

EDICTE
de 31 de maig de 2007, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona referent al municipi de Masquefa.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 26 d'abril de 2007, va adoptar, entre altres, l'acord següent:

Exp.: 2006/024919/B

Modificació puntual del Pla general d'ordenació, ampliació del Pla Sud sector Parc del Turó, al terme municipal de Masquefa

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

—1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació, ampliació del Pla Sud sector Parc del Turó, de Masquefa, promoguda i tramessa per l'Ajuntament, amb el benentès que, d'acord amb l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 13 de març de 2007, qualsevol proposta de modificació del relleu natural del parc urbà haurà de comptar amb el corresponent projecte de restauració fluvial i, pel que fa a la resta de descripcions, aquestes s'incorporaran en el corresponent projecte d'urbanització.

—2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

—3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Masquefa.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest Edicte al DOGC. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

L'expedient restarà, pera la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Depar-

tament de Política Territorial i Obres Públiques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9:30 h. a 13:30 h.

Barcelona, 31 de maig de 2007

MERCÈ ALBIOL I NUÑEZ
Secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

ANNEX

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació, ampliació del Pla Sud sector Parc del Turó, de Masquefa

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ, AMPLIACIÓ DEL PLA SUD SECTOR "PARC DEL TURÓ", DE MASQUEFA

CAPÍTOL 1.- GENERALITATS

Article 1.- Definició

Aquestes ordenances reguladores conjuntament amb la resta de documents i determinacions exigides per la legislació urbanística vigent, constitueixen la Modificació Puntual del PGOU de Masquefa - Ampliació del Pla sud "Sector Parc del Turó".

Article 2.- Marc legal

1. Aquesta modificació puntual s'ha redactat d'acord amb el que disposa l'article 94 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, complint amb l'ordenament urbanístic vigent i restants disposicions d'aplicació.
2. Per allò que no preveuen aquestes ordenances és d'aplicació el Text refós de les normes urbanístiques del PGOU vigent.

Article 3.- Contingut

Aquesta modificació puntual està integrada pels següents documents:

1. Memòria d'Informació i Ordenació.
2. Ordenances reguladores.
3. Sistema d'actuació.
4. Agenda de les actuacions a desenvolupar.
5. Avaluació econòmica i financera de les actuacions.
6. Memòria Social.
7. Plànols d'informació i Ordenació.

Article 4.- Vigència

La vigència d'aquesta Modificació Puntual és indefinida; començarà a partir de la reglamentària publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat i obligarà a tothom a l'efecte establerts en la legislació vigent en matèria d'urbanisme.

Article 5.- Interpretació

1. Les determinacions de la Modificació puntual, i concretament aquestes ordenances reguladores, s'interpretaran sobre la base d'aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents històrics i legislatius, tinguin en compte principalment, el seu esperit i finalitat, així com la realitat social del moment en què han de ser aplicades.
2. En el cas d'existir contradiccions gràfiques entre els plànols de diferent escala, prevaldrà el que consti en els plànols a major escala.
3. Si es produeixen contradiccions entre la regulació de les previsions de la Modificació puntual en els seus diferents documents, es considerarà vàlida aquella que impliqui espais lliures o d'interès públic més amplis i un menor índex d'aprofitament.

Article 6.- Obligatorietat

Tant l'Administració i Organismes Públics com els particulars, estaran obligats a complir les determinacions i disposicions d'aquest document de Modificació puntual i, especialment, aquestes ordenances reguladores. Per tant, qualsevol intervenció o actuació sobre el territori dins l'àmbit de aquesta modificació puntual, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, haurà d'ajustar-se a les esmentades disposicions, d'acord amb

la legislació urbanística vigent.

Article 7.- Àmbit territorial

L'àmbit territorial de desenvolupament d'aquesta modificació puntual correspon al sector delimitat en el plànol d'informació I-1 – TOPOGRÀFIC I ÀMBIT.

Article 8.- Projectes d'Urbanització

Els projectes d'urbanització que es redactin desenvolupant aquesta Modificació puntual del PGOU de Masquefa, hauran d'ajustar-se a allò que disposen l'article 70 del Decret legislatiu 1/2005 i els articles 96 a 98 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), així com a totes les condicions tècniques que els hi siguin d'aplicació.

Serán d'obligat compliment les recomanacions contingudes en l'informe ambiental que acompanya aquest document de modificació puntual del PGOU

Dins l'àmbit del parc urbà el projecte d'urbanització haurà de resoldre la connexió entre els carrers Ribera d'Ebre i Xic de l'Anyé, amb vialitat per a bicicletes i vianants, sempre tenint en compte el respecte a les condicions naturals de l'indret i la seva integració paisatgística.

S'haurà de preveure la instal·lació de contenidors de brossa soterrats preparats per a la recollida selectiva.

L'aprovació definitiva del projecte d'urbanització que desenvolupi la implantació de les infraestructures i serveis necessaris del sector restarà condicionada a la formalització del conveni de col·laboració entre el Promotor, l'Ajuntament i l'Agència Catalana de l'Aigua per a la futura ampliació de l'EDAR, d'acord amb el Programa de sanejament d'aigües residuals urbanes vigent (PSARU 2005) en compliment dels articles 44 i 45 del Text refós de la LUC.

Article 9.- Projectes de Parcel·lació

La ordenació proposada per aquest document de modificació puntual preveu una única parcel·la.

No obstant això, si per imperatius registrals fos necessari modificar la parcel·lació s'haurà de tramitar el corresponent Projecte de Parcel·lació, que podrà efectuar segregacions sempre que restin garantides justificadament les condicions d'ordenació i edificació d'aquest document de modificació puntual del PGOU

CAPÍTOL 2.- GESTIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Article 10.- Delimitació de polígons

En compliment del que disposa l'article 112 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i altres disposicions concordants, es delimita per aquest pla especial un únic polígon que abasta l'àmbit de gestió segons es determina en el plànol d'ordenació O-4 DELIMITACIÓ POLIGONAL. Aquest és susceptible d'assumir les cessions de sòl que fan possible la distribució equitativa dels beneficis i les càrregues de la urbanització, i té entitat suficient per a justificar tècnicament i econòmicament l'autonomia de l'actuació.

Article 11.- Sistema d'actuació

1. En compliment del que determina l'article 115 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, el desenvolupament de la Modificació puntual del PGOU en el sector objecte del present document es portarà a terme mitjançant el Sistema de Reparcel·lació en la modalitat de Compensació Bàsica, d'acord amb els principis reguladors de la Secció segona del Capítol III del Títol Quart de

la Llei d'Urbanisme.

2. Mitjançant aquest sistema els titulars del sòl executaran la urbanització del sector i cediran la totalitat del sòl de cessió obligatòria i gratuïta.
3. Es tramitarà el projecte de reparcel·lació redactat d'acord amb els criteris de l'article 120 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
4. En el supòsit que la totalitat del sòl del subsector fos pertanyent a un únic propietari o comunitat en règim de proindivís, hom podrà obviar la constitució de la Junta de Compensació, i el projecte de reparcel·lació es limitarà a especificar les finques resultants que han de ser adjudicades a l'Administració actuant, a títol de cessió, i al propietari únic o als titulars de la comunitat, així com l'afecció de les finques al pagament de les despeses d'urbanització, segons el que disposa l'article 167 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Article 12.- Transmissió de sòl per a sistemes

1. L'acord d'aprovació del Projecte de reparcel·lació produeix la cessió de dret al municipi, en ple domini i lliure de càrregues, de tots els terrenys de cessió obligatòria.
2. L'Ajuntament estendrà acta administrativa o notarial indistintament, en la que delimitarà el sòl cedit i, previ acord de la Corporació, l'inscriurà a nom seu.
3. Quan sobre el sòl de cessió hi hagi modificacions, instal·lacions o ocupants, hom aplicarà el que estableix la Legislació en matèria d'urbanisme i les disposicions que la desenvolupen, sobre extinció de drets arrendataris i les indemnitzacions que es puguin determinar en el document d'avaluació econòmica i financera.

CAPÍTOL 3.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 13.- Qualificació urbanística del sòl

El sòl comprès en l'àmbit d'aquesta modificació puntual es qualifica en zones i sistemes.

S'entén per sistemes els terrenys que constitueixen l'estructura del sector.

S'entén per zona aquella part dins la qual, atenent les previsions del present document, es podran exercir els drets relatius a l'edificació.

Article 14.- Zones

Es defineix una única zona:

- Zona Residencial Plurifamiliar Parc del Turó (Clau 21).

Article 15.- Sistemes

Es defineixen els següents sistemes:

- Viari i aparcament públic..... (clau 1c)
- Parc urbà..... (clau 4a)
- Equipament comunitari sociocultural..... (clau 5b)
- Equipament comunitari educatiu..... (clau 5c)
- Equipament comunitari recreatiu..... (clau 5f)

CAPÍTOL 4.- NORMES D'EDIFICACIÓ

4.1.- PARÀMETRES REGULADORS DE L'EDIFICACIÓ

Article 16.- Regulació de l'edificació

L'edificació es regula a partir de les disposicions relatives al sostre màxim edificable i l'ordenació de la forma de l'edificació que es determina per les alineacions dels edificis, la definició del perímetre i perfil reguladors, així com l'alçada reguladora i el nombre de plantes.

Article 17.- Disposicions d'aplicació general

Seràn d'aplicació amb caràcter general les disposicions contingudes en el Text refós de les Normes urbanístiques del PGOU vigent que no restin expressament regulades en aquestes ordenances.

4.2.- DEFINICIÓ DELS PARÀMETRES REGULADORS DE L'EDIFICACIÓ

Article 18.- Sostre màxim edificable

És la suma de totes les superfícies cobertes corresponents a les plantes que de conformitat amb les normes sobre ordenació tinguin la consideració de baixos, pisos i parts de soterranis no destinats a l'ús d'aparcament que disposin almenys d'una façana per sobre del nivell definitiu del terreny.

Article 19.- 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.

Article 20.- Perímetre regulador

És el que ve definit per les possibles figures geomètriques definides per a determinar la posició de l'edificació.

Article 21.- Perfil regulador

És la figura geomètrica que determina la màxima envoltant dins la qual s'ha d'inscriure el volum de l'edificació.

Article 22.- Pla de referència

Pla horitzontal teòric a partir del qual s'amidarà l'alçària reguladora màxima. Es definirà per a cada zona.

Article 23.- Alçària reguladora màxima

És l'alçària que poden assolir les edificacions. S'amidarà des del pla de referència que es defineixi per a cada zona fins el pla superior de l'element estructural de la coberta de l'edifici en el punt d'arrencada de la mateixa, en cas de coberta inclinada, i amb el pla superior dels elements resistents en cas de terrat o coberta plana.

Article 24.- Nombre màxim de plantes

És el nombre de plantes admès dins l'alçària reguladora. S'han de respectar conjuntament aquestes dues constants: alçària i nombre de plantes.

Article 25.- Planta baixa

És la planta d'accés de l'edifici que se situarà d'acord amb les ordenances específiques de la zona.

Article 26.- Planta soterrani

S'entendrà per planta soterrani tota aquella situada per sota de la planta baixa, tingui o no obertures en qualsevol dels fronts d'edificació.

Article 27.- Planta pis

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

Article 28.- Planta àtic

S'entendrà per planta àtic la última planta pis, que està reculada respecte de les façanes de l'edifici i integrada dins el volum definit per la coberta inclinada del mateix.

Article 29.- Separacions entre edificacions

Es defineix com a separació entre edificacions la distància que determini la situació d'un edifici respecte d'un altre. Es regulen les distàncies per a cada zona.

Article 30.- Verd privat

Es defineix com a verd privat el sòl lliure de construcció, enjardinat, que envolta les edificacions i la titularitat del qual és privada.

Article 31.- Construccions auxiliars

Són les construccions al servei de l'edificació principal i de caràcter comunitari que poden localitzar-se fora del perímetre regulador, dins l'espai lliure d'edificació en les condicions que es determinin per a cada zona.

4.3.- DETERMINACIONS PER A LA ZONA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR "PARC DEL TURÓ" (Clau 21)

Article 32.- Definició

Correspon a la zona de desenvolupament residencial plurifamiliar en blocs aïllats segons l'ordenació que determinen els plànols d'aquest document de modificació puntual.

Article 33.- Parcel·lació

S'estableix una única parcel·la dins aquesta zona.

No obstant això, podrà modificar-se mitjançant la tramitació del corresponent projecte de parcel·lació, que podrà efectuar segregacions sempre que restin garantides justificadament les condicions d'ordenació i edificació d'aquest document de modificació puntual del PGOU.

Article 34.- Tipus d'ordenació de l'edificació

Edificació aïllada amb volumetria específica que determina aquest document urbanístic.

Article 35.- Trams i rengles d'edificació

Es defineixen com a "Trams d'edificació" cada un dels blocs aïllats d'edificació.

Es defineix com a "Rengle d'edificació" cada conjunt de trams que comparteix el mateix nivell de "pla de referència". Aquest pla de referència es defineix per a cada tram.

L'ordenació determina dos rengles d'edificació: Rengle 1 amb tres trams enfrontats al Carrer de Sta. Clara i Rengle 2 amb dos trams que donen front al Carrer Ribera d'Ebre.

Article 36.- Línia de façana

La línia de façana de cada rengle és la que es defineix en el plànol O-3.1.- "REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ: Alineacions de façanes, perímetres i perfils reguladors".

Article 37.- Perímetre regulador

El perímetre regulador de cada tram i rengle es determina per a les diferents plantes en el plànol O-3.1.- "REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ: Alineacions de façanes, perímetres i perfils reguladors".

Els perímetres reguladors corresponen als límits màxims d'edificació per planta en cada tram d'edificació. En el Tram 1 del Rengle 1 el perímetre regulador de la planta baixa i de la planta soterrani dibuixats són referencials i es poden adoptar altres solucions arquitectònicament justificables.

Article 38.- Perfil regulador

El perfil regulador de cada tram i rengle es determina en el plànol O-3.1.- "REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ: Alineacions de façanes, perímetres i perfils reguladors".

Article 39.- Front de façana

El front de façana serà continu per a cada tram d'edificació. La totalitat de la planta baixa del Tram 1 - Rengle 1 es destinarà obligatòriament a porxo en tot el front del carrer de Sta. Clara entre els carrers Font de la Malesa i Mn. Joan Claramunt, exceptuant les superfícies necessàries per a situar els accessos comunitaris dels edificis d'aquest tram. La separació entre els trams 1 i 2 del Rengle 1 es correspondrà obligatòriament amb la prolongació de les alineacions del C/ Font de la Malesa, alliberant-se de qualsevulla edificació el front de façana corresponent.

Article 40.- Pla de referència

El pla de referència de cada rengle es determina en el plànol O-3.1.- "REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ: Alineacions de façanes, perímetres i perfils reguladors". Els plans de referència es fixen en relació amb la cota topogràfica de la rasant existent a la cruïlla entre els carrers de Sta. Clara i Font de la Malesa. La fixació de la cota de nivell definitiva es farà en el projecte d'urbanització que desenvolupi aquest document. En aquesta zona, serveix per a situar el nivell del paviment de la planta primera de tots els trams d'edificació, llevat del Tram 3 del Rengle 1, en què determina el nivell del paviment de la planta segona. En qualsevol cas serveix com a base d'aplicació de l'alçària reguladora permesa.

Article 41.- Alçària reguladora màxima

L'alçària reguladora màxima s'estableix en 7 metres, corresponents a dues plantes pis. Aquesta alçària s'amidarà a partir del pla de referència, que defineix el nivell del paviment del primer pis, o del segon en el cas del tram 3 del Rengle 1, fins a la intersecció del pla superior d'arrencada de la coberta inclinada amb el pla de façana. En cas de no esgotar l'ARM s'adoptarà la mateixa alçària per a tots els trams del mateix rengle. Per sobre de l'ARM es permet una planta àtic que haurà de restar dins el perfil regulador definit pel pla de la coberta inclinada de l'edifici que podrà tenir un pendent màxim del 25%.

Article 42.- Separacions entre edificacions

La separació mínima entre rengles d'edificació serà de 20 metres. La separació mínima entre trams d'edificació serà de 6 metres.

Article 43.- Planta baixa

L'alçària lliure mínima de la planta baixa entre forjats serà de:
- ús d'habitatge..... 2,50 metres.
- altres usos..... 2,75 metres.

Article 44.- Planta àtic

La planta àtic es determina a partir de les reculades de 3 metres respecte dels plans de façana.

Article 45.- Sostre edificable màxim

El sostre edificable màxim d'aquesta zona serà de 19.888 m². En els plànols O-3.1 i O-3.2 de "REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ", s'assigna el sostre per a cada tram, amb identificació del tram destinat a habitatge de protecció pública. Llevat del sostre destinat a HPO, el sostre assignat per a cada tram podrà modificar-se en el projecte d'edificació, sempre que ho justifiquin les característiques tipològiques adoptades i es compensin les diferències entre els altres trams.

Article 46.- Orientació

Tots els habitatges disposaran de la sala - menjador orientada a les vistes que genera la topografia descendent de l'emplaçament. Aquesta condició es podrà obviar en el cas dels habitatges de protecció pública, si les condicions tipològiques derivades de la mida dels

habitatges així ho exigeixen.

Article 47.- Coberta

Serà obligatòriament inclinada amb un pendent màxim del 25%. La cara superior del punt d'arrencada estarà situat com a màxim un metre per sobre de l'últim sostre horitzontal. Per sobre de la coberta només s'admetran els volums corresponents al recorregut de seguretat dels ascensors. Qualsevulla altre instal·lació haurà d'integrar-se dins el perfil regulador de l'edificació.

Article 48.- Cossos sortints

No es permeten cossos sortints.

Article 49.- Elements sortints

Serà d'aplicació l'article 209 del Text refós de les Normes urbanístiques del PGOU de Masquefa.

Article 50.- Aparcaments

Es situaran en planta soterrani. Serà obligatòria una plaça d'aparcament cobert per habitatge.

Article 51.- Usos

S'admeten els següents usos: residencial plurifamiliar, hotelers, bars i restaurants només en planta baixa (no s'admet la modalitat de sales de festa i similars), comercial només en planta baixa, oficina, sanitari, assistencial, educatiu, sociocultural, recreatiu, esportiu i administratiu. L'ús comercial es regirà per les limitacions de mida que estableixi la legislació sectorial corresponent.

Article 52.- Ordenances d'estètica

La composició arquitectònica s'emmarcarà en la voluntat d'aconseguir una unitat del conjunt integrada en el paisatge, abans que una juxtaposició d'obres singulars, evitant la utilització excessiva de materials diversos en l'acabat dels paraments massissos dels plans de façana.

Article 53.- Tanques

Les tanques del carrer o entre veïns tindran una alçada màxima de 1,80 metres; podran ser amb material massís fins una cota màxima de 0,75 metres per damunt de la rasant de la vorera o del terreny i s'acabarà amb reixes, tela metàl·lica o vegetació d'arbrust. Per sobre del sòcol de 75 cm no s'admeten altres elements d'obra que els estrictament necessaris per allotjar els elements tècnics de les escomeses dels serveis. Els elements d'obra esmentats es conformaran obligatòriament mitjançant prismes modulars de línies regulars i senzilles evitant la dispersió dels diferents allotjaments de cada servei.

Article 54.- Adaptació topogràfica del terreny

Serà d'aplicació el contingut de l'article 231 del Text refós de les Normes urbanístiques del PGOU vigent.

Article 55.- Verd privat

Comprèn el sòl lliure d'edificació, enjardinat, que envolta l'edificació i la titularitat del qual és privada. Dins el verd privat, només s'admetran edificacions auxiliars en substitució de terres destinades a cambres de serveis directament relacionades amb la utilització comunitària d'aquest espai, amb limitació de la superfície construïda a 20 m² i alçària total inferior a 2,60 metres. En els espais lliures privats existents entre l'edificació i el viari públic no s'admet cap edificació auxiliar.

4.4.- DETERMINACIONS PARTICULARS PER A SISTEMES

SISTEMA VIARI (Clau 1c)

Article 56.- Definició

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i dedicats únicament i exclusiva a l'ús de vialitat i estacionament públic.

Article 57.- Determinacions

1. El traçat i característiques de les vies està assenyalat, amb caràcter vinculant, en els plànols d'ordenació d'aquest document de modificació puntual del PGOU
2. No es permet cap tipus d'edificació ni d'element que no sigui mobiliari urbà i arbrat.
3. La xarxa viària preveurà reserves d'espais suficients per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres equipaments necessaris per optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

SISTEMA D'ESPais LLIURES (Clau 4a)

Article 58.- Definició

Comprèn els sòls de titularitat pública sistematitzats com a espais lliures amb arbrat i enjardinament.

Article 59.- Condicions d'ordenació

El projecte d'urbanització que es redacti en desenvolupament d'aquesta modificació puntual, ha de preveure la connexió dels carrers Ribera d'Ebre i Xic de l'Anyé amb les condicions d'urbanització necessàries que permetin la circulació segura de bicicletes i vianants.

En general l'espai s'ordenarà amb camins aptes per a passeig de vianants i bicicletes amb zones d'esbarjo destinades a jardí i jocs infantils, alternant espais assollellats amb ombra.

La intervenció a preveure haurà de tenir en compte especialment els valors naturals d'aquests espais. Com a criteri general les actuacions estaran encaminades a mantenir, sanejar i/o recuperar les lleres dels torrents existents, així com a preservar la vegetació autòctona i recuperar la que es consideri necessària.

En el front de la variant de la carretera B-224 s'hauran de disposar pantalles naturals, amb arbrat adequat, que garanteixin un nivell sonor compatible amb l'ús d'habitatge del sector.

Article 60.- Condicions d'edificació i ús

No s'admetrà cap altre edificació que les destinades al servei dels parcs i jardins públics, amb les limitacions següents:

- Alçada màxima 3,50 metres corresponents a una única planta sobre rasant.
- Ocupació màxima 1% amb un màxim total de 100 m².
- Les possibles edificacions hauran de garantir la seva integració en el paisatge en què s'emplacin.
- Només s'admetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (Clau 5)

Article 61.- Definició

Comprèn els sòls de titularitat pública sistematitzats com a espais dedicats a usos públics o col·lectius.

Article 62.- Condicions d'edificació i ús

Serà d'aplicació el contingut dels articles 315 a 318 del Text refós de les Normes urbanístiques del PGOU vigent.