

TÍTOL II

RÈGIM DEL SÒL

Art. 8.- Règim urbanístic del sòl

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb el que preveu l'article 23 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, es defineix mitjançant:

- a) La classificació del sòl segons el seu règim jurídic.
- b) La determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori.
- c) La qualificació urbanística del sòl amb la seva divisió de sistemes i zones.

Art. 9.- Classificació del sòl

1. El territori ordenat per aquest Pla General es classifica als efectes del Règim jurídic del sòl i d'acord amb el que preveuen els articles 115, 116 i 117 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya, en sòl urbà, sòl urbanitzable i sòl no urbanitzable.

La delimitació d'aquests tipus de sòl es fa en el plànol d'ordenació III.4.

2. El sòl urbanitzable passarà a ser urbà mitjançant l'execució del planejament corresponent, essent condició imprescindible l'efectiva realització de les obres d'urbanització i l'acompliment de llurs obligacions per part dels propietaris.
3. El sòl no urbanitzable només es pot transformar en urbanitzable mitjançant una revisió global del Pla General d'acord amb el que preveu l'article 3 d'aquestes Normes.

Art. 10.- Abast de les determinacions del Pla

1. En el sòl urbà, el Pla precisa l'ordenació física de forma detallada mitjançant la delimitació del sòl segons el seu destí a:
 - a) Vials i aparcaments
 - b) Parcs i jardins urbans
 - c) Equipaments públics
 - d) Infraestructures tècniques
 - e) Sòls privats edificables

Aquestes determinacions es reflexen en el plànol III.6 "Qualificació del sòl urbà".

2. En el sòl urbanitzable programat, el Pla determina amb caràcter vinculant la xarxa viària bàsica, els espais lliures, les dotacions comunitàries i el tipus d'ordenació, havent-se d'efectuar

l'ordenació detallada del sòl mitjançant el corresponent Pla Parcial.

3. En el sòl urbanitzable no programat s'estableixen els usos incompatibles i les característiques tècniques que han de reunir les actuacions en aquesta categoria del sòl. Les determinacions previstes sobre la xarxa viària i espais lliures seran igualment vinculants.
4. En el sòl no urbanitzable, el Pla desenvolupa el règim previst pels articles 127 i 128 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Art. 11.- Sistemes i zones

1. Pel seu destí en l'ordenació territori, aquest Pla general qualifica el sòl en sistemes i zones.
2. Es qualifiquen com a sistemes aquells sòls d'interès general, que permeten assolir els objectius del planejament en matèria de comunicacions, espais lliures, equipaments i serveis.
3. Es qualifiquen com a zones els sòls sotmesos a un règim uniforme, en el que els particulars, d'acord amb les especificacions que fixen aquestes Normes, podran exercir les seves facultats dominicals.

Art. 12.- Estructura General i Orgànica del Territori

1. Als efectes de la determinació i regulació de l'estructura general i orgànica del territori, aquest Pla General i el seu desenvolupament en Plans Parcials o Especials assigna o haurà d'assignar alguns sòls per a:
 - sistema d'espais viaris
 - sistema d'espais lliures
 - sistema d'equipaments públics
 - sistema d'infraestructures tècniques
2. L'estructura orgànica del territori es complementa a nivell local amb els següents elements determinants del procés urbà:
 - sistema viari local
 - sistema espais lliures locals
3. La consideració de sistema implicarà normalment la declaració d'utilitat pública de les obres i la necessitat d'ocupació dels terrenys, segons disposa l'art. 98 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Art. 13.- Divisió en zones de sòl urbà i no urbanitzable

1. Als efectes d'orientar els processos d'urbanització i edificació, el Pla General qualifica el sòl urbà i no urbanitzable en zones, sense perjudici del que es destina a sistemes generals i locals.

2. El Pla distingeix les següents zones:

a) Sòl urbà:

1. Edificis i jardins a protegir
2. Nucli històric
3. Cases en filera
4. Extensió urbana amb edificació en filera
5. Extensió urbana amb edificació aïllada
 - Subzona I 5a. plurifamiliars en parcel·la de 600 m².
 - Subzona II 5b. Unifamiliars en parcel·la de 400 m².
 - Subzona III 5c. Unifamiliars en parcel·la de 800 m².
6. Indústria aïllada
7. Verd privat protegit
8. Regulació de l'edificació existent
9. Remodelació física

b) Sòl no urbanitzable

- | | |
|-------|--|
| NU 11 | De protecció del sistema general d'infraestructures |
| NU 12 | De protecció especial de la Muntanya de Montserrat i la Vall de la Salut |
| NU 13 | De protecció forestal i paisatgística <ul style="list-style-type: none">13a de conservació13b de repoblació |
| NU 14 | De protecció de conjunts arquitectònics |
| NU 15 | De serveis territorials |
| NU 16 | Rústica <ul style="list-style-type: none">16a de caràcter agrícola amb interès paisatgístic16b de caràcter agrícola |

TÍTOL III

REGULACIÓ DELS SISTEMES

Art. 14.- Definició

1. Els sistemes generals regulats per aquest capítol són el conjunt d'elements que ordenadament interrelacionats contribueixen a assolir els objectius de planejament en matèria de comunicacions, espais lliures, equipaments i serveis urbans a nivell de tot el territori ordenat.
2. Els sistemes locals o complementaris són aquells que estructurin orgànicament i de manera específica un sector determinat, completant l'estructura integrada pels sistemes generals.

Art. 15.- Determinació dels sistemes generals i locals

1. Els sistemes generals d'aquest Pla queden grafats en el plànol d'ordenació III.2 "Estructura general i orgànica del territori."