

UNIFAMILIAR AMB JARDÍ (clau A4)

Art. 61. Definició

Comprèn les zones urbanes amb cases unifamiliars aïllades envoltades de jardí.

- A4.1. Parcel·la 400 m²
- A4.2. Parcel·la 800 m²
- A4.3. Parcel·la 1000 m²

Art. 62. Tipus d'ordenació

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació aïllada.

Art. 63. Condicions de parcel·latió i edificació de la zona A4

1. La superfície mínima de parcel·la i la longitud mínima de façana al carrer es definiran per a cada subzona en la taula que s'adjunta.
2. En aquelles parcel·les que tinguin una superfície equivalent a 2 vegades la corresponent a la superfície mínima estableta per a cada subzona s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats resolent-se en un projecte unitari i llicència única.
3. També en el cas de dues parcel·les contigües s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats, resolent-se en un projecte unitari i llicència única.
4. Les edificacions auxiliars tindran una alçada màxima de 3 m des del nivell del terreny definitiu fins el punt d'arrenegada de la coberta, i es cobrirà amb coberta inclinada, o bé plena no transitable.
5. L'espai de la parcel·la lliure d'edificació tindrà consideració de verd privat i haurà d'enjardinar-se un mínim del 50% de la seva superfície.

SUB-ZONES	PARCEL·LA MÍNIMA	EDIFICACIÓ NETA m ² /m ²	OCUPACIÓ %	EDIF. AUX. Ocupació %	ALÇADA EDIFICACIÓ N° plantes	ARM	SEPARACIONS		
							Carrer / lateral / fons m	m	m
A4.1	400 m ² / 15 m	0,60	30	Max. 26 m ²			6	3	3
A4.1a	400 m ² /10 m	0,60	30				1,50 (1)	2	2
							2,50 (2)		
A4.2	800 m ² / 20 m	0,50	25	5			6	3	5
A4.3	1000 m ² / 20 m	0,50	30	5			10	5	5

(1) Passeig Jaume I

(2) oBallavista

Art. 64. Condicions d'ús A4

- Ús global: Habitació
 Ús dominant: Habitatge unifamiliar
 Usos compatibles: Sanitari assistencial

SECTOR DE SÓL URBANITZABLE: B-4
Plaobl 1/2000: FULLS 3E

Localització: CAN CATA

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFICIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m²	%	m²	%	m²	%
ZONES Total	104.837	74,00%				
SISTEMES Total	37.186	26,00%				
VAR	17.164	12,00%	17.164	12,00%	17.164	12,00%
ESPAIS LLIURES	14.302	10,00%	14.302	10,00%	14.302	10,00%
EQUIPAMENT	5.720	4,00%	5.720	4,00%		
TOTAL	143.623	100,00%	34.334	24,55%	31.486	22,00%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,02	m² soterrani/m² sol
--------------------------------------	------	---------------------

DENSITAT MÀXIMA D'HABITACIONS:	0,35	habitacions/Ha
---------------------------------------	------	----------------

1. Objectius:

- L'ordenació de l'edificació s'integrarà a l'entorn protegint els elements naturals més remarcables que definien la trama del territori.

2. Condicions d'ordenació, edificació iús:

L'ordenació es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. Es permeten 5 habitatges, dels quals 2 ja són existents, i un àmbit de serveis tècnics per la ubicació d'un heliport.
- b. Les condicions d'ús seran les de la zona A4.
- c. L'ús d'heliport quedarà condicional a un estudi d'impacte ambiental i a l'autorització de les administracions competents.
- d. El Pla Parcial haurà de definir un àmbit de Pla Especial que tindrà com a finalitat la localització dels sistemes genèrics del sector.

3. Sistema d'execució:

Compartició

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

CAPÍTOL 6. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE

Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 110. Definició

1. El SNU comprèn aquells terrenys que donat el seu valor agrícola, forestal, faunístic o ecològic - paisatgístic cal protegir dels processos d'urbanització de caràcter urbà i dels usos que impliquen transformació de la seva destinació definida en aquest Pla General, per tal de potenciar la continuïtat i millora de les condicions naturals i agràries d'aquests sòls, tot preservant els seus valors productius, ecològica i cultural i desenvolupant les seves funcions econòmiques, ambiental i social com espais oberts a l'entorn dels nuclis urbans.
2. Les finalitats que el present Pla General pretén a través de la regulació del SNU són les següents:
 - Protegir aquests sòls de processos d'urbanització de caràcter urbà
 - Preservar i millorar les explotacions agrícoles i forestals
 - Mantenir el caràcter agroforestal del conjunt de SNU, que constitueix un agroecosistema.
 - Protegir els elements naturals més remarcables que defineixen la imatge del territori, preservant-ne els valors ecològics, faunístics i paisatgístics.
 - Regular els diversos usos i activitats permesos en cada zona de SNU de forma que no malmetin els valors que es pretén protegir.
 - Regular els sistemes i elements ambientals relacionats amb l'explotació agrícola, ramaderia o forestal.
 - Establir 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 de les diferents zones de SNU.
3. El sòl classificat com a no urbanitzable constitueix una zona general rural, amb l'ús general rural.

Art. 111. Execució del Pla en Sòl no urbanitzable

1. Els terrenys classificats com a SNU estaran subjectes a les limitacions estableties en l'article 47 de la LUC, a la legislació sectorial vigent que li sigui d'aplicació en cada cas i concretament a les determinacions definides en aquestes NNUU pel SNU.
2. Qualsevol activitat pròpia del SNU que es pretengui desenvolupar (agrícola, forestal, ramaderia, ...) haurà de subjectar-se a les determinacions d'aquest PG i a les específiques de l'activitat que es tracti.
3. Aquella espai que per a les seves característiques aquest Pla qualifica com d'especial protecció, no podrà ser destinat a utilitzacions que impliquen transformació de la seva destinació o naturalesa o que lessonguin el valor específic que es protegeix.
4. En el supòsit que es proposi la construcció d'alguna edificació o instal·lació de les previstes en l'article 47 de la LUC, es requerirà la tracció d'un PE en el qual s'haurà de justificar la necessitat de la implantació proposada en SNU, així com la seva utilitat pública i l'interès social. Així mateix, caldrà acompanyar-hi un estudi d'impacte ambiental que avalui l'alternativa menys perjudicial pel que fa a la seva implantació en el medi natural. Tot això sense perjudici del compliment de totes les determinacions estableties específicament en aquestes NNUU i les que disposin les altres Administracions competents per raó de la matèria de què es tracti.

Art. 112. Desenvolupament del Pla en Sòl no urbanitzable

1. Les determinacions del Pla General sobre SNU s'apliquen directament i de forma immediata.
2. No obstant, el PG requerirà la transició d'un Pla Especial per a la instal·lació o desenvolupament de determinades activitats en SNU.
3. Es podrà, també, desenvolupar les previsions del PG mitjançant PE que tinguin per objecte qualsevol de les següents finalitats:
 - La millora del medi rural
 - La preservació i regeneració dels espais de conreu i espais forestals
 - La preservació i regeneració del paisatge i dels bioms naturals i culturals
 - La promoció i el desenvolupament de l'activitat agrícola i forestal

- Promoció i desenvolupament d'activitats agroforestàries.
 - La preservació i la millora de la viabilitat i les infraestructures rurals.
 - L'activitat educativa formativa en relació al medi natural.
 - Altres finalitats anàlogues a les previstes en la legislació urbanística vigent.
- Entre aquests Plans Especials el PG preveu la tramitació dels següents Plans Especials: a) el de Millora del medi rural i de promoció i desenvolupament agrícola i forestal de l'Espai agroforestal d'Arenys de Munt, b) el de l'ampliació del PE del Montnegre - Corredor, c) el de l'Anella eco-paisatgística d'Arenys de Munt, d) el de la Via eco-cívica de la Riera de Sobirans, e) els dels nuclis rurals de Sobirans i Torrentbò i f) els dels parcs perifèrics de Lourdes i can Gelpi. Aquest Plantejament haurà de complir, com a mínim, les prescripcions contingudes en aquests NNNU i les determinacions definides en el plànol d'ordenació a escala 1/2000.
 - El PE no podran alterar les determinacions del PG, llevat de regular més estricteament les condicions d'edificació i d'ús. Vaugeneralitzar la superfície establerta com a mínima per a les finques.
 - Els PE de qualsevol tipus, fins i tot els d'àmbit supramunicipal, que perseguin objectius diferents dels anteriorment enunciats i que incideixin en el territori qualificat com a SNU, hauran de justificar expressament l'observació de les determinacions d'aquest PG.
 - Per la instal·lació i/o edificació d'instal·lacions d'utilitat pública o interès social que necessàriament s'hagin d'emplaçar en BNU es requerirà la redacció d'un PE que contempli l'adequació de la implantació proposada en el medi natural i agrari, que reguli les condicions necessàries segons la instal·lació de que es tracti i prevegi la cessió gratuita d'un total de sòl sobre el total de la superfície a utilitzar.

Art. 113. Sectors de desenvolupament de sòl no urbanitzable

- Independentment de la possibilitat de desenvolupar plans especials en SNU, aquest Pla estableix el desenvolupament dels següents Plans Especials:
 - Pla Especial de l'Espai natural
 - Pla Especial de millora i desenvolupament agrícola
 - Pla Especial del nucli en SNU de Sobirans
 - Pla Especial del nucli en SNU de Torrentbò
 - Pla Especial de Lourdes
 - Pla Especial de la Riera d'Arenys, tram nord
 - Pla Especial de la Riera d'Arenys, tram sud
 - Pla Especial de l'Anella eco-paisatgística
- Aquest Pla defineix els objectius fonamentals per a desenvolupar aquests sectors, així com les condicions d'ordenació, edificació i ús dels mateixos.

Secció 2a. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

Art. 114. Delimitació i ordenació del SNU

- Aquest Pla delimita el SNU en els plànols d'ordenació n.1, Classificació del sòl, a escala 1/7500.
- Les zones i sistemes en SNU, es definiran en els plànols d'ordenació n. 2, Regulació del sòl no urbanitzable, a escala 1/7500 Abd mateix, aquells sectors que aquest Pla General defineix i delimita per ésser desenvolupats mitjançant Pla Especial.

Art. 115. Règim Jurídic

Les àrees definides en aquest Pla General com a SNU existiran suïmises al règim especial de protecció establegit a la legislació urbanística vigent.

Art. 116. Usos Incompatibles de caràcter general

- Independentment d'això previst en cada zona de sòl no urbanitzable, es declaren incompatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin transformació en la destinació i característiques d'aquests sòls o lesionin el valor específic que en cada zona es defineix.
- Seran incompatibles en sòl no urbanitzable els usos disconformes amb l'article 47 de la LUC.

Art. 117. Segregacions i divisions

1. Aquest Pla estableix com a fonamental la protecció de l'estructura de les explotacions en funció de la seva adaptació a l'ús i cultiu de les finques. Per tant es considera infracció urbanística la parcel·lació de SNU, tal hi com preveu l'article 47.2 de la LUC, en contra les determinacions establecudes per aquest Pla i la legislació sectorial agrària.
2. Queden prohibides les divisions i/o segregacions de terrenys en SNU en els següents casos:
 - a) Quan la segregació doni lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de cultiu establecida per la legislació agrària, que en el cas de terrenys de seca s'estableix en 3 ha., en terrenys de regadiu en 1 ha., i en terreny forestal 25 ha. Aquestes unitats mínimes s'adapten a les modificacions que les corresponents legislacions i decrets sectorials estableixin. Podran autoritzar-se segregacions inferiors a la unitat mínima de conreu quan s'incorpon a finques contínuas. En aquest cas s'haurà de fer constar expressament en la inscripció registral l'agrupació amb la finca a la qual s'agreguen.
 - 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 SNU.
 - c) Quan no tinguin accés directe a les carreteres, vies rurals, camins, pistes forestals o d'altres vials de domini públic.
3. Aquest Pla respecta aquelles parcel·les amb una superfície inferior a les establecudes a l'apartat 2 del present article, que estiguin inscrites en el Registre de la Propietat amb anterioritat a l'entrada en vigor dels Decrets sobre unitats mínimes de conreu o bé que es pugui demostrar amb document públic suficient la seva preexistència. Aquestes parcel·les no podran ser en cap cas dividides; però si que podran ser agrupades a d'altres finques per tal d'incrementar la seva superfície.
4. Als efectes del compliment de les disposicions anteriors, es consideren incorporats a la documentació d'aquest Pla General els corresponents plànols cadastral de camins rurals, pistes forestals i d'estructura de les parcel·les agràries existents amb anterioritat a la data d'entrada en vigor del PGM.

Art. 118. Camins rurals

1. La xarxa de camins rurals pel present PG és aquella formada pels camins que tenen com a funció principal la vertebració del territori no urbanitzable i la comunicació amb el poble. Els camins rurals formen part del sistema local de xarxa viària.
2. S'haurà de conservar en la seva integralitat l'actual xarxa de camins rurals.
3. No es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquest PG, en els PE que en SNU poden desenvolupar-lo o en els Plans de Gestió Forestal o Programa de l'Administració d'Agricultura, amb informe previ corresponent al DARP de la Generalitat de Catalunya.
4. L'obertura, modificació de tracat o variació del perfil longitudinal o transversal dels camins i les vies rurals necessiten d'una licència municipal prèvia. A la memòria del corresponent projecte de sol·licitud, cal justificar la necessitat i conveniència del nou camí o de la modificació proposada, com també la integració del nou tracat dins del paisatge i la no producció d'efectes degradants al medi. L'atorgament de llicència per a l'obertura d'un nou camí rural 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 a l'entorn natural de la zona afectada.
5. En qualsevol cas l'obertura d'un nou camí forestal no superarà els 4 metres d'amplada ni una pendent del 10 per cent.
6. L'amplada màxima dels camins rurals serà de 5 metres, i aquests han de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.

Art. 119. Ordenació de les aigües

1. Queda totalment prohibit abocar residus agraris, industrials o urbans a la llira de tots els cursos d'aigua (riera, rius, torrents, fonts, etc.). L'administració en compliment de la legislació sectorial vigent veillarà per a que no es produïsquen abocaments d'aigües residuals urbanes i industrials als cursos d'aigua (riera, rius, torrents, fonts, etc.).
2. L'ús de les aigües superficials i/o subterrània es regula per el RDL 1/2001, de 20 de juliol, Llei d'aigües i

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ D'ARENYS DE MUNT. Text Refós.

67

legislació concordant en la matèria.

3. Es tindrà una especial cura de les fonts naturals o de mica existents, establint-se un radi de protecció al seu voltant de 50 metres, llures de noves edificacions i de qualsevol altra instal·lació que en pugui perjudicar l'ús o afectar la seva imatge. En el seu entorn es permetran obres de millora i consolidació de la font amb la màxima integració al seu entorn.

Art. 120. Tanques

1. Les tanques de les finques agrícoles es feran de tal manera que no obstrueixin el pas ni els recorreguts dels camins rurals considerats de domini públic, i es construiran de manera que no agredeixin el medi rural.
2. Les tanques de les finques agrícoles no podran ser opaques, a excepció de:
 - a) Les tanques que es facin amb elements vegetals. Si per fer la tanca vegetal es necessita un suport metàl·lic, la tanca serà catalada i tindrà una alçada màxima de 1,50 m.
 - b) Les tanques que es facin amb pedra natural aparellada en sec podran tenir un màxim de 1m d'alçada, adaptat a la topografia natural. Les tanques de tobo o formigó, vist o aplacat estan totalment prohibides.
3. Les tanques sempre han de ser permeables a l'escorrentia de l'aigua i han de permetre el pas de la fauna existent en la zona, per mitjà de passos en les tanques cada 50 m com a mínim, en les que la mida mínima del pas sigui de 0,50 m.
4. Les tanques que donin a camins i vials hauran de guardar una distància de 3 m de l'eix del camí, en tota la xarxa de camins rurals.
5. Les regles de construcció de tanques s'apliquen també a les torres d'electricitat, i als pals de l'electricitat i del telèfon.

Art. 121. Manteniment, seguretat i mobilitat d'elements singulars i de caràcter general en SNU

1. Els propietaris de terrenys on hi ha fonts o camins, hauran de mantenir aquests elements i el seu entorn en condicions de neteja, seguretat i mobilitat. L'Ajuntament ordenarà, si cal, l'execució de les netes i obres necessàries per tal de mantenir les esmentades condicions i junt amb la col·laboració, si s'escau, d'altres administracions podrà establir ajuts i subvencions als particulars per a les actuacions de regeneració i millora.
2. Els propietaris de SNU vedaran per la neteja de la seva propietat, tenint-la neta d'abocaments. L'Ajuntament ordenarà, si cal, l'execució de netes per part del propietari.

Art. 122. Protecció de l'arbrat i de la vegetació

1. Els propietaris de SNU vedaran pel manteniment de l'arbrat i àrees de vegetació en especial les que constitueix el Catàleg del Patrimoni Natural.
2. Els propietaris hauran de mantenir la vegetació espontània i natural existent en el SNU, denudant els terrenys estrictament necessaris per dur a terme usos compatibles.
3. Es prohibeix la plantació d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic o l'entitat de la vegetació autòctona.
4. La tala d'arbres romanirà al corresponent permís es trobin o no integrats en masses arbòries. Si la tala és a causa de la realització d'obres, caldrà indicar en la sol·licitud de la corresponent licència d'obres la necessitat de talai i descriure les característiques dels arbres a tallar i les mesures a adoptar per la seva reposició.

Art. 123. Cartells

En sòl no urbanitzable no s'admeten els cartells publicitaris. Tan sols serà possible la instal·lació de petits cartells informatius i indicatius de caràcter genèric, els senyals de trànsit pròxims a les vies de comunicació.

Art. 124. Explotacions forestals

1. Els aprofitaments forestals es feran de forma que permetin la conservació i millora de les masses arbòries, d'acord amb la legislació vigent (Llei 6/1998, de 30 de març, forestal de Catalunya).
2. 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.

- S'extauran, preferentment, els arbres renocats, ofegats o mal llucats i, en general aquells que presentin un mal creixement. No es permetrà, en cap cas, arrencar les soques dels arbres i arbusts tallats.
- En els sectors afectats per incendis, s'estimularà la repoblació forestal amb espècies autòctones, d'acord amb la seva vegetació potencial.
- Per la prevenció d'incendis forestals els propietaris estan obligats a la neteja sistemàtica i relativa dels boscos, segons el previst en la legislació sectorial corresponent.

Art. 125. Explotacions ramaderes

- S'entén per explotació ramadera el conjunt d'instal·lacions destinades a la reproducció i engraxat de bestiar.
- No serà admissible la seva ubicació en sòl urbà, ni en sòl urbanitzable.
- Les explotacions ramaderes es regulen segons el Decret 81/1994, de 22 de febrer, sobre regulació de les explotacions ramaderes, i per l'Ordre de 2 d'abril de 1994, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, cunicoles i bovines, i al Decret 130/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament General de desplegament de la Llei 25/98 de la intervenció integral de l'administració ambiental.

Art. 126. Llicències en sòl no urbanitzable

Per obtenir llicència en sòl no urbanitzable, a més de les determinacions fixades per la legislació urbanística i sectorial i, si en codicatura de les matèries, es demanaren, amb caràcter general, els requisits següents:

- En el supòsit de llicències per construccions pròpies de l'activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica, els habitatges familiars directament associades a les activitats anteriorment definides, i aquelles edificacions d'interès social que hagin d'emplaçar-se en el medi rural, se seguirà la transitació establet en l'article 44.2 del Reglament de gestió urbanística. S'exceptuen els coberts, hivernacles i altres edificacions de caràcter agrícola o forestal que necessàriament s'hagin de situar en medi rural.
- En tot expedient de concessió de llicència, l'Ajuntament demanarà, complementàriament a allò fins ara estableert, aquella documentació que s'especifica en els apartats que segueixen.
- L'atorgament de qualsevol llicència o autorització en sòl no urbanitzable està supeditat al compliment de les normes generals i específiques sobre condicions higièniques, de manera especial sobre evacuació d'aigües residuals i tècnico-construtives dictades per les administracions competents, i el compromís del manteniment dels camins que formen la xarxa de carreteras secundària definida en el Pla general.
- En el cas de les edificacions i instal·lacions destinades a explotacions ramaderes, prèviament a l'obtenció de la llicència d'obres, caldrà obtenir-ne l'autorització prèvia per a la instal·lació i funcionament.
- La sol·licitud de llicència de granges ha d'arribar de complir amb el que estableix l'article anterior.
- En tots els supòsits es demanarà, complementàriament, un certificat de registre de la finca de la qual se sol·licita llicència, així com, si s'escau, de la finca matrí.
- En el cas d'edificació vinculada a l'explotació rústica, es demanarà acreditació documental que el peticionari exerceixi l'activitat a la qual es vincula l'edificació.
- Les actuacions que es situin dins de l'àmbit del Pla Especial del Montnegre-Corredor necessitaran un informe previ de l'òrgan gestor de l'espai natural.
- Plànol d'alçament topogràfic de la finca o part de la finca on es pretengui edificar, amb detall d'arbrat, nivells i d'altres elements d'interès com pous, marges, etc.

Secció 3a. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

Art. 127. Nucli de població

- En el SNU d'Arenys de Munt no es poden dur a terme les condicions que donin lloc a la construcció d'un nucli de població, definit com aquell assentament urbà generador de requeriments o necessitats assistencials i de serveis urbans. S'exclouen d'aquestes condicions els nuclis urbans existents actualment de Sobirana i Tormentibò.
- Es considera objectiu de formació de nucli de població l'agrupament de més de tres habitatges dins d'un cercle de 250 metres de radi, traçat sobre el centre geomètric de qualsevol habitatge existent, o quen es

- pretengui edificar un habitatge nou a una distància inferior a 50 metres a comptar de qualsevol dels murs exteriors d'un habitatge existent.
3. S'exceptua de la condició de nucli de població definit anteriorment els espais definits en el PG com a nucli rural i les ampliacions de l'habitatge existent sempre i quan es produïssin en un radi màxim de 25 metres respecte a l'habitatge existent i es tracti d'ampliació de la família agrària, convenientment justificada, destinada a l'activitat productiva de l'explotació agrària sense dividir, però, la finca original.

Art. 128. Condicions generals de les edificacions destinades a usos agrícoles, pecuari o forestals.

1. Inclou totes les edificacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrícola, pecuària o forestal, com és el cas de magatzems i construccions auxiliars, les construccions pel conreu protegit o hivernacles, i les construccions pecuàries. El Pla estableix les condicions generals d'edificació d'aquests diferents tipus de construccions, sense perjudici del que es determina per a cadascuna de les zones.

2. Magatzems i construccions auxiliars

a.- Definició:

Instal·lacions destinades a emmagatzemar eines, màquines, productes agrícoles i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal, i aquelles instal·lacions de caràcter familiar destinades a l'elaboració artesanal de productes derivats de la pròpia explotació. Inclou també les basses de rac i els pous de captació d'aigua.

b.- Condicions d'edificació:

- 1.- Finca mínima: 1 ha. de terres en una única extensió.
- 2.- Ocupació màxima de la finca: 2 per cent amb un màxim de 600 m².
- 3.- Alçada màxima de les edificacions, excepte aljacs, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessària superior a 7 metres, en el punt més alt del carener.
- 4.- Separació mínima als límits de les finques i als camins públics, rieres i torrents serà de 10 metres.

3. Construccions pel conreu protegit.

a.- Definició

Es tracta de construccions efímeres o fixes destinades a la producció de conreus hortícoles, florals o ornamentals, ja sigui umbracles, túnels, hivernacles o altres construccions destinades a aquest fi. En cap cas podrán utilitzar-se com a magatzems o qualsevol altra activitat que no sigui la producció de conreus hortícoles, florals o ornamentals.

b.- Condicions d'edificació o instal·lació.

- 1.- Separació mínima als límits de les finques, als camins públics, rieres, torrents o a hivernacles: 4 metres.
- 2.- Alçada màxima: 5 metres, en el punt més alt del carener. L'ombra d'aquestes construccions però, mal entrarà a les explotacions veïnes i en cas contrari caldrà incrementar la distància a les partides.
- 3.- Ocupació màxima de la finca serà del 70 per cent.
- 4.- El terrat i terraplè màxim per a la implantació d'aquestes construccions, sense afectar els camins asfaltats als nivells d'ordenació o altres camins públics, serà de 2 metres.
- 5.- Ordenació d'aigües: tota instal·lació pel conreu protegit haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, prèvia decantació cap a pous morts, o bé aprofitar-la per a futurs reos dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses. En cap cas es podrà abocar l'aigua directament als camins o finques veïnes.
- 6.- Característiques: els ancoratges i fonaments d'aquestes construccions seran degudament reforçats per tal d'evitar danys en cas de vents o tempestes i en cap cas tindran fonaments o murs perimetralis que sobrepassin més de 0,20 metres del nivell del sòl.
- 7.- Desmantellatge de la instal·lació: la llindarla de construcció del conreu protegit en el cas d'hivernacles, umbracles, túnels de més de 2 metres d'alçada o qualsevol altra instal·lació que impliqui ancoratges i fonaments, inclourà el compromís de realitzar el seu desmantellatge en el cas de cessament de l'activitat. En cas d'incompliment l'Ajuntament ho podrà executar amb clàrec al propietari o sol·licitant de la llicència.

4.- Construccions pecuàries

a.- Definició: allotjaments ramaders destinats a la cría i l'encreix de bestiar.

b.- Condicions de l'edificació

Les zones se subdividen en subzones, atenent a la regulació dels paràmetres específics de cada tipus, de les diferents intensitats i dels diferents usos dominants i/o compatibles.

Art. 132. Divisió del sòl en zones

La qualificació urbanística del sòl en zones té per objectiu assignar a cada part del territori usos i, en el seu cas, intensitats i/o condicions d'edificació tot desenvolupant els drets i deures genèrics establets pel Pla, mitjançant la classificació del sòl. La qualificació del sòl és genèrica podent-se trobar una mateixa zona en dos classes de sòl diferents.

Art. 133. Identificació de les zones

Els sectors i zones que s'estableixen en "sòl no urbanitzable" són:

Zona agroforestal	C1
Zona d'Espai Natural Montnegre-Corredor	C2
Zona de valor natural	C3

ZONA DE VALOR AGROFORESTAL (clau C1)

Art. 134. Definició

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls que incorporen sòls forestals i sòls de conreu que pel la seva destinació i funció d'espais oberts s'han de preservar del procés urbanitzador amb la finalitat d'assegurar el desenvolupament i millora de les explotacions agràries existents, conservar, regenerar i millorar les masses forestals i preservar la biodiversitat que ofereix un paisatge en mosaic, constituint un agroecosistema.
2. També comprèn les edificacions rurals i elements vegetals existents, que cal conservar pel seu valor significatiu i el caràcter del seu entorn arbrat d'especial interès en la configuració del paisatge del sòl no urbanitzat. La major part d'aquestes construccions han de formar part del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i del Catàleg del Patrimoni Natural d'Arenys de Munt.
3. A l'entorn del nucli urbà d'Arenys de Munt es defineix àmbit "d'espai de valor ecològic paisatgístic" que pel seu valor ecològic i paisatgístic s'ha de preservar del procés urbanitzador amb la finalitat de protegir el valor paisatgístic tot assegurant la conservació, regeneració i millorar les masses forestals i la preservació de la seva biodiversitat.
4. La finalitat d'aquesta zona és la de donar cobertura i possibilitar el desenvolupament d'una activitat agrícola productiva, dinàmica, viva i activa, com a activitat professional, dins del marc de l'equilibri professional i el desenvolupament sostenible del territori.

Art. 135. Condicions de parcel·lació

Finca mínima:

- Unitat mínima de conreu en terreny de seca: 3 ha.
- Unitat mínima de conreu en terreny de regadiu: 1 ha.
- Unitat mínima en sòl de producció forestal: 25 ha.

Art. 136. Condicions de l'edificació i construccions

1. Construccions destinades a habitatge rural
 - Finca mínima: 3 ha
 - Edificabilitat màxima principal: 400 m²/ habitatge
 - Construccions auxiliars: 50 m² màxim
 - Alçada màxima: 7 metres, en el punt més alt del carener
 - Nombre màxim de plantes: PB + 1
 - Separacions mínimes: L'habitatge rural se separarà un mínim de 10 metres de qualsevol límit de propietat.
2. Magatzems
 - Es permet, segons l'Art. 128

- 1.- Només es permet l'activitat pecuària quan sigui d'explotació familiar i estigui vinculada a una explotació agrícola.
- 2.- Finca mínima: 2 ha. de terres en una única extensió. La part de la finca vinculada a l'edificació quedarà inscrita en el Registre de la Propietat com a indivisible.
- 3.- Ocupació màxima de la finca: 2 per cent amb un màxim de 1000 m².
- 4.- Alçada màxima de les edificacions, excepte altres, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessària superior a 7 metres, en el punt més alt del carener.
- 5.- Separació mínima als límits de la finca, als camins públics, rieres, torrents o a hivernacles: 20 metres.
- 6.- En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les esgues residuals i el seu destí final, abd com justificar l'acompliment de totes les altres determinacions de la legislació sectorial vigent.

Art. 129. Condicions generals de les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social.

1. Seguint el procediment previst en la legislació urbanística vigent, podran autoritzar-se edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social en el SNU. L'emplaçament i l'ordenació es farà mitjançant un Pla Especial o es tramitarà segons el procediment estableert en la legislació urbanística vigent.
2. En la tramitació de l'autorització per a ubicar una construcció d'aquest tipus en SNU caldrà justificar de forma expressa les raons en què es basa la necessitat de situar la instal·lació en el medi rural.
3. Per a les edificacions que en aplicació d'allò previst en la legislació urbanística es declarin d'utilitat pública o interès social, s'haurà de redactar un Pla Especial que contingui les següents determinacions:
 - a.- Caldrà justificar explícitament la inexistència de riscos per a les zones confrontants, pel que fa als valors agrícoles, forestals, ecològics, paisatgístics i culturals, abd com les condicions naturals.
 - b.- S'hauran d'especificar les servituds de sòl no edificable a efectes d'evitar la formació de nucli de població.
 - c.- Caldrà definir les condicions formals i tècniques de la nova edificació i les mesures corresponents per tal d'assegurar l'amortorrament de l'impacte i la integració ambiental de les instal·lacions.
 - d.- El Pla Especial especificarà l'ocupació màxima de la finca per a aquests tipus d'instal·lacions i la distància mínima als límits de la finca i als camins rurals que en cap cas podrà ser inferior a 20 metres.
 - e.- Abd mateix el Pla Espacial especificarà el coeficient d'edificabilitat que no podrà ser superior a 0,2 m² sostingut/m²sòl.
4. Les edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que s'hagin d'ubicar en sòl no urbanitzable es disposaran i ubicaran al llarg dels camins existents, a l'objecte de no afectar les activitats agrícoles, pecuàries i forestals existents.

Art. 130. Condicions generals de les edificacions i instal·lacions vinculades a obres públiques.

1. D'acord amb el que preveu la legislació urbanística vigent, es podran autoritzar en SNU les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució de les obres públiques caldrà justificar la necessitat de les construccions que es projectin, abd com indicar les zones afectades i les mesures correctores previstes en ordre a preservar les condicions naturals, l'equilibri ecològic i els valors paisatgístics. No seran autoritzades aquestes instal·lacions si malgrat tot es considera que afecten greument algun d'aquests valors.

Secció 4a. ZONIFICACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

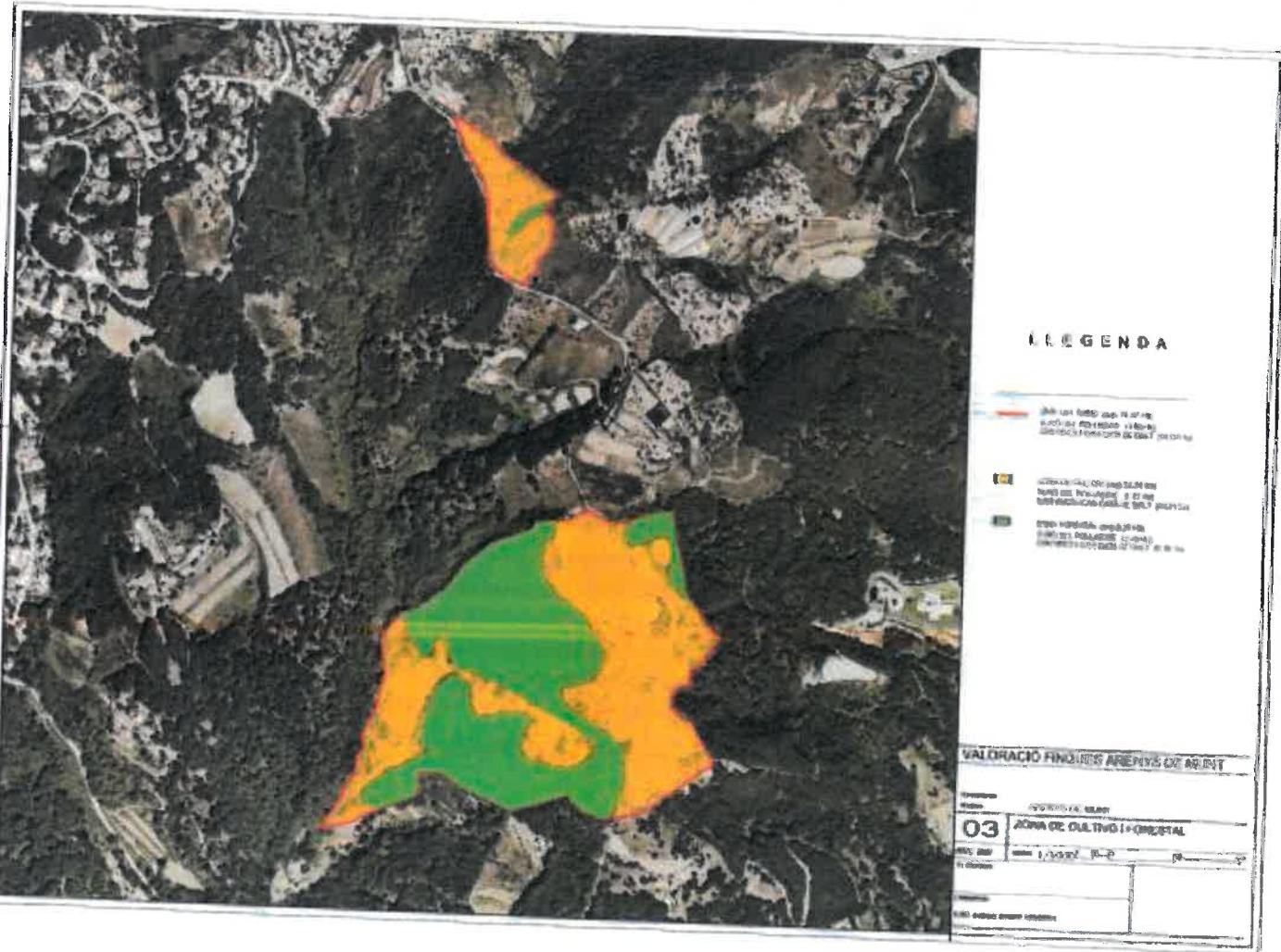
Art. 131. Divisió en sectors.

El Pla estableix, pel que fa a la qualificació del sòl, la divisió del sòl, susceptible d'aprofitament privat, en sectors, zones i subzones.

Els sectors, es classifiquen fonamentalment en base a dos conceptes: els usos generals i la forma o ordenació bàsica d'edificació.

Els diferents sectors se subdividiran en zones, regulant el Pla la forma-detailedada-de-les-condicions-de-parcel·lació, edificació i usos de cadascuna d'elles.

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ D'ARENYS DE MUNT. Text Refós.



3. Construccions pel conreu protegit
 - Es permet, segons l'Art. 128
4. Construccions pecuàries
 - Es permet, segons l'Art. 128
5. Instal·lacions d'utilitat pública
 - Es permet, segons l'Art. 129

Art. 137. Altres condicions

1. Protecció de l'arbre, vegetació i paisatge
 - 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.
 - Totes les construccions i obertures i manteniment de carreteres i camins respectaran i s'integraran en el paisatge rural en el que estan ubicades i a més preveuran les mesures oportunes que garantixin les condicions naturals de la flora i fauna..
2. Protecció contra l'erosió
 - No poden construir habitatges rurals, ni construccions destinades a usos agrícoles, pecuàris o forestals, ni ubicar-se instal·lacions de conreu protegit amb terrenys amb pendent superior al 20 per cent.
 - Totes les construccions i obertura de camins nous s'adaptaran a la topografia natural del terreny, sense produir terrabufats o terraplenats de més de 2 metres, no podran modificiar el règim d'escomesentes que comporti erosió del sòl, ni destorestació si prèviament justificada ha estat autoritzada.
3. Protecció del bosc
 - L'aprofittament forestal es realitzarà de forma que permeti la conservació i millora de les masses arbòries existents.
 - Es prohibeix talat d'arbres que no estiguin previstes en el corresponent Pla Tècnic de Gestió Forestal o que no disposi d'autorització expressa de l'administració forestal.
 - Es prohibeix la construcció de cap tipus d'edificació dins de les masses forestals consolidades existents a la zona.
 - Totes les construccions (habitacions rurals, construccions agrícoles i pecuàries), construccions pel conreu protegit, etc. se separaran un mínim de 25 metres del bosc.
4. Protecció del sòl de conreu
 - Es mantindrà l'actual superfície de sòl de conreu, no autoritzant-se repoblacions forestals a excepció de sois amb pendents superiors al 20 per cent amb problemes d'erosió. L'objectiu és mantenir el paisatge en mosaic.
 - Es fomentarà la recuperació de terres arrosses amb plantacions de cirerers com arbres de producció de cítrics, així com la recuperació i millora de les plantacions existents.

Art. 138. Condicions d'ús de la zona C1

- Us global: Rural
 Us dominant: Forestal i Agrícola
 Us compatible: Habitatge rural
 Us condicionat: Restauració (1)
 Educatiu (2)
 Assistencial (2)
 Socio-cultural (2)
 Serveis tècnics (3)

(1) Condicionat a ubicar-se en masies existents en el moment d'aprovar-se el P.G. i a que es desenvolupin activitats que no entrien en contradicció amb els usos dominants per aquesta zona ni afectin a l'entorn.

(2) L'ús educatiu, assistencial i sociocultural ha d'estar relacionat amb l'ús forestal i agrícola i a les activitats de promoció i interpretació de la natura i del medi ambient.

(3) Condicionat a l'estudi d'impacte ambiental.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 I Obras Públicas
 Direcció General d'Ordenació
 i Urbanisme de Territori