



EDICTE

Es fa públic per al coneixement general que el Ple de l'Ajuntament de Torelló en sessió ordinària del dia 23 de desembre de 2024, ha adoptat els següents acords:

Primer.- Aprovar definitivament la modificació del pla parcial La Cabanya

Segon.- Declarar finalitzada la suspensió de les llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i altres autoritzacions municipals connexes, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic a partir de la publicació de la normativa al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Tercer.- Publicar el text normatiu corresponent a la modificació del Pla Parcial La Cabanya en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, als efectes de la seva entrada en vigor de conformitat amb les determinacions de l'article 70 de la LRBRL.

Quart.- Donar compliment a les determinacions de l'article 103 del TRLUC, relatiu a publicitat del planejament urbanístic mitjançant la seva publicació en la seu electrònica municipal de la documentació aprovada per a la seva consulta telemàtica.

Cinquè.- Donar compte a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central del present acord.

Sisè.- Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, pot interposar-se recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dins el termini de dos mesos a comptar des de la present publicació, sens perjudici que amb caràcter potestatiu es pot interposar recurs de reposició dins el termini d'un mes a comptar des de la publicació del present acord, o qualsevol altre que es consideri convenien

D'acord amb les previsions de l'article 70 de la LRBRL es publiquen les normes urbanístiques de la modificació aprovada que són les següents:

NORMES URBANÍSTIQUES DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA PARCIAL LA CABANYA

Article 1. Modificació de l'article 14

Es modifica l'article 14 'Definició i paràmetres reguladors' de les Ordenances reguladores del Pla parcial la Cabanya, quedant redactat com segueix:

IL·LES D'ALINEACIÓ GEOMÈTRICA

Art. 14 Definició i paràmetres reguladors



És aquell tipus d'ordenació que, desenvolupant-se per edificació mitjana d'iniciativa i ritme fraccionat, ha de configurar un resultat volumètric regularitzat segons les alineacions geomètriques. Entenem com a illa la unitat d'aquest tipus d'ordenació, definida per un perímetre exterior més o menys tancat, segons un polígon convexe d'alineacions que són precisament les de façana a la via pública. És a dir, que l'ordenació en illa serà la que disposa l'edificació segons un perímetre de façanes a la via pública.

1.- S'estableixen dues zones, amb aquest tipus d'ordenació en illa:

Zona E: Illes de pati interior.

Zona D: Illes de cases en filera.

2.- D'aquestes illes se'n regula el volum edificable segons alineacions obligades a façana exterior i a la via pública i interior a pati d'illa, i segons paràmetres de màxima altura reguladora (i nombre de plantes) i segons paràmetres de mínima en superfície o longitud de façana de les parcel·les.

Es prenen com a reguladors de la volumetria edificable en les illes d'alineació geomètrica els paràmetres definits en els paràgrafs següents.

a.- Línia de façana:

És l'alineació geomètrica que marca la separació entre el sòl privat i la via pública. Ve donat pels plànols d'ordenació.

b.- Façana mínima:

És la condició per la que un solar, per ésser edificable separatament, ha de tenir una amplada mínima.

c.- Profunditat edificable:

És la superfície inclosa per l'alineació geomètrica que defineix la façana d'edificació interior i exterior a l'illa. Aquesta alineació és sempre paral·lela a la línia de façana segons una profunditat edificable.

d.- Ocupació de parcel·la:

És la proporció edificable en planta baixa de la superfície del solar.

e.- Planta baixa:

Es regula com a tal el volum construït des del nivell de la rasant de la façana en el seu punt mig, fins a una altura màxima de 3,60 m, mesurada sota del forjat superior a partir del qual el volum restant passa a descomptar de la planta primera.

A les plantes baixes serà permesa la construcció de terrabastalls lleugers, sempre que no tinguin accés independent des de l'exterior, es separi almenys quatre metres de la línia de façana i guardin alçades interiors mínimes de 2,20 m.

f.- Soterranis:

Són les superfícies construïdes per sota de la planta baixa de la parcel·la. Seran permesos sempre que la seva superfície no superi la projecció de la planta baixa. No podran utilitzar-se per habitatge, ni usos complementaris del residencial o sanitari. Les plantes inferiors a un primer soterrani només podran destinar-se a garatges, mals endreços, instal·lacions tècniques o similars.

g.- Plantes d'edificació:

És el nombre màxim de pisos horitzontals que poden formar-se i utilitzar-se al damunt de la planta baixa de la parcel·la. Aquestes plantes superiors han d'ajustar-se en línia de façana, pati d'illa i profunditat edificable a les ordenances específiques de cada zona al respecte, que fixen també el seu màxim. L'alçada lliure entre les plantes de pis serà com a mínim de 2,50 m i com a màxim de 3,00 m.

h.- Volada màxima:

És la condició que fixa característiques i superfície màxima en que serà permès que les plantes altes envaeixin la superfície vial forjant en avanç de la línia de façana en forma de balcó, galera o tribunes.

Aquesta queda regulada de la següent manera:



- Volada màxima 1/10 part de l'amplada del carrer i sempre inferior a 1,20 m.
- Superfície volada (si és balcó) = $\frac{1}{2}$ de l'amplada de façana.
- Superfície volada (si és tribuna) = $\frac{1}{3}$ de l'amplada de façana.
- Superfície volada màxima (si és balcó + tribuna) = $\frac{1}{2}$ de l'amplada de la façana.

Aquestes consideracions no es tindran en compte si l'edificació s'enretira de la línia de façana, tal com és el cas de la zona D i K. En aquest cas es podrà doblar la superfície de volada si són balcons, mentre que si són tribunes es compliran les condicions anteriors.

Sempre que s'efectuïn promocions per conjunts o bé Estudis de detall d'illes senceres, no serà necessari que les vistes, obertures o cossos sortints es separin del veí.

Els voladissos en planta baixa mai sobrepassaran els 10 cm de volada.

Aquestes consideracions són igual de vàlides per la façana anterior, laterals o posteriors.

i.- Alçada reguladora:

És la cota màxima a que podrà resultar el forjat superior de l'edificació, mesurada en el punt mig de la línia de façana, entre el nivell de la rasant del carrer i la intersecció amb la cara superior del forjat (o de la seva projecció horitzontal en cas de trobar-se enretirat). Per damunt d'aquesta alçada només podran construir-se construccions auxiliars com dipòsits, claraboies, caixes d'escala i d'ascensors, etc. i s'hi admet també l'ampliació del programa residencial de la planta immediatament inferior, si existeix comunicació privativa interior; en tots aquests casos sense superar un diedre del 30%, definit sobre el pla horitzontal de l'alçada reguladora, i des de les línies de façana i de profunditat edificable.

No s'admetrà cap habitatge independent, ni altre ús diferent del residencial per damunt de l'alçada reguladora (planta sotacoberta). S'admetrà que l'ascensor pugui arribar a la planta sotacoberta sempre que la construcció no superi l'esmentat diedre.

j.- Edificabilitat sobre el sostre ocupat:

Es defineix com el sostre que es pot construir en relació a la superfície màxima de solar que es pot ocupar, segons una profunditat assenyalada en les Ordenances d'aquest Pla parcial. Aquesta edificabilitat es comença a comptar a partir de la rasant de la vorera en el su punt mig.

Cal aclarir que les superfícies que tinguin un paviment inferior i una coberta en la part superior, tal com són les terrasses cobertes o porxos, la superfície construïda en la globalitat de l'edificabilitat contarà el 50%, mentre que no es tindrà en compte la superfície de terrasses que quedin al descobert.

Article 2. Modificació de l'article 15

Es modifica l'article 15 'Zona E. Illes de pati interior' de les Ordenances reguladores del Pla parcial la Cabanya, quedant redactat com segueix:

Art. 15 Zona E. Illes de pati interior.

Són aquelles en que el volum edificable és el prisma vertical definit entre el perímetre que formen totes les alineacions de façana, el pati interior d'illa i alçada reguladora.

El pati d'illa és edificable en tota la seva profunditat i sols en planta baixa.

1.- Paràmetres reguladors.

- Façana mínima: 8 m.
- Línies de façana obligatòries (anterior i posterior).
- Parcel·la mínima: 160,00 m².
- Profunditat edificable: 14,00 m.
- Pati d'illa: edificable el 100% a una altura de planta baixa.
- Soterranis: permesos en tots els casos.
- Alçada reguladora: Analitzades les característiques topogràfiques i d'ordenació del territori es fixa l'alçada reguladora de la següent manera:



Per l'illa limitada entre la carretera, el carrer de la Creu, el carrer Sant Roc i el carrer Vallespir, queda regulada a 10,30 m (PB+2PP).

Per l'illa compresa entre el carrer Sant Roc, Calverons, Congost i el carrer Vallespir, l'alçada reguladora al llarg del carrer Sant Roc serà de 13,30 m (PB+3PP), però augmentarà en la mateixa proporció que descendeixi la rasant del carrer Vallespir, quedant limitada per 16,30 m (PB+4PP).

2.- Regulació de l'ús.

Són permesos els usos residencial, comercial, religiós, cultural oficines, sanitari i serveis tècnics. L'ús industrial permès és el classificat per el Pla general, en categoria primera i segona situació A, B, C.

Es preveurà un mínim d'una plaça d'aparcament per cada vivenda.

Article 3. Modificació de l'article 16

Es modifica l'article 16 'Zona D. Illes de cases en filera' de les Ordenances reguladores del Pla parcial la Cabanya, quedant redactat com segueix:

Art. 16 Zona D. Illes de cases en filera.

Són aquelles en que l'edificació s'ordena en blocs longitudinals formats per repetició de parcel·les construïdes entre mitgeres, deixant una part ajardinada entre l'edificació i la línia de façana de 2 m com a mínim.

El pati d'illa és lliure de tota edificació.

Els projectes d'execució asseguraran que l'estudi de les vivendes es realitzi d'una manera uniforme per a trams sencers de vivendes que configuren l'illa. Si es donés el cas de que per a un mateix tram sencer de vivendes, es realitzessin promocions diferents, es precisaria d'un Estudi de detall previ, que assegurés la unitat formal del conjunt.

1.- Paràmetres reguladors.

- Línia de façana obligatòria, anterior i posterior.

- Façana mínima: 5,5 m.

- Parcel·la mínima: 110 m².

- Profunditat màxima edificable: 14 m.

- Alçada reguladora: 10,30 m (PB+2PP).

- Edificabilitat sobre el sòl ocupat: 2,50 m² de sostre / m² de sòl màxim que es pot ocupar (En el plànol d'aprofitament hi ha les superfícies màximes edificables per a cada parcel·la).

- Els soterranis són permesos.

2.- Regulació de l'ús.

L'ús es limita al residencial i comercial en planta baixa. Es preveurà un mínim d'una plaça d'aparcament per cada vivenda.

Article 4. Modificació de l'article 18

Es modifica l'article 18 'Zona K. Blocs aïllats' de les Ordenances reguladores del Pla parcial la Cabanya, quedant redactat com segueix:

Art. 18 Zona K. Blocs aïllats.

És aquella zona en que l'edificació s'ordena en unitats regulars no definides per aquest Pla.

No es regula per una profunditat edificable ni una línia de façana, sinó per una edificabilitat neta i una alçada reguladora, això permetrà que l'edificació quedi en llibertat de no alinear-se a línia de façana.

Prèviament a la llicència d'obres, per a illes senceres, s'entregarà un avantprojecte que regularà d'una manera unitària l'estudi volumètric del conjunt. Si l'execució és portada



AJUNTAMENT DE TORELLÓ

a terme per diferents promotors serà un Estudi de detall el que ordenarà la volumetria global.

Sempre per a illes senceres.

1.- Paràmetres reguladors:

- Parcel·la mínima: 200 m².

- Edificabilitat neta: per l'illa compresa pels carrers Vallespir, Sant Roc i l'avinguda del Rosselló, serà de 3,9 m²/m², amb un total de 14.695 m², mentre que per l'illa formada pels carrers Vallespir, Sant Roc, avinguda del Rosselló i carrer Manlleu serà de 2,9 amb un total de 9.651 m².

- Ocupació: la planta baixa podrà ocupar-se en la seva globalitat, mentre que la resta de plantes quedarà regulada per l'edificabilitat neta màxima.

- Ordenació interior: si resta espai lliure d'edificació en planta baixa, serà el Projecte bàsic i d'execució el que definirà el tractament d'aquests.

- Soterranis: permesos en la mateixa superfície que resta sota de la parcel·la.

- Alçada reguladora: és de 13,30 m (PB+3PP)

Per l'illa compresa entre els carrers Sant Roc, Congost, l'avinguda del Rosselló i el carrer Vallespir, l'alçada reguladora serà de 13,30 m (PB+3PP), però augmentarà en la mateixa proporció que descendeixi la rasant del carrer Vallespir, quedant limitada per 16,30 m (PB+4PP).

2.- Regulació de l'ús:

L'ús d'aquests blocs podrà ser residencial en qualsevol forma, comercial i d'oficines.

L'ús industrial permès és el classificat en la categoria primera i segona, situacions A, B, i C.

Es preveurà com a mínim una plaça d'aparcament per cada vivenda.

L'alcalde, Marçal Ortuño i Jolis
Torelló, 23 de gener de 2025