

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,



així com les condicions de gestió.

2. Aquests sectors de desenvolupament en Sòl No Urbanitzable són:

- Pla Especial del Touring Club
- Pla Especial de millora rural, promoció i desenvolupament agrícola de les Cinc Sènies.
- Pla Especial del Golf de Llavaneres.

article 199. Pla Especial del Touring Club

1. Àmbit

- a. Inclou els terrenys d'acampada i serveis actualment propietat del Touring Club i el seu entorn, entre la riera de Figuera Major i el camí de Can Gener.
- b. L'àmbit d'aquest sector vé delimitat en els plànols d'ordenació serie3 Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000. La superfície aproximada del Sector de planejament és de 125.270 m².

2. Objectius

Els objectius principals d'aquest Pla Especial són:

- a. Redefinir l'actual recinte del Touring Club, amb la finalitat de poder reordenar tot el sector d'acord amb les determinacions del Decret 55/1982, de 4 de febrer sobre ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi.
- b. Obtenir la cessió gratuïta dels vials, espais lliures i equipaments públics que garanteixin el bon desenvolupament del Sector i la preservació de l'entorn natural on estan situades les actuals instal·lacions del Touring Club.
- c. Urbanitzar el vial de connexió de la Urbanització de les Sureres amb el Camí dels Contrabandistes, perllongació del carrer del Riu Segre, que dona accés i al Touring Club.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Les condicions mínimes que el Pla Especial hauria de contemplar són:

- a. Els percentatges mínims destinats a cada tipus de sistema i el percentatge mínim total del sòl públic objecte de cessió obligatòria i gratuïta, així com el percentatge màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

Zona de serveis privats: 58%	- Sistema d'espais lliures: 15%
	- Sistema d'equipaments: 22%
	- Sistema viari: 5%
Total	58%
	42%

b. Condicions fonamentals de l'ordenació

L'ordenació definida pel Pla Especial haurà de garantir:

- Continuació del vial que, adaptant-se a la topografia natural del terreny enllaça la Urbanització de les Sureres amb el Camí dels Contrabandistes.
- Definició dels accessos i connexions internes entre cadascuna de les zones que permetin un bon funcionament segons el seu destí i funcions.



- Ampliació del vial de la riera de Can Bruguera per tal de possibilitar la creació d'un vial peatonal de passeig de vianants i de bicicletes, tot respectant la cota actual del vial de servei interior.
- L'ordenació de la zona d'acampada haurà de complir els criteris establerts al Decret 55/1982.
- El Pla Especial preveurà la indivisibilitat del sòl privat per garantir la manca de parcel·lacions urbanístiques, prohibides en el sòl no urbanitzable.

c. Zonificació: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector s'ordenarà segons les disposicions de la Zona de dotacions i serveis privats Clau (6), les condicions d'edificació i ús de la qual es determinen a l'article 318 d'aquestes Normes.

4. Condicions de gestió

- a. Es determina un únic polígon d'execució coincident amb l'àmbit del Sector de Planejament. El Pla Especial definirà el Sistema d'Actuació. El Pla Especial podrà definir ajustos en els límits del Sector de desenvolupament, sempre i quan es justifiquin els motius que els produeixen.
- b. En el cas que la superfície a desenvolupar sigui inferior a la definida en aquest Pla General i sense perjudici del que disposa el Decret 55/1982, caldrà mantenir com a cessió mínima de vial, el carrer que a continuació de la Urbanització de les Cireres connecta amb el Camí dels Contrabandistes i també la cessió del sòl entre aquest vial i el límit oest del sector com a espai lliure, d'acord amb el que s'especifica en els Plànols de la Sèrie 3a) a escala 1/2000.
- c. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos en el mateix es faran càrrec, a més de les cessions establertes, dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures.

article 200. Pla Especial de millora rural i desenvolupament agrícola de les Cinc Sènies.

1. Àmbit:

- Inclou els terrenys qualificats com a zona de desenvolupament agrícola (Clau 7a) que limita la part baixa del terme municipal entre la riera de Sant Simó i el límit municipal amb Sant Andreu de Llavaneres. Aquest àmbit de planejament es podrà ampliar incloent els sòls agrícoles del veïnat de Mata i de Valldeix, a fi d'establir determinacions adequades pels àmbits més productius de valor agrícola, ubicats en un entorn més delicat paisatgísticament pels pendents existents i l'entorn forestal.
- Aquest sector es delimita en els plànols d'ordenació sèrie 3 a escala 1/2.000
- La Superfície del sector de planejament és aproximadament de 200Hes.

2. Objectius:

- Garantir l'estabilitat agrícola i la seva continuïtat a través de la promoció i desenvolupament de les explotacions agràries, preservant aquest sector de la seva incorporació al procés Urbà.
- Promoure la implantació d'aquells elements i infraestructures essencials per al desenvolupament i la millora tecnològica de les explotacions agrícoles.
- Ordenar la xarxa viària rural, establint-ne la jerarquia, amplades, traçat, tractament, caràcter i ús que correspongui per tal de donar servei a l'activitat agrícola que s'hi

desenvolupa i relacionar-la amb la ciutat i els seus usuaris.

- Regular la xarxa hidrològica del sector, així com la seva utilització i gaudi.

3. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús:

Determinacions fonamentals de l'ordenació:

- Ordenar la xarxa viària rural d'aquest sector amb la finalitat de mantenir-lo obert en contacte directe amb la ciutat més consolidada, garantint-ne la continuïtat de les explotacions agràries i la seva promoció i desenvolupament.
- Establir els elements i infraestructures necessàries per a preservar aquest sector de la incorporació al procés urbà.
- Establir les condicions de manteniment ús i gaudi de la xarxa hidrològica i dels elements que la complementen (fonts, sèquies, pous, etc...)
- El sòl d'aprofitament privat agrícola s'ordenarà segons les disposicions de la zona 7 en general i específicament la zona 7a
- Ajustar les condicions d'ordenació de les edificacions i instal·lacions de l'àmbit delimitat, tot valorant l'equilibri necessari entre els diferents factors que intervenen: rendibilitat agrària, compatibilitat conreus intensiu i extensiu, avaluació de la integració en el paisatge rural, control i regulació dels drenatges naturals i artificials, regulació dels usos desajustats respecte el destí agrícola de les terres etc...
- Es podran ajustar els paràmetres de finca mínima edificable per habitatge rural, establerts en caràcter general en 2Hes, i els de la definició de nucli de població, de quatre habitatges en un cercle de 200mts de radi, d'acord amb els objectius i característiques d'aquest Pla Especial.

article 201. Pla Especial del Golf de Llaveneres

1. Àmbit

- Inclou majoritàriament, els terrenys que actualment es destinen a la pràctica esportiva del golf així com la possible ampliació, ubicats dintre del terme municipal de Mataró
- L'àmbit d'aquest sector vé delimitat en els plànols d'ordenació serie3 Qualificació, desenvolupament i gestió del sòl a escala 1/2.000, podent-se ampliar el seu àmbit pel compliment dels propis objectius clarament justificats i segons uns criteris mediambientals que ho permetin.

2. Objectius

Els objectius principals d'aquest Pla Especial són:

- Determinar i ajustar els límits de l'àmbit destinat a la pràctica del golf i establir les regulacions necessàries pel desenvolupament de la seva normativa.
- Garantir la cessió gratuïta dels sistemes (sistema hidrològic, viari...) inclosos dintre de l'àmbit de planejament.
- Urbanitzar el vial paral·lel al torrent de Vallverdera, de connexió des del camí dels

contrabandistes que connectaria amb el vial existent del terme municipal de Llavaneres i amb la carretera de Mata.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús.

Les condicions mínimes que el Pla Especial hauria de contemplar són:

a. Els percentatges mínims destinats a cada tipus de sistema i el percentatge mínim total del sòl públic objecte de cessió, així com el percentatge màxim de sòl d'aprofitament privat d'aquest sector seran els següents:

RESERVES SÒL PÚBLIC	Viari	3%
	Protecció de viari	17%
	Hidròlogic	4%
	SÒL PÚBLIC mínim	24%
SÒL D'APROFITAMENT PRIVAT	Equip i serveis privats	55%
	Zona de valor agrícola	21%
	SÒL PRVAT	76%

b. Zonificació: el sòl d'aprofitament privat d'aquest sector s'ordenarà segons les disposicions de la Zona de dotacions i serveis privats Clau (6), les condicions d'edificació i ús de la qual es determinen a l'article 318 d'aquestes Normes. No es permetran altres construccions al interior del sector que únicament aquelles destinades a les necessitats tècniques derivades de la pràctica del golf.

4. Condicions de gestió

a. Es determina un únic polígon d'execució coincident amb l'àmbit del Sector de Planejament. El Pla Especial definirà el Sistema d'Actuació. El Pla Especial podrà definir ajustos en els límits del Sector de desenvolupament, sempre i quan es justifiquin els motius que els produeixen.

b. El desenvolupament d'aquest sector comportarà que els propietaris inclosos en el mateix es faran càrrec, a més de les cessions establertes, dels costos d'urbanització dels Sistemes viari i d'espais lliures.

SECCIÓ TERCERA - REGULACIÓ GENERAL DE LES CONSTRUCCIONS I DELS USOS EN SÒL NO URBANITZABLE.

article 202. Disposicions generals

1. Les intervencions en Sòl No Urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en que s'emplacen, complir les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitació en l'edificació i ús del sòl que comporten els elements bàsics del territori definits a la Secció Primera d'aquest Capítol, i les determinacions específiques que aquestes Normes determinen per a cada zona i sistema.

2. En el sòl no urbanitzable es podran realitzar construccions destinades a explotacions agrícoles i/o forestals que estiguin en relació amb la naturalesa i el destí de la finca, així com les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el servei de les obres públiques. Podran també autoritzar-se edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que no siguin incompatibles amb els usos previstos en els diferents tipus de Sòl