

CAPÍTOL TERCER. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE. SNU

SECCIÓ PRIMERA. DISPOSICIONS GENERALS

article 186. Definició i objectius

1. El sòl no urbanitzable comprèn aquells terrenys que donat el seu valor agrícola, forestal, faunístic i/o paisatgístic, cal protegir dels processos d'urbanització de caràcter urbà i dels usos que impliquin transformació de la seva destinació definida per aquest Pla General, per tal de preservar i de potenciar la continuïtat i millora de les condicions i recursos naturals d'aquests sòls i de conservar el seu equilibri ecològic, en funció del paper físic, social i ambiental que tenen per ells mateixos i en relació a la ciutat.

2. En concret les finalitats del Pla en la regulació del Sòl No Urbanitzable són:

- a. Protegir aquests sòls dels processos d'urbanització de caràcter urbà.
- b. Preservar i millorar les explotacions agrícoles i forestals.
- c. Protegir els elements naturals més remarcables que defineixen la imatge del territori, preservant-ne els seus valors paisatgístics i faunístics, i el seu equilibri ecològic.
- d. Regular la implantació i el desenvolupament d'aquells usos i activitats que el Pla admet en cada zona del sòl no urbanitzable de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir, i impedir la implantació d'aquells usos o activitats que siguin incompatibles amb la destinació definida per aquest Pla General en aquests sòls.
- e. Regular els sistemes i elements generals relacionats amb l'explotació agrícola, forestal o ramadera.
- f. Establir els criteris sobre les característiques i localitzacions més adients per a les edificacions destinades a habitatge rural, instal·lacions d'interès públic i social, i sobre aquelles destinades a l'execució i manteniment de les obres públiques, de manera que no trenquin l'equilibri ecològic de les diferents zones de sòl no urbanitzable, així com, determinar els instruments i procediments adients en cada cas per a la seva autorització.

article 187. Delimitació i ordenació del Sòl No Urbanitzable

1. Aquest Pla delimita el Sòl No Urbanitzable en el plànol d'ordenació sèrie 1-Règim jurídic del sòl, a escala 1/10.000.

2. Les zones i sistemes del Sòl No Urbanitzable, es delimiten en els plànols d'ordenació sèrie 3-Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl, a escala 1/2.000. Així mateix, s'hi grafien aquells sectors que aquest Pla General defineix i delimita per ésser desenvolupats mitjançant Pla Especial.

article 188. Regulació

1. El sòl no urbanitzable delimitat per aquest Pla es regularà per les determinacions que s'estableixen en aquest capítol, així com per les específiques i concretes definides per a cada

zona, i per a cada sistema, recollides en el Títol V d'aquestes Normes, i en el seu cas, per les determinacions que estableixin els Plans Especials que el desenvolupin.

2. Aquest Pla estableix les determinacions generals que regulen el Sòl No Urbanitzable sense perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent corresponent per raó de la matèria que es tracti i aquelles determinacions que disposin les altres Administracions competents en cada matèria.

3. En el àmbit del sòl no urbanitzable, inclòs dintre del Pla Especial Montnegre-Corredor, serà d'aplicació la normativa desenvolupada en el mateix Pla Especial.

article 189. Elements bàsics del territori del Sòl No Urbanitzable.

1. Aquest Pla General defineix uns elements bàsics del Sòl No Urbanitzable que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en el Sòl No Urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen, i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne el seu impacte.

2. Aquests elements bàsics són els següents:

- a. Estructura de la propietat del sòl.
- b. Edificacions i elements construïts existents.
- c. Xarxa viària rural.
- d. Xarxa hidrològica: torrents i rieres.
- e. Àrees boscoses i/o de vegetació singular.
- f. Elements naturals que configuren la topografia: carenes i turons.

3. La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitacions en l'edificació i ús del sòl que comporten, es regulen de forma genèrica i bàsica en els articles següents, sense perjudici de les determinacions específiques per a cada zona o sistema que aquest Pla General estableix.

article 190. Estructura de la Propietat del Sòl. Parcel·lacions

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de la divisió del sòl agrícola i forestal en funció de la seva adaptació a l'ús i cultiu de les finques. Conseqüentment no es podrà efectuar cap parcel·lació urbanística del sòl no urbanitzable en contra de les determinacions d'aquest Pla General.

2. La finca mínima admesa en el Sòl No Urbanitzable és aquella que s'ajusta a les Unitats mínimes de conreu o a la Unitat mínima de Producció Forestal, establertes a l'annex del Decret de Presidència de la Generalitat de Catalunya, Decret 169/1983 de 12 d'abril sobre Unitats Mínimes de Conreu, i al Decret 35/1990 de 23 de gener sobre Unitats Mínims Forestals. Aquestes són les següents:

- Unitat mínima de conreu en terreny de secà: 3 Ha.
- Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1 Ha.
- Unitat mínima de producció forestal: 25 Ha.

3. Tot i la disposició anterior, tindran la condició de finca mínima aquelles parcel·les que compleixin el que s'estableix en l'article 113 d'aquestes Normes dintre del Capítol de paràmetres específics del Sòl No Urbanitzable.



4. Queden prohibides les divisions i/o segregacions de terrenys en sòl no urbanitzable en qualsevol dels següents casos:

a. Quan de la segregació o divisió en resultin finques amb superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu o a la unitat mínima de producció forestal d'acord amb l'apartat 2 del present article.

b. Quan la finca estigui vinculada a una edificació i es consideri indivisible per aplicació de les normes sobre superfícies mínimes de terreny vinculades a les construccions en el Sòl No Urbanitzable.

c. Quan la finca no tingui accés directe a les carreteres, vies rurals, camins, pistes forestals o d'altres vials de domini públic i les establertes a l'article 113 d'aquestes Normes.

5. Podran autoritzar-se segregacions inferiors a la unitat mínima de conreu o forestal quan aquestes s'agrupin a finques colindants i la superfície resultant de l'agrupació, així com la superfície restant de la finca matriu de la qual s'hagi realitzat la segregació, resultin iguals o superiors a la Unitat Mínima de Conreu o Forestal que en cada cas sigui d'aplicació. En aquests casos haurà d'acreditar-se la inscripció de l'agrupació en el Registre de la Propietat, i la superfície resultant de la finca matriu respecte a la qual s'ha realitzat la segregació.

6. Quan es produeixi la transmissió d'una finca que no compleixi la condició de finca mínima segons les prescripcions d'aquest article, per qualsevol títol, excepte el d'herència, aquella serà inedificable a tots els efectes.

7. Les divisions i les segregacions, així com les agrupacions en sòl no urbanitzable estan subjectes a prèvia llicència municipal. Es considerarà infracció urbanística greu, el fraccionament del sòl que vulneri les determinacions d'aquest Pla General.

article 191. Edificacions i elements construïts existents.

1. Aquest Pla General defineix en els plànols d'ordenació sèrie 3 Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000 dintre de la clau 4e2, aquelles edificacions i elements construïts existents en el sòl no urbanitzable que cal conservar, bé per estar integrats en el Patrimoni Històric-Artístic, en qualsevol dels nivells contemplats per la legislació vigent, bé pel seu interès arquitectònic tradicional o paisatgístic, que corresponen a una estructura correcta de colonització del territori, bé per estar funcionalment vinculat a una explotació agrícola o forestal, o bé per complir un paper dotacional suficientment important i adequat.

2. Els criteris per al seu ús i desenvolupament edificatori es defineixen de forma general a la Secció Tercera d'aquest Capítol III, a més dels específics corresponents a cada zona. Tot això sense perjudici del compliment de les condicions de Protecció, que en els casos de tractar-se d'edificacions o elements catalogats, es determinin pel Planejament Especial corresponent i la legislació sectorial vigent aplicable en cada cas.

3. El conjunt d'edificacions existents incloses amb aquest valor sobre el Sòl No Urbanitzable són les següents:

- | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|
| 1. Can Vilardell Vell | 12. Can Portell Vell | 23. Casa Múgica |
| 2. Ca l'Iborra | 13. Can Riera | 24. Can Lincoln |
| 3. Can Gener | 14. Can Segura | 25. Can Sellés |
| 4. Can Feu | 15. Can Coronas | 26. El Castell |
| 5. Can Diviu | 16. Can Pere | 27. Can Pou |
| 6. Can Torres | 17. Can Volart | 28. Can Montasell |
| 7. Ca l'Ametller | 18. Can Gol | 29. Can Dorda |

- | | | |
|-----------------|--------------------|----------------|
| 8. Can Xerrac | 19. Can Pineda | 30. Can Bagués |
| 9. Can Soler | 20. Can Guanyabens | 31. Can Magí |
| 10. Can Flaquer | 21. Can Tria | |
| 11. Can Català | 22. Can Carandini | |

article 192. Nucli de Població

1. Es prohibeix a tot el sòl no urbanitzable de Mataró qualsevol construcció que pugui donar lloc a la constitució d'un nucli de població.
2. Es defineix genèricament com a nucli de població, qualsevol assentament urbà generador de requeriments o necessitats assistencials i de serveis urbans, en l'àmbit del sòl no urbanitzable.
3. Aquest Pla estableix, als efectes previstos a l'article 127 del DL. 1/90, la condició de nucli de població en funció de les diferents zones que es defineixen en el sòl no urbanitzable. D'acord amb això, tindrà la consideració de que existeix nucli de població:
 - En la zona de valor agrícola, clau 7: quan en un cercle de radi 200mts, inscrit en el sòl no urbanitzable, s'agrupin més de quatre habitatges. Aquesta condició podrà ser ajustada dintre de l'àmbit del Pla Especial de millora rural i desenvolupament agrícola de les Cinc Sènies, per tal d'adaptar-se millor a l'estructura territorial de l'edificació existent.
 - En la zona forestal, clau 8: quan en un cercle de radi 300mts., inscrit en el sòl no urbanitzable, s'agrupin més de tres habitatges.
4. Les ampliacions d'habitatges rurals existents en el moment de l'aprovació inicial de la Revisió del Pla General motivades per l'ampliació del programa familiar s'exceptuen de la condició de nucli de població, sempre que l'ampliació es faci en les condicions assenyalades a l'article 204. 2.c. Tanmateix, el nou habitatge comptabilitzarà als efectes del nucli de població en els supòsits de nova edificació dins del radi establert a l'apartat anterior.

article 193. Xarxa viària rural.

1. Aquest Pla General conserva en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals i els que estan explícitament reconeguts amb la Clau Cr i Clau Ci, en els plànols d'ordenació de la sèrie 3 a escala 1/2.000 que formen part del sistema viari.
2. L'amplada màxima dels camins rurals serà en general de 4mts, excepte els que s'assenyalen amb 6mts en els plànols d'ordenació per considerar-se jeràrquicament superiors en l'ordenació del Sòl No Urbanitzable Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats. El caràcter i criteris d'utilització d'aquests camins es defineix a la Secció Primera del Capítol Tercer del Títol V d'aquestes Normes relatiu al sistema viari.
3. Totes les construccions es separen dels camins existents el mínim assenyalat en la secció tercera d'aquest capítol, excepte quan en la definició concreta de les zones s'estableixi una distància superior.
4. No es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals, itineraris i recorreguts paisatgístics, o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest Pla General, en els Plans Especials que en Sòl No Urbanitzable poden desenvolupar-lo, en els Plans de Gestió Forestals o Programes de l'Administració d'Agricultura, amb l'informe previ corresponent del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

5. El desenvolupament de la xarxa viària rural esmentada als apartats 1 i 4 d'aquest article hauran de respectar el sentit general del traçat (origen-destí, directrius de la traça, amplada), definit pels corresponents Planejaments. S'admeten petits ajustos del traçat amb la finalitat d'adequar-se millor a la topografia, de respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural, ...) de millorar l'impacte en el paisatge i de millorar cruïlles o nusos. Els projectes de sol·licitud de llicència incorporaran l'explicació, argumentació i justificació del traçat definitiu, de les seves característiques i de la idoneïtat del seu desenvolupament en relació al caràcter de les zones on està situat, així com, els usos als que van destinats.

6. L'atorgament de llicència per a l'obertura d'un nou camí rural quan no estigui inclòs en alguns dels instruments relacionats a l'apartat 4 d'aquest article, serà competència discrecional de l'Ajuntament a la vista de la justificació real de la seva necessitat i conveniència i la valoració de les alteracions negatives de l'entorn natural de la zona afectada.

En aquest supòsit, i per tal que l'Ajuntament pugui pronunciar-se respecte a qualsevol actuació que pretengui l'obertura o modificació de traçat d'un camí rural, es requerirà la presentació d'un projecte on es defineixi el traçat i característiques d'aquest nou vial, justificant la necessitat i conveniència del nou camí o de la modificació proposada, així com també la integració del nou traçat en el paisatge, i la no producció d'efectes degradants al medi, o en el seu cas, les mesures correctores que els paliï.

En el cas que es tracti de l'obertura d'un nou camí en zona forestal, a més d'estar sotmès a les determinacions compreses en aquest apartat, haurà de complir allò que regula la Normativa Forestal i de Medi Natural en el sentit de no superar els 4 m. d'amplada ni superar una pendent del 10%, excepte en el cas de situacions singulars degudament justificades.

En qualsevol cas, l'obertura o modificació d'un camí rural solament podrà autoritzar-se quan no hipotequin la xarxa viària rural bàsica prevista per aquest Pla i el seu futur desenvolupament.

7. En aquells sectors, on aquest Pla General preveu per al seu desenvolupament la tramitació d'un Pla Especial, serà aquest instrument, el que definirà exactament la jerarquia de la xarxa viària i dels camins rurals del sector que es desenvolupi, així com el traçat, amplada i característiques dels camins amb criteris objectius i de servei a les explotacions agràries o forestals de l'àmbit de planejament que es desenvolupi, respectant, però, la xarxa viària bàsica, que tindrà la condició d'indicativa, definida per aquest Pla General.

Així mateix, el Pla Especial corresponent haurà de garantir la compatibilització de l'ús per al qual es destinen els camins, amb la seva integració paisatgística.

En aquests Sectors, en tant no s'aprovin els Plans Especials corresponents, qualsevol actuació relativa a la xarxa viària i camins rurals solament podrà portar-se a terme, sempre i quan es respecti la xarxa viària bàsica prevista per aquest Pla i el seu futur desenvolupament. Aquestes actuacions requeriran llicència municipal prèvia, la qual tindrà caràcter discrecional. En aquests casos les determinacions previstes per aquest Pla General en aquesta matèria, tindran caràcter indicatiu.

article 194. Xarxa hidrològica: torrents i rieres

1. La definició de la xarxa hidrològica, el seu règim i condicions d'ús i d'ordenació, venen regulats en el Títol V- Capítol Tercer - Secció Cinquena d'aquestes Normes, relatiu al Sistema Hidrològic. Els diferents elements que conformen el Sistema Hidrològic es recullen en els plànols d'ordenació serie3 Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000.

2. D'acord amb el que preveu la legislació sectorial en la matèria, ~~no podrà realitzar-se cap~~



construcció, instal·lació ni tanca a una distància inferior a 5 metres comptats a partir de la llera dels torrents i les rieres. Això sense perjudici del compliment de les determinacions específiques que per a cada zona estableix aquest Pla General en aquest aspecte.

3. L'amplada de les lleres dels torrents i les rieres ve definida en els plànols d'ordenació serie 3 Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000, d'acord amb les determinacions de la Junta d'Aigües.

4. L'ús de les aigües superficials i/o subterrànies es regula per la Llei 29/85 de 2 d'agost, d'Aigües i legislació concordant en la matèria. Malgrat això qualsevol actuació en aquesta matèria requerirà la prèvia llicència municipal.

article 195. Àrees boscoses i/o de vegetació singular.

1. Les masses boscoses consolidades i aquelles àrees de vegetació singular existents en el sòl No Urbanitzable, es consideren elements naturals que cal protegir. Amb aquesta finalitat, no es podran autoritzar en aquestes àrees, edificacions, instal·lacions, i explotacions agrícoles que puguin perjudicar les seves condicions naturals, a més de respectar les determinacions establertes per a cada zona on es regula l'existència d'aquests elements naturals.

2. En qualsevol cas, l'objectiu primordial d'aquest Pla en relació a aquestes àrees boscoses i de vegetació singular és preservar-les i protegir un patrimoni natural valuós, així com, salvaguardar les funcions ecològiques que duen a terme.

3. En les àrees forestals, només s'admetrà l'explotació forestal sense que aquesta comprometi la persistència de la massa forestal i compleixi el que requereix la legislació sectorial vigent. Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessari llicència municipal, prèvia presentació del corresponent Projecte Tècnic, i/o Pla de Gestió Forestal, sense perjudici de les competències dels organismes corresponents. Així mateix, caldrà que aquestes àrees compleixin les condicions exigides per a la prevenció d'incendis.

4. En les àrees de vegetació singular, les tasques que s'hi realitzin aniran encaminades a la seva protecció, revalorització i desenvolupament natural.

Es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents. Excepcionalment i per motius de seguretat es podran tallar arbres propers a les instal·lacions agrícoles i als habitatges rurals.

article 196. Els elements naturals de la topografia. Carenes i Turons.

1. Són elements naturals de la topografia, les carenes i turons, els quals configuren el paisatge i el perfil muntanyós de l'entorn.

2. Les construccions, instal·lacions i explotacions agràries s'adaptaran a la topografia natural del terreny i no produiran alteracions de més de 3mts., excepte en aquells casos i zones en què aquest Pla General defineixi específicament altres límits i condicions. D'acord amb aquest apartat es consideren inedificables, els terrenys del Sòl No Urbanitzable amb un pendent igual o superior al 30%.

3. Es prohibeix la col·locació de cartells o altres elements publicitaris que distorsionin la visió del paisatge natural i la silueta del perfil muntanyós. Tanmateix les construccions permeses en el Sòl No Urbanitzable es situaran en els terrenys menys exposats visualment i en especial es

prohibiran les construccions sobre els careners del relleu del terreny

SECCIÓ SEGONA. DESENVOLUPAMENT EN EL SÒL NO URBANITZABLE

article 197. Desenvolupament del Pla General en Sòl No Urbanitzable

1. Les determinacions sobre el sòl no urbanitzable contingudes en aquest Pla General, són d'aplicació immediata.
2. Malgrat això, es podran tramitar Plans Especials per al desenvolupament del sòl no urbanitzable, d'acord amb les determinacions d'aquest Pla General, amb les finalitats següents:
 - a. La millora del medi rural.
 - b. La protecció i regeneració de conreus i espais forestals.
 - c. La protecció i regeneració del paisatge i dels béns naturals i culturals.
 - d. La promoció i el desenvolupament agrícola, ramader i forestal.
 - e. La protecció i la millora de la vialitat rural.
 - f. L'activitat educativa formativa en relació al medi natural.
 - g. I d'altres finalitats anàlogues.
3. Els Plans Especials esmentats en l'apartat anterior, no podran alterar les determinacions del Pla General llevat regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús que puguin perjudicar o implicar transformació de la destinació del sòl segons el Pla, i/o augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.
4. L'Ajuntament podrà tramitar un Pla Especial per a la delimitació d'unes àrees on s'hi permetin les activitats extractives en aquelles zones on aquest Pla General determina que l'ús extractiu és condicionat. En aquests casos el Pla Especial haurà de justificar el compliment dels requisits que condicionen aquesta activitat i haurà de preveure l'elaboració d'un Programa de Restauració de conformitat amb el que disposa la Llei 12/1981 de 24 de desembre i el Decret 343/1983 de 15 de juliol sobre les Normes de Protecció del Medi Ambient d'aplicació a les activitats extractives.
5. Els Plans Especials de qualsevol tipus, fins i tot els d'àmbit supramunicipal, que persegueixin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori classificat com a sòl no urbanitzable, hauran de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquest Pla General.
6. Tot això sense perjudici d'aquelles altres autoritzacions que es requereixin per part d'altres Administracions amb competències per raó de la matèria que es tracti.

article 198. Classificació i definició dels sectors de desenvolupament en el Sòl No Urbanitzable.

1. Independentment de la possibilitat de desenvolupar Plans Especials en sòl no urbanitzable, d'acord amb les finalitats descrites a l'article anterior d'aquestes Normes Urbanístiques, aquest Pla General estableix en determinats sectors la necessitat de la tramitació d'un Pla Especial per al seu desenvolupament, i en defineix els objectius i criteris generals d'ordenació, edificació i ús,

