

SECCIÓ SEGONA. ZONA FORESTAL

article 324. Zona forestal. Clau 8

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls que pels seus valors forestals, actuals o potencials, i per la seva funció d'espais oberts a l'entorn de la ciutat, han d'ésser preservats de qualsevol activitat que en pugui perjudicar les seves condicions naturals.

La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és assegurar-ne la seva conservació, regeneració i millora, amb l'objectiu de garantir la connexió dels espais verds de la ciutat amb els corredors d'espais oberts de la resta del municipi i de la comarca.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 8.

2. Subzones. El Pla General identifica les corresponents subzones, amb un subíndex que s'afegeix a la clau de la zona. Els possibles Plans Especials que es redactin posteriorment podran establir noves subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.

Les subzones que diferencia el present Pla General són les següents:

Subzona del Pla General	Clau
- Zona forestal d'especial protecció paisagística	Clau 8.a

3. Paràmetres referits a la parcel·la de la zona 8

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Finca	art.112	-
Finca mínima	art.113	Unitat mín. d'explotació forestal: 25 Hes
Adaptació topogràfica del terreny	art.114	Totes les construccions s'adaptaran a la topografia natural del terreny sense produir alteracions de més de 2mts, i s'ubicaran respectant al màxim les masses forestals existents.
Tanques	art.115	No es permeten les tanques massisses amb una alçada superior a 1mt.
Sòl lliure de la finca	art.116	-
Masses arbrades i vegetació singular	art.117	-
Unitat d'explotació productiva	art.118	-

4. Paràmetres referits a l'edificació:

4.1. Edificacions existents o ampliacions d'habitatge rural

Paràmetre	cond. gral.	Condicions particulars
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	Camins: 25mts. Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran ampliacions separades un mínim de 10mts. Sistema hidrològic: 25mts Partions amb finques veïnes: 25mts. Si l'edificació existent no compleix aquesta condició, s'admetran ampliacions separades un mínim de 10mts



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Edificabilitat màxima	art.122	Fins a 400 m2 inclosos l'habitatge actual
Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	7mts i PB + 1
Composició de façana i volum	art.126	-
Altres paràmetres	art.127	-

4.2. Noves edificacions d'habitatge rural

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	Camins: 25mts Sistema hidrològic: 25mts Partions amb finques veïnes: 25mts
Edificabilitat màxima	art.122	400 m2
Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	7mts i PB + 1
Composició de façana i volum	art.126	-
Altres paràmetres	art.127	-

4.3. Magatzems

Paràmetre	cond. gral.	condicions particulars
Posició de l'edificació	art.120	-
Separacions mínimes	art.121	Camins: 25mts Sistema hidrològic: 25mts Partions amb finques veïnes: 25mts
Edificabilitat màxima	art.122	600 m2
Volum edificable màxim	art.123	3.000 m3
Alçada màxima i nombre de plantes	art.125	6mts i PB
Composició de façana i volum	art.126	-
Altres paràmetres	art.127	-

5. Altres condicions

5.1. Aprofitament forestals de la zona 8

Condicions generals	<p>Es realitzaran de forma que permetin la conservació i millora de les masses arbòries existents i que potenciïn la repoblació de les àrees deforestades</p> <p>Es prohibeixen les tales d'arbres que no estiguin previstes en Plans de Gestió Forestal o que no disposin d'autorització expressa de l'administració forestal</p> <p>Les repoblacions forestals es portaran a terme amb espècies autòctones</p>
---------------------	--

5.2. Protecció de la biocenosi i el paisatge de la zona 8

Condicions generals	<p>Es conservaran les àrees de vegetació al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o al voltant de les edificacions existents.</p> <p>Totes les actuacions preveuran les mesures oportunes que garanteixen les condicions naturals de la biocenosi (flora i fauna) i s'integraran en el paisatge natural en el que estan ubicades</p>
---------------------	---



5.3. Tractament dels camins de la zona 8

Condicions generals	No es permet l'obertura d'altres camins que els exclusivament necessaris per a l'aprofitament dels productes forestals. En qualsevol cas, aquests camins no podran comportar terraplens ni terrabuits de més de dos metres, desforestació o modificació del règim d'escorrenties que comporti erosió del sòl. Són de compliment obligat totes les disposicions generals de l'article corresponent d'aquestes Normes.
---------------------	--

5. Condicions d'ús de la zona 8

Habitatge Unifamiliar	Habitatge Plurifamiliar	Habitatge rural	Hoteler	Comerç petit	Comerç mitjà	Comerç gran
Incompatible	Incompatible	Compatible	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible
Oficines i serveis	Restauració	Recreatiu	Magatzems	Indústria I	Indústria II	Indústria III
Incompatible	Condic. (3)	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible	Incompatible
Educatiu	Assistencial	Sanitari	Sòcio-cultural	Esportiu	Administrat.	
Condic. (1)	Condic. (1)	Incompatible	Condic. (1)	Incompatible	Incompatible	

Serveis tècnics	Estac. i aparcament	Agrícola	Pecuari	Forestal	Altres usos
Incompatible	Incompatible	Condic. (2)	Incompatible	Dominant	Condic. (4)

(1) L'ús educatiu, assistencial i sòcio-cultural estarà condicionat a que desenvolupi activitats que no entrin en contradicció amb l'ús dominant definit per aquesta zona i que siguin relacionades amb l'ús forestal i les activitats de promoció de la natura i del medi ambient.

(2) L'ús agrícola només s'admet limitat als conreus dins la zona forestal en aquelles superfícies destinades a aquest ús en la data d'executivitat del Pla General, sense que aquestes superfícies puguin ser augmentades en perjudici de les masses arbòries actualment existents.

(3) L'ús hoteler i de restauració venen condicionats a la rehabilitació de les edificacions existents i al Pla Especial corresponent que reguli els usos i els serveis necessaris.

(4) L'admissió d'altres usos compatibles per mitjà d'un Pla Especial, restarà condicionada a la consideració d'utilitat pública o d'interès social sempre que es justifiqui la necessitat d'emplaçar aquests usos en el medi forestal sense lesionar el valor específic de la flora i fauna que es vol protegir i seguint el procediment que s'estableixen en aquestes Normes.

En la zona 8 l'ús extractiu restà condicionat al que s'estableix en els articles 195,197 i 207 d'aquestes Normes.

En la zona 8a, l'ús extractiu, es considera com ús incompatible.

article 325. Zona forestal d'especial protecció. Clau 8a

1. Comprèn aquelles àrees forestals que han d'ésser protegides com a reserva natural i les àrees de bosc a conservar o repoblar per la seva importància ecològico-paisatgística primordial en la configuració física del territori.

S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 8a.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

2. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és la seva protecció per tal de garantir que no es lesioni el valor natural de la zona mantenint-ne el caràcter prioritàriament forestal.

3. Condicions particulars de la zona forestal d'especial protecció. Clau 8a

A més a més de les condicions generals de parcel·lació, edificació i ús establertes en la zona forestal clau 8, s'estableixen les següents condicions particulars:

- En aquesta zona es consideren incompatibles les instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social que no vagin directament vinculades a la recerca, educació i, en general, protecció, promoció i desenvolupament de les activitats forestals, ecològiques, o del medi natural.
- Aquesta zona coincideix amb l'àrea de pre-parc que determina el Pla Especial del Montnegre-Corredor dins el municipi de Mataró i per tant, els criteris d'ordenació més específics s'acordaran al que aquest Pla Especial defineix.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona