

CAPÍTOL SEGON. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 157. Definició i tipus

1. El sòl urbanitzable comprèn aquells terrenys que el Pla General declara com aptes per ser urbanitzats.
2. El sòl urbanitzable que aquest Pla General classifica, s'inclourà dins d'una de les categories següents:
 - a. Sòl Urbanitzable amb Planejament Aprovat, SUPA: comprèn aquells sòls que està previst que s'incorporin al procés d'urbanització i que ja disposen de planejament específic aprovat definitivament, que aquest Pla General incorpora per a que siguin desenvolupats d'acord amb les determinacions ja establertes.
 - b. Sòl Urbanitzable Programat, SUP: comprèn aquells sòls que es preveu urbanitzar segons el programa d'Actuació del Pla General.
 - c. Sòl Urbanitzable No Programat, SUNP: comprèn aquells sòls que podran ser objecte d'urbanització mitjançant l'aprovació dels Programes d'Actuació Urbanística corresponents.

article 158. Delimitació i ordenació del Sòl Urbanitzable

1. Aquest Pla delimita el Sòl Urbanitzable en el plànol d'ordenació sèrie 1, Règim jurídic del sòl a escala 1/10.000.
2. Les determinacions d'aquests tipus de sòl es fa als plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000 mitjançant la delimitació de sectors.
3. Per a cada sector el Pla descriu els objectius del seu desenvolupament i en determina les condicions d'ordenació, edificació, ús i gestió.

article 159. Regulació del Sòl Urbanitzable

1. El sòl urbanitzable delimitat per aquest Pla el regularan les determinacions generals que s'estableixen en aquestes Normes i les que estableixin els corresponents Plans Parcial que desenvolupin cada sector.
 2. Per a cada sector del sòl urbanitzable s'especifiquen les determinacions per a la redacció del posterior planejament derivat.
 3. Cessions gratuïtes
- Les cessions gratuïtes obligatòries es determinaran a cada Pla Parcial i tindran com a mínim, tal i com s'especifica a l'article 11 d'aquestes Normes, l'extensió següent:
- a. El sòl destinat als sistemes.
 - b. El 10% de l'aprofitament mitjà del sector.



article 160. Determinació de l'aprofitament mitjà

1. D'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent sobre la determinació de l'aprofitament mitjà, el Pla General estableix en la regulació concreta de cada sector del Sòl Urbanitzable l'aprofitament mitjà que li correspon.
2. L'aprofitament mitjà de cada sector coincideix amb el seu coeficient d'edificabilitat brut.
3. Correspondrà a l'Administració actuant el deu per cent (10%) de l'aprofitament mitjà. El Pla Parcial, o en el seu cas, el programa d'Actuació, determinarà aquest aprofitament mitjà d'acord amb la legislació vigent.
4. D'acord amb l'art 215.4 del DL 1/90 en l'execució dels programes d'actuació urbanística, la cessió del 10 per cent de l'aprofitament mitjà es podrà substituir per les majors obligacions que a tal efecte s'estableixen en aquest Pla General.

SECCIÓ SEGONA. REGULACIÓ DEL SÒL URBANITZABLE AMB PLANEJAMENT APROVAT DEFINITIVAMENT. SUPA

article 161. Definició

1. Inclou aquells sectors que està previst que s'incorporin al procés d'urbanització i que ja disposen de planejament específic aprovat definitivament, que aquest Pla General incorpora per a què siguin desenvolupats d'acord amb les determinacions ja establertes.
2. Atenent a la figura de planejament que s'ha previst per a desenvolupar el sector, es diferencien bàsicament dos tipus d'àmbits: aquells que es desenvoluparan segons les directrius d'un Pla Parcial i que estan fonamentalment orientats a la implantació de nous assentaments residencials, i aquells que depenen de les determinacions de Plans Especials i que desenvolupen sectors d'equipaments i serveis públics i privats.

article 162. Desenvolupament del Pla en Sòl Urbanitzable Programat amb Planejament aprovat definitivament.

1. D'acord amb el previst a l'apartat 3 de l'art. 10 d'aquestes Normes Urbanístiques, aquells sectors classificats com a Sòl Urbanitzable Programat que disposin de Pla Parcial o Especial aprovat definitivament amb anterioritat a la vigència d'aquest Pla, no requeriran l'elaboració d'un nou Planejament derivat, incorporant aquest Pla General les determinacions d'aquests Plans Parcials i Especials que s'enumeren a continuació.
2. Els sectors de desenvolupament en Sòl Urbanitzable amb planejament actualment ja aprovat definitivament i que aquest Pla General recull són els següents:
 - Pla Parcial Torrent de les Valls
 - Pla Parcial Roques Albes
 - Pla Parcial Parc Central
 - Pla Especial Cirera Nord
 - Pla Especial Can Soleret