

EDICTO

de 14 de diciembre de 2005, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona referente al municipio de Sant Celoni.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona, en la sesión de 22 de septiembre de 2005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Exp.: 1986/003351/B

Plan especial de protección y mejora de Boscos del Montnegre, en el término municipal de Sant Celoni

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica y de acuerdo con los fundamentos que en ella se exponen, esta Comisión acuerda:

—1 Aprobar definitivamente el Plan especial de protección y mejora de Boscos del Montnegre, de Sant Celoni, promovido y enviado por el Ayuntamiento.

—2 Publicar este acuerdo y las normas urbanísticas correspondientes en el DOGC al efecto de su inmediata ejecutividad, tal como indica el artículo 100 del Decreto legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo.

—3 Comunicarlo al Ayuntamiento.

Contra el anterior acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada, de conformidad con lo que prevén los artículos 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, ante el consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la publicación de este Edicto en el DOGC. El recurso se entenderá desestimado si pasan tres meses sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa y quedará entonces abierta la vía contenciosa administrativa.

El expediente estará, para la consulta y la información que prevé el artículo 101 del Decreto legislativo 1/2005, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo, en el archivo de planeamiento de la Dirección General de Urbanismo del Departamento de Política Territorial y Obras Públicas, avenida Josep Tarradellas, 2-6, planta baja, 08029 Barcelona.

Barcelona, 14 de diciembre de 2005

MERCÈ ALBIOL I NÚÑEZ
Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo de Barcelona

ANEXO

Normas urbanísticas del Plan especial de protección y mejora de Boscos del Montnegre, de Sant Celoni

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y MEJORA DE BOSQUES DEL MONTNEGRE DE SANT CELONI.

ORDENANZAS

Capítulo 1 - GENERALIDADES

1.1 - Ámbito territorial y vigencia:

El ámbito territorial de aplicación de estas ordenanzas es el sector bosques del Montnegre del suelo urbano pendiente de Plan Especial. La vigencia es indefinida y comenzará el día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y obligará todo el mundo a los efectos establecidos a la legislación vigente. Las determinaciones se interpretarán en base a los criterios establecidos en el capítulo II del Título preliminar del Código civil

1.2 - Caducidad de licencias:

- 1- Todas las licencias se otorgarán sometidas a caducidad si las obras no se inician o finalizan en los plazos señalados a la licencia.
- 2- La caducidad de la licencia se produce por el transcurso de los plazos sin haber comenzado las obras o bien sin haberlas acabadas, salvo que la licencia contenga explícitamente esta advertencia.
- 3- La caducidad de la licencia tiene que ser declarada por el organismo competente para otorgar las licencias y determinar el archivo de las actuaciones.
- 4- Caducada la licencia, las obras no se podrán iniciar ni proseguir si no se solicita y se obtiene una de nueva, ajustada a la ordenación urbanística en vigor, salvo de los casos en que se hubiese acordado la suspensión del otorgamiento.
- 5- Las prórrogas de ambos plazos, con solicitud previa del titular de la licencia se entiende que son concedidas ope legis por la mitad del plazo de que se trate, y será válida la ordenación vigente en el momento que la licencia fue otorgada, aunque se hubiese acordado la suspensión del otorgamiento de licencias en casos de prórroga del plazo de acabamiento de las obras. La prórroga de las licencias no puede ser válidamente pedida si no ha pasado al menos la mitad del plazo otorgado. La solicitud y la consecuente obtención de la prórroga del plazo para comenzar las obras no comportan la prórroga del plazo para acabarlas. La prórroga para acabar las obras sólo puede ser solicitada y obtenida si se ha hecho la cobertura de aguas del edificio.
- 6- Si transcurrido el plazo de prórroga ope legis, las obras no han sido comenzadas o bien acabadas, la licencia caducará sin necesidad de la advertencia previo y para comenzarlas o bien acabarlas habrá que pedir y

obtener una nueva licencia, ajustada a la ordenación en vigor, salvo de los casos en que se hubiese acordado la suspensión del otorgamiento de licencias.

1.3 – Contenido de la licencia de edificación:

- 1- Las licencias se otorgarán siguiendo las previsiones de la legislación urbanística vigente y de las prescripciones de este plan especial.
- 2- Las precisiones de estas normas sobre condiciones de edificación, de uso, de estética, de higiene o de otro carácter se considerarán contenidas en el acto de otorgamiento de la licencia.
- 3- El interesado presentará su solicitud acompañada del correspondiente proyecto técnico cuando la naturaleza del objeto de la licencia lo requiera.

1.4 – Condición de solar:

Para poder conceder licencias de edificación en suelo urbano, será preciso que la respectiva parcela merezca la calificación de solar salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación mediante las garantías que reglamentariamente se determinan.

1.5 – Licencia de primera ocupación:

Acabadas las obras objeto de la licencia de edificación, el propietario o promotor está obligado a solicitar la licencia de primera ocupación de las viviendas. Para su concesión se comprobará que las obras se hayan realizado conforme al proyecto correspondiente a la licencia de edificación.

1.6 - Parámetros reguladores de la edificación:

Son de aplicación las definiciones de los artículos 44 de las normas urbanísticas del Texto Refundido de la revisión del Plan General municipal de ordenación:

En todos los documentos del plan los conceptos que acto seguido se especifican, tienen el significado aquí indicado:

a) Parcela:

Es la fracción de suelo urbano edificable en las condiciones que determina el planeamiento.

2

Las normas establecen parcela mínima, el cumplimiento de esta superficie mínima será condición necesaria para poder edificar. Se exceptúan de esta obligación las parcelas de medidas inferiores existentes antes de la aprobación de este plan, resultantes de documento público o documento privado que cumpla el artículo 1277 del Código Civil. En este caso las condiciones de edificación se sujetarán al resto de parámetros aplicables en la zona.

Las parcelas no podrán ser edificables hasta que no cumplan la condición legal de solar.

b) Unidad compositiva de edificación:

Edificio diseñado y construido con unidad de criterio de composición arquitectónica y funcional.

c) Edificabilidad neta:

El índice de edificabilidad neta de parcela es el coeficiente que multiplicado por su superficie da la edificabilidad total de la parcela.

Techo de la edificación a efectos de cálculo de la edificabilidad:

1. Es la superficie de techo de la edificación cerrada y semicerrada.
2. La superficie de techo situada por debajo de la planta baja no es computable a efectos del cálculo de edificabilidad.
3. La superficie que ocupe los elementos técnicos de las instalaciones por encima de la altura reguladora máxima o perímetro regulador no es computable a efectos de edificabilidad.
4. La superficie que ocupen los patios de iluminación y los de ventilaciones cerradas es computable a efectos de edificabilidad en todo aquello que no exceda las dimensiones mínimas reguladas por estas normas.
5. La superficie que se pueda edificar bajo el concepto de altillo dependiendo de la planta baja es computable a efectos de edificabilidad.
6. Los volúmenes que ocupan el espacio libre, como por ejemplo cajas de escalera, ascensores, espacios de conserjería y recepción, cámaras de instalaciones, garajes, locales comerciales y otros cuerpos de edificación, son computables a efectos de edificabilidad.
7. Los cuerpos volantes abiertos no computarán a efectos de edificabilidad y si por ocupación.
8. El espacio debajo cubierta con una altura superior a 1,80 m. Será computable a efectos de edificabilidad.

e) Edificabilidad bruta:

El índice de edificabilidad bruta sectorial es el coeficiente que multiplicado por toda la superficie del sector da la edificabilidad total que es permitida. La inclusión del área de viales perimetrales en la superficie de sector viene determinada en los planos.

3

volantes abiertos, como balcones y terrazas, cumplirán distancias mínimas a los límites de parcela en la ordenación aislada. No computarán los aleros y voladizos de cubierta.

Los cuerpos volantes abiertos como balcones, terrazas, marquesinas y otros, computarán a efectos de ocupación máxima y cumplirán las separaciones establecidas a los límites de parcela.

Los aleros y comisas tendrán que disponerse de acuerdo con la tradición local.

Las ventanas o agujeros, estarán protegidos por un antepecho de noventa y cinco centímetros o una barandilla de un metro de altura mínima. Por debajo de las anteriores colas no se permiten agujeros de anchura superior a los doce centímetros, ranuras a ras de tierra mayores de cinco centímetros ni elementos que permitan escalar el antepecho o la barandilla. Cuando por debajo de la altura de protección existan cierras de vidrio éstos tendrán que ser laminados plásticos o armados con malla metálica.

Capítulo 2 - DISPOSICIONES COMUNES A LOS EDIFICIOS

2.1 - Determinaciones comunes a la ordenación de edificación aislada:

Son de aplicación los artículos 54 al 57 de las normas urbanísticas del Texto Refundido de la revisión del Plan General municipal de ordenación urbana:

ORDENACIÓN EN EDIFICACIÓN AISLADA.-

DEFINICIÓN.-

1- Corresponde a edificaciones construidas con unidad compositiva separadas de la alineación de vial y de los límites de las parcelas vecinas. Las normas de cada zona fijan las distancias mínimas de separación de la edificación principal, incluidos todos los elementos volantes, respeto al frente de la calle y a los límites de la parcela, y no serán admisibles compensaciones ni medias, sino que todos los puntos de la edificación tendrán que cumplir las distancias exigibles de separación. Estas distancias fijan un área superior a la de posible ocupación para permitir una flexibilidad en la elección del emplazamiento del edificio.

2- Se determina la superficie máxima que puede ocupar la proyección horizontal del volumen edificado y que incluirá todos los elementos o cuerpos volantes a cualquier altura. Los sótanos quedan también incluidos en esta limitación,

5

f) planta baja:

Será planta baja la primera que quede al encima de la planta sótano real o posible.

g) planta sótano:

Es planta sótano toda planta enterrada, total o parcialmente, que tenga su techo menos de un metro por encima del nivel de terreno exterior natural; la parte de planta semisoterrada que sobresalga de esta será considerada como planta baja.

Nunca no se admitirán más de dos sótanos. La altura libre mínima de las plantas subterráneas será de dos metros y cuarenta centímetros. En el primer sótano no es permitido el uso de la vivienda y el segundo sólo podrá destinarse a aparcamientos o instalaciones técnicas.

h) Tejado y terrado:

Es obligatorio cubrir la última planta de las edificaciones, al menos en el 60% de su superficie, con tejado de dos vertientes y con una pendiente máxima del 35%. La parte del edificio cubierta con tejado será preferentemente la que dé frente a la calle. El espacio interior de la cobertura podrá destinarse a la ampliación de la vivienda de la planta inmediatamente inferior, pero no a vivienda o apartamento independientes; las coberturas de ventilación se adaptarán al pendiente de la cubierta sin sobresalir ni permitir-se terrazas que rompan la volumetría de la cubierta.

i) Elementos técnicos:

Los elementos técnicos (filtros, extractores, aparatos de climatización, depósitos, aparatos de refrigeración o de ventilación, claraboyas, antenas de radio y de televisión, maquinaria de ascensores, cuerpos para el acceso al terrado o en cubierta) se diseñarán de manera que formen una composición arquitectónica de conjunto con el edificio y presentados de esta manera en la petición de licencia municipal.

Podrá disponerse de instalaciones de captación de energía solar integradas en la cubierta del edificio, siempre y cuando no produzcan molestias a los vecinos.

Las chimeneas podrán tener una altura máxima de un metro por encima de cota de la cumbre o si excepcionalmente no hay cubierta, tendrán un máximo de dos metros de altura por encima del pavimento del terrado.

j) Elementos constructivos:

La superficie de los cuerpos volantes cerrados (tribunas, miradores) y los semicerrados (galerías limitadas lateralmente por elementos no desmontables) computarán a efectos de edificabilidad. Los cuerpos

4

excepto en lo que concierna referencia a las rampas de acceso y los otros supuestos que admiten las normas de cada zona.

ALZADAS.-

- 1- Para calcular la altura máxima que determinan las normas de cada zona se tomará como punto de referencia de cada altura el centro de gravedad de cada planta baja.
- 2- Si se desarrolla la edificación escalonadamente por adaptación al terreno, los volúmenes de cada parte cumplirán la altura reguladora que corresponda a su fragmento de planta que tenga la consideración de planta baja, según el párrafo anterior y el volumen total será, por tanto, igual al que resultaría si el solar fuese horizontal.

PARÁMETROS REGULADORES.-

- 1- Ocupación máxima por parcela:
 - a) Se entiende por ocupación máxima aquel porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupado por la edificación o por los sótanos.
 - b) La ocupación máxima de parcela se fija en la regulación de zona.
 - c) La ocupación se medirá por la proyección ortogonal sobre un plan horizontal de todo el volumen de la edificación, incluidos los cuerpos y los elementos salientes.
 - d) Las plantas subterráneas no podrán sobrepasar la ocupación máxima de la parcela, salvo que la ocupación de sótano se regule específicamente.

2- Vallas:

- a) Las vallas que confrontan con viales públicos, dotaciones y espacios verdes, no ultrapasarán la altura de un metro ochenta centímetros (1,80 m). A la parte maciza un máximo de un metro de altura (1,00 m) y a su parte calada ochenta centímetros más (0,80 m).
- b) Las vallas que den a espacios públicos se tendrán que sujetar en toda su longitud a las alineaciones y rasantes de éstos, aunque, en determinados casos, se permitirá de retirarlos en parte, con el fin de relacionar de otra forma la edificación principal o las edificaciones auxiliares a la alineación de vial. En estos casos, el espacio intermedio entre edificación y alineación pública se tendrá que mantener tratado con jardinería a cuenta del propietario del suelo.

- c) La altura máxima de las vallas opacas a los otros límites nunca no podrá sobrepasar la altura de un metro ochenta centímetros (1,80 m) medidos desde la cota natural del terreno en la linder con el vecino. En los casos de plataformas de nivelación la parte maciza incluido el muro de contención no sobrepasará el metro y ochenta centímetros (1,80 m).

3- Construcciones auxiliares:

- a) Se entiende por construcciones auxiliares las edificaciones o cuerpos de edificación al servicio de los edificios principales, destinados a portería, garaje

6

particular, depósito de herramientas de jardinería, maquinaria de piscina, vestuarios, cuartos, lavaderos, despensas, invernaderos, quioscos, caseta de control y otros usos similares.

- b) El techo edificado de las construcciones auxiliares es computable a efectos del cálculo de edificabilidad.

ADAPTACIÓN TOPOGRÁFICA.-

La adaptación topográfica por movimientos de tierras deberá cumplir:

- 1- Las plataformas de nivelación no podrán situarse a más o menos de un metro y cincuenta centímetros (1,50 m) respecto de la cota natural del terreno en el límite de parcela, de manera que se determinará la máxima altura de los muros de contención a uno y otro lado del límite.
- 2- Las plataformas interiores no sobrepasarán, por encima o por debajo, la altura límite determinada por un talud ideal de proporción un tercio (altura/base) a partir de la cota autorizada al borde de la parcela y los muros interiores de contención de tierras no podrán ser superiores a tres metros de altura (3,00 m).
- 3- En el caso de que la pendiente natural del terreno, en la dirección normal de la fachada, sea ascendente e igual o superior al treinta por ciento (30%) en una profundidad de seis metros, la edificación auxiliar podrá ocupar la franja de separación en la calle de la edificación principal, con una longitud máxima de fachada de cuatro metros y cincuenta centímetros (4,50 m).

Capítulo 3 - REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS

3.1 - Espacios libres.:

DEFINICIÓN.-

El sistema de espacios libres públicos está señalado con la indicación P en los planos de ordenación

Todos los terrenos indicados en el apartado anterior tendrán que convertirse en terrenos de dominio público, ser destinados a utilización y uso totalmente libres y gratuitos, y ordenarse con árboles, jardinería, pavimentos adecuados a la función de las diferentes partes del espacio y elementos accesorios (banco, juegos infantiles,...). Estos terrenos no podrán ocuparse con instalaciones que comporten una limitación al uso y disfrute público, ni que exijan el pago de cualquier precio, tasa, o ninguna otra cantidad a excepción de las que autoriza el artículo siguiente.

7

CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.-

En los jardines públicos y plazas, el ámbito total de las cuales con inclusión del sistema viario circundante tenga una superficie inferior a mil metros sólo se podrán instalar árboles, jardinería, bancos públicos, fuentes y esculturas. En el resto de espacios libres públicos se podrán autorizar las obras e instalaciones siguientes:

- A. Instalaciones para prácticas deportivas y servicios de bar al aire libre integradas a la jardinería.
- B. Quioscos de bebidas, de venta de publicaciones periódicas, sanitarios públicos y de otros similares con obra de altura máxima de tres metros y volumen total de 250 metros cúbicos con una o diversas unidades y que en total no ocupen más del diez por ciento de la superficie de espacio libre correspondiente.

DISEÑO Y OCUPACIONES DE ALGUNOS PARQUES.-

1- Los parques tendrán un tratamiento natural y simple, con el máximo respeto al ambiente espontáneo del lugar y primordialmente con plantación de árboles autóctonos.

2- En todos los parques y jardines públicos el municipio promoverá y favorecerá la iniciativa de particulares o de entidades culturales que tiendan a la colocación de obras de arte al aire libre o monumentos conmemorativos de hechos o personalidades de la historia de la ciudad que puedan enriquecer el sentido comunitario de identidad.

3.2.- Equipamiento. Definición:

El sistema de equipamientos comprende los suelos de propiedad pública o privada que soportan o están destinados en soportar edificios e instalaciones que cumplan funciones públicas, colectivas o de interés general, y son del tipo siguiente en atención a la finalidad:

- EDUCATIVO: enseñanza, cultural, bibliotecas.
- RESIDENCIAL: casas de colonias.
- SANITARIO Y ASISTENCIAL: sanidad, asilos, hospitales.
- DEPORTIVO: actividades deportivas al aire libre.
- RELIGIOSO: culto, comunidades.
- SOCIO - CULTURAL: guarderías, casales, ateneos.
- TÉCNICO: estación depuradora de aguas residuales y potables, depósitos de agua.

El Plan contempla la existencia de unas reducidas superficies de suelo calificadas como equipamiento privado, puesto que han sido objeto de cesión al Ayuntamiento, donde se encuentran ubicados el depósito y la captación de agua de la urbanización. La titularidad pública de estos terrenos y su cualificación de equipamiento público no comporta el mantenimiento y la gestión de dichas instalaciones, que será a cargo de la Junta de Compensación de la urbanización.

8

SUBSISTEMAS.-

Este plan especial determina dos subsistemas de equipamientos según la titularidad que los es más propia:

- E1- Equipamientos públicos.
- E2- Equipamientos privados.

EDIFICACIÓN.-

1- El destino del suelo calificado como sistema de equipamientos se determina por el uso específico que fija el plan general o el plan especial o en defecto de éstos por el uso existente.

Para los suelos calificados de equipamiento sin destinación concreta, tendrán el uso que previa justificación de la parte interesada, determine la Administración conforme cumpla una función pública de interés general para la población de Sant Celoni previo al otorgamiento de licencia de edificación o aprobación del proyecto.

2- La edificación máxima de los nuevos equipamientos es de un metro cuadrado de techo por metro cuadrado de parcela ($1\text{m}^2/\text{m}^2$). El equipamiento tendrá la tipología propia del uso adscrito y las características edificatorias se asimilarán en la zona donde cada equipamiento se implante.

3- Los equipamientos existentes que no cumplan la normativa anterior no son considerados fuera de ordenación. En el caso de sustitución de la edificación construida podrán repetir la tipología actual sin sobrepasar, pero, los índices de edificabilidad, ocupación y altura correspondientes en la zona donde están maclados.

Capítulo 4 - REGULACIÓN DE LAS ZONAS.

ZONA 7. EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA ASIMILABLE A 5d BOSQUE URBANIZADO.

DEFINICIÓN.-

Esta zona comprende las áreas de suelo urbano sustancialmente residenciales conformadas a base de casas unifamiliares en parcela, con tipos de ordenación en edificación aislada.

9

Como medidas de protección del medio ambiente se establece la prohibición de apertura de viales al interior de la parcela, la disposición de espacios en brancal y la modificación de los pendientes naturales del terreno fuera del espacio edificado. Igualmente se restringe la tala de arbolado de manera que sólo pueda desbrozarse, a lo sumo, el 15% de la superficie de la parcela.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN.-

El subtipo 5d de las normas urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación al que se asimila la zona 7 del presente plan especial, establece la condición de parcela mínima de 2.000 m² y la fachada mínima de 20 m.

Sin embargo, el Texto Refundido de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación establece que la parcela mínima el promedio es de 2.000 m² por el ámbito, puesto que pese a que la regulación de los parámetros de edificación y parcelación se tienen que ajustar al subtipo 5d, el Plan Especial tiene que regularizar la existencia de parcelas consolidadas con edificación en superficies inferiores a esta inscritas en el registro de la propiedad con superficies inferiores a la mínima de 2.000 m².

En consecuencia, el cumplimiento de la superficie mínima de 2.000 m² será condición necesaria para poder edificar en nuevas parcelaciones.

Se exceptúan de esta obligación, según aquello establecido al artículo 44 de las normas urbanísticas del Texto Refundido de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación y al artículo 1.6 a de este plan, las parcelas de medidas inferiores existentes antes de la aprobación de este plan, resultantes de documento público o documento privado que cumpla el artículo 1277 del Código Civil. En este caso las condiciones de edificación se sujetarán al resto de parámetros aplicables en la zona.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.-

- Tipos de ordenación: El tipo de ordenación es el de edificación aislada.

Los parámetros de la edificación en cuanto a ocupación en parcela, altura, número de plantas y separación de los límites, son los siguientes:

Subtipo	Ocupación	Altura	plantas	Separaciones vial	linde
5d	10%	6 m	b+1	5 m	5 m

10

- Edificabilidad: La edificabilidad neta por parcela es la siguiente:

Subtipo	Edificabilidad Neta
5d	0,15 m ² /m ²

Las edificaciones existentes que no cumplan estos parámetros tendrán la consideración de volumen disconforme y se ajustarán a aquello establecido en el artículo 102 de la ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo.

LOCALES AUXILIARES Y SÓTANOS.-

Los locales auxiliares podrán ocupar el cuatro por ciento (4%) de la total superficie de la parcela con una altura máxima de tres metros y treinta centímetros (3,30 m.), pero su superficie será contabilizada en la total edificabilidad permitida.

En el caso de que la pendiente natural del terreno, en la dirección normal en la fachada, sea ascendente e igual o superior al treinta por ciento (30%) en una profundidad de seis metros, la edificabilidad auxiliar podrá ocupar la franja de separación en la calle del edificio principal, con una longitud máxima de fachada de cuatro metros y cincuenta centímetros.

Se permite sólo una planta sótano de una superficie máxima igual a la ocupación del edificio principal en planta baja, y la rampa de acceso para uso de garaje podrá ser anexo a uno de los límites de la parcela.

USOS.-

- Uso global: uso 1, de vivienda, sólo en su modalidad de vivienda unifamiliar y se cumplirá, en el interior de la parcela, la previsión de una plaza de aparcamiento por cada vivienda.

CONDICIONES DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.-

11

Pese a que el presente documento contempla la ejecución de una red de recogida de aguas residuales que se debe conectar a la estación depuradora de aguas residuales prevista por la Agencia Catalana del Agua por este sector, se prevé mientras ésta no esté ejecutada, la posibilidad de tramitar licencias de edificación, con la solución de estaciones depuradoras individuales por parcela, previendo como obligación de la Entidad de Conservación, la gestión conjunta de su mantenimiento, aunque la instalación sea individual, a fin de asegurar el buen funcionamiento del sistema.

El mencionado sistema, consiste en un conjunto de equipos prefabricados que actúan por el sistema biológico cumplido y recoge, liquefacción y depura el conjunto de aguas usadas domésticas procedentes de inodoros y aguas de lavar, a excepción de las aguas de lluvia. La unidad se compone de fundida integral, difusor de entrada y pre-filtro incorporado, de filtro biológico percolador y el correspondiente material filtrando.

La capacidad del equipo será en función de la capacidad de las viviendas, previéndose un mínimo de ocupación de 6 personas por parcela.

El mantenimiento mínimo de los equipos será el control anual de las bacterias y en el supuesto de que sea necesario se utilizará un producto natural biológico de activación y cada 5 años un vaciado del exceso de barros manteniendo 1/3 del volumen de la depuradora.

Se acompaña informe geológico de la zona.

Sant Celoni a, 13 de diciembre de 2004

AYUNTAMIENTO DE SANT CELONI

ÁREA DE ENTORNO

EDICTO

de 15 de diciembre de 2005, sobre un acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Tarragona referente al municipio de Valls.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Tarragona, en la sesión de 20 de julio de 2005, adoptó el siguiente acuerdo:

Exp.: 2005/016669/T

Plan parcial del sector 2 del Palau de Reig, Mas de la Perla, en el término municipal de Valls

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica y de acuerdo con los fundamentos que se exponen, esta Comisión acuerda:

—1 Aprobar definitivamente el Plan parcial del sector 2 del Palau de Reig, Mas de la Perla, de Valls, promovido por Starerik, SL, y enviado por el Ayuntamiento.

—2 Condicionar este acuerdo de aprobación definitiva de Plan parcial de ordenación, a la presentación ante el Ayuntamiento, dentro del plazo máximo de un mes a contar desde que el Ayuntamiento requiera al promotor, de la garantía del 12% del total del coste de implantación de los servicios y de ejecución de la obra de urbanización.

—3 Supeditar la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el DOGC, a la presentación por parte del Ayuntamiento de la documentación acreditativa de la formalización de la mencionada garantía, así como, a la aportación del capítulo de compromisos firmado por el promotor.

—4 Comunicarlo al Ayuntamiento y al promotor.

Contra el anterior acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada, de conformidad con lo que prevén los artículos 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, ante el consejero de Política Territorial y Obras Públicas, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la publicación de este Edicto en el DOGC. El recurso se entenderá desestimado si pasan tres meses sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa y quedará entonces abierta la vía contenciosa administrativa.

El expediente estará, para la consulta y la información que prevé el artículo 101 de la Ley

2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo, en los locales de la Comisión Territorial de Urbanismo de Tarragona, calle Anselm Clavé, 1, Casa Gasset.

Tarragona, 15 de diciembre de 2005

SÍLVIA CAIRE GARCIA
Secretaria de la Comisión Territorial
de Urbanismo de Tarragona

ANEXO

Normas urbanísticas del Plan parcial del sector 2 del Palacio de Reig, Mas de la Perla, de Valls

Plan parcial del sector 2 del Palau de Reig, Mas de la Perla, en el término municipal de Valls

4. ORDENANZAS REGULADORAS

4.1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 **Ámbito de aplicación:**

Estas ordenanzas son de aplicación a la totalidad del ámbito del Plan parcial el Palau de Reig, sector 2, en Valls, según queda delimitado en todos los planos que lo integran y que se acompañan.

Artículo 2 **Marco legal de referencia:**

El ámbito del presente planeamiento, tal y como se ha definido al artículo anterior, tiene la consideración de urbanizable programado. De aquí viene la necesidad de redacción de un Plan parcial que desarrolle el sector, de acuerdo con el Plan General de Ordenación y el Programa de Actuación Urbanística del sector industrial el Palau de Reig.

En todo caso, y por todo aquello que no sea expresamente regulado en las presentes ordenanzas o sea de dudosa interpretación, permanecerá a lo que determine el Plan General de Ordenación.

Artículo 3 **Definición de conceptos:**

Siempre y cuando no queden expresamente definidos en estas ordenanzas, los conceptos que se utilizan serán de aplicación los definidos en el Plan General de Valls y, por tanto, no será admitida ninguna otra interpretación.

Artículo 4 **Desarrollo del Plan:**

Para el desarrollo del presente Plan parcial podrán redactarse Proyectos complementarios de Urbanización y Proyectos de reparcelación que respetarán, en todo caso, las determinaciones del Plan parcial y del planeamiento superior.

Artículo 5 **Estudios de Detalle:**

Desaparecen los Estudios de Detalle como figuras del planeamiento urbanístico según la Ley 2/2002 de 14 de Marzo, de urbanismo, vigente en Cataluña en materia urbanística.

Los Planes parciales urbanísticos definen los parámetros básicos de la ordenación de volúmenes, que puede adoptar una forma alternativa. En este caso, la opción escogida debe concretarse en la reparcelación o en el momento de otorgar las licencias de edificación.