

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT MUNICIPAL DE DOSRIUS

NORMES URBANÍSTIQUES

TEXT ARTICULAT REFÓS
2013

CAPÍTOL I.- DISPOSICIONS GENERALS	(Articles de l'1 al 30)
CAPÍTOL II.- RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL	
II.1. CLASSIFICACIÓ	(Articles del 31 al 33)
II.2. PARÀMETRES I CONCEPTES REGULADORS DE L'ACTIVITAT URBANÍSTICA.	
II.2.1. Definicions Generals.	(Articles del 34 al 36)
II.2.2. Paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació.....	(Article 37)
II.2.3. Paràmetres reguladors de l'ordenació segons alineacions de vial.	(Articles del 38 al 42)
II.2.4. Paràmetres reguladors de l'ordenació d'edificació aïllada.....	(Article 43)
II.2.5. Paràmetres reguladors de l'edificació per volumetria específica	(Article 44)
II.3. CLASSES I CONDICIONS D'ÚS	
II.3.1. Conceptes Generals	(Article 45)
II.3.2. Condicions específiques de l'ús industrial	(Articles del 46 al 59)
II.3.3. Regulació de l'ús de garatges	(Articles del 60 al 63)
II.3.4. Condicions específiques de les granjes	(Articles del 64 al 66)
CAPÍTOL III. - ORDENACIÓ DE SISTEMES	(Articles del 67 al 72)
Clau núm. 1	
Clau núm. 2 i núm. 3	
Clau núm. 4	
Clau núm. 5	
Clau S	
CAPÍTOL IV.- ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ	(Articles del 73 al 77)
Clau 6a	
Clau 6b i 6c	
Clau 7	
Clau 8	
Clau 9	
CAPÍTOL V.- RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL APTE PER A LA URBANITZACIÓ	(Articles del 78 al 80)
Clau 10 i 11	
Clau 12a	
CAPÍTOL VI.- RÈGIM DEL SÒL NO URBANITZABLE	(Articles del 81 al 88)
Clau 13	
Clau 14a i 14b	
Clau 14c	
Clau 15	
CAPÍTOL VII. -DESENVOLUPAMENT DE LES N.S.P.	(Articles del 89 al 93)
CAPÍTOL VIII.-CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE LA PROTECCIÓ D'ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC O NATURAL	(Articles del 95 al 97)
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	
ANNEX A LES NORMES URBANÍSTIQUES	
NORMATIVA DEL PLA ESPECIALCORREDOR-MONTNEGRE	

CAPITOL I.- DISPOSICIONS GENERALS.

Art.1.-

Les presents Normes urbanístiques de les Normes Subsidiàries tipus b de Planejament Municipal de DOSRIUS, en endevant NSPMD, tenen per objecte la Revisió-Adaptació del Pla General de Dosrius a la Llei de Reforma de la Llei de Sòl i al Decret Llei 1/1990 " Text Refòs de legislació en materia urbanistica a Catalunya", d'acord amb l'establert a la disposició transitòria primera.

Art.2.-

Les NSPMD entraran en vigor el dia de la publicació de la seva aprovació definitiva per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona al Diari Oficial de la Generalitat.

Art. 3.-

La vigència de les NSPMD serà indefinida. No obstant hauràn de revisar-se quan s'aprovi un pla Director territorial de Coordinació que afecti totalment o parcialment al terme municipal, quan les magnituds demogràfiques, d'ocupació o de renda variïn substancialment respecte de les observades anteriorment, tant en termes relatius com absoluts, o quan s'esgoti el sòl apte per a la urbanització. En tots aquests casos l'Ajuntament podrà optar per la simple revisió o per la substitució de les Normes per un Pla General d'Ordenació Municipal.

Art.4.-

També podrà modificar-se sempre que es sotmetin a les previsions dels articles 161 i 162 del Reglament de Planejament. La modificació haurà de justificar-se adequadament i referir-se a aspectes puntuals del planejament que no suposin qüestionar aspectes fonamentals del mateix, en quin cas s'exigirà la seva revisió global.

Art. 5.-

Les presents Normes s'acompleten amb els plànols normatius redactats a escales de 1/1000 a 1/5000 i 1/10000 que practiquen la divisió del territori en zones i sistemes identificant-los amb un codi que remet a les presents Normes.

Art. 6.-

1.-La interpretació de les Normes i plànols es farà en congruència amb la finalitat de les mateixes. Per a la interpretació de les presents Normes es tindrà present el criteri d'interpretació de les normes jurídiques que estableix l'art. 3 del Codi Civil, la facultat de definir criteris d'interpretació de les Normes, correspon a l'Ajuntament Ple.

2.-Els límits de les zones ,àrees , sectors o sistemes , podran precisar-se en els corresponents Plans Parcialis o Especials , d'acord amb els següents criteris.

a) Els ajustaments que es produeixin hauran de respondre a :

- 1.-alineacions o línies d'edificació vigents
- 2.- característiques topogràfiques del terreny
- 3.- límits de la propietat rústica o urbana
- 4.- existència d'arbres o d'altres elements d'interès

b) No produiran distorsions en la forma de les unitats de zona , àrea , sector o sistema , ni augments o disminucions de superfície de més d'un 5% , en relació amb les superfícies delimitades als plànols d'ordenació d'aquestes N.S.P.M.D.

3.- En cas de dubte s'adoptarà la solució més favorable a la col·lectivitat , a la menor edificabilitat.

Art. 7.-

El desplegament de les NSPMD es farà a través de Plans Especials, Plans Parcial i Estudis de Detall.

Seràn procedents quan ho assenyalin les Normes o ho estableixi amb caràcter general la Llei del Sòl i els seus Reglaments.

La tramitació d'aquests instruments de planejament es farà d'acord amb el Reglament de Planejament i disposicions concordants.

Art.8.-

Per a l'execució del planejament en sòl urbà es podran delimitar polígons i en el seu cas unitats d'actuació encara que no estiguin contemplats a les presents Normes. També podrà l'Ajuntament assenyalar polígons pel seu desenvolupament mitjançant Plans Especials de Reforma Interior, encara que no estiguin expressament previstos.

Art. 9.-

En àrees aptes per a la urbanització serà preceptiva la formació de Plans Parcial.

Art.10.-

Sigui quina sigui la figura de planejament utilitzada pel desplegament d'aquest Pla, quan ho faci la iniciativa privada, fixarà un pla d'etapes concretat temporalment per a la seva execució que serà sempre pel sistema de Compensació regulat a la Llei del Sòl.

Art.11.-

No es donarà tràmit a cap Pla Parcial si no conté el document de compromisos i garanties a que fa referència l'article 46 b) del Reglament de Planejament i articles 81 i següents del D.LL 1/1990.

Art.12.-

El no-compliment pel promotor de les obligacions concretes i de la realització de la urbanització amb subjecció al pla d'etapes del pla parcial facultarà l'Administració, segons l'entitat i la transcendència d'aquest no-compliment, per adoptar alguna o algunes de les mesures següents:

a)imposició de sancions pecunàries.

b)realització de les garanties.

c)suspensió dels efectes del pla.

d)subrogació de l'Administració de l'execució, amb indemnització de la quantitat estricta del valor del sòl, segons la qualificació immediata anterior a l'aprovació del pla, i de l'obra útil realitzada.

Art.13.-

Un cop aprovats el Pla Parcial i el Projecte d'Urbanització, si no s'ha tramitat simultàniament, caldrà la tramitació i aprovació d'un Projecte de Compensació o de reparcel.lació, a menys que es tracti de terrenys d'un sol propietari, cas en que s'haurà de procedir a atorgar escriptura pública de cessió sense més tràmit. No es podran iniciar obres d'urbanització si no s'han acomplert aquests requisits i dipositat la corresponent garantia.

Art.14.-

En sòl no urbanitzable no podrà autoritzar-se cap mena d'intervenció de les regulades a la Llei i en aquest Pla sense que es tingui en compte el contingut de l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística i se li doni el tràmit previst en el mateix.

Art.15.-

Per a l'execució de les activitats permeses pel Pla i enumerades a l'article 178 de la Llei del Sòl s'exigirà llicència municipal.

El corresponent projecte haurà de contenir, com a mínim:

- Memòria descriptiva amb precisió suficient per a identificar l'actuació i la seva conformitat o disconformitat amb el planejament.
- Plànols de situació i emplaçament a escala 1/5000 i 1/500.
- Plànols d'informació a escala 1/500.
- Plànols de projecte a escala no inferior a 1/100.

Art.16.-

1. Estan subjecte a l'obtenció de llicència urbanística municipal, o al règim de comunicació prèvia en aquells casos en què ho determinin les ordenances municipals, la legislació de règim local o la legislació urbanística vigent, els actes següents:

- a .- Parcel·lacions i reparcel·lacions.
- b .- Obres d'urbanització i instal·lació de serveis.
- c .- Moviment de terres.
- d .- Obres de tancament de solars i terrenys.
- e .- Obres d'edificació de nova planta, ampliacions, reformes, conservació, reparacions i millores.
- f .- Primera utilització dels edificis, l'ús del sòl i els canvis d'ús.
- g .- Enderrocs i demolicions totals o parcials.
- h .- Extracció d'àrids, d'argiles i pedreres.
- i .- Modificació de les característiques físiques del sòl.
- j .- Instal·lació de cartells i rètols visibles des de la via pública.
- k .- Instal·lació, ampliació o transformació d'establiments comercials, industrials i magatzems.
- l .- Instal·lació de grues i aparells elevadors a les construccions i edificis.
- m.- El pintat o decoració de façanes a la via pública o visibles.
- n.- Tala d'arbres integrats en massa arbòria, jardins i parcel·les en general.
- o. Les instal·lacions auxiliars i les construccions auxiliars.
- p. Totes aquelles actuacions per les que ho exigeixi la normativa urbanística o sectorial vigent.

S'exceptuen de l'obligació d'obtenció de llicències les obres de neteja de solars, jardineria en finques particulars sempre que no suposi tala d'arbres, obres a l'interior de l'edifici que no suposin obertures ni modificacions en la distribució de l'edifici, ni afectin a elements de parets i tanques, sempre que no ocasionin l'ocupació de la via pública per runes o material d'obra, i en general, les obres de construcció, urbanització, reparacions i altres que s'executin per ordre de l'Ajuntament sota direcció de tècnics municipals i ajustant-se estrictament a les disposicions que les imposin.

Obres menors: Tindran la consideració d'obres menors les següents:

- a .- Col·locació de rètols, banderes i anuncis lluminosos
- b .- Col·locació de toldos i marquesines a la planta baixa de les façanes de la via pública.
- c .- Construcció de bastides o similars, dibuixant com a mínim planta o secció i alçades.
- d .- Col·locació de grues-torres i aparells elevadors per a la construcció.
- e .- Execució d'obres interiors en locals que no modifiquin la seva estructura
- f .- Reparació de cobertes i terrats.
- g .- Pintura, estucats i reparació de façanes d'edificis.
- h .- Col·locació de portes, persianes i reixes en obertures.
- i .- Construcció i reparació de canonades i demés elements de les instal·lacions, desaignes ,clavegueres i fosses sèptiques.
- j .- Tancament de parcel·les.
- k .- Obra civil per pous de prova.

- I. Instal·lacions i edificacions auxiliars.
- II. Construcció i/o instal·lació de piscines.

Totes les restants tindran la consideració d'obres majors.

Art.16bis.-

- 1.- S'estableix l'obligatorietat de tancament de les parcel·les existents en sòl urbà amb urbanització existent. A tal efecte, es concedeix un termini de dos anys a partir de l'aprovació definitiva de les NSPMD, per que els propietaris executin les obres. Transcorregut aquests temps l'Ajuntament podrà dictar les oportunes ordres d'execució.
- 2.- Tanmateix, podrà ser objecte d'ordre d'execució el mal estat de conservació i policia d'edificació i jardins o espais lliures de parcel·la, a criteri dels Serveis Tècnics Municipals.

Art.17.-

Els projectes d'edificació d'habitatges pels que es sol·liciti llicència d'obra nova o de primera ocupació hauran d'ajustar-se a les condicions de nivell d'habitabilitat objectiva fixats al Decret 346/83 de 8 de juliol de la Generalitat de Catalunya, sense quin requisit no podran atorgar-se les corresponents llicències.

A les sol·licituds de llicència d'obres en edificació aïllada s'adjuntarà plànol indicant els arbres existents a la parcel·la, i els que hagin de talar-se per l'edificació, adaptació topogràfica i jardineria.

Art.18.-

L'Alcalde, o la Comissió en que cregui oportú delegar, autoritzarà mitjançant llicència els projectes que se li presentin sempre que aquests s'ajustin a Normes i no es trobin en alguna de les següents situacions:

- que el sòl on es pretengui edificar no tingui la totalitat dels elements d'urbanització, salvat el que disposa l'article 22 de les presents Normes.
- que estigui comprès dins d'alguna Unitat d'Actuació, a no ser que la pròpia Normativa prevegui la possibilitat de concedir llicències en aquest cas.

Art.19.-

- 1.-L'autorització municipal o llicència, estarà sempre subjecte a caducitat, que es produirà en els següents terminis a partir de la seva concessió:

- per a les obres majors: tres mesos per a començar les obres, i dos anys per acabar-les.
- per a obres menors: tres i sis mesos, respectivament.

i en les condicions fixades per l'art. 247 , 248 , 249 250 del D.LL. 1/1990 del D.LL . 1/1990.

- 2.- L'autorització municipal o llicència implica automàticament la obligació de procedir a la pavimentació de la voravia, si previament no està pavimentada, d'acord amb les indicacions dels Serveis Tècnics Municipals.

Art.20.-

En qualsevol cas, si no comença l'obra de manera efectiva en el termini de tres mesos de la concessió o s'atura per un termini igual o superior, la llicència

caducarà, amb expressa declaració d'acord amb l'art. 249 del la Llei citada a l'art. anterior.

Art.21.-

Només podrà autoritzar-se una pròrroga per la meitat del temps inicial quan s'hagi construït, dins del termini primerament autoritzat, la cobertura d'aigües de l'edifici, d'acord amb l'art. 249.5 del D.LL 1/1990 .

Art.22.-

Es podran atorgar llicències condicionades a la realització simultània de la urbanització sempre que es compleixin les condicions i garanties establertes a la Llei.

Art.23.-

Quan el sòl on es pretengui edificar no tingui tots els elements d'urbanització es prendran les següents mesures, abans d'autoritzar les obres:

- a) compromís de no utilitzar la construcció fins acabar la urbanització, establint aquesta condició a les cessions que es facin.
- b) dipòsit en metàl·lic o garantia per algun dels mitjans admesos en dret pel total import dels elements d'infraestructura que manquin, segons valoració que farà el tècnic municipal.
- c) obligació d'execució simultània de les obres d'urbanització.

A més, es podrà acordar:

- d) inscripció, per nota marginal en el Registre de la Propietat de l'obligació anterior.

El compromís d'urbanitzar abastarà les obres que ordena el paràgraf 2n. de l'art. 40 del Reglament de Gestió, i l'incompliment del deure d'urbanitzar comportarà el que preveu l'apartat 3 d'aquest article.

Art.24.-

Quan el sòl estigui comprès en una unitat d'actuació o polígon, caldrà que abans de la concessió de la llicència sigui ferm l'acord de reparcel·lació o d'aprovació del projecte de compensació segons l'execució de la unitat o polígon sigui per iniciativa pública o privada en virtut dels quals s'hagin transferit a l'Ajuntament els terrenys que el Pla destina a equipaments, vials i parcs i jardins. El procediment de compensació d'iniciativa privada podrà substituir-se pel de reparcel·lació voluntària quan hi estiguin d'acord la totalitat de propietaris afectats per una unitat d'actuació o polígon.

Art.25.-

En cap cas es podrà concedir llicència en sòl urbà si manquen els elements bàsics de la infraestructura definits per l'article 78 a) de la Llei del Sòl de 1976, sense que es tramiti i aprovi un projecte d'urbanització.

Art.26.-

Un cop acabada una obra de nova planta o que suposi transformació d'ús caldrà sol·licitar llicència d'ocupació, la qual habilitarà per utilitzar l'edifici o desenvolupar l'activitat i es concedirà per l'Ajuntament quan es comprovi que l'execució s'ha dut a terme conforme al projecte aprovat i amb observància de les condicions que li hagin estat imposades en l'acte d'aprovació. No es farà devolució de la garantia prestada sense que s'hagi obtingut la llicència d'ocupació.

L'Ajuntament no autoritzarà l'escomesa d'aigüa i demés serveis si no s'obté la llicència de primera ocupació.

Art.27.-

Correspon a l'Ajuntament fer observar les disposicions d'aquest Pla així com emprar les mesures coercitives i de restitució de la legalitat urbanística que la Llei del Sòl, el Reglament de Disciplina Urbanística i la Llei sobre protecció de la Legalitat Urbanística preveuen.

Les infraccions urbanístiques seràn sancionades per l'Alcalde amb multes de la quantia que la Llei autoritza, sense perjudici de la major quantia que pugui imporsar-se si es passa l'expedient sancionador a una Autoritat superior. A més ordenarà la reposició de les coses a l'estat que tenien abans de la infracció.

Art.28.-

Un cop descoberta una infracció, l'Alcalde ordenarà la instrucció del corresponent expedient amb comunicació a l'infractor de l'obligatorietat de presentar a l'Ajuntament sol.licitut de legalització en el termini de dos mesos. Si no es presenta, o presentada resulta no legalitzable, l'Ajuntament ordenarà a l'infractor la restitució de les coses a l'estat anterior. Si aquest no ho fa així l'Ajuntament procedirà a l'execució subsidiària a costa de l'infractor. Quan per a l'execució sigui necessària l'entrada a domicili, per negar-se el titular a fer-la franca, l'Alcalde es dirigirà al jutge d'Instrucció de la demarcació en petició d'autorització judicial acompanyant-hi l'expedient corresponent.

Art.29.-

Un cop acordada la suspensió d'unes obres l'Alcalde ordenarà la paralització i procedirà a fer retirar de l'obra els materials preparats per a ser utilitzats a la mateixa i la maquinària, acordant-se tot seguit les mesures de sanció i restitució abans esmentades.

Art.30.-

Les infraccions urbanístiques no prescriuen fins als quatre anys d'haver-se comès, en els termes previstos en el Reglament de Disciplina urbanística i el D.LL 1/1990. Les infraccions urbanístiques comeses en zones verdes no prescriuen

CAPITOL II.-RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL.

CLASSIFICACIÓ.

Art.31.-

El sòl es classifica en urbà, apte per a urbanitzar i no urbanitzable. Dins d'aquestes categories de sòl les Normes estableixen condicions d'edificació i ús del sòl, d'aplicació directa en sòl urbà amb caràcter d'ordenances municipals, i en àrees aptes per a l'urbanització a través de Plans Parcials.

Art.32.-

Es qualifica el sòl mitjançant la delimitació de zones i sistemes. Són zones aquelles parts del territori on, sense perjudici de les cessions obligatòries que puguin resultar de l'aplicació dels estàndars urbanístics que la llei i les Normes preveuen, es dona una intensitat i ús uniforme que el determina i quantifica, habilitant al propietari per a la seva utilització.

Són sistemes els elements d'ús col·lectiu i interès general fonamentals formant part de l'estructura general del territori.

Art.33.-

Es divideix el territori municipal de la següent manera:

- SISTEMES..... - Xarxa viària i aparcaments públics,
- Infraestructures de serveis tècnics.
- Zones verdes: parcs i jardins urbans.
- Equipaments:
 a - Docent.
 b - Esportiu.
 c - Públic-administratiu i Socio-cultural.
 d - Cementiri.
 e - Religios.
 f - Equipaments de titularitat privada.
- Protecció sistemes.
- SÒL URBÀ..... - Edificació Continua.
 a - Casc antic.
 b - Unifamiliar
- Aïllada Unifamiliar.
 a - Intensiu (200).
 b - Semi intensiu (400).
 c - Extensiu A (800).
 d - Extensiu B (1000).
 e - Extensiu C (2000).
- Edificació Aïllada Plurifamiliar.
 a1- Intensiu (200).
 a - Semintensiu (400).
 b - Extensiu (10000).
- Indústria.
 a - I
 b - II
- Serveis
- ÀREES APTES PER A LA URBANITZACIÓ..... - Residencial.
- Industrial.
12a- Residencial de gran parcel·la.
- SÒL NO URBANITZABLE..... - Agrícola.
- Forestal.
 a - propietat municipal.
 b - vegetació autòctona.
 c - vegetació lliure.
- P - PARC NATURAL.

II.2.-PARÀMETRES I CONCEPTES REGULADORS DE L'ACTIVITAT URBANÍSTICA.

II.2.1.-Definicions generals.

Art.34.-Tipus d'ordenació.

Tant en sòl urbà com en àrees aptes per a urbanitzar, quan es redacti el corresponent Pla Parcial, l'edificació es referirà a algun dels següents tipus d'ordenació: segons alineació de vial, aïllada o per volumetria específica.

- a) L'edificació segons alineació de vial es caracteritza per portar-se a terme entre mitgeres, amb front a un vial i amb caràcter continu.

Els paràmetres principals són: l'edificabilitat, l'alineació del vial, la longitud de façana, l'alçada reguladora màxima, nombre màxim de plantes i la profunditat edificable.

- b) L'edificació aïllada es defineix en relació a la forma i el tamany de la parcel·la, caracteritzant-se per la disposició retirada de l'edificació respecte de tots o la majoria dels llindars.

Els paràmetres bàsics són: el tamany de la parcel·la, l'ocupació màxima, la màxima alçada i nombre de plantes, les separacions mínimes als llindars i la façana mínima de parcel·la.

- c) L'edificació per volumetria específica correspon al tipus d'ordenació que es projecta dins d'un envoltant màxim de volum que, si bé no són obligatòries d'esgotar, han de tenir unitat de composició.

El paràmetre fonamental és l'índex d'edificabilitat mesurat en m^2/m^2 o m^3/m^2 (metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl, o metres cúbics de volum edificat per metre quadrat de sòl).

Els restants paràmetres són: el tamany de la parcel·la, l'ocupació màxima, la longitud mínima de façana, l'alçada màxima i màxim nombre de plantes, les cotes de referència de la planta baixa, la separació mínima entre edificacions i llindars.

Art.35.-Definició dels conceptes utilitzats.

En els articles corresponents s'estableixen per a cada zona els valors màxims, i en el seu cas mínims, que prenen els diferents paràmetres. Els conceptes utilitzats tenen les següents definicions:

- a) Parcel·la. Porció de sòl destinat a l'edificació.
- b) Solar. Parcel·la que reuneix les condicions de l'art. 82 de la Llei del Sòl.
- c) Planta baixa. Pis baix de l'edifici a nivell de sòl, o dins dels límits que, amb referència a la rasant, assenyalen les Normes.
- d) Plantes sòtan. Les situades per dessota de la planta baixa.
- e) Planta pis. Tota planta d'edificació que estigui per damunt de la planta baixa.

- f) Elements tècnics de les instal·lacions. Parts integrants dels serveis de l'edifici de caràcter comú, com ara els següents:

Bugaderies, estenedors, filtres d'aire, dipòsits de reserva d'aigua, conductes de ventilació, antenes, maquinària d'ascensor, grups de pressió d'aigua i similars.

- g) Cossos sortints. Són els que sobresurten de l'alineació de façana o línies de façana d'alineacions interiors o de l'espai lliure interior de mançana, i tenen caràcter d'habitables o ocupables.
- h) Elements sortints. Són part integrat de l'edificació o elements constructius no habitables ni ocupables de caràcter fix que sobresurten de l'alineació o espai lliure interior de façana.
- i) Pati de llums. Espai no edificat situat dins del volum d'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.
- j) Pati de ventilació. Amb aquest nom es designen espais no edificats d'igual significació que els patis de llums però destinats a il·luminar o ventilar escales o dependències diferents de dormitoris o estances.
- k) Alineació a vial. Línia que estableix el límit de l'edificació i/o parcel·lació al llarg dels vials.
- l) Línia de façana. Es el troç d'alineació que pertany a cada parcel·la. (per edificació segons alineació a vial).
- m) Alçada reguladora màxima. Es la que poden tenir les edificacions expressada en metres linials.
- n) Nombre màxim de plantes. El que poden tenir les edificacions, dins de l'alçada reguladora, limitant-se recíprocament.
- o) Mançana. Porció de sòl delimitada per alineacions de vial en tots els seus costats.
- p) Retirada de l'edificació. Mesura de la distància en metres que separa l'edificació de l'alineació de vial, dels altres llinars o de les mitgeres.
- q) Instal·lació auxiliar: aquella formada per diferents peces lleugeres, o aquelles que conformen una unitat indivisible, però que en qualsevol cas la seva naturalesa és lleugera i desmuntable o plegable, no estant en cap de les circumstàncies fixades a la superfície del terra. Com a exemples serien els següents: caseta d'animals, guarda o dipòsit de materials de jardineria, gàbies, carpes plegables i altres instal·lacions similars i anàlogues. Les seves característiques quedaran definides als paràmetres reguladors de cada zonificació o clau urbanística.
- r) Edificació auxiliar: element fix però independent de l'edificació principal o habitatge, que conté usos complementaris o auxiliars d'aquella. Les edificacions auxiliars en cap cas són elements habitables. Com a exemples: garatges, barbacoes, hivernacles, elements tècnics de les instal·lacions, porxos, edificacions prefabricades per a magatzem d'estrís i altres edificacions

auxiliars similars i anàlogues. Les seves característiques quedaran definides als paràmetres reguladors de cada zonificació o clau urbanística.

Art.36.-Definició dels paràmetres utilitzats.

Per a concretar la intensitat d'edificació admesa per aquestes Normes, s'utilitzen els següents conceptes:

- a) Index d'edificabilitat brut. Es el límit màxim d'edificabilitat expressat en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl, referit a un polígon o sector.
- b) Superfície de sòl edificable. Es la suma de les superfícies cobertes de les plantes baixa i pisos, més la dels cossos volats tancats i semitancats.
- c) Densitat d'habitatges. Es el nombre màxim d'habitatges construïbles per superfície de sòl expressada en hectàrees o referida a un polígon o sector.
- d) Index d'edificabilitat net. Es el límit màxim d'edificabilitat, expressat en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl sobre parcel·la, per sobre de les plantes sòtan i inclosos els patis de llum, ventilació i cossos volats.

II.2.2.-Paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació.

Art.37.-Es consideren els següents:

Parcel·la.

Porció de terreny sobre la que s'aplica la intensitat d'edificació neta que esdevé edificable quan disposa dels elements d'urbanització de l'article 82 de la Llei del Sòl, sempre i quan compleixi la condició de parcel·la mínima que es fixa per cada zona.

S'exceptua del compliment de la dimensió mínima de parcel·la, o mínima longitud de façana de la parcel·la quan es justifiqui que havia estat segregada amb anterioritat a l'aprovació inicial de les presents normes o quan resulti flanquejada per parcel·les edificables o previament segregades de conformitat amb l'anterior. Les parcel·les mínimes seran indivisibles.

Planta baixa.

- a) Es la primera planta per sobre de les plantes sòtan, no permetent-se el seu desdoblament en semisòtan i entressol.
- b) Al tipus d'ordenació segons alineació a vial, la planta baixa de cada parcel·la és aquella el paviment de la qual se situa entre 0'60 m. per sobre i 0'60 m. per sota de la rasant del vial, en els punts de major i menor cota, respectivament, que corresponen a la parcel·la. Si, per efecte de la pendent del vial, hi ha més d'una planta que se situï dintre dels límits anteriors, s'entendrà per planta baixa per a cada tram frontal de parcel·la la de posició inferior. S'entendrà per paviment el material d'acabat del terra d'una planta, col·locat immediatament sobre el forjat o la base de formigó i grava o altres materials que el separen del subsòl o planta inferior.

Tanmateix, per les parcel·les enfrontades a dos vials oposats, es referirà la cota de planta baixa a cada front, com si es tractés de parcel·les diferents la profunditat de les quals sigui al punt mig de l'illa.

- c) Als altres tipus d'ordenació, la planta baixa es defineix per referència a la primera, planta sotan (veure apartat 4 d'aquest article).
- d) L'alçada lliure mínima de la planta baixa entre el paviment i sota sostre serà:

Edificació Continua: 3 m.
Edificació Aïllada: 2,7 m. si no existeixen patis de llums.
3 m. si existeixen patis de llums.

Plantes pis.

L'alçada lliure mínima de les plantes pis entre paviment i sota sostre serà 2,70 m. S'admetrà per cuines i banys una alçada lliure mínima de 2,20 m.

Plantes sòtan.

- a) Les que es situen per sota de la planta baixa, enterrades o semienterrades, en l'ordenació segons alineació a vial.
- b) Per als altres tipus d'ordenació, es planta soterrani tota aquella, enterrada o semienterrada, que tingui el sostre a menys d'un metre per sobre del nivell del sòl exterior definitiu. (veure art. 43,D, per adaptació topogràfica al interior de les parcel·les). La part de planta semienterrada, el sostre de la qual sobresurti més d'un metre per sobre d'aquest nivell, tindrà, en tota aquesta part, la consideració de planta baixa.
- c) Únicament s'admeten usos d'aparcament, instal·lacions tècniques de l'edifici i magatzems.
- d) L'altura lliure mínima d'aquestes plantes serà de 2,20 m.

Cossos sortints.

Són tots aquells cossos habitables que sobresurten de les alineacions de les façanes.

La superfície en planta dels cossos volats es computarà a efectes d'edificabilitat, excepte quan siguin totalment oberts.

A efectes d'ocupació de parcel·la i distància de llindars en ordenació d'edificació aïllada i volumetria específica es computaran.

Es prohibeixen els cossos sortints en planta baixa, i els cossos sortints tancats (tribunes) en ordenació segons alineació a vial.

Elements sortints.

Els elements sortints, com els sòcols, pilars, ràfecs, gàrgoles, marquesines, parasols i d'altres de similars fixos es limitaran, quant al vol, a tot el disposat per als cossos sortints amb les particularitats següents, aplicables a qualsevol tipus d'ordenació:

- a) S'admeten els elements sortints a la planta baixa d'una edificació enfrontada al carrer de més de 6 m. d'ample, i sempre que no sobresurtin més d'un cinquantè de l'amplada del vial, d'una dècima part de l'amplada de la voravia, i de 0,40 m. quan afectin a menys de la cinquena part de la

longitud de la façana, o de 0,15 m. si ocupen més d'aquest cinquè de façana.

- b) S'admeten els elements sortints que se situïn de forma que cap dels seus punts no es trobi a una alçada inferior als 2,50 m. per sobre de la rasant de la voravia i que llur vol no sigui superior en cap punt a l'amplada de la voravia menys de 0,60 m., amb un màxim de 1,50 m. quan siguin opacs i de 3 m. quan siguin translúcids.
- c) Els ràfecs podran volar del pla de la façana fins un màxim de 0,75 m. Els elements sortints no permanents, com són les veles, les persianes, els rètols, anuncis i similars no s'inclouen en el concepte d'elements sortints regulats en aquestes Normes. Seran regits per allò que s'estableix a les Ordenances Municipals.

Patis de llums.

La dimensió mínima dels patis de llums serà tal que permeti d'inscriure dins seu un cercle de diàmetre igual o superior a 1/6 de la seva alçada, amb un diàmetre mínim de 3 m. i superfície mínima de 9 m².

Podràn mancomunar-se amb finca contigua, complint amb les anteriors dimensions mínimes, amb la condició que s'estableix en Escripura Pública, inscrita al Registre de la Propietat.

Patis de ventilació.

La dimensió mínima dels patis de ventilació serà la que permeti d'inscriure, com a mínim, un cercle de 1/7 de la seva alçada, amb un diàmetre mínim de 2 m. i superfície mínima de 6 m².

Patinets i xemeneies de ventilació.

S'admeten per ventilació de banys requerint-se pels primers una dimensió mínima de 1 x 1 m.

II.2.3.-Paràmetres reguladors de l'ordenació segons alineacions de vial.

Art.38.-Alçada.

L'alçada reguladora màxima de l'edificació i el nombre màxim de plantes és el que consta en els articles corresponents a cada zona.

- 1.- L'alçada es mesurarà verticalment en el pla exterior a la façana, fins la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'origen de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana.
- 2.- Per sobre de l'alçada reguladora màxima, sols es permetrà:
 - a) La coberta terminal de l'edifici, de pendent no superior al 35% (trenta-cinc per cent) i quins punts de partida siguin línies horitzontals paral·leles als paràmetres exteriors de les façanes, a alçada no superior a la reguladora màxima, i que compleixin les regulacions de l'art. 37, 6, C. L'habitable resultant serà habitable, però no podrà constituir un habitatge separat, i en tot cas, computarà a efectes d'edificabilitat. L'alçada màxima admissible sobre la reguladora serà de 3,20 m., excepte casos de remuntar edificació amb llicència anterior a l'aprovació inicial dels presents NSPMD i on, per arribar a aconseguir una nova planta, es

requereixi utilitzar fins a 50 cm. per sobre de l'alçada reguladora: en aquest cas, podrà utilitzar-se l'alçada necessària fins al màxim de 50 cm. respectant el diedre de 35° que defineix la coberta terminal de l'edifici.

- b) Les baranes de façana no superiors a 1,50 m. d'alçada sobre la reguladora màxima.
- c) Els elements tècnics de les instal.lacions.

Art.39.-Regles sobre determinació d'alçades.

L'alçada s'amida d'acord amb les disposicions de l'article anterior. La determinació del punt de referència o punt d'origen per l'amidament de l'alçada és diferent per a cada un dels supòsits següents:

- a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana, presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota més alta i el seu centre menor de 0,60 m., l'alçada reguladora màxima s'amidarà al centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
- b) Si la diferència de nivells és més de 0,60 m., l'alçada reguladora màxima s'amidarà a partir d'un nivell situat a 0,60 m. per sota de la cota de l'extrem de la línia de façana de més alta cota.
- c) Quan l'aplicació d'aquesta regla doni lloc que, a determinats punts de la façana, la rasant de la voravia se situï a més de 3 m. per sota d'aquell punt d'aplicació de l'alçada reguladora, la façana s'haurà de dividir en els trams que calguin perquè això no passi. A cada un dels trams l'alçada reguladora s'haurà d'amidar amb les regles anteriors, com si cada tram fos façana independent.
- d) Si un edifici té façana a dos carrers en una illa sense espai lliure interior, l'alçada es mesurarà de cada carrer com s'hi fossin edificis independents. La divisòria entre diferents alçades reguladores màximes, si s'escau, serà la línia equidistant entre les dues façanes.

Art.40.- Regles sobre mitgeres.

- 1.- Quan com a conseqüència de diferents alçades, recluses, profunditat edificable o d'altres causes puguin sortir mitgeres al descobert s'hauràn d'acabar amb materials de façana o, optativament, caldrà retirar-les el tros necessari per permetre l'aparició d'obertures com si es tractés d'una façana.
- 2.- Si la mitgera que resultaria de l'edificació de dos solars contigus no és normal a la línia de façana, només podran edificar-se els solars quan l'angle format per la mitgera amb normal de la façana al punt d'intersecció sigui inferior a 25°. en els altres casos per poder edificar s'hauran de regularitzar els solars perquè compleixin la condició indicada. Els casos especials, o que donin lloc a partions de parcel.la corbats o trencats o a parcel.las en angle, es resoldran aplicant els criteris tècnics inspirats en les regles que conté aquest article.

Art.41.- Profunditat edificable.

- 1.- La profunditat edificable es delimita per la línia de façana i la línia posterior d'edificació.

2.- La profunditat edificable es fixa als plànols d'ordenació de sòl urbà.

Art.42.- Espai lliure interior.

Es podrà ocupar amb planta soterrani la totalitat de la projecció en planta de l'edificació permesa, sempre que s'asseguri suficientment l'estabilitat de les edificacions veïnes.

En funció de la zona es podrà ocupar en planta baixa una part o la totalitat de l'espai lliure interior de la illa.

Caldrà doncs consultar l'articulat específic de cada zona.

Les edificacions a l'espai lliure interior d'illa no podran en cap cas destinar-se a habitatge. Es cobriran amb coberta plana practicable.

Les tanques de separació podran ser opaques fins a 1,80 m. d'alçària sobre la coberta plana, i la resta fins a 2,50 m. amb elements translúcids, transparents o vegetals.

II.2.4.-Paràmetres reguladors de l'ordenació d'edificació aïllada.

Art.43.- Es consideren els següents:

A) Ocupació màxima de la parcel·la.

L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre plano horitzontal de tot el volum de l'edificació, incloses cobertes, però exceptuant els ràfecs de vol no superior a 75 cm. Les àrees que com a conseqüència de la definició de l'ocupació màxima de parcel·la resultin no edificables, es mantindran com a espais lliures destinats a l'esbarjo i repòs dels residents.

B) Alçada màxima i nombre de plantes.

L'alçada màxima de l'edificació es determinarà en cada punt sobre l'adaptació topogràfica admesa a partir de la cota de pis de planta que tingui la consideració de planta baixa.

Quant per raó de la pendent l'edificació es porti a terme escalonadament els volums construïts sobre cada una de les plantes o parts de planta considerades planta baixa es subjectaran a l'alçada màxima que correspongui per a cada una de les parts i l'edificabilitat total no superarà la que resultaria d'edificar en un terreny horitzontal.

Per sobre l'alçada reguladora màxima no es permetran altres elements que els considerats en l'edificació segons alineacions de vial, fent la salvetat de que son admeses les cobertes a dues aigües.

C) Separacions mínimes.

Les distàncies mínimes a les que es pot situar l'edificació i els seus cossos volats es defineixen per la menor distància de plans verticals quina directriu és el llindar de cada parcel·la fins els punts de cada cos d'edificació i cossos volats, entenent com a tals els definits pels vols màxims de coberta o altres elements, però exceptuant els ràfecs de coberta de vol no superior a 60 cm. La separació entre dos cossos d'edificació independents dins d'una mateixa parcel·la es regula per la distància mínima que hi ha entre cada edificació i els cossos d'edificació pròxims; només es permetran cossos independents quan un d'aquests sigui garatge, o en general per les parcel·les que admeten habitatge plurifamiliar.

D) Adaptació topogràfica i moviment de terres.

En zones residencials quan s'hagi d'anivellar el sòl en terrasses es farà de manera que la cota de cada terrassa compleixi:

- en els llindars de cada terrassa no podran situar-se a més de 1,50 m. per sobre ni 1,50 m. per sota de la cota natural del llindar, havent-se de fer el corresponent mur de contenció que garanteixi al terreny veí la mateixa capacitat suportant que tenia abans de fer el rebaix o recrescut. No serà precís fer el vallat de 0,60 m. d'alçada sobre els murs que es creïn per aquest motiu, si són més alts de 0,60 m. sobre la parcel·la veïna
- els murs d'anivellació de terres a l'interior de la parcel·la no podran superar els 3,00 metres.

En zones industrials podrà redactar-se un projecte d'urbanització que justifiqui i resolgui tècnicament moviments superiors als previstos al punt anterior, en funció de les necessitats industrials. En cas de no existir aquest projecte, es regirà per les limitacions de l'apartat anterior.

E) Tanques de parcel·la.

S'admeten opaques fins a 0,80 m. d'alçada promitja, i la resta fins a 1,80 m. amb elements translúcids o transparents.

II.2.5.-Paràmetres reguladors de l'edificació per volumetria específica.

Art.44.- Es consideren els següents:

Si bé les Normes no preveuen, en principi, cap zona d'aquestes característiques, s'estableixen els següents paràmetres a tenir en compte en el possible planejament derivat que la contemplin.

- A) El paràmetre principal és l'índex d'edificabilitat bruta, els secundaris són: el tamany mínim de la parcel·la, l'alçada màxima i màxim nombre de plantes, la cota de referència de la planta baixa, les distàncies mínimes a llindars, alineacions de vials i d'altres edificacions i l'asseïllament.
- B) L'execució de zones per ordenació volumètrica requereix l'elaboració d'Estudis de Detall per ordenació de volums.
- C) Sempre que aquestes Normes no fixin alguns dels paràmetres secundaris l'Estudi de Detall ho farà respectant les determinacions següents:
 - l'alçada màxima i el màxim nombre de plantes no superaran 11 m. i planta baixa més dos pisos, respectivament.
 - les distàncies mínimes a alineació de vial seràn de 5 m.
 - les distàncies mínimes entre edificis seràn de 6 m.
 - les distàncies mínimes entre veïns (tanques) seràn de 3 m., l'asseïllament permetrà una hora de sol entre les 10 i les 14 hores del dia 21 de gener en la peça principal de cada habitatge

II.3.-CLASSES I CONDICIONS D'ÚS.

II.3.1.-Conceptes Generals.

Art.45.-Classes i condicions d'ús.

1.- Els usos es classifiquen:

- a) per llur idoneïtat respecte de l'ordenació en prohibits permesos i compatibles.

- b) per raó del usuari, en públics, privats i col·lectius.
- c) per raó de llur funció, en els tipus especificats a l'apartat 4 d'aquest article.

2.-

- a) són usos prohibits els que ho estan expressament per aquestes Normes Urbanístiques, per cada zona.
- b) són usos permesos els que ho estan expressament per aquestes Normes Urbanístiques, per cada zona.
- c) són usos compatibles la resta, també per cada zona. El procés de desenvolupament del planejament concretarà els graus de comptabilitat.

3.-

- a) són usos públics els que desenvolupen en terrenys i instal·lacions de propietat pública.
- b) són usos privats els que es desenvolupen per a particulars en propietats particulars.
- c) són usos col·lectius els de caràcter privat, relacionats amb un grup indeterminat de persones, la relació de les quals es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o entrades.

4.- Per raó de llur funció, es distingeixen els següents usos:

- a) habitatge, referent a l'allotjament familiar, i amb dues modalitats:
 - unifamiliar, referent als allotjaments corresponents a una sola unitat familiar, amb accés independent i implantats, total o parcialment, directament sobre el terreny.
 - plurifamiliar, referent als allotjaments situats a un mateix edifici, sense que tots ells tinguin implantació directa sobre el terreny.
- b) hoteler: destinat a allotjament temporal, com hotels, motels, pensions, apart-hotels i en general tots els establiments d'hosteleria, sense incloure bars, restaurants i d'altres similars sense allotjament.
- c) residència mòbil: correspon a espais no edificats, on es realitzen funcions d'allotjament temporal o permanent, com camping, aparcament de roulotte, etc.
- d) comercial: locals oberts al públic, destinats a la venda al detall, incloent bars, restaurants i similars sense allotjament.

No son admesos els grans establiments comercials , limitant l'oferta comercial als establiments de superfície menor a 1.400,-m2 de superfície total i 1000 m2 de superfície neta de venda " d'acord amb la Llei 1/97 de 24 de març d'equipaments comercials.

Per a supermercats amb superfície de venda compresa entre 400 i 1000 m² cal que disposin de 8 places d'aparcament per cada 100 m² de superfície de venda.

- e) magatzems: locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda al major.
- f) públic administratiu.
- g) sanitari-assistencial: tractament i allotjament de malalts, i, en general, activitats relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència.
- h) docent: activitats formatives i d'ensenyament.
- i) esportiu: ensenyament i pràctica de l'educació física i esports en general.
- j) recreatiu: activitats relacionades amb el lleure i esbarjo.
- k) socio-cultural: activitats culturals i de relació social política i sindical.
- l) religiós.
- m) estacions de servei.
- n) industrial: indústries, magatzems connexos, i tallers de reparació i planxisteria.
- o) especials: usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es considerin permeses.

5.- Són usos provisionals els establerts de manera temporal, que no requereixen obres o instal·lacions permanents, i no dificulten l'execució del Pla. Podran autoritzar-se d'acord amb l'art. 58,2 de la Llei del Sòl.

II.3.2.-Condicions específiques de l'ús industrial

Art.46.-Classificació.

Als sols efectes de la seva admissió en les diferents zones i situacions previstes en les presents Normes, els establiments industrials es classifiquen, en funció del grau de molèsties efectes nocius, perillositat i/o modificació de l'ambient, en sis categories.

Art.47.-Categories.

La classificació és la següent:

Categoria 1^a: activitats artesanals o indústries familiars que no produeixen més sorolls ni fums que els propis d'una vivenda, amb motors que no sobrepassen, cap d'ells, els 2 Kw. de potència, i situades en la mateixa vivenda del titular.

Categoria 2^a: petites indústries que, amb les oportunes mesures correctores, no produeixen més sorolls que els propis d'una vivenda, no ocupen a més de 8 persones, i amb motors que no sobrepassen cap d'ells, els 5 Kw. de potència.

Categoria 3ª: activitats industrials que, tot i amb mesures correctores, produeixen més fums i/o sorolls que els propis d'una vivenda i que no poden estar, en general, en edificis d'habitatge.

Categoria 4ª: compren aquelles petites i mitjanes indústries que per les molèsties que ocasionen no poden restar en general contigües a edificis de vivendes però si a edificis distints a altres usos industrials.

Categoria 5ª: compren aquelles activitats que per la seva elevada molèstia o nocivitat, han de mantenir-se aïllades de qualsevol altra edificació, àdhuc industrial.

Categoria 6ª: activitats perilloses o especialment nocives que han de mantenir-se apartades de qualsevol altra activitat.

Art.48.-Situacions.

Es consideren les següents:

- A.- En edifici de vivenda, a planta pis.
- B.- En edifici de vivenda, a planta baixa o annex a vivenda unifamiliar.
- C.- Edifici industrial entre mitgeres, veí a edificis de vivenda.
- D.- Aïllat en edifici independent.
- E.- Edifici industrial en polígon industrial (claus 9b, urbà, i 11, apte per la urbanització).

Les categories i situacions es relacionen en funció del quadre següent: quadre núm. 1 annex.

QUADRE Nº 1

CATEGORÍA	S I T U A C I Ó					E
	A	B	C	D	E	
1ª	SI	SI	SI	SI	SI	
2ª	NO	SI	SI	SI	SI	
3ª	NO	NO	SI	SI	SI	
4ª	NO	NO	NO	SI	SI	
5ª	NO	NO	NO	NO	NO	
6ª	NO	NO	NO	NO	NO	

Art.49.-Entrada de mercaderies.

Les activitats de la 1ª, 2ª i 3ª categoria es dividiran, a la vegada en dos tipus:

Tipus a) quan els materials que es consumeixin en el procés industrial, i/o els productes que s'elaborin, necessitin arribar o sortir del local on es realitza l'activitat en vehicles de més de 3.500 Kg. de càrrega màxima (camions).

Tipus b) Idem. quan els vehicles siguin de menys de 3.500 Kg. de càrrega màxima (furgonetes).

Art.50.- Edificis industrials.

S'entendrà per edifici industrial aquell que reuneixi les següents condicions:

- no estigui destinat a habitatge, amb la sola excepció de la del porter o vigilant.
- estigui aïllat estructuralment de les edificacions veïnes excepte en la façana -on es disposarà d'una junta de dilatació- assegurant la no transmissió de vibracions.
- disposi d'accessos independents per al personal i les mercaderies.
- disposi d'una plaça de càrrega de mercaderies que hi tinguin accés tots els locals industrials de l'edifici, amb un mínim de plaça per 1.000 m²., i amb amplada suficient per a que els camions puguin entrar i sortir sense fer maniobres al carrer.

Art.51.-Usos permesos

Els usos industrials permesos en sòl urbà, amb independència de l'obligatorietat de complir les disposicions més generals, seran, segons les diverses zones:

1.- Zones residencials d'edificació aïllada.

- a) categoria 1^a., a planta pis (Situació A) només en habitatge unifamiliar.
- b) categoria 2^a., a planta baixa (Situació B).

2.- Edificació residencial entre mitgeres.

- a) categoria 1^a., a planta pis (Situació A) només en habitatge unifamiliar.
- b) categoria 2^a., només a planta baixa en edificis de vivendes (Situació B), i a qualsevol planta en edificis no vivendes (Situació C).
- c) categoria 3^a., a edifici no de vivendes (Situació C) dintre del qual s'admetrà un únic habitatge vinculat registralment a la indústria, i amb destí a personal encarregat de vigilància i conservació de la indústria.

3.- Indústria clau 9a.

- a) categoria 2^a., en situació C i D.
- b) categoria 3^a., en situació C i D.

4.- Indústria clau 9b.

- a) categoria 2^a., en situació E.
- b) categoria 3^a., en situació E.
- c) categoria 4^a., en situació E.

5.- Ús d'habitatge.

Per les zones 9a i 9b, s'accepta l'ús d'habitatges en les condicions expressades en la seva normativa particular.

Art 52.-Amplària de carrer.

En tots els casos les indústries del tipus a), tal com es defineix en l'art. 49, hauran de disposar d'accés per un carrer de 8 metres d'amplada com a mínim.

Art.53.Limitacions de potència.

S'estableixen, per a cada una de les possibles situacions unes limitacions de potència mecànica total, i de potència mecànica per unitat de superfície.

Als sols efectes d'aquest article no es tenen en compte en el còmput de motors els dedicats al condicionament ambiental de l'aire, com tampoc els dels aparells d'elevació i manutenció.

La superfície a tenir en compte exclou els despatxos i oficines serveis i molls de càrrega, comptant-se només la destinada a l'exercici de l'activitat industrial.

Per a cada una de les situacions de l'art. 48è., la limitació és la màxima de les següents:

categ. 1ª situació a)	: 6 Kw. i 0'03 Kw/m2.
categ. 1ª situació b)	: 15 Kw. i 0'05 Kw/m2.
categ. 2ª situació a)	: 6 Kw. i 0'03 Kw/m2.
categ. 2ª situació b)	: 15 Kw. i 0'05 Kw/m2.
categ. 3ª i 4ª	: sense limitacions.

No obstant, les potències màximes podran augmentar-se prèvia corresponent justificació.

Art .54.-Tallers de vehicles (automòbils i motos).

En el cas de tallers de reparació de vehicles, als que en la seva majoria els hi correspondria la pertinença a la categoria 3ª, tenint en compte la seva vessant de servei, poden ésser assimilables a la categoria 2ª, sempre que es pugui assegurar l'eficàcia de les mesures correctores, i no ultrapassin la capacitat d'emmagatzemar més de 10 automòbils a la vegada.

Art 55.-Edificis públics.

Les indústries situades en sòl no industrial però amb ús compatible de categoria superior a la 2ª, -encara que hi estiguessin assimilades- no podran situar-se a menys de 20 m. d'altres edificis d'ús religiós, cultural, sanitari, o d'espectacle públic. Recíprocament, tampoc podran autoritzar-se aquests usos a menys de 20 m. d'una indústria legalment establerta de categoria superior a la 2ª., i en les mateixes condicions, és a dir, situada en sòl no industrial.

Art.56.-Limitació de les emissions de contaminants aèris.

- 1.- A més de complir amb les limitacions de la Llei de Protecció de l'Ambient Atmosfèric, i decrets que la desenvolupen, i altres que es puguessin dictar, les emissions de contaminants a l'atmosfera quedaran limitats, tant en la seva quantitat absoluta per activitat, com en la quantitat d'emissió per unitat de superfície de la parcel·la en que s'efectui l'activitat.

Als efectes de determinar la quantitat de pes de l'emissió s'estarà al que determina el paràgraf 2.

Els límits establerts són els següents:

Zona	Emissió màxima	Partícules sòlides	Emissió
Kg./h.	mgr./m2. dia	mgr./m2.dia	to mgr/m2di
INDUSTRIAL CLAU 9b i 11	10	600	1.000

CLAU 9a 0'5 180 300

2.- Als efectes de la seva medició, per a determinar l'emissió total prevista en l'art. 56,1 la xifra en mgr. a considerar serà la que resulti, per a cada contaminant, de multiplicar la quantitat d'aquest, en la unitat que s'expressa, pel coeficient K que determina la taula adjunta:

<u>Contaminant</u>	<u>Unitat de mesura</u>	<u>Coeficient K</u>
Part. sòlides	mgr.	1
SO2	mgr.	0'0035
CO	ppm.	0'3
NO (com a NO2)	ppm.	0'5
P total	mgr.	0'6
Cl	mgr.	0'6
HCl	mgr.	0'3
H2S	mgr.	15

Art.57.-Mesures correctores.

Les mesures correctores que les activitats industrials adoptin han de ser, no les mínimes per permetre la seva ubicació en determinada zona, sinó, complementàriament i aquí és on tenen raó de ser, totes aquelles que permetin reduir al màxim les molèsties causades a l'entorn,

Art.-58.-Determinació de la categoria industrial.

Quan per la disposició de mesures correctores s'eliminïn les causes que feien incloure a una activitat en determinada categoria, aquesta podrà ser assimilada a una inferior.

En cap cas, però, podrà una activitat assimilar-se a la 1ª categoria, ni reduir-se de categoria si està instal.lada en un edifici de vivendes.

Art.59.-Limitació de sorolls.

1.- Molèsties de l'indústria a l'habitatge.

- a) Als efectes de limitació de molèsties produïdes per la indústria a l'habitatge,s'adjunta quadre annex núm. 2, on es fixen els màxims d'emissió sònica en funció de la situació i categoria industrial, distingint els màxims per dia i nit.
- b) La medició del "nivell sonor màxim exterior" s'efectuarà a 1,5 m. de la façana o de la línia de propietat dels habitatges. El "nivell sonor màxim interior" es comprovarà a l'interior dels habitatges amb balcons i finestres tancats i a una distància no inferior a 1,5 m. de les parets, si es possible.

Per a cada un dels nivells sonors màxims, exterior i interior, es fixen valors per el dia i la nit. La delimitació de l'horari de dia i de nit l'establirà la corresponent Ordenança Municipal

2.- Molèsties de l'habitatge i serveis a l'habitatge. Els equips d'aire acondicionat i ventilació, tals com ventiladors, acondicionadors tipus finestra, unitats condensadores, compressors, bombes, torres de refredament, etc., no poden originar, als habitatges no usuaris d'aquests serveis, nivells sonors superiors als següents:

dia _____ nit

nivell sonor màxim interior	35 dB(A)	30 dB(A)
nivell sonor màxim exterior	55 dB(A)	45 dB(A)

QUADRE Nº 2

NIVELL SONOR MÀXIM EXTERIOR dB (A)

	SITUACIO									
	A		B		C		D		E	
	Dia	Nit	Dia	Nit	Dia	Nit	Dia	Nit	Dia	Nit
1ª	40	-	40	30	40	30				
2ª	--		40	30	40	30				
3ª	--		--		45	35	45	35	45	35
4ª	--		--		--		50	45	50	45
5ª										
6ª										

NIVELL SONOR MÀXIM INTERIOR A LES INDÚSTRIES dB (A)

	Dia		Nit	
1ª	55		45	
2ª	60		50	
3ª	65		55	
4ª	75		70	
5ª	PROHIBIDA			
6ª	PROHIBIDA			

II.3.3.- Regulació de l'ús de garatges.

Art.60.-Definició.

Es consideren garatges els locals destinats a la guarda, amb caràcter habitual de vehicles de motor mecànic. Els tallers de reparació d'automòbils, motocicletes i altres vehicles a motor es regiran per les normes d'indústria, encara que se situin dintre de garatges.

Art.61.-Obligatorietat dels garatges i aparcaments.

- 1.- Les noves edificacions destinades a ús d'habitatge i situades a àrees d'edificació continua hauràn de preveure tantes places de garatges com vivendes. S'exceptuen d'aquesta obligació les edificacions destinades a habitatge plurifamiliar situades a parcel·les de façana inferior a 10 m., sempre que no vinguin de parcel·lació efectuada amb posterioritat a l'aprovació inicial de les presents N.S.P., i les situades a carrers d'amplada inferior a 6,00 m. En canvi, les edificacions destinades a habitatge unifamiliar hauràn de preveure un mínim d'una plaça de garatge. En qualsevol cas, la superfície mínima per plaça serà de 20 m².
- 2.- Les noves edificacions destinades a habitatge i situades a àrees d'edificació discontinua hauràn de preveure un mínim de places d'aparcament igual al número d'habitatges.

Aquestes places, però, poden situar-se fins a un màxim del 50% a l'aire lliure, dins de la parcel·la.

- 3.- Les noves edificacions situades a la zona 9b hauràn de preveure, com a mínim, accés i espai per aparcament d'un número de vehicles superior al 30% del número de llocs de treball o una plaça cada 100 m2 de superfície útil.
- 4.- Les noves edificacions situades a la zona 9a hauràn de preveure, com a mínim un número de places d'aparcament superior al 20% del número de llocs de treball, o una plaça cada 100 m2. de superfície útil.
- 5.- El P.P.O. que es desenvolupi en la zona 11 preveurà un mínim d'una plaça d'aparcament per cada 100 m2. de superfície útil.
- 6.- Al sector de la Riera d'Argentona podrà preveure's l'aparcament dintre d'una franja de 50 m. a partir dels 21 m. des de l'eix de la carretera, situats al costat oposat del sòl industrial.

Art.62.-Categoria dels garatges.

S'estableix la següent classificació:

- CATEGORIA PRIMERA: Garatges d'ús particular:
 - a)formant part de l'edificació de la vivenda, amb un màxim de 100 m2. (5 cotxes) de garatge.
 - b)edifici independent de la vivenda, dintre de la mateixa parcel.la, amb un màxim de 100 m2. (5 cotxes) de garatge.
- CATEGORIA SEGONA: Garatges d'ús públic:
 - a)planta baixa i/o sòtan d'edificis plurifamiliars d'habitatges col.lectius, a partir de 100 m2. de garatge.
 - b) edificis independents del de vivenda, amb parcel.la pròpia o compartida a partir de 100 m2. de garatge.

Art.63.-Règim de compatibilitats.

Al següent quadre s'estableixen les compatibilitats entre les zones en que es divideix el sòl i les categories de garatges:

<u>ZONA</u>	<u>GARATGES COMPATIBLES</u>
6b, 6c Edificació Continua	1a, 1b, 2a, 2b.
6a Casc Antic	1a.
Edificació Aïllada unifam.	1a, 1b.
Edific. Aïllada plurifamil.	1a, 1b, 2a, 2b.
Indústria	1b, 2b.
SAU Residencial	en funció del pla parcial.

II.3.4.-Condicions específiques de les granjes.

Art.64.-Definició i compatibilitat.

- 1.- S'entén per granjes totes aquelles edificacions destinades a acollir bestiar destinat a producció ramadera, en règim normal d'estabilització.
- 2.- No serà admissible la seva ubicació en sòl urbà, en àrees aptes per urbanitzar ni no urbanitzable forestal, amb l'excepció prevista a l'art. 84 A), 3 de les presents Normes Urbanístiques.
- 3.- Podràn situar-se en àrees aptes per a la urbanització amb caràcter provisional, mentrestant que no es desenvolupi el Pla Parcial.

Art.65.-Contingut de la sol.licitud de llicència.

1.- La documentació necessària per a la tramitació de les sol.licituts de llicència d'obres serà:

- a) Instància i fotografies de la zona.
- b) Projecte redactat per un tècnic competent i visat pel Col.legi professional corresponent.
- c) Fulls d'assumpció de la direcció de les obres pels facultatius competents.
- d) Còpia del document de llicència fiscal del contractista designat per a la realització de les obres sol.licitades.
- e) Compromís escrit d'efectuar una plantació d'arbres a la faixa no edificada esmentada a l'article 66 e).
- f) Full d'estadística 1P o la que la substitueixi.

2.- El projecte tècnic esmentat al punt 1.b) haurà d'assenyalar de forma especial els següents aspectes:

- a) Existència de fossa sèptica o pou mort, degudament dimensionats, o instal.lació de biogas.
- b) Existència de fossa de cadàvers.
- c) Demostrar que es disposa del subministrament d'aigua necessari en funció de la quantitat de bestiar.
- d) La instal.lació estarà dotada d'enllumenat d'emergència.

3.- La posta en marxa de la instal.lació no serà possible sense el corresponent permís de nova obertura i/o ampliació per instal.lacions industrials (depenent de la Comissió d'Indústries i Activitats Classificades).

Art.66.-Condicions d'edificació.

- a) La superfície de la finca es justificarà en cada cas en funció de les necessitats de la instal.lació i l'eventual construcció d'habitatge associat a la mateixa. No s'autoritzarà l'edificació en aquelles finques procedents de parcel.lacions urbanísticament il.legals. La vivenda i la granja seràn compatibles dintre una mateixa parcel.la, prèvia justificació de superfície de la mateixa.
- b) La distància de l'edificació als nuclis urbans serà superior a 300 m. Aquesta distància podrà disminuir-se a 100 m. sempre que resulti demostrada la impossibilitat que l'explotació pugui superar els 20 caps per les granjes de vacun o porquí o les equivalències que, per altres tipus de bestiar, fixi el Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, o bé es procedeixi a la instal.lació de digestors de residus (biogas) que garanteixin la no emissió de residus contaminants.
- c) En cap cas el volum total edificat a la finca serà més gran a l'equivalent a 1 m³. d'edificació per cada 5 m². de sòl.

Les granjes existents a l'aprovació inicial d'aquestes Normes es regiràn, però, en aquest aspecte, pel que es determini a l'inventari III d'edificacions en sòl no urbanitzable.

- d) La construcció haurà de respectar les següents distàncies mínimes:
- 20 m. a les partions.
 - 50 m. a les carreteres.
 - 20 m. a d'altres vies públiques.
 - 100 m. a captacions alienes a la pròpia granja i cursos d'aigua.
- e) En qualsevol cas es mantindrà lliure de tota construcció una faixa perimetral de 20 m. d'amplada entorn la granja projectada.
- f) En el supòsit de que la granja vagi acompanyada per un habitatge, aquest s'haurà de tramitar segons el procediment de l'art. 44 del Reglament de Gestió de la Llei del Sòl, previ informe del Departament d'Agricultura, que valori la compatibilitat dels usos.

CAPITOL III.- ORDENACIÓ DE SISTEMES.

Art.67.-Definició.

El conjunt d'elements ordenats a la satisfacció de les necessitats urbanístiques en matèria de comunicacions, espais lliures i equipament constitueixen els sistemes.

Art.68.-CLAU Nº 1. XARXA VIÀRIA I APARCAMENTS PÚBLICS.

Definició.

- 1.- La xarxa viària bàsica compren els espais i instal·lacions reservats pel sistema viari, de caràcter fonamental, per mantenir els adequats nivells de mobilitat i accessibilitat.
- 2.- La xarxa viària secundària té per missió principal donar accés rodat a l'edificació i enllaçar amb les vies bàsiques.
- 3.- La xarxa viària peatonal comprèn aquells carrers, passatges o escales de caràcter públic preservats bàsicament pel tràfic de vianants.
- 4.- Els aparcaments públics: comprenen els espais reservats per l'estacionament de vehicles.
- 5.- Es defineix també, l'àrea de protecció de comunicacions.

Règim del sòl.

- 1.- Per la xarxa viària bàsica serà el que correspongui segons el que determina la Llei de Carreteres de l'Estat i la Llei 16/1985, d'11 de juliol, d'ordenació de les carreteres de Catalunya.

Carretera B-510 (de C-1415 a Llinars).

-Les zones d'afectació són les següents:

La zona urbana està compresa entre els punts kilomètrics 3,609 al 3,850, en aquesta zona les façanes s'alinearan amb edificacions existents i estaran com a mínim a 9 m. de l'eix de la carretera.

La zona urbanitzable queda definida pels següents trams:

Entre els p. Qms. 3,027 al 3,527.

Entre els p. Qms. 3,850 al 4,200.

Les edificacions s'alinearan com a mínim a 13 m. de l'eix de la carretera.

La zona de plena carretera queda definida pels següents trams:

Entre els p. Qms. 1,100 al 3,027.

Entre els p. Qms. 4,200 al 6,030.

Les edificacions s'alinearan com a mínim a 21 m. de l'eix de la carretera.

Entre els p. Qms. 3,527 al 3,609 hi ha el pont que travessa la riera.

Carretera BV-5101 (de Canyamars (Qm. 0) a Dosrius).
Les zones d'afectació són les següents:

La zona qualificada de Travessia queda definida pels següents trams:

Entre els p. Qms. 0,000 al 0,415.

Entre els p. Qms. 4,800 al 5,073.

L'alineació de l'edificació està grafiada en els plànols N2-1, N2-2 respectivament.

La zona urbanitzable està entre els p. Qms. 0,415 al 0,880.

L'edificació es col·locarà a 5 m. de l'extrem de la carretera. Els Serveis a 4 m.

La zona no urbanitzable està entre els p. Qms. 0,880 al 4,800.

L'edificació es col·locarà a 18 m. de l'extrem de la carretera. Els Serveis a 17 m. i les tanques a 8 m.

- 2.- Un cop aprovades aquestes Normes es podran tramitar els corresponents projectes de delimitació de travessia i zona urbana davant els organismes competents.
- 3.- Les xarxes viàries secundàries i peatonal es componen de vies amb alineacions i rasants, assenyalades per les presents N.S.P. o en desenvolupament de les mateixes, pels Plans Especials o Plans Parcialis o Estudis de Detall que, en endavant s'aprovin.
- 4.- Aparcaments: Les zones destinades a aparcaments públics s'executaran per mitjà del corresponent Projecte d'Urbanització que contemplarà les instal·lacions necessàries pel seu ús.
- 5.- Les àrees de protecció no són edificables, però en tant que siguin de propietat privada, acumulen edificabilitat a la resta de parcel·la.

Art. 68 bis.- Nova rotonda a la carretera Canyamars i el vial de connexió amb la perllongació del carrer Salvador Dalí.

Amb la finalitat de millorar la vialitat del municipi, d'acord amb l'expedient aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 17 de novembre de 2004, es qualifica de sistema general viari l'encreuament de l'antiga carretera a Canyamars (BV-5101) i Ronda Nord, mitjançant la rotonda de nova creació i el vial d'accés amb la perllongació del C/ Salvador Dalí.

La modificació no aporta edificabilitat.

GESTIÓ: SISTEMA D'ACTUACIÓ

La gestió d'obtenció dels terrenys necessaris per executar la vialitat prevista, que no són de titularitat municipal, es farà per sistema d'expropiació sent l'administració actuant l' Ajuntament de Dosrius, per tractar-se d'un sistema general viari no adscrit a cap sector de planejament.

L'execució de les obres d'urbanització del vial de connexió amb la perllongació del Carrer Salvador Dalí des del pont sobre la riera i la rotonda serà assumida com a obra urbanitzadora externa al sector, dins de les obligacions d'urbanització de la Unitat d'Actuació 3 "Can Sant Pare", que està previst executar de forma simultània, com a aportació d'obra urbanitzadora externa al sector, amb caràcter de major càrrega urbanística.

Cas de que les obres d'urbanització de dita rotonda i vial d'accés fossin executades per una altra administració actuant o per un tercer amb conveni amb l'Ajuntament de Dosrius, la compensació econòmica complementària de 486.819'80 € serà satisfeta per la Junta de compensació de la UA 3 Can Sant Pare, un cop s'hagin adjudicat i iniciat dites obres d'urbanització, moment amb quin pagament dita Junta de compensació quedarà exonerada de contribuir a cap altra càrrega urbanística externa al sector.

Aquesta quantitat la haurien de destinar l'Ajuntament a l'adquisició de patrimoni municipal del sòl.

Art.69.-CLAU Nº 2.SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS.

Definició i ús.

Són els espais destinats a pas i protecció de serveis tècnics d'electricitat, aigua i sanejament, així com a dipòsits, depuradores, abocadors d'escombraries i runes, etc.

No admeten cap altre ús que aquell que els hi dona raó d'ésser.

Règim del sòl.

S'estarà a la legislació específica aplicable, i/o a les necessitats del servei. Les superfícies ocupades per aquestes infraestructures no podran computar pel càlcul de cessions obligatòries de zones verdes i equipaments dels sectors o unitats on s'integrin.

Art.70.- CLAU Nº 3. SISTEMA DE ZONES VERDES: PARCS I JARDINS URBANS.

Definició i ús.

1.- Són espais lliures destinats a l'esbarjo de la població, dotats d'espècies vegetals i indistintament destinats al descans, esplai, joc o pràctica de l'esport.

2.- Són sempre d'ús públic, i, per llur funció són:

a) Usos permesos: recreatiu i lúdic.

b) Usos compatibles: esportiu, socio-cultural i comercial limitat a kioscos. S'admeten aquelles activitats i serveis públics vinculats als usos esmentats, sempre de titularitat pública i gestionats directament o indirectament amb règim de concessió administrativa.

c) Usos prohibits: tota la resta.

3.- Els terrenys reservats com a sistema d'espais lliures són:

a) Els grafiats als plànols corresponents.

b) Els que les Normes indiquen per Unitats d'Actuació, Plans Especials o Parcials, encara que no estiguin grafiats.

Els terrenys són de propietat municipal, o s'obtinguen per cessió gratuïta i lliure de càrregues quan correspongui a cessions que correspon efectuar als propietaris del sòl, d'acord amb la legalitat vigent i les determinacions de les presents N.S.P., en cas contrari seran obtinguts per expropiació.

Règim del sòl.

- 1.- S'ordenaran amb arbres, jardineria i elements accessoris de mobiliari urbà que no ocuparan més del 10% de la superfície, incloent els possibles quioscos, amb alçària màxima de 7'5 m. i planta baixa i un pis, com a màxim.
- 2.- S'admetran instal·lacions esportives a cel obert . Les instal·lacions esportives cobertes s'hauran de construir en sòl qualificat de sistema d'equipament esportiu (clau 4b).

Art.71.-CLAU Nº 4. SISTEMA D'EQUIPAMENTS.

Definició i ús.

- 1.- Superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans.
- 2.- Per llur funció, són usos permesos:
 - Docent (Clau 4a).
 - Esportiu (Clau 4b).
 - Públic-administratiu (Clau 4c)
 - Socio-cultural (Clau 4c).
 - Cementiri (Clau 4d).
 - Religiós (Clau 4e).
 - Sanitari-assistencial (Clau 4c).

Règim del sòl.

- 1.- Ordenació d'edificació aïllada excepte quan es localitzin a mançanes de zones regulades per ordenació segons alineació de vial o entre mitgeres, cas en que se seguirà l'ordenació corresponent a la resta de la illa.
- 2.- L'alçària màxima serà de 10 m. sobre la cota natural del terreny a tots els punts del solar, amb l'excepció feta al punt 1, on es regularà per la de l'edificació colindant.
- 3.- Els equipaments preexistents a l'aprovació inicial d'aquestes Normes, s'accepten en les seves condicions actuals, tant d'ús com de volum i titularitat.
- 4.- Els de nova creació seran preferentment de titularitat pública podent-se explotar privadament mitjançant concessió o conveni.

Art.71bis.- CLAU Nº 4f. EQUIPAMENTS DE TITULARITAT PRIVADA.

Definició i ús.

- 1.- Superfícies destinades a usos col·lectius, mantenint la titularitat privada del sòl.
- 2.- Per llur funció, són usos permesos:
 - comercial restringit a bars, restaurants i similars sense obligatorietat.
 - sanitari-assistencial.
 - docent.
 - esportiu.
 - recreatiu.
 - socio-cultural.
 - i els que permetin en les seves ordenances els P.P. on s'haguessin inclòs.

Règim del sòl.

1.- Ordenació d'edificació aïllada.

2.- Alçària màxima 7 m. equivalents a planta baixa i un pis, sobre la cota del terreny a tots els punts del solar i índex d'edificabilitat 0'5 m².sostre/m².sòl, excepte en els cassos on s'hagin regulat per P.P.O., on regiran les ordenances d'aquest.

Art.72.-CLAU Nº 5. PROTECCIÓ DE SISTEMES.

- a) Les obres i instal.lacions estan subjectes a la normativa legal específica sobre la matèria, i autorització dels Organismes competents.
- b) En qualsevol cas, per aquestes obres i instal.lacions és preceptiva la llicència municipal d'obres, segons l'art. 178 de la Llei del Sòl.
- c) A ambdós marges de les carreteres de titularitat provincial (BV-5150 i BV-5103), les tanques diàfanes s'hauran de situar a 8 m. del límit exterior de l'esplanació i l'edificació estarà separada 18 m. del límit exterior de la calçada sempre que el sòl sigui classificat a les Normes com no urbanitzable, apte per a urbanitzar o de sistemes. Aquests valors regeixen també pel tram urbà de la BV-5051 comprés entre els p.qm. 4,590 i 4,800.
- d) La protecció de les Rieres s'ajustarà a les Normes i competències de protecció de les mateixes que es contenen a la legislació especial de lleres públiques.

La protecció de torrents i Rieres en les zones de desenvolupament residencial i sòl apte per urbanitzar ve definida per la Llei d'Aigües essent :

-Zona de servitud : franja de 5,- m a banda i banda de la llera no edificable per a ús públic.

-Zona de policia : franja de 100 m. d'amplada a banda i banda de la llera on caldrà l'autoorització de la Junta d'Aigües per a qualsevol actuació.

- e) Qualsevol Plà Urbanístic (Plans Parcial , especials , modificacions puntuals ...) que desenvolupi aquestes Normes i que afecti a les lleres públiques , requerirà l'informe preceptiu de la Junta d'Aigües .
- f) Previament a les obres de trasllat del camp de futbol s'haurà de sol.licitar autorització de la Junta d'Aigües . Les obres de projecte hauran d'estar dimensionades per suportar una avinguda extraordinària d'un període de retorn de 500 anys.
- g) Els projectes d'urbanització que es desenvolupin , així com qualsevol actuació que suposi una afecció a una llera pública requerirà l'autorització de la Junta d'Aigües.

CAPITOL IV.-ORDENACIÓ DEL SÒL URBÀ

La comissió d'Urbanisme de Barcelona, en data 25 de juny de 1998, va acordar , aprovar definitivament les Normes subsidiàries de planejament de Dosrius, segons el text refós verificat per l'Ajuntament en data 1 d'abril de 1998, amb les condicions següents:

- L'executivitat de la classificació de sòl urbà de la urbanització de Can Banyamars queda supeditada a que s'acrediti que s'han formalitzat a favor de l'Ajuntament la totalitat de les cessions dels sòls destinats a sistema viari, aparcaments i equipaments.
- L'executivitat de la classificació de sol urbà de Can Figueres queda supeditada a que es faci la preceptiva cessió del 10 % de l'aprofitament mitjà i que es clarifiquin les divergències detectades entre les superfícies escripturades i les cessions resultants de les Normes subsidiàries.

Ambdues condicions, d'acord amb els fallos de les sentències números 94, 695, i 831 de data 30 de gener de 2003, 23 de setembre de 2003 i 18 de novembre de 2003, respectivament, totes elles dictades pel TSJC, sala de lo contenciòs administratiu, secció tercera, han estat declarades nul·les, de forma que:

- S'anul·la per no ser conforme a dret la prescripció primera de les imposades per la comissió d'urbanisme de Barcelona, de manera que l'executivitat de la classificació de sol urbà de la urbanització Can Banyamars no queda supeditada a cap consideració.
- Es declara la nul·litat de la prescripció segona de la comissió d'Urbanisme de Barcelona, de manera que l'executivitat de la classificació com sòl urbà de la urbanització de Can Figueres no queda supeditada a cap consideració.

Art.73.- CLAU 6a. CASC ANTIC

Definició i ús.

1.- Correspon al nucli antic i es defineix com a zona de conservació en tant que convé preservar el caràcter que li imprimeix el conjunt de l'edificació, al que cal assignar interès històric i ambiental, al menys de caire local, en contraposició amb l'expansió urbana posterior.

2.- Per raó de llur funció són:

a) usos admesos: habitatge plurifamiliar i unifamiliar, hotel, comercial, oficines, públic-administratiu, socio-cultural i religiós.

b) usos compatibles:

- magatzems a planta baixa.
- sanitari-assistencial, limitat a dispensaris i consultoris.
- docent.
- recreatiu en planta baixa i fins a 200 m2. construïts.
- industrial, en categories 1ª i 2ª.

c) usos prohibits: la resta dels assenyalats a l'art. 45.4.

3.-No s'admetran, en cap cas, usos provisionals.

Tipus d'ordenació.

Es fixa com a tipus el d'edificació segons alineació a vial i entre mitgeres. No obstant, en els cassos on l'edificació existent no s'ajusti a aquests paràmetres, es

respectarà en la seva situació actual, havent-se d'adaptar les ampliacions a les condicions d'edificació que segueixen.

Condicions d'edificació.

1.- Alineació d'edificació i fondària edificable, queden fixades als plànols corresponents que les assenyalen a cada cas.

No obstant, per a les obres de reforma podran mantenir-se els paràmetres de l'edificació existents encara que superin les fondàries previstes.

2.- Alçada edificable i número de plantes. Per a tota la zona (6a) es fixa una alçada reguladora màxima de 10,5 m. (planta baixa + 2 pisos). Queda expressament prohibit el desdoblament de planta en semissòtan i entressolat.

3.- Es prohibeixen els cossos i elements sortints amb les següents excepcions:

a) balcones amb vol no superior a 40 cm. als carrers de menys de 6 m. d'ample, de 65 cm. als de 6 m. a menys de 12 m. i 1,00 m. als de 12 i més d'ample; i de 100 cm. als patis d'illa, sempre a partir del primer pis. Pels vols inferiors a 1,00 m. el gruix de la llosa del balcó no superarà 15 cm.

4.- L'edificació conservarà les característiques formals i ambientals pròpies de l'edificació antiga de la zona. Especialment es tindrà en compte:

a) es cobrirà amb teula àrab o romana natural, i amb pendents semblants a les construccions veïnes.

b) les façanes seran bàsicament planes, amb predomini dels massissos sobre les obertures. Les obertures tindran preferentment format vertical.

c) Els acabats de façana seran els comuns de la zona. Murs reboçats i pintats amb els colors tradicionals del casc antic. Acabats de fusta, ceràmica, pedra o ferro; reixes de ferro o fusta. Només s'admetran altres materials quan, per les seves característiques i situació no originin tipologies diferents de la tradicional.

d) Pels locals en planta baixa s'admetran majors obertures, sempre que la volumètria s'adapti a les característiques definides.

5.- No s'admet la subdivisió de les finques existents excepte si cadascuna de les finques resultants té 6,5 m. de façana o més en habitatges plurifamiliars i 4,5 m. en habitatges unifamiliars.

Art.74.-EDIFICACIÓ CONTINUA UNIFAMILIAR (clau 6b) i PLURIFAMILIAR (clau 6c).

DEFINICIÓ I ÚS.

1. Definició.

Correspon a la majoria del sòl urbà desenvolupat, que ha adoptat com a tipus el de les edificacions entre mitgeres, sigui en illa amb pati interior, sigui en filera de cases.

2. Usos. Per raó de llur funció són:

Admesos: Habitatge unifamiliar (clau 6b) i Unifamiliar i Plurifamiliar (clau 6c), hoteler, públic-administratiu, socio-cultural, religiós, comercial i oficines.

Compatibles: Sanitari-assistencial, limitat a dispensaris i consultoris; docent; recreatiu en planta baixa i fins a 200 m².; industrial, en les condicions que es determinaran a l'apartat corresponent d'aquestes Normes; garatges oberts al públic.

Prohibits: Tota la resta dels definits a l'article 45,4.

No s'admetran en cap cas usos provisionals.

TIPUS D'ORDENACIÓ.

Es fixa com a tipus d'ordenació el d'edificació segons alineació de vial, amb edificació continua o en filera entre mitgeres, conservant les característiques de l'edificació actual, en particular les alineacions de vial d'edificació existents o les que estan establertes; les profunditats edificables, les alçades de les edificacions i les construccions auxiliars.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1.- Alineació d'edificació i fondària edificable.

Queden fixades als plànols normatius, que les assenyalen per a cada cas.

- a) Les zones 6b i 6c s'alinearàn segons el vial, podent retrassar la façana o donant directament als carrers, segons s'especifica als plànols normatius. En qualsevol cas, l'alineació podrà modificar-se mitjançant E.D. comprensiu d'una unitat mínima d'un front de façana a vial entre dos vials.
- b) Per les zones 6b i 6c es fixa la fondària edificable als plànols normatius.
- c) Per a la zona 6b la façana mínima de l'edificació per a cada vivenda unifamiliar serà de 7 m. En les zones de nova construcció s'acceptaran façanes de 6,- m, sempre i quan no incrementin el nº de solars que els hi correspondria aplicant la façana mínima de 7,- m., comptat per tram de carrer continuu.

2.- Alçada edificable i número de plantes.

- a) Per a la zona 6b es fixa en 6,50 m. l'alçada reguladora màxima i el nombre de plantes en baixa + 1 pis.
- b) Per a la zona 6c, l'alçada reguladora màxima serà de 10,50 m. i el nombre de plantes de baixa + 2 pisos.
- c) Es prohibeix expressament la substitució de la planta baixa per semisòtan i entressol, i la construcció d'àtics. S'autoritza, però, l'utilització de tot l'espai interior de les cobertes, autoritzant-se terrabastalls, però condicionat a no constituir-se en habitatge separat.

3.- Cossos i elements volats.

- a) Balcons i vols oberts, amb vol no superior al 10% de l'ample del carrer, amb un màxim de 1,20 metres, sempre a partir del primer pis, a ambdues façanes i separant-se de mitgeres una distància igual al vol, amb un mínim de 50 cm. No computen com a superfície el sostre edificable.
- b) Els cossos i elements volats estan prohibits per sota de 3,00 m. d'alçada sobre el nivell de la voravia. En aquest espai no s'admeten més que els resalts que, no ocupant més d'un 10% del llarg de la façana, sobressurtin com a màxim el menor dels següents valors:
 - 8 cm.
 - 1% de l'ample de la voravia.

4.- Per a la zona 6c no s'admet la subdivisió de les finques existents excepte si cadascuna de les finques resultants té 8,- m. de façana o més en habitatges plurifamiliars i 5,- m. en habitatges unifamiliars.

5.- Instal·lacions auxiliars i edificacions auxiliars.

Només s'admetran fins a un màxim d'una instal·lació auxiliar i una edificació auxiliar per parcel·la, sense comptar el garatge, sempre i quan existeixi en el solar una edificació principal destinada a habitatge. En cas contrari no es podria admetre cap tipus d'instal·lació o edificació auxiliar.

Instal·lacions auxiliars: S'admeten aquelles instal·lacions auxiliars fins a una superfície màxima de 3 m² i una alçada màxima d'1,50 m per als casos de: caseta d'animals, guarda o dipòsit de materials de jardineria i gàbies, i altres anàlogues. S'admeten aquelles instal·lacions auxiliars fins a una superfície màxima de 9 m² i una alçada màxima de 3 m per al cas de les carpes plegables i altres instal·lacions similars i anàlogues. Aquesta superfície no computarà a efectes d'edificabilitat ni ocupació. Podran situar-se en zona no edificable de la parcel·la previ acord entre veïns, establint les servituds adequades mitjançant la corresponent inscripció al registre de la propietat.

Edificació auxiliar destinada a Garatge: S'admeten com a edificació auxiliar els garatges, empotrats o no, fins a una superfície màxima de 35 m² construïts. Es poden situar a la zona edificable de la parcel·la. En el cas que es vulgui situar en qualsevol punt de la parcel·la que estigui fora de la zona edificable, caldrà l'acord previ entre veïns, establint les servituds adequades a mitgera mitjançant la corresponent inscripció al registre de la propietat. La seva altura no sobrepassarà en cap punt 3'00 m. sobre la cota del terreny, natural o amb les adaptacions topogràfiques previstes a l'art. 43.D. Les edificacions auxiliars computaran en el sostre màxim permès per a cada parcel·la.

Resta d'edificacions auxiliars: Es permet en aquest tipus d'ordenació la construcció o instal·lació d'edificacions auxiliars al servei dels edificis principals, amb destí a barbacoes, hivernacles, elements tècnics de les instal·lacions, porxos, edificacions prefabricades per a magatzem d'estris i altres edificacions auxiliars similars i anàlogues. Podran situar-se en zona no edificable de la parcel·la previ acord entre veïns, establint les servituds adequades, mitjançant la corresponent inscripció al registre de la propietat.

Les edificacions auxiliars s'ajustaran als següents paràmetres:

- a) El sostre de les edificacions auxiliars computen a efectes d'ocupació i edificabilitat màximes de cada parcel·la.
- b) La seva alçada no podrà superar els 3 metres.
- c) Els porxos, pèrgoles, barbacoes i en general qualsevol altra edificació no tancada tindran a tots els efectes la consideració d'edificació auxiliar, i per tant computen per al càlcul del sostre edificat.

d) En cap cas l'ocupació de les edificacions auxiliars sobrepassaran el 5% de la superfície de parcel·la, amb una superfície màxima de 10 m².

e) Aquestes construccions auxiliars hauran d'estar acumulades en un sòl cos d'edifici per cada parcel·la.

f) En cap cas les edificacions auxiliars seran habitables.

g) Cisternes per a l'emmagatzematge d'aigua, soterrades i situades com a mínim a 2,00 m. de llindar i carrer. Només es permetran per l'ús privat dels ocupants de la parcel·la de què es tracti. La seva construcció haurà de ser obligatòriament soterrada i no computarà a efectes d'edificabilitat ni ocupació.

h) No s'entendran com a construccions auxiliars les cobertes situades sobre les entrades a la parcel·la. Aquestes cobertes tindran una dimensió màxima de 30cm. a cada banda del front de parcel·la, i una longitud màxima igual a la de la porta d'entrada, més 30 cm. per cada banda. L'alçada mínima serà de 3,00 m des de la rasant de la vorera fins al pla inferior de la coberta.

Art.75.- EDIFICACIÓ AÏLLADA UNIFAMILIAR I (Claus 7a a 7e).

DEFINICIÓ I ÚS.

1.- Correspon a una serie d'àrees de ciutat jardí de construcció aïllada, i ús d'habitatge unifamiliar, i de diferents tamanys de parcel·la.

a) Admesos:

- habitatge en la seva modalitat d'unifamiliar.
- sanitari-assistencial
- socio-cultural.

b) Compatibles:

- comercial i garatge, limitats a planta baixa i 100 m2 construïts.
- docent, limitat a guarderies i ensenyament pre-escolar;
- recreatiu fins a 200 m2. construïts;
- industrial, en les condicions que es determinaran a l'apartat corresponent d'aquestes Normes .
- Habitatge en la seva modalitat de plurifamiliar en aquelles parcel·les on ja existeix a la data d'aprovació inicial de les presents N.S.P., sempre que compti amb la corresponent llicència municipal d'obres.
- Els usos comercials i industrials no ocuparan, en el seu conjunt més del 60% del sostre edificat de la parcel·la, encara que superi les condicions de l'apartat C) 1 d'aquest article, en el cas d'edificació anterior a l'aprovació inicial de les N.S.P.

c) Prohibits:

Tota la resta dels definits a l'article 45,4.

d) No s'admetran en cap cas usos provisionals.

3.-Es distingeixen, en funció del tamany de la parcel·la, diverses subzones:

<u>clau</u>	<u>denominació</u>	<u>sup. mínima</u>
7a	intensiva	200
7b	semiintensiva	400

7c	extensiva A	800
7d	extensiva B	1000
7e	extensiva C	2000

TIPUS D'ORDENACIÓ.

Es fixa com a tal el d'edificació aïllada

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1. Es fixen per cadascuna de les zones al quadre següent:

	7a	7b	7c	7d	7e
Parcel·la mínima en m2.	200	400	800	1000	2000
Ocupació màxima en%	40	30	20	15	10
Alçària màxima en m.	7	7	7	7	7
Número de plantes.	Pb+1P	Pb+1P	Pb+1P	Pb+1P	Pb+1Pe
e) Separació a carrer en m.	3	6	10	10	15
Separacions a fons en m.	2	3	5	5	7'5
Separacions a altres l·lindars en m.	2	3	5	5	7'5
Façana mínima en m.	10	14	18	20	25
Índex edificabilitat neta en m2./m2.	0'8	0'6	0'40	0'30	0'20
Densitat habtgge neta s/ zona (habg./Ha)	50	25	12'5	10	5
Sostre màxim per parcel·la	300	450	600	750	1000
(no podrà superar-se encara que el producte de la superfície parcel·la per índex d'edificabilitat sigui superior en m2.).					

2.1.- S'admetran habitatges aparellats per a les subzones 7a i 7b en les següents condicions:

- Es respectarà els anteriors paràmetres.
- La parcel·la necessària per a aquesta construcció serà com a mínim doble de la definida com a mínima.
- El volum construït haurà de tenir unitat de composició arquitectònica.
- S'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat la Servitud mutua resultant de l'acceptació de l'edificació aparellada pels propietaris de les parcel·les.

2.2.- S'admetran habitatges juxtaposats en filera, només per a la subzona 7a, en les condicions a), c) i d) de l'apartat 2.1. anterior, fins a un màxim de sis habitatges, pels quals es requerirà una superfície de parcel·la igual o superior al nombre d'habitatges multiplicat per la superfície mínima de parcel·la de la zona corresponent.

3.- Instal·lacions auxiliars i edificacions auxiliars.

Només s'admetran fins a un màxim d'una instal·lació auxiliar i una edificació auxiliar per parcel·la, sense comptar el garatge, sempre i quan existeixi en el solar una edificació principal destinada a habitatge. En cas contrari no es podria admetre cap tipus d'instal·lació o edificació auxiliar.

Instal·lacions auxiliars: S'admeten aquelles instal·lacions auxiliars fins a una superfície màxima de 3 m² i una alçada màxima d'1,50 m per als casos de: caseta d'animals, guarda o dipòsit de materials de jardineria i gàbies, i altres anàlogues. S'admeten aquelles instal·lacions auxiliars fins a una superfície màxima de 9 m² i una alçada màxima de 3 m per al cas de les carpes plegables i altres instal·lacions similars i anàlogues. Aquesta superfície no computarà a efectes d'edificabilitat ni ocupació. Podran situar-se en zona no edificable de la parcel·la previ acord entre veïns, establint les servituds adequades mitjançant la corresponent inscripció al registre de la propietat.

Edificació auxiliar destinada a Garatge: S'admeten com a edificació auxiliar els garatges, empotrats o no, fins a una superfície màxima de 35 m² construïts. Es poden situar a la zona edificable de la parcel·la. En el cas que es vulgui situar en qualsevol punt de la parcel·la que estigui fora de la zona edificable, caldrà l'acord previ entre veïns, establint les servituds adequades a mitgera mitjançant la corresponent inscripció al registre de la propietat. La seva altura no sobrepassarà en cap punt 3'00 m. sobre la cota del terreny, natural o amb les adaptacions topogràfiques previstes a l'art. 43.D. Les edificacions auxiliars computaran en el sostre màxim permès per a cada parcel·la.

Resta d'edificacions auxiliars: Es permet en aquest tipus d'ordenació la construcció o instal·lació d'edificacions auxiliars al servei dels edificis principals, amb destí a barbacoes, hivernacles, elements tècnics de les instal·lacions, porxos, edificacions prefabricades per a magatzem d'estris i altres edificacions auxiliars similars i anàlogues. Podran situar-se en zona no edificable de la parcel·la previ acord entre veïns, establint les servituds adequades, mitjançant la corresponent inscripció al registre de la propietat.

Les edificacions auxiliars s'ajustaran als següents paràmetres:

- a) El sostre de les edificacions auxiliars computen a efectes d'ocupació i edificabilitat màximes de cada parcel·la.
- b) La seva alçada no podrà superar els 3 metres.
- c) Els porxos, pèrgoles, barbacoes i en general qualsevol altra edificació no tancada tindran a tots els efectes la consideració d'edificació auxiliar, i per tant computen per al càlcul del sostre edificat.
- d) En cap cas l'ocupació de les edificacions auxiliars sobrepassaran el 5% de la superfície de parcel·la, amb una superfície màxima de 35 m² construïts per a garatges i de 25 m² construïts per a la resta d'edificacions auxiliars.
- e) Aquestes construccions auxiliars hauran d'estar acumulades en un sòl cos d'edifici per cada parcel·la.
- f) En cap cas les edificacions auxiliars seran habitables.
- g) Cisternes per a l'emmagatzematge d'aigua, soterrades i situades com a mínim a 2,00 m. de l'indar i carrer. Només es permetran per l'ús privat dels ocupants de la parcel·la de què es tracti. La seva construcció haurà de ser obligatòriament soterrada i no computarà a efectes d'edificabilitat ni ocupació.
- h) No s'entendran com a construccions auxiliars les cobertes situades sobre les entrades a la parcel·la. Aquestes cobertes tindran una dimensió màxima de 30cm. a cada banda del front de parcel·la, i una longitud màxima igual a la de la porta d'entrada, més 30 cm. per cada banda. L'alçada mínima serà de 3,00 m des de la rasant de la vorera fins al pla inferior de la coberta.

4.- Es prohibeixen els murs de contenció al carrer més alts de 3,00 m. medits des de la rasant del vial i en trams de 5,00 m. de llargada.

5.- Al sòl no edificable de la parcel·la s'hi toleraran:

- a) pasarel·les descobertes per accés a l'habitatge, amb un ample màxim de 1,50 m.
- b) Plataformes descobertes per aparcament de vehicles, de superfície màxima de 30 m². i complint, en quant a moviments de terres, les condicions de l'art. 43.D.

6.- S'autoritzen piscines a l'àire lliure, situant la làmina d'aigua a una distància mínima de 2,00 m. de qualsevol límit de la parcel·la, i condicionat a que no plantegin problemes per alçada o resistència de les terres.

ALTRES CONDICIONS.

- 1.- Tota la documentació que es presenti per la sol·licitud de llicència, anirà acompanyada d'una secció longitudinal i una transversal del terreny, amb indicació expressa de la topografia d'estat actual, i expressió dels canvis que es facin a la topografia (dintre dels límits de l'art. 43) i situació de les edificacions. Es presentarà també una planta de l'estat topogràfic actual amb corbes cada 1,00 m. de desnivell per les parcel·les fins a 1000 m2., i cada 2,00 m. per les de tamany superior.
- 2.- No es concedirà llicència per edificació de garatge, ni per usos comercials i/o industrials si no és conjuntament amb la de l'habitatge, o aquest ja existeix amb llicència concedida.
- 3.-
 - a) La concessió d'aigua a les parcel·les solament es farà quan es sol·liciti l'edificació.
 - b) L'abocament d'aigües pluvials haurà de fer-se a l'interior de la pròpia parcel·la, sense connexió possible a la xarxa de clavegueram. S'autoritzarà la construcció de cisternes subterrànies per a la recollida de pluvials.
- 4.- Els horts familiars no podran ocupar mai la franja inedificable de separació entre carrer i edifici, estigui o no construït aquest. La seva superfície màxima es limita respecte de la superfície de cada parcel·la per a cada subzona seguint la següent taula:

<u>subzona</u>	<u>% ocupació</u>	<u>superfície màxima</u>
7a	30%	150 m2.
7b	25%	200 m2.
7c	20%	300 m2.
7d	20%	350 m2.
7e	15%	500 m2.

Tots els horts existents a l'aprovació inicial de les NSPMD disposaran d'un termini d'un any a partir de l'aprovació definitiva de les mateixes per a adaptar-se a les prescripcions anteriors. Excepcionalment un cop adaptats, no serà d'aplicació l'apartat D) 3b) del present article encara que no disposin d'edificació per servir.

- 5.- No es considerarà cap edifici com a utilitzable al seu destí mentre no tingui els acabats interior i exterior previstos al projecte. En aquelles edificacions que, a l'aprovació definitiva de les NSPMD, estiguin ocupades sense complir aquests requisits l'Ajuntament requerirà als propietaris perquè facin aquests acabats en un termini de tres mesos des de la notificació. En cas de no fer-ho, l'Ajuntament podrà actuar d'ofici amb càrrec al propietari.

Art.76.-EDIFICACIÓ AÏLLADA PLURIFAMILIAR (CLAU 8a i 8b).

DEFINICIÓ I ÚS.

- 1.- Correspon a edificació en ordre obert amb espais ajardinats entre nuclis d'habitatges.
- 2.- Per raó de llur funció són usos:

Admesos: habitatge en les seves modalitats de plurifamiliar i unifamiliar, sanitari-assistencial i socio-cultural.

Compatibles: comercial, limitat a planta baixa i a 200 m2. construïts, limitat a guarderies i ensenyament preescolar,

recreatiu fins a 200 m2. construïts; industrial a la clau 8a, en les condicions que es determinen a l'apartat corresponent d'aquestes NSPMD; habitatge unifamiliar, a la clau 8a.

Prohibits: tota la resta dels definits a l'art. 45,4, i ademés l'industrial a la clau 8b.

3.- Es distingeixen, en funció del tamany de la parcel.la, tres subzones:

Clau	Denominació	Sup. mínima
8a1	intensiva	200 m2.
8a	semiintensiva	400 m2.
8b	extensiva	10.000 m2.

TIPUS D'ORDENACIÓ.

Es fixa com a tal el d'edificació aïllada.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1.- Es fixen per a cada subzona el quadre següent:

	8a1	8a	8b(1)
parcel.la mínima en m2.	200	400	10.000
ocupació màxima en %.	35	35	6
alçària màxima en m.	10,50	10,50	7,00
número de plantes	PB+2P	PB+2P	PB+1P
separació a vial en m	3	3	20
separació a altres llandars en m.	2,5	5	15
diàmetre mínim inscriible en m.	10	10	50
índex edificabil.neta en m2/m2.	0,7	0,7	0,1
densitat habitatge neta sobre zona	100	100	10
sostre màxim per parcel.la en m2.	1000	1000	3000
(no podrà superar-se encara que el producte sup parcel.la per índex edif. sigui superior).			

les unitats de zona 8b compreses a la urbanització "La Esmeralda" foren objecte de llicència d'obres 1/77, executada en part i caducada per la resta. Les noves llicències que puguin concedir-se tindran en compte el contingut de la 1/77, no superant cap dels paràmetres que s'hi preveïen, i justificant les edificabilitats previstes a les noves sol.licituds en funció de l'edificació ja executada.

- 2.- Es prohibeixen les edificacions auxiliars, inclòs garatges, que hauràn de situar-se dintre de l'edifici principal en qualsevol planta.
- 3.- Es prohibeixen els murs de contenció al carrer més alts de 3,00 m. medits des de la rasant del vial i en trams de 5,00 m. de llargada.
- 4.- S'autoritzen piscines a l'aire lliure, situant la làmina d'aigua a una distància mínima de 2,00 m. de qualsevol límit de la parcel.la, i condicionat a que no provoquin problemes, per alçada o resistència de les terres.

ALTRES CONDICIONS.

- 1.- Tota la documentació que es presenti per la sol.licitud de llicència, a més dels mínims requerits abans, anirà acompanyada d'una secció longitudinal i una transversal del terreny, amb indicació expressa de la topografia d'estat actual, i expressió dels canvis que es facin a la topografia (dintre dels límits de l'art. 43) i situació de les edificacions. Es presentarà també una planta de l'estat topogràfic

actual amb corbes cada 1,00 m. de desnivell per les parcel·les fins a 1000 m2., i cada 2,00 m. per les de tamany superior.

2.-

- a) La concessió d'aigua a les parcel·les solament es farà quan es sol·liciti l'edificació.
- b) L'abocament d'aigües pluvials haurà de fer-se a l'interior de la pròpia parcel·la, sense connexió possible a la xarxa de clavegueram.

S'autoritzarà la construcció de cisternes subterrànies per a la recollida de pluvials.

3.- No es considerarà cap edifici com a utilitzable al seu destí mentre no tingui els acabats interior i exterior previstos al projecte. En aquelles edificacions que, a l'aprovació definitiva de les NSPMD, estiguin ocupades sense complir aquests requisits l'Ajuntament requerirà als propietaris perquè facin aquests acabats en un termini de tres mesos des de la notificació, en cas de no fer-ho, l'Ajuntament podrà actuar d'ofici amb càrrec al propietari.

Art.77.- INDÚSTRIA (Clau 9a i 9b).

DEFINICIÓ I ÚS.

1.- Correspon a l'edificació industrial existent, en nucli urbà o en polígon industrial.

2.- Per raó de llur funció són:

usos admesos: industrial i magatzems.

usos compatibles: habitatge unifamiliar, en la proporció d'un habitatge de superfície igual o inferior a 120 m2. construïts parcel·la, amb destí exclusiu a personal encarregat de la vigilància i conservació de la indústria o magatzem ubicat dins la pròpia parcel·la.
Estacions de servei i garatges oberts al públic.

usos prohibits: la resta dels assenyalats a l'article 45,4.

La unitat de zona situada al safareig de Canyamars es restringeix l'ús industrial al derivat de l'explotació de les aigües de la parcel·la.

4. Es distingeixen, per la seva situació, tres subzones:

Clau 9a, indústria en nucli urbà.

Clau 9b, indústria al polígon de Dosrius.

Clau 9b/l, indústria polígon de la riera d'Argentona.

TIPUS D'ORDENACIÓ.

Edificació aïllada.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1.-Clau 9a:

a) Alçada reguladora màxima:9 m. (En funció de les necessitats industrials raonadament justificades, podran ésser superats.)

b) Ocupació en planta:80%.

- c) Distàncies a límits: a vial.....3 m.
a altres partions ...3 m.

2.-Clau 9b:

- a) Alçada reguladora màxima:.....10 m. En funció de les necessitats industrials raonadament justificades, podran ésser superats.
- b) Ocupació en planta:.....50%.
- c) Distàncies a límits:
a vial10 m.
a altres partions10 m.
- d) Edificabilitat neta sobre parcel.la:1,20 m². sostre/m². sòl.
- e) Superfície mínima de parcel.la:2.000 m².

3.-Clau 9b/l:

- a) El volum edificable serà el que resulti d'aplicar l'edificabilitat de 8 m³/m². als galibs d'edificació que figuren al plànol N.2.6.
- b) No s'admet edificació fora del galib, encara que sigui el subsòl o tapada de terres.
- c) L'alçada de l'edificació, sobre la rasant de la carretera, no sobrepassarà 6 mts. de promig. En funció de les necessitats industrials raonadament justificades, podran ésser superats.
- d) En cas de subdivisió de solars, les separacions entre edificis seran 10 m. i el volum es reduirà proporcionalment.

4.- S'hauran de complir, en el seu cas, les normes específiques de distàncies a carreteres i llits de cursos d'aigua.

Art. 77 bis .- Serveis

Correspon a la zonificació provinent del Pla Parcial Can Banyamars.

Tipus d'ordenació : aïllada

Parcel.la mínima : 200 m²

Ocupació màxima : 45%

Alçada màxima edificació : 9 m.

Edificabilitat: 1m² st/s

Usos admesos : L'habitatge com a complementari de l'ús principal

Us comercial : Correspon a l'ús principal de la parcel.la , admetent-se comerços de tota índole , podent ocupar la totalitat de l'edificació.

Us industrial : Limitat a la categoria 1^a situacions a i b i 2^a situacions b i c.

Usos públics : S'admeten els usos públics següents

- Residencial
- Espectacles en locals tancats
- Salas de reunió
- Sanitari
- Esportiu , en locals tancats
- Cultural
- Religios

V.RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL APTE PER A LA URBANITZACIÓ.

Art.78.-SECTORS DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL (Claus 10 i 10b), I DESENVOLUPAMENT INDUSTRIAL (Clau 11) PARCEL·LACIONS RESIDENCIALS DE GRAN PARCEL·LA (Clau 12).

1.- Usos i tipologia: habitatge unifamiliar i plurifamiliar (clau 10), industrial (clau 11) i habitatge unifamiliar (clau 12), i els que, essent coherents amb ells, prevegin els P.P.O.

Són els següents:

SAU 1.	Can Prats 3 (clau 10).
SAU 2.	Can Terrades del Molí (clau 10).
SAU 3.	Industrial de Can Carinyo (clau 11).
SAU 5.	Costes d'en Guinart (clau 12).
SAU 6	La Gavarra Turó de la Cucut (discontinuu) (clau 12).

2.- Els estàndards mínims per a sistemes, de cessió obligatòria i gratuïta, seran els que preveu el Reglament de Planejament de la Llei del Sòl, i el seu Annex, i el D.LL 1/1990 , en especial l'art. 25 .

3.- Condicions d'edificació i ús per als SAU

	SAU 1	SAU 2
ÚS PREFERENT	HAB.UNIF.AÏLLAT	HAB.UNIF.
DENSITAT BRUTA HABG/HA.	6 Hab./ha.	6 Hab/ha.
ÍNDEX EDIF. BRUTA M2. SOSTRE/M2.SÒL.	0,2	0,2
Nº PLANTES MÀXIM	PB+1P	PB+1P
ALÇÀRIA MÀXIMA en m.	6,50	6,50
SEPARACIÓ LLINDARS:		
VIALS	10,00	10,00
ALTRES	5,00	5,00
PARCEL·LA MÍNIMA	1.000 m2.	1.000 m2.
OCUPACIÓ PARCEL·LA		60%

4.- Els Plans Parcials SAU 1 i 2 seran desenvolupats per iniciativa privada, i pel sistema de compensació. No obstant:

- Els particulars podran sol·licitar en qualsevol moment que l'Ajuntament desenvolupi el Pla Parcial.
- Si en el termini de quatre anys a partir de l'aprovació definitiva de les NSPMD la iniciativa privada no ha tramitat a l'Ajuntament el corresponent Pla Parcial, aquest podrà subrogar-se amb càrrec als propietaris.

En ambdós casos, l'Ajuntament podrà canviar el sistema d'execució del pla parcial.

5.- Les condicions dels SAU 3 s'especifiquen a l'art. 78bis,

6.- Les condicions dels SAU 5 i 6 s'especifiquen a l'art. 79

78bis.CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS PER ELS SAU 3 (clau 11).

A) QUADRE DE SUPERFÍCIES DEL SECTOR INDUSTRIAL DISCONTINU SAU 3* CAN CARINYO – CAN JAUMÍ DE DOSRIUS

La superfície total de l'àmbit (100%) és de: 157.145,59 m², distribuïts: Sector Can Carinyo - 34.765,59 m², i Sector Can Jaumí - 122.380,00 m².

La superfície total zona verda a l'àmbit és de : 33.000,57 m², que representa un percentatge del 21%, distribuïts: Sector Can Carinyo – 9.073,20 m², i Sector Can Jaumí – 23.927,37 m².

La superfície total d'Equipaments públics a l'àmbit és de 23.576,54 m², que representa un percentatge del 15%, que pertanyen al Sector Can Carinyo.

La superfície total de vials (interns del sector – aparcaments) a l'àmbit és de 33.735,82 m², que representa un percentatge del 21,47%, distribuïts: Sector Can Carinyo – 2.115,85 m², i Sector Can Jaumí – 31.619,97 m².

La superfície total de zones de Protecció de Sistemes (rieres i torrents) a l'àmbit és de: 6.285,82 m², que representa un percentatge del 4%, que pertanyen al Sector Can Jaumí.

Amb tot això la superfície de l'àmbit que es cedeix és de: 96.598,75 m², que representa un percentatge 61,47%, distribuïts: Sector Can Carinyo – 34.765,59 m², i Sector Can Jaumí – 61.833,16 m².

La superfície total d'Equipament privats de l'àmbit és de 4.516,09 m², que representa un percentatge del 2,87%, que pertanyen al Sector Can Jaumí.

La superfície total de Sòl industrial de l'àmbit és de 56.030,75 m², que representa un percentatge del 35,65 %, que pertanyen al Sector de Can Jaumí.

B) DISTRIBUCIÓ DEL SÒL INDUSTRIAL

GRAU I - GRAN INDÚSTRIA – Edificació aïllada o aparionada, superfície total: 13.762,55 m², amb un percentatge del 24,56%.

GRAU II - PETITA INDÚSTRIA – Edificació aïllada per agrupació d'indústries, superfície total: 42.268,20 m², amb un percentatge del 75,44%.

Total superfície de Sòl industrial a l'àmbit: 56.030,75 m².

C) EDIFICABILITAT MÀXIMA AL SECTOR

La edificabilitat bruta del sector es de 0,514 m² t / m² sb.

D) NORMATIVA APLICABLE – ZONA INDUSTRIAL DE GRAU-I i GRAU-II

1.1 Tipus d'Ordenació:

El tipus d'ordenació correspon al d'edificació aïllada, voltada d'espais lliures, si bé la construcció podrà ser aparionada amb projecte arquitectònic únic a la zona industrial Grau-I (Gran indústria).

1.2 Condicions d'Edificació:

INDUSTRIAL GRAU – I (Gran indústria)

- Tipologia d'edificació	Aïllada, si bé la construcció podrà ser aparionada amb projecte arquitectònic únic
- Parcel·la mínima	2.000,- m ²
- Façana mínima de parcel·la	33,- m.
- Profunditat mínima de parcel·la	50,- m.
- Ocupació màxima de parcel·la neta	60%
- Alçada màxima permesa	12,- m.
- Separacions mínimes des de l'edificació als límits de parcel·la:	
a) A la partió que afronta a la via pública	10,- m.
b) Als laterals	7,- m.
c) Al fons	7,- m.
- Edificabilitat neta	1,20 m ² t / m ² s
- Aparcaments a l'interior de la parcel·la:	Una plaça d'aparcament per cada 100 m ² construïts útils.
- Nombre màxim d'establiments per parcel·la mínima	Un establiment
- L'ús de les plantes pis estarà associat al de la planta baixa.	

INDUSTRIAL GRAU – II (Petita indústria)

- Tipologia d'edificació	Edificació aïllada per agrupació d'indústries
	amb projecte arquitectònic únic.
- Parcel·la mínima	800,- m ²
- Façana mínima de parcel·la	22,- m.
- Profunditat mínima de parcel·la	36,- m.
- Ocupació màxima de parcel·la neta	74 %
- Alçada màxima permesa	12,- m.
- Separacions mínimes des de l'edificació als límits de parcel·la:	
a) A la partió que afronta a la via pública	5,- m.
b) Als laterals	5,- m.
c) Al fons	5,- m.

- Edificabilitat neta	1,48 m ² t / m ² s
- Façana màxima de l'edifici d'agrupació d'indústries	90,- m.
- Condicions dels locals industrials en edificació agrupada:	
a) Accés al local	Directe des de la via pública
b) Façana mínima del local	12,- m.
c) Superfície mínima edificada en planta baixa	300,- m ²
- Separació mínima entre edificis, dintre de la parcel·la	10,- m.
- Aparcaments a l'interior de la parcel·la:	Una plaça d'aparcament per cada 100 m ² construïts útils.
- Nombre màxim d'establiments per parcel·la en l'edificació agrupada	A raó d'un establiment per cada 400,- m ² de parcel·la

1.3- Condicions D'ús:

- 1.- En la zona industrial Grau-I (Gran indústria) es permeten totes les indústries excepte les del Annex I de la Llei 3/98 i el seu Reglament General, i les classificades com nocives i perilloses en la reglamentació vigent.
En la zona industrial Grau-II (Petita indústria) es permeten totes les indústries excepte les del Annex I de la Llei 3/98 i el seu Reglament General, i les classificades com nocives i perilloses en la reglamentació vigent
- 2.- Es permet l'ús d'habitatges a raó d'un habitatge per parcel·la, havent-hi d'acomplir les mateixes determinacions d'alçada, ocupació, límits, etc. que la indústria.
Per autoritzar l'habitatge s'haurà d'acomplir que la proporció mínima entre la superfície industrial i la destinada a l'habitatge sigui de 5:1, en el cas de ser-hi ubicada dintre del volum de la nau industrial (altell, etc.). En el cas d'habitatge aïllat, la indústria o conjunt d'indústries hauran de tenir una superfície mínima dedicada a l'activitat industrial de 1.500,- m².
- 3.- Els altres usos permesos son:
 - Garatges, taller de reparació de vehicles o similars.
 - Magatzems.
 - Comercials, excepte l'alimentació al detall i tots els que impliquin un augment important de les necessitats d'aparcament.
 - Els inherents al procés industrial com tallers, laboratoris, estudis tècnics, oficines, etc.
- 4.- Queden expressament prohibits les discoteques, els bars musicals i els after hours.

E- VERD PÚBLIC

Àrea destinada bàsicament a l'ús d'espai lliure no admetent-se cap tipus d'edificació privatitzada i solament es podrà edificar per activitats lúdiques o d'ornamentació i de disseny de parcs i jardineria i per promoció pública.

F- EQUIPAMENTS PÚBLICS

Aquesta zona es d'ús públic, i serà de cessió urbanitzat a l'Ajuntament, i aquest serà qui s'encarregarà del seu manteniment.

Aquesta zona es regirà per volumetria específica.

Aquests efectes i a banda del projecte d'urbanització, es redactarà per realitzar a la unitat d'actuació corresponent, un projecte d'execució que materialitzarà les necessitats de l'Ajuntament.

La redacció d'aquest projecte, així com la seva construcció, serà a càrrec de l'Ajuntament i sota la seva gestió, amb tot, és potestat del consistori l'ús específic d'aquest equipament.

G- ÚS VIARI I APARCAMENTS

Aquesta zona es d'ús públic, i serà de cessió urbanitzat a l'Ajuntament, i aquest serà qui s'encarregarà del seu manteniment.

L'ús al qual es destina, tot el sòl ocupat per carrers i cruïlles és el propi de vialitat, tant pel tràfic rodat, com pel de vianants i de comunicació, i el sòl ocupat per aparcaments, el seu ús és el de aparcaments públics de vehicles.

El nombre mínim de places d'aparcament serà d'una plaça per cada 100 m² construïts útils.

H- EQUIPAMENTS PRIVATS

Son aquelles zones destinades a ubicar instal·lacions d'equipament de caràcter privat.

El tipus d'edificació serà aïllada.

L'ocupació màxima serà del 20%.

El nombre màxim de plantes serà de dues, i l'alçada de 7,50 metres.

Els usos permesos seran el de restauració i l'esportiu.

I- SISTEMA D'ACTUACIÓ

El sistema d'actuació previst és el de compensació, amb una cesio del 10% de l'aprofitament mig a l'Ajuntament

79.CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I ÚS PER ELS SAU 5 i 6 (clau 12).

A) DEFINICIÓ I ÚS.

1.- Compren àrees sorgides per la parcel·lació no legalitzada de finques rústiques en parcel·les d'una hectàrea.

2.-No admet més ús que l'habitatge unifamiliar, restant explícitament prohibits tota la resta dels assenyalats a l'art. 45,4.

B) TIPUS D'ORDENACIÓ.

Edificació aïllada,

C) IDENTIFICACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE LES ÀREES.

Les àrees o parcel·lacions incloses sota aquesta clau són:

	Sup. en ha.
A) Can Gavarra-Turó de la Cucut	45,62
B) Costes d'en Guinart	57,70

D) CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1.- Parcel·la mínima: 10.000 m².

- 2.- Us admès:Habitatge unifamiliar; aparellades a partir de 20.000 m2. parcel.la.
- 3.- Edificabilitat:0'04 m2.sostre/m2.sòl, excepte a les parcel.les on els propietaris no estan interessats en la qualificació urbanística, que no seran edificables, (a tal efecte, veure la informació annexa a l'Avanç de N.S.P.).
- 4.- Sostre màxim:No superarà 400 m2., encara que el tamany de la parcel.la ho permetés. Tanmateix, tampoc podran superar-se 600 m2. en sostre conjunt de dos habitatges aparellats.
- 5.- Ocupació:2% de la parcel.la, amb un màxim de 300 m2.
- 6.- Número de plantes:Baixa i un pis. Cap punt del paviment de la planta baixa estarà més de 1'00 m. per sobre del terreny resultant.
- 7.- Alçada: 6,00 m. comptats des de sobre del paviment de la pl. baixa fins a sobre del darrer forjat. Per sobre, d'aquest, s'admet la coberta inclinada, amb pendent no superior al 30%, i amb el carener situat com a màxim 2 m. sobre del darrer forjat.
- 8.- Distàncies:Mínim 10 m. a qualsevol dels límits de la parcel.la.
- 9.- Tanques de parcel.la:S'admeten tanques vegetals i de tel.la metàl.lica fins a 1,80 m. d'alçada. Les tanques d'obra només s'admeten al carrer, fins a 0,80 m. d'alçada, excepte quan corresponguin a desmunt, en que s'acceptaran amb l'alçada del desmunt amb un màxim de 2,50 m.
- 10.-Garatges:Han de situar-se dintre de l'edificabilitat prevista. Quan el vial se situi en desmunt, s'accepten en substitució de terres alineats a vial, amb alçada màxima des del carrer de 2,50 m., i superfície màxima 35 m2.
- 11.-Explanació:Les explanacions per situar edificació, horts, etc., no superaran els 500 m2. i es disposaran de manera que els terraplens resultants siguin no superiors a 1,50 m. d'alçada, ni els desmunts a 1,50 m. també d'alçada.
- 12.-Desforestació:La superfície màxima que pot quedar desforestada per tot concepte (hort, edificació, esplanades, etc.) no superarà el 15% de la superfície de la parcel.la, amb un màxim de 2.500 m2.
- 13.-Tractament de talusos:Els talusos es tractaran de manera que quedin dissimulats a la vista, i no presentin perills de desprendiment, recomanant-se tractaments vegetals que redueixin l'erosió.
- 14.-Línies de carena:Els remats de l'edificació i dels moviments de terres quedaran sempre per sota de les línies de carena una distància vertical superior a 3,00 m.
- 15.-Vaguades:Les vaguades susceptibles de convertir-se en torrenteres no podran ésser ocupades per cap activitat ni modificades topogràficament. No podran establir-se sobre el seu curs tanques que puguin dificultar la lliure circulació d'aigües. Prohibit abocar-hi aigües residuals.

16.-Vegetació:Es tendirà al màxim a mantenir la vegetació actual.
Totes les plantacions arbòries seràn amb espècies autòctones o ben adaptades al país.

17.-Aigües residuals:Cada parcel.la tractarà les seves aigües residuals mitjançant fosa sèptica de sistema autoritzat, dotada de pou filtrant.

D) CESSIIONS MÍNIMES, DESENVOLUPAMENT DEL PLA PARCIAL.

1.- Les cessions mínimes seran del 10% del sòl amb destí a espais lliures i un 5% a equipaments, respectant pels supòsits de majors ofertes de cessió incorporades en l'expedient, aquestes darreres.

2.- Els Plans Parcial es desenvoluparan d'acord amb el que especifica l'art. 78,4 de la present Normativa. Es podrà preveure justificadament i en base al parcel.lari actual, en algùn àmbit la reducció de la superfície de les parcel.las per tal de fer factible la previsió dels espais públics de cessió.

3.- Els estàndards mínims per a sistemes, de cessió obligatòria i gratuïta, seran els que preveu el Reglament de Planejament de la Llei del Sòl, i el seu Annex, i el D.LL 1/1990 , en especial l'art. 25 .

CAPITOL VI. RÈGIM DE SÒL NO URBANITZABLE.

Art.81.-A) Definició i ús.

Compren aquell sòl que, pel seu interès agrícola, ramader, forestal o paisatgístic, per les seves dificultats topogràfiques o per manca de necessitat, queda exclòs del desenvolupament urbà. Inclou també algunes àrees que, malgrat tenir un cert desenvolupament edificatori, no es considera que hagin d'incorporar-se al procés urbà.

Al sòl no urbanitzable només es poden edificar instal·lacions vinculades a explotacions agrícoles, ramaderes i/o forestals, inclòs en el seu cas l'habitatge unifamiliar corresponent, i el no vinculat en les condicions que es regulen. També, acreditant la seva necessitat d'instal·lació en medi rural, es podran construir edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social.

També es podran construir aquelles construccions destinades a l'activitat de càmping, en aquelles claus urbanístiques en què el planejament municipal ho permeti, amb l'exigència en tots els casos de la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

Es distingeixen les següents zones:

- clau 13, agrícola.
- clau 14, forestal:
 - 14a, de propietat municipal.
 - 14b, de vegetació autòctona.
 - 14b1, de vegetació autòctona Pla Parcial Montnegre-Corredor.
 - 14c, de vegetació lliure.
- clau P, parc natural.

Definició de nucli de població.

S'entén que es formarà nucli de població quan es trobin tres edificacions dins l'àrea de territori definida per una circumferència de radi inferior a 200 m.

Tramitació de les llicències.

Les sol·licituds de llicència en aquest tipus de sòl es tramitaran sempre pel procediment establert a la normativa urbanística vigent.

Art.82.-ÀREES DE PROTECCIÓ AGRÍCOLA (CLAU Nº 13).

DEFINICIÓ I ÚS.

1.- Àrees utilitzades com a explotacions agrícoles, de secà o de regadiu, o a granges.

2.- Usos compatibles: activitat de càmping, ús compatible i excepcional d'acord amb els interessos municipals, i que podrà situar-se a les zones assenyalades al plànol annex "Zones per situació de càmpings", escollides en funció de la seva proximitat i accés a infraestructures, topografia adequada i reduït impacte paisatgístic sobre la vegetació existent, amb l'exigència de tramitació prèvia d'un Pla especial urbanístic, de conformitat amb la legislació vigent.

3.- Només s'autoritzaran vivendes unifamiliars afectes a explotacions i granges. Per la seva construcció caldrà que el sol·licitant justifiqui la necessitat de l'obra mitjançant projecte que es sotmetrà a informe previ de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, i caldrà tramitar d'acord amb la legislació vigent. També es podran construir aquelles edificacions necessàries per al desenvolupament de l'activitat,

necessàriament autoritzada d'acord amb l'anterior punt i la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1.- La parcel·la mínima serà la corresponent a la unitat mínima de conreu actualment una ha. per regadiu i tres ha. per secà segons decret 169/1983 de 12 d'abril (D.O.G.C. 20/5/83). Per l'obtenció de llicència caldrà inscriure al Registre de la Propietat la indivisibilitat de la finca.

2.- La vivenda complirà les següents especificacions:

Superfície màxima edificada: 250 m². per habitatge.

Alçària: 7,00 m. equivalents a planta baixa i pis.

Separacions: Es fixa dues línies, definides respecte de l'eix dels camins rural i paral·leles a elles, dintre de les quals pot edificar-se. Una se situa a 8 m. de l'eix, i l'altre a 20 m.

No es regula l'edificabilitat per construccions auxiliars afectes a l'explotació.

No es podran aixecar edificis característics dels conjunts urbans.

3.- Les granges es regiran per les seves condicions específiques, art. 64 a 66 de la present Normativa.

No es fixen condicions de volum, però si l'obligatorietat d'una faixa perimetral de 20 m., lliure de tota edificació, que haurà d'ésser plantada d'arbres.

Es prendran les mesures necessàries per evitar la contaminació de les aigües, superficials o subàlvies; en cas de detectar-se, l'Ajuntament ordenarà l'immediat tancament de la instal·lació.

4.- La vivenda i la granja seran compatibles dintre d'una mateixa parcel·la mínima.

5.- Els paràmetres reguladors de les edificacions per a càmpings quedaran establerts en el corresponent Pla especial.

Art.83.-FORESTAL DE PROPIETAT MUNICIPAL (CLAU 14a).

Pot ser de vegetació autòctona o vegetació lliure (veure 84 i 85) i es regirà, en general, per la normativa corresponent a aquests tipus.

Usos compatibles: activitat de càmping, ús compatible i excepcional d'acord amb els interessos municipals, i que podrà situar-se a les zones assenyalades al plànol annex "Zones per situació de càmpings", escollides en funció de la seva proximitat i accés a infraestructures, topografia adequada i reduït impacte paisatgístic sobre la vegetació existent, amb l'exigència de tramitació prèvia d'un Pla especial urbanístic, de conformitat amb la legislació vigent.

No es permetrà cap tipus d'edificació que no sigui aquella directament lligada a l'explotació forestal o a l'activitat de càmping.

Art.84.-FORESTAL DE VEGETACIÓ AUTÒCTONA (CLAU 14b).

DEFINICIÓ I ÚS.

1.- Es delimiten amb aquesta qualificació els sòls ocupats per boscos de vegetació autòctona o tradicionalment present a l'àrea, com pot ser el pi pinyer, o per boscos on aquestes espècies s'estan recuperant. Es a dir, es tracta de manteniment o de

recuperació, i per tant l'existència d'espècies vegetals de recent implantació en un bosc no es obstacle per a la seva consideració com a autòcton, si aquestes espècies conviuen amb les autòctones o tradicionals. Tanmateix les qualificacions de bosc (paràgraf aplicable també a l'art. 85) no impedeixen l'existència de petites superfícies dedicades a l'agricultura, sempre que aquestes existissin abans de l'aprovació provisional de les NSP.

2.- Admeten explotació forestal i, si s'escau, repoblació amb espècies vegetals autòctones o tradicionals, reconstruint o mantenint l'ecosistema local. L'explotació hauria d'iniciar-se per les espècies no autòctones.

3.- Usos compatibles: activitat de càmping, ús compatible i excepcional d'acord amb els interessos municipals, i que podrà situar-se a les zones assenyalades al plànol annex "Zones per situació de càmpings", escollides en funció de la seva proximitat i accés a infraestructures, topografia adequada i reduït impacte paisatgístic sobre la vegetació existent, amb l'exigència de tramitació prèvia d'un Pla especial urbanístic, de conformitat amb la legislació vigent.

4.- L'edificació autoritzada serà:

- Habitatge unifamiliar relacionat a l'explotació forestal, o sense relació. En qualsevol cas sempre que la legislació vigent.
- Dependències secundàries de l'habitatge existent a l'aprovació inicial de les presents N.S.P. i per tant inclòs a l'inventari I ó II, entenent-se com a tals dependències les referents a explotacions agrícoles o ramaderes.
- Edificacions lligades a l'explotació forestal.
- També es podran construir aquelles construccions destinades a l'activitat de càmping, amb l'exigència en tots els casos de la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

Les llicències es tramitaran segons el procediment establert per la normativa urbanística vigent. Per l'obtenció de llicència caldrà inscriure al Registre de la Propietat la indivisibilitat de la finca.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

1.- Pels casos on l'habitatge es relaciona amb l'explotació forestal -relació que caldrà justificar documentalment- es fixa parcel·la mínima de 25 ha. Les úniques condicions d'edificació que es fixen són l'alçària i nombre de plantes, 7,0 m. i planta baixa i un pis, respectivament.

2.- Pels casos on l'habitatge no estigui relacionat amb l'explotació forestal, es fixa:

- Parcel·la mínima de 25 ha. Aquesta superfície pot ser la suma de dues parcel·les discontinües, a condició d'inscriure al Registre de la Propietat, a més de la indivisibilitat del conjunt de les dues parcel·les, la no edificabilitat d'una d'elles en benefici de l'altre.
- Condicions d'edificació: les de l'art. 82, B), 2, amb l'excepció d'admetre fins a 400 m². de sostre edificat.

3.- No s'autoritzaran vials pavimentat ni, en general, els elements que poguessin arribar a donar la consideració de sòl urbà a aquests terrenys.

Art.85.-FORESTAL DE VEGETACIÓ LLIURE, (CLAU 14c).

DEFINICIÓ I ÚS.

1.- Corresponen a aquesta qualificació els sòls ocupats per boscos replantats amb espècies no autòctones, i on la vegetació local ja està molt deteriorada, i les àrees poc boscoses, o ermes, susceptibles de ser repoblades.

2.- No s'expliciten les espècies vegetals a utilitzar però caldrà limitar les espècies exòtiques a aquelles ja ben adaptades al territori o a les que, sense estar-ho no representin agressions paisatgístiques.

3.- Admet l'edificació prevista a l'art. 84, A), 3, de les presents NNUU.

4.- Usos compatibles: activitat de càmping, ús compatible i excepcional d'acord amb els interessos municipals, i que podrà situar-se a les zones assenyalades al plànol annex "Zones per situació de càmpings", escollides en funció de la seva proximitat i accés a infraestructures, topografia adequada i reduït impacte paisatgístic sobre la vegetació existent, amb l'exigència de tramitació prèvia d'un Pla especial urbanístic, de conformitat amb la legislació vigent.

Per tant, es podran construir aquelles construccions destinades a aquestes activitats, amb les condicions assenyalades en el corresponent Pla especial.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Les mateixes de l'art. 84, B).

Art.86.-PARC NATURAL, CLAU DE P1 A P6 I P.E.

DEFINICIÓ I ÚS.

1.- Es la zonificació establerta en el Pla Especial Corredor-Montnegre col.locant una P majúscula davant, per tal de diferenciar-les de les claus d'aquestes NSP. Aquesta normativa del parc figura com annex al final d'aquesta normativa. Dintre del Parc Natural Corredor i Montnegre la finca actualment propietat de la Diputació de Barcelona, està tramada en fosc.

2.- Només admet els usos de parc natural.

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

Especificades en la normativa de l'esmentat Pla Especial. (Veure annex).

Art.87.-EDIFICIS EXISTENTS EN SÒL NO URBANITZABLE.

1.- Al sòl considerat com a no urbanitzable hi existeixen un conjunt d'edificacions, entre les que cal destacar masies i, en general, edificis amb ús residencial, granjes de producció ramadera, dotacions i serveis de tipus privat, indústries.

Totes aquestes edificacions queden inventariades a l'annex corresponent, i no es consideren fora d'ordenació, excepte les que puguin estar afectades per sistemes. També poden quedar inventariades edificacions preexistents en sòl apte per a urbanitzar, que gaudiran del mateix règim en tant no es promoguin els corresponents plans parcials.

2.- S'estableix un inventari I d'edificació residencial afecta a explotacions de tipus agrícola, ramader o forestal. Es causarà baixa de l'inventari I quan cessi l'afectació a explotació (passant en aquest cas a l'inventari II), o es produeixi l'enderroc, i alta per nova edificació d'acord amb la present Normativa, o bé per recuperació de les activitats del sector primari en edificacions de l'inventari II.

3.- S'estableix un inventari II d'edificació residencial no afecta a explotacions. Es causarà baixa de l'inventari II quan es produeixi l'enderroc, i alta, i en

conseqüència, baixa a l'inventari I, per cessació d'afectació a explotació, o per nova edificació d'acord amb la present Normativa.

- 4.- S'estableix un inventari III de granges de producció ramadera. Aquestes granges seran legalitzables, i ho hauran de fer en el termini de dos anys a partir de l'aprovació definitiva de les presents N.S.P., sempre que compleixin les determinacions de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca. Nomès es causarà baixa de l'inventari III per finalització de l'activitat. Les altres es produiran prèvia legalització de l'activitat.
- 5.- S'estableix un inventari IV d'edificis destinats a dotacions i serveis, de propietat privada i/o col.lectiva. Nomès es causarà baixa de l'inventari IV per enderroc.

INVENTARI I

- | | | |
|---------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1.-C.FERRERONS. | 2.-C.BOSC. | 3.-C.MILOCA. |
| 4.-C.RUPIT | 5.-C.RIUS. | 6.-C.RANCO. |
| 7.-C.XERRAC. | 8.-C.COT. | 9.-C.L'ESTEVENET. |
| 10.-C.JOAN SERVER. | 11.-C.SENET. | 12.-C.SERENDICO. |
| 13.-C.SEVER. | 14.-C.BELLALTA. | 15.-C.BRUGUERAS. |
| 16.-C.GAMES. | 17.-C.PATEL. | 18.-C.NOQUERES. |
| 19.-C.PRATS. | 20.-C.CASSI. | 21.-C.ROGENT. |
| 22.-C.LLIBRE. | 23.-C.MALTES. | 24.-C.AUGER. |
| 25.-C.CARINYO. | 26.-C.MATEU. | 27.-C.PAU DE LA ROSA. |
| 28.-C.TIXERS. | 29.-C.MIQUEL. | 30.-C.BARTRES. |
| 31.-C.RIMBLES. | 32.-M.NOQUERES. | 33.-C.MARC. |
| 34.-C.GUITARD. | 35.-C.CARRERES. | 36.-C.BERNAT. |
| 37.-C.BRUNET. | 38.-C.ROSA. | 39.-C.VALLS. |
| 40.-C.GUINARDO. | 41.-C.RIBOT. | 42.-C.GEMIR. |
| 43.-C.BARRUETO. | 44.-C.CARRETER. | 45.-C.HOMS DE MENYANS. |
| 46.-C.GASPAR. | 47.-C.PEPES. | 48.-C.NOQUERES DE MENYANS. |
| 49.-C.BARRAQUER. | 50.-C.SALVI. | 51.-C.FELIU. |
| 52.-C.GAIX. | 53.-C.MARTORELL. | 54.-C.PARROQUIA. |
| 55.-C.SELVA. | 56.-C.VIGUES. | 57.-C.GEL. |
| 58.-C.BADO JUANET. | 59.-C.TERRADES DE LA NIT | 60.-C.COIX. |
| 61.-C.ESTAPE. | 62.-C.GAVARRA. | 63.-C.VALENTI. |
| 64.-C.POC. | 65.-C.ARENYS. | 66.-C.TARAU. |
| 67.-C.COT. | 68.-C.JUBANY. | 69.-C.ALBERT. |
| 70.-FORN DEL VIDRE. | | |

INVENTARI II

- | | |
|--------------------------------------------|------------------------------|
| 1.-C. MENA(veinat Pedró, nº 9, Canyamars). | 2.-C.MARROS. |
| 3.-C.MARTRA. | 4.-C.MATEU. |
| 5.-C.FITER. | 6.-C.PINSANA. |
| 7.-C.BENET. | 8.-C.CUNI. |
| 9.-C.BADO VIGUES. | 10.-C.SULIVA. |
| 11.-C.GREGORY. | 12.-C.MASOVARIA DEL CASTELL. |

INVENTARI III

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| 1.-GRANJES RIERA. | 2.-GRANJES VINYALS. |
| 3.-GRANJES ERMITA DE SANT LLOP. | 4.-GRANJA CAN GEL. |

INVENTARI IV

- | | |
|----------------------|-----------------|
| 2.-C.CORREDOR. | 3.-C.SILVESTRE. |
| 4.-C.POL (C.I.T.A.). | 5.-C.CONVENT. |

INVENTARI I/IV

- | | |
|----------------|--------------|
| 1.-C.BRUGUERA. | 2.-C.FAR. |
| 3.-C.TERRADES. | 4.-C.BATLLE. |
| 5.-C.RAFEL. | 6.-C.ARENES. |

Art.88.-REGULACIÓ DELS EDIFICIS EXISTENTS EN SÒL NO URBANITZABLE.

1.- Aquesta regulació afecta exclusivament als edificis inclosos a algun dels inventaris de l'art. anterior el dia de l'aprovació inicial de les N.S.P. Aquells edificis que s'incorporin posteriorment als esmentats inventaris es regiran per les especificacions dels articles 80 a 86.

2.- Edificació de l'inventari I.

S'admet la millora i ampliació de la/les vivendes existents, i/o una nova vivenda afecta també a l'explotació, d'una superfície màxima de 200 m2.

Per usos complementaris -coberts, graners, magatzems, etc.- no hi ha cap altra limitació que l'afectació a l'explotació.

3.- Edificació de l'inventari II.

S'admet la millora i ampliació de la/les vivendes existents, d'una superfície màxima del 20% de l'edificació existent per aquests usos, fins a un màxim de 100 m2. de sostre, amb expressa prohibició de construir noves vivendes.

No es permeten construccions per a usos complementaris fora dels 100 m2. autoritzats. Les ampliacions s'efectuaran en consonància amb el caràcter de l'edificació existent.

4.- Edificació de l'inventari III.

S'admet la millora i ampliació dels locals existents amb un límit màxim de 2500 m2 construïts. Qualsevol obra implicarà la prèvia legalització de l'activitat existent.

5.- Edificació de l'inventari IV.

S'admet la millora i adequació dels locals existents, i la seva ampliació fins a un màxim de 50% del sostre construït, amb un límit màxim de 500 m2.

En ambdós casos, qualsevol obra implicarà la prèvia legalització de l'activitat existent i/o la que s'amplia.

CAPITOL VII.- DESENVOLUPAMENT DE LES N.S.P.

Art 89.

1.-Pel desenvolupament de les N.S.P., les mateixes defineixen:

Unitats d'Actuació en sòl urbà.
Plans Parcial en sòl apte per a urbanitzar.

2.- Constitueixen unitats d'actuació aquells àmbits del sòl urbà que han de ser objecte d'un tractament unitari de composició o bé han de fer front i distribuir-se les càrregues del planejament mitjançant els instruments de reparcel·lació o compensació previstos a la Llei.

3.- Els Plans Parcial i les figures de planejament que d'ells es puguin despendre, desenvolupen el sòl apte per a urbanitzar.

4.- En desplegament de la N.S.P., l'Ajuntament podrà fixar, quan ho consideri necessari, Estudis de Detall per concretar les determinacions de les N.S.P., i Plans Especials.

Art. 90.-DELIMITACIÓ.

La delimitació de sectors s'efectua al plànol normatiu N-3.

Art.91.-ORDENACIÓ.

A l'interior de cada sector d'actuació es determinen, en general, les zones edificables que es remeten a alguna de les regulades al capítol sobre règim urbanístic del sòl, o bé queden en mans de la figura de planejament que les ha de desenvolupar.

Són de cessió obligatòria i gratuïta els terrenys que dins de cada unitat es destinen a parcs, jardins, vials i equipaments, o, en el seu cas, a sòl forestal de propietat municipal.

Art.92.-DESENVOLUPAMENT DE LES UNITATS D'ACTUACIÓ.

1.- Es delimiten les següents Unitats d'Actuació:

Nucli de Dosrius

UA I bis	Can Boba - Camp de Futbol
UA III	Can Sant Pare
UA IV	Dosrius Riera
UA V bis	Pla dels Gitanos-Pujada al Castell-Centre
UA XIV	El Castell

Nucli de Canyamars

UA VII	Can Prats 1
UA VIII	Can Prats 2
UA IX	Torrent de Can Canyamars
UA XI -A,B,C	Urbanització Can canyamars

Urbanitzacions

UAXIII	Can Valls
UAXV	Sant Carles

Sòl industrial

UA XVI	Riera d'Argentona.
--------	--------------------

- 2.- La unitat d'actuació VII amb Estudi de Detall que no coincideix estrictament amb les determinacions de les N.S.P. haurà de fer les cessions que consten a les N.S.P., plànols de sèrie N-2.
- 3.- Les Unitats d'Actuació III, VIII i IX es desenvoluparan mitjançant Estudi de Detall i, eventualment, projecte de reparcel·lació.
- 4.- Les Unitats d'Actuació IV, XIII, XIV i XV requeriran de projecte d'Urbanització i, eventualment, de reparcel·lació. Per a la unitat d'actuació IV l'edificació es separarà 4 m. del vial principal a que dona front.
- 5.- Les Unitats d'Actuació XI-A,B,C (Urbanització Can Canyamars) queden delimitades gràficament en els plànols del present text refós de NNSS, els quals introdueixen una redefinició dels límits dels àmbits de gestió i dos canvis puntuals en l'ordenació del sector, per tal de donar compliment a les prescripcions de la sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de data 30 de gener del 2003. Per una banda, s'amplia el límit de l'àmbit per incloure-hi una construcció que en les NNSS, aprovades definitivament en data 25 de juny de 1998, quedava exclosa i, per altra banda, es qualifica part d'una zona edificable com a sistema viari.

Caldrà redactar un nou projecte d'urbanització actualitzat i d'acord amb la normativa vigent, que permeti, a partir de la anàlisi de la realitat existent, completar les obres d'urbanització. Aquest projecte d'urbanització haurà de valorar separatament els costos corresponents a cadascuna de les tres noves Unitats d'Actuació.

Es determina expressament per a les tres Unitats d'actuació (U.A.XI-A, B i C) el sistema de cooperació. Caldrà redactar per tant un projecte de reparcel·lació per cadascun dels tres àmbits, que tingui en compte els següents criteris:

- La cessió dels terrenys destinats a sistemes és una obligació dels propietaris inicials des de l'aprovació del Pla Parcial de 1971 que només s'ha satisfet parcialment (la major part dels espais lliures de l'àmbit). La resta de cessions pendents, per tant, continuen sent una obligació d'aquells propietaris, doncs la posterior modificació de la delimitació polygonal s'ha fet mantenint l'equilibri de beneficis i càrregues.
- Els propietaris actuals hauran de subrogar-se en l'obligació (inicialment dels propietaris originals) de fer-se càrrec de les despeses derivades de les obres d'urbanització pendents, com es reconeix a les escriptures de les seves parcel·les. El criteri de repartiment serà, d'acord amb la legislació d'aplicació, homogeni per a tots els propietaris als quals se'ls adjudiquen finques amb aprofitament, d'acord amb el valor de la seva participació.

- 6.- Pel desenvolupament dels projectes d'urbanització es fixa el termini d'un any a partir de l'aprovació definitiva de les N.S.P. en les unitats d'actuació següents:

Can Valls (XIII), El Castell (XIV), St. Carles (XV)

L'incumpliment d'aquest termini donarà lloc a la no concessió de llicències a les àrees no urbanitzades i, eventualment, a l'actuació subsidiària municipal amb càrrec als interessats.

- 7.- La UA XVI (Riera d'Argentona) desenvolupat en la seva majoria, requerirà una cessió en zona verda del 10% de la superfície de l'àmbit.
- 8.- La Unitat d'Actuació V bis (Sectors Pujada al Castell/Centre/Pla Gitanos) es desenvoluparà d'acord amb les següents condicions:

- Cessió dels espais públics inclosos en la delimitació amb destinació a vials, protecció de sistemes (5) Zona Verde (3) i equipaments (4).
- Cessió a l'Ajuntament de dues parcel·les urbanitzades de la zona 7c i tres de la zona 7b.
- Urbanització dels carrers, a excepció del tram de variant de la crtra. a Llinars amb les connexions necessàries i zones verdes. Podrà executar-se per etapes proporcionals a la creació de solars, prèvia a l'edificació.
- Caldrà la presentació i aprovació prèvia dels corresponents projectes d'Urbanització i parcel·lació.
- A la clau 7c, serà obligatòria la plantació sistemàtica d'arbrat en els espais lliures de parcel·la a preveure en els projectes d'edificació.

9.- L'Unitat d'Actuació U.A. I bis - Camp de futbol (discontinua) es desenvoluparà d'acord amb les següents condicions :

- Cessió i urbanització del vial i la zona verde que dona front a les parcel·les de nova creació prèvia a l'edificació.
- Cessió del terreny d'equipament destinat al nou camp de futbol en situació discontinua en relació a les noves parcel·les edificables pertanyent a la mateixa propietat.
- Cessió de quatre parcel·les urbanitzades a l'Ajuntament.

10.- La Unitat d'Actuació U.A. III – Can Sant Pare es desenvoluparà d'acord amb les següents condicions :

-Ocupació: La grafiada als plànols. Al soterrani es podrà superar un 20% l'edificabilitat. Als plànols s'indica el gàlib màxim d'ocupació de superfície sol privat per l'edificació i la màxima edificació per planta.

-Alçada Reguladora: 6,5 m a la zona d'unifamiliars i de 9 m a la zona plurifamiliar. Per sobre de l'últim forjat es podrà situar una coberta inclinada amb una pendent màxima del 30%. Aquesta coberta partirà com a màxim a 45 cm per sobre de l'últim forjat.

-Separacions entre Edificis: Les grafiades als plànols.

-Usos: Unifamiliar entre mitgeres i plurifamiliar, amb usos complementaris com petites botigues, despatxos, residències col·lectives, i en general tots els usos previstos al Pla General al casc antic. Tots els habitatges tindran com a mínim ventilació per dues façanes.

-Façana Mínima Als Habitatges Unifamiliars: 6 metres.

-Densitat Màxima: 145 habitatges = 37,10 per Ha

-Unitat Mínima d'edificació: La unitat mínima a la zona d'habitatges plurifamiliars serà cada un dels volums grafiats als plànols. A la zona d'habitatges unifamiliars la unitat mínima serà un habitatge unifamiliar. Serà exigible a cada grup grafiat als plànols una unitat compositiva i de materials a cada grup d'habitatges unifamiliars, així com una rampa comunitària d'accés als soterranis de les mateixes.

-Sistema de Gestió: El sistema de gestió per l'execució de la Unitat d'actuació U.A. III Can Sant Pare, modificada, serà el de

COMPENSACIÓ BÀSICA, prevista en la nova llei d'urbanisme de Catalunya 2/2002 de 4 de març, amb un únic polígon d'actuació.

Una vegada realitzada la reparcel·lació, els propietaris per mitjà de la Junta de compensació hauran de cedir gratuïtament a l'Ajuntament les superfícies de sòl destinades a vials, els espais lliures –zones verdes- i el terreny destinat a equipaments – dotacions- sense perjudici que l'Ajuntament en pugui fer la ocupació anticipada que preveu la nova llei d'urbanisme de Catalunya.

Les obres d'urbanització de vials i zones verdes situats dins l'àmbit de la Unitat d'actuació hauran de ser lliurades a l'Ajuntament i recepcionades per aquest, un cop degudament executades.

El bloc situat al nord del polígon i assenyalat als plànols es construirà amb les característiques similars a la resta d'edificis a un preu de venda inferior en un 15% com a mínim als del mercat i la seva venda es realitzarà directament pel promotor a les persones veïnes del municipi de Dosrius que designi l'Ajuntament de Dosrius amb criteris socials..

L'aportació econòmica de la Unitat d'Actuació en el cas de que no es realitzi la rotonda, es destinarà a la adquisició de sol pel patrimoni municipal.

Art.93.-DESENVOLUPAMENT DEL SOL APTA PER A URBANITZACIO.

1.-Es delimiten els següents sectors:

clau 10, residencial.

- Can Prats 3 (SAU 1).
- Can Terrades del Molí (SAU 2).

Clau 11, industrial.

- Can Carinyo (SAU 3).

Clau 12, parcel·lacions en parcel·la gran.

- Costes d'en Guinart (SAU 5).
- La Gavarra i Turó de la Cucut (discontinu) (SAU 6).

2.-Es desenvoluparan mitjançant els corresponents Plans Parcials.

3.-Si, en el termini de quatre anys a partir de l'aprovació definitiva de les N.S.P. no s'han tramitat els P.P., podrà fer-ho l'Ajuntament amb càrrec als interessats.

CAPITOL VIII .-CONDICIONS ESPECIFIQUES DE LA PROTECCIÓ D'ELEMENTS D'INTERÈS HISTÒRIC , ARTÍSTIC O NATURAL

Art. 94 .- INVENTARI I CATÀLEG

1.-Les Normes subsidiàries indiquen , en els seus planols normatius , (N1) una sèrie d'edificis i/o elements que es consideren importants des del punt de vista del seu interès històric , artístic o natural .Tots aquests edificis o llocs d'interès estan inclosos en l'inventari del Servei del Patrimoni Arquitectònic del i la carta arqueològica del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya . En l'annex s'adjuntan les fitxes de cada un d'aquests elements.

2.-L'inventari d'aquests elements és :

a) al nucli de Dosrius

- Esglesia Parroquial de Sant Iscle i Sta. Victòria (1)
- Can Net (2)
- La Torre de les Aigües (15)
- Can Vallmajor (16)
- Ca La Bona Mosa (Pau Casals nº 2) (17)
- Safareig del Comú (27)

b) al nucli de Banyamars

- Esglesia parroquial de Sant Esteve(13)
- Can Banyamàs (18)
- Can Homs (19)

c) dispersos al terme

- Parc Natural del Corredor (3)
- Santuari de la Mare de Deu del Corredor (4)
- Esglesia de Sant Andreu del Far (5)
- Ermita de St. Llop (6)

- Masies :
 - Can Terrades del Molí (7) , Can Batlle (8) ,
 - Can Bosch (9) , Can Arenas (10) ,
 - Can Rogent (11), CanBrugueràs (20),
 - Can Gavarra (21) , Can Gemir (22),
 - Can Guinart (23), Can Llibre de Pagès (24)
 - Can Gel ,(25) Can Rimble.(26)

- Pou del Glaç (Can Prats) (12)
- Pou del Glaç (Can Gel) (14)

d) Carta arqueològica

- A-1.- Cau de la Serra Polsaruda ; Montalt 2.3
- A-2.- Can Sus
- A-3.- Les Pedreres d'en Bosch
- A-4.- Necròpolis del Bataller
- A-5.- Castell de Dosrius
- A-6.- Les Planes
- A-7.- Davant de Can Figueres
- A-8.- La Torre del Bell-lloc
- A-9.- Can Terrades del Molí
- A-10.-Muntanya del Castell de Dosrius

- A-11.-Muntanya del Montalt
- A-12.-Cova sepulcral de Costa de Can Martorell- Vinya del Tit

e) Arbres monumentals

- El Pí de la Teula (Dosrius)
- El Pí d'en Gallifa (Terme)
- L´Alzina de Can Ferrerons (Terme)
- El Gatell de Can Arenes (Terme)
- Les Pollanques del Safareig de N´Homs (Canyamàs)

3.- Aquest inventari , i la normativa que segueix , tenen el caràcter de provisionals , en tant no s´aprovi el Pla Especial de Defensa del Patrimoni, que afecta a la resta d´elements inventariats o no.

Art. 95.USOS ADMISIBLES.

Els edificis o elements protegits poden continuar amb el seu ús actual, o qualsevol dels admesos o compatibles a la zona on es situen.

Les àrees de protecció d'aquests elements no admeten més usos que els de protecció, agrícola, o espai lliure. Queda expressament prohibida l'edificació, però no l'acondicionament de l'espai.

Aquest destí de protecció no imposa l'afectació o titularitat pública dels terrenys, que poden continuar essent de domini privat. No obstant, podran ser expropiats en els supòsits previstos a l'art. 66 de la Llei del Sòl.

Art.96.-OBRES ALS EDIFICIS D'INTERES.

- 1.- Poden realitzar-se les obres de reparació i manteniment necessàries, de manera que es mantinguin les característiques peculiars dels edificis, i amb especial atenció a l'elecció de materials. Serà necessari previ informe favorable dels Organismes competents.
- 2.-Queda prohibit l'enderroc, total o parcial.

Art. -97.DEFINICIO DE LES AREES DE PROTECCIO.

- 1.- Pels edificis i/o elements situats fora de sòl urbà es fixa una àrea de protecció definida per una línia situada a 25'00 m. de distància dels murs exteriors.
- 2.- Els edificis situats a sòl urbà no disposen pròpiament d'àrea de protecció, però els edificis del seu envoltant hauran de tractar-se de manera que no desmereixin ni resultin de mal gust respecte del d'interès.

DISPOSICIONS TRANSITORIES.

PRIMERA.

Els edificis existents amb llicència anterior a l'aprovació del Pla que resultin disconformes amb ell per superar en alçada, fondària ocupació les mides permeses en el mateix, i els usos quan no siguin incompatibles, no es consideraran, mentre subsisteixin, fora d'ordenació, éssent d'aplicació lo establert a l'art. 93.3 del D.LL. 1/1990 del "Text Refòs de legislació en materia urbanística de Catalunya".

Per tant, a aquestes amb l'excepció dels que per raó del planejament, hagin d'ésser expropiats, cedits gratuïtament o bé enderrocats, s'hi podran efectuar obres de consolidació i modernització, a més de les reparacions necessàries per raó d'higiene, ornament i conservació, sense perjudici de l'adaptació dels usos industrials als nous límits i de les ampliacions d'edificis que només podran tenir lloc de conformitat a les presents Normes.

Els edificis situats a les parcel·lacions de Can Brugueràs i Can Rimble-Can Maltes-Peça Fornés, s'entenen fora d'ordenació, i es regiran també per l'art. 93 del D.LL. 1/1990 amb les especificacions que resultin del Pla Especial Corredor-Montnegre.

SEGONA.

Les parcel·les inscrites al Registre de la Propietat amb anterioritat a l'aprovació provisional del present Pla i que siguin inferiors a les mínimes admeses pel mateix, resultaran edificables amb els mateixos paràmetres previstos per les N.S.P. per aquelles que compleixin la superfície mínima.

TERCERA

En el cobert de la Plaça Glorieta de Catalunya, en tant no s'efectui l'expropiació de la part de solar qualificat de zona verde, únicament s'admeten els usos de restauració actuals, i les obres de conservació, d'acord amb lo establert en l'art.93 del D.LL. 1/1990 de 12 de juliol.

ANNEX A LES NORMES URBANISTIQUES

NORMATIVA DEL PLA ESPECIAL

CORREDOR-MONTNEGRE

CAPÍTOL 1.- NATURALES A , ÀMBIT I CON- TINGUT DEL PLA ESPECIAL

- Art. 1 .- Naturalesa i objectius del Pla Especial
- Art. 2 .- Àmbit
- Art. 3 .- Definició i zonificació
- Art. 4 .- Delimitació de zones

CAPÍTOL 2 .-DETERMINACIONS A LA ZONA FORESTAL CONSOLIDADA

- Art. 5 .- Definició
- Art. 6 .- Usos admesos
- Art. 7 .- Condicions dels aprofitaments forestals i camins de desembosc
- Art. 8 .- Autorització d'aprofitaments forestals
- Art. 9 .- Plans tècnics d'aprofitament forestal
- Art. 10.- Repoblació i millora de terrenys forestals
- Art. 11.- Ajuts a la propietat forestal

CAPÍTOL 3 .- DETERMINACIONS A LA ZONA FO- RESTAL D'ALT INTERÈS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC

- Art. 12 .- Definició
- Art. 13 .- Usos admesos
- Art. 14 .- Altres usos i activitats
- Art. 15 .- Aprofitaments forestals
- Art. 16 .- Ajuts als particulars

CAPÍTOL 4 .- DETERMINACIONS A LA ZONA FORESTAL DE RECUPERACIÓ

- Art. 17.- Definició
- Art. 18.- Usos admesos
- Art. 19.- Condicions de la subzona A
- Art. 20.- Condicions de la Subzona B
- Art. 21.- Condicions de la Subzona C
- Art. 22.- Ajuts als particulars

CAPÍTOL 5 .-DETERMINACIONS A LA ZONA AGRÍCOLA

- Art. 23.- Definició
- Art. 24.- Usos admesos
- Art. 25.- Condicions de les edificacions i instal.lacions
- Art. 26.- Ajuts a les explotacions familiars agràries

CAPÍTOL 6.-DETERMINACIONS A LA ZONA DE RIERES I TORRENTS

- Art.27.- Definició
- Art.28.- Usos admesos

CAPITOL 7.-DETERMINACIONS A LA ZONA DE REGULACIÓ COMPLEMENTARIA

- Art. 29.- Definició
- Art. 30.- Agricultura
- Art. 31.- Aprofitaments forestals
- Art. 32.- Usos admesos
- Art. 33.- Condicions de l'edificació
- Art. 34.- Agregats rurals
- Art. 35.- Ajuts a la propietat

CAPÍTOL 8.- DETERMINACIONS A LA XARXA BÀSICA DE VIES I CAMINS

- Art. 36.-Definició
- Art. 37.-Condicions tècniques i de disseny

- Art. 38.- Adquisició de terrenys
- Art. 39.- Protecció de les vies i camins tradicionals

CAPÍTOL 9 .-DETERMINACIONS DE LA XARXA BÀSICA D' EQUIPAMENTS

- Art. 40 .- Xarxa bàsica d'equipaments
- Art. 41 .- Adquisició de terrenys
- Art. 42 .- Administracions actuants
- Art. 43 .- Règim transitori

CAPÍTOL 10 .-REGULACIÓ GENERAL D'USOS I ACTIVITATS

- Art. 44.- Condicions bàsiques de l'edificació
- Art. 45.- Condicions d'execució dels serveis
- Art. 46.- Criteris bàsics d'intervenció
- Art. 47.- Condicions de disseny
- Art. 48.- Llicències d'edificació
- Art. 49.- Obres en edificis catalogats
- Art. 50.- Ajuts per a la recuperació de l'arquitectura tradicional
- Art. 51.- Usos incompatibles
- Art. 52.- Edificis no adequats al Pla
- Art. 53.- Activitats extractives
- Art. 54.- Abocadors de residus sòlids
- Art. 55.- Camins i carreteres
- Art. 56.- Línies elèctriques de nova implantació
- Art. 57.- Línies elèctriques existents
- Art. 58.- Instal.lacions tècniques
- Art. 59.- Instal.lacions tècniques existents
- Art. 60.- Turisme i lleure
- Art. 61.- Equipaments i serveis públics
- Art. 62.- Ramaderia
- Art. 63.- Publicitat
- Art. 64.- Circulació vehicles
- Art. 65.- Caça
- Art. 66.- Limitacions als visitants
- Art. 67.- Tanques

CAPITOL 11 .- PROTECCIÓ DELS ELEMENTS NATURALS I DEL PAISATGE

- Art. 68.- Elements geològics i sòls
- Art. 69.- Rieres , torrents i embassaments
- Art. 70.- Fauna
- Art. 71.- Paisatge

CAPITOL 12.- RÈGIM JURÍDIC

- Art. 72 .- Administracions actuants i obligacions que assumeixen
- Art. 73.- Consell Coordinador
- Art. 74.- Comitè Científic Assessor i Comissió Consultiva
- Art. 75.- Finançament
- Art. 76.- Infraccions , sancions i indemnitzacions per danys infringits a l'espai natural
- Art. 77.- Pla de Gestió
- Art. 78.- Vigilància

CAPÍTOL 13 .- DISPOSICIONS TRANSITÒRIES I FINALS

- Disposició transitòria primera.-Adequació del planejament urbanístic municipal
- Disposició transitòria segona .-Edificis , construccions i usos sense llicència o contraris a planejament anterior.
- Disposició transitòria tercera .- Edificis , construccions i usos amb llicència i acord amb el planejament anterior.
- Disposició transitòria quarta.- Terrenys termeners
- Disposició final derogatòria.-

CAPÍTOL 1.- NATURALES A , ÀMBIT I CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL

Art.1.-Naturalesa i objectius del Pla Especial

El present Pla Especial es desenvolupa en aplicació d'allò que es disposa a l'art. 17 de la Llei del Sòl de 9 d'abril de 1976 , en relació amb l'art. 76 del seu Reglament de Planejament , i l'article 5 de la Llei d'Espais Naturals de 6 de juny de 1985 , i té com objectiu l'establiment d'un règim de protecció , conservació i millora del medi físic i rural i del paisatge de sectors de la Serralada Litoral Catalana en col.laboració amb els organismes competents , la propietat i els usuaris del territori.

S'entén per protecció , conservació i millora del medi físic i rural i del paisatge , l'establiment de normes tendents a preservar la configuració geològica , la flora , la fauna i els ecosistemes que formen i tots aquells elements que testimonien l'actuació històrica de l'home sobre el territori , dins de la consideració d'aquest com un sistema complex de relacions entre l'home i el seu medi natural que cal protegir en la seva globalitat , compatibilitzant aquesta protecció amb el desenvolupament socioeconòmic i la millora de les condicions de vida de la població de l'àrea d'aplicació del present Pla Especial .

Així mateix , s'inclou dins d'aquelles finalitats l'ordenació de l'ús públic de lleure i el foment del coneixement i el respecte del medi físic i rural per la població urbana no resident en l'àmbit d'aplicació del present Pla Especial.

El Pla Especial pretén , com a figura urbanística supramunicipal , homogeneitzar el tractament del territori substituint les normes de planejament especial vigents i complementant les determinacions dels Plans Generals i altres instruments urbanístics municipals existents en aquesta àrea quan aquests no continguin les previsions detallades oportunes que permetin adoptar les mesures de protecció , conservació i millora que son l'objectiu fonamental del present Pla Especial.

L'aprovació d'aquest Pla Especial tindrà els efectes que preveuen els apartats 3 i 4 de l'article 5 de la Llei d'Espais Naturals

Art. 2.- Àmbit

L'espai natural del Montnegre-Corredor (Serralada de Marina) inclou els sectors geogràfics de la Serralada Litoral Catalana que s'aixequen entre el mar , la riera d'Argentona i el riu Tordera , comprnent diverses serres de les que en són les més importants les de Montnegre i el Corredor , segons la delimitació que es precisa a la documentació gràfica del present Pla Especial i que es descriu a l'annex núm. 1 d'aquest Text Normatiu. El territori delimitat ocupa sòls pertanyents als municipis d'Arenys de Munt , Dosrius , Mataró , Palfolls , Pineda de Mar , Sant Cebrià de Vallalta , Sant Iscle de Vallalta i Tordera , a la comarca del Maresme , Llinars del Vallès , Sant Celoni , Vallgorguina i Villalba Saserra a la comarca del Vallès Oriental ; i Fogars de Tordera , a la comarca de la Selva.
La seva superfície total és de 15.010 hectàrees.

Art. 3.- Definició i zonificació

L'espai natural del Montnegre - Corredor (Serralada de Marina) constitueix un espai lliure de gran extensió , en qué per tal de definir els tractaments específics més ajustats a llurs característiques concretes de protecció , conservació i millora , s'estableixen les zones següents :

- Zona forestal consolidada
- Zona forestal de recuperació
- Zona forestal d'alt valor ecològic i paisatgístic
- Zona agrícola

- Zona de rieres i torrents
- Zona de regulació complementària

La delimitació de les diferents zones es precisa a la documentació gràfica del Pla i la seva regulació en el present Text Normatiu.

Art. 4.-Delimitació de zones

La Diputació de Barcelona, a petició de part interessada , resoldrà sobre la delimitació de zones que corresponguin a uns determinats terrenys d'acord amb el present Pla Especial .

L'interessat haurà d'aportar , juntament amb la instància de sol.licitud , un plànol escala màxima 1:5000.

La Diputació de Barcelona , a petició de part interessada , resoldrà sobre la delimitació de zones que corresponguin a uns determinats terrenys d'acord amb el present Pla Especial.

L'interessat haurà d'aportar , juntament amb la instància de sol.licitud , un plànol escala màxima 1:5000.

La Diputació de Barcelona resoldrà la petició , mitjançant acord de la Comissió de Govern , que se sotmetrà a informació pública durant un termini de quinze dies. A la vista de les alegacions , aquella mateixa Comissió de Govern resoldrà de forma provisional aquella sol.licitud , corresponent la resolució definitiva al Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

CAPITOL 2.- DETERMINACIONS A LA ZONA FORESTAL CONSOLIDADA. CLAU P2.

Art. 5.- Definició.

La zona Forestal Consolidada està integrada pels terrenys ocupats per masses forestals d'espècies predominantment arbòries i arbustives que no siguin característiques del conreu agrícola o objectes d'aquest, d'acord amb el què es disposa per la legislació de monts vigent, que constitueixen ecosistemes amb un grau important de consolidació de manera que no són necessàries mesures especials de recuperació.

La seva delimitació es precisa a la documentació gràfica del present Pla Especial.

Art. 6.- Usos admesos.

6.1.- Seran admesos els aprofitaments forestals compatibles amb un principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i la del seu entorn. En aquest sentit es podran realitzar accions i obres complementàries conduents a un aprofitament racional del bosc i les de conservació, tractament i millora forestal.

6.2.- Seran admeses les pràctiques ramaderes, sempre que aquestes no siguin causa de deteriorament, empobriment del bosc o d'erosió, d'acord amb el que estableix la legislació vigent i el que es disposa en la regulació general d'altres usos i activitats del Capítol 10 del present Pla Especial.

6.3.- S'admet l'ús residencial en els edificis tradicionals existents i en les seves ampliacions d'acord amb la regulació general del Capítol 10 del present Pla Especial.

6.4.- S'admeten, en les edificacions existents, els usos següents:

- a) Artesanal, en petits tallers sempre que no produeixin emissió de fums, gasos, vapors, sorolls o vibracions que puguin resultar contaminants pel medi ambient, tenint en compte que no es podrà produir abocaments de residus sòlids o líquids contaminants.
- b) Restauració i bars.
- c) Residència en cases de pagès, segons la modalitat d'allotjament turístic regulada pel Decret 365/1983 de 4 d'agost de la Presidència de la Generalitat i l'Ordre de 6 d'octubre de 1983 del Departament de Comerç i Turisme que el desenvolupa, admetent-se, també els vinculats als càmpings-masia i àrees de lleure, d'acord amb el que s'estableix a l'article 60 del present Text Normatiu.
- d) Docents, socials, culturals, esportius i recreatius, sempre que no comportin instal·lacions a l'exterior incompatibles amb les finalitats del Pla i siguin autoritzats per la Diputació de Barcelona.
- e) Els usos públics establerts en la xarxa bàsica d'equipaments del Pla Especial.

Art. 7.- Condicions dels aprofitaments forestals i camins de desembosc.

Els aprofitaments forestals es portaran a terme d'acord amb les disposicions vigents aplicables, amb aquesta normativa i amb les tradicions de l'indret. En tot cas s'hauran d'ajustar els condicionaments tècnics següents:

- a) Es prohibeixen les tallades arreu, excepte en els següents casos:

- Espècies de ribera de creixement ràpid, en els quals es podrà fer sempre que s'asseguri la seva regeneració, ja sigui espontània o mitjançant repoblació artificial.
 - Castanyeredes, tenint en compte que en els terrenys amb pendent superior al 50%, s'hauran de realitzar de manera que no es tallin superfícies contínues superiors a 2 Ha. i separant l'una de l'altra un mínim de 100 m.
- b) Serà obligatòria l'eliminació de residus de l'aprofitament en una franja de 15 m. a banda i banda dels camins existents o de nova construcció.
 - c) Es podrà autoritzar la neteja selectiva del sotabosc, en boscos de marcat caràcter productiu quan aquesta vagi encaminada a millorar les condicions per a la regeneració de l'arbrat o pugui justificar-se com a mesura preventiva de lluita contra el foc.
 - d) Els nous camins de desembosc s'hauran d'adaptar a les següents prescripcions tècniques:
 - Pendent mantingut inferior al 15% i amplada màxima de 3'5 m.
 - Condicions de drenatge: es disposaran trenques en pendent continuat cada 50 m. i es disposaran guals o canonades en els punts de confluència de les aigües.
 - Desmunts: altura màxima d'1'5 m. en una longitud màxima de 10 m.
 - Terraplens: altura màxima 1'5 m.
 - Pendent transversal del camí dirigit vers el desmont.
 - Terres sobreres: no s'abocaran en el vessant del camí. En cada cas cadrà cercar punts adients on efectuar l'acumulament de material sobrant.

En l'alçada dels desmunts i els terraplens, quan les condicions topogràfiques impedeixin complir els condicionants establerts, caldrà justificar la solució adoptada mitjançant projecte específic.

Art. 8.- Autorització d'Aprofitaments Forestals.

1.- L'aprofitament és un acte sotmès a l'autorització corresponent de l'Administració Forestal, en la tramitació de la qual haurà d'obtenir-se l'informe preceptiu de la Diputació de Barcelona.

Serà requisit per a poder informar qualsevol autorització, acompanyar a la sol·licitud les dades següents:

- a) Un plànol de la finca, amb corbes de nivell i a escala 1/5000 ó 1/10000, en el qual es defineixin els distints tipus de bosc i espècies; el sector objecte de la petició de tallada, i el camí o camins a habilitar per a l'aprofitament, que hauran de complir el disposat a l'article anterior.
- b) Una succinta memòria en la qual s'expressin el tipus d'aprofitament que es pretén, data de l'última tallada a la mateixa parcel·la, sistemes d'arrossegament previstos, mètodes per a l'eliminació dels residus de la tallada, dades de la realització de l'aprofitament i els detalls complementaris que estimi oportú el peticionari.
- c) Una breu notícia econòmica sobre nombre de tones o m3. que s'espera treure-hi, nombre de jornals que caldran per a tota l'actuació i avançament, en el seu cas, del cost de les bores d'infraestructura i camins.

2.- En cap cas l'aprofitament o tallada es realitzarà entre el primer de març i el trenta de setembre, a excepció del suro i espècies de creixement ràpid amb regeneració artificial. Tot això sense perjudici del que estableixi, en el seu dia, el reglament de la Llei Forestal de Catalunya així com les disposicions que vagi dictant l'Administració Forestal.

Art. 9.- Plans tècnics d'aprofitament forestal.

La Diputació de Barcelona, quan concorrin en determinats terrenys d'aquesta zona circumstàncies d'ordre econòmic, social o de conservació i restauració de les masses forestals, que facin necessària l'elaboració de plans tècnics d'aprofitament de les finques, instarà al propietari titular de les mateixes perquè procedeixi a la seva redacció i l'elevi a l'òrgan competent per a la seva aprovació.

La instància o requeriment per a la redacció del pla tècnic haurà de preveure un termini per a la seva elaboració adquat a la importància de l'estudi i condicions del bosc objecte d'ordenació, així com específicament, l'ajuda tècnica i econòmica que es podria oferir a la propietat per la seva redacció.

En cas de silenci dels titulars dominicals, un cop tanscorregut el termini, la Diputació de Barcelona s'adreçarà a l'Administració Forestal, a fi i efecte que aquesta exigeixi al propietari afectat la presentació d'un pla tècnic d'aprofitaments forestals d'acord amb el disposat per l'article 209 i concordants del Reglament de Monts.

La Diputació de Barcelona informará preceptivament els plans tècnics d'aprofitaments forestals, previ a la seva aprovació per l'organisme competent.

Art. 10.- Repoblació i millora de terrenys forestals.

Els projectes de repoblació i millora dels terrenys forestals estaran sotmesos a autorització de l'Administració Forestal, en la tramitació dels quals haurà d'obtenir-se informe preceptiu de la Diputació de Barcelona, el qual contindrà les indicacions sobre elecció d'espècies pròpies de l'indret, o en tot cas, es considerarà la idoneïtat ecològica i paisatgística de la nova espècie.

En la realització de les operacions esmentades no serà admés en cap cas l'aterrossament del terreny amb maquinària pesada ni la destrucció sistemàtica de la vegetació existent.

Els treballs de reforestació que es portin a terme a iniciativa de l'Administració Forestal estaran exceptuats de l'informe preceptiu establert en el paràgraf anterior, intercanviant-se la informació necessària perquè la Diputació de Barcelona pugui formular les propostes o suggerències que cregui convenients, a fi i efecte d'aconseguir els objectius previstos en el present Pla Especial.

Art. 11.- Ajuts a la propietat forestal.

La Diputació de Barcelona, en la mesura de les seves possibilitats tècniques i pressupostàries, col.laborarà amb la propietat forestal per tal de fomentar la seva agrupació amb fins específics, afavorir les tasques de repoblació i millora dels terrenys forestals i, racionalitzar el seu aprofitament mitjançant la redacció dels corresponents plans tècnics d'aprofitament forestal.

CAPITOL 3.- DETERMINACIONS A LA ZONA FORESTAL D'ALT INTERÈS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC. CLAU P.1.

Art. 12.- Definició.

La Zona Forestal d'Alt Interès Ecològic i Paisatgístic està integrada pels terrenys forestals que han d'ésser objecte d'especial protecció per contenir ecosistemes, comunitats o espècies de gran valor o per ser especialment vulnerables a l'erosió del sòl o a la degradació dels valors botànics, faunístics, hidrològics o paisatgístics existents.

La seva delimitació es precisa a la documentació gràfica del present Pla Especial.

Art. 13.- Usos admesos.

13.1.S'admeten els aprofitaments forestals compatibles amb un principi bàsic de protecció del bosc, de la seva qualitat i la del seu entorn.

13.2.S'admet d'ús residencial en els edificis tradicionals existents i en les seves ampliacions d'acord amb la regulació general del Capítol 10 d'aquest Text Normatiu.

13.3.S'admeten, també, els usos socials, culturals, recreatius i d'investigació científica en les edificacions existents, i les instal.lacions necessàries per a la bona gestió del present Pla Especial.

13.4.En tot cas, per a l'ús o activitat que es pretengui realitzar s'haurà d'acreditar feament la seva compatibilitat amb l'objectiu fonamental del present Pla Especial, contingut en l'article 1 del present Text Normatiu, mitjançant document exprés emès per la Diputació de Barcelona, que quan l'ús i activitat sigui reglada adoptarà la forma i causarà els efectes d'informe previ sobre usos i activitats sotmesos a llicència. Per aquesta finalitat, la Diputació de Barcelona, podrà exigir que els projectes tècnics vagin acompanyats de la corresponent justificació i estudis oportuns que avaluïn l'impacte produït sobre els valors ecològics, botànics i faunístics afectats, sobre l'erosionabilitat del sòl i de les mesures correctores oportunes, que s'incorporen al projecte.

Art. 14.- Altres usos i activitats.

No es permet en aquesta Zona els usos i activitats següents:

- a) L'acampada lliure fora dels llocs previstos per aquesta activitat pel present Pla Especial.
- b) La localització d'infraestructures o instal.lacions excepte les necessàries per al funcionament normal dels usos admesos.

Art. 15.- Aprofitaments forestals.

Els aprofitaments forestals es portaran a terme d'acord amb les disposicions vigents, amb aquesta normativa i amb les tradicions de l'indret. A més de subjectar-se a les condicions definides pels aprofitaments de la Zona Forestal Consolidada, els que es portin a terme en aquesta Zona hauran de complir les determinacions següents:

- a) Les sol.lituds d'autorització per a la realització d'aprofitaments forestals, a més de les dades previstes en l'article 8 del present Text Normatiu, hauran d'incloure una justificació de la compatibilitat de l'aprofitament proposat amb el manteniment dels ecosistemes i comunitats existents, de la no producció d'impacte greu susceptible de causar l'erosió del sòl i, si s'escau, proposta de mesures correctores adients.
- b) En el mateix document, si s'escau, caldrà delimitar puntualment els sectors del territori que es deixaran sense aprofitar a causa de la

presència d'indrets de niuament i cria de rapinyaires i altres espècies animals protegides, de comunitats o espècies vegetals singulars o indrets d'especial valor ecològic o paisatgístic.

En tot cas, aquestes prescripcions s'hauran d'incloure en els Plans Tècnics d'aprofitaments forestals que es puguin redactar per als terrenys d'aquesta zona.

Art. 16.- Ajuts als particulars.

- 1.- La Diputació de Barcelona, dintre de les seves disponibilitats tècniques i pressupostàries, donarà suport als particulars en forma d'ajuts tècnics o subvencions a fons perdut, pels següents conceptes:
 - a) Reforestacions tendents a reconstruir els ecosistemes i comunitats característiques de l'indret.
 - b) En general, import de l'increment dels costos de l'aprofitament forestal per causa de l'aplicació de limitacions singulars derivades de la regulació establerta en aquest Capítol.
 - c) Assessorament tècnic en la redacció dels Plans Tècnics d'Aprofitaments Forestals.

- 2.- Els particulars interessats podran sol·licitar de la Diputació de Barcelona la redacció dels necessaris informes per donar el degut compliment a les prescripcions que s'esmenten als articles 13 i 15 del present Text Normatiu.

CAPITOL 4.- DETERMINACIONS A LA ZONA FORESTAL DE RECUPERACIÓ.
CLAU P.3.

Art. 17.- Definició.

La Zona Forestal de Recuperació està integrada per tots aquells terrenys forestals denudats, erms o ocupats naturalment per vegetació predominantment herbàcia que, per haver estat degradats per incendis, construccions il.legals, roturacions, extraccions de terres o altres activitats a extingir o tractar-se de conreus abandonats, presenten un cert grau d'inestabilitat i precisen mesures específiques de recuperació del bosc que evitin l'erosió del sòl i tendeixin a la reconstrucció dels ecosistemes característics de l'àrea afectada.

Pertanyen a aquesta Zona els espais territorials delimitats en la documentació gràfica del present Pla Especial i coneguts per les denominacions següents:

- a) Conreus abandonats, erms i altres terrenys forestals en general.
- b) Activitats extractives a extingir.
- c) Construccions i processos d'urbanització il.legal a extingir.

Aquests terrenys es configuren com a Subzona A, B i C de la Zona Forestal de Recuperació.

Art. 18.- Usos admesos.

S'admeten en general tots els usos enumerats en l'article 6 del present Text Normatiu, relatiu a la Zona Forestal Consolidada.

Art. 19.- Condicions de la Subzona A.

- 1.- S'admeten en els terrenys corresponents a la Subzona A el canvi d'ús forestal en agrícola sempre que es compleixin les condicions següents:
 - a) Que els terrenys siguin erms o conreus abandonats amb un pendent inferior al 20 per 100.
 - b) Que la nova activitat es justifiqui mitjançant projecte tècnic que inclogui la demostració de l'aptitud tècnica i econòmica de l'explotació.
 - c) Que s'obtingui la corresponent autorització de canvi de conreu forestal en agrícola davant de l'Administració competent, que haurà d'ésser informada preceptivament per la Diputació de Barcelona.
Un cop produït el canvi d'ús el règim dels terrenys serà el que s'estableix al Capítol 5 per la Zona Agrícola.

- 2.- S'admeten els treballs de restauració i repoblació que es portaran a terme d'acord amb un projecte tècnic que haurà d'ésser informat favorablement per la diputació de Barcelona i que en tot cas s'ajustarà al que s'estableix per aquesta acció en la normativa corresponent a la Zona Forestal Consolidada.
La Diputació de Barcelona, prèvia justificació expressa de l'existència de terrenys amb risc d'erosió important, podrà dictar ordres d'execució per tal que els propietaris portin a terme els treballs de restauració i repoblació d'acord amb el que es disposa als articles 181 i 182 de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

Un cop consolidats els terrenys els serà d'aplicació el que s'estableix en aquest Text Normatiu per la Zona Forestal Consolidada.

Art. 20.- Condicions de la Subzona B.

Els propietaris d'aquests terrenys, d'acord amb allò que es disposa a l'article 14 de la Llei 12/1985 de 13 de juny d'Espais Naturals i la Llei 12/1981 de 24 de desembre que estableix normes de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives, redactaran i executaran els programes de restauració i prendran les mesures que s'estableixen amb caràcter general en

l'article 53 del present Text Normatiu per a les activitats extractives, tenint en compte que la Diputació de Barcelona podrà dictar normes d'execució d'obres que garanteixin la seguretat quan existeixi risc de desprendiments o d'altres per a la salut pública.

Un cop consolidada la restauració, el règim dels terrenys serà el que s'estableix per a la Zona Forestal Consolidada.

Art. 21.- Condicions de la Subzona C.

D'acord amb el caràcter d'utilitat pública i interès social que el present Pla Especial en la seva Disposició Transitòria 2a atribueix als terrenys d'aquesta Subzona, un cop s'hagin produït les previsions de l'esmentada Disposició, la Diputació de Barcelona redactarà i executarà els corresponents projectes de restauració dels terrenys que comprendran les obres d'enderroc d'edificacions, serveis i infraestructures, supressió o adequació de camins, restauració geològica, hidrològica i edafològica i repoblació amb espècies adequades.

Consolidada la restauració, el règim dels terrenys serà el que s'estableix per a la Zona Forestal Consolidada, sense perjudici de la possibilitat de manteniment de l'ús residencial i les edificacions existents als propietaris de les quals la Diputació hagi concedit el dret de superfície que preveu l'esmentada Disposició Transitòria.

Art. 22.- Ajuts als particulars.

La Diputació de Barcelona, en la mesura de les seves possibilitats tècniques i pressupostàries col.laborarà amb els propietaris particulars per tal d'afavorir les tasques de restauració, reforestació i millora dels terrenys compresos en aquesta Zona Forestal de Recuperació.

CAPITOL 5.- DETERMINACIONS A LA ZONA AGRICOLA. CLAU P.4.

Art. 23.- Definició.

La Zona Agrícola està integrada pels terrenys ocupats principalment per conreus o que són objecte d'aprofitaments i usos agropecuaris. el seu perímetre resta definit a la documentació gràfica del present Pla Especial.

Art. 24.- Usos admesos.

- 1.- S'admeten els usos agrícoles, que es mantingran i duran a terme d'acord amb les disposicions legals vigents en aquesta matèria i les previsions normatives del present Pla Especial.
- 2.- S'admet l'ús ramader sempre que sigui complementari de l'ús agrícola de la finca.
En aquest sentit, no seran admesos els usos agropecuaris de caràcter industrial, no vinculats a l'explotació agrària o que n'excedeixin la seva capacitat productiva.
- 3.- S'admet en aquests terrenys el conreu d'espècies arbòries de creixement ràpid.
- 4.- En les edificacions d'aquesta Zona, s'admet l'ús d'habitatge familiar, així com les indústries de primera transformació de productes agraris obtinguts a l'explotació, els tallers artesanals destinats a la realització d'activitats d'arts i oficis tradicionals, aïllats o com activitats complementària de l'habitatge familiar, els equipaments i les fórmules de turisme i lleure social en la seva doble vessant de residència i hostelatge en habitatges familiars i les instal.lacions ramaderes d'acord amb el que es disposa en l'apartat 2 de l'article 25 d'aquest Text Normatiu.

Art. 25.- Condicions de les edificacions i instal.lacions.

- 1.- Les activitats agràries es podran desenvolupar en els edificis i construccions existents i en les seves ampliacions que no suposin un increment de volum superior al doble de l'existent en el moment de l'aprovació del present Pla Especial. En aquests edificis seran d'aplicació les condicions de volum i adequació al medi establertes amb caràcter general per les edificacions, si bé podran no aplicar-se les determinacions relatives a materials de coberta i paraments exteriors, sempre que es prenguin mesures substitutòries de plantació d'arbrat o situació de l'edificació per tal de minimitzar el possible impacte paisatgístic.
- 2.- En el cas de les naus de bestiar, caldrà tenir en compte les condicions que estableix la legislació vigent sobre distància dels edificis als nuclis de població, carreteres, camins i altres instal.lacions ramaderes, instal.lacions de depuració de purins i altres requeriments que estableix la legislació ambiental, agrària i d'activitats classificades.
- 3.- S'admet la posta en regadiu dels terrenys i les obres i instal.lacions necessàries a tal efecte, tals com a pous, captacions, dipòsits, basses i sèquies, tenint en compte, però les limitacions establertes pel Capítol 11 del present Text Normatiu i les determinacions que es desprenen de la vigent legislació d'aigües. En tot cas, per tal de realitzar les accions i obres esmentades caldrà comptar amb l'oportuna llicència municipal, a més de la resta d'autoritacions exigides per la legislació vigent.

Art. 26.- Ajuts a les explotacions familiars agràries.

La Diputació de Barcelona, en la mesura que ho permetin les seves disponibilitats tècniques i pressupostàries, atorgarà suport tècnic i econòmic als titulars de les explotacions familiars agràries situades total o parcialment dins de l'àrea del Pla Especial, sempre que tinguin residència permanent en algun dels municipis d'aquest àmbit, per a la millora de la seva qualitat de vida, de les condicions tècniques i productives de l'explotació i de la infraestructura rural que la serveix. Així mateix, els assessorà per tal que obtinguin dels organismes competents els ajuts previstos a la legislació vigent per aconseguir els mateixos objectius en les condicions més beneficioses.

També, es podrà recabar aquesta col.laboració en el cas que les adequacions previstes a les condicions de disseny del Pla representin un increment excepcional respecte al cost inicial de l'obra projectada.

CAPITOL 6.- DETERMINACIONS A LA ZONA DE RIERES I TORRENTS. CLAU P.5.

Art. 27.- Definició.

La Zona de Rieres i Torrents està integrada per aquells terrenys que constitueixen llits de corrents d'aigua contínua o discontinua, llits d'embassaments superficials i aqüífers que integren el domini públic hidràulic segons el que disposa la vigent legislació d'aigües, i l'entorn necessari per la seva protecció. La delimitació d'aquesta zona es precisa a la documentació gràfica del present Pla Especial.

Art. 28.- Usos admesos.

- 1.- S'admet la continuïtat dels usos agrícoles existents, sempre que no comportin contaminació de les aigües i abocament de terres o altres materials al llit públic, i es subjectin a la regulació establerta en el capítol 5 d'aquest Text Normatiu per a la Zona Agrícola. S'admet en aquests terrenys el conreu d'arbres de creixement ràpid.
- 2.- S'admeten els aprofitaments forestals sempre que no comportin abocament de branques o altres materials al llit públic, no comprometin el manteniment dels valors botànics, faunístics i hidrològics existents i es subjectin a la regulació del capítol 2 per a la Zona Forestal Consolidada.
- 3.- S'admet el pas de camins sempre que això no comporti la modificació, alteració o interrupció del recorregut fet per les aigües de les rieres i torrents.
- 4.- S'admet la construcció d'embassaments sempre que l'altura del dic no superi els 5 metres i la seva localització no alteri fonamentalment el conjunt d'ecosistemes de la riera o el torrent o causi un impacte paisatgístic que no pugui ésser corregit.
- 5.- Es prohibeix expressament en aquesta Zona l'ampliació de les edificacions existents i els moviments de terres que no siguin necessaris per la construcció de nous camins o la recuperació i manteniment dels ja existents. Així mateix, es prohibeix la localització de noves infraestructures i instal·lacions que alterin els espais territorials integrats en aquesta àrea.
- 6.- Els actes d'ús i construcció que es realitzin en aquesta zona, ademés d'obtenir les autoritzacions previstes en la legislació d'aigües, queden subjectes a informe preceptiu del projecte tècnic per la Diputació de Barcelona, que haurà d'avaluar el compliment de les condicions esmentades en els paràgrafs anteriors.

CAPITOL 7.- DETERMINACIONS A LA ZONA DE REGULACIO COMPLEMENTARIA.
CLAU P.6.

Art. 29. Definició.

La Zona de Regulació Complementària comprén aquells sectors de sòl no urbanitzable de característiques diverses on és imprescindible que tota actuació urbanística o edificatòria tingui en compte la preservació de les característiques tipològiques, formals i ambientals de les àrees territorials delimitades, així com l'impacte que sobre els paisatges i els ecosistemes pot exercir l'activitat humana. La seva delimitació es precisa a la documentació gràfica del present Pla Especial.

Art. 30.- Agricultura.

- 1.- S'admet el desenvolupament de les activitats agrícoles en aquells terrenys que presentin característiques de conreu o siguin objecte d'aprofitaments i usos agropecuaris.
- 2.- Es permet la posta en conreu d'erms o conreus abandonats en les condicions establertes en l'article 19.1 relatiu a la zona forestal de recuperació.

Art. 31.- Aprofitaments forestals.

En tot l'àmbit de la Zona de Regulació Complementària seran admesos els aprofitaments forestals i les seves obres complementàries, d'acord amb les condicions i autoritzacions que es regulen als articles 7 i 8 d'aquest Text Normatiu, tenint en compte que la repoblació i millora dels terrenys forestals d'aquesta àrea es regularà per allò que disposa l'article 10 d'aquesta normativa i que en tot cas es podran rebre els ajuts previstos per l'art. 11 de la mateixa.

Art. 32.- Usos admesos.

En les edificacions existents localitzades en aquesta Zona s'admeten els següents usos:

- a) Residencial per habitatge familiar.
- b) Agrícola, ramader i forestal en les condicions que es determinen per als edificis de la Zona Agrícola inclosos els de magatzematge i primera transformació de productes agraris obtinguts a l'explotació.
- c) Artesanals en petits tallers sempre que no produeixin emissió de fums, gasos, vapors, sorolls o vibracions que puguin resultar contaminants per al medi ambient, tenint en compte que no es podrà produir abocaments de residus sòlids o líquids contaminants.
- d) Restauració i bars.
- e) Residències en cases de pagès, segons la modalitat d'allotjament turístic regulada pel Decret 365/1983 de 4 d'agost de la Presidència de la Generalitat i l'Ordre de 6 d'octubre de 1983 del Departament de Comerç i Turisme que el desenvolupa, admetent-se, també els vinculats als càmpings-masia i àrees de lleure, d'acord amb el que s'estableix a l'article 60 del present Text Normatiu.
- f) Esportius i recreatius sempre que no comportin instal.lacions a l'exterior incompatibles amb els objectius del present Pla Especial.
- g) Comercials, relacionats amb les activitats agràries i artesanals que es desenvolupin a la mateixa finca.
- h) Docents, assistencials, socio-culturals i administratius.
- i) Els usos públics establerts en la xarxa bàsica d'equipaments del Pla Especial.

Art. 33.- Condicions de l'edificació.

1.- En aquesta zona es podrà autoritzar la construcció d'edificis aïllats destinats a vivenda familiar o usos agraris en llocs on no existeixi la possibilitat de formació de nucli de població, amb el règim excepcional que estableixi l'article 86 de la vigent Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana en relació amb el seu art. 85, tenint en compte el que estableix l'art. 20 de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística de Catalunya, i sempre que ho permeti la normativa específica per aquesta àrea territorial dels instruments urbanístics municipals adaptats i vigents.

En tot cas, els edificis s'hauran d'adequar a les condicions següents:

- a) Es prohibeix explícitament la construcció i utilització d'edificacions per vivenda plurifamiliar.
- b) No es podrà edificar en terrenys en pendent igual o major al 30%.
- c) No es podrà fer moviments de terres que impliquin desmunts o terraplens de més de 3 m. d'alt respecte a la cota original del terreny.
- d) No es podrà edificar en una franja de protecció de torrents, embassaments i llits constitutius de domini públic tal com la defineix l'article 69 d'aquest Text Normatiu.
- e) No es podrà edificar en els turons i carenes, segons la regulació de l'article 71.2 d'aquest Text Normatiu.
- f) Les obres d'edificació no podran comportar una greu disminució de la superfície arbrada preexistent.
- g) Les noves edificacions hauran de distar com a màxim 50 m. d'un camí preexistent.
- h) Les edificacions o instal·lacions complementàries de l'edifici no podran estar aïllades, sino integrades en l'edifici principal. S'exceptuen les instal·lacions i edificis relacionats amb l'activitat agrària.
- i) La part no edificada de la parcel·la resultant haurà de destinar-se al manteniment del bosc existent o la reforestació amb espècies adequades prohibint-se les instal·lacions esportives o qualsevol altre ús o construcció, exceptuant les pròpies de l'explotació agropecuària.
- j) Les condicions per garantir la no formació del nucli de població seran les que estableixin els instruments urbanístics municipals aprovats, vigents i adaptats a la normativa urbanística en vigor. En el seu defecte, com a mínim, s'hauran de complir les condicions següents:
 - La parcel·la afecta a l'edifici en sòl forestal, vindrà determinada pel que estableixi, en el seu dia, el Reglament de la Llei Forestal de Catalunya, tal com figura a l'art. 21 de l'esmentada Llei. Mentre no es defineixi aquesta parcel·la s'estableix una superfície mínima de 15 Ha. En sòl amb destí agrícola s'estarà a la unitat mínima de conreu.
 - El sostre màxim edificable per a ús residencial serà de 250 m². que podrà ampliar fins a 350 m². quan es tracti d'una nova residència vinculada a l'explotació agrària i es justifiqui la seva necessitat.

- L'edifici haurà de distar 50 m. com a mínim de qualsevol construcció no agrària i 10 m. com a màxim dels camins existents i de les partions amb d'altres finques. En sòl agrícola aquestes distàncies es reduiran a 25 i 8 metres.

k) A tots els efectes, la construcció d'una nova edificació esgotarà la capacitat edificatòria de la parcel·la.

Art. 34.- Agregats rurals.

S'exceptuen de la regulació anterior les àrees territorials que es qualifiquin pels instruments urbanístics municipals adaptats a la legislació urbanística vigents com agregats rurals, que es regularan pel que es disposi en el planejament municipal.

Art. 35.- Ajuts a la propietat.

La Diputació de Barcelona, prestarà el seu suport humà i material, en la mesura que ho permetin les seves disponibilitats tècniques i pressupostàries, a les iniciatives privades relacionades amb el millor compliment dels objectius bàsics del present Pla Especial.

CAPITOL 8.- DETERMINACIONS DE LA XARXA BASICA DE VIES I CAMINS.

Art. 36.- Definició.

- 1.- La infraestructura viària d'aquest espai natural està formada pels camins, pistes i senders delimitats a la documentació gràfica del present Pla Especial. Aquesta infraestructura es divideix a efectes normatius en els tipus de xarxa següents:
 - A) Xarxa d'accès rodat principal, que té com a finalitat el comunicar els principals nuclis de població i vertebrar el trànsit de la serralada, canalitzant el fluxe de visitants en vehicle.
 - B) Xarxa d'accès rodat secundària, que té com a finalitat millorar els accessos a les masies i explotacions agràries, afavorir les mesures de prevenció i extinció d'incendis forestals i canalitzar el fluxe de visitants a peu i cavall.
 - C) Xarxa de senders excursionistes, que té com a finalitat el canalitzar les excursions a peu, i que inclou principalment els Senders de Gran Recorregut catalogats pels organismes competents.
- 2.- A més d'aquestes xarxes, sols podran obrir-se nous camins quan així ho exigeixi la millor explotació dels recursos agraris, el millorament de l'accès a edificis i instal.lacions i la prevenció d'incendis o la restauració de la riquesa forestal afectada pels mateixos. En tot cas, es prendrà sempre com a base les xarxes previstes en el present Pla Especial.
- 3.- L'obertura o reparació de camins, pistes i senders de gran recorregut és un acte sotmès a llicència municipal. El corresponent projecte tècnic haurà d'ésser informat preceptivament per la Diputació de Barcelona.

Art. 37.- Condicions tècniques i de disseny.

Sobre la infraestructura viària de l'espai natural, sols s'admetran petites modificacions de traçat aconsellades per una millor adaptació topogràfica o per assolir una reducció de l'eventual impacte que es pugui produir en el seu entorn immediat.

Aquests criteris operen com a bàsics per a les vies de nova construcció o per la reparació de les existents, preservant sempre les exigències raonables que imposa la circulació a través d'elles.

En tot cas, es tindran en compte per a la redacció del corresponents projectes, les condicions tècniques següents:

a) Pendents màxims:

Xarxa tipus A: 10 per 100.

Xarxa tipus B: 15 per 100.

Sobre corbes de 200° es reduiran al 3 per 100.

b) Radis mínims:

	<u>Ordinari</u>	<u>En corbes de 200°</u>
Tipus A:	25 m.	10 m.
Tipus B:	20 m.	7 m.

c) Perfils transversals:

	<u>Ample calçada</u>	<u>Ample cuneta</u>	<u>Ample total màxim plata.</u>
Tipus A:	5 - 6 m.	0'50 m.	7 m.
Tipus B:	3 - 4 m.	0'50 m.	5 m.

d) Capa de rodament:

Tipus A.S'admet el revestiment d'asfaltat, formigó o altres en els sectors de major circulació, de més fàcil degradació o quan les circumstàncies ho aconsellin.

Tipus B.No s'admet el revestiment de la capa de rodament.

- e) Talusos. No podran superar en cap punt l'alçada màxima de tres metres, i el seu pendent serà adequat per permetre la implantació d'espècies vegetals, llevat que el territori ho impossibiliti, no admetent-se en cap cas el tractament artificial d'aquests talusos mitjançant unitats de formigó, plaques prefabricades o gavions.

Art. 38.- Adquisició de terrenys.

La infraestructura viària prevista en el Pla Especial està formada essencialment pels camins existents de titularitat pública.

En el cas de no concórrer aquest darrer requisit, l'aprovació d'aquest Pla Especial implicarà la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació dels béns immobles i els drets afectats compresos en aquestes xarxes, així com d'aquells que siguin necessaris per a l'eixamplament dels de titularitat pública, per tal d'acomplir les determinacions de l'article anterior.

El procediment per a determinar el seu valor, serà l'assenyalat a la Llei d'Expropiació Forçosa, éssent els criteris de valoració en tot cas els establerts en la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

L'adquisició de terrenys per l'Administració, però, podrà fer-se també per compra, en aquest cas el procediment serà el d'una transacció mercantil i la valoració la que de mutu acord estableixi amb el propietari.

Art. 39.- Protecció de les vies i camins tradicionals.

- 1.- Es considera d'especial protecció totes les vies i camins públics que tradicionalment hagin possibilitat el trànsit de persones, carruatges, cavalleries i ramats, comunicant entre sí i amb els nuclis urbans les masies i explotacions agràries. Es consideren vies i camins protegits els següents:

- a) Camins ramaders, d'acord amb el que disposa la legislació sectorial vigent en aquesta matèria.
- b) Camins veinals i rural i d'altres camins públics.
- c) Senders excursionistes tradicionals.

Es prohibeixen qualsevol activitat, obra o instal.lació que impedeixi el lliure pas per aquests camins. Les Administracions Públiques vetllaran pel manteniment de la xarxa de camins tradicionals, i perquè el trànsit de persones, animals i vehicles es faci per camins públics i no envaeixi els camins i les finques particulars.

- 2.- La Diputació de Barcelona col.laborarà amb l'Administració competent en la matèria, en la classificació i assenyalament dels camins ramaders que travessin l'àmbit del present Pla Especial, igualment vetllarà per la seva custòdia i conservació.

S'admet l'assenyalament específic dels Senders de Gran Recorregut, tenint en compte que les accions tendents al compliment de les finalitats esmentades hauran de comptar amb l'autorització prèvia de la Diputació de Barcelona, i es projectaran i realitzaran amb la col.laboració de la mateixa

CAPITOL 9.- DETERMINACIONS DE LA XARXA BASICA D'EQUIPAMENTS.

Art. 40.- Xarxa bàsica d'equipaments.

- 1.- Constitueixen aquesta xarxa tots aquells terrenys i edificis ocupats o destinats a ser ocupats per usos públics d'equipament i aparcament de vehicles al servei de les finalitats del present Pla Especial, tal com apareixen delimitats en els plànols d'ordenació del Pla Especial.
- 2.- Es permeten en els equipaments els usos públics docents, esportius, recreatius, turístics, sanitaris, assistencials, socio-culturals, administratius i d'aparcament, al servei de la població del massís, de la gestió de l'espai natural o de la canalització del lleure.
- 3.- S'admet la reconstrucció, reforma i ampliació dels edificis destinats a acollir usos d'equipament, tenint en compte que seran d'obligat compliment en el tractament d'immobles, les limitacions a l'edificació i condicions arquitectòniques que s'estableixen amb caràcter general per a totes les edificacions situades en l'àmbit del present Pla Especial. Excepcionalment, quan es justifiqui la utilitat pública i interès social, la necessitat d'emplaçament en medi rural i la no possibilitat dels edificis existents per satisfer demandes considerades prioritàries en el model d'ús i gestió general de l'espai natural, es podran admetre construccions de nova planta. En aquest cas, el volum edificat, la situació topogràfica, les característiques concretes de disseny i la pròpia possibilitat de la seva construcció, resten estrictament subjectes al criteri general d'integració en el medi i al compliment dels objectius generals del present Pla Especial. Els mateixos criteris s'aplicaran a les instal·lacions esportives.
- 4.- Qualsevol acte d'edificació o modificació d'ús dels immobles d'aquesta xarxa d'equipaments, resta subjecte a l'obtenció de llicència municipal o al tràmit que preveu l'article 85 de la Llei del Sòl i Ordenació Urbana, prèvia presentació del corresponent projecte tècnic que haurà de rebre l'informe preceptiu de la Diputació de Barcelona.

Art. 41.- Adquisició de terrenys.

L'aprovació d'aquest Pla Especial legitima l'expropiació dels terrenys qualificats com a equipaments segons el procediment establert en els articles 64 al 69 de la Llei del Sòl. El procediment per a determinar el seu valor serà l'assenyalat a la Llei d'Expropiació Forçosa, éssent els criteris de valoració en tot cas els establerts en la Llei del Sòl.

L'adquisició de terrenys per l'Administració, però, podrà fer-se també per compra, en quin cas el procediment serà el d'una transacció mercantil i la valoració la que de mutu acord s'estableixi amb la propietat.

Art. 42.- Administracions actuants.

El procediment expropiatori podrà ésser instat per qualsevol de les Administracions Públiques interessades en la correcta gestió de l'espai natural. La Diputació de Barcelona, en tot cas, preaurà dins dels seus pressupostos consignacions per a fer front a l'adquisició dels terrenys de les xarxes bàsiques previstes en el present Pla Especial o els ajuts als Ajuntaments per a la mateixa finalitat.

Art. 43.- Règim transitori.

- 1.- Els edificis i sòls, inclosos en aquesta qualificació, mentre no siguin destinats a la finalitat d'equipament, podran mantenir l'ús actual, sempre que el mateix no suposi un deteriorament de l'immoble o del seu entorn.
- 2.- Els immobles en els que es duen a terme usos i obres disconformes amb el present Pla Especial, i que abans de la seva entrada en vigor estessin legalitzats, restaran sotmesos al règim de fora d'ordenació regulat als articles 60 i 61 de la Llei del Sòl i a l'article 45 de la Llei d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic a Catalunya.
- 3.- Qualsevol obra o activitat, diferent a les actuals, que es vulgui realitzar en aquests immobles haurà de dur-se a terme de conformitat i amb les condicions previstes a l'article 58.2 de la Llei del Sòl.

CAPITOL 10.- REGULACIO GENERAL D'USOS I ACTIVITATS

Art. 44.- Condicions bàsiques de l'edificació.

- 1.- L'àmbit del Pla Especial s'entén saturat amb les edificacions tradicionals existents i les bastides en data anterior a la publicació de l'acord aprovatori del present Pla Especial, adequades a la legalitat vigent en el moment de la seva construcció, restant prohibida tota nova edificació independent, exceptuant les que amb caràcter excepcional i d'acord amb els instruments urbanístics municipals s'autoritzin en l'àrea de regulació complementària dins de les circumstàncies i limitacions de l'article 33.
- 2.- Es permet la reconstrucció i reforma de les masies i edificacions tradicionals existents en el moment de l'aprovació del Pla. S'entén com a reconstrucció o reforma d'un edifici, les obres que garantitzin la seva habitabilitat i no impliquin increment del sostre edificat.
En cas d'edificis en ruïnes es podran reconstruir els inclosos en l'inventari annex nº 2 d'aquestes normes, o els que s'incorporin a petició de part interessada que es tramitaran pel procediment previst a l'article 4 d'aquest Text Normatiu. Es considerarà com a sostre edificat el que tenia la construcció en el passat o, si es desconeix, el que es pugui provar per l'observació de les restes o de forma documental. En cas de no existir aquestes proves, s'admetrà com a màxim l'aixecament d'una planta sobre el perímetre conservat.
- 3.- Es permet l'ampliació d'aquests edificis fins al doble del sostre edificat en el moment de l'aprovació del Pla per:
 - Usos agraris.
 - Usos residencials, per a un descendent directe o persones vinculades a l'activitat agrària.
 - Equipaments de la xarxa bàsica del Pla Especial.
S'entén com ampliació els afegiments als edificis de cossos annexes comunicats directament amb ell, o la construcció d'un edifici separat sempre que es situi a una distància inferior a 50 metres.
L'ampliació no podrà en cap cas comportar segregació de la finca inicial adscrita a l'edifici existent.

Art. 45.- Condicions d'execució dels serveis.

- 1.- L'accès a l'edifici es farà per la xarxa de camins existents.
- 2.- Les xarxes d'abastament d'aigua, electricitat, telefonia i altres serveis es construiran de manera que es produeixi el mínim impacte en el medi físic. El projecte tècnic estarà sotmés a informe preceptiu de la Diputació de Barcelona, i haurà de venir acompanyat d'un estudi de l'impacte que produirà i la previsió de les mesures correctores adients.
- 3.- L'evacuació d'aigües residuals es farà per connexió a la xarxa general de clavegueres quan sigui possible, o bé si no es pot, per fosa sèptica o altres sistemes individualitzats de tipus normalitzat i que garanteixi un nivell de depuració mínim del 70 per 100 de la D.B.O. , restant prohibit l'abocament directe a l'exterior o als llits públics.

Art. 46.- Criteris bàsics d'intervenció.

- 1.- El criteri bàsic en la intervenció sobre els edificis indicats a l'article 44 serà la conservació i recuperació de les constants arquitectòniques i tipològiques característiques d'aquest àmbit geogràfic. En aquests edificis hi són permeses aquelles obres que tinguin per objecte la millor conservació de la seva realitat física, la millora de les condicions d'habitabilitat, la millor resposta a les

exigències de caràcter funcional derivades de l'activitat agrària o d'equipament de l'espai natural, així com totes aquelles actuacions que suposin una millora de l'edificació.

2.- En les obres es tindran en compte els següents criteris interpretatius bàsics:

- a) Respecte i revalorització dels elements arquitectònics de major significació.
- b) Conservació estricta de les característiques tipològiques de l'edificació.
- c) Conservació i restauració de la volumetria exterior i del tractament de façanes.
- d) Conservació de l'estructura interna general.
- e) Respecte escrupulós als elements d'interès històric.

3.- En el concepte de conservació d'inclouen totes aquelles intervencions que suposin la recuperació d'elements ocults i correcció de deterioraments que comportin, en conseqüència, una millor lectura de l'edificació, així com l'adaptació a les condicions arquitectòniques i tipològiques característiques d'aquesta zona geogràfica, dels edificis que es trobin en desacord amb aquelles. Seran admeses, a títol d'excepció, alteracions d'entitat menor necessàries per a una millor adaptació de la construcció als usos admesos, sempre que no existeixin alternatives de resultants equivalents que no requereixin d'aquestes intervencions.

El resultat de les dites obres no implicarà una transformació negativa del medi natural on estan situades les edificacions en les quals s'actua. En aquest sentit, la volumetria de la construcció, el seu emplaçament i els moviments de terres necessaris per a la seva realització, no constituïran en cap cas una transformació deteriorant el seu entorn.

Art. 47.- Condicions de disseny.

En la construcció d'edificis de nova planta, ampliacions i intervencions sobre l'edificació preexistent, regiran les condicions de disseny que tot seguit es descriuen:

- a) L'alçada dels edificis no podrà superar la d'una planta i pis, admetent-se l'habilitació dels espais de sota coberta. En cas d'ampliacions l'alçada no serà superior a la de l'edifici existent.
- b) La volumetria serà unitària i compacta, desenvolupada amb preferència en una sola unitat. Si les dimensions ho permeten, aquesta podrà realitzar-se mitjançant un sistema compost d'un volum principal i d'altres addicionats a ells. Es prohibeixen els sistemes palafítics (planta baixa exenta).
- c) Resten prohibits els volums tancats disposats en voladís, dits ordinàriament tribunes. Amb aquesta disposició constructiva, sols podran realitzar-se elements que puguin ésser qualificats de balcons, sempre que llur nombre, dimensions o ritme no els converteixin en elements fonamentals de la composició de la façana corresponent.
- d) Les cobertes es resoldran mitjançant configuracions molt simples, amb preferència amb dues vessants i carener central. Resten absolutament prohibides les llucanes i altres elements arquitectònics disposats sobre la rasant de la coberta, llevat de xemeneies i altres volums similars, tractats en tot cas de forma molt esquemàtica. El material per a la realització de les cobertes serà sempre la teula àrab comuna.
No s'admeten terrats plans ni tampoc cobertes que presentin pendents superiors al trenta per cent. S'autoritza la instal·lació de les antenes i parallamps necessaris per la correcta utilització de l'edifici o activitat, havent-se d'incloure en el projecte tècnic general d'aquella edificació.
- e) Resten prohibides les obertures de proporcions horitzontals. Així mateix caldrà respectar les proporcions entre ple i buit, característiques de

- l'arquitectura d'aquest sector geogràfic, sense que un excès en una de les façanes pugui ésser compensat en la resta de paraments de l'edifici.
- f) Les façanes rebran un tractament unitari, defugint dels canvis de material en un mateix parament o d'altres solucions de caràcter decorativista. En general, seran alternatives preferents per al tractament dels paraments exteriors, i l'arrebossat o pedra vista, de característiques i aparell similars als emprats en l'arquitectura tradicional del massís. Es obligat el tractament com a façana de tots els paraments verticals, restant prohibides les parets mitgeres.
 - g) El color exterior serà uniforme i de la gama dels colors terra, clars i foscos, i els materials vistos seran acordats al país, restant prohibits aquells que per llur color o textura signifiquin un contrast violent amb el medi ambient.
 - h) Els criteris compositius seran la simplicitat i la coherència amb les construccions tradicionals, restant prohibides les tipologies pròpies de les zones urbanes.

Art. 48.- Llicències d'edificació.

- 1.- Les obres esmentades a l'article anterior requeriran la redacció del corresponent projecte tècnic, que rebrà l'informe preceptiu de la Diputació de Barcelona previ a l'obtenció de la corresponent llicència o al tràmit que preveu l'art. 85 de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana.
- 2.- Els projectes tècnics que necessàriament hauran d'acompanyar la sol.licitud per a la reforma, restauració, ampliació o construcció d'aquests edificis, detallaran i justificaran totes les característiques regulades en aquest Text Normatiu.
- 3.- A més, en el cas de reconstrucció d'elements desapareguts, caldrà aportar la documentació o proves concloents que justifiquin a bastament el volum i les característiques de l'edificació desapareguda o degradada.
- 4.- A tall de consulta, prèvia, la Diputació de Barcelona informarà avantprojectes de la intervenció projectada, informe previ que vincularà el definitiu que, en tot cas, serà preceptiu.

Art. 49.- Obres en edificis catalogats.

Les obres en edificis, grups d'edificis o indrets d'interès arqueològic, històric, artístic, arquitectònic o paisatgístic relacionats en l'annex nº 3 d'aquestes Normes o qualsevol altre que s'inclogui en un Catàleg municipal o es declari d'interès per la legislació del patrimoni, hauran de complir les determinacions de la legislació específica, Catàleg o Planejament municipal, i en el seu defecte o com a mínim, s'hauran d'atenir estrictament als criteris bàsics definits en l'art. 46 per a les obres en general.

Les obres en el seu entorn es condicionaran a la justificació, mitjançant els estudis i documents adients, de que no produiran impacte negatiu sobre els valors de l'indret o edifici o es prendran les mesures correctores a l'efecte.

Art. 50.- Ajuts per a la recuperació de l'arquitectura tradicional.

A les interencions en edificis inclosos a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic, la iniciativa privada podrà recabar la col.laboració tècnica i econòmica de la Diputació de Barcelona, que la donarà en la mesura dels mitjans humans i materials de que disposi.

Art. 51.- Usos incompatibles.

Es consideren incompatibles, i per tant, en seran exclosos, tots els altres usos no especificats en la normativa pròpia de cada zona i en la general del present Pla Especial.

Art. 52.- Edificis no adequats al Pla.

Els edificis existents consolidats legalment amb anterioritat a l'aprovació del present Pla Especial, i que resultin incompatibles amb els seus objectius i determinacions, restaran qualificats com a fora d'ordenació i, per tant, sotmesos al règim que preveuen els articles 60 i 61 de la Llei del Sòl i l'article 45 de la Llei 3/1984 de 9 de gener de 1984.

S'exceptuen els edificis inclosos en un "agregat rural" qualificat per un instrument urbanístic municipal, en els que es podran realitzar obres de millora d'acord amb el que estableixen els articles 45 i 46 d'aquest Text Normatiu, i el planejament municipal.

Art. 53.- Activitats extractives.

Per considerar-se incompatibles amb els objectius del Pla, es prohibeixen les noves implantacions d'activitats extractives, entenent com a tals els aprofitaments de recursos minerals i geològics enumerats en els apartats A i C de l'art. 3.1 de la "Ley de Minas" de 21 de juliol de 1973 i apartat D de l'article 1 de la modificació de l'esmentada Llei de 5 de novembre de 1980.

Les extraccions existents en el moment de l'aprovació del Pla i que disposin de la corresponent llicència municipal i autorització segons la "Ley de Minas" de 21 de juliol de 1973 i, si s'escau, el "Reglamento de Actividades modelstas, nocivas, insalubres y peligrosas", es consideraran a efectes urbanístics com a fora d'ordenació, éssent d'aplicació al règim dels articles 60 i 61 de la Llei del Sòl. En aquest sentit, per continuar l'explotació s'exigirà el compliment de les següents condicions:

- a) Es considerarà com a àmbit de l'aprofitament el perímetre que consti en l'autorització o concessió i llicència municipal en el moment de l'aprovació del Pla, i no serà possible la seva ampliació. Igualment, es considerarà com a període de temps improrrogable per a l'explotació el que consti a l'autorització o llicència.
- b) S'exigirà l'aplicació de les mesures preventives i correctores per a la protecció del medi ambient que s'hagin fet constar en les preceptives llicències i autoritzacions atorgades per les Administracions competents.
- c) Caldrà haver presentat, tenir aprovat o revisat el programa de restauració que preveu la Llei 12/1981, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives i les seves normes de desenvolupament reglamentari, així com donar el degut compliment a les mesures de restauració i protecció del medi ambient dels aprovats que hagin estat establerts en el seu programa d'execució en relació amb les diverses fases d'explotació.
- d) Els treballs d'extracció s'hauran d'adequar al Pla de labors anual aprovat per l'Administració competent, tenint en compte que l'explotació es realitzarà preferentment en un sol front, no admetent-se l'explotació simultània de dos o més fronts a la vegada quan aquesta no hagi estat aprovada i incorporada al Pla de Labors anual.

Les extraccions que no comptin amb les autoritzacions i llicències oportunes en el moment de l'aprovació del Pla es consideraran com infracció urbanístiques, i les Administracions públiques emprendran les accions adequades per al retorn dels terrenys al seu estat anterior a l'actuació.

Art. 54.- Abocadors de residus sòlids.

Es prohibeixen els abocadors de residus sòlids en tot l'àmbit del Pla Especial al tractar-se d'una activitat incompatible amb un espai protegit. Els existents en el moment de l'aprovació del Pla que comptin amb llicència municipal i la resta d'autoritzacions preceptives, hauran de cessar en les seves activitats quan es compleixin els terminis i condicions previstos per les mateixes, a fi de considerar la colmatació de l'abocador.

En tot cas, la Diputació de Barcelona, vetllarà per l'eficaç aplicació de les mesures correctores proposades per corregir els efectes de l'activitat potencialment negatius per a la salvaguarda de l'entorn i la protecció del medi ambient. A tal efecte els productors, posseïdors, transportistes i industrials de deixalles o residus venen obligats a facilitar en tot moment a les Administracions competents i a la Diputació de Barcelona les actuacions d'inspecció, supervisió i control de l'activitat.

També abans de finalitzar el termini autoritzat, si es considera convenient per ambdues parts, la Diputació de Barcelona podrà signar un conveni amb les Administracions públiques promotores d'aquestes activitats i els propietaris dels terrenys sobre els que estan instal·lades a fi de col·laborar en la restauració dels sectors afectats.

Els abocadors existents en el moment de l'aprovació del Pla Especial que no comptin amb les llicències i autoritzacions preceptives, es consideraran infraccions urbanístiques i s'aplicarà el règim de la Llei del Sòl, a més dels que procedeixi per altres legislacions sectorials d'aplicació.

Art. 55.- Camins i carreteres.

- 1.- A més de la infraestructura viària del Pla, definida a l'art. 36 del present Text Normatiu, sols podran obrir-se nous camins quan així ho exigeixi la millor explotació dels recursos forestals, agrícoles i ramaders, la prevenció d'incendis i les previstes en els plans de repoblació de zones afectades pels incendis, prenent sempre com a base la infraestructura viària prevista en aquest Pla Especial.
- 2.- S'admeten les obres de la variant de la N-II, previstes en el Pla General de Carreteres així com les obres de millora de la carretera B-511 de Sant Celoni a Arenys de Mar previstes en el Pla Territorial Sectorial de Carreteres de Catalunya, sempre que el projecte tècnic incorpori un estudi comparatiu d'alternatives que acrediti la idoneïtat de la proposada i a més un estudi de l'eventual impacte ambiental que pugui provocar aquesta intervenció.

El projecte haurà de limitar en la mesura que sigui possible els efectes sobre la integritat de la natura, minimitzar l'impacte paisatgístic i prendre, quan s'escaigui, mesures adequades per a la restauració o el condicionament de les àrees alterades, i en la seva tramitació haurà d'atorgar-se tràmit de vista i audiència a l'expedient i notificació de la resolució a la Diputació de Barcelona, a fi i efecte de que constati l'adequació a les determinacions del present Pla Especial i la compatibilitat de la solució adoptada amb els seus objectius generals.

- 3.- S'admet la transformació de la via Tordera-Horsavinyà-Calella en carretera quan així ho estableixi un Pla Territorial Sectorial i sempre que transcorri bàsicament sobre el traçat de la pista existent. En tot cas, el projecte tècnic haurà de tenir en compte els condicionants i seguir la tramitació establerta en l'apartat anterior d'aquest article.

Art. 56.- Línies elèctriques de nova implantació.

Resta prohibida a la totalitat de l'àmbit del Pla Especial la implantació de noves línies d'alta tensió de transport d'energia elèctrica, admetent-se aquelles d'abastament directe a edificis i instal.lacions.

El projecte tècnic que acompanyarà la sol.licitud d'autorització per a l'establiment d'aquestes línies ha de justificar suficientment el respecte al medi, mitjançant un estudi on es justifiqui que l'alternativa escollida produeix el menor impacte ambiental possible, tant pel que fa al traçat com a l'execució material. Aquests projectes i estudis hauran de rebre, previ a la seva presentació davant de l'administració competent, informe preceptiu de la Diputació de Barcelona.

En tot cas hauran de respectar-se els condicionaments tècnics següents:

- a) Pintat de color verd dels suports de les línies.
- b) Tractament de la vegetació, respectant l'estrat arbustiu d'alçada no superior a 1'50 metres, i les espècies arbòries que no suposin un perill per a la necessària seguretat de la línia.
- c) Construcció de les pistes d'accés als suports que es realitzaran d'acord amb el que es disposa l'article 7 apartat e d'aquest Text Normatiu.

Art. 57.- Línies elèctriques existents.

Totes les línies de transports d'energia elèctrica que travessen l'àmbit del Pla Especial, s'adequaran al seu entorn, a fi i efecte d'aminorar l'eventual impacte negatiu que les mateixes puguin produir en el paisatge.

Els treballs de manteniment i conservació de les instal.lacions existents es duran a terme de forma que s'aminori el seu impacte negatiu, amb els condicionaments tècnics següents:

- a) Pintat de color verd dels seus suports.
- b) Tractament de la vegetació, respectant l'estrat arbustiu d'alçada no superior a 1'50 m., i les espècies arbòries que no suposin un perill per a la necessària seguretat de la línia.

Art. 58.- Instal.lacions tècniques.

Resta prohibida la localització de tota mena d'instal.lació tècnica a l'àrea del Pla Especial, llevat dels casos en els quals es justifiqui en la deguda forma el seu interès públic o necessitat social i l'absència d'alternatives equivalents en altres sectors del territori.

En aquests casos concrets, la Diputació de Barcelona, establirà les mesures específiques de tractament de les construccions i instal.lacions, per tal de reduir l'eventual impacte negatiu que puguin provocar, preservant en tot cas la seva eficàcia tècnica.

El projecte tècnic per al bastiment d'aquestes instal.lacions haurà de rebre l'informe preceptiu de la Diputació de Barcelona, previ a la seva autorització per l'Administració competent.

Art. 59.- Instal.lacions tècniques existents.

Les instal.lacions tècniques i les seves edificacions complementàries existents en l'àmbit de l'espai natural protegit, s'adequaran a les condicions de disseny que per a l'edificació fixa el present Pla Especial, a fi i efecte d'aminorar l'eventual impacte negatiu que les mateixes puguin produir en el paisatge. Els treballs de manteniment i conservació d'aquestes instal.lacions que afectin el seu aspecte exterior, es duran a terme d'acord amb la Diputació de Barcelona per tal d'aconseguir la finalitat esmentada.

Art. 60.- Turisme i lleure.

Els usos turístics i de lleure permesos es portaran a terme en les següents condicions:

- a) Càmping-masia, segons la modalitat regulada en els art. 18 i 19 del Decret 55/1982 de 4 de febrer del Departament de Comerç i Turisme de la Generalitat de Catalunya.

- Superfície màxima 1 Ha.
- No podrà disposar d'accés independent al de la masia, ni implicar cap obra exterior que no siguin les d'adequació mínima del terreny o les permeses pel present Pla Especial.
- Els serveis es desenvoluparan principalment dins de la masia, i les obres es regularan pel que s'estableix en els art. 45 al 50 per als edificis, sense implicar cap ampliació o nova edificació no permesa del present Pla Especial.
- No es permetrà l'estacionament permanent de caravanes ni altre tipus d'albergs.
- Es compliran estrictament les normes de protecció dels articles inclosos al Capítol 11 d'aquest Text Normatiu.

Es prohibeixen qualsevol altre tipus de modalitat de càmping o caravaning en l'àmbit del Pla no inclòs en la xarxa bàsica d'equipaments.

- b) Arees de lleure (pic-nic) de lliure accés al públic:

- Situar-se en terrenys en una franja de 100 m., al voltant d'una masia o edifici existent.
- Capacitat màxima: 100 persones, 12 llocs per fer foc i 25 places d'aparcament.
- Serveis: 1 lavabo i 1 WC per cada 40 persones o fracció, situats dins d'una edificació existent, sense comportar cap ampliació o nova edificació no permesa pel present Pla Especial.
- Les obres seguiran l'establert als art. 45 al 50 per als edificis.
- Compliment estricte de les determinacions dels articles inclosos al Capítol 11 d'aquest Text Normatiu.
- Les condicions i zones per fer foc es regularan, sense perjudici de les competències d'altres administracions públiques en aquesta matèria, mitjançant un document en forma d'Ordenança.

Art. 61.- Equipaments i serveis públics.

Es prohibeixen, en general, els usos d'equipaments públics excepte quan es localitzin en terrenys qualificats com a equipament per a aquest Pla o per als Plans Generals ó Normes Subsidiàries municipals i, quan es situïn en edificis existents i s'atenguin a les determinacions de la zona on es situïn i les generals dels capítols 10 i 11 d'aquest Text Normatiu.

Art. 62.- Ramaderia.

- 1.- En tot l'àmbit del present Pla Especial, a més dels usos admesos per a cada Zona que es regulen en la normativa que els hi és pròpia, s'admeten la circulació i pastura de bestiar, que se subjectarà a allò que disposa la legislació vigent i a la reglamentació que es pugui establir per la seva concreció en aquest àmbit geogràfic. Sense perjudici de les competències d'altres administracions públiques en aquesta matèria, el document que en forma d'ordenança desenvoluparà les determinacions del present Pla Especial en aquesta matèria, versarà, principalment, sobre les condicions de localització de la càrrega

admissible de bestiar en funció de la degradació de la pastura, el deteriorament o empobriment del bosc, l'increment de l'erosió i altres circumstàncies similars, i el foment d'un correcte pasturatge. Excepcionalment, no d'admetrà l'aprofitament de pastures i el pas de bestiar en les zones desforestades subjectes a un procés de recuperació natural o de repoblació.

- 2.- També es permet la ramaderia intensiva, amb les característiques i condicions establertes en el capítol 5 d'aquest Text Normatiu.

Art. 63.- Publicitat.

S'admeten només els indicadors d'activitats, establiments i indrets que per llur tamany, disseny i col.locació siguin adients amb l'estructura ambiental d'aquest àmbit, així com tots aquells que considerin necessaris per a la seva gestió correcta. Resta prohibit qualsevol altre tipus de cartell de propaganda, en especial les tanques publicitàries, d'acord amb el que disposa l'article 7 de la Llei d'Espais Naturals.

Art. 64.- Circulació de vehicles.

Resta prohibida la pràctica de ciclo-cros, moto-cros, mototrial i similars en tota l'àrea de l'espai natural; igualment, queden prohibides totes les competicions de vehicles qualsevol que en sigui el tipus o la categoria.

Art. 65.- Caça.

S'admeten els aprofitaments cinegètics en els vedats de caça declarats i reconeguts com a tals per l'Administració competent. En els terrenys cinegètics d'aprofitament comú inclosos dintre de l'àmbit del present Pla Especial, la Diputació de Barcelona, sol.licitarà dels organismes competents la declaració de terrenys sotmesos al règim de caça controlada.

Tanmateix, es demanarà el règim de caça controlada per aquells terrenys que, per qualsevol circumstància, esdevinguin qualificats com cinegètics d'aprofitament comú amb posterioritat a l'aprovació del present Pla Especial.

Art. 66.- Limitacions als visitants.

- 1.- Els visitants procuraran circular pels camins o viaranys existents, evitant d'obrir-ne de nous.
- 2.- S'abstindran d'efectuar qualsevol alteració o modificació dels elements naturals, encara que sigui per establir divisions o indicacions, fins i tot provisionals.
- 3.- Resta prohibit fer foc fora de les àrees expressament determinades i assenyalades, així com totes aquelles actuacions que directament o indirectament puguin provocar-lo.
- 4.- Els jocs i les pràctiques esportives a l'aire lliure són admissibles a les zones en les quals no estigui expressament prohibit, sempre que no suposin un perill o dany, per al medi natural o les persones.
- 5.- Resta prohibida l'acampada a tota l'àrea del Pla Especial fora dels llocs específicament indicats a l'efecte. Es permet estades d'una sola jornada motivades per la realització de travesses excursionistes.
- 6.- Seran evitades tota mena d'activitats o actes que puguin significar contaminació física o química o deteriorament del medi natural. Aquesta prevenció serà d'especial compliment pel que fa referència a les -aigües superficials o subterrànies-.

7.- Queda prohibit l'abandonament o abocament de residus, runa, deixalles i escombraries a l'àrea de l'espai natural. Aquesta prohibició es fa extensiva no solament a l'àmbit superficial sinó també a les cavitats subterrànies.

Art. 67.- Tanques.

Les tanques destinades a la separació de propietats caldrà que siguin fetes amb materials tradicionals o naturals usats a l'indret i que s'adeqüin a allò que disposa l'article 73 de la Llei del Sòl

CAPITOL 11.- PROTECCIO DELS ELEMENTS NATURALS I DEL PAISATGE.

Art. 68.- Elements geològics i sòls.

- 1.- Es prohibeix qualsevol activitat que pugui comportar una greu alteració o deteriorament dels elements geològics del massís, en especial, pel seu caràcter singular, les anomenades "boles" que apareixen al Corredor i al Montalt.
- 2.- Amb l'objecte de protegir el sòl contra els processos d'erosió o inestabilitat, es prohibeix qualsevol obra o activitat que impliqui un moviment de terres en els terrenys amb pendent superior al 75 per 100.
- 3.- En els terrenys amb pendents entre el 30 per 100 i el 75 per 100 s'admetran aquelles obres i activitats vinculades als usos i edificacions permesos que no produeixin impactes irreversibles sobre el sòl. Els projectes tècnics, que hauran d'ésser informats preceptivament per la Diputació de Barcelona, contindran una avaluació de l'impacte i les mesures correctores adients.

Art. 69.- Rieres, torrents i embassaments.

En una franja no inferior a 25 m. a comptar a partir de l'eix dels torrents i rieres o de les riberes dels embassaments, seran d'aplicació les determinacions de l'article 28 d'aquest Text Normatiu.

Art. 70.- Fauna.

- 1.- Es prohibeixen les activitats que puguin comportar la destrucció o deteriorament irreversible de les espècies animals de l'indret o dels seus hàbitats, exceptuant la caça realitzada en els períodes i dins dels condicionaments establerts en la legislació específica.
- 2.- Es prohibeix la introducció d'espècies alienes que puguin resultar nocives per a la fauna autòctona. S'exceptuen les que s'inclouen en programes de gestió biològica promoguts per organismes públics.
- 3.- En la concessió de llicències o autoritzacions per a qualsevol activitat, obra, instal·lació o aprofitament que pugui afectar els indrets de niuament i cria de les aus rapinyaires com l'àliga marcenca (Cyrcaetus gallicus), l'astor (Accipiter gentilis) o d'altres que puguin trobar-se en l'indret, caldrà tenir en compte el possible impacte negatiu sobre la fauna, i la seva magnitud podrà motivar la denegació o condicionament de la llicència o autorització.
- 4.- Es prohibeix la caça, captura, tinència, tràfec, comercialització de l'animal, despulles o fragments, o de llurs ous o nius, de les espècies animals relacionades en el R. Decret 3181/1980 de 30 de desembre del "Ministerio de Agricultura" i Ordre de 5 de novembre de 1984 del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat.

Art. 71.- Paisatge.

- 1.- Qualsevol activitat o implantació d'usos s'haurà de realitzar de manera que es minimitzi el seu impacte negatiu sobre el paisatge, d'acord amb el que estableix l'article 5 de la Llei d'Espais Naturals.
- 2.- Es prohibeix, sense excepcions, la localització de qualsevol edifici o instal·lació en el punt culminant dels turons i carenes de major fragilitat visual assenyalats en els plànols d'ordenació del Pla, o en els seus voltants quan l'alçada de l'edifici o instal·lació faci que visualment es retalli contra el cel.

En els demés punt culminants, es podran localitzar aquelles instal.lacions que precissin situar-s'hi per les raons establertes en l'art. 58 d'aquest Text Normatiu, que no obstant hauran de justificar, mitjançant els estudis i documents adients, la necessitat d'aquesta localització i els criteris i mesures utilitzats per a minimitzar l'impacte negatiu sobre el paisatge.

- 3.- En general, es prohibeix que la situació, alçada i volum dels edificis, parets, tanques, cartells de propaganda o d'altres elements, limitin el camp visual per a la contemplació de les belleses naturals, trenquin l'harmonia del paisatge i desfigurin les perspectives.

CAPÍTOL 12.- RÈGIM JURÍDIC I GESTIÓ

Article 72.- Administracions actuants i obligacions que assumeixen.

1. En l'àmbit del Pla, a més de les competències de tutela urbanística de la Generalitat de Catalunya i les demés que atorguen les lleis a l'Administració autonòmica i estatal, portaran a terme les determinacions del Pla, els Ajuntaments, el Consell Coordinador i la Diputació de Barcelona.
2. Els Ajuntaments que tinguin part del seu terme municipal inclòs dins de l'àmbit del Pla, exerciran totes les competències que els hi atorga la legislació urbanística i d'altres, en especial la concessió de llicències per a tots els actes d'edificació i ús del sòl i altres regulats en el Pla, en la concessió de les quals hauran de tenir en compte el compliment de les determinacions del Pla Especial i dels instruments urbanístics municipals.
3. La Diputació de Barcelona exercirà, ultra les facultats i competències que legalment li pertocin, les que enunciativament s'assenyalen tot seguit:
 - a) Informar, previament i preceptiva, qualsevol proposta d'actuació a desenvolupar en l'àmbit del present Pla Especial, en els aspectes específics que aquest regula.
 - b) Desenvolupar les actuacions directes, sobre el territori o les edificacions, que siguin necessàries per dur a terme les determinacions i objectius d'aquest Pla Especial.
 - c) Fomentar l'aprofitament racional dels recursos del massís i l'amillorament de les condicions de vida de la població permanent, en la mesura que ho permetin les disponibilitats humanes, tècniques i econòmiques de la Diputació de Barcelona.
 - d) Redactar i aprovar el Pla de Gestió, que programarà i pormenoritzarà els aspectes relatius a la seva gestió ordinària.
 - e) La gestió ordinària d'aquest Pla Especial.
 - f) Subministrar assessorament i suport tècnic al Consell Coordinador per a la redacció dels informes, plans i documents de la seva competència.
 - g) D'acord amb el que es disposa en els articles 181 i 182 de la Llei del Sòl, dictar ordres d'execució, en l'àmbit del present Pla Especial, per exigir la realització d'obres de conservació i millora de terrenys, edificacions o instal·lacions i retirada de cartells visibles des d'una via pública, atenent a criteris estètics d'integració en el paisatge i en el medi ambient.

Article 73.- Consell Coordinador

Es constitueix un Consell Coordinador que haurà de garantir la participació i col·laboració en la gestió de l'espai protegit, de les diferents administracions públiques amb competències específiques en aquest àmbit territorial i de les organitzacions professionals o específiques directament interessades en la gestió de l'espai natural.

El Consell Coordinador estarà integrat pels membres següents:

- a) Dos representants de la Diputació de Barcelona.
- b) Un representant del Departament de Política Territorial i Obres Públiques i un representant del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca, prèvia acceptació expressa dels titulars dels Departaments respectius.
- c) Un representant designat per cadascun dels Ajuntaments d'Arenys de Munt, Dosrius, Mataró, Palafolls, Pineda, Sant Cebrià de Vallalta, Sant Iscle de Vallalta, Tordera, Llinars del Vallès, Sant Celoni, Vallgorguina, Vilalba Sasserra i Fogars de Tordera.
- d) Un representant del Comitè Científic Assessor.
- e) Un representant entre les entitats i organitzacions professionals existents en el conjunt dels municipis afectats, nomenat entre els seus representants.

El Consell Coordinador tindrà les funcions següents:

- a) Conèixer anualment el pressupost i la proposta de programa de gestió.
- b) Conèixer de l'administració dels fons procedents de la utilització dels serveis propis i dels recursos rebuts de l'exterior.
- c) Vetllar pel compliment a l'interior de l'espai natural de les normes generals de protecció de la natura i de la normativa del present Pla Especial.
- d) Emetre informe sobre aquells assumptes que se li sometin, en especial els previs a l'atorgament de les autoritzacions i informes previstos en la regulació específica d'aquest Pla Especial.
- e) Establir criteris i principis de col.laboració en l'actuació de les diferents administracions actuant en l'àmbit del present Pla.
- f) Ésser informat de les directrius d'execució del Pla Especial que en cada moment adoptin les administracions competents, així com elevar les propostes que estimi pertinents per a la millor gestió del Pla Especial a les autoritats o òrgans que els hi pertoqui.
- g) Instar a les administracions competents perquè procedeixin a la revisió o modificació del Pla Especial, i informar amb caràcter preceptiu aquests projectes de revisió o modificació.
- h) Les normes complementàries d'organització i funcionament del Consell Coordinador es desenvoluparan per la Diputació de Barcelona.

Article 74.- Comité Científic Assessor i Comissió Consultiva

La Diputació de Barcelona podrà constituir una comissió consultiva amb caràcter de Comité Científic Assessor en la qual podran tenir representació les Universitats Catalanes, Museus de Ciències, Acadèmies de Ciències, Institut d'Estudis Catalans, Centres Excursionistes, Associacions de defensa de la naturalesa i altres entitats interessades.

Així mateix es podrà constituir una comissió consultiva en la que podran tenir representació les organitzacions professionals o els sectors econòmics i socials interessats en la gestió de l'espai natural.

Article 75.- Finançament

Les despeses ordinàries que originin l'aplicació del Pla Especial aniran a càrrec de la Diputació de Barcelona, com a ens promotor, sense perjudici que la Diputació recapti la col.laboració tècnica i econòmica de la Generalitat de Catalunya, de les Corporacions Locals interessades o d'altres entitats i organismes.

A aquest efecte, si s'escau, s'hauran de concertar els convenis corresponents.

Article 76.- Infraccions, sancions i indemnitzacions per danys infringits a l'espai natural.

Es consideren infraccions urbanístiques, a més de les definides a la Llei del Sòl, Reglament de Disciplina Urbanística de 23 de juny de 1978, Llei 9/1982, i Llei d'Espais Naturals de Catalunya, les que conculquin el Text Normatiu i les determinacions del Pla Especial i dels documents que el desenvolupin o que es determinin i sancionin en altres disposicions legals aplicables.

Les sancions seran les establertes en aquests textos legals.

La Diputació de Barcelona i els Ajuntaments es responsabilitzaran de forma coordinada de la vigilància de l'espai natural protegit, a fi d'aconseguir que es respectin al màxim les normes i determinacions del present Pla Especial. Un cop detectada una infracció, es tramitarà amb caràcter urgent davant de l'organisme competent, i es seguirà el procediment administratiu i, si cal, judicial per tal que es portin a terme els actes de restitució de la legalitat infringida i la imposició de les sancions a l'efecte.

Atès el caràcter d'espai lliure de l'àmbit del Pla, i en virtut del que estableix l'article 188 de la Llei del Sòl, les infraccions urbanístiques no prescriuran.

Als efectes del que estableix l'article 229 de la Llei del Sòl, la Diputació de Barcelona, estarà legitimada per exigir el rescabament i les indemnitzacions pels danys i perjudicis causats al Parc independentment dels danys causats a la propietat privada.

Article 77.- Pla de Gestió

Per tal de portar a terme la gestió del Pla Especial, es preveu un Pla de Gestió que desenvolupi i aprofundeixi el programa d'actuació i l'estudi econòmic-financer d'aquest Pla Especial.

La Diputació de Barcelona, previ informe del Consell Coordinador aprovarà un Pla de Gestió que establirà per un període de quatre anys les determinacions següents:

- a) Programa de protecció i utilització de recursos, on s'establiran les actuacions a efectuar per tal de portar a terme l'objectiu de conservació compatible amb el desenvolupament. L'esmentat programa inclourà actuacions sobre propietat pública del sòl, polítiques urbanístiques, treballs silvícoles i recuperació de zones degradades, gestió biològica, suport al desenvolupament rural i turístic i desenvolupament d'infraestructura i equipaments rurals; recuperació del patrimoni arquitectònic i històric, neteja i recollida d'escombraries, guarderia rural, detecció i prevenció d'incendis i d'altres.
- b) Program d'ús públic, on es definiran les actuacions tendents a assolir l'objectiu de canalització del lleure i foment del coneixement i respecte del medi natural i rural. L'esmentat programa inclourà actuacions d'informació i sensibilització a l'interior i l'exterior de l'espai natural; senyalització; equipaments i infraestructures de lleure, docents i d'investigació; itineraris i senders; publicacions i d'altres.
- c) Programa d'administració i manteniment, en el que es contindran les actuacions de suport necessàries per a la correcta gestió de l'espai natural. L'esmentat programa inclourà la gestió de personal tècnic, administratiu i de guarderia i l'adquisició i manteniment de bens mobles i immobles; estudis i anàlisis, medis econòmics i financers i d'altres.

Aquestes determinacions es concretaran en una memòria explicativa del Pla de Gestió on s'enumeraran totes i cada una de les actuacions, s'avaluarà la despesa d'inversió i de manteniment que representen i es definiran les prioritats en el temps; acompanyada dels plànols necessaris per a la descripció d'actuacions i els estudis previs realitzats per a la concreció del Pla de Gestió.

Article 78.- Vigilancia

La Diputació de Barcelona tindrà, en l'àmbit del Pla Especial, els seus propis guardes, amb la missió principal de vetllar pel compliment de les determinacions del present Pla, sense perjudici de la col.laboració, en aquesta finalitat, dels altres agents de l'autoritat depenent d'altres organismes o corporacions.

CAPÍTOL 13.- DISPOSICIONS TRANSITÒRIES I FINALS

Disposició transitòria primera.- Adequació del planejament urbanístic municipal.

Tal com disposa l'article 5 de la Llei d'Espais Naturals de Catalunya, un cop aprovat definitivament el Pla Especial, els ajuntaments afectats hauran d'adequar el seu planejament urbanístic, en un termini de dos anys, a les directrius del Pla Especial de l'espai protegit.

Disposició transitòria segona.- Edificis, construccions i usos sense llicència o contraris a planejament anterior.

Els terrenys compresos en l'àmbit d'aquest Pla Especial en els quals existissin, a la seva entrada en vigor, edificacions o urbanitzacions contràries al planejament anterior, que no haguessin estat objecte de legalització, podran ésser objecte d'expropiació, declarant-se a tal efecte la seva utilitat pública i interès social, entenent-se produïda la declaració de necessitat d'ocupació.

Per procedir a l'expropiació s'elaborarà un programa o projecte d'expropiació, integrat per un pla de delimitació, un document en el qual es descriguin els béns o drets afectats i es relacionin els propietaris i un estudi econòmic sobre el cost de l'expropiació; aprovat inicialment per la Diputació de Barcelona, se sotmetrà a informació pública, amb citació expressa dels propietaris afectats i audiència dels ajuntaments interessats per un termini de quinze dies i serà aprovat definitivament per la mateixa Corporació.

La Diputació de Barcelona, escoltat l'ajuntament interessat, podrà acceptar la cessió gratuïta d'aquests terrenys i reconèixer al qui cedeix un dret d'ús, integrat per l'edificació existent, per un termini que no excedeixi de trenta cinc-anys. La cessió i el reconeixement del dret de superfície s'hauran de formalitzar en escriptura pública que es reflectirà al Registre de la Propietat.

Aquesta possibilitat d'expropiació és sense perjudici de l'aplicació de les mesures de disciplina urbanística derivades del caràcter d'infracció de qualsevol activitat, ús o construcció que no compti amb llicència o sigui contrària a les determinacions del planejament anterior.

Disposició transitòria tercera.- Edificis, construccions i usos amb llicència i acord amb el planejament anterior.

Els edificis, obres, usos o instal·lacions consolidats legalment amb anterioritat a l'aprovació del present Pla Especial, per comptar amb llicència municipal i estar d'acord amb el planejament anterior, que resultin incompatibles amb els objectius i determinacions del Pla Especial, restaran qualificats com a fora d'ordenació, i els hi serà d'aplicació el règim dels articles 60 i 61 de la Llei del Sòl i l'article 45 de la Llei 3/1984 de Catalunya d'Adequació de l'ordenament Urbanístic.

Disposició transitòria quarta.- Terrenys Termeners

Els terrenys termeners amb l'àmbit de l'espai natural que els instruments urbanístics qualifiquin com a sòl no urbanitzable amb un tractament similar al que preveu el present Pla Especial, podran incorporar-se al mateix per decisió de l'Ajuntament respectiu, previ informe favorable de la Diputació de Barcelona que el produirà un cop escoltat el parer del Consell Coordinador, i es tramitarà, en tot cas, com a modificació del present Pla Especial.

Disposició final derogatòria.-

En el moment de l'aprovació definitiva d'aquest Pla Especial, queden derogades les Normes Complementàries i Subsidiàries del Parc del Montnegre aprovades per la "Comisión Provincial de Urbanismo" el 22 de setembre de 1976.