

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-00001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 1 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



**Ajuntament de
Sant Pere de Torelló**

Exp. X2025000909

ANUNCI

En data 17 de novembre de 2025, el Ple de la Corporació reunit en sessió ordinària va aprovar per unanimitat, entre d'altres, l'acord següent:

“Proposta d'acord per a l'aprovació definitiva de la “Modificació puntual del Pla parcial del Torrent del Pujol, àmbit de la clau urbanística E2, al terme municipal de Sant Pere de Torelló”

Antecedents de fet

En data 31 de maig de 2007, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya va aprovar definitivament el Pla Parcial residencial Torrent del Pujol de Sant Pere de Torelló, promogut i tramès per l'Ajuntament de Sant Pere de Torelló.

En data 16 de juliol de 2007, el Pla Parcial residencial Torrent del Pujol de Sant Pere de Torelló va ser aprovat a efectes de la seva executivitat.

En data 24 de gener de 2008, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la Generalitat de Catalunya va donar conformitat al Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pere de Torelló promogut i tramès per l'Ajuntament de Sant Pere de Torelló, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 13 de desembre de 2007.

En data 26 de febrer de 2008 es va publicar l'acord d'aprovació definitiva del Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pere de Torelló a efectes de la seva executivitat.

La proximitat en les dates d'aprovació definitiva d'aquests dos documents de planejament (el Pla Parcial residencial Torrent del Pujol i el Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pere de Torelló) va comportar que la regulació d'aplicació a l'àmbit del Pla Parcial sigui la pròpia, ja que el POUM no estableix regulació per aquest sector.

En aquest sentit, l'ordenació establerta en el Pla Parcial Torrent del Pujol per a les parcel·les qualificades amb la clau E2: Residencial de cases en filera, i pel que fa a les condicions de parcel·lació previstes i a l'establiment d'una ordenació volumètrica conjunta que permeti mantenir la unitat d'un rengle complet de cases, el contingut de les normes presenta una indeterminació a la definició volumètricament dels edificis i en cap cas permet mantenir la unitat de conjunt d'un rengle sencer de cases. També cal esmentar que els mínims establerts per a la parcel·lació (1.000 m² de superfície i 25m de front de façana) fan inviable la parcel·lació de les actuals parcel·les i, en conseqüència, només es permet desenvolupar conjunts d'habitatges,

C/ Verdguer, 18 – Sant Pere de Torelló

Tel. 93.85.840.24

c.e.: st.peret@diba.cat

<http://www.stpere.cat>



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 2 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



impossibilitant la construcció d'habitatges individuals sobre parcel·les individualitzades.

En data 25 de gener de 2012 es va realitzar l'aprovació definitiva de la Modificació del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pere de Torelló per completar la regulació vigent de les adaptacions topogràfiques, d'aplicació, també, a les parcel·les situades a l'àmbit del Pla Parcial Torrent del Pujol, aprovació que va ser publicada en data 22 de març de 2012.

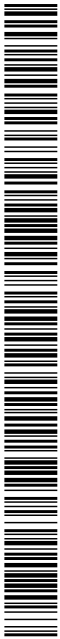
Ateses les circumstàncies exposades anteriorment, l'Ajuntament de Sant Pere de Torelló ha impulsat la modificació del Pla Parcial residencial "Torrent del Pujol" de Sant Pere de Torelló – àmbit de la clau urbanística E2, amb l'objectiu de concretar els criteris d'ordenació, parcel·lació i edificació de l'àmbit de la Zona "Residencial filera - Clau E2" del Pla Parcial residencial Torrent del Pujol "El Polvorí", per tal de definir la configuració volumètrica dels rengles d'habitatges previstos. Amb aquesta modificació es preveu obtenir conjunts ordenats d'edificació, adequar-los millor a la topografia resultant, i permetre la parcel·lació de les finques en grups o individualment, amb l'objectiu de facilitar el desenvolupament d'aquesta àrea.

Amb aquesta modificació no s'incrementa el nombre d'habitatges previstos en el Pla Parcial per a la clau E2, ni el sostre màxim admissible, sinó que únicament es defineix la configuració volumètrica dels rengles d'habitatges previstos i es modifiquen els paràmetres de parcel·lació amb l'objectiu de facilitar el desenvolupament d'aquesta àrea.

En data 17 de març de 2025, l'arquitecta municipal emet informe en el qual s'informa favorablement a l'aprovació inicial de la modificació del Pla Parcial residencial "Torrent del Pujol" de Sant Pere de Torelló – àmbit de la clau urbanística E2, presentat per l'equip tècnic de l'empresa Colomer-Puig-Vidal, S.C.P. i redactat per l'arquitecta Teresa Colomer Saborit, col·legiada número 32.603 COAC (Colomer-Puig-Vidal, S.C.P.).

En data 17 de març de 2025, el Ple de la Corporació reunint en sessió ordinària va aprovar per unanimitat la proposta d'acord per a l'aprovació inicial de la modificació del Pla Parcial residencial "Torrent del Pujol" de Sant Pere de Torelló – àmbit de la clau urbanística E2, presentat per l'equip tècnic de l'empresa Colomer-Puig-Vidal, S.C.P. i redactat per l'arquitecta Teresa Colomer Saborit, col·legiada número 32.603 COAC (Colomer-Puig-Vidal, S.C.P.). En el mateix acte es va aprovar el plànol de l'àmbit de suspensió temporal de llicències per la modificació del Pla Parcial residencial "Torrent del Pujol" de Sant Pere de Torelló – àmbit de la clau urbanística E2.

En data 27 d'agost de 2025, el Ple de la Corporació reunint en sessió ordinària va aprovar per unanimitat la proposta d'acord per a l'aprovació de la modificació no substancial de la modificació puntual del Pla parcial residencial del Torrent del Pujol, àmbit de la clau urbanística E2, de Sant Pere de Torelló, d'acord amb la documentació presentada en data 21 de juliol de 2025 per l'equip tècnic de l'empresa Colomer-Puig-Vidal, S.C.P. i redactada per l'arquitecta Teresa Colomer Saborit, col·legiada número 32.603 COAC (Colomer-Puig-Vidal, S.C.P.), esmenant l'aprovada inicialment per acord de Ple de data 17 de març de 2025. En aquest mateix acte es va aprovar el Text refós de la modificació puntual del Pla parcial residencial del Torrent del Pujol, àmbit de la clau urbanística E2, de Sant Pere de Torelló, d'acord



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 3 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



amb la documentació presentada en data 21 de juliol de 2025 per l'equip tècnic de l'empresa Colomer-Puig-Vidal, S.C.P. i redactada per l'arquitecta Teresa Colomer Saborit, col·legiada número 32.603 COAC (Colomer-Puig-Vidal, S.C.P.).

En data 22 d'octubre de 2025, amb registre d'entrada E2025004494, 15 d'octubre de 2025, des del Servei Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya es notifica a l'Ajuntament de Sant Pere de Torelló l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de la Generalitat de Catalunya de data 15 d'octubre de 2025 mitjançant el qual s'emet informe favorable, a l'efecte de l'article 87 del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, sobre la Modificació puntual del Pla parcial del Torrent del Pujol, àmbit de la clau urbanística E2, al terme municipal de Sant Pere de Torelló, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

Fonaments de dret

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediments de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.
- Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic dels Ens Locals.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pere de Torelló, aprovat el 13 de desembre de 2007.

Per tot allò que ha estat exposat en els apartats anteriors es proposa al Ple de la Corporació l'adopció dels següents

ACORDS:

C/ Verdader, 18 – Sant Pere de Torelló

c.e.: st.peret@diba.cat

Tel. 93.85.840.24

<http://www.stpere.cat>



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-00001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 4 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Primer.- Aprovar definitivament la "Modificació puntual del Pla parcial del Torrent del Pujol, àmbit de la clau urbanística E2, al terme municipal de Sant Pere de Torelló", promoguda per l'Ajuntament, presentada per l'equip tècnic de l'empresa Colomer-Puig-Vidal, S.C.P. i redactada per l'arquitecta Teresa Colomer Saborit, col·legiada número 32.603 COAC (Colomer-Puig-Vidal, S.C.P.), d'acord amb el text refós aprovat per acord de Ple de data 27 d'agost de 2025 i d'acord amb l'informe favorable emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de la Generalitat de Catalunya de data 15 d'octubre de 2025.

Segon.- Publicar el present acord i l'articulat de les normes de la "Modificació puntual del Pla parcial del Torrent del Pujol, àmbit de la clau urbanística E2, al terme municipal de Sant Pere de Torelló", a l'e-TAULER municipal i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Tercer.- Notificar de forma individual a les persones propietàries dels terrenys inclosos en la modificació, el present acord.

Quart.- Lliurar a la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, de la Generalitat de Catalunya, una còpia completa de la documentació tècnica i administrativa de l'expedient, d'acord amb el punt tercer de la part resolutiva de l'acord de la mateixa Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central de data 15 d'octubre de 2025."

III. NORMES REGULADORES

1. Normes urbanístiques vigents

El vigent Pla parcial en el seu Document IV estableix les Normes reguladores del Pla.

En aquestes es disposen els següents apartats:

Títol I. Disposicions generals.

Títol II. Gestió del planejament.

Títol III. Règim urbanístic del sòl.

Capítol 1.- Disposicions Generals

Capítol 2.- Sistemes

Secció 1- Disposició general dels sistemes

Capítol 3.- Zones de l'ordenació

Secció 1- Disposicions generals de les zones d'ordenació

Secció 2- Zona " Residencial aïllada.- Clau J1"



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-00001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 5 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



**Ajuntament de
Sant Pere de Torelló**

Secció 3- Zona " Residencial aïllada.- Clau J2" Secció 4- Zona " Residencial col·lectiva.- Clau E1"

Secció 5- Zona " Residencial col·lectiva HPO.- Clau E1.HPO" Secció 6- Zona " Residencial filera.- Clau E2"

Als efectes de la modificació es relacionen a continuació els apartats generals de la normativa:

Títol I (normes 01 a 06),

Títol II (normes 07 a 15),

Títol III. Capítol 1 (normes 16 a 19),

Títol III. Capítol 3. Secció 1 (normes 26 a 28)

“

NORMES REGULADORES.

Títol 1. Disposicions generals

Norma 01.- Objecte d'aquestes normes.

El pla parcial residencial *Torrent del Pujol - El Polvorí*, constitueix la figura de planejament urbanístic que desenvolupa en detall el sector assenyalat en la modificació puntual n°1 de les Normes Urbanístiques de Sant Pere de Torelló, la qual va quedar definitivament aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 21 d'abril de 2004.

Per aquest motiu doncs, el present pla parcial desenvolupa les vigents Normes Subsidiàries de Sant Pere de Torelló, en tot allò que no contradigui amb el que s'expressa i desenvolupa en aquest document, i seran l'aplicació les condicions generals fixades a les Normes Subsidiàries de Sant Pere de Torelló, les quals han quedat adaptades mitjançant aquest pla parcial i de forma específica per aquest àmbit territorial.

Norma 02.- Àmbit d'aplicació.

Aquestes normes reguladores són d'aplicació a la totalitat de l'àmbit que desenvolupa aquest pla parcial *Torrent del Pujol. El Polvorí* a Sant Pere de Torelló, segons queda delimitat en la documentació i en els plànols que l'integren i que s'acompanyen.

El sector planificat concorda amb l'aprovat en la modificació referida tot i que ha estat precís l'ajustatge dels seus límits dins de les permissions establertes en aquell document.

Norma 03.- Marc legal de referència.



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 6 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Ajuntament de Sant Pere de Torelló

El pla parcial "Torrent del Pujol- El Polvorí" és un planejament derivat de la modificació puntual de les normes subsidiàries de Sant Pere de Torelló. Aquest planejament pren com a referència el que es fixa en els arts 65 i 66 de la Llei 2/2002 de 14 de març, d'Urbanisme així com al desenvolupament de la mateixa fixada en el Decret 287/2003, de 4 de novembre de 2003, pel que s'aprova el Reglament parcial de desenvolupament de la Llei. L'àmbit del present planejament té la consideració de sòl urbanitzable.

Norma 04.- Entrada en vigor i vigència.

Les determinacions d'aquest pla parcial entraran en vigor el dia següent de la publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de l'acord d'aprovació definitiva i, es mantindrà en vigència sempre que no es procedeixi a la seva revisió i/o modificació.

Norma 05.- Interpretació de les determinacions del pla parcial.

Les determinacions del pla parcial s'interpretaran atenent el seu contingut i d'acord amb llurs objectius i finalitats expressades en la Memòria. En casos de dubte o imprecisió prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per a espais lliures i comunitaris. Predominarà la documentació escrita sobre la gràfica, i en aquesta primarà la de major escala.

Norma 06.- Modificacions del pla parcial.

Les modificacions del present pla parcial hauran de respectar les determinacions, per ordre de jerarquia, establertes a les normes subsidiàries de Sant Pere de Torelló i en el mateix pla parcial i s'ajustaran al que prescriu a la Llei 2/2002, de 14 de març, i al Decret 287/2003 pel qual s'aprova el Reglament Parcial d'aquesta Llei.

No seran supòsit de modificació les petites variacions de les alineacions ocasionades per a la millor adaptació sobre el terreny del projecte d'urbanització, que no suposin modificacions en la superfície i, per tant en l'edificabilitat de les illes superiors i/o inferiors al 5%.

NORMES REGULADORES.

Títol II. Gestió del planejament.

Norma 07.- Sistema d'actuació.

Aquest pla parcial es desenvoluparà mitjançant el sistema de reparcel·lació i serà d'aplicació la modalitat de cooperació. Tot això



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-00001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 7 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Ajuntament de Sant Pere de Torelló

segons prescriuen els art. 115 i concordants de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme.

Norma 08.- Règim relatiu a les llicències de parcel·lació.

No es procedirà a la parcel·lació urbanística, ni mitjançant document privat ni mitjançant document públic translatiu de domini, en l'àmbit del pla parcial, fins que no s'hagi obtingut la llicència de parcel·lació o es justifiqui la no necessitat de la seva conveniència.

Les sol·licituds de llicència de parcel·lació es presentaran davant l'Ajuntament amb un projecte, el qual haurà de contenir necessàriament:

- a) Memòria justificativa de la procedència sobre la base d'aquest pla parcial, de les dimensions de les parcel·les o dels lots per a cada zona.
- b) Els plànols detallats on hi consti la finca inicial, la proposta de parcel·lació, i el plànol superposat de les situacions urbanístiques. Aquests plànols es presentaran a escala adequada, però en tot cas com a mínim de 1/500.

Norma 09.- Divisió poligonal.

Aquest pla parcial *Torrent del Pujol- El Polvorí* és un únic polígon que caldrà es desenvolupi d'acord amb el Pla d'Etapes també previst en aquest pla parcial.

Norma 10 - Obligació d'urbanitzar.

La obligació d'urbanitzar fixada en la reglamentació vigent, es concreta en aquest sector en la execució total dels sistemes inclosos dins de l'àmbit del polígon. Aquesta obligació s'amplia en aquells sistemes exteriors necessaris per al seu desenvolupament.

La situació exterior del polígon comporta en aquest cas l'execució completa dels accessos, la formació del desguàs d'aigües brutes fins al col·lector general, el desguàs de les aigües netes fins a la riera que travessa el sector, les escomeses generals d'aigua, llum, gas i telèfon, així com qualsevol altra servei que fos necessari la seva implantació.

Si es manté el sistema de cooperació, l'Ajuntament previ aprovació dels corresponents projectes en repartirà equitativament les corresponents quotes.

Dins dels deures dels propietaris hi és inclosa la cessió del 10% de l'aprofitament mitjà del polígon, d'acord amb allò que estableix la legislació urbanística vigent.



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 8 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



**Ajuntament de
Sant Pere de Torelló**

Norma 11.- Edificació simultània a la urbanització

D'acord amb allò que estableix l'art. 41 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme i l'art 77 del Reglament parcial de l'esmentada Llei podrà edificar-se abans que els terrenys estiguin totalment urbanitzats sempre que s'acompleixi:

- Estiguin aprovats el Pla Parcial, la Reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització.
- Les parcel·les disposin dels elements mínims de sanejament, alineacions i rasant.
- Que per l'estat de realització de les obres d'urbanització, l'Administració consideri previsible que a la finalització de les obres, la parcel·la disposarà de tots els serveis necessaris per a obtenir la condició de solar.
- Que en l'escrit de sol·licitud de llicència, el propietari es compromet a la no utilització de la construcció i/o instal·lacions fins no estiguin totalment acabades les obres d'urbanització fixades en el projecte d'urbanització.
- Que es garanteixi el cost de les mateixes d'acord amb les prescripcions que es fixa en la reglamentació especificada.

Norma 12.- Règim relatiu als Projectes d'urbanització.

Els Projectes d'Urbanització que es redactin com a desenvolupament d'aquest Pla Parcial, són projectes d'obra i tenen com a única finalitat portar a la pràctica les determinacions corresponents i la realització material del Pla Parcial. En cap cas el Projecte d'Urbanització podrà incloure determinacions sobre ordenació, regim de sòl o de la edificació. Les rasants establertes podran ésser modificades si és per millorar l'adaptació a la topografia o millorar el traçat dels serveis.

Els Projectes d'Urbanització són instruments per a el desenvolupament del Pla i les seves determinacions queden fixades per la viabilitat, accessibilitat, abastiment d'aigües, sanejament, instal·lacions telefòniques, elèctriques, d'enllumenat o altres de semblants. Els projectes també inclouran la jardineria, el mobiliari urbà, la senyalització i l'adequació dels espais lliures i parcs urbans. Tots els serveis urbanístics a instal·lar com a conseqüència de l'execució d'aquest Pla Parcial seran soterrats.

El Pla parcial assenyala zones específiques per a instal·lació de centres de transformació d'energia. Així mateix el projecte d'urbanització, d'acord amb les companyies de serveis, podrà incorporar a l'espai privat o a l'interior de les edificacions modificacions al respecte.

Els projectes d'urbanització que es redactin desenvolupant aquest Pla Parcial s'hauran d'ajustar al que es disposa en l'art. 12 del Decret



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-00001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 9 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



**Ajuntament de
Sant Pere de Torelló**

287/2003 i a d'altres condicions que li siguin d'aplicació.

Norma 13.- Condicions de protecció contra incendis

La referència bàsica d'aplicació en la urbanització del sector serà la norma NBE-CPI-96. Així mateix complirà amb el Decret 241/1994 publicat al DOG. de 30.09.1994 i corregit per DOG de 30.01.1995.

Norma 14.- Protecció del paisatge

Per tal de minimitzar l'impacte ambiental d'aquesta implantació, i en compliment amb les directrius fixades per la modificació puntual de les normes subsidiàries de Sant Pere de Torelló, aquest Pla Parcial fixa les següents determinacions:

El projecte d'urbanització que es redacti com a desplegament d'aquest sector, incorporarà les directrius de les conclusions de l'estudi ambiental annex a aquest pla parcial.

Es respectarà en tot cas el torrent que travessa aquest sector. Aquest espai de protecció es plantarà amb vegetació pròpia d'aquest espai de ribera.

Per tal de controlar l'impacte cromàtic del polígon, l'Ajuntament podrà exigir en el moment d'atorgar les corresponents llicències d'obres els colors i/o materials d'acabats de les façanes i cobertes, dels diferents edificis que es construeixin a l'empara de les determinacions d'aquest pla parcial.

Norma 15.- Previsió d'aparcament de vehicles

Els projectes de construcció que es desenvolupin a l'empara d'aquest pla parcial compliran amb la reserva d'una plaça per aparcament de vehicles per cada habitatge construït. Aquesta plaça podrà ésser coberta, dins del propi edifici, o descoberta dins dels espais no edificats.

NORMES REGULADORES.

Títol III. Règim Urbanístic del sòl.

Capítol I.- Disposicions generals.

Norma 16.- Condicions generals d'edificació.

Sempre que en aquest document no s'especifiqui el contrari, les normes subsidiàries de Sant Pere de Torelló seran d'aplicació directe i amb caràcter general, totes les condicions generals d'edificació fixades en l'esmentat document.



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 10 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Norma 17.- Divisió del sòl.

Aquest pla parcial contempla la següent divisió del sòl:

Sistemes :	Sistema equipaments públics	Clau EQ
	Sistema espais lliures i parcs	Clau PU
	Sistema àrea de riera Sistema serveis tècnics	Clau AR Clau ST
Zones :	Residencial aïllada	Clau
	J1 Residencial aïllada J1	J1 Clau
	Residencial col·lectiva	J2 Clau
	Residencial col·lectiva HPO	E1 Clau
	Residencial filera	E1.HPO Clau E2

Norma 18.- Definició de conceptes.

Alineació de vial:

Línia que separa la vialitat, de titularitat pública, de l'espai privat.

Alineació de l'edificació o línia de façana:

Línia sobre la qual s'ha d'alçar obligatòriament la façana davantera de l'edificació. Pot coincidir o no amb l'alineació de vial.

Alçada reguladora màxima:

És l'alçada màxima que poden assolir les edificacions. S'amidarà des de la cota del paviment de la planta o plantes que en cada punt tinguin la consideració de plantes baixes, fins a la cara superior del darrer sostre o element estructural de coberta. Per sobre de l'alçada reguladora màxima solament es permetran els elements de formació dels pendents de la coberta, i els elements tècnics de les instal·lacions dels edificis.

Nombre màxim de plantes:

Es el nombre màxim de plantes permeses dins de l'alçada reguladora. Cal respectar aquestes dues constants: alçada i nombre de plantes.

C/ Verdaguier, 18 – Sant Pere de Torelló

Tel. 93.85.840.24

e.e.: st_peret@diba.cat

<http://www.stpere.cat>



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-00001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 11 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Planta baixa:

L'especial topografia del sector i la voluntat d'integració defineixen la planta baixa com aquella que reuneix les condicions que tot seguit s'especifiquen:

Atès que es tracta d'edificacions aïllades, per situar la cota del paviment de planta baixa es prendrà com a referència el talús natural de les terres. La cota del paviment haurà de situar-se entre 1,00 m per sobre i 1,00 m per dessota dels punts de màxima i mínima rasant, respectivament. Tot i així l'aplicació d'aquesta directriu es limita a deixar volums vistos fins a 2,40 m. d'alçada, a partir de la qual caldrà la formació dels corresponents ajustatges.

A nivell compositiu s'aconsella el tractament com a sòcol diferenciat d'aquest volum destinat a suportar la planta baixa de forma que es confonguin amb els murs de contenció que s'hi construeixen.

Planta soterrani:

És la situada per dessota la planta que tingui la consideració de planta baixa. Aquesta planta no computa pel que fa a la edificabilitat de la parcel·la.

Planta pis:

S'entendrà per planta pis tota planta edificada situada per damunt de la planta baixa.

Gàlib edificatori:

Perímetre màxim dins del qual s'ha d'inscriure obligatòriament l'edificació: la línia que el defineix no pot ser ultrapassada, en cap cas, per l'edificació.

Rengle:

Agrupació contínua d'habitatges entre mitgeres.

Mitgeres:

És el mur emplaçat sobre la partió de parcel·la que va des dels fonaments fins a la coberta sense interrupció de continuïtat i sobre el que recauen les servituds de mitjanaria, ús mancomunat i impediment d'obertura.



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-00001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 12 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Ajuntament de Sant Pere de Torelló

Alçada lliure o útil:

L'alçada lliure o útil és la distància que hi ha del terra al sostre a l'interior d'un local construït.

Ràfec:

És la part de coberta que sobresurt del pla de façana per tal de protegir-la de l'acció directa de la pluja.

Patis privats:

Es defineix com a pati privat el sòl lliure destinat a aparcament, jardins o emmagatzematge, que envolta edificacions i la titularitat del qual és privada.

Separació a les partions:

És la distància que, amidada des de les partions de la parcel·la, defineix unes franges de superfícies d'aquesta que no poden ser ocupades per l'edificació.

Norma 19.- Determinacions comuns a les zones i sistemes.

Agrupació de parcel·les:

Es permet l'agrupament de parcel·les. L'edificació sobre la nova parcel·la es regularà segons les ordenances que corresponguin a la superfície que en resulti.

Alçada reguladora:

L'alçada màxima de l'edificació serà la que s'estableixi per a cada zona en aquestes ordenances. Per sobre d'aquesta alçada es permetrà la construcció de la coberta així com elements tècnics i de protecció. Es tindrà especial cura de les condicions estètiques d'aquests elements que sobresurten. En cap cas això significarà en augment del sostre edificable.

Alçada entre plantes:

L'alçada lliure mínima en habitatges es fixarà d'acord amb el vigent Decret d'Habitabilitat 259/2003.

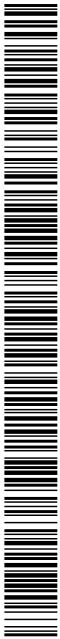
Reculades de l'edificació:

C/ Verdaguer, 18 – Sant Pere de Torelló

c.e.: st_peret@diba.cat

Tel. 93.85.840.24

<http://www.stpere.cat>



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 13 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Ajuntament de Sant Pere de Torelló

El tipus de reculada definit com de cos de l'edificació només es permet a les façanes afectades pel grafisme "alineació màxima" al plànol d'ordenació.

Edificacions auxiliars:

No s'admeten edificacions auxiliars, distintes de la principal, que suposin un augment del percentatge màxim d'ocupació i de l'índex d'edificabilitat establert.

Espais no edificables:

Els espais lliures de les parcel·les quedaran destinats a jardí privat i/o col·lectiu sistematitzant-se amb arbrat i jardineria. També podran ésser destinats a aparcament de vehicles. El projecte d'edificació contindrà la definició i disseny dels espais exteriors.

Accés:

En tots aquells casos en els que les parcel·les no disposin d'un accés amb vorada remuntable, serà obligatori que els propietaris d'aquests es facin el seu propi gual segons model que l'Ajuntament determini. Per a la reposició del paviment, prèvia protecció de les instal·lacions que passen per dessota, s'utilitzarà un material i acabat igual a l'existent. El paviment del gual ha d'ocupar la totalitat de l'amplada de la vorera, per tal de garantir la resistència al pas de vehicles. Les obres aniran a càrrec del propietari de la parcel·la.

“

...

“

Capítol 3.- Zones de l'ordenació

Secció 1.- Disposicions generals de les zones d'ordenació

Norma 26- Normes generals.

Els criteris de definició i mesura dels paràmetres tècnics necessaris per a determinar les característiques de les edificacions, segons els tipus d'ordenació previstos a les Normes Subsidiàries de Sant Pere de Torelló.

Per això i de forma subsidiària en tot allò que no quedés totalment definit en aquestes ordenances s'estarà al que es disposa en aquell document bàsic de referència d'acord amb les tipologies que hi consten.

Norma 27.— Disposició sobre la construcció de tanques.



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 14 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Ajuntament de Sant Pere de Torelló

Totes les tanques que es construeixin en aquest sector, ja sia amb façana a la via pública com entre propietats veïnes, s'ajustaran obligatòriament a les següents determinacions:

Podran ésser de material opac fins a l'alçada màxima de 0,80 metres sobre la rasant de la vorera en cada punt i d'una alçada màxima de 0,80 metres sobre en nivell del terreny en cada punt, en els altres casos (entre les parcel·les), llevat de pilanets o elements decoratius. La resta i fins a l'alçada màxima total de 1,80 metres seran de reixat o vegetal. Pel que fa a les teles de senzilla, doble o triple torsió, són admeses únicament en les tanques entre propietat, no així les que confronten amb la via pública.

Aquestes tanques s'unificaran per a cada conjunt arquitectònic o rengle de forma que la construcció de la tanca guardarà relació amb l'edificació. Per això i prèvia a la llicència es redactarà un projecte concret al que caldrà s'hi adaptin les altres construccions que hi confronten.

Queda prohibida expressament en el tractament de l'element reixat, les gelosies ceràmiques o de formigó, així com qualque material similar.

Norma 28.- Definició de la planta soterrani.

De forma general és admesa la planta soterrani. La seva ocupació és permesa per a la totalitat de la parcel·la.

Aquesta quedarà encastada dins el terreny natural, sota la planta baixa i per a la seva definició es referirà al resultat d'aplicar les condicions per a construcció de la planta baixa. La seva edificabilitat, en totes les zones d'aquest pla parcial, serà complementaria a la fixada per els estàndards zonals.

“

Pel que fa a l'àmbit de la modificació del pla parcial, s'adjunta la normativa específica de la zona Residencial de cases en filera (clau E2), normes 49 a 53:

“

Secció 6.- Regulació zona " Residencial de cases en filera.- Clau E2”

Norma 49.- Definició.

Per zona d'illes de “Residencial de cases en filera.- Clau E2”, hom entén aquella zona que s'ordena en blocs longitudinals formats per repetició d'habitatges unifamiliars i que en les seves parts davantera i posterior es situa àrees enjardinades privades o comunitàries.

Indistintament les alineacions que formen els blocs de cases poden coincidir amb l'alineació del carrer o poden recular-se d'acord amb les especificacions dels plànols.



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 15 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Norma 50.- Tipus i condicionants de l'ordenació.

Aquesta zona desenvoluparà la seva ordenació per mitjà del tipus normalitzat com a "edificació aïllada segons parcel·lació", o mitjançant ordenació volumètrica conjunta. La referència serà sempre un rengle complet de cases. Els projectes que es redactin ho seran per a la totalitat d'un rengle o filera, i la seva construcció serà conjunta o en tot cas l'Ajuntament tramitarà una ordenació volumètrica per a manteniment de la unitat del conjunt.

Norma 51.- Condicions d'edificació.

Les edificacions que es construeixin en aquesta zona acompliran amb les següents condicions d'edificació:

Edificabilitat

Es fixa una edificabilitat neta de 1,10 m2 sostre/m2 sòl. Aquesta edificabilitat serà distribuïda de forma igual per a cada parcel·la de les resultants en el projecte de reparcel·lació. Les plantes soterrani no són comptades en aquesta edificabilitat.

Ocupació del sòl

No es fixa una ocupació màxima del sòl privat. Aquesta ocupació serà la resultant de l'aplicació de la resta dels paràmetres d'aquesta norma. El percentatge restant de sòl es considerarà afectat a l'ús d'espai lliure privat.

Alçades de l'edificació i nombre de plantes

L'alçada màxima de les edificacions serà de 9,00 metres a l'arrancada de la coberta i 10,50 metres en el punt més alt de la coberta. Aquesta alçada correspon a planta baixa, i dues plantes pis. No és permesa la formació de golfes habitables.

Distàncies a edificacions llandars i via pública

Es formarà un rengle de cases que actuarà com a conjunt arquitectònic. La distància entre rengles o conjunts arquitectònics no serà mai inferior a sis metres entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt. En tot cas els conjunts caldrà es separin dels llandars veïns una distància mínima de tres metres. La distància mínima a la via pública serà també de tres metres.



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 16 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Formació de voladissos i criteris de composició

Són admeses les cobertes en pendent o planes. En aquest segon cas caldrà respectar les disposicions sobre privacitat i vistes regulades en la legislació Civil. Els voladissos que es formin respectaran les distàncies a finques veïnes com la resta de l'edificació.

A efectes d'edificabilitat els voladissos tancats totals o a dues cares seran comptats al 100% dins de l'edificabilitat total. Els voladissos oberts o tancats a una cara seran comptabilitzats al 50% de la seva superfície.

Els projectes que es redactin per a desenvolupament d'aquesta zona contemplaran també l'ordenació de l'enjardinament total de la parcel·la així com la formació i altres elements complementaris.

Densitat d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges resulta de dividir la superfície construïda màxima pel factor 235.

Manteniment de la unitat arquitectònica

Les cases que es construeixin a cada parcel·la formaran un conjunt arquitectònic unitari. Per aquest fi es prendrà com a referència el conjunt de la parcel·la sobre les que es realitzarà la construcció. Per a garantia del seu resultat, es redactarà un projecte unitari aprovat pel conjunt dels propietaris, o en el seu defecte es redactarà una ordenació volumètrica detallada on es definiran les grans línies del volum i els acabats exteriors del conjunt.

Norma 52.- Condicions de parcel·lació.

Les parcel·les d'aquesta zona acompliran amb els següents mínims establerts:

Superfície mínima de la parcel·la: 1.000,-(mil metres quadrats) m².

Façana mínima de parcel·la: 25,-(vint-i-cinc metres) m.

No serà d'aplicació a les parcel·les que prèviament responguin a un projecte que ordeni el conjunt. En aquest cas s'admetran les parcel·les de superfície mínima de 140m².

Norma 53.- Règim d'usos.

En aquesta zona únicament són admesos els següents usos:

C/ Verdaguier, 18 – Sant Pere de Torelló

Tel. 93.85.840.24

e.e.: st_peret@diba.cat

<http://www.stpere.cat>



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 17 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Ajuntament de Sant Pere de Torelló

L'ús de vivenda queda restringit a la vivenda unifamiliar entre mitgeres. També són admesos els usos complementaris a l'habitatge tal com aparcament de vehicles o els derivats de les seves instal·lacions.

“

2. Normes urbanístiques modificades

Es relacionen a continuació els apartats de la normativa del Pla parcial amb el nou redactat objecte d'aquesta modificació.

De forma específica els articles que han estat modificats són els de la normativa reguladora de la clau E2, que queda definida tal com segueix:

Secció 6.- Regulació zona " Residencial de cases en filera.- Clau E2”

Norma 49.- Definició.

Per zona d'illes de “Residencial de cases en filera.- Clau E2”, hom entén aquella zona que s'ordena en blocs longitudinals formats per repetició d'habitatges unifamiliars i que en les seves parts davantera i posterior es situen àrees enjardinades privades o comunitàries.

Les alineacions que formen els blocs de cases es defineixen d'acord amb les especificacions dels plànols.

Norma 50.- Tipus i condicionants de l'ordenació.

Aquesta zona desenvoluparà la seva ordenació mitjançant la tipologia de volumetria específica. L'ordenació és la definida en els plànols d'ordenació de l'edificació. La referència són les agrupacions volumètriques d'habitatges especificades.

Els projectes que es redactin es podran definir per a la totalitat d'una agrupació d'habitatges o de forma individualitzada, i la seva construcció pot ser conjunta, o si és el cas, individualitzada, d'acord amb els paràmetres bàsics definits en aquestes normes i plànols d'ordenació, per tal de mantenir uns criteris unitaris.

Norma 51.- Condicions d'edificació.

Les edificacions que es construeixin en aquesta zona compliran les següents condicions d'edificació:

Edificabilitat

El Pla parcial fixa una edificabilitat neta de 1,10 m2 sostre/m2 sòl per a l'àmbit amb clau E2. Aquesta edificabilitat s'ha distribuït de forma igual per a cada parcel·la amb la consideració de parcel·la



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-00001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 18 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



mínima definida en els plànols d'ordenació. Les plantes soterrani no són comptades en aquesta edificabilitat.

Ocupació del sòl

No es fixa una ocupació màxima del sòl privat. Aquesta ocupació serà la resultant de l'aplicació de la resta dels paràmetres d'aquesta norma. El percentatge restant de sòl es considerarà afectat a l'ús d'espai lliure privat.

Alçades de l'edificació i nombre de plantes

L'alçada màxima de les edificacions serà de 9,00 metres a l'arracada de la coberta i de 10,50 metres en el punt més alt de la coberta. Aquesta alçada correspon a planta baixa, i dues plantes pis. No és permesa la formació de golfes habitables.

Distàncies a edificacions llindars i via pública

Es formarà un rengle de cases que actuarà com a conjunt arquitectònic. La distància entre rengles o conjunts arquitectònics no serà mai inferior a sis metres entre edificacions d'una mateixa parcel·la o projecte conjunt. En tot cas els conjunts caldrà que es separin dels llindars veïns una distància mínima de tres metres. La distància mínima a la via pública serà també de tres metres.

Formació de voladissos i criteris de composició

Són admeses les cobertes en pendent o planes. En aquest segon cas caldrà respectar les disposicions sobre privacitat i vistes regulades en la legislació Civil. Els voladissos que es formin, que es considerin cossos sortints ocupables com balcons, porxos, tribunes o similars, respectaran les distàncies a finques veïnes com la resta de l'edificació. Els elements sortints com a ràfecs de coberta inclinada, no hauran de respectar les distàncies establertes.

A efectes d'edificabilitat els voladissos tancats totals o a dues carres seran comptats al 100% dins de l'edificabilitat total. Els voladissos oberts o tancats a una cara seran comptabilitzats al 50% de la seva superfície.

Els projectes que es redactin per a desenvolupament d'aquesta zona contemplaran també l'ordenació de l'enjardinament total de la parcel·la així com la formació i altres elements complementaris.



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-000001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 19 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



Ajuntament de Sant Pere de Torelló

Densitat d'habitatges

El nombre màxim d'habitatges de l'àmbit de la clau E2 és de 28 habitatges, resultant de dividir la superfície construïda màxima pel factor 235.

Manteniment de la unitat arquitectònica

Els habitatges que es construeixin en cada parcel·la mantindran els criteris d'ordenació bàsics definits en aquestes normes i en la planta i seccions definides en els plànols d'ordenació.

Norma 52.- Condicions de parcel·lació.

Es defineix la parcel·lació mínima resultant en els plànols d'ordenació. Aquesta parcel·lació correspon a l'edificabilitat màxima resultant per a cada habitatge, segons la definició del pla parcial aprovat.

S'admet la parcel·lació procedent de la reparcel·lació vigent, que es correspon a agrupació de parcel·les mínimes definides en els plànols d'ordenació. En aquests casos, el projecte d'edificació respectarà la configuració volumètrica d'habitatges unifamiliars en filera definits en aquestes normes i plànols d'ordenació.

Així mateix, sempre que es mantingui la configuració volumètrica definida es podran agrupar parcel·les i constituir-se en règim de divisió horitzontal. En aquest cas s'haurà de resoldre l'aparcament de manera conjunta i només s'admetran dos accessos (entra/sortida) d'aparcament per a cada agrupació.

Norma 53.- Règim d'usos.

En aquesta zona únicament són admesos els següents usos:

L'ús d'habitatge queda restringit a l'habitatge unifamiliar entre mitgeres. També són admesos els usos complementaris a l'habitatge tal com aparcament de vehicles o els derivats de les seves instal·lacions.

Norma 54.- Adaptació volumètrica i planta baixa.

Per a aquesta clau s'estableix la definició de planta baixa especificada en els plànols d'ordenació O.2 - Seccions d'ordenació de l'edificació i O3 - Alçats d'ordenació de l'edificació.

Norma 55.- Espais lliures.

Per a l'adaptació topogràfica dels espais lliures i enjardinats són d'aplicació els criteris d'anivellació i adaptació a límits de parcel·la



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN URBANISME	EXPEDIENT 2279-00001-2025
Codi Segur de Verificació: d1714aca-7c32-4b00-8fa3-70a6abb6a58e Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_26800526 Data d'impressió: 06/02/2026 10:17:12 Pàgina 20 de 20	SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 05/02/2026 14:29	



**Ajuntament de
Sant Pere de Torelló**

establerts en el planejament vigent, de forma específica el definit en l'article 83 de la Modificació Puntual del POUM – Adaptacions topogràfiques.

La condició definida de límit de parcel·la entre finques veïnes es podrà anular si hi ha un acord entre els propietaris de les finques.”

L'Alcalde,
Jordi Fàbrega Colomer

Document datat i signat digitalment

C/ Verdaguier, 18 – Sant Pere de Torelló
c.e.: st_peret@diba.cat

Tel. 93.85.840.24
<http://www.stpere.cat>

