícitament siguin admeses a cada zona per aquest pla o que hagin estat admeses en execució dels plans aprovats anteriorment.

SECCIÓ TERCERA. NORMES GENERALS PER AL TIPUS D'EDIFICACIÓ AÏLLADA.

Art. 114. Paràmetres utilitzats en aquest tipus d'ordenació:

1. Forma i talla de parcel·la.
2. Intensitat d'edificació.
3. Ocupació màxima de parcel·la.
4. alçada màxima de l'edificació.
5. Nombre de plantes.
6. Separacions mínimes.
7. Edificació auxiliar.

Aquests paràmetres tal com es defineixen per al conjunt de zones d'ordenació en edificació aïllada són d'obligat compliment també pels casos d'Estudi de Detall dins l'àmbit d'aquesta qualificació.

Art. 115. Forma i talla mínim de parcel·la (mod 1)

La superfície de la parcel·la es prendrà sempre en projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, i es precisarà per a cada categoria.

S'admetrà l'edificació en parcel·la de superfície i façana més petita que les determinades per cada categoria si:

- a) procedeixen de segregacions i divisions que constin en escriptura pública amb anterioritat a l'aprovació inicial del PGM del 1.983
- b) quan s'ajustin a un Pla Parcial aprovat i executat amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla.
- c) parcel·les existents entre altres ja construïdes o amb impossibilitat material d'obtenir els mínims exigits.
- d) Dins l'àmbit de Font Rubí, parcel·les resultants de la primera segregació de la finca rústega inicial, que hagin estat considerades com a tal als efectes de distribució de les quotes urbanístiques de la unitat d'actuació.

Art. 116. Intensitat d'edificació.

La intensitat d'edificació s'aplicarà sobre la superfície de parcel·la, i l'edificabilitat resultant, expressada en metres quadrats de sostre, no podrà ser ultrapassada per la suma de la totalitat del sostre edificable sobre la planta soterrani, inclòs el dels cossos volats tancats o mig-tancats, i el de l'edificació auxiliar.

Art. 117. Ocupació màxima de parcel·la

1.-L'ocupació màxima de la parcel·la per l'edificació vindrà definida en cada subzona. L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació inclòs els cossos volats. Les plantes soterranis resultants d'excavació o anivellació no podran ultrapassar en cap cas l'ocupació màxima de parcel·la permesa.

2.-Els terrenys no ocupats per l'edificació constituirà l'espai lliure de la parcel·la.

a) els espais lliures de parcel·la no podran ser objecte, de cap altre ús que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació.

b) els propietaris de dues o més parcel·les podran mancomunar aquests espais lliures, subjectant-se als requisits formals establerts pels patis mancomunats.

c) els propietaris podran cedir gratuïtament al Municipi aquests terrenys, el que significarà pel Municipi el deure de conservar-los amb subjecció a les normes sobre jardins públics, sempre que el Municipi els accepti per considerar d'interès públic o social aquesta cessió.

Art. 118. Alçada màxima de l'edificació i nombre de plantes:

1. L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt a partir de la cota del paviment de la planta baixa. Quan l'edificació per raó del pendent del terreny sigui esglaonada l'alçada es prendrà per a cadascun dels cossos de l'edificació sobre el paviment de les plantes o part de les plantes que tingui la consideració de baixa.

La cota de referència de la planta baixa es prendrà en el centre geomètric de la mateixa o del cos d'edificació que es consideri.

2. Els valors de l'alçada màxima i el nombre de les plantes es determinaran en les normes de cada una de les zones.

3. Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà:

a) La teulada amb un màxim de 50% de pendent i que arrancarà com a màxim de la línia de vol de la cornisa a una alçada no superior a la màxima, en el pla de cada façana. Es permeten els pinyons de coberta.

El punt més alt del caraner no estarà mai a una alçada superior a 4 m. pel damunt del terra de la planta que cobreixi.

La planta golfes resultants podran ser habitables, i computen en el càlcul del sostre total edificat.

b) les cobertes planes i terrats d'alçada suplementària no superior a 0,30 m., que només es permetran en els cossos baixos de les edificacions principals i en les edificacions auxiliars.

c) les baranes d'obra fins a una alçada de 1,00 m. sobre les cobertes planes.

d) els elements tècnics de les instal·lacions que no comportin volum d'edificació

e) els remats decoratius, les mansardes i badalots.

4. Quan la planta baixa quedi porxada aquesta no computarà a efectes de superfície edificada. Els cossos tancats com a caixes d'escala, ascensor, porteries o habitacles per a instal·lacions si que es consideraran com a superfície edificada.

Art. 119. Separacions mínimes

Les separacions mínimes entre edificacions o entre aquestes i les partions es regula en cada zona. Aquestes separacions són distàncies mínimes a les que pot posar-se l'edificació i els cossos volats. Entre edificacions es mesurarà com

la distància més petita entre cada edificació i els cossos d'edificació més pròxims i més alts. Entre l'edificació i les partions serà la distància mínima a un pla o superfície reglada vertical de la qual la directriu és la partió de la parcel·la presa des de cada cos de l'edificació inclosos els cossos volats. Les plantes sota terra respectaran també aquestes separacions mínimes exceptuant-ne, en el cas de que es destinin a garatge, els accessos. Els ràfecs comptaran als efectes de separació mínima quan adquireixen una volada superior a 70 cm.

Art. 120. Edificació auxiliar

A determinades zones es permet aquest tipus d'edificabilitat auxiliar al servei dels edificis principals per ésser utilitzats com a porteria, locals per dipòsit de materials de jardineria, piscina o d'altres semblants. Aquesta edificació auxiliar es subjectarà a les condicions establertes per a cada zona.

Art. 121. Adaptació a la topografia i moviments de terres:

1. La rasant natural de l'espai lliure de parcel·la podrà ser alterada per tal d'integrar l'edificació en el terreny en una franja de dos metres al voltant de l'edificació. També podrà ser alterada per a la construcció de les rampes d'accés als garatges soterranis.

2. A més dels moviments de terres permesos en caràcter general, en terrenys amb pendent, es podran fer aterrossaments de l'espai lliure de parcel·la de manera que el volum de terres excavat i el terraplenat quedin sensiblement compensats dins de la parcel·la.

En terrenys de pendent màxim inferior a un 5%, l'alteració de la rasant natural no serà superior a 0,40 m. per sobre o per sota.

En terrenys de pendent màxim comprès entre el 5% al 10%, l'alteració de la rasant natural no serà superior a 0,60m. per sobre o per sota.

En terrenys de pendent comprès entre el 10 i el 20 %, l'alteració de la rasant natural no serà superior a 0,80m. per sobre o per sota.

3. L'alçada del murets de contenció de terres que resultin dels aterrossaments, presa des del seu peu fins a la línia de coronació no serà superior a 1,60 m. Els talussos tindran un pendent màxim d' 1 d'alçada per 1,5 de base.

4. En aquelles parcel·les situades al costat muntanya del carrer, on en el límit de la parcel·la confrontant amb el carrer s'hi produeix un desnivell promig superior a 1,50 m., entre la rasant del carrer i la del terreny natural, s'hi podrà construir un mur de contenció de la mateixa alçada seguint l'alineació del vial, encare que això comporti ultrapassar els límits establerts al punt dos anterior.

5. Tots els murs de contenció visibles des dels espais públics hauran de tenir un acabat exterior de maçoneria de pedra del país, i s'evitaran els murs d'escullera.

CAPÍTOL III. RÈGIM D'USOS

SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 122. Als efectes d'aquestes normes i les dels plans que desenvolupin el PGM, s'estableixen les següents classes d'usos:

1. Ús d'habitatge. L'habitatge és l'edifici o part d'edifici destinat a l'allotjament o residència familiar. S'estableixen dues categories:

a. Habitatge unifamiliar. És el situat sobre parcel·la independent, en un edifici aïllat, o agrupat horitzontalment amb altres, i amb accés exclusiu.

b. Habitatge plurifamiliar. És l'edifici constituït per habitatges amb accés i elements comuns.

2. Ús residencial. És l'ús que correspon als edificis que es destinen a allotjaments comunitaris com residències, llars de gent gran, de jovent, i allotjament temporal com hotels, apart-hotels, motels, i en general els del ram de l'hosteleria.

3. Ús comercial. És el que correspon als locals oberts al públic destinats al comerç al major o al detall, magatzems exclusivament comercials, i locals destinats a la prestació de serveis privats al públic, com perruqueries, salons de bellesa, etc.

L'autorització de l'ús comercial al detall queda limitat a aquells establiments comercials l'obertura dels quals sigui competència exclusivament municipal, d'acord amb els paràmetres establerts a la Llei 1/1997, de 24 de març, d'equipaments comercials, i als grans establiments comercials considerats com excepció als criteris d'ubicació fixats a l'article 8 del PTSEC. En aquests casos s'haurà de preveure una dotació d'aparcament, com a mínim de dues places per cada 100 m² edificats, sempre que no estigui definida una tipologia específica que requereixi una dotació superior, d'acord amb allò que preveu l'Ordre de 26 de Setembre de 1.997, sobre tipologies dels equipament comercials.

4. Ús d'oficines. S'inclouen en aquest ús el de les activitats administratives i burocràtiques de caràcter públic o privat, com oficines bancàries, agències d'assegurances, i les que pertanyin a empreses privades o públiques. També s'hi inclouen els despatxos de professions liberals.

5. Ús industrial. Aquests ús comprèn les activitats detallades a la secció II, d'aquest capítol.

6. Ús sanitari. L'ús sanitari és el que correspon al tractament i allotjament de malalts. Comprèn els hospitals, clíniques, dispensaris, consultoris, sanatoris i similars. També comprèn les clíniques veterinàries i similars.

7. Ús religiós i cultural. Comprèn els centres d'ensenyament i educació de tot tipus, els museus, biblioteques, sales de conferències, sales d'art, i també les activitats de caràcter social com locals d'entitats i associacions ciutadanes, temples religiosos, centres parroquials i anàlegs.

8. Ús recreatiu. És l'ús relatiu a les manifestacions comunitàries de lleure no compreses als anteriors usos. S'hi inclouen els espectacles de tota mena, inclosos els esportius.

9. Ús esportiu. S'inclouen com a usos esportius els desenvolupats als locals o edificis condicionats per a la pràctica i ensenyament de la cultura física i esport.

SECCIÓ II NORMATIVA PER LÚS INDUSTRIAL

Art. 123. Definició de l'ús industrial

Als efectes d'aquestes normes, l'ús industrial, comprèn els processos industrials de qualsevol tipus, els magatzems, els tallers, inclòs els de reparació de vehicles, i els transports. També comprèn les estacions de servei.

Art. 124. Classificació dels usos industrials

En funció del grau d'incidència ambiental, elevat, moderat o baix, es classifiquen les activitats compreses dins l'ús industrial en els següents tres grups, en correspondència amb la classificació genèrica de les activitats establerta als annexos de la Llei 3/ 1.998, d'intervenció de l'Administració ambiental.

Grup Primer

Comprèn aquelles activitats de l'ús industrial relacionades a l'Annex I de la Llei 3/ 1.998

Grup Segon

Comprèn aquelles activitats de l'ús industrial relacionades a l'Annex II de la Llei 3/ 1.998

Grup Tercer

Comprèn aquelles activitats de l'ús industrial relacionades a l'Annex III de la Llei 3/ 1.998

Art. 125. Situacions

L'ús industrial dins el sòl urbà es pot donar en situacions diverses. Les situacions possibles per a l'ús industrial són:

a) Aïllada. Quan dins una illa edificable es dóna només aquest ús, o quan la indústria està separada respecte de l'edificació residencial per una franja de terreny lliure de més de 7 m. d'amplada, accessible des del carrer.

b) Contigua. Quan dins d'una illa edificable l'ús o l'edificació industrial respecte a l'edificació residencial són contigües i amb accés independent, des de la via pública sense sobreposar-se verticalment en un mateix edifici.

c) Combinada. Quan dins una illa edificable l'ús industrial i el residencial estan sobreposats dins una mateixa edificació però amb accessos independents des de la via pública.

Art. 126. Límits màxims de les emissions de les activitats

1. Els valors límits de les emissions de les activitats industrials i les prescripcions tècniques exigibles estaran en funció de la situació urbana de la indústria segons allò previst a l'article anterior així com els altres aspectes relacionats a la Llei 3/ 1998 de Catalunya, de la intervenció integral de l'Administració ambiental:

- a) Les condicions de qualitat del medi ambient potencialment afectat
- b) Les millors tècniques disponibles.
- c) Les característiques de les activitats afectades.
- d) Les transferències de contaminació d'un medi a l'altre.
- e) Les substàncies contaminants.
- f) Les condicions climàtiques generals i els episodis microclimàtics.

2. Les activitats no ultrapassaran per a cada situació els límits màxims d'emissió i respectaran les prescripcions tècniques generals que estableixi l'Administració per a cada grup, activitat i situació urbana.

3. Les Ordenances actualment vigents o les que es promulguin respecte a l'ús industrial o sobre protecció del medi ambient i contra l'emissió de sorolls, vibracions, fums i olors o qualsevol forma de contaminació es consideraran part integrant del conjunt de la Normativa per l'ús industrial sense cap altre acte previ i seran d'obligat compliment.

4. L'Ajuntament aprovarà unes ordenances que estableixi els límits màxims d'emissió de les activitats compreses dins l'ús industrial d'acord amb allò previst als articles anteriors.

CAPÍTOL IV REGLAMENTACIÓ DEL SÒL URBÀ.

SECCIÓ PRIMERA. DELIMITACIÓ DE ZONES.

Art. 127. 1. El Pla General delimita com a sòl urbà aquells terrenys que per comptar amb els elements d'urbanització senyalats a l'art. 115 del Text Refós 1/1990 i 21 del Reglament de Planejament o per estar compresos en àrees consolidades per l'edificació en les seves dues terceres parts mereixen aquella classificació.

2. La reglamentació detallada de l'ús permenoritzat, volum i condicions higiènic-sanitàries dels terrenys i construccions, així com de les característiques estètiques de l'ordenació de l'edificació i el seu entorn en sòl urbà, es realitza en les "Ordenances de l'edificació" d'aquest Pla General, i en les normes d'aquest capítol mitjançant la delimitació de les següents zones en els plànols de zonificació:

1. Zona del Centre Històric
2. Zona d'Eixample
3. Zona de Ciutat Jardí.
4. Zona Consolidada per l'edificació
5. Zona Industrial

SECCIÓ SEGONA. CENTRE HISTÒRIC DE CAMPRODON. (6.1)

Art. 128. Definició

Correspon aquesta zona a l'àmbit urbà caracteritzat per l'estructura edificatòria i urbanística històrica del nucli de Camprodon fins el segle XVII. Aquesta estructura està formada bàsicament pel recinte emmurallat de la Vila de Baix -a la riba esquerra del Ritort i del Ter- i el desenvolupament urbà ordenat longitudinalment a tot el llarg del carrer València i Camí de Setcases a la Vila de Dalt, a la dreta del Ritort.

Morfològicament és un conjunt homogeni, resultat d'una parcel·lació molt regular i d'un mateix tipus d'edificació ordenat formant files recolzades pels antics camins i limitades pels rius o pels forts pendents de les muntanyes.

Art. 129. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és el d'edificis entre mitgeres alineats a vials formant files d'edificacions o bé illes tancades amb pati interior.

Art. 130. Edificabilitat

L'edificabilitat és la que resulta d'aplicar els paràmetres de l'edificació sobre cada parcel·la.

Art. 131. Regulació de l'ús

Els usos permesos en aquesta zona són:

- a) habitatge familiar o plurifamiliar. A la planta golfes només es permetrà l'ús d'habitatge quan sigui una extensió dels habitatges de la planta inferior.
- b) residencial
- c) comercial en planta baixa
- d) oficines

- e) recreatiu i d'espectacles
- f) cultural i religiós
- g) esportiu
- h) sanitari
- i) industrial en situació de combinat amb l'habitatge a la planta baixa
- j) serveis

Art. 132. Condicions d'edificació

1. Alineacions

L'alineació de l'edificació és la del vial sense possibilitat de reculament.

2. Alçada

L'alçada màxima de les edificacions és la que s'indica per a cada front d'illa, i es grafia sobre l'alineació del carrer en el qual s'aplica.

3. Fondària edificable

La fondària edificable màxima per a cadascuna de les plantes és la que es grafia en els plànols corresponents.

4. Façana mínima

La façana mínima és la que resulta de la parcel·lació existent.

En cas de que l'edificació es projecti sobre terrenys de l'agregació de dues o més parcel·les s'hi senyalarà a la façana l'antiga divisió de propietat -tret de la planta baixa- com si es conservessin les servituds de mitgeria.

5. Cossos volats. Condicions geomètriques

a) En carrers de menys de 4 m. no es permeten els cossos volats. En carrers de fins a 8 m. d'amplada només s'admeten balcons que no sobresurtin més de 20 cm. en la primera planta pis, i no més de 40 en les plantes superiors.

En carrers d'amplada superior a 8 m. i menys de 12 m. s'admeten balcons que no sobresurtin més de 30 cm. en la primera planta ni més de 50 cm. les plantes superiors.

En carrers de més de 12 m. d'amplada s'admeten balcons i tribunes que no sobresurtin més d'una vintena part de l'amplada del carrer amb un màxim de 80 cm.

b) En projecció horitzontal els cossos volats no ocuparan més de la meitat de l'amplada de la façana. Les tribunes no tindran una llargada superior a 3 m. i la separació entre dues tribunes en una mateixa planta serà superior a 2 m.

c) La volada de les cornises o dels ràfecs de coberta no ultrapassarà els 60 cm.

d) En projecció vertical el perímetre exterior dels balcons i tribunes serà sempre paral·lel a l'alineació del vial.

e) Els cossos volats a la façana posterior dels edificis en els casos en que aquesta façana es troba alineada amb el Ritort o el Ter, sense que en quedi separada per jardins privats situats entremig podran resoldre's en balconada, galeria o tribuna que ocupi tota la façana, però no ultrapassaran els 80 cm de vol màxim.

No obstant quan els cossos volats de les edificacions contigües ultrapassen aquella mida màxima els nous que es projectin podran enrasar-s'hi.

En els casos en que la façana quedi separada per espais lliures privats, es permetran les balconades, que s'hauran de separar almenys un metre del pla de les parets mitgeres.

6. Cossos volats. Condicions constructives

a) La llosa que constitueix el balcó no tindrà en cap dels seus punts un gruix superior a 18 cm. ni el cantell exterior ultrapassarà els 10 cm. La disminució del cantell de la llosa es resoldrà ja sigui formant una motllura ja sigui inclinant la part inferior de la llosa.

b) La barana dels balcons serà calada i formada per barrots verticals de ferro. L'alçada no ultrapassarà els 105 cm.

7. Obertures

A les obertures exteriors de les plantes predominarà la seva dimensió vertical sobre la horitzontal.

A les finestres la relació entre l'amplada i l'alçada del forat serà inferior a 2/3.

A les obertures balconeres la relació entre l'amplada i l'alçada serà inferior a 1/2.

8. Teulades

La cobrició dels edificis es farà necessàriament amb teulada inclinada amb pendent compresa entre el 30 i el 40% i es cobrirà amb teula tradicional vermella.

Els ràfecs de teulada es formaran amb les cornises de coronació tradicionals en les construccions del centre històric, o bé amb boquets de fusta, emmatxats o enllatat.

Els canalons i baixants per les aigües plujanes seran de planxa de zinc, o de coure, i de fosa o coure els primers dos metres sobre la voravia.

9. Façanes

El tractament dels paraments de façana serà arrebossat i pintat o estucat. S'admetran altres materials com la pedra o la ceràmica vista, fusta, etc. només per a la formació de brancals, sòcols, arcs o cornises.

Els colors permesos per als paraments de façana són els que l'Ajuntament haurà d'aprovar, en consonància amb els determinats al Pla Especial del Catàleg.

Per a pintar altres elements ornamentals o arquitectònics com els enmarcats dels forats, esgrafiats, fusteria, cornises, etc. s'admetran altres colors que entonin amb els del parament de façana.

10.- Badalots i pinyons.

A més de respectar les condicions de caràcter general els badalots hauran de complir les següents condicions:

L'amplada exterior del badalot serà com a màxim d' 1,5 m. i l'alçada, mesurada des del terra de la planta golfes fins el caraner del badalot no ultrapassarà els 2,50 m. Quan es construeixin al mateix pla de façana el badalot no interromprà la continuïtat del ràfec de remat de la teulada de l'edifici, i la teulada del badalot no podrà sobre-sortir del pla de façana.

S'admet la substitució dels badalots per pinyons de façana als edificis de més de 10 metres de façana que confrontin amb places o xamfrans o sigui

inscribible un cercle de 10 metres de diàmetre. L'alçada del pinyó mesurada dels del terra de la planta golfes fins el caraner del pinyó no ultrapassarà els 3,50 m.. i tindrà una amplada màxima de 5,0 m.. La longitud de badalots més la dels pinyons no ultrapassarà un tercera part de la longitud de la façana,

El pendent màxim de la teulada dels badalots i pinyons no ultrapassarà els 45°

Art. 133. Espai lliure interior d'illa

L'espai no edificable a l'interior de l'illa o la part posterior de les files d'edificació tindrà el caràcter de jardí privat i d'espai lliure d'edificació.

No s'hi permeten altres tipus de construccions o edificacions que les auxiliars destinades a allotjar els estris de jardineria o similars. Aquestes construccions no ultrapassin en el seu punt més alt els 2,30 m. sobre el nivell del pati, ni 1,80 m. en els punts que limitin amb les finques veïnes. En planta no podran ocupar més del 5% de la superfície del pati, amb un límit màxim de 5 m2.

SECCIÓ TERCERA. ZONA DEL NUCLI HISTÒRIC DE BEGET (6.2)

Art. 134. Definició

Correspon aquesta zona a l'única agrupació de cases a l'antic municipi de Beget que configuren un nucli urbà encara que de molt reduïdes dimensions.

La coherència formal de la major part de les edificacions conservades durant segles amb poques transformacions confereix al nucli de Beget unes característiques de gran interès arquitectònic i històric.

Art. 135. Tipus d'ordenació

1. Es redactarà un Pla Especial que complementarà les normes establertes en aquesta secció com a mínim en els següents aspectes:

- a) Ordenació volumètrica de les edificacions mitjançant plànols de planta i alçats dels edificis redactats a escala 1/500 com a mínim.
- b) Determinació de les alineacions i rasants.
- c) Traçat i característiques dels serveis urbanístics.

2. Mentre no sigui vigent l'esmentat Pla Especial no es podrà alterar el tipus d'ordenació de les edificacions existents que conformen el nucli urbà de Beget.

Art. 136. Condicions d'edificació

1. Alçada.

L'alçada màxima de l'edificació és la que correspon a les cases de planta baixa, dues plantes, pis i golfes, i que es determinarà en el Pla Especial.

2. Cossos volats

a) només es permet el vol dels ràfecs de teulada en un màxim de 60 cms. i dels balcons en les condicions que es determinen en els apartats següents:

b) en fragments de façana separats menys de 4 m. de les edificacions més properes no es permeten els balcons volats.

En fragments de façana separats més de 4 m. de les edificacions més properes es permeten els balcons amb un vol màxim de 60 cm. i separats un metre com a mínim de les cases veïnes i dels límits de cadascuna de les façanes que presenti l'edifici.

c) en projecció vertical el perímetre exterior dels balcons serà sempre paral·lel a la façana.

d) la solera del balcó es podrà construir amb boquets de fusta i empostissat o bé d'obra. En cap cas el seu gruix total ultrapassarà els 18 cms. Si es construeix amb obra, el cantell exterior no ultrapassarà els 10 cms.

e) la barana dels balcons es formarà amb barrots verticals de ferro o de fusta. L'alçada no ultrapassarà els 105 cm.

3. Cobertes.

La cobrició dels edificis es farà necessàriament amb teulada inclinada de pendent compresa entre el 30 i el 40%, i es cobrirà amb teula tradicional vermella.

Els ràfecs de teulada es formaran amb boquets de fusta.

Els canalons i baixants per a les aigües plujanes seran de planxa de zinc o de coure, i de fosa de ferro o coure, els primers dos metres sobre el carrer.

El caraner de la teulada podrà ser paral·lel o perpendicular a la façana.

4. Façanes.

S'admetran les façanes de pedra vista rejuntada amb morter de calç i ciment, amb junt ple. S'admetran altres materials com la ceràmica vista, o la fusta només per a la formació dels brancals, dintells, arcs o cornises.

Per a pintar elements arquitectònics o decoratius com els emmarcats de les obertures, la fusteria exterior o cornises s'admeten altres colors que entonin amb el del parament de façana.

5. Obertures

La dimensió de les obertures exteriors que es projectin de nou o de reforma de les existents s'ajustaran a les d'algun dels tipus grafats en els plànols de façanes de la documentació informativa que es disposa del nucli.

Art. 137. Condicions d'ús

Els usos permesos en el nucli de Beget són:

- a) habitatge familiar o plurifamiliar
- b) residencial
- c) comercial en planta baixa
- d) oficines
- e) recreatiu i d'espectacle
- f) cultural i religiós
- g) esportiu
- h) sanitari

SECCIÓ QUARTA. ZONA D'EIXAMPLE (7)

Art. 138. Definició

Correspon aquesta zona als espais urbans contigus al nucli històric de Camprodon en els quals s'hi ha produït el nou creixement urbà intensiu durant les darreres dècades

Art. 139. Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és el d'edificis entre mitgeres, alineats al vial o a la línia d'edificació prevista als plànols, formant files d'edificació, o bé illes tancades amb pati interior d'illa.

Art. 140. Edificabilitat

L'edificabilitat és la que resulta d'aplicar els paràmetres de l'edificació sobre cada parcel·la.

Art. 141. Regulació de l'ús

Els usos permesos en aquesta zona són:

- a) habitatge plurifamiliar i unifamiliar.
L'ús d'habitatge comportarà la previsió d'una plaça d'aparcament per cada unitat d'habitatge, a les parcel·les amb més de deu metres de façana i 200 m² de superfície.
- b) hoteler
- c) comercial
- d) oficines
- e) recreatiu i espectacles
- f) cultural i religiós
- g) esportiu
- h) sanitari
- i) industrial limitat a les categories i situacions següents:
 - Categoria 3^o en situació de Combinada, Contigua o Aïllada.
 - Categoria 2^a en situació de Contigua o Aïllada
- j) serveis

Art. 142. Condicions d'edificació

1. Alineacions.

L'alineació de l'edificació és la del vial sense possibilitat de reculament. Tampoc es permetrà la reculada de l'edificació respecte a les partions laterals de la parcel·la, tret del parament que constitueix la testa de l'edifici que forma un cap d'una fila d'edificació.

2. Alçada reguladora.

L'alçada reguladora màxima i el nombre màxim de plantes és la que es determina als plànols per a cada front d'illa, i es grafia sobre l'alineació del carrer en el qual s'aplica.

3. Fondària edificable.

La fondària edificable màxima a cada planta és la que es grafia en els plànols corresponents a E. 1/1.000.

4. Façana mínima.

La façana és de 8 m. No obstant es consideren edificables aquelles parcel·les compreses entre d'altres dues edificades.

5. Cossos volats.

a) en carrers de menys de 4 m. no es permeten els cossos volats. En carrers de fins 8 m. d'amplada només s'admeten balcons que no sobresurtin més de 20 cm. en la primera planta pis ni més de 40 cm. en les plantes superiors.

En carrers d'amplada superior a 8 m. i menys de 12 m. s'admeten balcons que no sobresurtin més de 30 cm. en la primera planta ni més de 50 cm. en les plantes superiors.

En carrers de més de 12 m. d'amplada s'admeten balcons i tribunes que no sobresurtin més d'una vintena part de l'amplada del carrer amb un límit màxim de 80 cm.

b) en projecció horitzontal els cossos volats no ocuparan més de la meitat de l'amplada de la façana.

c) no obstant allò previst en els apartats anteriors la regulació de les condicions geomètriques i constructives dels cossos volats sobre el Passeig de la Muralla es farà segons les normes que regulen els cossos volats a la zona del Centre Històric amb la finalitat d'obtenir una major coherència formal entre les façanes d'ambdós costats del carrer.

6. Badalots i pinyons.

A més de respectar les condicions de caràcter general els badalots hauran de complir les següents condicions:

L'amplada exterior del Badalot serà com a màxim d' 1,5 m. i l'alçada, mesurada des del terra de la planta golfes fins el caraner del badalot no ultrapassarà els 2,50 m. Quan es construeixin al mateix pla de façana no interromprà la continuïtat del ràfec de remat de la teulada de l'edifici, i la del badalot no podrà sobresortir del pla de façana.

S'admet la substitució dels badalots per pinyons de façana als edificis de més de 10 metres de façana que confrontin amb places, o carrers de més de 10 metres d'amplada. L'alçada del pinyó mesurada des del terra de la planta golfes fins el caraner del pinyó no ultrapassarà els 3,50 m.. i tindrà una amplada màxima de 5,0 m.. La longitud de badalots més la dels pinyons no ultrapassarà una tercera part de la longitud de la façana,

SECCIÓ CINQUENA. ZONA DE CIUTAT JARDÍ (8)

Art. 143. Definició

Correspon a àrees de sòl urbà destinades a usos residencials, que estan consolidades amb el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, o bé amb edificacions d'habitatges unifamiliars en filera.

Art. 144. Categories.

En funció de la talla de parcel·la, de la intensitat d'edificació i del tipus edificatori, s'estableixen sis categories.

Subzona de Ciutat Jardí familiar: categories I, II, III.

Subzona de Ciutat Jardí plurifamiliar: categories IV i V.

Subzona d'ordenació aprovada: Categoria VI. Aquesta categoria comprèn, a més de les ordenacions aprovades anteriorment, les que aquest pla inclou dins d'unitats d'actuació, i que són objecte de condicions específiques d'ordenació.

Art. 145. Tipus d'ordenació de l'edificació.

El tipus d'ordenació de l'edificació que correspon a aquesta zona és el d'edificació aïllada. La Categoria 6, comprèn també parcel·les amb el tipus d'ordenació d'habitatges unifamiliars en filera, segons s'estableix en el document de planejament o ordenació aprovat que és d'aplicació.

Art. 146. Condicions d'edificació.

Les condicions d'ordenació de l'edificació de les categories 1 a 5 són les que es determinen als punts següents, les de la categoria 6 són les que es determinen en el corresponent document de planejament o ordenació aprovat, o bé en les unitats d'actuació previstes per aquest pla.

1. Superfície mínima de parcel·la i front mínim. Les superfícies mínimes de parcel·la i la longitud mínima del front de la parcel·la són:

Categoria	Superfície	Longitud
I	2.000 m ²	30 m.
II	800 m ²	16 m.
III	400 m ²	14 m.
IV	5.000 m ²	40 m.
V	1.000 m ²	16 m.

2. Ocupació de parcel·la i edificabilitat.

L'Ocupació màxima de la parcel·la i edificabilitat també màxima vénen definides en la següent relació.

Categoria	Ocupació	Edificabilitat
I	15 %	0,25
II	20 %	0,40
III	35 %	0,35
IV	5 %	0,15
V	35 %	1,00

3. Alçada màxima de l'edificació

L'alçada màxima i el nombre màxim de plantes de l'edificació principal i de l'auxiliar és la que es senyala tot seguit.

Categoria	Edificació alçada màxima	nombre màxima de plantes
I	7 m.	PB 1PP
II	4 m.	PB
III	4 m.	PB
IV	10 m.	PB 2PP
V	10 m.	PB 2PP

A la categoria II, quan la parcel·la tingui un pendent igual o superior al 20%, s'admetrà que la planta sotterrani aflori pel costat de la vall fins una alçada màxima de 2,50 sobre el terreny i mesurada al pla de la façana, sense perjudici del còmput com a sostre edificat de la part que ultrapassi l'alçada d'un metre sobre el terreny.

4. Separacions mínimes

Categoria	front	lateral	fons	entre edificis
I	10	5	10	10
II	6	3	6	6
III	3	3	3	6
IV	12	10	12	15
V	6	4	6	8

5. Edificacions auxiliars

a) Ocupació i alçada màxima

Categoria	Ocupació	alçada màxima del punt més alt de la coberta.
I	2 %	3,5 m.
II	no	—
III	no	—
IV	1 %	3,5 m.

V

no

—

b) Aquestes edificacions auxiliars respectaran les separacions mínimes al front i entre edificacions establertes en el punt anterior. Quan es projectin sense separacions lateral o al fons de la parcel·la la paret confrontant no tindrà en planta longitud superior a 6 m.

c) No obstant allò previst a l'apartat anterior en les categories II i III es permetrà l'edificació auxiliar en aquelles parcel·les que per raó del desnivell existent entre el front de parcel·la i la rasant del carrer s'hi permet construir un mur de contenció de terres de 2,5 m. d'alçada. El sostre total màxim edificat per a usos auxiliars no ultrapassarà els 30 m².

d) En qualsevol cas el sostre edificat i l'ocupació de la parcel·la per l'edificació auxiliar computarà en el càlcul del sostre i de l'ocupació màxima permesos en la parcel·la.

Art. 147. Elements constructius que sobresurten del pla de façana.

Els únics elements constructius que poden sobresortir del pla de façana sense que computin a efectes de les separacions són els següents:

1. Els sòcols de la façana, en planta baixa, que no sobresurtin més de 10 cm.
2. Els elements verticals de façana com baixants d'aigües plujanes o altres elements arquitectònics que no sobresurtin més de 15 cm. del pla de façana.
3. Les viseres de material lleuger, intransitables, amb un gruix màxim de 10 cm., que no sobresurtin més de 40 cm. del pla de façana.
4. Els ràfecs de coronació de l'edificació de fins a 70 cm. de volada.
5. Els rètols plans, fins a 4 cm. de gruix, adossats, i els sortints -els que tenen un gruix superior a quatre centímetres- sense que sobresurtin més de 15 cms. del pla de façana.

Art. 148. Parets de tanca

Les parets de tanca dels solars podran ser opaques fins un màxim de 0,60 m., fins a una alçada total de 1,80 m. podran ser tancats amb un element de reixa o amb plantes de jardí. Les parts opaques visibles des dels espais públics es faran amb maçoneria de pedra. A la zona del Bac de St. Pere només es permetran les tanques de tipus vegetal.

Art. 149. Aparcament

L'edificació de nova planta en zona de Ciutat Jardí, ve obligada a disposar dins de la parcel·la i complint les condicions de l'edificació un lloc d'aparcament per cada unitat d'habitatge i per cada local de que consti el projecte.

Art. 150. Estudi de Detall

Per a procedir a l'edificació en zona d'edificació aïllada de categoria IV caldrà redactar prèviament un Estudi de Detall que es tramitarà de conformitat amb allò previst a la legislació urbanística vigent i els seus reglaments.

L'estudi de Detall concretarà la disposició de l'edificació projectada dintre la parcel·la respectant les masses arbòries existents així com els jardins d'interès artístic o paisatgístic.

L'àmbit de l'Estudi abraçarà la totalitat d'una o més parcel·les.

Art. 151. Regulació de l'ús

En funció dels usos permesos es distingeixen en les zones de Ciutat Jardí dues subzones: subzona familiar i subzona plurifamiliar:

1. Subzona d'edificació aïllada familiar:

a) Un habitatge com a màxim per a parcel·la en les Categories II i III.

Dos habitatges com a màxim, però agrupats en un sol volum en la categoria I. No quedaran fora d'ordenació aquells habitatges existents que ultrapassin el nombre màxim establert en aquest apartat.

b) Residencial i hotelier.

c) Comercial excepte els que ocupin més de 100 m2 de sostre edificat per parcel·la.

d) Oficines fins a un 25% del sostre edificat en cada parcel·la.

e) Sanitari

f) Cultura i religió

g) esportiu

2. Subzona d'edificació aïllada plurifamiliar:

a) Habitatge plurifamiliar. Un habitatge com a màxim per a cada 100 m2 de sostre edificable.

b) Residencial i hotelier

c) Comercial en locals fins a una superfície total de 100 m2. per parcel·la.

d) Oficines

e) Sanitari

f) Cultura i religió

g) Esportiu

3. Subzona amb ordenació aprovada:

Els usos permesos a la subzones de categoria 6, són els que consten en el document de planejament aprovat que els regula, o a les unitats d'actuació previstes per aquest pla.

SECCIÓ SISENA. EDIFICACIÓ CONSOLIDADA (9)

Art. 152. Definició

Aquesta zona comprèn aquelles illes o parcel·les on l'edificació s'ha executat responnent a projectes unitaris amb anterioritat a l'aprovació del pla General del 1.983, sense que l'ordenació hagués estat emparada per un document de planejament aprovat; inclou també determinades parcel·les edificades amb condicions d'ordenació particulars o específiques no tipificables amb cap dels dos tipus d'ordenació previstos per aquest pla, situades a l'illa i situades a l'illa compresa entre la pujada de la Torre del Coll i la Ctra. de Molló.

Art. 153. Condicions d'ordenació.

Les condicions d'ordenació de l'edificació es corresponen amb els propis projectes d'edificació, i només es permetran aquelles alteracions que responguin a un projecte unitari, que haurà de ser aprovat globalment per l'Ajuntament. A l'illa esmentada al punt anterior es permetrà l'ampliació de l'edificació en alçada fins a una alçada màxima de PB+2PP.

Art. 154. Usos permesos.

Els usos permesos són els de la zona d'eixample.

SECCIÓ SETENA. ZONA INDUSTRIAL (10)

Art. 155. Definició

Comprèn els terrenys especialment destinats a usos industrials i altres no residencials en sòl urbà. Comprèn també aquelles illes qualificades com industrials en les que aquest pla hi admet un canvi d'usos mitjançant un pla especial de reforma urbana i canvi d'ús. Les condicions amb que es podrà fer aquest procés són les que s'estableixen al Programa d'actuació per al Pla Especial 1, Cal Iglesias.

Art. 156. Usos admesos

- 1.- S'admet l'ús industrial sense limitació de superfície però respectant les condicions d'edificació i de sostre màxim que correspon a la parcel·la.
- 2.- S'admet l'ús de magatzem i comercial.
- 3.- S'admetrà l'ús d'un habitatge unifamiliar per parcel·la mínima, i vinculada a una activitat de l'ús industrial permesa.
- 4.- S'admet l'ús esportiu.

A la zona industrial compresa dins del Pla Especial de Reforma Urbana i canvi d'ús, mentre no estigui aprovat el pla especial, només s'hi admetran el usos industrials i de magatzem.

Art. 157. Categoria de les activitats

S'admeten les activitats de l'ús industrials classificades als grups II i III.

Art. 158. Condicions d'edificació

En funció de les condicions d'edificació i tipus d'ordenació es distingeixen dos tipus o categories:

Categoria A: Correspon a aquelles zones caracteritzades per implantacions industrials en grans parcel·les en les que hi predominen els espais lliures i ajardinats sobre els construïts.

Categoria B: Correspon a aquelles zones caracteritzades per les implantacions industrials en parcel·les de menor superfície amb predomini de l'edificació sobre l'espai lliure.

SUBZONA A

Art. 159. Condicions d'edificació de la categoria A

1.- Tipus d'ordenació

El tipus d'ordenació és de d'edificació aïllada.

2.- Ocupació:

L'ocupació màxima de l'edificació és del 45% de la superfície de parcel·la.

3.- Edificabilitat

El volum útil edificable màxim sobre el pla natural del terreny és el que resulta d'aplicar el coeficient 3,5 m³/m².

4.- Alçada màxima.

L'altura màxima del punt més alt de l'edificació és de 12 m.

5.- Separacions mínimes:

Les separacions mínimes que hauran de respectar les edificacions són:

A les alineacions de vial:	8 m.
Als altres límits de parcel·la:	6 m.

6.- Superfície mínima de parcel·la

La superfície mínima de parcel·la és de 5.000 m².

7.- Façana mínima

La longitud mínima de façana és de 20 m.

Art. 160. Nombre màxim d'establiments per parcel·la.

Quan comparteixin una edificació existent i els espais lliure de parcel·la o patis i accessos, s'admetran més d'un establiment per parcel·la a raó d'un establiment per cada 1.000 m² de parcel·la.

SUBZONA B

Art. 161. Condicions d'edificació de la categoria B

1.- Tipus d'ordenació de l'edificació

El tipus d'ordenació de l'edificació és el d'edificació aïllada.

2.- Ocupació

L'ocupació màxima de la parcel·la és de 80%.

3.- Edificabilitat

El volum útil edificable màxim sobre el pla natural del terreny serà el que resulti d'aplicar el coeficient 4,5 m³/m².

4.- Alçada i nombre màxim de plantes

L'alçada màxima de l'edificació serà de 7 m. i el nombre màxim de plantes de PB + 1PP. L'alçada es prendrà des de la cota del punt de presa d'alçades a la rasant del carrer fins a la superfície superior de l'element d'estructura de la coberta.

5.- Separacions mínimes

Alineació de vial:

Laterals i fons de parcel·la: 3m

5.- Superfície mínima de parcel·la

La superfície mínima de parcel·la és de 1.000 m²

6.- Façana mínima

La longitud mínima de façana serà de 16 m.

8.- Alteració de determinades condicions d'ordenació.

Mitjançant Estudi de Detall podran modificar-se les condicions d'ordenació anteriors, quan així ho aconsellin circumstàncies justificades d'ubicació industrial o del procés de producció industrial, sempre que es respectin les següents condicions:

a) volum màxim edificable

b) ocupació màxima de parcel·la.

Art. 162. Cossos volats i elements volats

Quan de l'alteració de les condicions d'ordenació de l'edificació, d'acord amb allò previst a l'article anterior, en resultin edificacions alineades a vial, no s'admetran cossos volats, i només s'admetran els elements que en caràcter general s'admeten per al tipus d'edificació aïllada.

Art. 163. Elements tècnics

Tots els elements tècnics de les instal·lacions industrials, com xemeneies, pont, grua, conduccions, torres de ventilació, etc. que siguin imprescindibles pel procés industrial i que ultrapassin l'alçada reguladora, estaran subjectes a autorització especial.

Art. 164. Nombre d'establiments per parcel·la.

Per cada parcel·la mínima s'admetran un nombre màxim d'establiments a raó d'un establiment per a cada 300 m² de construcció sempre que comparteixin elements comuns d'accés i la pròpia parcel·la.

CAPÍTOL V. RÈGIM DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 165. Sòl urbanitzable programat

1. Es classifica com sòl urbanitzable programat aquell que d'acord amb la política urbanística que propugna aquest Pla General ha de ser urbanitzat segons el Programa del Pla.

2. El sòl urbanitzable programat que es delimita en aquest Pla General conté les següents determinacions:

a) Divisió del territori en sectors per desenvolupar-los posteriorment mitjançant Plans Parcial.

b) Determinació dels Sistemes Generals i equipaments comunitaris inclosos en aquesta categoria de sòl.

c) Tipus d'ordenació, i assignació d'usos i intensitats.

d) Edificabilitat dels sectors en funció dels usos.

e) Els estàndards d'equipament i espais lliures que han d'acomplir els Plans Parcial.

Art. 166. Sectors (*)

Els sectors en que es divideix el sòl urbanitzable programat són:

Sectors de sòl residencial:

Sector 1	La Costinyola
Sector 2	Can Pascal
Sector 3	Ritort
Sector 4	Bac de St. Pere
Sector 5A	Pla de St. Ramon. Oest.

Sector 5B Pla de St. Ramon. Est.
Sector 6 Ronda de Setcases

Sectors de sòl industrial:

Sector 7 Les Rocasses
Sector 8 Birba
Sector 9 Planes de la Casanova

Sector hosteler:

Sector 10 La Farga

Art. 167. Cessions gratuïtes en sòl urbanitzable programat

1. Els terrenys de cessió obligatòria i gratuïta es determinaran en el Pla i tindran com a mínim la següent extensió:

a) Els terrenys destinats a Sistemes Generals

b) Els terrenys destinats al sistema viari local del sector.

c) Els terrenys destinats a espais lliures i dotacions comunitàries en la proporció mínima que es fixa per a cada sector.

d) El deu per cent de l'aprofitament del sector. Aquesta cessió es farà en terrenys en els que es pugui edificar un sostre igual al 10% de l'edificabilitat total del sector.

Art. 168. Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable programat

1. El Pla es desenvoluparà mitjançant els Plans Parcial que contindran els documents i determinacions fixats per l'art. 25 del Decret Legislatiu 1/1990 i el capítol cinquè secció 1ª i secció 3ª del "Reglament de Planejament".

2. No es podran realitzar obres aïllades d'urbanització excepte les que tinguin per finalitat executar els Sistemes Generals.

La urbanització i edificació del sòl urbanitzable programat, no podrà fer-se sense l'aprovació definitiva del corresponent Pla Parcial i de la delimitació del Polígon d'Actuació i del Projecte d'Urbanització corresponent.

3. L'àmbit territorial del Pla Parcial serà el del sector.

El desenvolupament dels Plans Parcial es podrà fer atenent àmbits més petits delimitats en el pla, formant polígons. La delimitació assegurarà l'equitativa repartició dels sòls destinats a cessions obligatòries entre els àmbits resultants a efectes d'adequar-los a les iniciatives de promoció.

4. Els sectors que hagin de completar la superfície de cessió amb sòls destinats a Sistemes de sòl urbà a efectes de formar una unitat operativa, podran presentar alternatives de situació i de límits d'aquests sòls sempre que no modifiquin la superfície total. El règim serà per cada superfície el determinat en el Pla General.

5. Els espais adscrits al sistema d'espais lliures delimitat en els plànols, en sòl urbanitzable programat, comprenen tant els espais lliures i equipament de caràcter general com els locals, encara que degut a la seva localització contigua sobre el territori i a l'escassa quantia dels equipaments resultants no es diferencia gràficament.

Art. 169. Aprofitament mitjà.

Aquest PGM determina, d'acord amb l'art. 23.2.2 del D.L. 1/ 1.990, l'aprofitament mitjà de cadascun dels sectors de planejament parcial. L'aprofitament mitjà de cada sector es correspon amb l'edificabilitat atorgada al sector.

Art. 170. D'acord amb allò previst a l'art. 52 del R. de Gestió, l'Ajuntament podrà ocupar els terrenys destinats a sistemes generals, quan estiguin compresos en un Pla Parcial i se n'hagi iniciat el procediment de reparcel·lació o compensació del polígon del Pla Parcial en el qual s'hagin de fer efectius els drets dels propietaris afectats pels sistemes generals, sense perjudici que simultàniament l'Ajuntament expedeixi les certificacions a que fa referència l'art. 53 del R. de G.

SECCIÓ II. SECTORS DE PLA PARCIAL

Sector 1. La Costinyola

Art. 171. Definició

Correspon aquest sector als terrenys situats a la falda de la Costinyola en contacte amb el Centre Històric.

Art. 172. Tipus d'ordenació

1) El tipus d'ordenació de l'edificació que es determina per aquest sector és el que correspon al d'edificació aïllada unifamiliar.

2) A cotes superiors a la 995 m. només es permetrà l'edificació unifamiliar en parcel·les de superfície superior a 1.000 m² i a cotes inferiors es permetran les parcel·les de superfície superior a 600 m². En cap cas l'edificació s'emplaçarà a cotes superiors a la 1.015 m.

Art. 173. Edificabilitat

El coeficient d'edificabilitat màxima és 0,18 m²s/m²t.

Art. 174. Condicions d'ús

Només s'admetran els usos permesos a la zona de Ciutat Jardí, subzona d'edificació familiar del sòl urbà.

Art. 175. Densitat màxima d'habitatges.

La densitat màxima d'habitatges és de 9 habitatges per hectàrea.

Art. 176. Cessions obligatòries de terrenys d'ús públic

1. L'extensió dels terrenys per a espais lliures, equipaments públics i vials no serà inferior al 35% de la superfície total del sector.

2. La localització dels espais lliures i equipaments es farà en primer lloc sobre els terrenys situats a les cotes més baixes i amb accés des del carreró de Darrera València, i l'àrea d'aparcaments prevista.

Art. 177. Respecte a la morfologia. (*)

L'ordenació que estableixi el Pla Parcial haurà de respectar l'estructura morfològica dels marges de pedra, així com les xarxes de camins tradicionals existents, d'acord amb les recomanacions que s'estableixen a la Memòria del Pla General. També haurà de garantir la connexió peatonal en el sentit del pendent.

El pla parcial del sector haurà d'incorporar un informe del Servei Geològic de la Generalitat de Catalunya.

SECTOR 2. CAN PASCAL

Art. 178. Definició.

Comprèn el polígon 2, Ritort, del Pla Parcial aprovat de Can Pascal, situat entre la carretera de Molló, el Ritort, i confrontant amb el sòl urbà pel sud, i amb l'àmbit del sector Ritort pel nord.

Art. 179. Tipus d'ordenació i usos.

Aquest pla General respecta l'ordenació de l'edificació, els usos i la seva intensitat, previstos en la modificació del Pla Parcial aprovat definitivament. No obstant, si es produïssin, les noves modificacions del Pla Parcial hauran de respectar les condicions d'ordenació i usos previstos per al sector Ritort.

Art. 180. Edificabilitat

El coeficient d'edificabilitat bruta màxima pel sector és 0,57 m²s/m²t.

Art. 181. Densitat màxima d'habitatges.

La densitat màxima d'habitatges és de 52 habitatges per hectàrea.

Art. 182. Cessions obligatòries de terrenys d'ús públic.

L'extensió dels terrenys per a espais lliures, equipaments públics i vials no serà inferior al 64% de la superfície total del sector.

SECTOR 3. RITORT.

Art. 183. Definició

Aquest és el sector de sòl urbanitzable que comprèn la major part del creixement intensiu del nucli de Camprodon previst per aquest Pla General.

Art. 184. Tipus d'ordenació

L'ordenació de l'edificació en aquest sector es podrà fer segons els tipus següents

- a) Edificació aïllada.
- b) Edificació d'habitatges unifamiliars en filera.

El pla parcial ordenarà els tipus edificatoris sobre el territori atenent la creació d'àrees homogènies d'ordenació, tant dins el propi sector com en relació al sector confrontant. Els tipus edificatoris es situaran en ordre decreixent a la seva densitat neta en el sentit de sortida del nucli de Camprodon.

Art. 185. Edificabilitat

El coeficient d'edificabilitat bruta màxima pel sector és 0,50 m²s/m²t.

Art. 186. Condicions d'ús

Els usos admesos a les zones d'edificació unifamiliar i plurifamiliar són els permesos en sòl urbà per a les zones d'edificació aïllada familiar i plurifamiliar respectivament.

Art. 187. Densitat màxima habitatges.

La densitat màxima d'habitatges és de 48 habitatges per hectàrea.

Art. 188. Cessions obligatòries de terrenys d'ús públic. (*)

1. L'extensió dels terrenys per a espais lliures, equipaments públics i vials no serà inferior al 54% de la superfície total del sector.

2. El sòl qualificat de sistema general d'equipament públics, ja existent, no computarà als efectes de les cessions de terrenys per a sistemes, ni tampoc en l'aplicació de les intensitats d'edificació i densitat d'habitatges.

3. El Pla parcial incorporarà l'informe preceptiu de la Junta d'aigües, i preveurà la protecció de les ribes del Ritort en una franja mínima de 5 m.; també respectarà la zona de domini públic de 3 m. d'amplada confrontant amb l'aresta exterior de l'explanació de la carretera.

SECTOR 4 BAC DE ST. PERE

Art. 189. Definició.

Comprèn els terrenys situats entre el sòl urbà del Bac de St. Pere i Les Bermateres on es preveu l'extensió dels usos residencials i tipologia edificatòria semblants als existents dins l'àrea urbana confrontant.

Art. 190. Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació de l'edificació és el d'edificació aïllada unifamiliar en parcel·la mínima de 1.000 m² a les cotes baixes i 1.500 m² a les cotes altes. Les tanques entre l'espai públic i les parcel·les hauran de ser vegetals, no s'admetran les d'obra. Només s'admetran les de pedra del país quan hagin de resoldre desnivells del terreny, segons prevegi el Pla Parcial.

Art. 191. Obra d'urbanització.

Atesa la baixa densitat, i la necessitat de no alterar la topografia de l'indret, la vialitat es limitarà al condicionament dels camins existents i a l'establiment de nova vialitat, en cas necessari, com a cintes pavimentades sobre els espais lliures públics.

Art. 192. Edificabilitat.

L'edificabilitat bruta del sector és de 0,12 m²/m²

Art. 193. Condicions d'ús.

Els usos permesos són els que corresponen a la zona d'edificació aïllada unifamiliar en sòl urbà.

Art. 194. Densitat màxima d'habitatges.

El nombre màxim d'habitatges és el que resulta d'aplicar el coeficient de densitat de 5 habitatges/ha.

Art. 195. Cessions obligatòries i gratuïtes de terrenys per a usos públics

Les cessions de terrenys per a vialitat, espais lliures i equipament públic no serà inferior al 33 % de la superfície del sector. Aquests terrenys ocuparan preferentment l'espai central segons l'esquema d'ordenació que consta als plànols.

SECTOR 5 A. PLA DE ST. RAMON OEST (*)

Art. 196. Definició

Aquest sector, i el Sector 5B, constitueixen l'acabament urbà del nucli de Camprodon per la banda Sud, i a l'ensems el portal d'accés principal de la població. Aquest sector està situat a la banda oest de la carretera de Molló.

Art. 197. Tipus d'ordenació

L'ordenació de l'edificació en aquest sector es farà segons el tipus d'edificació aïllada o en filera, amb una alçada màxima de planta baixa més dues plantes pis.

Art. 198. Edificabilitat

El coeficient d'edificabilitat bruta és: 0,50 m²/m². L'edificabilitat màxima per a usos residencials serà de 0,40 m²/m²

Art. 199. Condicions d'ús:

Els usos admesos són:

Els de la zona d'Eixample a l'illa més propera al centre urbà, i els de Ciutat Jardí de sòl urbà a la resta.

Art. 200. Densitat màxima d'habitatges.

El nombre màxim d'habitatges és el que resulta d'aplicar el coeficient 40 habitatges/Ha.

Art. 201. Cessions obligatòries de terrenys d'ús públic

1. L'extensió dels terrenys per a espais lliures, equipaments públics i vials no serà inferior al 62% de la superfície total de l'àmbit

2. La localització dels espais lliures, i equipaments es farà en primer lloc en els terrenys que ocupen una posició central, confrontants amb la carretera de Molló, segons es determina en els plànols.

SECTOR 5B PLA DE ST. RAMON EST (*)

Art. 202. Definició

Aquest sector, i el Sector 5A, constitueixen l'acabament urbà del nucli de Camprodon per la banda Sud, i a l'ensiem el portal d'accés principal de la població. Aquest sector està situat a la banda est de la carretera de Molló.

Art. 203. Tipus d'ordenació

L'ordenació de l'edificació en aquest sector es farà segons els tipus:
Edificació aïllada o en filera.

Art. 204. Edificabilitat

El coeficient d'edificabilitat bruta és 0,22 m²/m²

Art. 205. Condicions d'ús:

Els usos admesos són els de la zona de Ciutat Jardí familiar del sòl urbà.

Art. 206. Densitat màxima d'habitatges.

El nombre màxim d'habitatges és el que resulta d'aplicar el coeficient 18 habitatges/Ha.

Art. 207. Cessions obligatòries de terrenys d'ús públic

1. L'extensió dels terrenys per a espais lliures, equipaments públics i vials no serà inferior al 48% de l'àmbit.

2. La localització dels espais lliures, i equipaments es farà en primer lloc en els terrenys que ocupen una posició central, confrontants amb la carretera de Molló, segons es determina en els plànols.

SECTOR 6. RONDA DE SETCASES

Art. 208. Definició

Aquest sector es recolza sobre el nou vial previst com a variant urbana de la carretera de Setcases, ocupant els terrenys planers que resten entre els contraforts de la muntanyes i el riu Ter.

Art. 209. Tipus d'ordenació

1. Els tipus d'ordenació de l'edificació que es determina per aquest sector són els següents:

- a) Edificació aïllada.
- b) Edificació unifamiliar en filera

2. No s'admetrà l'obertura directa a la ronda de Setcases dels accessos rodats individuals dels habitatges unifamiliars

Art. 210. Edificabilitat

El coeficient d'edificabilitat bruta màxima pel sector és de 0,22 m²/m².

Art. 211. Condicions d'ús

Només s'admeten els usos permesos en la zona de Ciutat Jardí familiar i plurifamiliar del sòl urbà.

Art. 212. Densitat màxima d'habitatges.

El nombre màxim d'habitatges és el que resulta d'aplicar el coeficient de densitat de 18 habitatges/ha.

Art. 213. Cessions obligatòries de terrenys d'ús públic

1. L'extensió dels terrenys destinats a espais lliures, equipaments públics i vials no serà inferior al 53% de la superfície total del sector.

2. La localització dels espais lliures es farà primerament sobre els terrenys situats a cotes més elevades al nord del Mas Ventós, segons s'assenyala als plànols.

SECTOR 7 LES ROCASSES

Art. 214. Definició

Comprèn una franja de terreny d'aproximadament 60 m. de fondària paral·lela a la carretera CC-250 per la seva banda Est, i que s'estén 250 m. cap al Nord a partir de l'encreuament d'aquesta carretera amb el camí que dona accés a la zona a l'altura de les Rocasses. Compta actualment amb Pla Parcial aprovat definitivament.

Art. 215. Condicions d'Ordenació i ús.

Les condicions d'ordenació i d'ús són les establertes al Pla Parcial definitivament aprovats.

Art. 216. Edificabilitat

La superfície total de sostre edificable no ultrapassarà la que resulta d'aplicar el coeficient d'edificabilitat de 0,53 m²/m². a la superfície total del sector.

Art. 217. Dotacions i espais lliures públics

L'extensió dels terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, destinats a espais lliures, equipaments i vialitat, és la determinada al pla parcial aprovat, i equival al 43,5% de la superfície total del sector.

SECTOR 8. CAN BIRBA

Art. 218. Definició

Comprèn la franja de terreny situada al nord de la Colònia Estabanell compresa entre la carretera CC-250 el Ter, destinada a indústria-jardí, en parcel·la gran.

Art. 219. Condicions d'Ordenació. (*)

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada en parcel·la mínima superior a 10.000 m². i front mínim de 35 metres.

El Pla Parcial establirà les mesures de protecció del paisatge i de plantació d'arbrat als efectes d'aconseguir la seva integració en el medi.

Art. 220. Usos admesos. (*)

Industrial, magatzems, oficines, serveis.

El pla parcial establirà un establiment com a màxim dins de cada parcel·la i s'assegurarà en tot cas la unitat de composició arquitectònica de l'edificació.

Art. 221. Edificabilitat

La superfície total de sostre edificable no ultrapassarà la que resulta d'aplicar el coeficient d'edificabilitat de 0,35 m²/m². a la superfície total del sector.

Art. 222. Dotacions i espais lliures públics

Les cessions per a espais lliures, i equipaments públics seran els que estableix el Reglament de Planejament per als sectors de sòl industrial, no tindran una extensió inferior al 30 % de la superfície del sector.

Art. 223. Obres d'urbanització.

Les obres d'urbanització hauran d'incloure: la perllongació de la xarxa d'aigua des del pont de les Rocasses, una estació de bombeig de les aigües residuals fins a connectar amb la xarxa general, el nou vial transversal i la intersecció sobre la CC-250, a més de les necessàries per al propi sector.

El cost de la instal·lació dels serveis generals esmentats podrà ser imputat com a despeses d'urbanització al Sector 10, en la part que li correspon, si la urbanització del sector 9 s'efectua abans del Sector 10.

SECTOR 9. LES PLANES DE LA CASANOVA (*)

Art. 224. Definició

Comprèn la franja de terreny situada a la riba esquerra del Ter, compresa entre l'estació depuradora i la Colònia Estabanell, destinada a indústria-jardí, en parcel·la gran.

Aquest sector podrà ser desenvolupat en dos plans parcials, però caldrà redactar prèviament un avanç del pla que n'abraci la totalitat, estableixi els sòls de cessió, i determini i assigni les obligacions de construcció dels elements d'urbanització de caràcter general.

Art. 225. Condicions d'Ordenació.

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada en parcel·la mínima superior a 10.000 m². i front mínim de 35 metres.

El Pla Parcial establirà les mesures de protecció del paisatge i de plantació d'arbrat als efectes d'aconseguir la seva integració en el medi.

Art. 226. Usos admesos.

Industrial, magatzems, oficines, serveis.

El pla parcial establirà un establiment com a màxim dins de cada parcel·la i s'assegurarà en tot cas la unitat de composició arquitectònica de l'edificació.

Art. 227. Edificabilitat

La superfície total de sostre edificable no ultrapassarà la que resulta d'aplicar el coeficient d'edificabilitat de 0,35 m²/m². a la superfície total del sector.

Art. 228. Dotacions i espais lliures públics.

Les cessions per a espais lliures, i equipaments públics seran els que estableix el Reglament de Planejament per als sectors de sòl industrial, i no tindran una extensió inferior al 30 % de la superfície del sector.

Els espais lliures públics es situaran a tot el llarg del nou vial previst paral·lel al riu i al límit sud del sector per tal de crear una pantalla arbrada que filtri la visió de les instal·lacions industrials des de l'actual carretera.

Art. 229. Obres d'urbanització.

Les obres d'urbanització hauran d'incloure: la perllongació de la xarxa d'aigua des del pont de les Rocasses, una estació de bombeig de les aigües residuals fins a connectar amb la xarxa general, i la part que correspongui del nou pont sobre el Ter previst per aquest PGM fins al Sector de Can Birba, a més de les necessàries per al propi sector.

SECTOR 10. LA FARGA

Art. 230. Definició

Comprèn els terrenys situats a l'Oest de la CC-250, entre la Colònia Estabanell i el pont de les Rocasses aproximadament.

Art. 231. Edificabilitat

La superfície total de sostre edificable no ultrapassarà la que resulta d'aplicar el coeficient de 0,18 m²/m² a la superfície total del sector.

Art. 232. Condicions d'ordenació

El tipus d'ordenació és el d'edificació aïllada, amb parcel·la única.

Art. 233. Usos admesos. (*)

S'admetran exclusivament els usos hotelers.

Art. 234. Dotacions i espais lliures públics

Les cessions per a espais lliures, i equipaments públics tindran com a mínim una extensió, no inferior al 35 % de la superfície del sector.

Art. 235. Obres d'urbanització. (*)

Les obres d'urbanització hauran d'incloure: la perllongació de la xarxa d'aigua des del pont de les Rocasses, una estació de bombeig de les aigües residuals fins a connectar amb la xarxa general, a més de les necessàries per al propi sector.

El cost de la instal·lació dels serveis generals esmentats podrà ser imputat com a despeses d'urbanització al Sector 9, en la part que li correspon, si la urbanització del sector 10 s'efectua abans del Sector 9.

CAPÍTOL VI. RÈGIM DEL SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ I. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 236. Definició

Constitueix el sòl no urbanitzable del terme municipal de Camprodon:

1. Els terrenys que estan sotmesos al règim especial de protecció del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), incompatible amb la seva transformació, i que d'acord amb la legislació sectorial han de ser inclosos en aquesta classe de sòl.

2. Els terrenys que aquest pla considera necessari preservar-los pel seu valor paisatgístic, històric, arqueològic i cultural; o per estar subjectes a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

3. Els terrenys que aquest pla considera necessari preservar-los pel seu valor agrícola, forestal o ramader, o per les seves riqueses naturals, així com els que es consideren inadequats per a un desenvolupament urbà.

Art. 237. Qualificació del sòl no urbanitzable.

1. Per a la regulació dels usos permesos i de la protecció dels valors generals de diferent ordre del sòl no urbanitzable es delimiten els següents espais:

Espai de conreu i pastura.
Espai de bosc.

Espai del bosc de ribera i de protecció dels cursos fluvials i torrencials.

2. Als efectes d'assolir una protecció dels valors específics de determinats indrets, sobre aquests espais el pla hi distingeix els següents àmbits que estan subjectes a una especial protecció:

Espai d'Interès Natural de l'Alta Garrotxa.

Àmbit de Bac de St. Antoni.

Àmbit del Castell del Puig de les Relíquies.

3. El Pla determina també dins aquesta classe de sòl els elements, bens i edificacions amb valors específics objecte de protecció i que són els inclosos al Catàleg annex.

Art. 238. Àmbits i elements de protecció especial.

1. L'àmbit de l'Espai d'Interès Natural de l'Alta Garrotxa és objecte de les Normes Especials promogudes per la Direcció General del Patrimoni Natural, que regulen detalladament els aspectes específics de les activitats agràries ramaderes i forestals.

En manca d'una delimitació més precisa, les referències de les esmentades Normes, als "terrenys forestals" o als "espais fluvials" s'entendran referides respectivament als espais delimitats en aquest Pla com Espai de bosc i com Espai del bosc de ribera i de protecció dels cursos fluvials i torrencials.

2. També es delimiten com a àmbits de protecció especial aquells altres indrets del sòl no urbanitzable que tenen en comú un gran interès paisatgístic en sí mateixos, per a conservar vistes panoràmiques o pels valors que contenen, des de fonts, deus, avencs, paratges pintorescos, espais de ribera, edificis o elements d'interès històric-artístic o cultural i arqueològic i els seus entorns etc. estiguin o no inclosos en el Catàleg de protecció del municipi de Camprodon, que com a document complementari i d'acord amb el que disposa el D.L. 1/1.990 i del reglament de planejament forma part de la documentació normativa d'aquest Pla General.

Aquests àmbits són el Bac de St. Antoni, i l'entorn del Castell del Puig de les Relíquies. Amb la seva delimitació es pretén assolir la conservació i millora de la diversitat dels espais, conjunts o elements que conformen la fesomia general i particularitzada del paisatge més proper al nucli de Camprodon. Tenen el caràcter de sòl no urbanitzable d'especial protecció i per tant no s'hi permetran noves edificacions ni les actuacions que lesionin els valors protegits.

La protecció és compatible amb l'existència d'edificis o instal·lacions d'utilitat pública i interès social que el pla preveu, com també és compatible amb els usos o utilitzacions agrícoles, ramaderes extensives, o silvícoles.

L'ordenació d'aquests espais, compatibilitzant la seva protecció amb els usos permesos, així com la posada en valor dels elements catalogats que contenen serà objecte d'un Pla Especial de Protecció per a cadascun dels àmbits.

3.-Als elements, paratges i bens inclosos en el Catàleg complementari els serà d'aplicació el que es disposa en aquesta normativa, i en la pròpia desenvolupada pel Pla Especial del Catàleg, i en tot cas la legislació específica que li correspongui.

Resta prohibit l'enderrocament dels edificis, monuments o elements històrico-artístics, culturals o de valor ambiental. En cas de reforma de l'edifici, monument o elements malmesos, per tornar-los al seu estat primitiu s'utilitzarà sempre ma d'obra especialitzada i material de la mateixa procedència i qualitat que els reparats. Aquestes operacions es faran sota la direcció de tècnics facultatius, i seran informades per la Comissió del Patrimoni Cultural.

Art. 239. Règim d'usos

1. S'admetran en general únicament els usos i aprofitaments agrícoles, ramaders i forestals, que s'hauran d'efectuar segons la reglamentació específica de cada espai en que aquest Pla qualifica el sòl no urbanitzable i d'acord amb les disposicions vigents o que s'estableixin dins els àmbits especials de protecció.

2. S'entén que els usos agrícoles, ramaders i forestals, així com les edificacions necessàries per al seu desenvolupament estan directament relacionats i vinculats a la naturalesa, destí o al servei de les finques rústegues. També s'admet l'ús complementari d'allotjament rural en les condicions establertes per la reglamentació sectorial.

3. S'entenen exclosos els restants usos i explotacions excepte les específiques que s'admetin i regulin en determinats espais de forma explícita,

4. S'admeten les activitats d'utilitat pública i d'interès social en els àmbits especialment delimitats, i per als fins indicats.

Art. 240. Parcel·lacions i divisions de finques

1. No són possibles les parcel·lacions urbanístiques. No es poden fer segregacions o divisions o fraccionaments de cap mena en contra del que disposa la legislació agrícola o forestal ni en contra de les condicions establertes per aquest pla. Els titulars de terrenys il·legalment segregats o dividits seran responsables solidaris de les infraccions comeses.

2. Les segregacions respectaran la superfície mínima senyalada a aquests efectes per a cadascun dels espais delimitats, sempre que les disposicions agràries no n'estableixin una més gran. No s'atorgarà llicència de parcel·lació o segregació quan s'incompleixin aquest mínims o alguna de les finques resultants no tingui accés rodat directe des d'un camí existent públic o privat

Art. 241. Nucli de Rocabruna

Les condicions d'ordenació de l'edificació, dels usos i de segregació de finques, així com la protecció dels edificis i elements d'interès cultural, serà

objecte d'un Pla Especial, que respondrà als principis generals exposats en aquestes Normes.

Art. 242. Obres de vialitat.

L'obertura de noves vies rurals o camins de rodadura es limitarà a les especialment previstes per aquest Pla General, les que es determinin mitjançant plans especials de vialitat, i les derivades dels projectes promoguts per l'administració d'acord amb la Llei de Carreteres.

No es permet l'obertura de vialitat privada de caràcter permanent tret d'aquelles obres que tinguin per a objecte la rectificació o substitució de determinats trams de camins per uns altres amb millors condicions d'integració medioambiental, i de geometria del traçat; també es permetran les obres de millora o rehabilitació dels accesos a les edificacions existents o a les autoritzades.

Les obres a que es refereix el paragraf anterior, seran objecte d'un projecte redactat per tècnic competent. La traça del camí s'adequarà als accidents del terreny, limitant els moviments de terres als mínims indispensables. En cap cas es permet l'abocament de terres sobrants, de forma que suposi una alteració del paisatge, de la seva vegetació o de les condicions naturals del sector on s'actui. Els petits talussos de terraplè o trinxera es revegetalitzaran. Els murets de contenció es faran amb acabats de pedra del país.

Art. 243. Condicions de les obres de vialitat de la xarxa rural.

1. La traça de nous camins de la xarxa viària rural, així com les rectificacions dels existents s'adaptarà a la morfologia del lloc, de manera que els moviments de terra siguin mínims, procurant que les plataformes dels vials s'excavin o terraplenin provocant els mínims desnivells amb els terrenys confrontants, i amb les inclinacions adequades per a permetre la seva revegetalització, que haurà d'estar contemplada al projecte, o bé la construcció de murets de contenció amb acabats recomanats de pedra, i necessàriament d'aquest material quan transcorrin per àmbits de protecció especial, tenint sempre en compte les característiques paisatgístiques de l'indret que solquen.

2. Els projectes que es redactin per a l'execució de les obres als camins rurals s'hauran d'ajustar a les següents condicions:

- a) Amplada de plataforma màxima total: 4,00 metres.
- b) Classe d'afermat: Les bandes asfàltiques comptaran amb macadam asfàltic de 20 cm. de gruix, amb reg de penetració i amb doble reg superficial. Els trams de plataforma sense afermat asfàltic, s'emplenaran formant una sub-base de tot-ú, de 17 cm., completant el nivell fins a coronar l'afermat amb una capa de terra vegetal de 3 cm. de gruix per a formar l'herbei natural.
- c) Radi mínim de corbes: 15 m.
- d) Pendent màxim: 9 %. s'admet u 1% de més en tramades de menys de 250 metres.
- e) Explanació: Les plataformes vials s'excavaran o terraplenaran causant les menors diferències de cota amb relació amb als terrenys confrontants.

f) Els desaigües amb tubs de formigó de 0,60, 0,80, o 1,00 metres de diàmetre, o grups de tubs dels mateixos diàmetres, segons obligui la hidrologia, amb pou de recollida i aletes de desguàs, disposats a tots els encreuaments de torrenteres, escòrrs, i com a mínim, un cada 500 metres, per a recollir l'aigua de la cuneta. Petites obres de fàbrica en rieres i torrents.

Els murs de contenció hauran de limitar-se a un màxim del 10% del nou traçat, i, en tot cas, es construiran amb materials indicats al punt primer. L'alçada dels murs no ultrapassarà els 3,50 metres.

Art. 244. Pistes forestals

L'obertura de noves pistes necessàries per a les extraccions forestals comportarà la redacció del projecte tècnic corresponent, en el que hi haurà de constar com a mínim els següents extrems:

1. La necessitat de l'obertura de les noves pistes justificant la localització i la impossibilitat de reutilització de pistes o camins preexistents. Estudi de l'impacte eco-paisatgístic que produirien les possibles variants així com les seves característiques: desmunts, talussos, obres de fàbrica, etc. d'acord amb la facilitat del manteniment, mínim moviment de terres i mínim pendent.
2. Justificació de la longitud, la qual haurà d'ésser la mínima necessària i del seu recorregut, que haurà d'evitar les línies de força del paisatge.
3. El sistema d'obertura i les mesures que s'emprendran per tal d'estalviar la destrucció innecessària del sòl forestal i subsegüent erosió.
4. S'adjuntarà plànol de situació escala 1/5.000, amb l'especificació de l'amplada, longitud i pendent de cada tram, així com la forma de resoldre el gual dels torrents, quan calgui.

Art. 245. Carrerades.

Quant a les vies per on hi passa o passava tradicionalment el bestiar en ramat o escamot (carrerades), que tenen una amplada màxima de 29 passes, 411,50 mts, tret dels trams senyalats amb fileres de pedres o que traspassen els conreus, amplada de camí de carro i un xic més) es seguirà el que disposa el costumari català, i el seu Reglament de 3.11.78. L'Ajuntament promourà conjuntament amb El Servei del Medi Natural de la Generalitat, la defensa i classificació de les carrerades.

Art. 246. Limitacions generals a fi de protegir la integritat del paisatge.

1. Publicitat. No es permeten els anuncis, cartells, rètols ni inscripcions als arbres, edificis, roques, que representin propaganda de qualsevol tipus. S'exceptuen aquells que instal·li l'autoritat competent i aquells que expressin la situació o emplaçament de finques privades i els seu nom. L'Ajuntament podrà normalitzar els tipus d'anuncis i rètols.

2. Esteses de línies. Per a la instal·lació de línies elèctriques de tensió superior a 25.000 v. s'hauran d'efectuar estudis d'impacte previs per al seu traçat i acabats.

Per tal de que siguin el màxim de discrets possible, i no constitueixin un greuge visual en contemplar el paisatge, els pals i torres metàl·liques imprescindibles estalviaran sempre que sigui possible les línies de força del paisatge, i es pintaran de color neutre. En qualsevol cas, l'Ajuntament, abans d'atorgar el permís oportú, recaptarà, si s'escau els informes corresponents.

3. Reforestacions. La reforestació dels espais de dedicació agro-pecuària principal i la introducció d'espècies forestals exòtiques, impròpies del paisatge de muntanya dels Pirineus Catalans, estaran subjectes a informe favorable dels Departaments d'Agricultura i de Media Ambient, i no s'admetran en principi aquelles espècies que tendeixen a modificar negativament el potencial biòtic dels espais forestals actuals o potencials. Tampoc s'admetran els aterraments.

Les reforestacions seran obligatòries per aquelles zones que es trobin en perill o en procés d'erosió. Entre tant no s'emprenguin les reforestacions, hom hi emplaçarà tanques perimetrals que barrin el pas al bestiar.

4. Tanques. La construcció de tanques amb materials de construcció, emprant sempre materials tradicionals, només es permetrà quan siguin veritablement imprescindibles, i es limitaran a l'entorn immediat de les edificacions o instal·lacions existents, per a la protecció o arrecerament de béns, o per a la separació d'espais destinats a diferents usos que ho requereixin, i tindran una alçada màxima d'un metre. Resten fora, òbviament, les pantalles arbrades o tanques arbustives a les partions de propietats i a les voreres dels camps, recomanables en moltes ocasions.

5. Abocament de residus. L'Ajuntament tindrà màxima cura del control i vigilància dels abocaments de residus sòlids i líquids produïts per les instal·lacions de tota mena, i adoptarà totes aquelles mesures legals al seu abast per tal d'estalviar o reduir el risc de contaminació de les aigües i intoxicació dels sòls. Amb aquesta finalitat dictarà les Ordenances Municipals adients, de caràcter ambiental i endegarà els projectes tècnics convenients per a la correcta eliminació dels residus sòlids i depuració dels afluents líquids.

Art. 247. Entorns de protecció i servitud de les fonts d'interès públic.

S'estableix un cercle de protecció de 25 m. a l'entorn de la font on l'Ajuntament podrà efectuar-hi, d'acord amb un projecte paisatgístic, obres de diverses menes, plantades, etc. amb la finalitat de revaloritzar-ne l'interès i augmentar-ne l'atractiu. I per ser d'utilitat pública i d'interès social podrà executar-lo aplicant la llei d'expropiació forçosa.

Per tal de salvaguardar la qualitat de les aigües subterrànies, hom estableix una zona de servitud dins de la qual no es permeten les excavacions, construccions, el pas d'altres canalitzacions que no siguin d'aigua, l'abocament d'aigües brutes, sucus i purins, ni l'escampament de productes químics solubles: deseherbants, insecticides, pesticides, ... ni cap altra substància susceptible de produir la contaminació de l'aqüífer. Aquesta zona

té forma rectangle de 100 x 500 metres i situat a cotes immediatament superiors a la de la font. El rectangle es traça a partir de la posició de la font en el punt mig d'un costat petit del rectangle i de l'orientació del costat llarg en la direcció de la línia de màxim pendent.

Art. 248. Condicions sanitàries

Totes les edificacions, a més de les exigències especials que es determinen en cada cas, depuraran en fosses les aigües residuals. Les aigües de la pluja desauguaran fora o després de les fosses.

Les fosses de depuració dels habitatges seran de tipus digestiu o de tres cambres, amb relació de volum 2/1/1, rebent la primera cambra les aigües dels sanitaris i cuina, a la segona les aigües dels banys i a la tercera la de les rentadores.

El volum mínim de la fossa serà de 4 m³ (corresponent a una població de 6 persones). El dimensionat es farà en funció de la població total que serveixi. La sortida de la fossa es farà en un pou absorbent, o bé a un corrent d'aigua contínua.

Quan es tracti d'activitats o instal·lacions d'interès públic o social caldrà fer l'evacuació d'aigües residuals a la xarxa general municipal.

Art. 249. Documentació i tramitació dels projectes en sòl no urbanitzable.

1. El projecte que es redacti pel tècnic competent s'haurà de visar pel Col·legi Professional corresponent, i a més dels documents propis, haurà de contenir els següents:

a) plànol de la totalitat de la finca a on es projecti l'edificació o actuació projectada, assenyalant l'emplaçament de la mateixa, a escala mínima 1/5.000.

b) definició mitjançant fotografies, perspectives, fotocomposició o qualsevol altre sistema de representació, de l'adequació de l'edifici o actuació sobre el paisatge on es situa.

c) certificació lliurada pel Registre de la Propietat que acrediti la propietat de la parcel·la o finca i el seu caràcter d'indivisible a tots els efectes, per raó de l'edificació projectada.

d) descripció, en el seu cas, detallada i ben justificada del sistema de depuració emprat amb les seves característiques, seguretat i manteniment.

f) plànol d'emplaçament de la construcció o actuació, extensiu a un radi mínim de 100 metres a l'entorn de la mateixa, amb la situació de totes les edificacions o elements constructius i dels usos del sòl existents, que es pot acompanyar d'un fotograma actualitzat i a escala adequada, a fi de comprovar la possible formació del nucli de població, a E: 1/1000 o 1/2000.

2. L'Ajuntament solament iniciarà el tràmit de l'expedient quan el projecte i documentació complementària siguin complerts i, disposin dels documents assenyalats en l'apartat 1 d'aquest article i sempre que es compleixin, a més, les condicions específiques de l'àrea del sòl no urbanitzable, i dels àmbits de protecció especial si s'escau.

SECCIÓ II. DISPOSICIONS SOBRE LES EDIFICACIONS

Art. 250. Edificacions

1. Dins els àmbits de protecció especial del sòl no urbanitzable no es permetrà la construcció de noves edificacions, els quals als efectes del D.L 1/1.990 tindrà la consideració d'espai lliure d'edificació. No obstant no queden fora d'ordenació les edificacions existents, i es permetran les ampliacions que es determinin en el corresponent Pla Especial.

2. Dins l'Espai de Bosc i l'Espai del Bosc de Ribera i de protecció dels cursos fluvials i torrencials, tampoc no es permetran les noves edificacions.

3. Es permet en caràcter general la reedificació d'edificacions existents, destruïdes per causa de força major, o en estat ruïnós, al mateix lloc on es troben. No obstant, quan aquestes edificacions estiguin compreses dins l'Espai de bosc, o del Bosc de Ribera, es permetrà la seva reedificació en un altra lloc dins la mateixa finca que disposi de millor accés o hi hagi una clariana o bé estigui comprès dins l'Espai de Conreu i Pastura. En aquesta circumstància l'autorització requerirà enderrocament total i definitiu de l'edificació preexistent.

4. En caràcter general també s'admeten les ampliacions d'edificis existents, sempre que es situïn a menys de trenta metres i es destinin a les activitats agropecuàries.

5. Aquest Pla General manté la vigència d'aquells plans especials aprovats definitivament en els que s'hi estableixen condicions específiques d'edificació, qualsevulla que sigui l'espai en el que estiguin compresos.

Art. 251. Limitació de l'edificació per raó de l'altitud

A cap tipus d'espai s'admetrà la nova edificació a més altitud de 1.250 m. als terrenys situats dins la conca de Ter ni a més de 1.150 als terrenys situats a la conca del Fluvià, tret d'aquelles d'utilitat pública o interès social que requereixen una situació altimètrica excepcional per raó del seu destí.

Art. 252. Característiques de les edificacions

1. Tipus d'edificació.

Els usos i activitats permesos es desenvolupen en determinats tipus d'edificació. Els tipus d'edificació són: les instal·lacions agropecuàries, granges, estables, i locals vinculats com magatzems dels productes i materies

primeres o la maquinària; la casa per a habitatge, i les instal·lacions d'utilitat pública i d'interès social.

Tots els tipus d'edificació seran projectats com edificacions aïllades.

2. Condicions generals d'implantació:

No es permeten les edificacions en les bandes que constitueixen les línies de força del paisatge.

Les construccions respectaran les zones de protecció establertes per a la xarxa de carreteres i de la xarxa hidrogràfica establertes per aquest pla i la reglamentació sectorial. Dels camins públics en què no estan definides es separaran com a mínim 10 m. de l'eix.

Les construccions en les planes agrícoles s'ubicaran en els seus extrems, al peu o repeu de la muntanya, o al límit amb les àrees boscoses, procurant les menors alteracions de la topografia. L'alteració de la topografia comportarà l'obligació de revegetalitzar els talussos resultants o la construcció de murs de pedra per a la contenció de les terres quan la inclinació del talús no permeti l'estesa de terra vegetal i la plantació arbòria i arbustiva

3. Condicions d'arquitectura

Les edificacions noves es realitzaran d'acord amb les exigències del paisatge on es situïn, tant pel que fa referència a llur situació en el territori, com per la composició volumètrica i pels materials emprats.

En aquest sentit es prohibeix de manera especial l'obra sense revestir, excepte que sigui de pedra vista natural del sector, així com les cobertes que no siguin les tradicionals de la comarca.

Les obres de reforma es realitzaran procurant conservar tots els elements arquitectònics que donin caràcter a l'edifici, i si s'hi troben elements amagats que no estiguessin visibles, es procurarà tornar-los-hi la seva funció anterior, harmonitzant-los amb els nous que es precisin, d'acord amb la finalitat de l'edifici.

Les obertures es tractaran d'acord amb les proporcions, materials, formes i tipus de fusteria tradicional a la comarca.

No s'admeten els colors vius (anyil, vermell, groc, etc.) per a la pintura de les façanes. En tot cas s'utilitzaran colors neutres, segons les gammes dominants a l'arquitectura tradicional.

Art. 253. Granges, estables, i locals vinculats a les activitats agropecuàries.

1. Les granges, a més de complir les de separació dels nuclis urbans i entre elles mateixes, s'hauran de separar una distància de 300 metres dels nuclis urbans o del sòl urbanitzable..

En tots els casos hauran de tenir una franja lliure mínima de 20 metres al seu voltant, la qual es repoblarà, si s'escau, amb els arbres més idonis per tal de dissimular-les tant com sigui possible.

2. Les edificacions d'aquest tipus tindran una sola planta i la seva alçada des del terreny fins el punt més alt del carener no ultrapassarà els 4,5 m.

Art. 254. Cases per a ús d'habitatge

1. Les noves edificacions d'aquest tipus, es desenvoluparan en una sola planta sobre rasant i les golfes, tindran la planta de forma rectangular, amb la teulada a dues aigües, amb la serrera en el sentit del pendent quan s'emplacin sobre terreny inclinat.

L'alçada de l'edificació, és de quatre metres, i li seran d'aplicació les normes del tipus d'ordenació d'Edificació Aïllada,

Quan es tracti de petites ampliacions adossades a una edificació existent o de reconstruccions es podran admetre alçades equivalents a les de l'edificació existent.

2. Materials.

Els ràfecs de teulada i en general tots els elements volats que sobresurtin de les façanes seran de fusta. La teulada es farà amb teules de ceràmica vermella.

Els materials d'acabat de façana permesos són l'arremolinat pintat o estucat, la maçoneria de pedra del país, la fusta, i el vidre. També s'admeten els elements metàl·lics d'estructura i de fusteria si són de color neutre i fosc.

Art. 255. Edificacions al servei de les obres públiques i edificacions d'utilitat pública o interès social.

1. L'alçada màxima de les noves edificacions sobre els terrenys delimitats com a equipaments o dotacions públiques és de quatre metres i el nombre màxim de plantes sobre la rasant és de planta baixa i planta golfes.

Els materials admesos són els descrits a l'article anterior, no obstant, es podran admetre altres acabats de coberta quan es justifiqui per la naturalesa de l'activitat.

2. Les noves edificacions destinades al servei de les obres públiques i les que siguin declarades d'utilitat pública i d'interès social respectaran igualment les limitacions establertes als paràgrafs anterior, si bé en el tràmit de la declaració es podran autoritzar condicions d'edificació específiques.

SECCIÓ III. ESPAI DE CONREU I PASTURA

Art. 256. Definició i reglamentació

S'inclouen dins d'aquesta qualificació els espais dedicats als usos agropecuaris preferents que conformen els tradicionals aprofitaments agrícoles i ramaders del municipi, caracteritzant d'aquesta manera el seu paisatge. Es defineix gràficament en la sèrie de plànols de qualificació del sòl no urbanitzable.

Art. 257. Usos.

1. Quan no estiguin compresos dins els àmbits de protecció s'hi permetran exclusivament els següents usos.

1.-L'ús agrícola.

2.-Us ramader, intensiu en règim d'estabulació permanent, o extensiu sense necessitat d'instal·lacions d'estabulació permanent.

3.-Activitats de primera transformació artesanal dels productes de la pròpia finca.

4.-Habitatge familiar al servei de les finques on es troba situada l'edificació.

L'ús d'habitatge aïllat de caràcter familiar haurà d'estar vinculat o tenir relació amb l'explotació o ús agrícola-ramader de la finca. Per aquests efectes i d'acord amb el que estableix l'article 36, apartat c) del Reglament de Planejament la parcel·la de terreny o finca compresa dins l'Espai de Conreu i Pastura que haurà de restar afectada a l'edificació per una família no serà en cap cas d'una superfície inferior a quatre hectàrees i mitja (4,5 Has.), sens perjudici de la major superfície que estableixen les disposicions dimanants de l'administració agrícola, segons allò establert a l'article següent d'aquestes normes, i haurà de tenir accés directe a camí o carretera pública, o a camí privat existent.

En cap s'autoritzarà una llicència per a construir una nova edificació mentre a la pròpia finca existeixin altres edificacions abandonades i no es reedifiquin. Així mateix es tindrà molta cura de que les noves edificacions no exigeixin grans moviments de terres, ni en cap cas excavacions o prospeccions que puguin alterar el paisatge, responent sempre els projectes al principi d'integració i harmonització a les trames secundària i terciària del paisatge.

Les edificacions d'aquest tipus no tenen altres limitacions de superfície que les derivades del seu ús, degudament justificat

5. Quan s'ubiquen en construccions ja existents s'admeten els usos esportius, culturals, educatius i de restauració, que guardin relació directa amb el medi rural.

6. El d'entreteniment de les obres públiques, i també les instal·lacions i edificacions d'utilitat pública i interès social als indrets delimitats, o aquells que

es declari com a tal perquè s'hagin d'emplaçar per raó de la seva naturalesa, en el medi rural.

7. Usos extractius quan siguin declarats d'utilitat pública.

8. Els establiments de Camping o Caravaning només es podran autoritzar en els indrets específicament assenyalats per aquests usos en el Pla General. El promotor haurà de garantir la depuració de les aigües residuals, sense perjudici de la legislació específica vigent.

2. Els terrenys d'aquest espai, que estan compresos dins els àmbits de protecció estaran subjectes a més a les limitacions establertes o que s'estableixin a les Normes o plans especials.

Art. 258. Segregacions de finques.

A més de reunir els requisits exigits amb caràcter general per a les segregacions, no es podran autoritzar segregacions de finques si en resulten finques d'extensió inferior a quatre hectàrees i mitja, quan es tracti de conreus o prats de dall, i de 25 Ha, quan es tracti de prats naturals o matollars; sense perjudici d'allò que estableixi el Pla Especial de Rocabrera i els plans especials definitivament aprovats.

SECCIÓ IV. ESPAI DEL BOSC DE RIBERA I DE PROTECCIÓ DELS CURSOS FLUVIALS.

Art. 259. Definició

Comprèn els espais afectats pels desplaçaments laterals dels rius i rieres, les zones afectades per desbordaments, així com la franja que correspon al llit d'inundació dels torrents grafiats en els plànols. Queda inclosa igualment la vegetació de ribera així com les plantades d'aigua a poca fondària.

Els cursos d'aigua permanent són de domini públic hidràulic i depenen de l'organisme de conques.

Són espais inedificables sense perjudici d'allò establert a l'art. 250.

Art. 260. Usos.

1. S'admet exclusivament activitat forestal limitada a les condicions establertes a l'article següent.

2. S'admeten les activitats existents vinculades a l'explotació de l'energia hidràulica

Art. 261. Tales d'arbres

1. El bosc de ribera hauria d'oferir normalment un aspecte molt dens, atesa llur importància funcional. La facilitat de la seva restauració fa encaridament recomanable la repoblació dels segments actualment despoblats.

S'admeten únicament per a la reforestació les espècies arbòries del país que rebrotin i facin una bona soca, tenint present que no és recomanable deixar-les pujar, ran d'aigua, a alçades excessives per tal d'evitar que llur propi balanç els ajudi a arrencar-se quan convé que aguantin.

2. S'admeten aclarides de rebrots d'una mateixa soca sempre que es deixin els més ben llucats en el nombre que la soca pugui sostenir amb bon creixent.

S'admeten aclarides periòdiques de la segona fila darrera la verneda, on regiran les mateixes normes que per als boscos caducifolis.

3. No s'admet, per contra, arrancar soques de salzes ni de verns, fora que siguin mortes o excessivament velles, ni deixar esbrotar o pasturar la rebrotada.

Art. 262. Segregacions de finques.

A més de reunir els requisits exigits amb caràcter general per a les segregacions, no es podran autoritzar segregacions de finques si en resulten finques d'extensió inferior a vint-i-cinc hectàrees.

Art. 263. Protecció de lleres.

Els moviments de terres, extraccions de granulats, construcció d'escolleres o espigons, passallisos i altres obres de fàbrica només es permetran, quan es demostrï la seva conveniència per a protegir les terres riberenques o facilitar-ne l'accés.

SECCIÓ V. ESPAI DE BOSC

Art. 264. Definició

Aquesta qualificació inclou les àrees que actualment són cobertes pel bosc així com altres àrees que presenten graus diversos de degradació: brolles, matollars o landes siguin o no arbrades les quals per la seva localització, ús o interès ecològic haurien d'estar compreses en l'anterior.

Són espais inedificables, i en cap cas s'hi podran ubicar construccions prefabricades o transportables de qualsevol sistema o altres instal·lacions que malgrat es dediquin a usos no residencials puguin desvirtuar el paisatge. Sense perjudici d'allò establert a l'art. 250.

Art. 265. Usos. (mod 2)

1. Tret de les actuacions a que es refereix el punt següent, l'únic ús admissible d'aquests espais és el de l'activitat forestal. No s'hi admet la transformació del seu destí o de la naturalesa forestal.

Els aprofitaments forestals s'autoritzaran segons els criteris de compatibilitat amb el principi bàsic de conservació del bosc, i d'acord amb les disposicions legals vigents.

Les actuacions de reforestació d'àrees o canvi d'espècies arbòries hauran d'estar especialment previstes en plans tècnics de gestió i millora forestals

2. També es podran admetre, seguint el procediment establert per la legislació vigent, actuacions específiques destinades a la implantació de les següents activitats o equipaments d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes imprescindibles per a l'ús de què es tracti.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans, quan sigui imprescindible ocupar aquesta tipus d'espais.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i obres necessàries per a serveis tècnics quan sigui imprescindible ocupar aquest tipus d'espai.

3. En els àmbits de protecció especial previstos pel Pla General, només s'hi podran admetre les actuacions específiques compreses dins l'apartat a) del punt anterior, fins que no estiguin regulades pel planejament de protecció que es redacti en desenvolupament del pla.

Art. 266. Segregacions de finques.

A més de reunir els requisits exigits amb caràcter general per a les segregacions, no es podran autoritzar segregacions de finques si en resulten finques d'extensió inferior a vint-i-cinc hectàrees.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

1ª. L'acord d'aprovació inicial del present Pla General de Camprodon determinarà, per si mateix, la suspensió de tota classe de llicències per a tots els sòls objecte de planejament, per als quals les noves determinacions suposin modificació de la classificació urbanística vigent, dels usos actuals, o de l'edificabilitat, els efectes dels quals s'extingiran d'acord amb allò que disposa el D.L 1/1.990.

2ª. Les construccions, edificis o instal·lacions aixecats legalment amb anterioritat a l'aprovació d'aquesta Revisió del Pla General i que estiguin en desacord amb les noves determinacions, seguiran el règim legal de l'article 93 del D.L. 1/1.990. L'ús de camp de golf existent fora de l'àmbit específicament delimitat per aquest pla, s'admetrà provisionalment fins que es produeixi l'ampliació de les instal·lacions dins d'aquell nou àmbit.

3ª. Mentre no es redactin els Plans Especials previstos en sòl no urbanitzable la regulació dels usos, edificacions i instal·lacions es farà d'acord amb la qualificació transitòria establerta en el plànol de qualificació del sòl no urbanitzable. No, obstant dins l'àmbit dels plans especials del Bac de la Vila i del Puig de les Relíquies no es permetrà cap tipus de noves edificacions fins que hagin estat redactats els corresponents plans.

4ª. En el termini d'un any a partir de la publicació de l'aprovació d'aquest P.G.M. que inclou un catàleg d'edificis i espais d'interès històric, arquitectònic i paisatgístic s'aprovarà una Normativa especial que reguli la seva conservació, restauració i millora, amb l'expressió de les limitacions d'usos o instal·lacions incompatibles amb el seu caràcter, d'acord amb l'art. 78 del Reglament de Planejament urbanístic.

DISPOSICIONS FINALS

1ª. Els actes d'edificació o d'ús del sòl que es realitzin sense llicència o ordre d'execució sobre els terrenys qualificats de no urbanitzables i no edificables o catalogats o les activitats que es realitzin en virtut de llicències o ordres d'execució que s'atorguin amb infracció de les determinacions i usos previstos en aquestes normes o el Catàleg Complementari, no estaran subjectes al termini de prescripció d'un any, establert en l'article 256 del D.L 1/1.990, d'acord amb el que disposa l'article 260 del mateix decret.

2ª. Els particulars i l'administració resten obligats com diu l'article 90 del D.L 1/1.990, al compliment del que disposen aquest text normatiu i les determinacions i altres prescripcions del Pla General.

ANNEX.

POLÍGON ACTUACIÓ JARDINS ANTIC HOTEL RIGAT (mod. 1)

Superfície total del Polígon d'actuació: 3.076,30 m²

Condicions d'edificació:

El tipus d'ordenació correspon al d'edificacions aïllades.

L'ocupació màxima de cada àrea d'esport i lleure per les edificacions serà del 5 % de la superfície del Polígon d'actuació.

El sostre màxim edificable és de 0,05 m²/m², aplicat sobre la superfície del Polígon d'actuació.

L'alçada màxima de l'edificació serà de 3,5 m.

Condicions d'ús del sòl privat: Les que corresponen segons la seva qualificació urbanística en el Pla General.

Cessions d'espai públic per a vialitat:

La superfície dels terrenys a cedir per a ser destinats a vialitat és de 237,76 m²

Costos d'urbanització.

La urbanització del carreró i de la construcció de la passarel·la, així com els altres elements establerts al conveni signat entre l'Ajuntament i la propietat de la finca anirà a càrrec de l'Ajuntament.

POLÍGON D'ACTUACIÓ LES ROCASSES (mod. 1)

Condicions d'execució.

Per al desenvolupament d'aquest polígon d'actuació s'estableixen les mateixes obligacions, càrregues i compromisos dels propietaris que es deriven del pla parcial de les Rocasses, en fase d'execució en sòl urbanitzable programat, però referides al nou àmbit i a la nova previsió de terrenys a cedir. En concret, la cessió de sòl per a equipaments s'entendrà substituïda per la nova zona qualificada per aquesta modificació, i la del deu per cent de l'aprofitament es referirà a la totalitat de l'aprofitament resultant d'aquesta modificació. No es deriven noves càrregues de les obres d'urbanització.

ORDENANCES D'APLICACIÓ A TOT EL TERME MUNICIPAL

CAPÍTOL I. CONDICIONS D'HABITABILITAT

Art. 1. Superfície útil

Es defineix com a "superfície útil" o habitable, la superfície de sòl dins del perímetre definit per la cara de dins dels tancaments de cada espai.

Art. 2. Programa funcional mínim

Els nous habitatges tindran com a mínim una superfície útil o habitable de 36 m², i seran complets.

Els habitatges reduïts només s'admetran a aquelles zones on explícitament es determini pel PGM o pel planejament especial o parcial.

Art. 3. Alçades

L'alçada promig mínim de les peces principals és com a mínim de 2,50 m.. Per aquells espais no destinats a estar, menjador, cuina o habitacions de dormir en els que l'alçada podrà reduir-se a 2,10 m.

L'alçada mínima que comptabilitza com a útil és de 1,50 m.

L'alçada mínima entre dos forjats serà la prevista per cada zona en les Normes.

Art. 4. Compartimentació d'espais

La compartimentació de l'espai de cada habitatge serà lliure, amb l'única condició de que les habitacions de dormir i els banys constituïran sempre recintes independents amb separació fixa o mòbil. En tot cas el recinte en que es situi l'excusat serà independent i només podrà incorporar-se com a espai únic al bany.

Art. 5. Forats de pas

L'amplada lliure mínima dels llocs de pas serà la següent:

Situació de la porta	Amplada del forat en cm.
Accés a l' habitatge	80
Menjador-estar	80
Interior	70
Bany o excusat	60

En sentit d'obertura, l'àrea que escombra la porta en obrir-la estaran lliures d'obstacles i no dificultaran el pas i la circulació.

Art. 6. Forats per il·luminació i ventilació

1. Els espais destinats a estar, cuina i habitació de dormir tindran forats per ventilació natural, practicables i de superfície transparent o traslluïda.

2. La superfície dels forats de ventilació serà al menys igual a un octau (1/8) de la superfície útil en plantes dels recintes corresponents.

Superfícies mínimes	m2
Cuines, habitació dels trastos	1,25
Habitacions de dormir, despatxos	1,25
Bany	0,40
Excusat	0,25

Les superfícies mínimes d'aquest quadre no seran d'aplicació pels banys i excusats que tinguin ventilació forçada.

Art. 7. Amplada del rebedor i dels passadissos

L'amplada mínima del rebedor serà de 1,10 m. El passadís de connexió entre el rebedor i l'estar o menjador serà d'una amplada mínima de 1m. i de 0,90 m. per la resta de passadissos de l'habitatge.

Art. 8. Habitació de dormir doble exigible.

A tots els habitatges existirà una habitació doble de les característiques següents:

L'habitació doble tindrà com a mínim 10 m2. exclosa la superfície ocupada per l'armari encastat si n'hi hagués.

L'amplada mínima de l'habitació serà tal que s'hi pugui inscriure un cercle de 2,60 m. de diàmetre.

Art. 9. Habitació de dormir doble

Tota habitació de dormir doble complementària tindrà una superfície de 8 m2. exclosa la superfície ocupada per l'armari encastat si n'hi hagués.

La dimensió mínima de l'habitació serà de 2,40 m. si es posen els llits paral·lels un a l'altre o de 1,80 m. si es posen cap i culats.

Art. 10. Habitació de dormir individual

L'habitació de dormir individual tindrà una superfície mínima de 6 m². exclosa la superfície ocupada per l'armari encastat si n'hi hagués.

L'amplada mínima de l'habitació serà de 1,80 m.

Art. 11. Superfície dels espais d'ús comú

1. Si la sala no incorpora l'equip de cuina, la superfície mínima útil és de 14 m² més dos metres quadrats més per cada habitació. En el programa mínim la sala tindrà 16 m²

2. Quan la sala incorpori l'equip de cuina, la seva dimensió s'haurà d'incrementar de quatre metres quadrats com a mínim.

3. A qualsevol estar s'hi haurà de poder inscriure un cercle de diàmetre 3m. en planta.

4. Quan la cuina sigui un compartiment separat de la resta, tindrà com a mínim la següent superfície útil: Cinc metres quadrats quan no incorpori l'equip de rentar i eixugar roba, i sis metres quadrats quan s'hi incorpori.

5. A tot habitatge s'hi preveurà un espai per a contenir l'equip de rentar i eixugar roba. Quan es prevegi com a peça independent tindrà d'una superfície útil mínima d' 1,80 m². Aquest espai estarà obert a l'exterior o bé tindrà ventilació forçada.

6. Els espais oberts a l'exterior previstos per estendre roba s'hauran de protegir de vistes mitjançant elements adequats tipus persiana.

Art. 12. Il·luminació, ventilació i vistes.

1. Tot habitatge tindrà almenys la sala i el dormitori doble obligatori oberts directament a l'espai exterior, espai lliure públic o pati d'illa.

La compartimentació d'espais assegurarà a més que totes les restants peces d'habitacions i cuina tinguin il·luminació i ventilació directes de l'exterior o a través de patis d'il·luminació o ventilació, segons les dimensions i normes establertes en l'article corresponent de les Normes Urbanístiques.

2. L'habitatge tindrà una conducció d'extracció de baf a la cuina amb sortida per damunt de la coberta o part de dalt de l'edificació.

3. S'admetran la ventilació forçada de les peces que contenen l'equip higiènic, i les de l'equip de rentar i eixugar roba.

- Ventilació amb patis de superfície no inferior a 1m². en els que es pugui inscriure un cercle de diàmetre de 0,70 m. i que tinguin entrada d'aire per dessota.

Art. 13. Peces per a l'equip higiènic.

1. Cada habitatge independent tindrà com a mínim, una peça de bany que tingui, dutxa, rentamans i tassa. No s'admet l'accés directe des de la cuina. Si l'accés fos des de la sala d'estar o menjador aquest tindrà una doble porta.
2. totes les tasses de l'excusat tindran sifó hidràulic o altre tancament per evitar olors i descàrrega d'aigua.
3. La ventilació del bany es farà directament a l'exterior o bé per alguns dels sistemes de ventilació previstos en aquestes Ordenances.

Art. 14. Aïllaments

1. L'habitatge ha de ser estanc a la penetració d'aigua tant a la procedent de precipitacions atmosfèriques com la provinent del sòl.
2. Els habitatges han de complir les condicions d'aïllament tèrmic i acústic establertes a les normes vigents.

Art. 15. Vestíbul

1. En els edificis d'habitatge plurifamiliar, l'espai destinat a l'entrada o vestíbul de l'escala tindrà com a mínim una amplada de 2,20 m. i una llargada mínima de 2 m. presa perpendicularment al pla de la porta d'entrada.
2. Els espais destinats a accedir des del vestíbul a l'escala i a l'ascensor tindran una amplada mínima de 1,20 m.
3. L'entrada a l'ascensor estarà a la mateixa cota que la rasant del carrer a l'entrada de l'edifici, en cas de que estigui en una cota més alta, aquesta no superarà el 1,50 m. i es garantirà l'accés amb rampa des de la via pública a la zona d'espera de l'ascensor superant els desnivells amb un pendent no superior al 12%.

L'amplada de les rampes serà d'1m. com a mínim amb trams no superiors a 5 m. entre els que es disposaran replans de longitud mínima de 1,20m. També es col·locaran passamans a l'alçada de 0,70m. i 0,90m. i el paviment serà antilliscant.
4. En l'espai destinat a zona d'espera davant l'ascensor en el vestíbul d'entrada a l'edifici s'hi haurà de poder inscriure un cercle de 1,20 m. de diàmetre, en planta.
5. Els passadissos interiors a l'edifici però exteriors a l'habitatge, tindran com a mínim l'amplada de l'escala i no seran inferiors a 1,20m. davant les portes d'accés als habitatges i ascensor.

Art. 16. Escales

1. Els esglaons de les escales d'ús comú a diversos habitatges tindran com a mínim 0,27 cm. d'estesa sense contar la volada i com a màxim 0,185 m. d'alçada, no es permetrà la construcció de replans partits.

En escales en corba, la mida de l'estesa es prendrà en la línia de pujada a 0,40m. de passamà.

L'alçada mínima de les baranes serà de 1,00 m.

La separació entre els elements verticals de la barana no sobrepassarà els 0,12m.

2. L'amplada mínima de les escales d'accés ala habitatges o locals serà d' 1,00m..

Art. 17. Il·luminació i ventilació dels espais comuns

1. Els espais comuns de circulació i accés a l'habitatge tindran un nivell d'il·luminació de 50 lux com a mínim mentre s'utilitzin.

2. Les escales tindran il·luminació lateral directa en l'espai de cada planta a través de patis de ventilació o de llums o per façana amb obertures de 1,25m². de superfície mínima.

3. S'exceptua del dispostat en l'apartat anterior quan l'alçada de l'edifici sigui com a màxim de planta baixa més tres plantes pis i golfes, i l'escala tingui il·luminació i ventilació zenital a través de l'ull d'escala, segons es preveu al Capítol II del Títol III de les Normes

Art. 18. Protecció de finestres i obertures

1. Les finestres o obertures que suposin un perill estaran protegits per un ampit de 0,95 m. o una barana de 1,00m. d'alçada sempre que l'alçada en que es trobin sigui inferior a 10m. per alçada superiors seran respectivament de 1,05 i 1,10m. les alçades de la protecció.

2. Dessota d'aquesta alçada de protecció no hi haurà forats més amples de 0,12 m. ni escletxes a ran de terra més altes de 0,25m.

3. Si la protecció es fa amb elements de vidre aquest serà armat o de seguretat.

Art. 19. Desaignües

Serà obligació connectar els desaignües generals de l'edificació a la xarxa municipal de clavegueres. Abans de la connexió es disposarà una arqueta sifònica, registrable des de l'interior de la finca.

Art.20. Normes bàsiques per instal·lacions

Les instal·lacions s'ajustaran en tot cas a les disposicions generals d'obligat compliment, per l'edificació i que en particular a les relatives a les instal·lacions d'aigua potable, electricitat, infraestructures de telecomunicació, i gas.

Art. 21. Obres de reforma o ampliació

Per efectuar obres en edificis existents es respectaran per les ampliacions o addicions les normes i ordenances d'edificació que fixa aquest Pla.

No es podran fer obres de gran rehabilitació en edificacions en que les condicions d'habitabilitat no compleixin els mínims establerts sense adaptar la totalitat de l'edifici a les condicions mínimes exigides.

CAPITOL II LOCALS COMERCIALS I OFICINES

Art. 22. Condicions generals

1. Els locals i oficines podran tenir ventilació natural o forçada.

La ventilació natural serà a través d'obertures a la façana o a patis de ventilació i aquestes no tindran una superfície inferior a 1/8 de la superfície en planta de cada dependència. Seran excepció les dependències destinades a magatzems, habitacions per trastos, passadissos. S'admetran pels serveis d'higiene els sistemes de ventilació a través de "shunts".

Els locals podran tenir ventilació forçada. S'exigirà en aquest cas, la presentació d'un projecte detallat de la instal·lació que s'adaptarà a les normes tècniques vigents i que haurà de ser aprovat per l'Ajuntament. La instal·lació quedarà sotmesa a revisió periòdica per l'autoritat municipal que podrà inclòs ordenar tancar parcialment o total el local en cas de mal funcionament de la instal·lació.

2. La zona destinada a venda al públic en els locals comercials, tindran una superfície mínima de 10m².

3. En els edificis de nova planta amb ús per habitatge, aquestes tindran un accés, escales i ascensor independents dels locals comercials.

4. L'alçada lliure mínima en locals comercials i oficines serà de 2,50 m. que podrà reduir-se a 2,10 m. en els locals destinats a magatzem, banys i a les dependències que no s'utilitzin habitualment pels treballadors o el públic.

5 Els locals comercials disposaran dels serveis d'higiene que fixa l'Ordenança General de Seguretat e Higiene en el treball.

6. Es podran construir galeries interiors volades i obertes per magatzems, sempre que la volada des de les parets no sigui superior a 2 m. que l'alçada lliure inferior i superior sigui més gran de 2,20m. i que a l'interior del forat sobre la planta inferior s'hi pugui inscriure un cercle de 3m. de diàmetre.

7. Tot local comercial o d'oficines tindrà un lavabo de superfície mínima de 1,10 m². i situat al mateix local.

8. Només s'admetran locals comercials o oficines en el primer soterrani i formant unitat funcional i física amb el local de la planta baixa.

En aquest cas es compliran també les condicions d'accés i ventilació establertes en els apartats anteriors.

CAPÍTOL III INDÚSTRIES

Art. 23. L'establiment d'indústries ve regulat al Cap.III, Títol III de les Normes.

1. Les edificacions industrials tant les destinades a fàbriques com a tallers artesanals reuniran les condicions tècniques apropiades a l'ús industrial a que es destinin i també les exigides per la legislació vigent en matèria d'higiene i seguretat en el treball.

2. L'alçada lliure mínima serà de 2,50m. que podrà reduir-se a 2,10 m. en els magatzems i llocs de servei que utilitzin de forma permanent pel personal.

3. Els serveis d'higiene seran com a mínim els que fixi la legislació vigent i a els excusats no s'hi entrarà directament des dels llocs de treball sinó que es disposarà una habitació entre mig en la que podran situar-se els rentamans.

4. La ventilació i il·luminació d'aquests locals respectaran tot el que s'estableix per als locals comercials i oficines.

5. Només s'acceptaran usos industrials en el primer soterrani, sempre que s'ajusti a les condicions de ventilació i il·luminació establertes en els apartats anteriors.

Art. 24. Si les aigües residuals, segons informe dels Serveis Tècnics Municipals corresponents no reuneixen les condicions adients per ser abocades a la xarxa general, s'hauran de depurar de manera que s'ajustin a les disposicions vigents sobre la matèria, i a les que en el seu cas determini l'Ajuntament i la Junta de Sanejament

CAPÍTOL IV. ORDENANÇA D'APARCAMENTS

Art. 25. 1. Les unitats a les que fan referència les Normes per les que es preveuran places d'aparcament en la mateixa edificació, correspondran en cas de que

no es determini en el projecte a una superfície màxima de 100 m². (superfície construïda).

2. Quan l'aplicació de la determinació anterior en resulti un nombre fraccionat de places, si la fracció és més petita de la meitat, es descomptarà, i si es superior es preveurà una plaça de més.

Art. 26. Superfície de les places d'aparcament

1. Es preveurà per cada unitat una plaça d'aparcament de 20 m². com a mínim (superfície útil) descomptant les superfícies destinades a serveis o instal·lacions.

2. Cada plaça d'aparcament tindrà una superfície mínima de 2,20 x 4,50 m² i una alçada lliure mínima de 2,20 m. Es grafiarà en el plànol d'edificació.

Art. 27. 1. L'amplada mínima dels accessos per un sol sentit de circulació serà de 3m. que podran ser utilitzats alternativament en un altre sentit.

2. Els aparcaments en soterrani i amb una capacitat per més de 40 vehicles tindran al menys un accés amb dos sentits de circulació d'una amplada no inferior a 5,40 m. o dos accessos d'un sol sentit de 3m. de dimensió mínima.

3. El pendent de les rampes d'accés no sobrepassarà el 20 per 100 en el tram de màxim pendent. Els radis de corbes en les rampes seran com a mínim de 6m. mesurats a l'eix de la rampa.

4. S'entregaran a la vorera amb un pendent màxim de 4 per 100 al menys en un tram de 2m.

Art. 28. Excepcionalment podrà autoritzar-se la instal·lació del muntacàrregues pels cotxes sempre que compleixin les normes vigents i s'instal·li una unitat per cada 20 vehicles.

La sortida del muntacàrregues no donarà directament a la via pública, sinó que hi haurà prèviament un espai d'espera suficient per un vehicle.

Art. 29. Accés i sortida de vianants.

1. L'accés pels vianants sempre que es tracti d'un garatge d'ús públic, serà independent de qualsevol altre servei que els propis del garatge. En aquest cas els garatges tindran una sortida d'emergència independent de la normal d'accés als mateixos.

2. Els aparcaments privats disposaran d'una comunicació amb l'espai d'accés general de l'edifici.

3. En els aparcaments públics s'haurà de preveure accés per a minusvàlids, d'acord amb el codi d'accessibilitat.

Art. 30. Ventilació

Els aparcaments públics asseguraran una superfície de ventilació natural d'almenys el 5 per 100 de la superfície en planta del local.

La ventilació forçada assegurarà una renovació mínima del 15 m³/hora per m². de local.

Art. 31. Es fixa en un el número de guals per edifici destinats a l'accés de vehicles als aparcaments. Independentment es concedirà el permís de gual a aquells locals que situats en planta baixa de l'edifici i pel seu ús comercial, industrial o de magatzem així ho requereixin.

En els edificis de cantonada, la distància mínima del gual a l'aresta de cantonada serà de tres metres.

Art. 32. Prevenció d'incendis.

Els aparcaments hauran de complir les disposicions de disseny i d'instal·lacions exigides a la Norma Contra la Producció d'Incendis, i les que en el seu cas siguin aplicables.

Art. 33. Protecció de l'arbrat

Quan es realitzin obres en un terreny pròxim a uns arbres plantats a la via pública o en altres espais públics, i els vehicles o maquinària utilitzada hagin de posar-se entremig o al costat dels arbres, l'empresa constructora abans de començar les obres i durant la duració d'aquestes, protegirà tot el tronc dels arbres a fi de que no en resultin malmesos.

Art. 34. Si es realitzen excavacions en àrees pròximes als arbres de la via pública o d'altres espais d'ús públic, es procurarà de no afectar les seves arrels, separant-se del peu de l'arbre una distància igual a 5 vegades la mida del diàmetre del peu del tronc. Aquesta distància no serà més petita de mig metre.

CAPÍTOL V CONSTRUCCIONS EN ESTAT DE RUINA

Art. 35. S'entendrà que una edificació està en estat de ruïna quan hi concorrin alguna de les causes fixades en l'art. 253.2 del D.L. 1/1990, i 12, 13, 14, i 15 del Reglament de Disciplina Urbanística.

- Art. 36. 1. Sense perjudici de l'acció interdictal, en relació amb les edificacions ruïnoses, no es podrà declarar un immoble o part d'ell en estat de ruïna si no és en virtut del procediment que fixa el Reglament de Disciplina Urbanística.
2. És òrgan competent per declarar l'estat de ruïna segons el que s'ha indicat en l'apartat anterior de qualsevol construcció o edificació, l'Ajuntament.
- Art. 37. 1. El procediment de declaració de ruïna, podrà iniciar-se d'ofici o a instància de qualsevol interessat.
2. Es consideren interessats, entre altres, per iniciar el procediment de declaració de ruïna, tota persona natural o jurídica que al·legui danys o perill de danys propis derivats de la situació actual de l'edificació.
3. Malgrat el que s'ha disposat a l'apartat anterior, també podran formular denúncies sobre la situació de ruïna d'una construcció, qualsevol persona física o jurídica, encara que no al·legui l'existència de danys o perills per a ell o pels seus béns o interessos legítims.
4. El procediment per la declaració de ruïna serà l'establert en els articles 18, 19, 20, 21, 22, 23, i 24 del Reglament de Disciplina Urbanística.
- Art. 38. La declaració de ruïna comportarà la inscripció d'ofici de la finca afectada al Registre d'Edificació Forçosa quan aquest existeixi.
- Art. 39. 1. Quan com a conseqüència de comprovacions realitzades pels serveis de l'Administració, d'ofici o en virtut de denúncia de particulars o com a conseqüència de l'escrit d'iniciació de l'expedient de ruïna, s'estimi que una construcció està tan malmesa que és urgent el seu enderrocament i existeix perill per les persones o béns en el temps que tarda la tramitació de l'expedient, l'Ajuntament o l'Alcalde acordaran desallotjar els ocupants i adoptaran les mesures necessàries per la seguretat de la construcció informades pels tècnics municipals.
2. Els tècnics municipals emetran un informe sobre les condicions de seguretat i habitabilitat de l'immoble, proposant en el seu cas, l'adopció de mesures excepcionals de protecció, com estintolaments o descarregar parts de l'edificació, que s'hagin d'aplicar amb caràcter immediat.
3. L'Ajuntament o l'Alcalde adoptaran la resolució que procedeixi en el termini de 24 hores des de la recepció dels informes.
4. Si el dictamen tècnic expressés la possibilitat de continuar ocupant la construcció amb l'adopció si fos necessari de mesures d'estintolament o les que calguin, l'expedient seguirà els tràmits normals.
- Art. 40. Enderroc
1. La llicència per enderrocar construccions determinarà en el seu cas l'obligació de col·locar tancaments o bastides de protecció.

2. Abans de procedir a enderrocar l'edificació, especialment si es ruïnosa i les finques veïnes no tenen una solidesa comprovada es procedirà a l'estintolament, que correrà a càrrec del propietari de l'edifici a enderrocar.

3. S'evitarà la producció de pols ruixant contínuament l'obra mentre es produeixi l'enderrocament, i la runa es manipularà de manera que no suposi perills ni pels vianants ni pugui malmetre les edificacions veïnes.

CAPÍTOL VI. CARACTERÍSTIQUES ESTÈTIQUES DE LES EDIFICACIONS

Art. 41. Condicions generals

1. Les construccions s'hauran d'adaptar, bàsicament, a l'ambient estètic del sector per tal de que no desentonin del conjunt on es troben situades.

2. Les obres de modificació d'edificis, carrers o places immediates a monuments declarats d'interès històric o artístic hauran de comptar amb l'aprovació de l'organisme corresponent.

3. En el cas d'excavacions de descobriments d'interès arqueològic, s'haurà de comunicar la troballa a l'Ajuntament, així com facilitar la corresponent inspecció.

4. Correspon a l'Ajuntament orientar la composició arquitectònica i regular les condicions estètiques aplicables en cadascun dels casos als edificis de caràcter artístic, històric i arqueològic, inclosos al Catàleg.

5. Quan dos edificis contigus difereixin com a mínim d'una planta en llurs alçades màximes, s'haurà de tractar la paret mitgera de forma que quedi vista com a façana.

6. A les zones del Centre Històric de Camprodon i Beget, llevat de casos excepcionals degudament justificats, s'exigirà que les alçades de cornises i altres elements s'unifiquin seguint els criteris de composició que fixi l'Ajuntament.

7. L'Ajuntament podrà ordenar l'execució de les obres necessàries per a conservar les condicions d'ornat públic de les edificacions, així com, per raons estètiques, les de conservació i reforma de façana o espai visibles des de la via pública.

CAPÍTOL VII. ORDENANCES DE SEGURETAT A LA CONSTRUCCIÓ

Art. 42. Condicions de solidesa

1. Tot edifici haurà de reunir, d'acord amb les disposicions generals, les condicions de solidesa que l'estàtica requereixi, sota la responsabilitat del director facultatiu de l'obra.

2. No obstant, l'Ajuntament podrà comprovar en tot moment les condicions indicades de solidesa i ordenar totes les mesures que consideri convenients per a l'efectivitat sense que això representi cap obligació ni responsabilitat pel mateix.

Art. 43. Tanques de precaució

1. Davant de la casa o solar on es portin a terme obres d'edificació s'hi col·locarà sempre una tanca provisional que cridi l'atenció, per a alertar els vianants i conductors.

2. L'espai màxim que ocupi la tanca de precaució estarà en proporció a l'amplada de la voravia o carrer i en cap cas es podrà avançar més de tres metres comptats des de la línia de façana, ni ultrapassar els dos terços de la voravia.

Art. 44. Arreplegada de materials

Els materials es prepararan i col·locaran dins de l'obra, quan no sigui possible la col·locació i preparació es farà en el punt o espai que l'autoritat municipal designi.

Art. 45. Bastides

Les bastides seran com a mínim de zero setanta-cinc metres (0,75 m.) d'amplada i els elements que s'utilitzin per a la seva formació tindran la resistència corresponent al servei que han de prestar. A més la part exterior de les bastides s'haurà de cobrir en direcció vertical fins a l'alçada d'un metre, de manera que s'eviti qualsevol per als operaris, així com la caiguda dels materials sense perjudici de complir, a més, la reglamentació de seguretat i higiene.

Art. 46. Enderrocaments

L'enderrocament dels edificis s'efectuarà sempre sota direcció facultativa.

Art. 47. Desperfectes

L'Ajuntament exigirà el dipòsit d'un aval bancari per a garantir la reposició dels elements que es puguin malmetre com a conseqüència de la realització d'obres que puguin afectar la via o els serveis públics.

Dels perjudicis que es produeixin com a conseqüència de les obres, a les vies públiques, o les voravies, paviments, passeigs, canonades d'aigua, conduccions elèctriques, fanals, plantacions i altres objectes de servei públic

en seran responsables, solidaris i obligats al pagament, el contractista i la persona que hagi demanat el permís o que porti a terme les obres.

La manca de reposició en igualtat o millors condicions dels elements malmesos dins el termini emparat per l'autorització de les obres, facultarà l'Ajuntament per a la realització de l'aval i a executar directament les obres a càrrec dels responsables.

Art. 48. Paviments

Si fos necessari aixecar el paviment del carrer o de les voravies, el contractista de les obres haurà de mantenir tapada l'obertura amb fusta o altre material resistent fins que s'acabi i aleshores es reposi i es restitueixin les coses al seu estat primitiu.

Art. 49. Seguretat i salubritat

Els propietaris de terrenys, urbanitzacions particulars, edificacions, rètols, anuncis, etc. hauran de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic. La Corporació Municipal ordenarà, d'ofici o a instància de qualsevol interessat, l'execució de les obres necessàries per a conservar-los en aquestes condicions.

Art. 50. Responsabilitats

El constructor de l'obra es responsable de qualsevol dany que pugui produir-se per causa de les condicions imposades als articles anteriors, o per no haver-se observat les regles d'ofici, o per no haver escoltat els consells de la prudència sobre el cas.

Art. 51. Muntacàrregues

Els aparells d'ascensió de materials no es podran situar a les voreres dels carrers, i sí, en canvi, a l'interior de la casa o del solar o dins de la tanca de protecció, llevat dels casos especials i amb l'autorització corresponent.

Art. 52. Parallamps

Sempre que un edifici tingui un parallamps es col·locarà en les degudes condicions per tal d'assolir la perfecta conducció, prohibint-se efectuar-la a través de canonades.

Art. 53. Línies d'alta tensió

A les zones afectades pel pas de línia d'alta tensió no es permetrà cap construcció fins que no s'hagi desviat el pas de la línia de forma reglamentària. Amb aquesta finalitat l'Ajuntament demanarà informe de l'òrgan corresponent en relació amb el pas de les esmentades línies i la superfície de terrenys que afectin.

