

329-  
563

# PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL

## CENTELLES



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA  
COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME  
DE BARCELONA EN DATA 4 MAYO 1983  
I ADOPTAT EN DATA 27 Juliol 1983  
EL SECRETARI.

*Carlot*

## NORMES URBANÍSTIQUES

DILIGENCIA per a fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, reunida en data, 27-7-83 acordà donar-se per assabentada de l'acompliment de les prescripcions contingudes en l'acord de 4-5-83 i en conseqüència procedir a la publicació de l'aprovació definitiva del Pla General d'Ordenació de CENTELLES en el benentès que:

b) S'esmena l'errada material detectada en el redactat de l'article 446.3, tota vegada que l'alçada màxima que correspon a la subzona 21.c és PB+2 plantes pis en lloc de PB+1 plantes pis, d'acord amb el punt 2.a de l'acord d'aprovació definitiva del Pla General de 4-5-83.

Novembre 1982

Barcelona 18 d'agost de 1983

LA SECRETARIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA

*Carlot*

Carlota Barceló i Basil



ARXIU DOCUMENTACIÓ  
Data d'entrada 7 02 1984  
N.º 1156

62-1A

DOCUMENT IV

NORMES URBANISTIQUES

Aprobat per l'Ajuntament  
en sessió de data 21 JUL 1983



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned to the right of the official seal.

TITOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS DEL PLA

	Articles
Capítol primer	
Generalitats.....	1 a 9
Capítol segon	
Desenvolupament del Pla General .....	10 a 18
Capítol tercer	
Gestió i execució del Pla General .....	19 a 23
Capítol quart	
Intervenció de les activitats particulars	24 a 38
Capítol cinquè	
Règim del sòl .....	39 a 44

TITOL SEGON. DISPOSICIONS COMUNS ALS SISTEMES D'ORDENACIÓ

Capítol primer	
Paràmetres d'ordenació .....	101
Capítol segon	
Disposicions comunes als sistemes d'ordenació de l'edificació .....	102 a 114
Capítol tercer	
Sistema d'ordenació d'edificació segons alineacions de vial .....	115 a 123
Capítol quart	
Sistema d'ordenació d'edificació aïllada	124 a 132
Capítol cinquè	
Regulació d'usos .....	133 a 137
Capítol sisè	
Regulació de l'ús extractiu .....	138 a 140
Capítol setè	
Disposicions sobre l'ús aparcament .....	141 a 157
Capítol vuitè	
Disposicions sobre l'ús industrial .....	158 a 165
Capítol novè	
Disposicions sobre l'ús de vivenda .....	166 a 171
Capítol desè	
Disposicions sobre l'ús residencial mòbil	172 a 174



TÍTOL TERCER. REGULACIÓ DE SISTEMES

	Articles
Capítol primer	
Sistema viari (Clau 1) .....	201 a 208
Capítol segon	
Sistema ferroviari (Clau 2) .....	209 a 213
Capítol tercer	
Sistema d'infraestructura de serveis tèc- nics (Clau 3) .....	214 a 216
Capítol quart	
Sistema d'espais lliures (Clau 4) .....	217 a 222
Capítol cinquè	
Sistema d'equipaments (Clau 5) .....	223 a 228
Capítol sisè	
Sistema de protecció de sistemes generals (Clau 6) .....	229

TÍTOL QUART. REGULACIÓ DEL SÒL URBA

Capítol primer	
Disposicions generals .....	301 a 311
Capítol segon	
Zona Centre Ciutat (Clau 10) .....	312 a 314
Subzona d'edificis repetibles (Clau 10.1)	315 a 318
Subzona de manteniment de l'estructura edi- ficativa (Clau 10.2) .....	319 a 322
Capítol tercer	
Zona d'eixample tradicional .....	323 a 324
Subzona d'eixample tradicional intensitat 1 (Clau 11.1) .....	325 a 326
Subzona d'eixample tradicional intensitat 2 (Clau 11.2) .....	327 a 328
Capítol quart	
Zona d'extensió urbana (Clau 12) .....	329
Subzona d'extensió urbana de cases en fi- lera (Clau 12.1) .....	330 a 333
Subzona d'extensió urbana en ordenació oberta (Clau 12.2.a, 12.2.b) .....	334 a 337
Capítol cinquè	
Zona d'edificació aïllada unifamiliar (Clau 13) .....	338 a 341
Subzona d'edificació aïllada unifamiliar intensitat 1 (Clau 13.1) .....	342

	Articles
Subzona d'edificació aïllada unifamiliar intensitat 2 (clau 13.2) .....	343 a 344
Subzona d'edificació aïllada unifamiliar intensitat 3 (Clau 13.3) .....	345 a 346
Capítol sisè Zona de verd privat protegit (Clau 14) .	347 a 350
Capítol setè Zona d'indústria urbana (Clau 15) .....	351 a 353
Capítol vuitè Zona de possible transformació d'ús (Clau 16) .....	354 a 355
Subzona clau 16.1 .....	356 a 359
Subzones clau 16.2 i 16.3 .....	360 a 363
Capítol novè Zona d'ordenació per Estudi de Detall (Clau 17) .	364
Capítol desè Zona industrial d'ordenació per Pla Especial .....	365 a 370
Capítol onzè Unitats d'actuació .....	371 a 379

TÍTOL CINQUE. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT

Capítol primer Disposicions generals .....	401 a 405
Capítol segon Sectors de desenvolupament prioritari ..	406 a 441
Capítol tercer Sectors de desenvolupament preferent ...	442 a 468

TÍTOL SISE. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE NO PROGRAMAT

Capítol primer Disposicions generals .....	501 a 506
Capítol segon Sectors de desenvolupament urbà residencial (Clau 31) .....	507 a 509
Capítol tercer Sectors de desenvolupament urbà industrial (Clau 32) .....	510 a 512
Capítol quart Sectors de desenvolupament urbà mixte (Clau 33) .....	513 a 514

TÍTOL SETÈ. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

	Articles
Capítol primer Generalitats .....	601 a 608
Capítol segon Sòl no urbanitzable agrícola comú (Clau 41) .....	609 a 613
Capítol tercer Sòl no urbanitzable agrícola protegit (Clau 42) .....	614 a 619
Capítol quart Sòl no urbanitzable forestal comú (Clau 43) .....	620 a 623
Capítol cinquè Sòl no urbanitzable forestal protegit (Clau 44) .....	624 a 628
Capítol sisè Sòl no urbanitzable ecològic-paisatgístic (Clau 45) .....	629 a 631
Capítol setè Sòl no urbanitzable lliure permanent (Clau 46) .....	632 a 635
Capítol vuitè Sòl no urbanitzable d'agregació de viven- des (Clau 47) .....	636 a 640

TÍTOL VUITÈ. NORMES DE PROTECCIÓ DELS BENS CULTURALS

701 a 708

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

ANEXE.LLISTAT D'ELEMENTS I AMBIENTS D'INTERÈS ARQUI  
TECTÒNIC I HISTÒRIC-ARTÍSTIC URBANS I RURALS, I MA-  
SIES NOTABLES.



TÍTOL PRIMER

DISPOSICIONS GENERALS DEL PLA



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA  
COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ  
I ADOPTADA LA SEVA EXECUCIÓ EN DATA 4 MAYO 1983  
27 Juliol 1983  
EL SECRETARI,

*P. Parals*

CAPITOL PRIMER - GENERALITATS

Art.1.- Definició

1. El present Pla és el Pla General d'Ordenació del Municipi de Centelles, d'aplicació a la totalitat del sòl inclòs dins dels límits del seu Terme Municipal.
2. Aquest Pla General és el resultat de la revisió del Pla General aprovat definitivament el 14 de març de 1.960 segons les disposicions legals vigents en matèria urbanística.

Art.2.- Marc Legal

1. El Pla General s'ha redactat d'acord amb les disposicions legals vigents en matèria urbanística. Les referències a la Llei del Sòl, s'han d'entendre referides al Text Refós de la Llei de Règim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat per Reial Decret 1.346/1.976 de 9 d'abril. Les referències als Reglaments, han d'entendre's fetes al Reglament de Planejament aprovat per Reial Decret 2.159/1.978 de 23 de juny, al Reglament de Disciplina Urbanística aprovat per Reial Decret 2.187/1.978 de 23 de juny i al Reglament de Gestió Urbanística aprovat per Reial Decret 3.288/1.978 de 25 d'agost, quan així s'anomenin. Les demés referències legals es mencionen amb la seva denominació completa.
2. Les determinacions del Pla s'apliquen amb preferència a qualsevol altre disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori del Terme Municipal de Centelles.
3. En el no previst per aquestes Normes, i en general per aquest Pla General, seran d'aplicació les disposicions legals en matèria urbanística, territorial, mediambient i demés que ragin referència a l'implantació d'activitats i usos en el territori.

Art.3.- Contingut

El Pla General està integrat pels documents següents:

1. Memòria justificativa de l'ordenació
2. Planols d'ordenació
3. Normes urbanístiques
4. Programa d'Actuació
5. Estudi Econòmic-Financer

Formen part de la documentació informativa la Memòria i planols de l'informació urbanística, i la Memòria i planols de l'Avanç de Pla.





Art.4.- Revisió

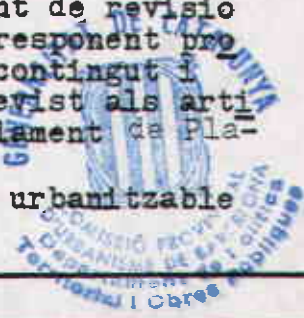
1. Un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva del Pla General, aquest adquireix vigència, que serà indefinida, sense perjudici de revisió als setze anys (16 anys) d'haver-se produït aquest acte.
2. Motivaran la revisió anticipada del Pla General les següents circumstàncies:
  - a) Majors exigències d'espais públics, derivades de la pròpia evolució social o de disposicions d'ordre superior.
  - b) Quan s'hagi urbanitzat completament el setanta per cent del sòl urbanitzable total.
  - c) Al'aprovar-se un Pla Director Territorial de Coordinació, que afecti les previsions d'aquest Pla General al Terme Municipal de Centelles.

Art.5.- Modificació del Pla General

1. En qualsevol moment es podran modificar els diferents elements i determinacions del Pla General. L'abast de la modificació serà coherent amb el que es preveu als apartats 3 i 4 de l'article 154 del Reglament de Planejament. La coherència i necessitat de la modificació s'haurà de justificar expressament.
2. La modificació del Pla General haurà de tenir sempre el grau de precisió propi del Pla General i haurà de comprendre un estudi de caràcter macrourbanístic, que expliqui la incidència de les noves determinacions en l'ordenació establerta pel Pla General.
3. La modificació haurà de complir les prescripcions de l'article 159 del Reglament de Planejament, pel que fa a l'aprofitament mitjà.
4. La modificació es tramitarà segons l'establert als articles 49 i 50 de la Llei del Sòl i 161 i 162 del Reglament de Planejament.

Art.6.- Regulació del Programa d'Actuació

1. El Programa d'Actuació del Pla General es revisarà cada quatre anys.
2. Si com a conseqüència de la consideració del compliment del Programa, fos necessari alterar el sòl urbanitzable programat, en el marc del procediment de revisió del programa, haurà de formular-se el corresponent projecte de modificació del Pla General, el contingut i tramitació del qual es farà segons el previst als articles 48 de la Llei del Sòl i 158 del Reglament de Planejament.
3. En cap cas, es podrà classificar com a urbanitzable



el sòl al que aquest Pla General otorga la condició de no urbanitzable.

Art.7.- Interpretació

1. Les determinacions del Pla General i, concretament, aquestes Normes, s'interpretaran en base a aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius, tinguin en compte principalment el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en que han d'ésser aplicats.

2. Quan hi hagi contradiccions gràfiques entre plànols de diferent escala, s'estarà al que indiquin els plànols d'escala més gran (el divisor de l'escala més petit), és a dir, en els que la definició sigui més acurada.

3. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions del Pla General en els diferents documents es considerarà vàlida la determinació que impliqui espais públics o d'interès públic més amplis i una menor densitat d'habitatge o un índex d'aprofitament menor.

Art.8.- Obligatorietat

Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions o disposicions del Pla General i especialment d'aquestes Normes. Per tant, qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa privada o pública, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, segons està previst als articles 57 i 58 de la Llei del Sòl.

Art.9.- Claus d'identificació

A l'enunciat de cada sistema, zona o sector se n'assenyala la clau d'identificació en els plànols d'ordenació. També es transcriu el codi d'identificació en la col·lecció de plànols.





CAPITUL SEGON      DESENVOLUPAMENT DEL PLA GENERAL

Art.10.- Desenvolupament del Pla General

1. Amb l'objecte de complementar i desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions del Pla General, s'elaboraran, segons preveuen la Llei del Sòl i el Reglament i en els termes previstos en aquestes Normes, Plans parcials, Plans Especials, Estudis de Detall i Programes d'Actuació Urbanística.
2. Quan no sigui necessari o no estigui prevista la prèvia aprovació dels documents esmentats en el paràgraf anterior, les determinacions del Pla General seran susceptibles d'aplicació directa i immediata.
3. El Programa d'Actuació del Pla General fixa l'ordre i els terminis per a la formulació dels instruments de planejament que han de desenvolupar les determinacions del Pla General.
4. Amb l'objecte de completar la regulació urbanística es poden aprovar Plans Especials, ordenances especials, catàlegs i normes complementàries.

Art.11.- Desenvolupament del Pla en sòl urbà

1. Només serà perceptiva la prèvia formació de Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall en les àrees respecte de les quals es faci expressa previsió.
2. Tanmateix, es podran formular Plans Especials de Reforma Interior i Estudis de Detall en qualsevol àrea del sòl urbà.

Art.12.- Desenvolupament del Pla en sòl urbanitzable

1. En sòl urbanitzable programat el Pla General es desenvoluparà necessàriament mitjançant Plans parcials, l'aprovació definitiva dels quals és condició indispensable per a la realització d'intervencions de qualsevol tipus en el territori corresponent, llevat del supòsit dels sistemes generals.
2. L'àmbit territorial dels Plans parcials haurà de coincidir amb els sectors de planejament delimitats al Pla General.
3. En el sòl urbanitzable no programat, el Pla General es desenvoluparà necessàriament mitjançant els Programes d'Actuació Urbanística i successivament els pertinents Plans parcials, els quals hauran d'incloure el territori complet relacionat amb cada etapa d'execució, o la totalitat del sòl, si hi ha una única etapa.





4. Els Programes d'Actuació Urbanística hauran de comprendre al menys una extensió de terrenys igual a la superfície mínima prevista per a aquestes actuacions.

Art.13.- Desenvolupament del Pla en sòl no urbanitzable

1. Les determinacions del Pla General sobre el sòl no urbanitzable s'apliquen directa i immediatament.

2. Tanmateix, es podran desenvolupar les previsions del Pla General mitjançant Plans Especials que tinguin per objectiu qualsevol de les següents finalitats:

- a) Protecció del paisatge;
- b) protecció de les vies de comunicació;
- c) protecció d'horts, espais forestals, conreus;
- d) protecció d'elements naturals;
- e) millora del medi rural ; i
- f) per a determinar les condicions específiques de les activitats que es puguin emplaçar en el sòl no urbanitzable.

Art.14.- Desenvolupament de les determinacions sobre sistemes

El desenvolupament de les determinacions del Pla General sobre sistemes generals es podrà fer mitjançant Plans parcials dels sectors amb els que estiguin relacionats. Tanmateix, es podran formar Plans Especials, que tindran com objecte la regulació pormenoritzada del sistema, i a més, podran contemplar la previsió de mesures de protecció, d'acord amb el que es preveu als articles 17 de la Llei del Sòl i 76 i 77 del Reglament de Planejament. El planejament especial regularà qualsevol dels aspectes que defineixen l'estructura orgànica del territori, que són:

1. Sistema viari
2. Sistema ferroviari
3. Sistema d'espais lliures
4. Sistema d'equipaments
5. Sistema d'infraestructura de serveis tècnics
6. Sistema de protecció dels sistemes generals.

Aquells sistemes generals que quedin suficientment determinats per aquest Pla General podran executar-se directament a partir del corresponent projecte d'urbanització, previa expropiació, en el seu cas.



Art.15.- Plans Parcial

1. Els Plans Parcial d'Ordenació han de contenir les determinacions previstes en els articles 13 de la Llei del Sòl i 45 a 56 - ambdós inclusivament - del Reglament de Planejament, i la documentació assenyalada en els articles 57 a 64 - ambdós inclusivament - del Reglament de Planejament. A més hauran d'incloure un resum de les determinacions urbanístiques.

2. El Pla d'Etapes no podrà preveure un termini superior a 8 anys per a la realització de la urbanització. D'establir-se varis polígons, haurà de fixar-se l'ordre de prioritat entre ells.

3. Tanmateix, hauran de preveure la delimitació dels polígons i el sistema d'actuació aplicables. Posteriorment, aquestes determinacions podran ésser modificades mitjançant el procediment previst als articles 118 i 119 de la Llei del Sòl.

4. Quan els Plans Parcial siguin d'iniciativa privada hauran de preveure a més les determinacions i la documentació a que es refereixen els articles 46 i 64 del Reglament de Planejament, així com la normativa específica de la Llei i el Reglament de Protecció de la Legalitat Urbanística.

5. Les determinacions hauran de tenir la precisió suficient per a permetre la seva immediata execució.

6. Els Plans Parcial dels sectors l'aprofitament mitjà dels quals sigui superior al mitjà de la totalitat de sòl urbanitzable programat per a cada quadrienni, hauran de contenir, a més de la divisió poligonal, l'especificació de la quantia de l'escreix d'aprofitament i la indicació dels espais de sistema general adscribibles a l'esmentat escreix, d'acord amb el que es preveu als articles 50 i 51 del Reglament de Gestió Urbanística.

Art.16.- Adequació al Pla General

1. Els Plans Parcial podran completar les previsions d'aquest Pla General i si és el cas del Programa d'Actuació Urbanística, però no modificar-les, tal com disposa l'article 13 de la Llei del Sòl i els articles 43 i 44 del Reglament de Planejament.

2. Els Plans Especials no podran modificar les determinacions del Pla General, en particular les que regulen el volum i l'ús del sòl, si bé les podran precisar.

3. Els Plans Especials de Reforma Interior no podran modificar l'estructura general del Pla General.

4. Els Estudis de Detall han de respectar les determinacions del Pla General i, en el seu cas, dels Plans





Parcials. En cap cas podran reduir l'amplada dels vials ni les superfícies destinades a espais lliures, ni com a conseqüència de les seves previsions sobre alineacions, podran originar augments de volum.

L'ordenació de volums que puguin realitzar els estudis de Detall no pot implicar augment de l'ocupació del sòl ni de les alçades màximes, ni increment de la densitat de població.

#### Art.17.- Precisió de límits

Els límits de les zones, sectors o sistemes, podran precisar-se en els corresponents plans parcials o especials, d'acord amb els següents criteris:

- a) Els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a:
  - 1) alineacions o línies d'edificació vigents; 2) característiques topogràfiques del terreny; 3) límits de la propietat rústica o urbana; 4) existència d'arbres o d'altres elements d'interès.
- b) No produïran distorsions en la forma de les unitats de zona, sector o sistema ni augments o disminucions de superfície de més d'un vuit per cent, en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació d'aquest Pla General.

#### Art.18.- Catàleg

1. D'acord amb el que es preveu als articles 25 de la Llei del Sòl i 86 del Reglament, s'haurà de formar un Catàleg de les construccions o edificis d'interès artístic, històric, arqueològic o típic i dels llocs i elements naturals d'interès. Aquest catàleg haurà de comprendre al menys els edificis i llocs objecte de protecció per la legislació sobre el Patrimoni artístic i cultural i els Espais naturals protegits i els edificis qualificats com a monumentals per aquest Pla General.

Aquest Catàleg serà complementari del planejament especial corresponent, d'existir aquest i, en tot cas, ho serà del Pla General.

2. La inclusió d'un edifici en el Catàleg implica la prohibició d'enderrocar-lo, transformar-lo o de canviar-ne les característiques, tant de l'edifici com del seu entorn ambiental. Només es poden realitzar obres de restauració i conservació i autoritzar usos adients als valors que es pretenen protegir. El Pla Especial i el Catàleg podran establir una regulació més concreta de la regulació del Pla General sobre aquests aspectes.





3. Mentrestant no estiguin aprovats els documents esmen-  
tats en els paràgrafs precedents, regiran les disposi-  
cions d'aquest Pla General pels edificis i conjunts in-  
closos en la relació que s'acompanya a l'annex.

