

# NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DEL MUNICIPI DE LA TORRE DE CAPDELLA

Plànols

Accès a l'índex de plànols

<b>TITOL I. DISPOSICIONS GENERALS</b>	
<p><b>CAPÍTOL PRIMER. DEFINICIÓ, CONTINGUT I VIGÈNCIA DE LES NORMES</b></p> <p><b>article 1.</b> Àmbit territorial i objecte de les Normes subsidiàries  <b>article 2.</b> Marc legal  <b>article 3.</b> Contingut  <b>article 4.</b> Caràcter subsidiari de les Normes  <b>article 5.</b> Vigència  <b>article 6.</b> Modificació i revisió de les Normes Subsidiàries  <b>article 7.</b> Normes d'interpretació</p>	<p><b>CAPÍTOL SEGON. DESPLEGAMENT DE LES NORMES</b></p> <p>article 8. Iniciativa i Competències  <b>article 9.</b> Planejament derivat  <b>article 10.</b> Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl Urbà  <b>article 11.</b> Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl Apte per Urbanitzar  <b>article 12.</b> Desplegament de les Normes Subsidiàries en Sòl No Urbanitzable  <b>article 13.</b> Desplegament de les Normes Subsidiàries respecte als sistemes generals</p>
<p><b>CAPÍTOL TERCER. GESTIÓ I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT</b></p> <p><b>article 14.</b> Elecció dels sistemes d'actuació  <b>article 15.</b> Polígons i Unitats d'Actuació  <b>article 16.</b> Projectes d'Urbanització  <b>article 17.</b> Estudis d'Impacte Ambiental  <b>article 18.</b> Sistema d'actuació en Sòl Urbà  <b>article 19.</b> Sistema d'actuació en Sòl Apte per Urbanitzar  <b>article 20.</b> Execució de les Normes Subsidiàries en Sòl No Urbanitzable  <b>article 21.</b> Execució i gestió de sistemes  <b>article 22.</b> Convenis urbanístics</p>	<p><b>CAPÍTOL QUART. INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I L'ÚS DEL SÒL</b></p> <p><b>SECCIÓ PRIMERA. LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS</b></p> <p><b>article 23.</b> Actes subjectes a llicència  <b>article 24.</b> Procediment d'atorgament de llicències  <b>article 25.</b> Contingut de les llicències  <b>article 26.</b> Classificació de les obres: Obres Majors i Obres Menors  <b>article 27.</b> Documents per a la sol.licitud de la llicència d'obres majors  <b>article 28.</b> Documents per a la sol.licitud de la llicència d'obres menors  <b>article 29.</b> Condicions d'atorgament de llicències  <b>article 30.</b> Obligacions del titular de la llicència  <b>article 31.</b> Execució de les obres  <b>article 32.</b> Caducitat, termini i pròrroga de les llicències  <b>article 33.</b> Seguiment de les obres  <b>article 34.</b> Establiment de terminis per a edificar per part de l'Ajuntament  <b>article 35.</b> Infraccions urbanístiques  <b>article 36.</b> Llicències d'edificació en Sòl Urbà  <b>article 37.</b> Llicències en Sòl Apte per Urbanitzar  <b>article 38.</b> Llicències en Sòl No Urbanitzable  <b>article 39.</b> Certificats sobre Aprofitament Urbanístic</p> <p><b>SECCIÓ SEGONA. RÈGIM JURÍDIC PER A CONCESSIÓ DE LLICÈNCIES D'OBRES I ACTIVITATS EN EDIFICIS EN SITUACIÓ DE FORA D'ORDENACIÓ, VOLUM DISCONFORME O INCLOSOS DINS D'UNA ÀREA DE DESENVOLUPAMENT O D'EXECUCIÓ</b></p> <p><b>article 40.</b> Edificis i instal.lacions en situació de fora d'ordenació  <b>article 41.</b> Règim jurídic aplicable als edificis i instal.lacions en situació de fora d'ordenació  <b>article 42.</b> Edificis i instal.lacions en situació de volum o ús disconforme  <b>article 43.</b> Règim jurídic aplicable als edificis i instal.lacions en situació de volum o ús disconforme  <b>article 44.</b> Edificis i instal.lacions dins d'una àrea de planejament o d'execució  <b>article 45.</b> Règim transitori</p>

## TITOL II. PARÀMETRES COMUNS D'ORDENACIÓ I D'ÚS

### CAPÍTOL PRIMER. REGULACIÓ GENERAL DE L'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

- article 46.** Regulació d'alineacions
- article 47.** Posició de l'edificació
- article 48.** Regulació de l'espai lliure privat
- article 49.** Regulació de l'altura reguladora màxima
- article 50.** Limitació de l'altura de l'edificació en terrenys en pendent
- article 51.** Regulació de la coberta
- article 52.** Regulació dels cossos sortints
- article 53.** Regulació dels elements sortints
- article 54.** Regulació dels vols en els espais interiors d'espai lliure privat
- article 55.** Regulació de les tanques
- article 56.** Regulació dels pujadors
- article 57.** Regulació de servituds, porxats i passos coberts
- article 58.** Reculades de l'edificació
- article 59.** Adaptació topogràfica del terreny

### CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ GENERAL DE LES EDIFICACIONS

- article 60.** Regulació de les plantes baixes
- article 61.** Regulació de les plantes soterrani
- article 62.** Regulació de les plantes pis
- article 63.** Elements per sobre de l'altura reguladora
- article 64.** Regulació dels espais sotacoberta. El "cap de casa"
- article 65.** Regulació del vol de coberta
- article 66.** Regulació dels elements sobre la coberta: llucanes i finestres
- article 67.** Regulació general de les façanes
- article 68.** Tractament de les parets mitgeres

### CAPÍTOL TERCER. PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS

- article 69.** Desenvolupament de la regulació d'usos
- article 70.** Regulació de l'ús d'habitatge
- article 71.** Regulació de l'ús hotelier
- article 72.** Regulació de l'ús de comerç
- article 73.** Regulació de l'ús d'oficines i serveis privats
- article 74.** Regulació de l'ús de magatzems
- article 75.** Regulació de l'ús industrial
- article 76.** Regulació d'activitats extractives
- article 77.** Regulació de l'ús de càmping i caravàning
- article 78.** Regulació de l'ús de garatge i aparcament
- article 79.** Regulació de l'ús agropecuari
- article 80.** Regulació de l'ús de turisme rural
- article 81.** Regulació d'activitats amb incidència ambiental
- article 82.** Disposició de les activitats segons la categoria
- article 83.** Límits màxims a cada categoria

### TITOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

#### **CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS**

**article 84.** Classificació i Qualificació del sòl  
**article 85.** Els Sistemes  
**article 86.** Les zones

#### **CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ (SU)**

##### **SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS**

**article 100.** Determinació de l'àmbit  
**article 101.** Ordenació del Sòl Urbà  
**article 102.** Deures dels propietaris en el Sòl Urbà

##### **SECCIÓ SEGONA. ZONES EN SÒL URBÀ**

**article 103.** Classes de zones  
**article 104.** Zona de nuclis històrics. Clau 1  
**article 105.** Zona d'edificacions de volumetria singular. Clau 2

##### **SECCIÓ TERCERA. ÀMBITS DE DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ ESPECÍFICS DEL SÒL URBÀ**

**article 106.** Unitat d'Actuació La Pobleta 1. UA-LP1  
**article 107.** Unitat d'Actuació La Pobleta 2. UA-LP2  
**article 108.** Unitat d'Actuació La Pobleta 3. UA-LP3  
**article 109.** Unitat d'Actuació La Pobleta 4. UA-LP4  
**article 110.** Unitat d'Actuació La Pobleta 5. UA-LP5  
**article 111.** Unitat d'Actuació La Pobleta 6. UA-LP6  
**article 112.** Unitat d'Actuació La Pobleta 7. UA-LP7  
**article 113.** Unitat d'Actuació La Plana 1. UA-LPI 1  
**article 114.** Unitat d'Actuació La Plana 2. UA-LPI 2  
**article 115.** Unitat d'Actuació La Plana 3. UA-LPI 3  
**article 116.** Unitat d'Actuació Beranui 1. UA-B1  
**article 117.** Unitat d'Actuació Molinos 1. UA-M1  
**article 118.** Unitat d'Actuació Molinos 2. UA-M2  
**article 119.** Unitat d'Actuació Molinos 3. UA-M3  
**article 120.** Unitat d'Actuació Montrós 1. UA-MT1  
**article 121.** Unitat d'Actuació Paüls 1. UA-P1  
**article 122.** Unitat d'Actuació Paüls 2. UA-P2  
**article 123.** Unitat d'Actuació Paüls 3. UA-P3  
**article 124.** Unitat d'actuació Astell 1. UA-AS1  
**article 125.** Unitat d'Actuació Guiró 1. UA-G1  
**article 126.** Unitat d'Actuació Oveix 1. UA-O1  
**article 127.** Unitat d'Actuació La Torre 1. UA-LT1  
**article 128.** Unitat d'Actuació La Torre 2. UA-LT2  
**article 129.** Unitat d'Actuació Aiguabella 1. UA-A1  
**article 130.** Unitat d'Actuació Espui 1. UA-E1  
**article 131.** Unitat d'Actuació Espui 2. UA-E2  
**article 132.** Unitat d'Actuació Central de Capdella 1. UA-CC1  
**article 133.** Unitat d'Actuació Central de Capdella 2. UA-CC2  
**article 134.** Unitat d'actuació Capdella 1. UA-C1  
**article 135.** Pla Especial La Central de Cabdella i Campament de FECSA. PE-CC1

#### **CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES**

##### **SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS**

**article 87.** Definició i regulació general  
**article 88.** Execució dels sistemes  
**article 89.** Titularitat i afectació del sòl  
**article 90.** Protecció dels sistemes i altres proteccions

##### **SECCIÓ SEGONA. SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONS**

**article 91.** Definició  
**article 92.** Sistema viari, clau A

##### **SECCIÓ TERCERA. SISTEMA HIDROGRÀFIC**

**article 93.** Definició  
**article 94.** Sistema hidrogràfic, clau H

##### **SECCIÓ QUARTA. SISTEMA GENERAL D'ESPAIS LLIURES**

**article 95.** Disposicions generals  
**article 96.** Sistema d'espais lliures, clau V

##### **SECCIÓ QUINTA. SISTEMA GENERAL D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS I SERVEIS TÈCNICS**

**article 97.** Disposicions generals  
**article 98.** Sistema d'equipaments, clau E  
**article 99.** Sistema de serveis tècnics, clau T

#### **CAPÍTOL CINQUÈ. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)**

##### **SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS**

**article 152.** Definició i tipus  
**article 153.** Desenvolupament de les Normes Subsidiàries en el Sòl No Urbanitzable  
**article 154.** Finques mínimes  
**article 155.** Tanques  
**article 156.** Nucli de població  
**article 157.** Les masses arbrades  
**article 158.** Les ermites  
**article 159.** Usos permesos i usos prohibits  
**article 160.** Regulació de les àrees esquiabls

##### **SECCIÓ SEGONA. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

**article 161.** Disposicions generals  
**article 162.** Magatzems agrícoles  
**article 163.** Construccions agroramaderes. Granges

<p><b>CAPÍTOL QUART. REGULACIÓ DEL SÒL APTE PER URBANITZAR (SAU)</b></p> <p><b>SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS</b></p> <p>article 136. Definició i tipus article 137. Sistemes generals i locals en Sòl Apte per Urbanitzar</p> <p><b>SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT DEL SÒL APTE PER URBANITZAR</b></p> <p>article 138. Deures del propietaris del Sòl Apte per Urbanitzar article 139. Gestió del Sòl Apte per Urbanitzar</p> <p><b>SECCIÓ TERCERA. ZONES EN EL SÒL APTE PER URBANITZAR</b></p> <p>article 140. Classes de zones article 141. Zona de nova edificació residencial</p> <p><b>SECCIÓ QUARTA. SECTORS DEL SÒL APTE PER URBANITZAR</b></p> <p>article 142. Sector Apte per Urbanitzar de La Pobleta 1, SAU-LP1 article 143. Sector Apte per Urbanitzar de La Plana, SAU-LPI1 article 144. Sector Apte per Urbanitzar de Molinos 1, SAU-M1 article 145. Sector Apte per Urbanitzar de Molinos 2, SAU-M2 article 146. Sector Apte per Urbanitzar de Montrós, SAU-MT1 article 147. Sector Apte per Urbanitzar de La Torre 1, SAU-LT1 article 148. Sector Apte per Urbanitzar de La Torre 2, SAU-LT2 article 149. Sector Apte per Urbanitzar de Cabdella 1, SAU-C1 article 150. Sectors aptes per urbanitzar a Espui, SAU-E1 <b>article 151. Sectors aptes per urbanitzar a Espui, SAU-E2</b></p>	<p>article 164. Les Bordes <b>article 165.</b> Habitatges rurals <b>article 166.</b> Construccions d'utilitat pública i d'interès social <b>article 167.</b> Construccions i instal.lacions d'obres públiques</p> <p><b>SECCIÓ TERCERA. TIPUS DE SÒL NO URBANITZABLE</b></p> <p>article 168. Definició dels diferents tipus de sòl article 169. Sòl No Urbanitzable agrícola, horts, prats i trossos, clau SA article 170. Sòl No Urbanitzable amb tolerància d'ús esportiu, clau SA-2 article 171. Sòl No Urbanitzable forestal, clau SF article 172. Sòl No Urbanitzable d'especial protecció natural i paisatgística, clau SP</p>
---	--

<b>TITOL IV. NORMES DE PROTECCIÓ</b>	
<p><b>CAPÍTOL PRIMER. DISPOSICIONS GENERALS</b></p> <p>article 173. Abast i contingut de les normes de protecció</p>	<p><b>CAPÍTOL SEGON. PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT, DEL PAISATGE I DEL PATRIMONI NATURAL</b></p> <p>article 174. Protecció mediambiental <b>article 175. Protecció del paisatge i del patrimoni natural</b></p>
<p><b>CAPÍTOL TERCER. PROTECCIÓ DEL PATRIMONI CULTURAL</b></p> <p>article 176. Definició article 177. Pre-catàleg article 178. Elements del Pre-catàleg article 179. Contingut del Pla Especial article 180. Condicions del Pla Especial article 181. <b>Condicions de les obres de consolidació i conservació</b></p>	
<p><b>DISPOSICIONS TRANSITÒRIES</b></p> <p><b>PRIMERA.</b> Pla Especial de protecció del patrimoni <b>SEGONA.</b> Activitats ramaderes <b>TERCERA</b> <b>QUARTA</b></p>	

## **DISPOSICIÓ ADDICIONAL: DEFINICIÓ DE PARÀMETRES**

### **A. DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES QUE REGULEN L'ORDENACIÓ**

- A1. Definició de Paràmetres referits als àmbits de planejament
- A2. Definició de Paràmetres referits a les zones
- A3. Definició de Paràmetres referits a la parcel·la
- A4. Definició de Paràmetres referits al carrer
- A5. Definició de Paràmetres referits a l'edifici
- A6. Definició de Paràmetres específics de l'edificació alineada al vial
- A7. Definició de Paràmetres específics de l'edificació aïllada

### **B. DEFINICIÓ DE PARÀMETRES REGULADORS D'USOS I ACTIVITATS**

#### **B1. CLASSES D'USOS I ACTIVITATS**

- Classificació d'usos i activitats
- Classificació d'usos segons la permissivitat
- Classificació d'usos segons el domini
- Classificació d'usos segons l'activitat
- Classificació d'activitats segons els efectes que se'n deriven

#### **B2. CATEGORIES DE LES ACTIVITATS**

- Tipus d'activitats segons categories

#### **B3. SITUACIÓ RELATIVA DE LES ACTIVITATS 135**

- Edifici aïllat
- Edifici independitzat
- Tipus de situacions relatives de l'activitat