

1. Aquestes construccions i conjunts restaran sotmeses a la conservació de l'edificació actual, admetent-se obres de conservació i millora que respectin el seu caràcter.
2. L'ampliació del volum es restringirà a un màxim del 20 % de la superfície total existent, i condicionada a no alterar el caràcter arquitectònic de l'edifici.
3. En cap cas es podran concedir llicències d'enderroc o d'edificació de nova planta en aquesta zona.
4. Les condicions d'edificació i de composició estètica que regiran per a les obres de conservació, millora i ampliació seran les mateixes que les dels edificis de la zona 2, nucli històric, especificades a l'article 79 i 80 d'aquestes Normes.
5. Els usos permesos seran exclusivament els d'habitatge unifamiliar, residencial, docent, sanitari-assistencial i sòcio-cultural.

ZONA NU 15 DE SERVEIS TERRITORIALS

Art. 181.- Definició

Comprèn els terrenys en sòl no urbanitzable reservats per a la instal·lació d'usos propis del sistema d'infraestructures tècniques.

Aquest Pla estableix les reserves de sòl necessàries pels elements destinats a aquests fins o complementaris.

Art. 182.- Regulació

1. Només s'admetran els usos directament vinculats amb la instal·lació o servei de que es tracti, amb les condicions de funcionament específicament regulades per la legislació tècnica específica sobre la matèria.
2. Els espais lliures d'edificacions o instal·lacions es consideraran com a espais verds.

ZONA NU 16 RÚSTICA

Art. 183.- Definició

Comprèn els terrenys que formen part del pla de Collbató, d'ús primordialment agrícola arbori: fruiters, ametllers i oliveres.

Art. 184.- Regulació

1. En funció de la seva ubicació en relació amb la muntanya de Montserrat s'estableixen dues subzones:

- 16a de caràcter agrícola amb interès paisatgístic.
- 16b de caràcter agrícola.

- 2. Les àrees amb interès paisatgístic constitueixen l'espai limitat pel sòl urbanitzable de Collbató i el camí de la Vinya Nova, així com les àrees properes a la serra de Rubió i dels Gatells, les quals, per la seva proximitat al paisatge de la muntanya de Montserrat tindran un tractament específic amb l'objectiu de preservar les vores de l'àrea de protecció especial de Montserrat.

SUBZONA 16a

Art. 185.- Condicions d'usos i d'edificació

- 1. S'admeten únicament les activitats relacionades amb el caràcter agrícola de la finca.
- 2. S'autoritzaran les construccions destinades a explotacions agràries relacionades amb el caràcter de la finca i que s'ajustin als plans i normes de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
- 3. Per a la construcció d'habitatges unifamiliars es justificarà la necessitat de l'obra en funció de l'explotació agrícola de la finca mitjançant l'informe preceptiu de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
- 4. La parcel·la mínima es fixa en 20.000 m².
Aquesta condició de parcel·la mínima tindrà la consideració de necessària però no suficient, doncs, per a l'atorgament de la llicència caldrà:
 - l'autorització de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona d'acord amb el procediment que assenyala l'article 68 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
 - la inscripció en el Registre de la Propietat de la vinculació del sòl a l'edificació de nova construcció i el caràcter indivisible de la finca.
- 5. L'edificabilitat màxima serà 0,02 m² de sostre per m² de sòl amb un màxim de 500 m² per edificació.
- 6. Les condicions d'aquests habitatges es regiran pel que disposa l'article 164 d'aquestes Normes.
- 7. Les granges precisaran una parcel·la mínima de 20.000 m² i es situaran a més de 500 metres del sòl urbà o urbanitzable d'aquest Pla i a més de 50 metres de la xarxa viària general.



8. Totes les instal·lacions tindran les condicions higiènic-sanitàries exigides per la legislació vigent i es plantaran arbres per a protegir les vistes.

SUBZONA 16b

Art. 186.- Condicions d'ús i d'edificació

1. Aquests sòls de caràcter agrícola admeten l'existència d'altres usos compatibles amb llur condició de no urbanitzable.
2. Són permesos en aquesta zona els usos següents:
 - a) Agropecuari
 - b) Habitatge
 - c) D'utilitat pública i d'interès social
3. Les condicions d'edificació de les diverses construccions i instal·lacions admeses són les següents:
 - a) S'autoritzen les construccions destinades a explotacions agràries relacionades amb el caràcter de la finca i que s'ajustin als plans i normes de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
 - b) L'habitatge unifamiliar precisarà d'una parcel·la mínima de 15.000 m².

Aquesta condició de parcel·la mínima tindrà la consideració de necessària però no suficient, doncs, per a l'atorgament de la llicència caldrà:

- l'autorització de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona d'acord amb el procediment que assenyala l'article 68 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
 - la inscripció en el Registre de la Propietat de la vinculació del sòl a l'edificació de nova construcció i el caràcter indivisible de la finca.
4. L'edificabilitat màxima serà 0,02 m² de sostre per m² de sòl amb un màxim de 500 m² per edificació.
 5. Les condicions d'aquests habitatges es regiran pel que disposa l'article 164 d'aquestes Normes.
 6. Les granges precisaran una parcel·la mínima de 15.000 m² i es situaran a més de 500 metres del sòl urbà o urbanitzable d'aquest Pla i a més de 50 metres de la xarxa viària general, i per l'atorgament de la llicència caldrà que s'inscriuï al Registre de la Propietat la vinculació del sòl a l'edificació i el caràcter indivisible de la finca.

7. Totes les instal·lacions tindran les condicions higiènic-sanitàries exigides per la legislació vigent i es plantaran arbres per a protegir les vistes.
8. Les condicions d'edificació pels usos d'interès social i d'utilitat pública seran les mateixes que per l'habitatge unifamiliar.
9. La instal·lació d'activitats d'acampada exigiran la prèvia aprovació d'un Pla Especial en sòl no urbanitzable.

TÍTOL VI

DESPLEGAMENT DEL PLA

Capítol primer - Desenvolupament i execució del Pla

Art. 187.- Competència

El desenvolupament i execució del Pla General correspon a l'Ajuntament de Collbató en l'àmbit de llurs específiques competències, sense perjudici de la participació dels particulars en el desenvolupament de les previsions del Pla segons estableixen la secció 6, capítol 2, títol 2 del Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i aquestes Normes.

Art. 188.- Desenvolupament del Pla

1. Amb l'objecte de complementar i desenvolupar l'ordenació establerta per les determinacions del Pla General, s'elaboraran, segons preveu el Text Refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i en les termes previstos en aquestes Normes, Plans Parcials, Plans Especials, Estudis de Detall i Programes d'Actuació Urbanística.
2. Quan no sigui necessari o no estigui prevista la prèvia aprovació dels documents esmentats en el paràgraf anterior, les determinacions del Pla General seran susceptibles d'aplicació directa i immediata, sempre que es tracti de terrenys que tinguin les condicions de solars i que no estiguin inclosos en unitats d'actuació urbanística.
3. El desenvolupament de les determinacions del Pla General haurà d'executar-se en l'ordre i els terminis previstos en el Programa d'Actuació.

Art. 189.- Execució del Pla

1. Els Plans que es redactin en desenvolupament del Pla General determinaran expressament el sistema o sistemes d'actuació previstos per a la seva execució.
2. En el sistema de compensació, l'acord d'aprovació del projecte de compensació produirà la cessió de dret a l'Administració actuant,

