

TÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 20. Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que preveu l'article 24 i següents de la LUC, i els articles 7,8 i 9 de la LS/98, es defineix mitjançant la classificació i qualificació del sòl.

Art. 21. Classificació urbanística del sòl

La classificació del sòl diferencia el règim jurídic d'aquest en urbà, no urbanitzable, i urbanitzable, per tal d'establir les facultats de dret de la propietat, conforme amb les determinacions definides en el capítol 1 i 2, títol II de la LS/98.

Art. 22. Qualificació urbanística del sòl

1. La qualificació urbanística del sòl té per objecte la definició de zones i sistemes, assignar usos per a cada part del territori, intensitats i condicions de l'edificació, tot desenvolupant i concretant els drets i els deures establerts pel Pla per mitjà de la classificació del sòl.
2. El Pla general defineix l'ordenació física de forma detallada per mitjà de les qualificacions urbanístiques del sòl urbà.
3. El Pla general determina els sectors de desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat en plans parcials i els elements fonamentals de l'estructura urbana de cadascun d'ells i estableix per mitjà de les qualificacions urbanístiques la regulació genèrica dels diferents usos globals i dels seus nivells d'intensitat.
4. S'estarà subjecte a les limitacions que estableixen l'article 47 de la LUC per al sòl no urbanitzable.

Art. 23. Els sistemes

Els sòls destinats a sistemes corresponen als terrenys destinats a l'interès col·lectiu que estructurin el territori i assegurin el desenvolupament i funcionament equilibrat dels assentaments urbans.

Art. 24. Les zones

Les zones corresponen a les superfícies de sòl que es destinen, per l'ordenació, a tenir un aprofitament privat i que són definides pels paràmetres que regulen les condicions de parcel·lació, d'edificació i d'ús que s'exigeix de forma específica a cada zona.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DE SISTEMES

Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 25. Sistemes

1. Els sistemes són els elements d'ordenació urbana que contribueixen a assolir els objectius de planejament en matèria de comunicacions, espais lliures, serveis tècnics i equipaments i que configuren l'estructura general i orgànica del municipi.
2. L'aprovació dels Plans parcials i dels polígons d'expropiació implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys i edificis corresponents, als fins d'expropiació o imposició de servituds.

Art. 26. Desenvolupament dels sistemes

1. El règim urbanístic dels sòls afectats per sistemes es concreta de l'article 34 de la LUC.
2. En el sòl l'obertura i eixamplament de vials sobre solars o edificis existents és obligatòria i gratuïta quan es compensa pels aprofitaments diferencials previstos al planejament. Els terrenys reservats per a jardins, places i centres docents i assistencials són de cessió obligatòria i gratuïta quan estiguin inclosos en el

marc d'un polígon d'actuació assenyalada pel Pla.

3. En el sòl urbanitzable, els terrenys que a l'interior dels sectors de planejament parcial corresponguin a sistemes, seran de cessió gratuïta i obligatòria. Quan es tracta de sistemes generals també podran ser de cessió gratuïta i obligatòria si se'ls atorga l'aprofitament mitjà del sector, amb les limitacions imposades per l'article 35 de la LUC.
4. Els sòls que el Pla adscriu per a sistemes generals, s'executaran per actuacions aïllades mitjançant l'expropiació forçosa.

Art. 27. Titularitat i afectació del sòl

1. El sòl que el Pla qualifica com a sistemes queda vinculat a aquesta destinació.
2. Els sòls destinats a sistemes seran, amb caràcter general, de titularitat pública tot i que podran ser de titularitat privada en els següents casos:
 - Quan ho determini aquest Pla General o planejament diferit que el desenvolupi.
 - Quan el sistema en qüestió estigui en funcionament abans de l'aprovació inicial del Pla i la seva titularitat i objectius siguin concordants amb les determinacions assenyalades per aquest Pla.
3. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla.

Secció 2a. SISTEMA VIARI (V)

Art. 28. Definició

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de serveis viaris i aparcament. També comprèn les franges de protecció i de reserva fixades per les disposicions legislatives vigents.

Art. 29. El sistema viari

1. Aquest Pla general estableix les categories de vies següents:
 - V1. Xarxa viària territorial: Autopista C-32.
 - V2. Xarxa viària local: C-61 (antiga B-511), BV-5031, BV-5111, i reserva viària.
 - V3. Xarxa viària urbana:
 - a) Bàsica: formada pels carrers estructurants assenyalats dins del sòl urbà i els indicats en sòl urbanitzable. També inclou els camins agrícoles estructuradors del terme municipal.
 - b) Secundària: comprèn la resta de carrers del sòl urbà i dels camins no principals en sòl no urbanitzable. En el sòl urbanitzable es determinarà per mitjà de la redacció del pla parcial corresponent.
 - c) Peatonal.
 - V4. Aparcaments formats pels terrenys expressament reservats per a aquesta finalitat.
 - C. Xarxa de camins rurals, segons l'article 118 d'aquestes NNSS.
 - S. Senders.
2. El sòl destinat a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional.
3. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària, es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui. Tot terreny adscrit al sistema viari que en el seu desenvolupament no s'incorpori com a tal, retornarà a la qualificació urbanística del seu entorn.
4. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció de sistemes en sòl no urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació, d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres.
5. Pel que fa als camins rurals, s'haurà de conservar la xarxa actual en la seva integritat.
6. La distància de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, és de 6 m en els camins de la xarxa bàsica i secundària, mesurat respecte de l'eix del camí.
7. A l'efecte del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els

camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats a la xarxa viària bàsica els camins determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'Administració competent en la matèria.

8. Els sòls qualificats com a sistema viari seran de titularitat pública.
9. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl i del sòl d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquest sistema s'admetrà que s'hi situïn aparcaments i serveis tècnics sempre que es garanteixi la correcta urbanització de la superfície.

Art. 30. Franges de protecció de sistemes

Les franges de protecció de sistemes, en virtut de la servitud fixada per la legislació vigent, són espais no edificables i es regiran, quant al domini i règim de propietat, per la legislació corresponent.

Secció 3a. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS (J)

Art. 31. Definició

1. El sistema de Parcs i Jardins urbans corresponent als espais lliures que tenen la funció d'espais de lleure, lúdiques, que es troben estratègicament situats en el territori.
2. El Pla estableix entre les categories següents:
 - J1 - Jardins urbans: comprèn els espais lliures públics de caràcter urbà, amb funcions variades.
 - J2 - Parcs: comprèn els espais lliures de gran dimensió, que se centra en mantenir els valors naturals existents (boscos, rieres, etc) tot i realitzant funcions lúdiques i d'esplai per a la població.

Art. 32. Usos permesos

1. A les àrees de parcs i jardins urbans només seran permesos els usos públics i col·lectius i que respectin les condicions següents:
 - No admetrà cap tipus d'edificació, excepte instal·lacions de joc, esbarjo i serveis, que no ultrapassin el 5% de la superfície del parc. L'edificació s'integrarà a l'espai lliure i serà de planta baixa separant-se dels límits de la zona verda un mínim de 3 m.
 - Temporalment, s'hi admetrà la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.
2. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl i del sòl d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admetrà que s'hi situïn aparcaments, en règim de concessió, i serveis tècnics sempre que es garanteixi l'adequat enjardinament de la superfície, amb un mínim de cobriment de la coberta de l'aparcament amb un gruix de terres d'1 m.

Art. 33. Condicions d'ordenació

1. Els parcs i jardins urbans de nova creació assenyalats en els plans parcials hauran de complir amb caràcter preceptiu, per tal de garantir la seva qualitat i bondat per a l'ús, el percentatge de concentració en una peça i la dimensions mínimes següents:
 - superfície no inferior a 1000 m².
 - inscripció d'una circumferència de diàmetre 30 m.
2. Els terrenys que es qualifiquin com a Parcs i Jardins urbans, en el desenvolupament dels Plans Parcials, amb una pendent igual o superior al 25% no podran computar-se com a sistema mínim exigible.
3. El nivell d'urbanització dels Parcs (J2) serà el suficient per a poder-se realitzar activitats d'esplai i lleure, i hauran d'incloure:
 - Senders degudament senyalitzats i il·luminats.
 - Àrees d'esbarjo i estada.
 - Mobiliari urbà.
 - Drenatge i adequació de la vegetació existent.

Secció 4a. SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (E)

Art. 34. Definició

1. Comprèn els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social i que s'assenyalen en el Pla amb aquesta qualificació diferenciant els equipaments comunitaris públics (E).
2. Els sòls destinats a equipaments públics (E) comunitaris es classifiquen en els tipus següents:
 - E1. Docent: centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria.
 - E2. Sanitari assistencial: hospitals, centres extrahospitalaris i residències d'avis.
 - E3. Religiosos: temples, centres religiosos, etc.
 - E4. Sociocultural: cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars d'avis, centres d'esplai...
 - E5. Administratiu: administració pública, serveis de seguretat pública i serveis de subministrament.
 - E6. Cementiri.
 - E7. Esportiu i recreatiu: instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.

Art. 35. Titularitat

1. El sòl previst per a nous equipaments serà de titularitat pública, si bé s'admet que la gestió sigui confiada al sector privat.
2. Quan el desenvolupament de l'equipament es refereix a la mateixa destinació que la fixada en el Pla general, la iniciativa privada podrà desenvolupar un equipament comunitari sobre propietat privada, a partir de la realització d'un pla especial que justifiqui la innecessarietat de la reserva d'equipaments públics i l'assignació d'un ús.

Art. 36. Condicions d'ordenació i d'edificació

1. L'edificació als àmbits d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals que caldrà respectar i a la integració en el sector on s'emplacin, regint-se pels paràmetres urbanístics de la zona en què estiguin inserits.
2. Els equipaments comunitaris que provenen de Plans Parcial i Plans Especials, l'edificabilitat neta màxima serà la menor entre de 1m^2 sòl/ m^2 sostre o l'edificabilitat de l'entorn.
3. Les residències d'avis es regularan per les següents normativa:

Atès que la normativa de Benestar Social sobre residències geriàtriques afecta el règim d'atorgament d'aquest ús amb independència de la qualificació del sòl i sobretot del règim jurídic del sistema, aquesta normativa urbanística pretén normalitzar les característiques de les residències que són assimilables a l'ús assistencial i per tant tenen cabuda en sòls qualificats de sistema d'equipaments.

Aquest ús d'equipament es defineix com aquell centre sanitari assistencial destinat a la gent gran on s'admet la residència continuada en un règim d'atenció mèdica i dotacional.

 - a. Definició d'usos segons activitat:
 - a.1. Espais dormitori: correspon als espais específics per a aquest fi, consten de 1 bany adaptat per cada dues persones i el dormitori pròpiament dit.
 - a.1. Espais comunitaris: correspon als espais de servei, convivència, activitats i assistencials destinats als usuaris del centre. En concret, serien els següents:
 - Espais d'activitats i convivència: espais d'ús comunitari destinats a l'esbarjo i la relació amb els altres usuaris (estar, menjador, activitats lúdiques).
 - Espais de serveis i tècnics: són els destinats a les activitats del personal del centre dirigides als usuaris (cuina, bugaderia, administració ...) i els destinats a instal·lacions, cambres i magatzems.
 - Espai assistencial: és el destinat a l'ús sanitari dirigit als usuaris per al control, la cura, consulta i rehabilitació.
 - b. Paràmetres segons activitats:
 - b.1. Espais dormitori:
 - La superfície mínima complirà les determinacions de la llei 20/1991 i el decret 135/95.
 - No podran subdividir-se amb altres sales o habitacions, ni agrupar-se amb altres estances constituint elements independents de la resta del centre.
 - La superfície màxima serà de 30m^2 .

b.2. Espais comunitaris:

- Els espais comunitaris representaran un 50% de la superfície total. Aquest sostre s'ordenarà dins del volum edificable amb les condicions següents:

b.2.1. Per planta destinada a espais dormitori, es garantirà una superfície mínima del 15% del total de la planta amb usos que garanteixen el control d'accés, el bany geriàtric, sala d'estar i altres similars.

En aquest còmput no es pot incloure els passadissos de distribució i les escales pròpies de l'organització de l'edifici.

b.2.2. En planta soterrani només s'admetran usos que siguin admissibles pel Pla general d'ordenació vigent. En qualsevol cas no s'admetran usos d'espais d'activitats i convivència. Sempre i quan la superfície destinada no sigui superior al 40% del sostre destinat a usos comunitaris. En aquest còmput no s'inclou la reserva d'aparcament.

c. Règim de gestió i titularitat

Aquests centres assistits estaran basats en serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible. Per tant resten prohibits règims de propietat horitzontal i/o similars que tendeixen a una gestió i títols de propietat que fragmentin la unitat gestora del centre.

Secció 5a. SISTEMES D'INFRASTRUCTURA I SERVEIS TÈCNICS (T)

Art. 37. Definició

1. Aquest Pla general conté l'ordenació de les infraestructures dels serveis tècnics, sens perjudici del que regula la legislació tècnica específica sobre la matèria.
2. Aquest sistema comprèn:
 - a) Sistema d'abastament d'aigües. L'origen de les captacions, les línies de conducció en alta, els dipòsits reguladors i la xarxa fonamental de distribució.
 - b) Sistema de sanejament. Comprèn la xarxa de clavegueres principals i les estacions depuradores.
 - c) Sistema de les instal·lacions de subministrament d'energia elèctrica. Comprèn les àrees destinades a estacions de distribució i transformació de l'energia elèctrica, així com les xarxes de transport d'alta tensió.
 - d) Centrals de comunicació i de telèfon.
 - e) Parcs mòbils de maquinària, plantes incineradores o de tractaments de residus.
3. El sòl qualificat com serveis tècnics del tipus a i b, seran preferentment de titularitat pública, amb excepció de concessions administratives. També es podran desenvolupar dins de sòls de propietat privada amb la corresponent servitud pública. La resta de serveis tècnics podran ésser de titularitat privada.

Art. 38. Condicions d'ús

1. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei del qual es tracti, amb les condicions de funcionament específiques, regulades a la legislació tècnica sobre la matèria.
2. Les condicions d'edificació seran les que exigeixi la instal·lació corresponent, que caldrà justificar en el projecte o planejament, per l'obtenció de la llicència corresponent.
3. Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions que constitueixen l'entorn d'aquests serveis rebran el mateix tractament que els serveis i tindran la qualificació de sòl on s'ubiquin.
4. En sòl urbà i urbanitzable les xarxes telefòniques i elèctriques seran subterrànies.
5. La ubicació de les centrals i antenes de telefonia s'adequarà a l'ordenança municipal.

Secció 6a. SISTEMA HIDROLÒGIC I DE RIBERA (H)

Art. 39. Definició

1. Comprèn les rieres, torrents i fonts naturals i els espais laterals que constitueixen el seu curs i llit, amb la descripció continguda en el RDL 1/2001, de 20 de juliol, Llei d'aigües.
2. Són de domini públic els espais qualificats així per la legislació d'aigües vigent.
3. Els terrenys d'aquest sistema tindran la consideració de sòl no urbanitzable, objecte de protecció especial.

Art. 40. Condicions d'ordenació i d'ús

1. Totes les rieres i torrents que comprenen aquest sistema tindran una franja de protecció de 15 m d'amplada a partir del marge que delimita la llera, excepte en el sòl urbà en què prevaldran les condicions grafiades al Pla.
2. En els trams de llera pública, adscrits a aquest sistema viari, en que es mantingui la condició de sistema hidràulic, es mantindran els 5 m d'amplada de la zona de servitud definida en el RDL 1/2001, de 20 de juliol, Llei d'aigües.
3. En els espais adscrits a aquest sistema i a les seves franges de protecció no s'admetrà cap tipus de construcció ni murs de contenció, sinó és que sigui un servei de millora del mateix sistema hidrològic.
4. Es prohibeix els moviments de terres, les desforestacions dels marges, les extraccions d'àrids i la tala d'arbrat.
5. Les fonts localitzades en sòl no urbanitzable mantindran una protecció urbanística radial de 50 m, a l'interior del qual no s'admetrà cap tipus de construcció a excepció feta de les obres de millora de l'entorn de la font.
6. Els espais de protecció del sistema hidrològic podran ser adscrits als sistemes d'espais lliures públics, viari o estacionaments de superfícies, sempre que la proximitat de la riera no impedeixi, limiti o obstaculitzi aquella finalitat.
7. Les actuacions en els espais adscrits al sistema hidrològic es mantindran les condicions de vegetació de ribera autòctona de l'àmbit.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBÀ

Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 41. Definició

El present Pla general delimita com a sòl urbà aquell que, tant pel grau de consolidació de l'edificació i de la urbanització com pel grau de compliment de les obligacions establertes en la legislació urbanística respecte als sòls urbanitzables, mereix aquella classificació.

Art. 42. Ordenació del sòl urbà

1. La regulació detallada dels usos i condicions d'edificació dels sòls s'ha realitzat per zones que es reflecteixen, en clau alfanumèrica, en els plànols d'ordenació a escala 1/2000.
2. El tipus d'ordenació de l'edificació es regula en el Títol III. Paràmetres comuns d'ordenació i d'ús.
 - Edificació segons alineació de vial
 - Edificació aïllada

Art. 43. Cessions gratuïtes en sòl urbà

1. Les cessions gratuïtes obligatòries en actuacions poligonals en sòl urbà es defineixen en la corresponent regulació i es realitzen de la forma que disposa els articles 42, 43 i 44 de la LUC.
2. Les parcel·les que per la nova alineació del vial, al qual donen les façanes frontals, tinguin una part afectada per via pública, hauran de cedir de forma obligatòria i gratuïta.

Secció 2a. DEFINICIÓ DE LES ZONES EN SÒL URBÀ

Art. 44. Zones

Aquest Pla general estableix, en sòl urbà, les zones següents:

- Nucli Antic, clau A1
- Edificació en fronts de vial, clau A2
- Unifamiliar agrupades, clau A3
- Unifamiliar amb jardí, clau A4
- Construccions singulars, clau A5
- Edificis aïllats, clau A6
- Ordenació volumètrica, clau A7
- Indústria en filera, clau A8
- Indústria aïllada, clau A9
- Dotacions i serveis privats, clau A10

NUCLI ANTIC (clau A1)

Art. 45. Definició

Comprèn el nucli urbà origen de la formació d'Arenys de Munt, en el que es defineix la conservació la seva estructura urbana i edificadora amb la finalitat de mantenir i conservar l'entorn urbà existent.

A1.1. Àmbit de la Riera, can Barbeta i carrer Regàs

- a) Comprèn les illes que tenen front a l'àmbit espacial de la Riera entre la carretera de Llavaneres i en Torrent d'en Puig que, malgrat les intervencions recents, manté una determinada tipologia edificadora i l'ambient característic de la Riera. També inclou determinats àmbits urbans (el conjunt de cases de Can Barbeta i del carrer Regàs) que mantenen unes característiques pròpies.
- b) Per les edificacions situades en la Rambla de l'Eixample, Rambla Francesc Macià, Rambla Sant Martí i Rambla Riera i Peña es defineix un àmbit per tal de potenciar, mantenir i conservar la tipologia que caracteritza l'àmbit de la Riera d'Arenys de Munt.

A1.2. Conservació de l'estructura urbana

Es proposa de mantenir, i reproduir, els valors més característic d'aquestes construccions.

Art. 46. Tipus d'ordenació

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació alineada a vial.

Art. 47. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A1

Les actuacions constructives que es facin a en aquesta zona es classificaran en:

A. Consolidació, conservació, restauració i reutilització.

Les intervencions en edificis existents aniran encaminades al manteniment de la tipologia i de la façana existent.

B. Ampliació, substitució i obra nova.

En les obres d'ampliació, de substitució o d'obra nova hauran d'atendre's al marc urbà en què s'insereixen, tant en la composició com amb els materials, colors, obertures de façana i coberta.

1. Fondària màxima:

A1.1: es grafia en el plànol d'ordenació.

A1.2: es grafia en el plànol d'ordenació.

2. Les alçades de l'edificació:

A1.1: es defineixen per cada illa i queden grafiades en el plànol d'ordenació.

2P	7,50 m
3P	9,50 m
3P + ÀTIC	12,30 m

Si l'edificació dona front a carrer de < de 6m (3P), la darrera planta se separarà de l'alineació del carrer 2 m.

A1.2: es defineixen per cada illa en funció de l'amplada mitjana del seu tram de carrer:

< de 6m(*)	3P	9.50m
>= de 6m	3P	9.50m
amb front a la carretera	3P + P.Sotacoberta	10.50m

(*) La darrera planta se separarà de l'alineació del carrer 2 m.

Quan la parcel·la tingui façana a un carrer igual o menor de 4m, l'edificació no podrà ser superior a 2P.

3. Les plantes àtic se separaran 3 metres de la façana al vial i la seva coberta a dues aigües.

4. Conservació de la parcel·la existent. Les agrupacions de més d'una parcel·la mantindran la mateixa composició de les façanes com si fossin parcel·les individuals.

5. Façana mínima: igual o superior a 5m.

6. Interior d'illa:
 - a. Les edificacions amb front a la riera, en el tram existent entre la BV-5031 fins el Torrent d'en Puig, la planta baixa podrà ocupar el pati d'illa:
 - per ús residencial: 3 m més respecte les plantes superiors,
 - per usos no residencials: 5 m, amb excepció de les parcel·les confrontants amb l'UA -9 . Illa del centre en les que el pati d'illa podrà ser totalment edificable.
 - b. Per la resta de parcel·les l'edificació auxiliar serà d'un màxim del 10% del pati de la parcel·la, 3m d'alçada des del nivell de l'interior d'illa, separada un mínim de 6m de la façana a l'interior d'illa.
7. L'alineació de l'edificació coincidirà amb la del vial, no s'admeten reculades de l'alineació definida, amb excepció de la darrera planta. Quan s'opti per recular la darrera planta de l'edificació, la façana d'aquesta es situarà a 3 m de l'alineació del vial.

Art. 47.bis. Densitat d'habitatges

1. El nombre d'habitatges màxim per parcel·la en la zona A1.1 i A1.2, es regularà en funció de la superfície construïda pel mòdul de 90 m2 per habitatge.
2. El nombre d'habitatges es determinarà pel nombre enter resultat de dividir la superfície màxima construïda, dins de la fondària màxima de l'edificació segons l'article 167, de la parcel·la pel mòdul.
3. Queda exclòs d'aquesta regulació els habitatges vinculats a qualsevol règim específic de protecció pública i als habitatges d'iniciativa pública d'habitatge en regim de lloguer.

Art. 48. Composició, Materials i acabats de façana

1. Les obertures en façana seran rectangulars i de domini vertical. Les obertures en planta baixa no podran ser més gran de 3 m i hauran de justificar la seva integració en la façana. La rehabilitació de les façanes s'ajustarà a les característiques originals de l'edificació.
2. Els balcons tindran un vol màxim de 0.60 m essent la seva dimensió màxima 2m. Les baranes seran calades, o bé transparents.
3. Els materials d'acabats de la façana seran arrebossats i revestiments continus segons la carta de colors aprovada per l'Ajuntament d'Arenys de Munt.
4. S'admet aplacats de pedra natural sense polir (abuixardat, flamejat, a tall de disc,...) com a sòcols, marcs d'obertures, cornises i ràfecs.
5. El tractament de les mitgeres i envans pluvials tindran continuïtat amb la façana, tant pel que fa als materials com pels colors.
6. No s'admeten operacions de repicat de revestiments per tal de deixar el mur vist.
7. Les cobertes inclinades seran de teula àrab a dues aigües.
8. Els serveis públics que vagin grapejats per les façanes hauran de conduir-se ordenadament a través d'una cornisa, sòcol, etc. que formi part de la composició de la façana.
9. Les conduccions vistes seran de ceràmica o bé metàl·liques.
10. Les conduccions dels pluvials no podran ser vistes en el tram de façana de la planta baixa.

Art. 49. Condicions d'ús de la zona A1

Ús global:	Habitatge
Ús dominant:	Habitatge unifamiliar / Habitatge plurifamiliar
Usos compatibles:	Comerç
	Oficines i serveis
	Hoteler
	Restauració
	Indústria de 1a. categoria i 2a. categoria vinculada, aquesta última, a l'ús comercial
	Serveis tècnics i mediambientals
	Educatiu
	Sanitari-assistencial
	Cultural
	Associatiu
	Religiós
	Recreatiu, tipus B

EDIFICACIÓ EN FRONTS DE VIALS (clau A2)

Art. 50. Definició

Correspon al tipus d'edificació entre mitgeres situades al llarg dels fronts dels carrers, i que es caracteritza per ser "cases de cos".

Art. 51. Tipus d'ordenació

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació alineada a vial.

Art. 52. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A2

1. Fondària màxima: es grafia en el plànol d'ordenació
2. Núm. de plantes:

2P	7,50 m
3P	9,50 m
3P + P.Sotacoberta	10,50 m

En el cas que la parcel·la tingues una façana a un carrer igual o menor de 4m, l'edificació no podrà ser superior a 2P
3. Façana mínima: igual o superior a 6m
4. Interior d'illa: a) no és edificable en cap cas.
b) Edificació auxiliar d'un màxim del 10% del pati de la parcel·la, 3m d'alçada des del nivell de l'interior d'illa, separada un mínim de 6m de la façana a l'interior d'illa.

Art. 52 bis. Densitat d'habitatges

1. El nombre d'habitatges màxim per parcel·la en la zona A2, es regularà en funció de la
2. superfície construïda pel mòdul de 90 m² per habitatge.
3. El nombre d'habitatges es determinarà pel nombre enter resultat de dividir la superfície màxima construïda, dins de la fondària màxima de l'edificació segons l'article 167, de la parcel·la pel mòdul.
4. Queda exclòs d'aquesta regulació els habitatges vinculats a qualsevol règim específic de protecció pública i als habitatges d'iniciativa pública d'habitatge en regim de lloguer.

Art. 53. Condicions d'ús

- Ús global: Habitatge
- Ús dominant: Habitatge unifamiliar
Habitatge plurifamiliar
- Usos compatibles: Comerç
Oficines i serveis
Hoteler
Restauració
Indústria de 1a. categoria i 2a. categoria
Serveis tècnics i mediambientals
Aparcaments
Educatiu
Sanitari-assistencial
Cultural
Associatiu
Religiós
Esportiu
Estacions de servei
Recreatiu, tipus B

UNIFAMILIAR AGRUPADES (clau A3)

Art. 54. Definició

Comprèn les zones urbanes amb tipologia de cases unifamiliars entre mitgeres realitzades per actuacions unitàries.

- A3.1. Ordenacions consolidades
- A3.2. Actuacions unitàries
- A3.3. Adossades dues a dues

Art. 55. Tipus d'ordenació

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació alineada a vial amb excepció de la zona A3.3 que respon a l'ordenació d'edificació aïllada.

A3.1. Ordenacions consolidades

Art. 56. Definició

Les ordenacions consolidades producte del desenvolupament d'Unitats d'actuació del Pla General 1987 es regiran pels paràmetres pels quals varen obtenir llicència. Aquestes són:

- Cal Arañó
- Can Borrell
- Cal Moro
- Mollfulleda-Riera
- Can Cosme
- Pompeu Fabra

Art. 57. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A3.1

Les condicions de parcel·lació i edificació seran les actuals, que en el seu moment es va obtenir llicència.

- Fondària edificable màxima: es grafia en el plànol d'ordenació
- Núm. de plantes: 3P
- ARM: 9.50 m
- Façana mínima: més gran o igual a 5m
- Interior d'illa: no és edificable en cap cas.

A3.2. Actuacions unitàries

Art. 58. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A3.2

1. Núm. de plantes i ARM: 2P+ àtic 9.50 m
2. Fondària edificable màxima: la grafada en els plànols d'ordenació, amb un màxim de 12m.
3. Façana mínima: igual o superior a 6 m.
4. Aparcament: els aparcaments dels habitatges se situaran de tal forma que l'accés i sortida dels vehicles es faci de forma unitària per tota l'actuació.

A3.3. Adossades dues a dues

Art. 59. Condicions de parcel·lació i edificació de la zona A3.3

1. Parcel·la mínima: 300m²
 - a. En aquelles parcel·les que tinguin una superfície equivalent a 2 vegades la corresponent a la superfície mínima s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats resolent-se en un projecte unitari i llicència única.
 - b. 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.
2. Façana mínima de parcel·la: 12m
3. Edificabilitat neta: 0,70 m²/m²
4. Ocupació màxima: 35%

5. ARM i n. plantes: 9,00 m /2P+Atic
6. Separacions al límit de parcel·la: pot alinear-se a vial
Separació a veïns: 5m (excepte amb la parcel·la a la qual s'adossa)
7. Aparcament: L'accés serà unitari per a cada dos habitatges.

Art. 60. Condicions d'ús A3

Ús global: Habitatge
Ús dominant: Habitatge unifamiliar
Usos compatibles: Educatiu
Cultural
Sanitari assistencial

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·lació i edificació de la zona A4

1. La superfície mínima de parcel·la i la longitud mínima de façana al carrer es defineixen 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 establerta 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'arrencada de la coberta, i es cobrirà amb coberta inclinada, o bé plana 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	EDIFICAB. NETA m ² /m ²	OCUPACIÓ %	EDIF. AUX. Ocupació %	ALÇADA EDIFICACIÓ		SEPARACIONS		
					Nº plantes	ARM	Carrer / lateral / fons		
							m	m	m
A4.1	400 m ² / 15 m	0,60	30	Max.25m ²	2P	7,50m	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) Passatge Jaume I

(2) c/Bellavista

Art. 64. Condicions d'ús A4

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

CONSTRUCCIONS SINGULARS (clau A5)

Art. 65. Definició

Comprèn les zones urbanes amb edificació existent que, degut al seu valor històric, paisatgístic o arquitectònic, cal mantenir amb les seves característiques arquitectòniques i valors d'entorn urbà. Els objectius de la regulació són:

- a) Afavorir el manteniment de l'edificació existent que per les seves condicions actuals tant arquitectònicament com d'ús no afavoreixen la seva utilització i per tant la seva rehabilitació.
- b) Potenciar l'ús d'aquestes edificacions, tot i possibilitant-ne de nous.
- c) Adequar la regulació urbanística a cada edificació evitant situacions de volum disconforme.

Art. 66. Tipus d'ordenació

L'ordenació d'aquestes edificacions responen al tipus d'edificació per edificació aïllada, en alguns casos alineades a vial.

Art. 67. Condicions d'edificació

1. Les condicions d'edificació que es defineixen seguidament són les que en l'actualitat té cadascuna de les edificacions, amb la finalitat de mantenir les condicions de l'edificació existents:
 - Alçada reguladora màxima i nombre de plantes
 - Edificabilitat neta: s'admet un augment màxim de 10% del sostre existent.
 - Ocupació màxima,
 - Separacions als límits de parcel·la són les actuals de l'edificació.
 - Tanques.
2. Es permet la subdivisió d'aquestes edificacions en diversos habitatges sempre i quan compleixin les condicions següents:
 - Cada habitatge tingui una superfície construïda mínima de 125 m² i la parcel·la compleixi la condició següent: Superfície de la parcel·la / núm. d'habitatges potencials > 200 m²
 - L'espai lliure d'edificació sigui comunitari per tots els habitatges.
 - El projecte dels habitatges sigui unitari i es resolgui conjuntament i amb una sola llicència d'obres.
3. Les edificacions incloses en el precatàleg han de ser analitzades i valorades en el Pla Especial i Catàleg, o si s'escau en un pla especial individualitzat de l'edifici.
4. L'ampliació de l'edificació, tant si forma part de l'edificació principal com si es tracta d'una edificació independent, es regularà pels paràmetres de la zona A4.1. Edificació aïllada
5. Aparcament
 - a) El compliment de les condicions d'aparcament definides en l'article 239 (Títol IV. Regulació de l'edificació. Capítol 2. Regulació d'aparcaments).
 - b) En cas demostrat que això no fos possible, o bé en el cas que l'ús fos col·lectiu l'aparcament pot situar-se amb un radi de 50 m de l'edificació.
 - c) Aquest últim cas es justificarà degudament en el projecte d'obres, essent preceptiu per l'obtenció de la llicència d'obres.
6. En cas d'enderroc de l'edificació existent la nova edificació es regirà per:
 - a) El sostre màxim, l'ocupació de la parcel·la i el nombre de plantes de l'edificació enderrocada.
 - b) La resta de paràmetres es regularan com la zona A4.3. Parcel·la de 1.000 m²

Art. 68. Condicions de parcel·lació

1. La parcel·la mínima no serà inferior al producte resultant de cada fracció de 125 m² edificats per 200 m² de sòl.
2. Es permeten moviments de terres, segons l'article 171.

Art. 69. Condicions de la sol·licitud de llicència

Quan l'actuació en aquestes edificacions comporti augment d'habitatges o canvi d'ús, modificació de la distribució interior, modificació d'elements estructurals, enderrocs parcials, rehabilitació de façanes, modernització d'instal·lacions, de cuines i banys, la sol·licitud de llicència s'haurà d'incorporar un projecte tècnic (memòria de la intervenció, plànols) i l'acceptació de la direcció d'obres per un tècnic competent.

Art. 70. Condicions d'ús

1. Ús global: Habitatge
2. Ús dominant: Habitatge unifamiliar
Habitatge plurifamiliar

3. Usos compatibles: Hoteler
Restauració
Sanitari assistencial
Cultural

EDIFICIS AÏLLATS (clau A6)

Art. 71. Definició

Comprèn les zones urbanes amb edificis aïllats dintre d'un espai lliure d'ús privatiu destinades a habitatge plurifamiliar.

Art. 72. Tipus d'ordenació

L'ordenació respon al tipus d'edificació per edificació aïllada.

Art. 73. Condicions d'edificació

Les condicions de l'edificació són les següents:

- Alçada reguladora i nombre plantes.

<u>Núm. plantes</u>	<u>ARM</u>
2P	7,50
3P	10,50
4P	13,50
- 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.
- El punt més alt de la coberta inclinada estarà com a màxim a 3m per damunt del darrer forjat,
- Edificacions auxiliars: es permet un 5% de l'espai lliure, **amb les condicions definides en l'art. 203.**
- La planta soterrani podrà ocupar la franja de separació de l'edifici amb el carrer.
- Aparcament: es resoldrà en planta soterrani amb accés únic per parcel·la.

SUBZONES	PARCEL·LA MÍNIMA	FAÇANA MÍNIMA	EDIFICAB NETA m²/m²	OCU-PACIÓ %	EDIF. AUX. Ocupació %	ALÇADA EDIFICACIÓ		SEPARACIONS		
						Nº plantes	ARM m	carrer m	lateral m	fons m
A6.1	400m2	20m	1.80	50	0	4P	13.50	0(1) / 3	3	3
A6.2	800 m2	25m	1.20	45	max. 25 m2	3P	10.50	5	3	3

(1) Passeig Joan XXIII

- Condicions particulars per a la parcel·la del c/Garbí (Urbanització La Creueta):
 - Parcel·la mínima: l'àmbit definit formant una única parcel·la inscrita en el registre com indivisible.
 - Ocupació màxima: 20%
 - Edificabilitat neta: 0,30 m²/m²
 - Nombre de plantes i ARM: 2P / 7,50 m.
 - L'edificació se situarà dins del gàlib màxim definit en el plànol escala 1/2000.
 - Es permetrà l'ús d'habitatge unifamiliar
- Densitat d'habitatges:
 - El nombre d'habitatges màxim per parcel·la en la zona A6.1 i A6.2, es regularà en funció de la superfície construïda pel mòdul de 80 m2 per habitatge.
 - El nombre d'habitatges es determinarà pel nombre enter resultat de dividir la superfície màxima construïda, dins de la fondària màxima de l'edificació segons l'article 167, de la parcel·la pel mòdul.
 - Queda exclòs d'aquesta regulació els habitatges vinculats a qualsevol règim específic de protecció pública i als habitatges d'iniciativa pública d'habitatge en regim de lloguer.

Art. 74. Condicions d'ús

Ús global:	Habitatge	
Ús dominant:	Habitatge plurifamiliar	
Ús compatible:	Comerç	Educatiu
	Oficines i serveis	Sanitari assistencial
	Restauració	Cultural
	Serveis tècnics i mediambientals	Associatiu
	Religió	

ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA (clau A7)

Art. 75. Definició

Comprèn el sòl urbà consolidat, producte d'anteriors planejaments o llicències atorgades presentant, en tot cas, una ordenació de volums específics i particulars per a cada sector.

Art. 76. Tipus d'ordenació

La substitució de l'edificació respondrà a l'ordenació per edificació aïllada.

Art. 77. Condicions d'edificació

1. Les condicions paramètriques de l'edificació són les que s'han obtingut pel planejament al qual han estat subjectes o bé per les condicions de l'edificació abans de la seva substitució.
2. En cas de substitució de l'edificació, la nova ordenació es resoldrà amb les mateixes condicions d'ocupació del sòl i sostre total que l'edificació originàriament consolidada. Per tal d'estudiar la nova implantació es realitzarà un estudi de detall.
3. Alçada reguladora i nombre de plantes: l'alçada reguladora, en cas de substitució, vindrà definida per la zona A6. Edificis aïllats.
4. Edificació auxiliar: no es permet.
5. Tanques: amb les mateixes condicions que l'edificació aïllada.

Art. 78. Condicions d'ús

Ús global:	Habitatge
Ús dominant:	Habitatge plurifamiliar
Usos compatibles:	Comercial
	Oficines i serveis
	Cultural
	Educatiu
	Restauració
	Industrial de 1a. categoria i 2a. categoria
	Sanitari-assistencial

INDÚSTRIA EN FILERA (clau A8)*

Art. 79. Definició

Comprèn els sòls destinats a usos industrials en què l'edificació es caracteritza per ser entre mitgeres.

A8.1. Parcel·la de 300 m²

A8.2. Parcel·la de 500 m²

A8.3. Parcel·la de 1000 m²

Art. 80. Tipus d'ordenació

Totes les subzones responen al tipus d'edificació per alineació de vial.

Art. 81. Condicions d'edificació.

1. En cada subzona es defineix l'alineació obligatòria en què ha de situar-se l'edificació dins de la parcel·la
2. Aparcament: Cada indústria ha de complir la reserva d'aparcament dins de la parcel·la.
3. Les tanques de la parcel·la amb el vial tindran una part de 0,60 m opaca i fins a 2m
4. La coberta serà a dues aigües amb pendent cap a les mitgeres d'un màxim del 15%
5. Els talussos resultants de la modificació topogràfica es tractaran de forma que es produeixi la màxima integració paisatgística (hidrosembra, plantacions en la superfície vista, etc)
6. L'alçada mínima entre plantes ha de garantir l'habitabilitat.
7. Es permetrà una única activitat per parcel·la.

SUB-ZONES	PARCEL·LA MÍNIMA	FAÇANA MÍNIMA m	EDIFICAB. NETA m ² /m ²	OCUPACIÓ (dins del gàlib) %	ALÇADA EDIFICACIÓ ARM (1)	SEPARACIONS	
						Carrer	z. verda
A8.1	300 m ²	10	1,50	100	9.50	3	-
A8.2	500 m ²	15	1.50	100	9.50	3 (2)(3)	-
A8.3	1000 m ²	15	1.00	100	9.50	5	0

(1) Punt alt del carener de la coberta

(2) c/ Cal Bernat, sense tanca i mateix tractament que la vorera

(3) Illa compresa entre Torrent d'en Puig, Can Bernat, carrer A i carrer B, la separació a carrer és de 0 metres, mantenint pati de 3 m a fons de parcel·la.

Art. 82. Condicions d'ús

Ús global: Industrial

Ús dominant: Industrial fins 3aC

Usos compatibles: Comercial a l'engròs

Estacions de servei

Oficines al servei de l'activitat industrial ubicada en la zona industrial A8.

Oficines i serveis

Esportiu per a l'ús personal de la indústria ubicada en la zona industrial A8.

Recreatiu, en edificis independents i exclusius

Restauració

Magatzem

* Modificació aprovada per la Comissió d'Urbanisme de 22/12/2005

INDÚSTRIA AÏLLADA (clau A9)

Art. 83. Definició

Comprèn els sòls destinats a usos industrials amb tipologia d'edificació aïllada.

A9.1. Parcel·la de 1000 m²

A9.2. Parcel·la de 2000 m²

Art. 84. Tipus d'ordenació

Totes les subzones responen a l'ordenació per edificació aïllada.

Art. 85. Condicions d'edificació.

1. Coberta: si la coberta és inclinada aquesta no tindrà una pendent superior al 15% amb una alçada màxima d'1m .
2. L'alçada lliure mínima entre plantes ha de garantir l'habitabilitat.
3. L'espai lliure d'edificació té la consideració de verd privat i s'enjardinarà un mínim del 50% de la seva superfície, restant prohibit l'ús d'emmagatzematge.
4. Les tanques a vial o zona verda es realitzaran amb una part massissa, fins un màxim de 0,60 m, i una part calada o amb elements vegetals, amb un màxim de 2,00 m.
5. Aparcament: Cada indústria ha de complir la reserva d'aparcament dins de la parcel·la.
6. L'adaptació topogràfica es farà segons l'art. 171.
7. Els talussos resultants de la modificació topogràfica es tractaran de forma que es produeixi la màxima integració paisatgística (hidrosembra, plantacions en la superfície vista, etc)

Art. 86. Edificació de naus en filera

Les edificacions dins de la parcel·la mínima del sector industrial hauran de complir:

1. Manteniment de la unitat de la parcel·la admetent-se únicament la divisió en propietat horitzontal.
2. En cas que la parcel·la matriu sigui superior a la mínima, no s'admetran parcel·lacions que deixin l'edificació en volum disconforme.
3. Realització d'un Estudi de Detall que compleixi amb els paràmetres d'edificació amb la definició de l'espai privat i comunitari (accessos, aparcaments, etc.)
4. L'accés a les naus es realitzarà directament des del carrer.
5. El nombre d'activitats per parcel·la serà: A9.1 – 2 ut
A9.2 – 1 ut

ZONES	PARCEL·LA MÍNIMA	FAÇANA MÍNIMA m	EDIFICAB. NETA M2/M2	OCUPACIÓ (dins del gàlib) %	ALÇADA EDIFICACIÓ ARM (1)	Separacions Carrer / lateral / fons		
A9.1	1000 m ²	20	1,00	100	9.50	3(2) / 5(3)	3	3
A9.2	2000 m ²	30	1,00	100	11.00	8	5	5

(1) Punt alt del carener de la coberta

(2) Cal Bernat 3m sense tanca i idèntic tractament que les voreres

(3) Torrent d'en Puig, amb tanca

Art. 87. Condicions d'ús

Ús global: Industrial

Ús dominant: Industrial fins 3aC

Magatzems

Usos compatibles: Comercial a l'engròs

Estacions de servei

Oficines i serveis, vinculades a la indústria ubicada en la zona industrial A9

Esportiu per a l'ús personal de la indústria ubicada en la zona industrial A9.

Recreatiu, en edificis independents i exclusius

Restauració

DOTACIONS I SERVEIS PRIVATS (clau A10)

Art. 88. Definició

1. Comprèn els sòls que es destinen a usos i activitats col·lectives de titularitat privada.
2. S'estableixen dues subzones:
 - A10.1. Dotacions i serveis privats existents
 - A10.2. Dotacions i serveis privats de nova creació

A10.1. Dotacions i serveis privats existents

Art. 89. Definició

Són les dotacions i serveis de titularitat privada consolidats i pels que es planteja la continuïtat de l'activitat que es desenvolupa.

Art. 90. Tipus d'ordenació

Respondrà l'ordenació a que respongui el teixit urbà del que forma part.

Art. 91. Condicions de parcel·lació

Les condicions de parcel·la seran les de la parcel·la actual, considerant-se parcel·la indivisible.

Art. 92. Condicions d'ordenació i edificació

L'edificació en les parcel·les qualificades de dotacions i serveis privats s'adequarà a les condicions urbanístiques del teixit urbà en el que es troba i per tant regint-se pels paràmetres urbanístics de la zona.

A10.2. Dotacions i serveis privats de nova creació

Art. 93. Definició

Són les Dotacions i serveis privats previstos en els Plans Especials i Plans Parcial definits pel PG i que aquests establiran les seves condicions de parcel·lació, edificació i ús.

Art. 94. Condicions d'ús de la zona A10

Ús global:	Terciari
Ús dominant:	Oficines i serveis
	Hoteler
	Restauració
	Educatiu
	Sanitari-assistencial
	Esportiu
	Cultural
	Associatiu
Usos incompatibles:	Habitatge
	Comercial
	Industrial
	Magatzem

Secció 12a. ÀMBITS DE REMODELACIÓ URBANA

Art. 95. Definició

1. Comprèn les àrees subjectes a remodelació urbana en què s'ha delimitat unitats d'actuació, el desenvolupament de les quals es realitzarà per mitjà de plans especials, estudis de detall, projectes de compensació o reparcel·lació, o bé projectes d'urbanització.
2. Les unitats d'actuació definides pel present Pla general són les següents:
 - Unitats d'Actuació de remodelació urbana:
 - UA-1. Montfuleda
 - UA-2. Camí de Can Barbeta
 - UA-3. Carrer Pons
 - UA-4. C/Enric Morera
 - UA-5. Can Cò-1
 - UA-6. Can Cò-2
 - UA-7. Rial de la Rectora-1
 - UA-8. Rial de la Rectora-2
 - UA-9. Illa del Centre
 - UA-10. Rambla de l'Eixample
 - UA-11. Can Rossell
 - UA-12. Grobel
 - UA-13. Cal Moro
 - UA-14. Rial Bellsollell 1
 - UA-15. Rial Bellsollell 2
 - UA-16. Riera de Sobirans
 - UA-17. Rial Panagall
 - UA-18. Aiguaviva
 - UA-19. Vinya d'en Pica
 - UA-20. Can Catà
 - UA-21. Ctra. de Lourdes
 - Unitats d'Actuació per execució de serveis:
 - UA-22. Can Sagrera
 - UA-23. L'Ajup
 - UA-24. La Creueta
 - UA-25. Collsacreu
 - UA-26. Aiguaviva
 - UA-27. Tres Turons i Torrentbò

Art. 96. Determinacions de les unitats d'actuació

1. Cada unitat d'actuació es realitzarà amb les condicions definides per a cada una en els articles següents pel que fa als objectius, condicionants d'ordenació i d'ús, figura de planejament i sistema de gestió.
2. Els deures dels propietaris inclosos en els UA seran els establerts en la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim de sòl i valoracions.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA		SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
		m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES	Total	6.038	68,29%				
	A2	523	5,92%				
	A5	3.222	36,44%				
	A6.2	2.293	25,93%				
SISTEMES	Total	2.804	31,71%				
	VIARI	690	7,80%	690	7,80%	690	7,80%
	ESP AIS LLIURES	2.114	23,91%	2.114	23,91%	2.114	23,91%
TOTAL		8.842	100,00%	2.804	31,71%	2.804	31,71%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,60 m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	---

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Millorar l'accessibilitat des del Rial d'en Puig i fer més permeable la trama urbana.
- Ordenar la nova edificació preservant els valors paisatgístics i ambientals de Can Sala de Baix.
- L'obtenció d'un espai lliure.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a/ L'edificació es desenvoluparà segons les zones A2 i A5 i A6.2
- b/ La zona A5 tindrà un màxim 1000 m² de sostre.
- c/ L'alçada màxima de l'edificació de la zona A2 serà de 3P+ Sotacoberta
- d/ La zona A6.2. Edificació aïllada es resoldrà amb les següents condicions:
 - Edificabilitat neta de parcel·la: 1,20 m²/m²
 - Alçada màxima de l'edificació 3P+ Sotacoberta
 - L'accés a l'aparcament es farà de forma unitària des del c/ Enric Morera.
- e/ El nombre màxim d'habitatges de l'UA serà de 40 unitats.
- f/ Les condicions d'ús de la zona A2, A5 i A6.
- g/ La urbanització de l'espai lliure ha de garantir l'accés a la Masia de Can Sala de Baix des del c/ Enric Morera.

3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	4.000	58,91%				
SISTEMES Total	2.790	41,09%				
VIARI	1.239	18,25%	1.239	18,25%	1.239	18,25%
EQUIPAMENT	1.551	22,84%	1.551	22,84%		
TOTAL	6.790	100,00%	2.790	41,09%	1.239	18,25%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,35 m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	---

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Ampliar el camí de Can Barbeta mantenint el màxim les condicions del terreny a edificar.
- L'obtenció de sòl d'equipaments.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'ordenació es resoldrà amb 3 edificacions aïllades distribuïnt-se en la zona definida, alliberant la resta de la parcel·la i adaptant-se al desnivell entre el vial i la parcel·la, i amb les següents condicions:
 - L'alçada de l'edificació serà de 3P. Les plantes se separaran 3 m de l'alineació del vial.
 - Ocupació màxima : 20%
 - Edificabilitat auxiliar màxima: 25 m²
 - Alçada de l'edificació i nombre de plantes: 2P+sotacoberta.
 - No serà d'aplicació l'article 200.3. Planta Soterrani.
 - Serà d'aplicació l'art 166.2.b. Adaptació topogràfica
- b. Condicions d'ús: zona A6
- c. El PE determinarà la conservació de l'arbrat existent.

3. Condicions de gestió i execució:

- Es farà un Pla Especial de concreció volumètrica per resoldre l'adaptació topogràfica i el volum de l'edificació.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	762	45.20%				
A1.2	762	45.20%				
SISTEMES Total	925	54.80%				
VIARI	925	54.80%	925	54.80%	925	54.80%
TOTAL	1.687	100,00%	925	54.80%	925	54.80%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,85 m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	---

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Mantenir el c/Pons com vial peatonal, millorant la trama urbana de l'entorn.
- La reparcel·lació entre propietats.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt, desenvolupant-se amb les següents condicions:

- a. L'edificació es regirà segons la zona A1.2.
 - b. L'alçada màxima serà de 2 plantes.
 - c. Les condicions d'ús seran les de la zona A1.2.
 - d. El carrer Pons s'urbanitzarà com vial peatonal.
- El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona A1.2

3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució de la UA i conjuntament amb la UA-3. Enric Morera, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	4.289	59,46%				
A3.2	2.554	35,41%				
A6.2	1.735	24,05%				
SISTEMES Total	2.924	40,54%				
VIARI	2.169	29,90%	2.169	29,90%	2.169	29,90%
ESPAIS LLIURES	755	10,64%	755	10,64%	755	10,64%
TOTAL	7.213	100,00%	2.924	40,54%	2.924	40,54%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,94	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Realitzar un nou vial que enllaci l'Avda. de la Pau amb el carrer Enric Morera i aquest amb el camí de Can Barbeta.
- L'ordenació de l'edificació ha de garantir el manteniment de les característiques del camí de Can Barbeta.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- L'ordenació es desenvoluparà segons les directrius grafades en el plànol adjunt, desenvolupant-se amb les següents condicions.
 - a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A3.2. i A6.2
 - b. L'alçada màxima de la zona A3 serà de 3P, i de la zona A6 de 3P+Sotacoberta.
 - c. El nombre màxim d'habitatges serà de 54 unitats.
 - d. Les condicions d'ús seran les de la zona A3 i A6

3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució de la UA i conjuntament amb la UA-3. Enric Morera, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	3.423	30,86%				
SISTEMES Total	7.666	69,14%				
VIARI	4.046	36,48%	4.046	36,48%	4.046	36,48%
ESPAIS LLIURES	3.027	27,31%	3.027	27,31%	3.027	27,31%
EQUIPAMENT	593	5,35%	593	5,35%		
TOTAL	11.089	100,00%	7.666	69,14%	7.073	63,79%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,55	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Realitzar un tram del vial nord-sud entre el vial de la Rectora i el Rial d'en Pasqual.
- Alliberar Can Maiol de la Torre de les edificacions que la rodegen.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà amb les directrius que es garfien en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. La zona A5 es desenvoluparà amb les següents condicions:
 - Un cop restituïda el volum protegit de Can Maiol de la Torre, podrà fer-se una edificació auxiliar.
 - El sostre màxim serà 500 m2, amb 2 habitatges
- b. L'àmbit de Cal Moro es desenvoluparà amb les següents condicions
 - L'edificació ocuparà un 70% de la parcel·la i s'alinejarà al vial.
 - El punt d'aplicació de l'alçada reguladora es mesurarà en el punt mig del carrer inferior i tindrà una ARM: 9.50m.
- c. Les condicions d'ús seran:
 - **Can Có:**
 - L'ús de les zones A2, A5 i A6.
 - **Cal Moro:**
 - L'ús de la zona A10 serà: Oficines i serveis, Restauració, Educatiu, Esportiu, Cultural, Associatiu.
 - La zona d'aparcament podrà ser d'explotació privada per mitja d'una concessió administrativa
- d. Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució de l'UA i conjuntament amb l'UA-6. Can Có-2, UA-7. Rial de la Rectora-1, UA-8 Rial de la Rectora-2 i el sector B2. Can Xicoi, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures entre els àmbits.

3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un Pla Especial.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.
- El Pla Especial a redactar haurà de fixar l'acompliment de la reserva d'aparcaments.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	7.925,92	43,80%				
A2	4.559,78	25,20%				
A 4.1	402,22	2,22%				
A 4.1b	1.460,36	8,07%				
A 5	681,12	3,76%				
A 6.1a	822,44	4,55%				
SISTEMES Total	10.168,53	56,20%				
VIARI	4.082,91	22,57%	4.082,91	22,57%	4.082,91	22,57%
ESPAIS LLIURES	6.085,62	33,63%	6.085,62	33,63%	6.085,62	33,63%
TOTAL	18.094,45	100,00%	10.168,53	56,20%	10.168,53	56,20%

INDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,61	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	116	habitatges
----------------------------	-----	------------

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Realitzar un tram del vial nord-sud entre el Rial Rectora i el Rial Pasqual, així com la urbanització del Rial de la Rectora.
- Connectar amb la zona d'equipaments i espais lliures de Can Cò-1.
- Garantir l'accessibilitat peatonal est-oest des del c/Pasqual a la part alta del carrer Bellavista.

2. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

3. Obligacions dels propietaris de l'U.A.:

- Els propietaris inclosos en l'U.A.-6 hauran de fer-se càrrec dels costos de l'urbanització inclosa dins l'àmbit de la unitat.
- Es respectaran les fases d'execució de l'entorn en l'ordre definit en el Pla Especial de Vialitat aprovat.
- Es redactarà un projecte de reparcel·lació i un projecte d'urbanització que respectarà les determinacions del Pla Especial de Vialitat.

4. Termini pel seu desenvolupament :

- El termini pel seu acabament es pressuposa en un any i mig, el que pot tardar en concretar-se el projecte de reparcel·lació i el projecte i obra bàsica d'urbanització.

* Modificació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 27/04/2006.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	3.095	59,27%				
A6.1	3.095	59,27%				
SISTEMES Total	2.127	40,73%				
VIARI	2.127	40,73%	2.127	40,73%	2.127	40,73%
TOTAL	5.222	100,00%	2.127	40,73%	2.127	40,73%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,95	m ² sostre/m ² sòl
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT COMPLEMENTÀRIA:	0,12	m ² sostre/m ² sòl

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Millorar l'accés al Rial de la Rectora.
- Ampliar el Passeig de Joan XXIII.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A6.1
- b. El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona 6.1
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A6.
- d. Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució de l'UA i conjuntament amb l'UA-5. Can Cò-1, UA-6-Can Co-2, UA-8 Rial de la Rectora-2 i el sector B2. Can Xicoi, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures entre els àmbits.

3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	4.332	62,20%				
A4.1	4.332	62,20%				
SISTEMES Total	2.634	37,80%				
VIARI	1.847	26,50%	1.847	26,50%	1.847	26,50%
ESP AIS LLIURES	787	11,30%	787	11,30%	787	11,30%
TOTAL	6.966	100,00%	2.634	37,80%	2.634	37,80%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,37 m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	---

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:
 - Urbanització del rial de la Rectora i la seva connexió amb els sectors de can Cò i Can Xicoi, millorant l'accessibilitat del sector sud-est del nucli urbà.
2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

 - a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A4.1.
 - b. El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona 4.1.
 - c. Tindrà un nombre màxim d'habitatges de 9 unitats
 - d. Les condicions d'ús seran les de la zona A4.
 - e. Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució de l'UA i conjuntament amb la UA-5. Can Cò-1, UA-6-Can Co-2, UA-8 Rial de la Rectora-1 i el sector B2. Can Xicoi, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures entre els àmbits.
2. Condicions de gestió i execució:
 - El sistema d'actuació serà el de compensació.
4. Pla d'etapes:
 - 2n. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	3.746	48,50%				
A2	3.746	48,50%				
SISTEMES Total	3.978	51,50%				
VIARI / E.LLIURES	3.978	51,50%	3.978	51,50%	3.978	51,50%
TOTAL	7.724	100,00%	3.978	51,50%	3.978	51,50%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	1,00	m ² sostre/m ² sòl
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT COMPLEMENTÀRIA:	0,20	m ² sostre/m ² sòl

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Ordenar l'edificació que permeti un millor aprofitament del sostre i la creació d'un vial i d'espai públic
- Garantir una tipologia d'edificació que doni solució a la diferència de nivell entre la carretera de Sant Celoni i l'espai públic.
- Ampliació de la Ctra. de Sant Celoni millorant l'accessibilitat peatonal.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es realitzarà segons la zona A2, amb les següents condicions:
 - Alçada màxima edificació: 3P+sotacoberta.
 - Realització dels passos peatonals entre la ctra. de Sant Celoni i l'espai lliure.
- b. L'espai públic i vialitat tindrà una amplada mínima de 20 m d'amplada i el seu accés es farà pel Rial Bellsollé i pel Passatge Cotxeria. També s'haurà de garantir la permeabilitat peatonal amb un mínim de 4 punts entre la Ctra. de Sant Celoni i l'espai públic.
- c. La Unitat d'actuació es podrà desenvolupar en varies etapes per tal de facilitar l'execució.
- d. Les parcel·les de l'illa que confrontin amb l'espai públic contribuiran amb el 25% de les despeses d'urbanització.
- e. El Pla Especial regularà la façana a l'espai lliure de les plantes baixes de les parcel·les amb front a la riera (zona A1.1).
- f. Les condicions d'ús de la zona A2.
Les plantes baixes amb front a l'espai lliure, procedents del punt e/ es destinaran a usos complementaris.

3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un Pla Especial.
- El sistema d'actuació serà el de cooperació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	1.813	33,17%				
SISTEMES Total	3.653	66,83%				
VIARI	182	3,30%	182	3,30%	182	3,30%
ESP AIS LLIURES	2.671	48,86%	2.671	48,86%	2.671	48,86%
EQUIPAMENT	800	20,18%	800	20,18%		
TOTAL	5.466	100,00%	3.653	66,83%	1.496	38,36%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,80	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Ordenació de l'edificació a l'entorn d'una zona d'equipaments i espai lliure i de la masia de Can Rossell.
- Obtenció d'espai lliure i equipaments centrals del casc urbà d'Arenys de Munt.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es desenvoluparà segons les zones A2 i A6.1.
- b. La zona A2 tindrà una alçada màxima de 4P, adaptant-se en la façana de la Rambla de l'Eixample a les edificacions veïnes.
- c. L'edificació de la zona A6.1 es situarà en els nivells baixos de les parcel·les.
- d. Les condicions d'ús seran les de les zones A2 i A6.
- e. La urbanització de l'espai lliure mantindrà les vistes a la Masia de Can Rossell, fent-se una tanca calada de separació.
- f. La UA contribuirà en els costos d'urbanització de la Riera.
- g. Es redactarà un Pla Especial de l'àmbit d'equipaments i zones verdes per definir la localització de l'equipament.

3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	683	46,97%				
A2	683	46,97%				
SISTEMES Total	771	53,03%				
VIARI	771	53,03%	771	53,03%		

TOTAL	1.454	100,00%	771	53,03%		
--------------	--------------	----------------	------------	---------------	--	--

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,96	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Permetre el pas entre l'Avda. Montserrat i la nova zona d'espais lliures de la Rambla de l'Eixample.
- Mantenir les condicions ambientals de Can Rossell.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:
 - a. L'edificació es realitzarà segons la zona A2.
 - b. L'alçada màxima de l'edificació serà de 2P+A.
 - c. Les condicions d'ús seran les de la zona A2.
- El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona 2.

3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	4.428	55,75%				
SISTEMES Total	3.515	44,25%				
VIARI	542	6.82%	542	6.82%	542	6.82%
ESP AIS LLIURES	2.013	25.34%	2.013	25.34%	2.013	25.34%
EQUIPAMENT	960	12,09%	960	12,09%		
TOTAL	7.943	100,00%	3.515	44,25%	3.515	44,25%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	1,00	m ² sostre/m ² sòl
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT COMPLEMENTÀRIA:	0,20	m ² sostre/m ² sòl

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Mantenir les edificacions existents adaptant-les a nous usos.
- Creació d'un espai lliure que articuli les edificacions i els usos.
- Obtenció d'un equipament en la zona centre del nucli urbà.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. Manteniment de les edificacions principals, rehabilitant-les per a nous usos.
- b. La nova edificació es desenvoluparà segons les zones A2 i A6.
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A2 i A6.
- d. El Pla especial ha d'estudiar i valorar la rehabilitació dels edificis existents.
- e. La protecció dels edificis es indicativa essent el Pla Especial i Catàleg el que ha de definir la protecció específica a realitzar.

3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un Pla Especial.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	8.642	65,52%				
A3.2	8.642	65,52%				
SISTEMES Total	4.548	34,48%				
VIARI	4.013	30,42%	4.013	30,42%	4.013	30,42%
ESP AIS LLIURES	535	4,06%	535	4,06%	535	4,06%
TOTAL	13.190	100,00%	4.548	34,48%	4.548	34,48%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,38	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Ordenació de l'edificació a l'entorn de les ja consolidades millorant les seva orientació i les condicions d'ordenació.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:
 - La superfície edificable serà de 3.518 m², essent la resta espai lliure comunitari.
 - L'edificació es desenvoluparà segons la zona A3.2. El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona 3.2
 - El nombre màxim d'habitatges serà de 29 unitats.
 - Les condicions d'ús seran les de la zona A3.
Usos compatibles en planta baixa: Industrial de 1a. i 2a. Categoria, oficines i serveis.

3. Condicions de gestió i execució:

- Es desenvoluparà segons el previst en el conveni urbanístic.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	3.131	45,60%				
A2	2.029	29,55%				
A6.2	1.102	16,05%				
SISTEMES Total	3.733	54,40%				
VIARI	2.913	42,45%	2.913	42,45%	2.913	42,45%
EQUIPAMENT	820	11,95%	820	11,95%		
TOTAL	6.864	100,00%	3.733	54,40%	2.913	42,45%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,90 m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	---

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Millora de l'accessibilitat i ampliació de la carretera de Sant Celoni.
- Transformació de la façana de la carretera, en un tram molt central de la població, i la nova situació d'un equipament existent.
- La realització d'un aparcament soterrani lligat al nou mercat.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es realitzarà segons la zona A2 i A6.2.
- b. L'alçada màxima de l'edificació de la zona A2 serà de 3P+ sotacoberta.
- c. La zona A6.2 es desenvoluparà amb les següents condicions:
 - Edificabilitat neta : 1,50 m²/m²
 - Alçada màxima de l'edificació: 3P+ Sotacoberta
- d. Les condicions d'ús seran les de la zona A2 i A6

3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de cooperació.

4. Pla d'etapes:

- 1n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	2.391	43,07%				
SISTEMES Total	3160	56,93%				
VIARI	1.705	30,69%			1.705	30,69%
ESP AIS LLIURES	826	14,88%	826	14,88%	826	14,88%
S. TÈCNICS	629	11,33%				
TOTAL	5.551	100,00%	826	14,88%	2.531	45,57%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	1,00 m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	---

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Transformació d'ús d'industrial a residencial.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- L'edificació es realitzarà segons la zona A2 i A3.
- L'edificació tindrà un màxim de 3P.
- Les condicions d'ús seran les de la zona A2 i A3..
- El nombre màxim d'habitatges serà de 46 ut. El nombre mínim d'habitatges plurifamiliars serà del 50% del total d'habitatges.
- L'índex d'edificabilitat bruta es computarà sobre els sòls privats.

3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un Pla Especial.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	6.512	68,30%				
SISTEMES Total	3.023	31,70%				
VIARI	2.255	23,67%	2.255	23,67%	2.255	23,67%
ESP AIS LLIURES	766	8,03%	766	8,03%	766	8,03%
TOTAL	9.535	100,00%	3.023	31,70%	3.023	31,70%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,70	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Fer el vial del costat nord de la riera de Sobirans i millorar l'accessibilitat d'aquesta zona.
- Resoldre la façana de la riera de Sobirans i l'impacte visual de les mitgeres de l'edificació existent.
- Obtenció d'una zona verda.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà amb les següents condicions:

- a. L'ordenació mantindrà l'estructura viària bàsica i la situació de les zones verdes.
- b. L'alçada màxima de l'edificació serà de 3P+sotacoberta.
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A2, A3, A5 i A6.
- d. La UA contribuirà en els costos d'urbanització de la Riera.

3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un Pla Especial
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	1.068	52,20%				
SISTEMES Total	978	47,80%				
VIARI	476	23,26%	476	23,26%	476	23,26%
ESPAYS LLIURES	502	24,54%	502	24,54%	502	24,54%
TOTAL	2.046	100,00%	978	47,80%	978	47,80%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,80	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

Completar la urbanització del Rial Panagall.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. Es faran dos volums aïllats alineats al carrer, segons la zona A6.1 definida pel Pla General amb les següents condicions:
 - l'edificabilitat neta màxima és de 1,20 m²/m²
 - ocupació màxima del 40%
 - alçada màxima serà de 3P.
- b. Les condicions d'ús seran les de la zona A6.
- c. El nombre màxim d'habitatges serà 12 ut.

3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	6.911	63,21%				
A4.1	6.911	63,21%				
SISTEMES Total	4.022	36,79%				
VIARI	1.258	11,51%	1.258	11,51%	1.258	11,51%
ESPAIS LLIURES	2.764	25,28%	2.764	25,28%	2.764	25,28%
TOTAL	10.933	100,00%	4.022	36,79%	4.022	36,79%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,38	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

Fer la connexió entre les urbanitzacions l'Ajup i Aiguaviva.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A4.1
- b. Les condicions d'ús seran les de la zona A4.

3. Condicions de gestió i execució:

- La UA no es podrà executar fins que s'executi el vial de connexió de la urbanització Aiguaviva amb la carretera B-511 previst a l'UA-26.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	12.815	69,47%				
A4.2	12.815	69,47%				
SISTEMES Total	5.632	30,53%				
VIARI	1.074	5,82%	1.074	3,82%	1.074	3,82%
ESPAIS LLIURES	4.558	24,71%	4.558	24,71%	4.558	24,71%
TOTAL	18.447	100,00%	5.632	30,53%	5.632	30,53%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,47	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

Completar l'àmbit de la urbanització Tres Turons.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- Es realitzaran un màxim de 6 habitatges en condomini en règim de parcel·la única.
- L'edificació es desenvoluparà segons la zona A4.2
- Les condicions d'ús seran les de la zona A4.

3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	8.625	69,00%				
SISTEMES Total	3.875	21,00%				
VIARI	3.875	21,00%	3.875	21,00%	3.875	21,00%
TOTAL	12.500	100,00%	3.875	21,00%	3.875	21,00%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,43	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

La connexió entre Can Sagrera i Can Jalpí.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A3.2
- b. El nombre màxim d'habitatges serà de 25 unitats.
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A3.
- d. El sostre màxim serà el resultant de l'aplicació dels paràmetres de la zona A3.2.

3. Condicions de gestió i execució:

- Es realitzarà un Pla Especial per completar la xarxa viària de la UA.
- Es desenvoluparà segons el previst en el conveni urbanístic.
- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	3.952	23,55%				
A2	3.952	23,55%				
SISTEMES Total	12.835	76,45%				
VIARI	2.395	55,37%	2.395	55,37%	2.395	55,37%
ESP AIS LLIU RES	1.145	6,82%	1.145	6,82%	1.145	6,82%
EQUIPAMENT	9.295	14,26%	9.295	14,26%		
TOTAL	16.787	100,00%	12.835	76,45%	3.540	62,19%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,22	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius de la Unitat d'Actuació:

- Completar l'execució de la unitat d'actuació.
- L'obtenció de l'equipament escolar per la construcció de l'escola d'ensenyament primari Collsacreu, fent-ho compatible amb el creixement residencial .

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. L'edificació es desenvoluparà segons la zona A2.
 - b. El nombre màxim d'habitatges serà de 30 unitats.
 - c. El 50% de la planta baixa es destinarà a usos compatibles.
 - d. L'accés a l'aparcament es realitzarà de forma unitària.
 - e. Les condicions d'ús seran les de la zona A2.
- El sostre màxim serà el resultat de l'aplicació dels paràmetres de la zona A2.

3. Condicions de gestió i execució:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

UNITAT D'ACTUACIÓ: UA 22Localització: **CAN SAGRERA****1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACIÓ	COMENTARI
CESSIONS	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	Cedit	
	Vialitat	Cedit	
URBANITZACIÓ	Vialitat (2)	A fer	Completar rotonda i millora de voreres, calçada i senyalització
	Espais lliures (2)	A fer	A urbanitzar
SERVEIS	Enllumenat (2)	A fer	Actualitzar segons Normativa vigent
	Clavegueram (2)	-	
	Aigua potable (2)	-	
	Electricitat (2)	-	
	Gas (2)	-	
	Drenatge aigües pluvials (2)	A fer	Millorar el drenatge d'aigües pluvials
	Telèfon (2)	-	

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

2. Gestió:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

3. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

UNITAT D'ACTUACIÓ: UA 23Localització: **L'AJUP****1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACIÓ	COMENTARI
CESSIONS	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	-	
	Vialitat	Cedit	
URBANITZACIÓ	Vialitat (1)	A fer	Millores en paviment calçada, trams de voreres, rigola, enllaç amb el camí de Canet, passos de vianants.
	Espais lliures (1)	A fer	Urbanitzar i solucionar drenatges
SERVEIS	Enllumenat (1)	A fer	Estudiar la substitució per tongades de 150W de USAP
	Clavegueram (1)	A fer	Xarxa separativa d'aigües pluvials i fecals
	Aigua potable (1)		
	Electricitat (1)	A fer	Soterrar pals existents Millorar imatge ET
	Gas (1)	A fer	Completar la xarxa
	Drenatge aigües pluvials (1)	A fer	Millores en els drenatges d'aigua pluvial
	Telèfon (1)	A fer	Soterrat xarxa aèria
Prevenició d'incendis (2)	A fer	Xarxa d'hidrants i franja perimetral contra incendis	

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

2. Gestió:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

3. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

UNITAT D'ACTUACIÓ: UA 24Localització: **LA CREUETA****1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACIÓ	COMENTARI
CESSIONS	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	-	
	Vialitat	Cedit	
URBANITZACIÓ	Vialitat (2)	A fer	Millores en paviments, calçades i voreres
	Espais lliures (2)	-	
SERVEIS	Enllumenat (2)	-	
	Clavegueram (2)	-	
	Aigua potable (2)	-	
	Electricitat (2)	-	
	Gas (2)	-	
	Drenatge aigües pluvials (2)	A fer	Donar solució a l'entrega amb la carretera
	Telèfon (2)	-	

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

2. Comentaris generals:

- Sanejament de solars amb pendent i solució d'entrega dels talussos amb forta pendent.
- Resoldre parcel·la comunitària i l'espai de contenidors per a la recollida selectiva.

3. Gestió:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

UNITAT D'ACTUACIÓ: UA 25Localització: **COLLSACREU****1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACIÓ	COMENTARI
CESSIONS	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	-	
	Vialitat	Cedit	
URBANITZACIÓ	Vialitat (2)	A fer	Pavimentació de les voreres i senyalització
	Espais lliures (2)	-	
SERVEIS	Enllumenat (2)	A fer	Actualització segons normativa vigent i millora de les columnes
	Clavegueram (2)	-	
	Aigua potable (2)	-	
	Electricitat (2)	-	
	Gas (2)	-	
	Drenatge aigües pluvials (2)	A fer	Canalització de les aigües pluvials
	Telèfon (2)	-	

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

2. Comentaris generals:

- Sanejament dels solars a manera de requeriment o similar.
- Crear servitud de pas per a poder canalitzar les aigües pluvials pel sòl no urbanitzable.

3. Gestió:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

UNITAT D'ACTUACIÓ: UA 26Localització: **AIGUAVIVA****1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACIÓ	COMENTARI
CESSIONS	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	-	no hi ha equipament
	Vialitat	A cedir	connexió directa amb la carretera
URBANITZACIÓ	Vialitat (2)	A fer	connexió directa amb la carretera
	Espais lliures 2)	A fer	urbanitzar
SERVEIS	Enllumenat (2)		
	Clavegueram (2)	A fer	
	Aigua potable (2)	A fer	adaptació a la normativa i millorar subministrament
	Electricitat (2)	-	
	Gas (2)	-	
	Drenatge aigües pluvials (2)	-	
	Telèfon (2)	A fer	Soterrament de les línies

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

2. Comentaris generals:

- S'ha de fer la connexió viària de la urbanització a la carretera B-511, que actualment es fa per sòl no urbanitzable de titularitat privada, amb la secció del vial i condicions necessàries.

3. Gestió:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

UNITAT D'ACTUACIÓ: UA 27Localització: **TRES TURONS i TORRENTBÒ****1. Objectiu:**

- L'objectiu és l'execució dels elements d'urbanització i dels serveis dins de l'àmbit delimitat definides en el quadre adjunt amb la finalitat de poder ser recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys.

		ACTUACIÓ	COMENTARI
CESSIONS	Espais lliures	Cedit	
	Equipaments	Cedit	
	Vialitat	Cedit	
URBANITZACIÓ	Vialitat	-	repàs i anivellament
	Espais lliures	-	manca de neteja
SERVEIS	Enllumenat	-	
	Clavegueram	A fer	falta xarxa de clavegueram
	Aigua potable	-	insuficient subministrament i poca pressió. Falten hidrants. Actualització de tota la xarxa.
	Electricitat	-	
	Gas	A fer	fer la xarxa de gas
	Drenatge aigües pluvials	-	
	Telèfon	-	zones amb el cablejat molt despenjat

(1) Obres recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

(2) Obres no recepcionades per l'Ajuntament d'Arenys de Munt

2. Comentaris generals:

- Incorporació de la xarxa de clavegueram i gas, i l'actualització a la normativa vigent pel que fa a la xarxa d'aigua potable i hidrants.
- Incorporar al conjunt de la pavimentació de vials i voreres.
- La incorporació de nou sòl urbà en el carrer dels Ametllers, al nord-est de la urbanització dels Tres Turons, comportarà l'aportació econòmica, per part de la propietat del sòl, com a contribució en el sector ja amb serveis, i a la urbanització del seu front de vial.

3. Gestió:

- El sistema d'actuació serà el de compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

CAPÍTOL 4. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE

Secció 1a. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 97. Sòl urbanitzable

1. El Pla general qualifica com a sòl urbanitzable els sectors objecte d'urbanització dins del període de vigència del programa d'actuació.
2. El Pla general determina en el sòl urbanitzable:
 - a) La delimitació dels sectors per al desenvolupament del sòl urbanitzable en plans parcials, amb definició dels sectors i el període d'execució.
 - b) Els sistemes generals i aquells locals per a xarxa viària, equipaments comunitaris i parcs urbans.
 - c) Densitat màxima admesa en habitatge per hectàrea en funció de les previsions d'equipament i de la idoneïtat de cada lloc.
 - d) Assignació d'usos globals admesos i intensitat d'ús.
 - e) Aprofitament de cada sector.
 - f) Definició dels paràmetres fonamentals de l'edificació.

Art. 98. Cessions gratuïtes en sòl urbanitzable

Les cessions obligatòries i gratuïtes seran, en extensió, les que s'indiquen als plànols d'aquest Pla, pel pla parcial i, en tot cas, com a mínimes aquelles que compleixin les quanties fixades per a cada tipus de sector i per a les destinacions següents en aquestes normes urbanístiques.

- a) El sòl destinat a carrers i estacionaments públics.
- b) El sòl destinat a jardins públics i espais esportius, recreatius i d'esbarjo.
- c) El sòl destinat a centres públics per impartir l'educació general bàsica i per a altres serveis públics que el pla parcial determini.
- d) El sòl que en sostre edificable materialitzi un 10% de l'aprofitament del sector.

Art. 99. Índex d'edificabilitat bruta

És el coeficient que fixa la superfície màxima de sostre edificable en relació a la superfície d'un sector de desenvolupament. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl ($m^2st/m^2sòl$).

Art. 100. Índex d'edificabilitat complementari brut

És el coeficient d'edificabilitat bruta que determina el sostre màxim edificable destinat exclusivament als usos compatibles que s'assenyalen per a cada zona. Aquest coeficient mai podrà augmentar el nombre màxim d'habitatges que resultin per aplicació dels coeficients de densitat d'habitatges per zona. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable per metre quadrat de sòl ($m^2st/m^2sòl$).

Art. 101. Sostre màxim de sector

És la superfície màxima de sostre potencialment edificable en un sector. S'expressa en metres quadrats de sostre edificable (m^2). L'edificabilitat de cadascun dels elements que formen part d'un edifici (plantes soterranis, cossos sortints, sota coberta, etc.) es comptabilitzarà segons el que s'assenyala a cada un dels paràmetres i condicions diferents de cada zona.

Art. 102. Densitat màxima d'habitatges

1. És el coeficient que fixa el nombre d'habitatges d'un sector en relació a tota la superfície (hab/Ha)
2. Els plans parcials, per al desenvolupament de les previsions en sòl urbanitzable, respectaran les determinacions establertes per a cada zona respecte a l'ús d'habitatge quant a nombre màxim o densitat màxima d'habitatges del sector.

Art. 103. Aprofitament mitjà

De conformitat amb el que disposa l'article 121 DEL TR, un cop ponderat pels usos i intensitats, el valor versemblant de cada sector, es determina el 10% d'aprofitament mitjà de cada sector.

Art. 104. Obres en sòl urbanitzable

No es podran realitzar obres aïllades d'urbanització en sòl urbanitzable, llevat que es tracti d'executar els sistemes generals o algun de llurs elements. Per a la urbanització del sòl urbanitzable són indispensables el pla parcial, la delimitació de polígons i el projecte d'urbanització. Les actuacions d'urbanització aïllades del procés de planejament constituïran infracció urbanística greu.

Art. 105. Zones de sòl urbanitzable

Aquest Pla general delimita en sòl urbanitzable els tipus de sectors següents:

- Sectors de desenvolupament amb ús d'habitatge.
- Sectors de desenvolupament amb ús industrial.

Art. 106. Sòl urbanitzable amb planejament aprovat definitivament

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 i, per tant, no requeriran l'elaboració d'un nou Planejament derivat, incorporant a aquest Pla General les determinacions d'aquests Plans Parcial.
2. La regulació d'aquests sectors, els objectius, superfícies i condicions d'ordenació, d'edificació, ús i gestió determinats en els Plans Parcial aprovats definitivament, s'han incorporat a aquest Pla General i es defineix en la secció 2 d'aquest títol.

Secció 2a. SECTORS I DESENVOLUPAMENT EN SÒLS URBANITZABLES

Art. 107. Sectors en sòl urbanitzable

- Residencial:
 - B1- Riera Sobirans
 - B2- Can Xicoi
 - B3- Can Zariguei
- B4- Can Catà
 - Industrial: B5 - Riera Poals
- B6 - Torrent d'en Puig
 - Amb planejament aprovat: B7 - Can Jalpí

Art. 108. Projectes i obres d'urbanització

Els projectes que s'han de redactar per realitzar les obres d'urbanització, contindran les especificacions precises per dotar els sectors de les infraestructures necessàries per al seu correcte desenvolupament, atenent a les tecnologies del moment. I es preveuran els serveis següents:

- Pavimentació de vials, inclosos vials per a vianants i voreres.
- Enjardinament de les zones verdes.
- Sanejament d'aigües residuals.
- Proveïment d'aigua potable.
- Xarxa subterrània de subministrament d'energia elèctrica
- Xarxa de subministrament de gas natural
- Xarxa subterrània de telecomunicacions
- Enllumenat públic

Les xarxes preveuran la connexió de cadascun dels serveis urbans fins a les parcel·les previstes.

Tanmateix el projecte inclourà els treballs necessaris per connectar els serveis urbans projectats a les xarxes generals del municipi i la millora o l'ampliació d'aquestes xarxes generals si es comprova que són insuficients per a l'increment de la demanda ocasionada pel nou sòl urbà.

Art. 109. Determinacions dels sectors

Cada sector es realitzarà amb les condicions definides per a cada un en els articles següents pel que fa als objectius, condicionaments d'ordenació i d'ús i sistema de gestió.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA		SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
		m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES	Total	34.938	43,56%				
SISTEMES	Total	45.268	56,44%				
	VIARI	16.843	21,00%	16.843	21,00%	16.843	21,00%
	ESP AIS LLIURES	11.686	14,57%	11.686	14,57%	11.686	14,57%
	EQUIPAMENT	11.125	13,87%	11.125	13,87%		
	SERVEIS TÈCNICS	5.614	7,00%	5.614	7,00%		
TOTAL		76.957	100,00%	42.019	54,60%	28.529	35,57%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,30 m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	---

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:	24,50 habitatges/Ha
-------------------------------	---------------------

1. Objectius:

- Fer un creixement residencial de baixa intensitat garantint la màxima integració en l'entorn i millorant la façana de la riera.
- Obtenció d'equipaments i zones verdes en la zona nord-oest del nucli urbà.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. El Pla Parcial ha de respectar la vialitat, espais lliures i equipaments assenyalats i mantenir els camins d'accés al sòl no urbanitzable.
- b. El sector ha de fer front als costos d'urbanització del tram de vial de connexió del sector amb la carretera de Llavaneres
- c. L'edificació es desenvoluparà segons les zones A3.3, A4.2 i A6.
- d. L'alçada màxima de l'edificació de la zona A6 serà de 3P+A
- e. Les condicions d'ús seran les de les zones A3, A4 i A6.
- f. El nombre mínim d'habitatges plurifamiliars serà del 30% del total d'habitatges.

3. Sistema d'actuació:

- Cooperació

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

* Modificació aprovada per la Comissió d'Urbanisme el 20/10/2005.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	11.565	50,40%				
SISTEMES Total	11.384	49,60%				
VIARI	6.436	28,04%	6.436	28,04%	6.436	28,04%
ESPais LLIURES	2.970	12,94%	2.970	12,94%	2.970	12,94%
EQUIPAMENT	1.978	8,62%	1.978	8,62%		
TOTAL	22.949	100,00%	11.384	49,60%	9.406	40,98%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,32	m ² sostre/m ² sòl
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT COMPLEMENTÀRIA BRUTA:	0,08	m ² sostre/m ² sòl

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:	39,00	habitatges/Ha
-------------------------------	-------	---------------

1. Objectius:

- Connexió entre el Rial de la Rectora i el Rial de l'Horteta .
- L'ordenació de l'edificació a l'est del sector s'integrarà a l'entorn.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. El Pla Parcial ha de respectar la vialitat assenyalada.
- b. L'edificació es regirà per les següents condicions.
 - edificabilitat neta: 0.80 m²/m²
 - núm. de plantes: 3P
- c. Les condicions d'ús seran les de la zona A6 i A3.
- d. Es realitzarà un PE de vialitat, previ a l'execució del sector i conjuntament amb la UA-5. Can Cò-1, UA-6-Can Co-2, UA-8 Rial de la Rectora-1. Can Xicoi i UA-9 Rial de la Rectora-2, per tal de garantir una correcta adaptació topogràfica de la vialitat i dels espais lliures entre els àmbits.

3. Sistema d'actuació:

- Cooperació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	24.576	53,78%				
SISTEMES Total	21.121	46,22%				
VIARI	11.938	26,13%	11.938	26,13%	11.938	26,13%
ESP AIS LLIUERS	5.513	12,06%	5.513	12,06%	5.513	12,06%
EQUIPAMENT	3.670	8,03%	3.670	8,03%		
TOTAL	45.917	100,00%	21.121	46,22%	17.451	38,19%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,32 m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	---

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:	30 habitatges/Ha
-------------------------------	------------------

1. Objectius:

- Es proposa un creixement residencial de baixa intensitat amb equipaments privats i públics que garanteixin la màxima integració en l'entorn i en la topografia..
- Mantenir i conservar les edificacions de Can Zariguey i Can Boter i el seu entorn.
- Es farà un estudi medioambiental, conjuntament amb el sector B4. Els Poals, per tal de definir la protecció d'arbrat i dels corredors biològics.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. El Pla Parcial ha de respectar la vialitat i les zones verdes assenyalats en la present proposta.
- b. La nova edificació es farà amb edificació aïllada concentrant gran part del sostre en front del rial Horteta i al rial de Can Sala, i desenvolupant-se la resta amb edificacions amb les següents condicions:
 - Parcel·les amb front al rial Horteta i al rial de Can Sala:
 - parcel·la mínima 800 m²
 - núm. de plantes i ARM: 4P.
 - edif. neta parcel·la: 1,60 m²/m²
 - ocupació màxima: 40%
 - façana mínima de la parcel·la: 25 m
 - Parcel·les situades a l'est del vial nord-sud:
 - parcel·la mínima 1500 m²
 - núm. de plantes i ARM: 3P
 - ocupació màxima: 30%
 - façana mínima de la parcel·la : 25 m
 - Les condicions d'ús seran les de la zona A6.
- c. Els àmbits de Can Boter i de Can Zariguey es desenvoluparan com a zona A10. Dotacions i Serveis privats. Els edificis principals han de mantenir-se així com les característiques a l'entorn. El Pla Parcial determinarà el manteniment de les edificacions annexes a la principal.

3. Sistema d'actuació:

- Compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	105.837	74,00%				
SISTEMES Total	37.186	26,00%				
VIARI	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	143.023	100,00%	34.324	24,00%	31.466	22,00%
--------------	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,02	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:	0,35	habitatges/Ha
-------------------------------	------	---------------

1. Objectius:

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

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

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 condicionat 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 generals del sector.

3. Sistema d'actuació:

- Compensació

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	55.630	47,33%				
SISTEMES Total	22.987	19,56%				
VIARI	18.286	15,56%				
ESPais LLIURES	3.526	3,00%				
SERVEIS TÈCNICS	1.175	1,00%				
TOTAL A	78.617	66,89%				

Localització: **IND-CANET (B) CAN ZARIGUEY**

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
SISTEMES Total	38.913	33,11%				
VIARI	7.051	6,00%				
ESPais LLIURES / EQUIPAMENTS	31.862	27,11%				
TOTAL B	38.913	33,11%				

Localització: **IND-CANET (A+B)**

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	55.630	47,33%				
SISTEMES Total	61.900	52,67%				
VIARI	25.337	21,56%	25.337	21,56%	18.286	15,56%
ESPais LLIURES / EQUIPAMENTS	35.388	30,11%	35.388	30,11%	15.388	13,11%
SERVEIS TÈCNICS	1.175	1,00%	1.175	1,00%		
TOTAL A+B	117.530	100,00%	61.900	52,67%	33.674	28,67%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,60	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	------	--

1. Objectius:

- Aquest sector formarà part de l'àmbit industrial en vies d'execució en els límits dels termes municipals de Canet i Arenys de Munt.
- El sector és discontinu situant-se l'aprofitament privat en el subsector delimitat en la riera dels Poals i les cessions en el subsector delimitat en la carretera de Sant Celoni confrontant amb el nucli urbà.
- La concentració de la zona d'equipaments i espais lliures en la zona sud del nucli urbà, donarà un important servei a la població i millorarà l'accessibilitat al nucli urbà.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà amb les següents condicions:

- Subsector A - Els Poals
 - a. El Pla Parcial ha de connectar-se a l'estructura viària del Pla Parcial de Canet i garantir el seu accés des de l'autopista.
 - b. Les despeses d'infraestructures comuns al dos sectors industrials es repartiran a raó de l'edificabilitat total de cada sector.
 - c. L'edificació es desenvoluparà segons les zones A8.2, A8.3 i A9.2.
 - d. Les condicions d'ús seran les de la zona A8 i A9.
 - e. Formant part del sistema viari, es farà una zona per aparcament de camions.
 - f. Es respectaran les zones de servitud i la línia d'edificació de l'autopista C-32.
- Subsector B - Can Zarigüey
 - a. El Pla Parcial ha de respectar la vialitat assenyalada.
 - b. El Pla Parcial ha d'estructurar aquesta zona d'equipaments i d'espai lliures, amb la definició dels usos dels equipaments, la situació dels parc i la vialitat.

3. Sistema d'actuació:

- Cooperació

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	14.924	40,51%				
SISTEMES Total	21.918	59.49%				
VIARI	13.493	36,62%	13.493	36,62%	13.493	36,62%
ESPAIS LLIURES	3.684	10,00%	3.684	10,00%	3.684	10,00%
EQUIPAMENTS	4.741	12,87%	4.741	12,87%		
TOTAL	36.842	100,00%	21.918	59.49%	17.177	46,62%

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,49 m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	---

1. Objectius:

- Ampliació del sòl industrial existent.
- Connectar el Torrent d'en Puig amb la carretera de Llavaneres, millorar l'accessibilitat viària i alliberar tràfic pesat del nucli urbà.
- Es justifica el sistema d'actuació per expropiació donada la importància de l'execució del viari definit en el sector i de les fortes carregues que aquest té.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

L'ordenació es realitzarà segons les directrius grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a. El Pla Parcial ha de respectar la vialitat assenyalada.
- b. L'edificació regirà per la zona A9.2.
- c. El nombre màxim d'activitats del sector serà de 2 unitats.
- d. Les condicions d'ús seran les de la zona A9.

3. Sistema d'actuació:

- Expropiació

4. Pla d'etapes:

- 2n. quadrienni.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
ZONES Total	175.375	39,95%				
Castell 1	22.683	5,17%				
Castell 2	21.520	4,90%				
Residencial	31.195	7,11%				
Equipament privat	13.391	3,05%				
Zona verda privada	86.586	19,72%				
SISTEMES Total	263.623	60,05%				
VIARI	19.216	4,38%				
ESPAIS LLIURES	183.518	41,80%				
EQUIPAMENT	23.264	5,30%				
AFECTACIÓ VIARI	37.625	8,57%				

TOTAL	438.998	100,00%		
--------------	----------------	----------------	--	--

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,029	m ² sostre/m ² sòl
-------------------------------	-------	--

NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	80	Ut.
----------------------------	----	-----

1. Objectius:

- Completar l'execució del Pla Parcial de Can Jalpí.
- Adaptar l'afectació viària del traçat de la Variant a la Ctra. B-511 proposada pel Pla General.

2. Condicions d'ordenació, edificació i ús:

- El Pla parcial defineix la regulació de l'edificació i dels usos de les zones d'aprofitament privat següents:
 - Residencial R
 - Equipament Castell 1
 - Equipament Castell 2
 - Equipament privat 1
 - Equipament privat 2
 - Zona verda privada
- Es farà un Pla Especial de l'àmbit d'equipament privat Castell 1 i 2 amb la finalitat de concretar l'ampliació i ubicació de l'edificabilitat complementària de forma que aquesta s'integri amb les edificacions existents i es preservi els valors paisatgístics, ambientals i arquitectònics.

3. Sistema d'actuació:

- Compensació.

4. Pla d'etapes:

- 1r. quadrienni

CAPÍTOL 5. 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 impliquin 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, ecològics i culturals 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 generals relacionats amb l'explotació agrícola, ramadera 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 establertes 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, ramadera, ...) haurà de subjectar-se a les determinacions d'aquest PG i a les específiques de l'activitat que es tracti.
3. Aquells espais que per a les seves característiques aquest Pla qualifica com d'espacial protecció, no podran ser destinats a utilitzacions que impliquin transformació de la seva destinació o naturalesa o que lesionin 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 tramitació 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 avaluï l'alternativa menys perjudicial pel que faci a la seva implantació en el medi natural.
Tot això sense perjudici del compliment de totes les determinacions establertes 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 requereix la tramitació d'un Pla Especial per a la instal·lació o desenvolupament de determinades activitats en SNU.
3. Es podran, 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 béns naturals i culturals
 - La promoció i el desenvolupament de l'activitat agrícola i forestal

- Promoció i desenvolupament d'activitats agroterciàries.
 - 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.
4. 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-paisatgístic 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 periurbans de Lourdes i can Gelpí. Aquest Planejament haurà de complir, com a mínim, les prescripcions contingudes en aquestes NNUU i les determinacions definides en el plànol d'ordenació a escala 1/2000.
 5. El PE no podran alterar les determinacions del PG, llevat de regular més estrictament les condicions d'edificació i d'ús i/augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.
 6. Els PE de qualsevol tipus, fins i tot els d'àmbit supramunicipal, que persegueixin 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.
 7. Per la instal·lació i/o edificació d'instal·lacions d'utilitat pública o interès social que necessàriament s'hagin d'emplaçar en SNU 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 gratuïta d'un total de sòl sobre el total de la superfície a utilitzar.

Art. 113. Sectors de desenvolupament de Sòl no urbanitzable

1. 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 de 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-paisatgístic
2. 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

1. Aquest Pla delimita el SNU en els plànols d'ordenació n.1, Classificació del sòl, a escala 1/7500.
2. Les zones i sistemes en SNU, es defineixen en els plànols d'ordenació n. 2, Regulació del sòl no urbanitzable, a escala 1/7500 Així 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 estat sotmeses al règim especial de protecció establert a la legislació urbanística vigent.

Art. 116. Usos incompatibles de caràcter general

1. Independentment d'allò 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 defineixi.
2. 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 establertes 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 establerta per la legislació agrària, que en el cas de terrenys de secà s'estableix en 3 ha., en terrenys de regadiu en 1 ha, i en terreny forestal 25 ha. Aquestes unitats mínimes s'adaptaran a les modificacions que les corresponents legislacions i decrets sectorials estableixen. Podran autoritzar-se segregacions inferiors a la unitat mínima de conreu quan s'incorporin a finques confrontants. 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 establertes 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 pugi demostrar amb document públic suficient la seva preexistència. Aquestes parcel·les no podran ser en cap cas dividides; però sí 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 cadastrals 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 integritat 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 Programes de l'Administració d'Agricultura, amb informe previ corresponent al DARP de la Generalitat de Catalunya.
4. L'obertura, modificació de traçat o variació del perfil longitudinal o transversal dels camins i les vies rurals necessiten d'una llicència 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 traçat 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 llera de tots els cursos d'aigua (rieres, rials, torrents, fonts, etc.). L'administració en compliment de la legislació sectorial vigent vetllarà per a que no es produeixin abocaments d'aigües residuals urbanes i industrials als cursos d'aigua (rieres, rials, torrents, fonts, etc.).
2. L'ús de les aigües superficials i/o subterrànies es regula per el RDL 1/2001, de 20 de juliol, Llei d'aigües i

legislació concordant en la matèria.

3. Es tindrà una especial cura de les fonts naturals o de mina existents, establint-se un radi de protecció al seu voltant de 50 metres, lliures 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 fons amb la màxima integració al seu entorn.

Art. 120. Tanques

1. Les tanques de les finques agrícoles es faran de tal manera que no obstaculitzin 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 calada 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 totxo 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 salubritat d'elements singulars i de caràcter general en SNU

1. Els propietaris de terrenys on hi hagi fonts o camins, hauran de mantenir aquests elements i el seu entorn en condicions de neteja, seguretat i salubritat. L'Ajuntament ordenarà, si cal, l'execució de les neteges 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 vetllaran per la neteja de la seva propietat, tenint-la neta d'abocaments. L'Ajuntament ordenarà, si cal, l'execució de neteges per part del propietari.

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

1. Els propietaris de SNU vetllaran pel manteniment de l'arbrat i àrees de vegetació en especial les que constitueix el Catàleg del Patrimoni Natural.
2. Els propietaris tindrà cura 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 romandrà el 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 llicència d'obres la necessitat de tala 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 faran de forma que permetin la conservació i millora de les masses arbòries, d'acord amb la legislació vigent (Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya).
2. Es prohibeixen les tals d'arbres que no estiguin previstes en plans de gestió forestal o que no disposin d'autorització expressa de l'Administració forestal.

3. S'extrauran, 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.
4. En els sectors afectats per incendis, s'estimularà la repoblació forestal amb espècies autòctones, d'acord amb la seva vegetació potencial.
5. 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

1. S'entén per explotació ramadera el conjunt d'instal·lacions destinades a la reproducció i engrèix de bestiar.
2. No serà admissible la seva ubicació en sòl urbà, ni en sòl urbanitzable.
3. Les explotacions ramaderes es regulen segons el Decret 61/1004, 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, cunícoles i bovines, i al Decret 136/1999, 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 vigent en cadascuna de les matèries, es demanaran, amb caràcter general, els requisits següents:

1. En el supòsit de llicències per construccions pròpies de l'activitat agrícola, ramadera, d'explotació dels 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 tramitació establerta 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.
2. En tot expedient de concessió de llicència, l'Ajuntament demanarà, complementàriament a allò fins ara establert, aquella documentació que s'especifica en els apartats que segueixen.
3. L'atorgament de qualsevol llicència o autorització en sòl no urbanitzable estarà supeditat al compliment de les normes generals i específiques sobre condicions higièniques, de manera especial sobre evacuació d'aigües residuals i tècnico-constructives dictades per les administracions competents, i el compromís del manteniment dels camins que formen la xarxa de camins secundaris definida en el Pla general.
4. 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.
5. La sol·licitud de llicència de granges haurà de complir amb el que assenyala l'article anterior.
6. 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 matriu.
7. En el cas d'edificació vinculada a l'explotació rústica, es demanarà acreditació documental que el peticionari exerceix l'activitat a la qual es vincula l'edificació.
8. Les actuacions que es situïn dins de l'àmbit del Pla Especial del Montnegre-Corredor necessitaran un informe previ de l'òrgan gestor de l'espai natural.
9. Plànols d'aixecament 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

1. 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 Sobirans i Torrentbò.
2. 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 quan 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 definit en el PG com a nucli rural i les ampliacions de l'habitatge existent sempre i quan es produeixi 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, pecuaris 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 rec 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 sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessària superior a 7 metres, en el punt mes 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 podran 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 mes alt del carener. L'ombra d'aquestes construccions però, mai entrarà a les explotacions veïnes i en cas contrari caldrà incrementar la distància a les partions.

3.- Ocupació màxima de la finca serà del 70 per cent.

4.- El terrabut i terraplè màxim per a la implantació d'aquestes construccions, sense afectar els camins assenyalats als plànols 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 be aprofitant-la per a futurs recs 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 perimetrals que sobresurtin més de 0,20 metres del nivell del sòl.

7.- Desmuntatge de la instal·lació: la llicència de construcció del conreu protegit en el cas d'hivernacles, ombracles, túnels de mes de 2 metres d'alçada o qualsevol altra instal·lació que impliqui ancoratges i fonaments, inclourà el compromís de realitzar el seu desmuntatge en el cas de cessament de l'activitat. En cas d'incompliment l'Ajuntament ho podrà executar amb càrrec al propietari o sol·licitant de la llicència.

- 4.- Construccions pecuàries

a.- Definició: allotjaments ramaders destinats a la cria i l'engreix de bestiar.

b.- Condicions de l'edificació

- 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.
- 5.- Alçada màxima de les edificacions, excepte sitges, dipòsits d'aigua i altres instal·lacions l'alçada de les quals sigui necessària superior a 7 metres, en el punt mes alt del carener.
- 6.- Separació mínima als límits de la finca, als camins públics, rieres, torrents o a hivernacles: 20 metres.
- 7.- En la tramitació de l'expedient d'activitat s'haurà d'especificar el sistema de tractament i de depuració de les aigües residuals i el seu destí final, així 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 establert 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 declari d'utilitat pública o interès social, s'haurà de redactar un Pla Especial que contempli les següents determinacions:
 - a.- Caldrà justificar explícitament la inexistència de riscos per a les zones confrontant, pel que fa als valors agrícoles, forestals, ecològics, paisatgístics i culturals, així 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'aminorament 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.- Així mateix el Pla Especial especificarà el coeficient d'edificabilitat que no podrà ser superior a 0,2 m2 sostre/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, manteniment i servei de les obres públiques.
2. En la sol·licitud de llicència de les edificacions vinculades a l'execució de les obres públiques caldrà justificar la necessitat de les construccions que es projectin, així 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 subdivideixen en zones, regulant el Pla la forma detallada de les condicions de parcel·lació, edificació i ús de cadascuna d'elles.

Les zones se subdivideixen en subzones, atenent a la regulació dels paràmetres específics de cada teixit, 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 establerts 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 per 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 secà: 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 mes 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

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'arbrat, 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 garanteixin les condicions naturals de la flora i fauna..
2. Protecció contra l'erosió
 - No poden construir habitatges rurals, ni construccions destinades a usos agrícoles, pecuaris 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 terrabuidats o terraplenats de més de 2 metres, no podran modificar el règim d'escorrenties que comporti erosió del sòl, ni desforestació si prèviament justificada ha estat autoritzada.
3. Protecció del bosc
 - L'aprofitament forestal es realitzarà de forma que permeti la conservació i millora de les masses arbòries existents.
 - Es prohibeix tales 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 (habitatges 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 sols 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 ermes amb plantacions de cirerers com arbres de producció de cirera, així com la recuperació i millora de les plantacions existents.

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

Ús global:	Rural
Ús dominant:	Forestal i Agrícola
Ús compatible:	Habitatge rural
Ús condicionat:	Restauració (1) Educatiu (2) Assistencial (2) Sociocultural (2) Serveis tècnics (3)

(1) Condicionats a ubicar-se en masies existents en el moment d'aprovar-se el P.G. i a que es desenvolupin activitats que no entrin 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.

Espai de valor ecològic i paisatgístic

Art. 139. Definició

Aquest espai comprèn aquells sòls forestals i de conreu situats a l'entorn del casc urbà d'Arenys de Munt que s'han 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.

Art. 140. Condicions

1. Condicions generals
 - Per totes les construccions: No es pot construir
 - Tanques: Segons Art. 120
2. Construccions destinades a habitatge rural
 - Construccions auxiliars: No es permet cap tipus de construcció auxiliar
3. Construccions destinades a usos agrícoles, pecuaris i forestals
 - Condicions generals de les construccions destinades a usos agrícoles, pecuaris i forestals: No es permet cap tipus de construcció
4. Magatzems
 - No es permet cap tipus de construcció
5. Construccions pecuàries
 - No es permet cap tipus de construcció
3. Instal·lacions d'utilitat pública
 - No es permet cap tipus de construcció
4. Protecció de l'arbrat, vegetació i paisatge
 - Es conservaran totes les masses forestals amb les espècies existents. En els sòls actualment de conreu es permet la repoblació amb arbres autòctons i cirerers.
 - L'única gestió permesa és la de conservació i regeneració de la massa forestal i repoblació.
 - Els sòls de conreu en el moment de l'aprovació del Pla General podran continuar la seva activitat agrícola, si ve no poden incorporar construccions per protecció de conreus a no ser túnels inferiors a 2 metres d'alçada.

Elements d'interès natural

Art. 141. Definició

1. Comprèn aquells arbres, les arbredes i ecosistemes singulars que donada les seves característiques de singularitat o biodiversitat es defineixen com elements d'interès municipal i supramunicipal fent-se necessari preservar-los del procés urbanitzador amb la finalitat d'assegurar la seva continuïtat i conservar-los, regenerar-los i millorar-los.
2. L'àmbit de protecció dels arbres singulars es defineix per una zona de protecció al seu voltant. Les arbredes i ecosistemes cal definir el seu perímetre.
3. Els arbres singulars, arbredes i ecosistemes que afecta aquesta norma seran els inventariats en un Catàleg de Patrimoni Natural d'interès municipal o supramunicipal.
4. Mentre no s'hagi redactat i aprovat el Catàleg de Patrimoni Natural d'Arenys de Munt, de manera preventiva serà d'aplicació per totes els elements singulars inclosos en l'Annex II: Inventari d'Interès Natural.

Art. 142. Condicions generals

1. Per arbres el radi de protecció de 50 m.
2. Per arbredes i ecosistemes el perímetre que es defineixi en el Catàleg de Patrimoni Natural d'Arenys de Munt.
3. Tanques: No es permeten les tanques
4. Construccions destinades a habitatge rural: En l'àmbit de protecció no es permeten cap tipus de construccions destinades a habitatge, magatzem, pel conreu protegit, pecuàries i d'instal·lacions d'utilitzat pública, a excepció de les existents i la seva millora. L'ampliació d'aquestes construccions existents no es pot fer dins de l'àmbit de protecció a excepció de les fonts de mina situades actualment en una masia.

Art. 143. Altres condicions

1. Protecció de l'arbrat, vegetació i paisatge
 - Es conservarà la de vegetació existent en l'àmbit de protecció de l'arbre, de l'arbreda o ecosistema.
 - Totes les construccions i obertures i manteniment de carreteres i camins respectaran l'àmbit de protecció dels arbres singulars, arbredes i ecosistemes i a més preveuran les mesures oportunes que garanteixin unes condicions òptimes.
2. Protecció contra l'erosió: Les actuacions de millora que es puguin fer tindran especial cura en la protecció contra l'erosió.
3. Protecció del bosc: Es prohibeix tales d'arbres en l'àmbit de protecció de l'arbre singular, arbreda i ecosistema, a no ser per regeneració del bosc existent i garantir la seva continuïtat.

Elements d'interès històrico-cultural

Art. 144. Definició

1. Comprèn aquelles restes arqueològiques excavades o no, construccions o indrets que pel seu valor històric i cultural cal preservar del procés urbanitzador per assegurar-ne la seva pervivència evitant la seva destrucció.
2. Aquests elements o espais han de formar part d'un catàleg de Patrimoni d'Elements i espais d'interès històrico-cultural municipal o supramunicipal.
3. A cada element o espai d'interès ha d'associar-se-li un espai perimetral de protecció.
4. Mentre no s'hagi redactat i aprovat el Catàleg de Patrimoni d'Arenys de Munt, de manera preventiva serà d'aplicació per totes els elements i espais singulars, en especial les restes arqueològiques que hi hagi constància, la normativa que es proposa.

Art. 145. Condicions generals

1. Per totes les construccions:

No es permet cap tipus de construcció nova, a excepció que vagi lligada a la recuperació, consolidació del patrimoni històrico-cultural.

Totes les construccions, obertures i manteniment de carreteres i camins respectaran l'àmbit de protecció i a més preveuran les mesures oportunes que garanteixen unes condicions òptimes.
2. Tanques: No es permeten.
3. Magatzems: No són permesos en l'àmbit de protecció.
4. Construccions pel conreu protegit: No són permeses en l'àmbit de protecció.
5. Construccions pecuàries: No són permeses en l'àmbit de protecció.
6. Instal·lacions d'utilitat pública: No són permeses en l'àmbit de protecció, a excepció dels que puguin anar lligats a un centre d'informació de la zona històrico-cultural.
7. Protecció de l'arbrat, vegetació i paisatge: Es conservarà la de vegetació existent en l'àmbit de protecció, si no és necessària per excavacions arqueològiques.
8. Protecció contra l'erosió: Les actuacions de millora que es puguin fer tindran especial cura en la protecció contra l'erosió.
9. Protecció del bosc: Es prohibeix tales d'arbres en l'àmbit de protecció, a no ser per regeneració del bosc existent i garantir la seva continuïtat o que sigui necessari per activitats arqueològiques.

Pla Especial de Protecció Paisatgística Can Sagrera

Art. 146. Definició

Comprèn la finca de Can Sagrera situada al sud-oest de la riera d'Arenys i limitant amb el terme municipal d'Arenys de Mar

Art. 147. Condicions generals

1. Es defineix un àmbit de Pla especial de Protecció paisatgística que tindrà la finalitat de protegir els elements naturals i culturals més remarcables que defineixen la imatge del territori, i l'ordenació de les edificacions i usos existents.
2. Es permetrà l'ampliació de l'edificació existent amb un màxim de 300m² de sostre en règim de parcel·la única.

ZONA D'ESPAI NATURAL MONTNEGRE-CORREDOR (C2)

Art. 148. Definició

1. Aquesta zona comprèn els sòls que formen part del Pla Especial de la Serralada del Montnegre i el Corredor (Serralada de Marina) aprovat per la Diputació de Barcelona el 20 de juliol de 1989.
2. L'àmbit és el definit pel Pla Especial i que es grafia en el plànol n. 2. Regulació del sòl no urbanitzable.

Art. 149. Pla Especial del Montnegre i el Corredor

1. L'espai natural del Montnegre-Corredor (Serralada de Marina) constitueix un espai lliure de 15.010 hectàrees, en què per tal de definir els tractaments específics més ajustats a llurs característiques concretes de protecció, conservació i millora, s'estableixen les zones següents:
 - Zona forestal consolidat
 - Zona forestal de recuperació
 - Zona forestal d'alt valor ecològic i paisatgístic
 - Zona agrícola
 - Zona de rieres i torrents
 - Zona de regulació complementària
 - Zona d'equipaments
2. Els sòls inclosos del Pla Especial de la Serralada del Montnegre i el Corredor i que formen part del terme municipal d'Arenys de Munt es regulen per la zona Forestal consolidat i la zona de Regulació Complementària definides en les NNUU de Pla Especial.
3. La zona Forestal consolidat

Article 5.- Definició

La Zona Forestal Consolidada està integrada pels terrenys ocupats per masses forestals d'espècies predominantment arbòries i arbustives que no siguin característiques del conreu agrícola o objectes d'aquest, d'acord amb el què es disposa per la legislació de monts vigent, que constitueixen ecosistemes amb un grau important de consolidació de manera que no són necessàries mesures especials de recuperació.

La seva delimitació es precisa a la documentació gràfica del present Pla Especial.

Article 6.- Usos admesos

6.1. Seran admesos els aprofitaments forestals compatibles amb un principi bàsic de conservació del bosc, de la seva qualitat i la del seu entorn. En aquest sentit es podran realitzar accions i obres complementàries conduents a un aprofitament racional del bosc i les de conservació, tractament i millora forestal.

6.2. Seran admeses les pràctiques ramaderes, sempre que aquestes no siguin causa de deteriorament, empobriment del bosc o d'erosió, d'acord amb el que estableix la legislació vigent i el que es disposa en la regulació general d'altres usos i activitats del Capítol 10 del present Pla Especial.

6.3. S'admet l'ús residencial en els edificis tradicionals existents i en les seves ampliacions d'acord amb la regulació general del Capítol 10 del present Pla Especial.

6.4. S'admeten, en les edificacions existents, els usos següents:

a) Artesanal, en petits tallers sempre que no produeixin emissió de fums, gasos, vapors, sorolls o vibracions que puguin resultar contaminants pel medi ambient, tenint en compte que no es podrà produir abocaments de residus sòlids o líquids contaminants.

b) Restauració i bars.

c) Residència en cases de pagès, segons la modalitat d'allotjament turístic regulada pel Decret 365/1983 de 4 d'agost de la Presidència de la Generalitat i l'Ordre de 6 d'octubre de 1983 del Departament de Comerç i Turisme que el desenvolupa, admetent-se, també els vinculats als càmpings-masia i àrees de lleure, d'acord amb el que s'estableix a l'article 60 del present Text Normatiu.

d) Docents, socials, culturals, esportius i recreatius, sempre que no comportin instal·lacions a l'exterior incompatibles amb les finalitats del Pla i siguin autoritzats per la Diputació de Barcelona.

e) Els usos públics establerts en la xarxa bàsica d'equipaments del Pla Especial

Article 7.- Condicions dels aprofitaments forestals i camins de desembosc.

Els aprofitaments forestals es portaran a terme d'acord amb les disposicions vigents aplicables, amb aquesta normativa i amb les tradicions de l'indret. En tot cas s'hauran d'ajustar als condicionaments tècnics següents:

- a) *Es prohibeixen les tallades arreu, excepte en els següents casos:*
 - *Espècies de ribera de creixement ràpid, en els quals es podrà fer sempre que s'asseguri la seva regeneració, ja sigui espontània o mitjançant repoblació artificial.*
 - *Castanyeredes, tenint en compte que en els terrenys amb pendent superior al 50%, s'hauran de realitzar de manera que no es tallin superfícies contínues superiors a 2 Ha. i separant l'una de l'altra un mínim de 100 m.*
 - *Quan concorrin determinades circumstàncies tal com plagues, malalties o altres que facin aconsellable emprar aquest mètode.*
- b) *Serà obligatòria l'eliminació de residus de l'aprofitament en una franja de 15 m. a banda i banda dels camins existents o de nova construcció.*
- c) *Es podrà autoritzar la neteja selectiva del sotabosc, en boscos de marcat caràcter productiu quan aquesta vagi encaminada a millorar les condicions per a la regeneració de l'arbrat o pugui justificar-se com a mesura preventiva de lluita contra el foc.*
- d) *Els nous camins de desembosc s'hauran d'adaptar a les següents prescripcions tècniques:*
 - *Pendent mantingut inferior al 15% i amplada màxima de 3,5 m.*
 - *Condicions de drenatge: es disposaran trenques en pendent continuat cada 50 m. i es disposaran guals o canonades en els punts de confluència de les aigües.*
 - *Desmunts: altura màxima d'1,5 m. en una longitud màxima de 10 m.*
 - *Terraplens: altura màxima 1,5 m.*
 - *Pendent transversal del camí dirigit vers el desmont.*
 - *Terres sobreres: no s'abocaran en el vessant del camí. En cada cas caldrà cercar punts adients on efectuar l'acumulament de material sobrant.*

En l'alçada dels desmunts i els terraplens, quan les condicions topogràfiques impedeixin complir els condicionants establerts, caldrà justificar la solució adoptada mitjançant projecte específic.

Article 8.- Autorització d'Aprofitaments Fores

1. *L'aprofitament és un acte sotmès a l'autorització corresponent de l'Administració Forestal, en la tramitació de la qual haurà d'obtenir-se l'informe preceptiu de la Diputació de Barcelona.*

Serà requisit per a poder informar qualsevol autorització, acompanyar a la sol·licitud les dades següents:

- a) *Un plànol de la finca, amb corbes de nivell i a escala 1/5000 ó 1/10000, en el qual es defineixin els distints tipus de bosc i espècies; el sector objecte de la petició de tallada, i el camí o camins a habilitar per a l'aprofitament, que hauran de complir el disposat a l'article anterior.*
- b) *Una succinta memòria en la qual s'expressin el tipus d'aprofitament que es pretén, data de l'última tallada a la mateixa parcel·la, sistemes d'arrossegament previstos, mètodes per a l'eliminació dels residus de la tallada, dades de la realització de l'aprofitament i els detalls complementaris que estimi oportú el peticionari.*
- c) *Una breu notícia econòmica sobre nombre de tones o m3. que s'espera treure-hi, nombre de jornals que caldran per a tota l'actuació i avançament, en el seu cas, del cost de les vores d'infraestructura i camins.*

2. *En cap cas l'aprofitament o tallada es realitzarà entre el primer de març i el trenta de setembre, a excepció del suro i espècies de creixement ràpid amb regeneració artificial. Tot això sense perjudici del que estableixi, en el seu dia, el reglament de la Llei Forestal de Catalunya així com les disposicions que vagi dictant l'Administració Forestal.*

Article 9.- Plans tècnics d'aprofitament forestal

La Diputació de Barcelona, quan concorrin en determinats terrenys d'aquesta Zona circumstàncies d'ordre econòmic, social o de conservació i restauració de les masses forestals, que facin necessària l'elaboració de plans tècnics d'aprofitament de les finques, instarà al propietari titular de les mateixes perquè procedeixi a la seva redacció i l'elevi a l'òrgan competent per a la seva aprovació.

La instància o requeriment per a la redacció del pla tècnic haurà de preveure un termini per a la seva elaboració adequat a la importància de l'estudi i condicions del bosc objecte d'ordenació, així com específicament, l'ajuda tècnica i econòmica que es podria oferir a la propietat per la seva redacció.

En cas de silenci dels titulars dominicals, un cop transcorregut el termini, la Diputació de Barcelona s'adreçarà a l'Administració Forestal, a fi i efecte que aquesta exigeixi al propietari afectat la presentació d'un pla tècnic d'aprofitaments forestals d'acord amb el disposat per l'article 209 i concordants del Reglament de Monts.

La Diputació de Barcelona informará preceptivament els plans tècnics d'aprofitaments forestals, previ a la seva aprovació per l'organisme competent.

Article 10.- Repoblació i millora de terrenys forestals

Els projectes de repoblació i millora dels terrenys forestals estaran sotmesos a autorització de l'Administració Forestal, en la tramitació dels quals haurà d'obtenir-se informe preceptiu de la Diputació de Barcelona, el qual contindrà les indicacions sobre elecció d'espècies pròpies de l'indret, o en tot cas, es considerarà la idoneïtat ecològica i paisatgística de la nova espècie.

En la realització de les operacions esmentades no serà admès en cap cas l'aterrament del terreny amb maquinària pesada ni la destrucció sistemàtica de la vegetació existent.

Els treballs de reforestació que es portin a terme a iniciativa de l'Administració Forestal estaran exceptuats de l'informe preceptiu establert en el paràgraf anterior, intercanviant-se la informació necessària perquè la Diputació de Barcelona pugui formular les propostes o suggeriments que cregui convenients, a fi i efecte d'aconseguir els objectius previstos en el present Pla Especial.

Article 11.- Ajuts a la propietat forestal

La Diputació de Barcelona, en la mesura de les seves possibilitats tècniques i pressupostàries, col·laborarà amb la propietat forestal per tal de fomentar la seva agrupació amb fins específics, afavorir les tasques de repoblació i millora dels terrenys forestals i racionalitzar el seu aprofitament mitjançant la redacció dels corresponents plans tècnics d'aprofitament forestal.

4. La zona de Regulació Complementària

Article 29.- Definició

La Zona de Regulació Complementària comprèn sectors de sòl no urbanitzable de característiques diverses on és imprescindible que tota actuació urbanística o edificatòria tingui en compte la preservació de les característiques tipològiques, formals i ambientals de les àrees territorials delimitades, així com l'impacte que sobre els paisatges i els ecosistemes pot exercir l'activitat humana. La seva delimitació es precisa a la documentació gràfica del present Pla Especial.

Article 30.- Agricultura

- 1. S'admet el desenvolupament de les activitats agrícoles en aquells terrenys que presentin característiques de conreu o siguin objecte d'aprofitaments i usos agropecuaris.*
- 2. Es permet la posta en conreu d'erms o conreus abandonats en les condicions establertes en l'article 19.1 relatiu a la zona forestal de recuperació.*

Article 31.- Aprofitaments forestals

En tot l'àmbit de la Zona de Regulació Complementària seran admesos els aprofitaments forestals i les seves obres complementàries, d'acord amb les condicions i autoritzacions que es regulen als articles 7 i 8 d'aquest Text Normatiu, tenint en compte que la repoblació i millora dels terrenys forestals d'aquesta àrea es regularà per allò que disposa l'article 10 d'aquesta normativa i que en tot cas es podran rebre els ajuts previstos per l'article 11 de la mateixa.

Article 32.- Usos admesos

En les edificacions existents localitzades en aquesta Zona s'admeten els següents usos:

- a) Residencial per habitatge familiar*
- b) Agrícola, ramader i forestal en les condicions que es determinen per als edificis de la Zona Agrícola inclosos els de magatzematge i primera transformació de productes agraris obtinguts a l'explotació.*
- c) Artesanals en petits tallers sempre que no produeixin emissió de fums, gasos, vapors, sorolls o vibracions que puguin resultar contaminants per al medi ambient, tenint en compte que no es podrà produir abocaments de residus sòlids o líquids contaminants.*
- d) Restauració i bars*
- e) Residències en cases de pagès, segons la modalitat d'allotjament turístic regulada pel Decret 365/1983 de 4 d'agost de la Presidència de la Generalitat i l'Ordre de 6 d'octubre de 1983 del Departament de Comerç i Turisme que el desenvolupa, admetent-se, també els vinculats als*

càmpings-masia i àrees de lleure, d'acord amb el que s'estableix a l'article 60 del present Text Normatiu.

- f) Esportius i recreatius sempre que no comportin instal·lacions a l'exterior incompatibles amb els objectius del present Pla Especial.*
- g) Comercials, relacionats amb les activitats agràries i artesanals que es desenvolupin a la mateixa finca.*
- h) Docents, assistencials, socio-culturals i administratius*
- i) Els usos públics establerts en la xarxa bàsica d'equipaments del Pla Especial.*

Article 33.- Condicions de l'edificació

Serà d'aplicació l'article 137 de les NNUU del Pla General d'Arenys de Munt

Article 34.- Agregats rurals

S'exceptuen de la regulació anterior les àrees territorials que es qualifiquin pels instruments urbanístics municipals adaptats a la legislació urbanística vigents com agregats rurals, que es regularan pel que es disposi en el planejament municipal.

Article 35.- Ajuts a la propietat

La Diputació de Barcelona, prestarà el seu suport humà i material, en la mesura que ho permetin les seves disponibilitats tècniques i pressupostàries, a les iniciatives privades relacionades amb el millor compliment dels objectius bàsics del present Pla Especial."

ZONA DE VALOR NATURAL (C3)

Art. 150. Definició

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls que incorporen fonamentalment sòls forestals i alguns sòls de conreu que per la biodiversitat que presenten, per trobar-se a la zona perifèrica del Parc Natural de Montnegre-El Corredor, per constituir la capçalera de diverses rieres i per la seva destinació i funció d'espais oberts s'han de preservar del procés urbanitzador amb la finalitat d'assegurar la conservació, regeneració i millora de les masses forestals i de la biodiversitat, tot garantint una activitat agrària respectuosa amb el medi.
2. La seva finalitat és la d'incorporar-se al Pla Especial del Parc Natural Montnegre-Corredor promogut i gestionat per l'Àrea d'Espais Naturals de la Diputació de Barcelona.
3. Fins la seva incorporació al Parc Natural del Montnegre-Corredor aquesta zona es regularà amb els mateixos paràmetres que la zona de Valor Agroforestal, clau C1.

Art. 151. Condicions de parcel·lació

Es regirà per l'article 135 de les NNUU.

Art. 152. Condicions de l'edificació i construccions

Es regirà per l'article 136 de les NNUU.

Art. 153. Altres condicions

Es regirà per l'article 137 de les NNUU.

Art. 154. Condicions d'ús

Es regirà per l'article 138 de les NNUU.