

comptaran amb una franja de protecció coincident amb la definida en l'apartat c de l'art. 34 d'aquestes Normes.

3. Les zones on hi hagi una captació o fluència natural d'aigua quedaran protegides en un radi de 25 metres.

4. Els terrenys descrits en els tres punts anteriors no podran ser edificats ni destinats a utilitzacions que impliquin una transformació de les seves condicions naturals actuals; només s'hi admetran intervencions encaminades a la seva conservació.

S'hi prohibeixen expressament els moviments de terres, les extraccions d'àrids i l'alteració de la vegetació existent.

5. En el termini màxim de dos anys des de l'aprovació d'aquesta modificació es confeccionarà un plànol detallat amb la xarxa de camins locals, la xarxa fluvial de rieres i torrents i les xarxes d'infraestructures i serveis existents al sòl no urbanitzable, amb descripció pormenoritzada de les seves característiques.

Art. 37. Edificis existents al sòl no urbanitzable

1. Habitatges

Als habitatges existents en sòl no urbanitzable que no estiguin afectats per algun sistema o element de l'estructura general i orgànica, podran fer-s'hi obres de reforma i ampliació segons el percentatge d'augment del volum actual que es detalla a continuació.

a. 30%: Habitatges vinculats a explotacions agrícoles, ramaderes o forestals.

En aquests habitatges, a més, s'hi permet l'ampliació fins a la constitució de dos habitatges en un mateix edifici, sempre que sigui per a residència de familiars amb vincles de primer grau, tot i que aquests no es dediquin a activitats agrícoles, ramaderes o forestals.

Aquesta ampliació no podrà donar lloc, en cap cas,

a un augment de volum de l'edifici construït superior al 50%.

b. 30%: Habitatges no vinculats a explotacions ramaderes, agrícoles o forestals que no han sofert ampliacions des de l'aprovació de les Normes subsidiàries de 1985.

c. 15%: Habitatges no vinculats a explotacions ramaderes, agrícoles o forestals que han sofert ampliacions des de l'aprovació de les Normes subsidiàries de 1985 o que, sense haver-ne tingut, estan situats en finques de més de 5.000 m², però de superfície inferior a la unitat mínima de conreu.

d. 0%: Habitatges no vinculats a explotacions agrícoles, ramaderes o forestals construïts en finques de superfície inferior a 5.000 m².

Aquests habitatges, en cas de complir amb les correccions d'irregularitats que s'esmenten a l'annex 1, podran obtenir permisos per a obres de reforma i consolidació.

Les ampliacions i/o reformes esmentades en els quatre punts anteriors (a,b,c,d) només es permetran quan no impliquin canvis fonamentals en l'aspecte exterior de l'edificació i dins els processos lògics de la tipologia i els materials d'acabat propis d'aquest tipus de sòl.

2. Indústries

Les indústries existents i legalment establertes en sòl no urbanitzable que no estiguin afectades per algun sistema o element de l'estructura general i orgànica podran mantenir la seva activitat i se'ls podrà permetre de fer-hi obres de reforma i ampliació segons el percentatge d'augment del volum actual que es detalla a continuació.

a. 30%: Indústries o edificis que acullen activitats pròpies del sòl no urbanitzable i que no han sofert cap ampliació des de l'aprovació de les Normes subsidiàries de 1985.

b. 15%: Indústries o edificis que acullen activitats pròpies del sòl no urbanitzable i que han sofert alguna ampliació d'ençà l'aprovació de les Normes subsidiàries de 1985.

c. 0%: Indústries o edificis que, tot i trobar-se en sòl no urbanitzable, acullen activitats que no són pròpies d'aquest tipus de sòl.

Aquestes indústries o edificis, en cas de complir amb les correccions d'irregularitats que s'esmenten a l'annex 1, podran obtenir permisos per a obres de reforma i consolidació.

En qualsevol cas de reforma o ampliació permesa, serà obligatòria la plantada d'arbres al voltant de tot el perímetre de les instal·lacions industrials, a fi de preservar-ne el paisatge.

Les ampliacions, que sempre hauran de ser contigües a l'edifici existent, s'hauran de fer en una única intervenció i hauran de separar-se un mínim de 10 m de les partions, 15 m de l'eix dels camins i les distàncies establertes a les franges de protecció definides per la Llei de carreteres.

La tramitació de la llicència d'ampliació seguirà el procediment establert al punt 3 de l'art. 32 d'aquesta normativa, i es farà a partir del projecte i la documentació que s'hi exigeixen. A més, serà obligatori presentar-hi un estudi dels impactes ambientals de l'activitat sobre el medi, la contaminació de l'aire, la modificació del paisatge, l'abocament de residus, el desguàs de fluids a torrents, rius i rases de reg o drenatge, etc. La sol·licitud haurà d'indicar les mesures correctores incorporades per evitar els efectes detectats en l'estudi d'impacte i haurà de proposar-hi garanties de compliment.

CAPÍTOL III: NORMES D'URBANITZACIÓ

Art. 38. Àmbit d'aplicació

Aquestes normes d'urbanització seran d'aplicació obligatòria

tant en els plans parcials i els projectes d'urbanització com per regular aquells aspectes que no fossin previstos pels plans d'ordenació.

Art. 39. Abastament d'aigua

La dotació mínima d'aigua potable a les zones residencials haurà de ser superior a 150 litres per habitant i per dia. (Els habitants s'hauran de justificar a partir dels volums edificables previstos.) A les zones industrials, n'hi haurà prou amb 20 m³ per habitant i per dia.

Es considera que és aigua potable la que compleix amb les condicions previstes per la Prefectura Provincial de Sanitat.

Per al reg i altres usos similars, es considerarà la quantitat d'aigua que justifiquin les característiques de l'ordenació.

La capacitat mínima dels dipòsits haurà de calcular-se per al consum total d'un dia punta.

Art. 40. Sanejament

El cabal que s'ha de tenir en compte per al càlcul del sanejament és el mateix que el que es calculi per al subministrament d'aigua, llevat del que es preveu per a reg.

Totes les canonades hauran de ser subterrànies i hauran de seguir el traçat de la xarxa viària i els espais lliures d'ús públic.

Per fer abocaments al subsòl (sempre amb depuració prèvia), caldrà demostrar-ne documentalment les condicions de permeabilitat mitjançant un informe geològic.

L'evacuació d'aigües residuals s'haurà de fer normalment mitjançant una xarxa de clavegueram adequat per a la zona que hagi de servir i col·locat per sota de la xarxa d'aigua potable.

Art. 41. Energia elèctrica i enllumenat públic

La dotació mínima d'energia elèctrica per a ús domèstic haurà de ser de 0,8 kWh per habitant.

Les línies de distribució de l'enllumenat públic hauran de ser subterrànies i les corresponents a usos domèstics podran ser subterrànies o aèries. En els casos en què no es colloquin soterrades, s'haurà de preservar l'aspecte estètic tant de les línies com de les instal·lacions de transformació i altres elements accessoris.

Art. 42. Tractament de residus

S'haurà d'estudiar el problema de les deixalles i les escombraries amb la profunditat que es mereix un aspecte tan fonamental per al bon funcionament de la comunitat.

Per calcular-ne el volum, s'agafarà com a mitjana aproximada la quantitat de 0,5 kg per habitant i dia.

Les deixalles s'hauran d'abocar a estacions de recollida definitives o intermèdies, especialment preparades, que s'hauran de situar a una distància mínima d'1,5 km del nucli de la població més propera, o a la mateixa distància en línia recta de la zona apta per urbanitzar que pogués haver-hi.

DIIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat *com a text refós* pel PE de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 15 MARÇ 2004.

EL SECRETARI *libre*



Carles Llorens

CAPÍTOL IV: NORMES D'EDIFICACIÓ

SECCIÓ I: CONDICIONS FÍSiques

Art. 43. Alineacions i rasants

Les alineacions i rasants a què hauran d'ajustar-se les construccions seran les que es defineixin en els plans parcials corresponents un cop aprovats, i les indicades per aquestes Normes per al sòl urbà.

Art. 44. Alineació oficial de carrer

És la que assenyalarà el límit entre els espais públics destinats a vies, places, etc., i les parcel·les o solars de propietat pública o privada, com a conseqüència de les determinacions dels plans d'ordenació que es puguin redactar, i d'aquestes mateixes Normes.

Art. 45. Edificis fora d'ordenació

Els edificis i les instal·lacions aixecats abans de l'aprovació d'aquestes Normes subsidiàries que poguessin resultar en disconformitat amb les determinacions que s'hi estableixen, quedaran qualificats com a obres fora d'ordenació.

No s'hi podran fer obres de consolidació, ni d'augment de volum, ni de modernització, ni tampoc altres que poguessin incrementar el seu valor d'expropiació. Les úniques obres que podran fer-s'hi són les petites reparacions que exigissin la higiene, l'aspecte i la conservació de l'immoble.

Tot i això, en casos excepcionals podran autoritzar-se obres parcials i de consolidació, quan no estigués previst fer-ne l'expropiació o l'enderrocament en el termini de quinze anys comptats a partir de la data en què es pretengués executar, d'acord amb l'art. 60 de la Llei

del sòl.

Si alguna persona alienés terrenys que segons aquestes Normes no fossin susceptibles d'edificació, o edificis i indústries fora d'ordenació, haurà de fer constar expressament aquestes qualificacions en el títol d'alienació corresponent.

Art. 46. Vol i miradors

En edificis amb façana coincident amb l'alineació oficial del carrer, s'hi permetrà la construcció de balcons i miradors, sempre que aquests elements volin per sobre la vorera i a una alçada superior a 3 m de la seva rasant. Caldrà complir, a més, que aquest vol o mirador sigui, com a màxim, 1/10 de l'amplada del carrer a què s'aboqui i que no sobrepassi la meitat de l'amplada de la vorera.

En edificacions amb façana no coincident amb l'alineació oficial del carrer, els vols i miradors hauran de respectar les separacions establertes a cadascun dels límits de parcel·la amb què afronti.

Art. 47. Ocupació màxima de la parcel·la

L'ocupació màxima de l'edificació a cada parcel·la es mesurarà per la projecció ortogonal de tot el seu volum, incloent-hi els cossos volats, sobre un pla horitzontal.

Art. 48. Alçades reguladores

1. Les alçades reguladores seran les alçàries màximes dels edificis permesos per a cada zona en aquestes Normes, o les definides en els plans parcials.
2. Per sobre de l'alçada reguladora màxima, només podrà construir-s'hi la coberta, que tant podrà ser plana com inclinada.

En el cas que sigui plana, la barana no podrà sobrepassar 1,40 m d'alçada respecte de la part superior de l'últim forjat ni 0,80 m respecte de l'enrajolat del terrat o la coberta.

En el cas que sigui inclinada, el pendent màxim serà del 30% i no podrà sobrepassar en cap punt els 2,40 m respecte de la part superior de l'últim forjat. L'alçada de la coberta, en la línia d'intersecció del seu pla inclinat amb el pla vertical de cadascuna de les seves façanes, no podrà ser superior a 0,60 m.

3. Es permetrà la construcció de badalots amb una alçada màxima de 2,40 m respecte de la cara superior de l'últim forjat i separats dels plans de façana en una distància mínima igual a la seva alçària.

4. L'alçada mínima lliure de cadascuna de les plantes d'un edifici d'habitatges, des del paviment fins al sostre, haurà de ser de 2,50 m.

Art. 49. Separacions mínimes

Les separacions mínimes són les distàncies a què podrà situar-se l'edificació i els seus cossos volats respecte dels límits de la parcel·la.

S'estableixen, per a cada zona, les separacions mínimes de les edificacions a la via pública, als altres límits i entre edificis dintre una mateixa parcel·la.

Art. 50. Amidament de les alçades reguladores

1. Per a edificacions amb façana coincident amb l'alineació oficial del carrer, l'alçada reguladora serà la distància compresa entre la rasant de la vorera i la part superior del forjat més enlairat, amidada a la vertical que passi pel punt mitjà de la línia de façana. En el supòsit que la diferència de cotes entre els dos extrems de l'edifici que es vol construir sigui superior a 1 m, s'haurà d'esglao-

nar en tantes parts com sigui necessari.

2. Per a edificacions aïllades o amb façana que no coincideixi amb l'alineació oficial del carrer, l'alçada reguladora serà la distància entre el punt més baix de l'edifici que estigui en contacte amb el terreny i la part superior del forjat més enlairat.

Art. 51. Mitgeres al descobert i tanques

Les mitgeres (o altres tipus de paret assimilables a aquest concepte) que quedin vistes, hauran de fer-se amb els mateixos materials d'acabat que la façana de l'edifici a què pertanyin.

Amb caràcter general, les tanques podran arribar a una alçada màxima d'1,10 m amb materials d'obra. A partir d'aquesta alçada, només es podrà tancar la finca, parcel·la o solar amb reixat metàl·lic o barreres vegetals fins a un màxim d'1,82 m.

Art. 52. Parcel·la mínima

Són les que es defineixen per a cadascuna de les zones.

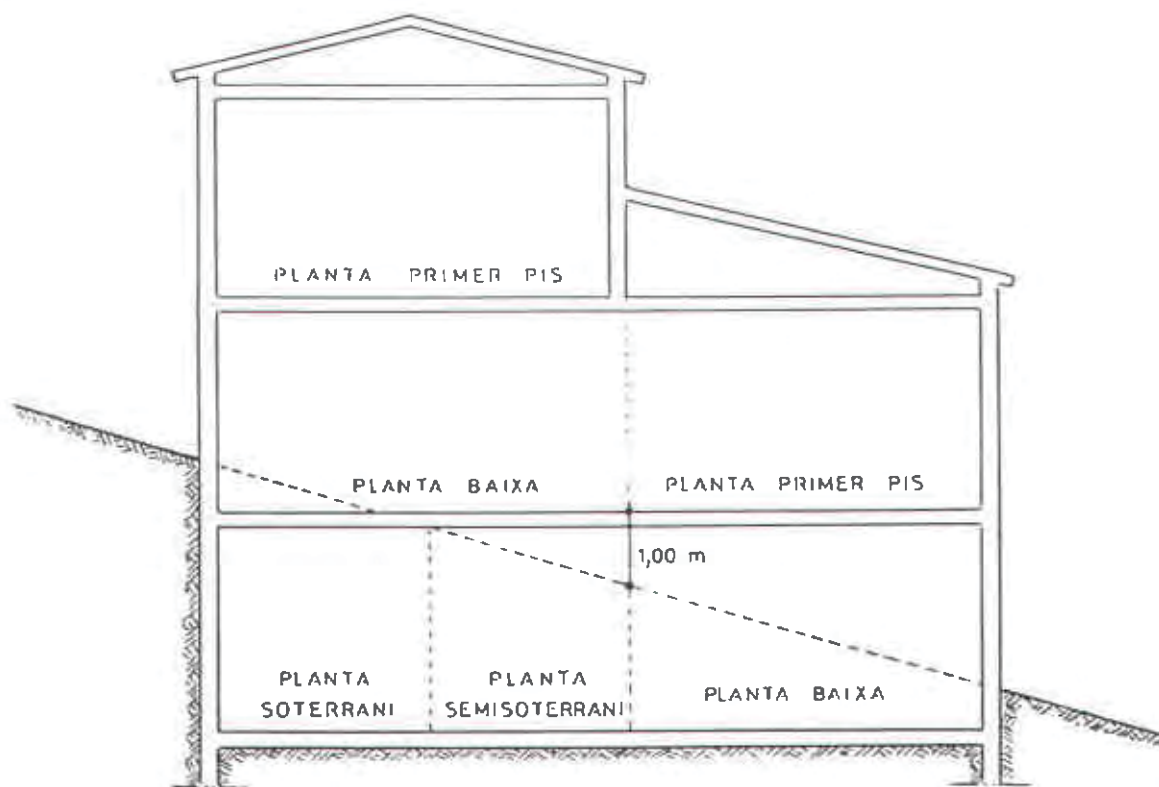
S'admetran parcel·les de superfícies menors que les determinades per a cadascuna de les zones si són procedents de segregacions fetes abans de l'aprovació inicial de les Normes subsidiàries.

Art. 53. Soterranis

Tindran la consideració de soterranis o semisoterranis aquelles parts de l'edifici que es trobin compreses entre el nivell del terreny modificat i la cara superior del forjat, amb una distància que no superi l'1,00 m.

(Vegeu-ne una secció il·lustrativa a la pàgina següent)

Per a l'enjardinament de les parcel·les, només es podran permetre moviments de terra que no superin en $\pm 1,00$ m el nivell natural del terreny.



SECCIÓ ILLUSTRATIVA DE L'ART. 53 SOBRE SOTERRANIS

SECCIÓ II: CONDICIONS D'ÚS

Art. 54. Classificació dels usos

Els usos objecte de l'edificació dintre del terme municipal de Llambilles es classifiquen en:

- Ús d'habitatge
- Ús d'indústria
- Ús agropecuari
- Ús de comerç (inclou bars, restaurants i oficines)
- Ús de garatge
- Ús d'espectacles i activitats recreatives

Art. 55. Ús d'habitatge

En l'ús d'habitatge, han de considerar-se les categories següents:

- a. Habitatges unifamiliars
- b. Habitatges plurifamiliars

Art. 56. Ús industrial

En sòl residencial, es podrà permetre la instal·lació dels següents tipus d'indústries:

- a. Indústries artesanals que no causin molèsties als habitatges.

Comprenen els laboratoris i tallers de caràcter familiar o individual, que utilitzin màquines o aparells moguts a mà o per motors de baixa potència que no transmetin molèsties a l'exterior i que no produeixin fresses, emanacions o perills especials.

- b. Indústries compatibles amb l'habitatge.

Són els tallers o les petites indústries que poden produir algunes molèsties (tolerables en major o menor mesura però permissibles segons la seva situació respecte de l'habitatge) que no siguin les següents:

- Despreniment o emanació de gasos, pols o pudors molestes
- Vibracions o sorolls excessius
- Acumulació de trànsit
- Perills en general

Els magatzems i totes les indústries que siguin incompatibles amb l'habitatge (o sigui, que no compleixin els apartats anteriors "a" i "b") s'hauran d'instalar en zones qualificades d'industrials.

Art. 57. Ús agropecuari

- a. Per a la construcció de granges, regiran les normes generals vigents en aquesta matèria, amb informe previ

de la Comissió d'Activitats Classificades i dels Serveis Territorials d'Agricultura de la Generalitat de Catalunya.

b. Tot i això, en les zones en què s'especifiqui, s'admetran, en situació contigua als edificis d'habitatges i com a ocupació secundària, corts per al bestiar de granja o per al bestiar de servei o consum familiar.

Art. 58. Ús de comerç

Només s'admetran els comerços al detall.

Dintre d'aquest ús s'hi inclouran, també, els bars, els restaurants i les oficines.

Art. 59. Ús de garatge

Als efectes d'aquestes Normes, es consideraran garatges els locals destinats a guardar els vehicles amb motor mecànic, amb caràcter habitual.

Els tallers de reparació d'automòbils es regiran per les determinacions establertes per a l'ús industrial, encara que es trobin situats dintre d'un garatge.

Art. 60. Ús d'espectacles i activitats recreatives

L'Ajuntament podrà denegar les llicències per a qualsevol d'aquests usos sempre que ho aconsellin les circumstàncies de qualsevol mena: trànsit, aparcament, molèsties, perills, etc.

SECCIÓ III: NORMES DE COMPOSICIÓ ESTÈTICA

Art. 61. Normes generals

a. Les construccions han d'adaptar-se a l'ambient estètic del sector per tal que no desentonin del conjunt en què es trobin situades.

Es declara lliure de composició les façanes dels edificis, excepte en el cas que es projecti situar-los a llocs on calgui, o simplement convingui, conservar-hi o establir-hi un caràcter arquitectònic o urbanístic acusat; en aquests casos es podrà exigir la utilització d'uns determinats materials o uns sistemes constructius concrets. No obstant això, cal evitar sempre els efectes discordants entre les façanes d'una mateixa illa (contigües o simplement properes), a l'objecte d'obtenir un bon efecte urbanístic conjunt.

b. Veïnat de la Vila i veïnat d'Erols

Totes les edificacions que es construeixin en el veïnat de la Vila pròpiament dit, i en el veïnat d'Erols, no han de desentonar de l'entorn. A aquest efecte, es prohibeix la utilització de materials i colors que entrin en conflicte amb els dominants de la zona, i també ha de tenir-se en compte, en la composició de façana, la decoració i la proporció de les obertures d'acord amb les edificacions de caràcter existents. Aquestes condicions no pretenen impedir que les construccions es facin d'acord amb l'esperit i els sistemes de l'època en què es projecten, sinó que volen vetllar perquè es cuidi meticulosament la seva integració segons les indicacions generals anteriors i les concretes que s'especifiquen a continuació.

b.1 Forma i volum

Les edificacions s'hauran de projectar de forma similar a les existents, conservant-ne la tipologia, amb disposició d'obertures com a resultat del procés constructiu o de l'ús intern i mantenint els ritmes justificats pels emprats en les edificacions contigües o properes, o per ser els propis de la tradició.

Són recomanables els volums senzills i compactes, amb predomini dels plens sobre els buits.

No seran admeses les formes volumètriques complexes i distorsionades.

b.2 Coberta

Les cobertes hauran de ser inclinades, a dos o quatre aiguavessos, amb un pendent no superior al 30 % i d'acord amb les disposicions de l'art. 48 d'aquestes Normes.

El material de coberta serà la teula àrab vella procedent d'edificis restituïts, o de teula d'imitació a la vella que haurà de ser acceptada pels serveis tècnics municipals.

Les canals i els baixants de desguàs de cobertes que siguin vistos, hauran de ser ceràmiques, de zinc o de ferro fos. No s'admetrà, en canvi, l'ús de plàstics ni fibrociment.

En edificis alineats a vial, és obligatori l'ús de canalera connectada a la xarxa pública, en tota la llargada de la façana.

Els ràfecs i cornises podran tenir una alçada d'entre 15 i 40 cm, amb una volada màxima de 50 cm. Hauran de ser de secció motllurada i contínua, o bé amb cairats o peces ceràmiques envellides. No s'adme-

tran, en canvi, els que es formin a partir de forjats volats.

Les xemeneies hauran de ser preferentment dels mateixos materials de façana, amb dimensió màxima de 40 x 100 cm. També s'admetran les metàl·liques pintades de la gamma de grisos foscos, amb secció quadrada o rodona constant màxima de 30 x 30 cm.

Sobre les cobertes només s'admetran, com a elements vistos, les xemeneies, els penells, les antenes de televisió i, en casos de necessitat justificada, els parallamps. En canvi, no s'acceptara que quedin vistos terrats, badalots, llucanes, claraboies, finestres de teulada ni elements d'instal·lacions.

b.3 Façanes i acabats

A les façanes o altres murs exteriors de tancament, és recomanable:

- L'ús dels arrebossats de colors clars de la gamma dels terrosos i els ocres.
- L'ús de la pedra natural.
- La col·locació de baranes de ferro, de dibuixos senzills.
- La col·locació de fusteria natural o pintada de color similar al de façana.

En canvi, no hi seran admissibles:

- L'ús de colors i tonalitats que contrastin amb l'entorn urbà.
- Els canvis de color en la superfície d'una mateixa façana o en diferents façanes del mateix edifici, llevat de la diferenciació d'elements singulars o sortints del pla principal, amb un color de la mateixa gamma o tonalitat que el de la resta de l'edifici.
- Les parets de maó, totxana o bloc de formigó vistos, quan siguin per anar arrebossats o revestits.
- Els acabats d'arrebossat de ciment vist sense pintar.
- Les imitacions de pedra (estucats decoratius, pintures...).
- Les gelosies de ceràmica i de vidre, les parets de vidre i els aplacats i plafons plàstics o metàl·lics.
- La fusteria metàl·lica sense pintar.
- Les tribunes tancades i els balcons de qualsevol mena, tret que tinguin una justificació compositiva i tipològica molt clara.
- Les caixes de persiana vistes i els forjats marcats a la façana.

b.4 Mitgeres

Quan, a conseqüència de diferents alçades, profunditats edificables o altres causes puguin quedar mitgeres vistes, s'hauran de tractar com a façanes principals. Per tant, hauran de tenir gruix i tractament similar a aquestes, per assegurar el compliment de la normativa obligatòria sobre aïllament tèrmic en tancaments exteriors ja que no es permeten els envans pluvials d'obra ni els de fibrociment, i tampoc els materials aïllants vistos.

El color d'acabat haurà de ser el mateix que el de les altres façanes.

b.5 Construccions auxiliars

Quan siguin permeses, hauran de ser objecte de sol·licitud de permís

d'obra com si es tractés d'una edificació principal.

Hauran de complir les mateixes condicions estètiques de forma, volum i acabats que s'han descrit en els apartats anteriors.

b.6 Tanques

S'hauran de complir les determinacions de l'art. 51 d'aquestes Normes.

Les tanques que se situïn davant d'espais públics se subjectaran, en tota la seva longitud, a les alineacions que fixen els plànols d'ordenació del sòl urbà.

La part opaca de les tanques s'haurà de fer amb pedra natural del país col·locada de manera tradicional o amb el material i color de façana.

Quan la tanca hagi d'adaptar-se longitudinalment a diferències de cota, es farà amb un esglaonat màxim de 0,50 m, en què l'1,10 m d'obra admès sempre serà l'alçada màxima exterior.

L'alçada de la tanca, quan per raó d'haver-hi un nivell superior del terreny privat respecte de la rasant del carrer s'hagi de construir un mur de contenció, es farà tenint en compte que aquest només podrà arribar a un màxim de 0,50 m sobre el nivell interior de la parcel·la, i que, vista des del carrer, la tanca no podrà excedir en cap cas d'un total de 2 m.

b.7 Totes les sol·licituds de llicència d'obres hauran d'incloure les fotografies de l'estat actual.

b.8 L'Ajuntament podrà refusar un expedient de sol·licitud d'obres quan els informes dels serveis tècnics municipals o de la corporació considerin que no compleix les condicions estètiques assenyalades en aquest article o que no s'integra prou a l'entorn existent.

TÍTOL III: REGULACIÓ DELS USOS I LES INTENSITATS PER A LES DIVERSES CLASSES DE SÒL SEGONS LA SEVA ZONIFICACIÓ

CAPÍTOL I: SÒL URBÀ

SECCIÓ I: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 62. Zones

Segons les principals característiques de la morfologia urbana, la tipologia dels edificis i els usos predominants, es distingiran les zones següents:

- Zones destinades a usos públics
 - Vials i aparcaments
 - Zones verdes
 - Zones d'equipaments comunitaris

- Zones de domini i ús privat
 - Zona 1: Residencial en edificació agrupada
 - Zona 1a: Residencial en edificació entre mitgeres
 - Zona 1b: Residencial tradicional en edificació adossada
 - Zona 2: Residencial en edificació aïllada semiintensiva
 - Zona 3: Residencial en edificació aïllada extensiva
 - Zona 3a: Residencial en edificació aïllada d'intensitat 2
 - Zona 3b: Residencial en edificació aïllada d'intensitat 3
 - Zona 3c: Residencial tradicional en edificació aïllada
 - Zona 4: Mixta residencial-industrial en edificació aïllada
 - Zona 5: Industrial en edificació aïllada
 - Zona VP: Verd privat
 - Zona P: Espai de protecció

SECCIÓ II: ZONES DESTINADES A USOS PÚBLICS

Art. 63. Vials i aparcaments. Definició

a. Definició

1. Són espais de domini i ús públic destinats a la relació entre els ciutadans i que permeten l'accés tant als espais privats com als públics i als edificis.

2. Els propietaris del sòl urbà, i d'acord amb el que estableix l'art. 88.3.1, hauran de cedir gratuïtament, entre altres, els terrenys destinats a vials que estiguin al servei del polígon o la unitat d'actuació corresponent, i que estan representats en els plànols d'ordenació amb traçat, rasants i amplades.

b. Usos i construccions permeses

Tots els relacionats amb la circulació de persones i vehicles, i també amb l'aparcament d'aquests últims.

Art. 64. Zona verda

a. Definició

1. Constitueixen aquesta zona els espais de domini i ús públic destinats a l'esbarjo i la relació dels ciutadans, amb predomini dels elements vegetals, i que poden estar equipats o no amb mobiliari urbà i elements de joc per a nens.

2. La zona verda grafiada en el veïnat de la Vila, al costat de l'església parroquial, correspon a la zona verda del sistema general d'espais lliures que determina l'art. 12.1.b de la Llei del sòl.

b. Usos i construccions permeses

Els específics per al compliment de les finalitats concretes que defineixen la zona verda.

Art. 65. Zona d'equipaments comunitaris

Constitueixen aquest tipus d'ordenació, en sòl urbà,

una sèrie de centres d'equipaments que formen part de l'estructura general i orgànica del territori i que són:

1. Centre escolar

a. Correspon a una zona del sòl urbà, de domini i ús públic, destinat a acollir els equipaments necessaris per a la població de Llambilles en matèria d'ensenyament, i que es preveu que són de preescolar i d'EGB.

b. Els usos d'aquest centre seran els específics per al compliment de les finalitats concretes que el defineixen.

c. Quant a l'edificació, es manté i es respecta l'existent actualment, que podrà ser objecte de reformes, sempre que no impliquin augment de volum ni d'ocupació.

2. Equipament religiós

a. Correspon a l'església parroquial existent en sòl urbà, destinada a cobrir les necessitats de la població de Llambilles en matèria religiosa.

b. Els usos d'aquest equipament seran els específics per al compliment de les finalitats que el defineixen.

c. Quant a l'edificació, es manté i es respecta l'actualment existent, que podrà ser objecte de protecció especial mitjançant un projecte que adequi l'entorn a la situació urbanística projectada.

3. Centre administratiu i sanitari

a. Correspon a l'actual edifici de l'Ajuntament, on s'acullen tant els equipaments administratius municipals com els sanitaris, necessaris per a la població de Llambilles.

b. Els usos d'aquest equipament seran els específics per al compliment de les finalitats que el defineixen.

c. Quant a l'edificació, es manté i es respecta l'actualment existent, que podrà ser objecte de reformes sempre que no impliquin augment de volum o ocupació.

SECCIÓ III: ZONES DE DOMINI I ÚS PRIVAT

Art. 66. Residencial en edificació agrupada

1. Zona 1a. Residencial en edificació entre mitgeres
 - a. Definició: Correspon a una determinada agrupació de cases entre mitgeres ja definida i consolidada en el veïnat de la Vila.
 - b. Parcel·la mínima: No s'estableix
 - c. Coeficient d'edificabilitat: $2 \text{ m}^2 \text{ sostre} / \text{m}^2 \text{ sòl}$
 - d. Superfície edificable màxima per edifici: No s'estableix
 - e. Usos permesos a la planta baixa:
 - Residencial
 - Comercial, segons l'article 58 d'aquestes Normes
 - Industrial, només la situació "a" de l'art 56 d'aquestes Normes
 - Agropecuari: Només situació "b" de l'art. 57 d'aquestes Normes
 - Espectacles i activitats recreatives, segons l'art. 60 d'aquestes Normes
 - f. Usos permesos a la planta pis: Únicament residencial
 - g. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge per cada 80 m^2 de sostre
 - h. Separacions mínimes:
 - A vial: l'edificació se situarà sobre l'alineació de façana grafiada en el plànol 2
 - A límits laterals: l'edificació serà entre mitgeres
 - Profunditat: l'edificació se situarà sobre l'alineació grafiada en el plànol 2
 - i. Aparcament: És obligatori disposar d'una plaça de garatge per cada habitatge. Es podrà situar a la planta baixa o, si això no és possible, als terrenys del pati d'acord amb les condicions establertes a l'apartat 3 d'aquest article 66, dedicat al "verd privat".
 - j. Ocupació màxima: 100 %
 - k. Alçada reguladora màxima: 6,5 m (PB + PP)
 - l. Soterranis: No s'admeten
 - m. Edificis auxiliars: No se n'admeten
 - n. Coberta: Haurà de ser inclinada i amb teulès ceràmiques envellides

(Cal tenir present, per a aquesta zona, l'aplicació de l'art. 61 d'aquestes Normes).

2. Zona 1b. Residencial tradicional en edificació adossada

a. Definició: Correspon a determinats habitatges agrupats de manera irregular, ja consolidats, en el veïnat de la Vila.

b. Parcel·la mínima: No s'estableix

c. Coeficient d'edificabilitat:

- Edificis alineats a vial: 2 m^2 sostre / m^2 sòl
- Edificis a interior de parcel·la: 1 m^2 sostre / m^2 sòl

d. Superfície edificable màxima per edifici: No s'estableix

e. Usos permesos a la planta baixa: Igual que per a zona 1a (apartat 1 d'aquest article)

f. Usos permesos a la planta pis: Únicament residencial

g. Nombre màxim d'habitatges per parcel·la: 1 habitatge per cada 80 m^2 de sostre

h. Separacions mínimes:

En aquesta zona, seria preferent mantenir els edificis actuals o, en cas de substitució, fer-ho per altres que en conservin les característiques volumètriques i compositives exteriors. En aquest cas, però, caldria modificar-ne l'alineació de façana tal com s'ha marcat a punts en el plànol 2.

Llevat d'aquest cas, els edificis se situaran sobre les alineacions grafiades en el plànol 2.

La cara adossada dels edificis es tractarà com a mitgera.

La cara no adossada es tractarà com a façana.

En cas que fos possible l'edificació pel costat de l'edifici que no està adossat, caldrà respectar-ne les servituds existents (obertures, androns, cossos sortints, etc.) i adaptar-s'hi.

De la mateixa manera, no es podran crear, sobre les façanes no adossades, noves servituds diferents a les ja existents, ni augmentar la superfície o el volum d'aquestes.

i. Aparcament: És obligatori disposar d'una plaça de garatge per cada habitatge (o dues, si aquest supera els 200 m^2 de superfície). Es podrà disposar a la planta baixa o, si això no és possible, als terrenys del pati d'acord amb les condicions establertes a l'apartat 3 d'aquest art. 66 ("verd privat").

j. Ocupació màxima: 100 %

k. Alçada reguladora màxima: 6,5 m (PB + PP) o 3,5 m (PB)

l. Soterranis: No se n'admeten

m. Edificis auxiliars: No se n'admeten, i en cas de construccions existents, es compten com a edificació principal

n. Coberta: Haurà de ser inclinada i amb teules ceràmiques envellides

(Cal tenir present, per a aquesta zona, l'aplicació de l'art. 61 d'aquestes Normes.)