



SEGONA MODIFICACIÓ DE L'ORDENANÇA DEL PAISATGE URBÀ I LA VIA PÚBLICA

(BOPG núm. 220 de 17.11.2009 i modificació BOPG núm. 149 de 5.8.2011)

Preàmbul i proposta de modificació del text normatiu

PREÀMBUL

L'Ajuntament de la Bisbal d'Empordà va aprovar definitivament l'Ordenança municipal del Paisatge urbà i la Via pública de la Bisbal d'Empordà i publicada íntegrament en el BOP de Girona núm. 220 de 17 de novembre de 2009 que regula,

A la vista de la creixent demanda d'instal·lació d'estufes per a les terrasses exteriors de bars i restaurants i les recomanacions dels Serveis Tècnics municipals en relació les característiques tècniques que han de tenir-se en compte a l'hora d'autoritzar la col·locació d'estufes per climatitzar a l'hivern els espais ocupats amb les taules i cadires, i que només podran ser de gas propà o bé elèctriques, es va tramitar la primera modificació de l'Ordenança redactant de nou l'apartat 14è de l'article 31.

El mes de maig de 2011 va tenir lloc una segona mesura quan vista la manca de concreció en l'article 31.7è respecte el mobiliari i elements auxiliars amb taules i cadires que provocava interpretacions diverses, es va decidir conjuntament des de les àrees d'Urbanisme i Via Pública redactar una instrucció interna per determinar unes condicions complementàries a tenir en compte per informar les sol·licituds. Tot i aplicar-se individualment com a condicions a les llicències, no es van tramitar per a integrar-se de ple dret en l'Ordenança. El literal de la norma a modificar era el text genèric "els elements objecte d'aquest precepte han d'integrar-se adequadament amb l'entorn en el qual se situïn. En aquest sentit s'utilitzaran materials adients i l'ocupació no distorsionarà l'harmonia en la zona (...)". Per tant es va creure convenient establir uns paràmetres orientatius basats en les pràctiques i normes generalitzades per facilitar la redacció de l'informe previ a l'autorització de l'ocupació. Així, es va tenir en compte que els colors i el tipus de material del mobiliari són elements decisius per a la seva integració harmònica en el paisatge urbà de la ciutat i que les moltes possibilitats de combinació dels productes existents en el mercat dificulten el compliment dels criteris imposats per l'ordenança sota un principi de coherència i seguretat jurídica, afegit a la regulació prevista en la normativa urbanística del PE del Nucli Antic respecte els colors dels paraments.

Aquest projecte de modificació de l'Ordenança pretén doncs harmonitzar les diferents regulacions municipals existents i establir un règim jurídic general i comú aplicable a les terrasses que es poden situar en els espais lliures d'ús públic de domini públic o de titularitat privada i en regula la intervenció administrativa. A la vegada també vol garantir i preservar la imatge que té la ciutat de la Bisbal d'Empordà, tenint en compte que l'ordenació, el manteniment i la qualitat de les terrasses contribueix l'endreç de l'espai públic i ajuda a percebre una bona imatge de la ciutat. S'estableix la determinació i unificació d'horaris per



L'obertura i tancament, es reconeix altres activitats que poden disposar de terrasses a la via pública com són els establiments de degustació: forn de pa amb degustació, geladeries, iogurteries, orxateries i altres de similars i s'obliga a incloure la terrassa en la cobertura de la pòlissa d'assegurances de l'establiment principal.

S'aprofita aquesta revisió acabar amb la dispersió normativa existent.

Així es configura aquesta ordenança com a norma reguladora general de la via pública i s'incorporen en dos capítols més el règim de guals i entrades de vehicles i la regulació de les obres i instal·lacions a la via pública, fins ara continguts en dues ordenances de 1993 vigents però superades amb el temps i que queden derogades.

També, tenint en compte la configuració d'aquesta Ordenança com una norma de caràcter essencialment urbanístic i vist el fonament conceptual del paisatge urbà i la via pública com elements dissenyadors de la ciutat s'afegeix un nou article (14 bis) en el Capítol IV regulador del sòl lliure privat. La indefinició d'alguns aspectes del vigent Pla General i la mateixa configuració topogràfica en alguns sectors del municipi de l'entorn de la Bisbal d'Empordà comporta que la construcció d'edificacions auxiliars (o construccions secundàries, segons nomenclatura del PGOU) hagi esdevingut problemàtica.

Per tant, a l'espera que el nou POUM que haurà de substituir l'actual Pla General pugui donar resposta a aquesta situació, cal establir alguns mecanismes de regulació relatius a la mateixa consideració de les construccions secundàries, la seva localització en relació a l'edificació principal o a la parcel·la, la seva alçada i les condicions específiques quan hi hagi desnivells en relació a les parcel·les veïnes.

Modificació del text normatiu (l'afegit és en cursiva)

CAPÍTOL V. OCUPACIÓ DE VIES I ESPAIS PÚBLICS

Article 31. Col·locació de taules i cadires

1.- Prèvia llicència de l'Alcaldia o de la Junta de Govern Local, a proposta de l'Àrea de Via Pública es podran ocupar els espais públics continus o propers als establiments de restauració: bars, restaurants, i anàlegs així com també als establiments de degustació com són els forns de pa amb degustació, gelateries, iogurteries, orxateries, xurreries i altres establiments d'activitats similars amb taules i cadires, com annex a l'establiment.

3.- El titular de la llicència serà responsable de mantenir en tot moment la neteja de l'espai ocupat i haurà d'ampliar la pòlissa d'assegurances de l'establiment principal que haurà de cobrir els riscos associats al funcionament de la terrassa i a la reposició de possibles danys a l'espai públic.

7.- Les instal·lacions dels elements objecte d'aquest precepte han d'integrar-se adequadament amb l'entorn en el qual es situï. En aquest sentit, s'utilitzaran materials adients, l'ocupació no distorsionarà l'harmonia de la zona i a més no s'admetrà publicitat comercial en els elements indicats, autoritzant-se només la inscripció del nom de l'establiment.

Les característiques del mobiliari i els elements auxiliars hauran de respondre les següents característiques:

a) Les taules i cadires hauran de complir els requisits següents:



Taula.

Material estructural preferentment de fusta, foneria d'alumini anoditzat o inoxidable o de ferro forjat. S'admet la forma rodona, quadrada, o rectangular. Podran tenir un o més peus cadascuna.

a) Cadira.

Apilable, preferentment amb braços i estructura de fusta, d'alumini anoditzat o inoxidable o de ferro forjat. Dins l'àmbit del PE Nucli Antic les cadires d'alumini anoditzat o inoxidable es cobriran amb material tèxtil preferentment color cru o, alternativament, de la gamma dels terrossos i ocres d'acord amb el tendal o para-sol si és el cas.

El material, en tot cas, haurà d'estar en bones condicions d'ús i estètica.

Només en casos excepcionals s'acceptaran colors el màxim semblants possibles als proposats. Les taules i cadires han de tenir tacs de goma per minimitzar el soroll.

b) Pissarres.

Hauran de ser dobles amb forma de V invertida. Les mides màximes exteriors amb potes incloses són d'1,50 m d'alçada x 0,70 m d'amplada. No poden disposar d'il·luminació pròpia ni contenir elements publicitaris, essent únicament autoritzats el nom de l'establiment i els productes o plats que ofereixin.

c) Jardineres.

Les dimensions màximes són 150 cm de longitud, 40 cm d'amplada i 50 cm d'alçada. Els materials han de ser de ceràmica, fusta, ferro o similars. La vegetació que s'hi planti ha de ser natural i s'ha de mantenir en bon estat.

Els elements auxiliars no es podran col·locar fora del perímetre de l'espai atorgat per la llicència de la terrassa.

12.- Es prohibeix tancar els laterals i la part superior de l'àmbit d'ocupació, mitjançant la instal·lació de pèrgoles, coberts, i altres construccions permanents o semi-permanents, podent únicament cobrir aquest àmbit amb parasols o tendals plegables. L'Ajuntament podrà establir, en determinats casos, les característiques i colors dels tendals i para-sols. Previ informe justificatiu, es podrà autoritzar excepcionalment el tendal pugui ser fixe a la façana d'acord amb les característiques previstes en l'art. 11.2 d'aquesta ordenança.

13.- Els para-sols seran d'eix central i plegables. La coberta d'aquests serà de lona o similar del color autoritzat en cada cas. Tots els components han de deixar una alçada lliure de, com a mínim, 2,20 m.

20.- Horaris

1. L'horari límit de l'ocupació serà l'establert a la llicència, en atenció a les peculiaritats de l'establiment, de la zona i de l'època de l'any, que vindrà determinat, previ informe de l'Àrea de Via Pública, per un acord de la Junta de Govern Local.

2. No obstant això, l'Ajuntament podrà atorgar motivadament, amb la sol·licitud prèvia de la persona interessada, l'ampliació de l'horari de tancament de les terrasses en dates assenyalades.

3. L'incompliment de l'horari establert per a l'ocupació d'una terrassa podrà comportar una suspensió temporal de la llicència, la seva revocació i/o la denegació en les temporades següents.



4. L'Ajuntament podrà reduir, la superfície autoritzada a cada establiment en carrers o places on hi hagi concentració de diversos establiments amb terrassa, quan es constati molèsties.

5. Per autoritzar terrasses que s'hagin d'instal·lar a la calçada caldrà informe de la Policia Local.

Article 35 . Obligacions legals. Règim legal d'aplicació.

1.- Les ocupacions de les vies o dels espais públics regulades en aquest capítol donaran lloc a l'aplicació dels tributs i altres drets fixats en les Ordenances fiscals vigents.

2.- Tota ocupació haurà de ser sol·licitada com a mínim quinze dies abans del primer dia del període interessat o de la jornada que motivin la petició a l'efecte d'obtenir els informes pertinents. El no compliment d'aquest requisit podrà comportar la denegació de la sol·licitud.

CAPÍTOL VIII. DELS GUALS I ENTRADA DE VEHICLES

Article 44 bis. Regulació dels guals i entrada de vehicles a través de la via pública

1. Definicions. Als efectes d'aquesta ordenança es defineixen els següents conceptes:

1.1 Gual permanent és l'accés de vehicles des de la via pública als habitatges, locals o recintes, o a l'inrevés, a través de la vorera, vorada o un altre espai de domini públic destinat al pas de vianants, amb independència de la necessitat o no de modificar-ne l'estructura, i convenientment senyalitzat amb la placa corresponent. Constitueix un ús comú especial de béns de domini públic i, en conseqüència, estarà subjecte a llicència municipal. No es permet l'estacionament de cap vehicle davant d'un gual senyalitzat correctament i autoritzat.

1.2 Entrada de vehicles a la via pública és l'accés de vehicles des de la via pública als habitatges, locals o recintes, o a l'inrevés, a través de la vorera, vorada o un altre espai de domini públic destinat al pas de vianants, amb independència de la necessitat o no de modificar-ne l'estructura, sense placa de gual. Constitueix un ús comú especial de béns de domini públic i, en conseqüència, estarà subjecte a llicència municipal.

1.3 Rebaix d'accés és tota modificació d'estructura de la vorada o de la vorera per facilitar l'accés dels vehicles des de la via pública.

1.4 Gual provisional és l'accés de vehicles des de la via pública a una obra de reforma o nova construcció d'immobles que exigeixi el pas de vehicles a través de la vorera, vorada o un altre espai de domini públic destinat al pas de vianants, amb independència de la necessitat o no de modificar-ne l'estructura, i convenientment senyalitzat amb la placa corresponent. Constitueix un ús comú especial de béns de domini públic i, en conseqüència, estarà subjecte a llicència municipal. No es permet l'estacionament de cap vehicle davant d'un gual provisional senyalitzat correctament i autoritzat.

2. Actes subjectes a llicència

2.1 És competència de l'Ajuntament la concessió de llicències de guals i entrades de vehicles.



L'autorització només la podran sol·licitar propietaris o arrendataris dels immobles al servei dels quals s'hagi de destinar.

El propietari de l'immoble serà l'únic responsable davant l'Administració municipal de totes aquelles obligacions que es derivin de l'atorgament de la llicència, amb independència de la persona que pugui ser-ne usuària.

2.2 Serà necessària llicència de gual o entrada de vehicles per a cada porta o obertura per la qual hi hagi accés de vehicles als habitatges, locals o recintes.

2.3 Serà necessària llicència per a la modificació de l'amplada de guals o entrades de vehicles.

2.4 Serà necessària llicència per a canvi de tipologia de llicència de gual a entrada de vehicles o a l'inrevés. S'haurà de tornar la placa senyalitzadora a l'Ajuntament quan se sol·liciti el canvi de gual a entrada de vehicles.

2.5 Els trasllats de guals i entrades de vehicles tindran la consideració de nova llicència i implicaran l'obligació del peticionari de renunciar al gual anterior i suprimir-lo.

2.6 La supressió de guals i entrades de vehicles s'haurà de sol·licitar a l'Ajuntament, que la concedirà sempre que el titular de la llicència hagi restaurat el rebaix d'accés (si n'hi ha) i tornat la placa senyalitzadora del gual a l'Ajuntament, i no es puguin efectuar entrades ni sortides de vehicles.

3. Naturalesa de les llicències

La llicència municipal de gual o entrada de vehicles serà de duració indefinida i d'ús permanent sense limitació horària a l'entrada i sortida de vehicles.

La concessió de llicències de gual o entrada de vehicles serà sempre discrecional i sense perjudici de tercers. La llicència no crearà cap dret subjectiu, i el titular podrà ésser requerit en tot moment perquè el suprimeixi al seu càrrec i refaci, si cal, la vorera i vorada per tornar-la al seu anterior estat.

La construcció, reforma o supressió dels rebaixos d'accés seran sempre a compte del responsable de la llicència.

4. Contingut de la sol·licitud de la llicència

En la sol·licitud per a llicència de gual o entrada de vehicles s'haurà de:

- a) Indicar el nombre dels vehicles que pugui contenir el local.
- b) Presentar croquis en planta de l'immoble en el qual s'indiquin els accessos i la vorera, amb els elements estructurals, la vegetació i el mobiliari urbà indicats.
- c) Plànols a escala d'on accedeixen els vehicles, indicació de la part que es destini a hostatjar els vehicles, o si és el cas, a la càrrega i descàrrega (excepte habitatges unifamiliars aïllats o garatges d'ús comunitari).
- d) En el cas que el sol·licitant no sigui el propietari del local, haurà de justificar la conformitat del propietari respecte a la sol·licitud del gual.

En el supòsit de local de negoci, per obtenir llicència de gual o entrada de vehicles s'haurà d'acreditar que l'activitat exigeix necessàriament l'entrada i sortida de vehicles, i que disposa



d'espai interior lliure per a un o més vehicles quan es tracti d'establiments amb exigència de càrrega i descàrrega de pesos importants.

5. Condicions d'atorgament/denegació

5.1 Per als habitatges s'autoritzaran guals i entrades de vehicles sempre que la capacitat sigui, almenys, per a dos vehicles, o per a un vehicle en habitatges aïllats uni o plurifamiliars (torres, xalets o altres d'anàlegs).

5.2 No es concedirà llicència de gual o entrada de vehicles per a aquells habitatges i locals amb una porta d'accés d'amplada inferior a 2,40 m o estiguin situats en vials que no permetin de disposar de prou radi de gir per a l'entrada, i en conseqüència els vehicles obstaculitzin la calçada per fer la maniobra d'accés.

5.3 No es concedirà llicència de gual o entrada de vehicles quan la diferència de cota de la planta on accediran els vehicles respecte a la via pública sigui igual o superior a 10 cm i no s'hagi efectuat cap rampa d'accés.

6. Amplada de gual o entrada de vehicles

L'amplada del gual o entrada de vehicles es concedirà segons les necessitats de radi de gir i visibilitat. La longitud mínima del gual o entrada de vehicles serà de 3 metres.

7. Senyalització de gual

Un gual s'haurà de senyalitzar, mitjançant la col·locació d'una placa senyalitzadora de gual lliurada per l'Ajuntament i una marca viària, de la següent manera:

1. La placa senyalitzadora normalitzada de gual s'haurà de col·locar:
 - a. en el lateral de la porta o damunt de l'entrada de vehicles,
 - b. visible de cara des de la calçada,
 - c. a una alçada mínim d'1,5 m. i una alçada màxima de 2,3 m des del nivell de la vorera fins al límit inferior de la placa.
2. La marca viària serà pintada pels serveis municipals i no podrà ser manipulada pel titular del gual.

8. Construcció del rebaix d'accés de guals i entrada de vehicles El paviment dels guals i entrades de vehicles per a ús d'automòbils fins a 3 Tm de pes total, ha de ser igual al de la vorera circumdant sobre una base d'una espessor mínima de 10 cm de formigó de massa HM-15 i una sub-base de material adequat degudament compactada al 95% del PM (assaig Pròctor Modificat).

Quan el gual o entrada de vehicles sigui destinat al pas de camions i vehicles de més de 3 Tm de pes total, el paviment haurà de ser igual al de la vorera circumdant sobre una base d'una espessor mínima de 20 cm de formigó de massa HM-15 i una sub-base de material adequat degudament compactada al 95% del PM (assaig Pròctor Modificat).

En el cas que no hi hagi vorera circumdant o aquesta sigui de formigó vist, el gual o entrada de vehicles s'ha de construir sobre una base d'una espessor mínima de 20 cm de formigó



armat H-15 amb acabat preferentment raspallat. Com a mínim s'han de deixar junts transversals de retracció cada 25 m² amb distàncies entre ells no superiors a 5m.

Les característiques de disseny i els materials a utilitzar en la construcció dels guals es fixaran per Decret de l'Alcaldia. Els casos en què no es puguin aplicar els models aprovats s'estudiaran en particular i en la corresponent llicència s'especificaran les seves característiques especials.

9. Obligacions del titular de gual o entrada de vehicles El titular de gual o entrada de vehicles estarà obligat a:

- a) Conservar en perfecte estat el paviment, la senyalització horitzontal i la placa senyalitzadora.
- b) Efectuar al seu càrrec les obres ordinàries de manteniment que disposi l'Ajuntament.
- c) Permetre l'accés dels inspectors de l'Ajuntament per comprovar l'existència d'espai per estacionar vehicles a l'interior de l'edifici.
- c). Pagar la taxa de gual o entrada de vehicles.

10. Usos prohibits

Queda prohibit qualsevol altra forma d'accés de vehicles a l'interior dels edificis, particularment mitjançant rampes o la instal·lació circumstancial d'elements mòbils o fixos que envaeixin la vorera o la calçada (cossos de fusta o metàl·lics, rajols, sorra, etc.).

11. Revocació de llicències

Les llicències de guals i entrades de vehicles es podran anul·lar per les causes següents:

- a) Manca de conservació en perfecte estat del paviment o la pintura.
- b) Ús indegut.
- c) Canvi de les circumstàncies per les quals es concedí la llicència.
- d) Incompliment de qualsevulla de les obligacions imposades en aquesta Ordenança.
- e) Impagament de la taxa de gual o entrada de vehicles.

La revocació de la llicència pot comportar l'adopció de les mesures necessàries per impedir l'accés de vehicles als habitatges o locals.

CAPÍTOL VIII. DE LES OBRES O INSTAL·LACIONS A LA VIA PÚBLICA

Article 44 ter.

1. La realització de qualsevol obra, construcció o instal·lació a la via pública o el seu subsòl està sotmesa a l'obtenció prèvia de llicència municipal, en els termes previstos en la legislació urbanística, el planejament vigent i aquesta o altres ordenances.

2. No es concediran llicències que impliquin la remoguda de paviments construïts en els cinc anys anteriors, fora de casos de necessitat urgent i justificada a criteri dels tècnics municipals.

3. El permís per a la instal·lació de pals de suport d'instal·lacions a la via pública es concedirà exclusivament amb caràcter provisional com a conseqüència de l'execució d'una obra



d'edificació o urbanització prèviament autoritzada. Qualsevol altra instal·lació haurà de ser soterrada o, si escau trenada per les façanes dels edificis.

4. Les obres s'executaran sola la responsabilitat del titular de la llicència i la inspecció, si fos el cas, dels tècnics municipals.

5. L'horari permès per a l'execució de les obres serà de 8 a 21 hores, de dilluns a divendres, exclusivament durant els dies laborables.

Qualsevol urgència justificada fora d'aquest horari haurà de ser expressament autoritzada per l'Alcaldia, que determinarà els límits sonors que regiran els treballs.

6. Si és necessari interrompre la circulació de vehicles, el titular demanarà autorització a la Policia Local amb un mínim de 24 hores d'antelació. Per a aquesta autorització caldrà presentar prèviament còpia de la corresponent llicència municipal per a l'obra o la instal·lació.

7. Un cop iniciades, les obres no podran ser interrompudes per cap motiu, ni mantenir un mateix tram obert més d'una setmana, excepte que així ho ordeni l'Ajuntament o existeixi causa de força major plenament justificada a criteri dels serveis tècnics municipals.

8. El titular de la llicència serà el responsable d'assabentar-se de tots els serveis existents que afectin l'execució de l'obra, i de qualsevol avaria o perjudici que es pugui provocar.

9. El titular de la llicència serà el responsable igualment de la seguretat de vehicles i vianants a la via pública en l'àmbit de la seva obra. En aquest sentit, s'haurà de mantenir perfectament senyalitzada i amb il·luminació nocturna reglamentària.

10. S'hauran de col·locar plataformes d'accés suficientment resistents a totes les sortides d'habitatges, locals, garatges, o qualsevol lloc on es pugui interrompre el pas de persones o vehicles.

11. El titular de la llicència serà el responsable de mantenir neta en tot moment la part de la via pública afectada per les obres.

12. Els productes de l'excavació hauran de ser retirats immediatament de la via pública i transportats a un abocador controlat i autoritzat, excepte els que siguin d'una naturalesa apropiada per ser utilitzats en el rebliment de la rasa.

13. En tots els casos, es procurarà obrir el carrer perpendicularment o longitudinalment al sentit del vial i amb la mínima amplada possible.

14. Els paviments continus (asfàltics, formigó, etc.) s'hauran de tallar amb disc. Els paviments discontinuus (llambordes, panots, etc.) s'hauran d'aixecar de manera que quedin afectades les mínimes peces possibles.

15. En la instal·lació de nous serveis, s'haurà de respectar una distància mínima de 20 cm. entre tangents de conductes o cables, la qual s'haurà d'augmentar quan així ho reguli una reglamentació, tècnica específica.

16. Les rases s'ompliran amb material granulat adequat, compactat al 98% de densitat respecte a l'assaig Pròctor modificat.



Quan es tracti de calçades s'haurà de fer una llosa de 15 cm. de formigó H-150 i deixar un mínim de 4 cm. per a la capa de trànsit, que serà d'aglomerat asfàltic, formigó H-200 o el material de la resta de la calçada.

17. Els paviments bituminosos de reposició i la junta d'aquests amb l'existent, se segellaran amb un producte adequat.

18. Sempre que per raons tècniques es cregui convenient, l'Ajuntament podrà realitzar a càrrec del titular de la llicència la reposició del paviment.

19. Una vegada acabada l'obra, el titular de la llicència ho comunicarà a l'Ajuntament per escrit, per tal que en sigui realitzada la inspecció i la recepció, que serà provisional fins que es compleixi el termini de garantia de 12 mesos i es pugui procedir a la devolució de la fiança.

CAPÍTOL VI. DEL SÒL LLIURE PRIVAT

Article 41.bis. Construccions en els patis d'illa

1. Les construccions secundàries són aquelles edificacions amb sostre edificable computable, independents o adossades a l'edificació principal, i que acullen usos complementaris al principal. Com per exemple, garatges, casetes de serveis, porxos independents, coberts per usos diversos, barbacoes, pèrgoles i altres similars.

2. En aquelles situacions en que es permet la construcció d'una edificació auxiliar o construcció secundària en el pati d'illa i la normativa o els plànols d'ordenació no indiquen el seu gàlib, aquesta s'ubicarà preferentment:

a. Adossada a la façana posterior que confronta amb el pati d'illa. En aquests casos la coberta haurà de ser inclinada, plana, o mixta. En el cas que la coberta sigui inclinada podrà ocupar tot el front de l'edificació. En el cas que la coberta sigui plana s'haurà de separar dels laterals de parcel·la un mínim d'1 metre. En el cas d'una solució mixta, en una distància mínima d'1 metre respecte dels laterals de la parcel·la, la coberta haurà de ser inclinada.

b. En el fons de parcel·la.

3. En casos de desnivell del pati d'illa entre parcel·les oposades o contigües, les edificacions en el pati d'illa tant en planta baixa com en les plantes soterranis així com les construccions secundàries, que sobresurtin del nivell existent del pati d'illa de les parcel·les veïnes, s'ajustaran a la següent disposició:

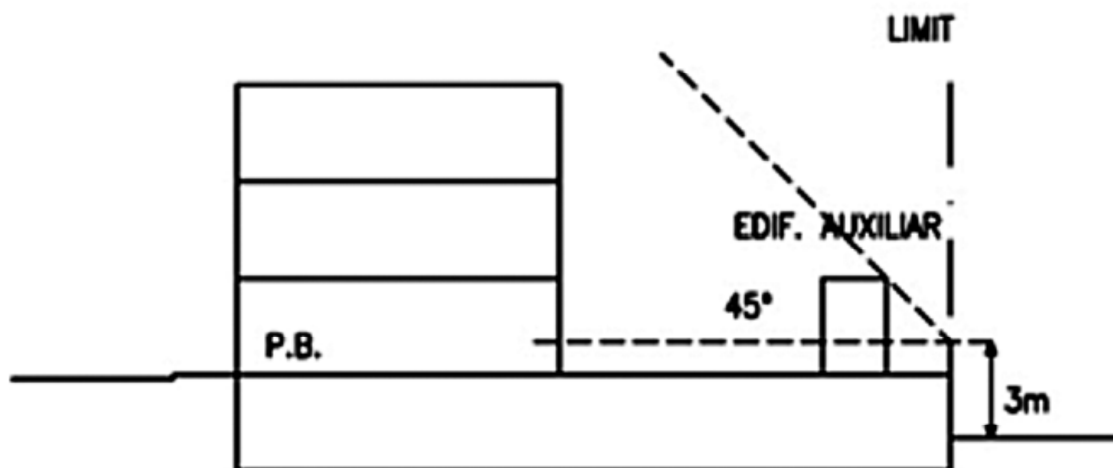
a. Si l'edificació en el pati d'illa té una alçada inferior a 3 metres respecte al nivell existent en el pati de la finca veïna, es podrà adossar al límit de parcel·la.

b. Si l'edificació en el pati d'illa té en el límit de parcel·la una alçada superior a 3 metres respecte al nivell existent en el pati de la finca veïna, s'haurà de separar del límit de manera que l'edificació a l'espai no ultrapassi un pla ideal traçat a quaranta-cinc graus en el límit entre parcel·les a partir d'una alçada de 3 metres.



4. A l'alçada total de les edificacions auxiliars establerta a la normativa urbanística s'hi considerarà inclosa la coberta, parets de separació i altres remats d'obra. A aquesta alçada màxima s'aplicarà en tot el perímetre de l'edificació auxiliar.

5. Les construccions secundàries computen com a sostre edificable màxim de la parcel·la, la seva projecció en planta com a ocupació d'una parcel·la i no podran ocupar les franges de separació mínimes obligatòries a límits, excepte que la normativa de la zona indiqui una altra determinació.



La Bisbal d'Empordà, setembre de 2013

BOP 013 de 21 de gener de 2014 núm. 00294



AJUNTAMENT DE
LA BISBAL D'EMPORDÀ