

TÍTOL VIII. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE

CAPÍTOL PRIMER.-

DISPOSICIONS GENERALS DEL SÒL NO URBANITZABLE

SECCIÓ PRIMERA.-

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 475 - Definició general (NB)

Tindran la condició de sòl no urbanitzable, als efectes d'aquestes NNSS, els terrenys en que concorrin alguna de les circumstàncies següents, fixades per la legislació urbanística vigent (art. 9 de la Llei 6/1998 modificada pel Real Decret-Llei 4/2000):

- a) Que hagi d'incloure's en aquesta classe per estar sotmès a algun règim especial de protecció incompatible amb la seva transformació d'acord amb els plans d'ordenació territorial o la legislació sectorial, en raó dels seus valors paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals o culturals, de riscos naturals acreditats en el planejament sectorial, o en funció de la seva subjecció a limitacions o servituds per la protecció del domini públic.
- b) Que les NNSS considerin necessari preservar pels valors a que s'ha fet referència en el punt anterior, pel seu valor agrícola, forestal, ramader o per les seves riqueses naturals.

Art. 476 - Funcions bàsiques del sòl rural (NB)

1. El sòl no urbanitzable, en les presents NNSS denominat Sòl Rural, comprèn aquells terrenys, que donat el seu valor natural, agrícola, forestal, faunístic i/o paisatgístic, cal protegir dels processos d'urbanització de caràcter urbà i dels usos que impliquin transformació de la seva destinació definida per aquestes NNSS, per tal de preservar i de potenciar la continuïtat i millora de les condicions i recursos naturals d'aquests sòls i de conservar la seva

funcionalitat ecològica i les seves funcions en l'equilibri territorial.

2. La regulació normativa del sòl rural del terme de Súria ordena i condiciona els usos permesos per tal de garantir el manteniment de totes les seves funcions, que són fonamentalment les següents:

a) Funció ambiental:

En el sòl rural hi ha els hàbitats propis de la majoria de les espècies de flora i fauna autòctones que són la base de la biodiversitat local. La conservació d'aquests hàbitats, de llur extensió, connectivitat i qualitat són necessaris per a mantenir les funcions ecològiques del territori i la biodiversitat existent.

b) Funció productiva:

El sòl rural és la base de les activitats agràries, que proveeixen aliment i recursos naturals i formen part de l'economia local.

L'entorn agrari, en equilibri amb el forestal i l'urbà, és font de diversitat i contribueix a esmorteir les fluctuacions ambientals i afavoreix l'equilibri ecològic dels territoris humanitzats.

c) Funció cultural:

El sòl rural és expressió de la història, resultat de la intervenció de les persones en la transformació i utilització dels recursos naturals, que ha determinat la imatge final de la ciutat i el seu entorn rural i paisatge percebut.

d) Funció lúdica:

El sòl rural és també necessari per a la població com a espai obert d'esplai, lleure i repòs psicològic.

Art. 477 - Objectius de la regulació del sòl rural (NB)

Els objectius són els següents:

1. Protegir els espais i elements naturals més remarcables, o que defineixen l'aspecte global del territori, preservant els valors ecològics i paisatgístics, per tal d'assegurar el manteniment de l'estabilitat dels sistemes naturals i la conservació de la diversitat biològica, constituint reserves de sòl per tal de configurar corredors ecològics que connectin espais d'interès natural, donant

continuitat als espais no urbanitzats.

2. Preservar i millorar l'explotació agrària, especialment en els sòls de major qualitat edafològica, i mantenir la capacitat productiva del territori.
3. Prevenir els processos de degradació ambiental que pot suposar la urbanització en aquests espais.
4. Encabir ordenadament els diversos usos o activitats que poden ser permesos en cada àmbit de sòl no urbanitzable.
5. Regular els sistemes i elements d'ús general relacionat amb la conservació del medi ambient i amb l'explotació agrària.
6. Sistematitzar la localització d'activitats relacionades amb el lleure i la conservació del medi ambient, de manera que siguin compatibles amb les funcions essencials del sòl rural.
7. Establir criteris sobre les característiques i localització adequada de les instal·lacions i usos periurbans, d'interès públic i social, per tal que aquests no pertorbin l'equilibri dels diversos sectors de sòl rural.
8. Ordenar i reconduir els processos marginals dels diferents usos periurbans existents en el sòl rural.
9. Preservar el patrimoni cultural i arquitectònic així com potenciar els aspectes didàctics, lúdics i socials vinculats al sòl rural.
10. Incorporar i adequar l'edificació rural existent al sòl no urbanitzable als objectius general de les NNSS, a fi i efecte d'aconseguir una millora de les condicions de l'edificació i de la seva integració en el medi, per tal de que no entri en contradicció amb l'activitat agrícola i la protecció ambiental.

**Art. 478 - Delimitació
(NB)**

1. Aquestes NNSS delimiten el sòl no urbanitzable en el plànol d'ordenació de la Sèrie 2 (E:1/5.000).
2. Les zones i sistemes del sòl no urbanitzable, es delimiten en els plànols d'ordenació de la Sèrie 4 (E:1/5.000).

**Art. 479 - Zonificació
(NB)**

1. Es defineix en el sòl no urbanitzable una zona general rural d'especial protecció.
2. Es defineixen les següents zones i subzones en sòl no urbanitzable, en funció dels valors i graus de protecció i dels diferents usos principals, compatibles, no compatibles i complementaris:

RURAL

8. Zona general rural d'especial protecció

- 8.1 Zona de parc natural
- 8.2 Zona rural de valor forestal
 - 8.2a Forestal de conservació
 - 8.2b Forestal de restauració
 - 8.2c Forestal de protecció per l'erosió
- 8.3 Zona rural de valor agrícola
 - 8.3a Agrícola de regadiu per al manteniment de les hortes
 - 8.3b Agrícola de regadiu per a la recuperació de les hortes
 - 8.3c Agrícola de secà per al manteniment dels conreus
 - 8.3d Agrícola de secà per a la recuperació dels conreus
- 8.4 Zona de protecció del paisatge
- 8.5 Zona de nucli rural
 - 8.5a Nucli rural
 - 8.5b Agrupació d'habitatges en sòl rústic
- 8.6 Zona de nucli industrial en sòl no urbanitzable en el sector 0

**Art. 480 - Regulació
(NB)**

1. El sòl no urbanitzable delimitat per aquestes NNSS es regularà per les determinacions que s'estableixen en aquest capítol, així com per les específiques i concretes definides per a cada zona i per a cada sistema, recollides en aquestes Normes, i en el seu cas, per les determinacions que estableixin els Plans Especials que les desenvolupin.
2. Les presents NNSS estableixen les determinacions generals que regulen el sòl no urbanitzable, sense perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial

vigent corresponent per raó de la matèria que es tracti, i aquelles determinacions que disposin les altres Administracions competents en cada espai.

Art. 481 - Condicions de protecció mediambiental en el sòl rural (NB)

1. Per totes aquelles actuacions que hagin d'executar-se en el territori, que puguin comportar un impacte ambiental negatiu, implicar riscos per al medi ambient o d'altres perjudicis anàlegs, i sempre que ho determini la legislació sectorial vigent, serà necessari efectuar un estudi d'avaluació de l'impacte ambiental que haurà d'acompanyar-se amb el projecte corresponent d'acord amb el Reial Decret 1302/86 d'avaluació de l'impacte ambiental, el Decret 114/88 i la legislació concordant.
2. Independentment de la realització dels estudis d'avaluació de l'impacte ambiental, totes les actuacions que s'hagin d'efectuar en sòl rural hauran de complir les condicions de protecció ambiental establertes a continuació:

2.1 Normes relatives a les aigües:

- a) L'ús de les aigües superficials i subterrànies es regula per la Llei 29/85 de 2 d'agost d'aigües, la Llei 46 / 1999 de 13 de desembre i la legislació concordant en la matèria.

- b) Aigües residuals

Queda totalment prohibit abocar residus de cap tipus a la llera dels cursos d'aigua naturals o artificials (rius, torrents, sèquies...)

Les edificacions disseminades al sòl rural caldrà que assegurin l'eliminació de les aigües residuals mitjançant sistemes de depuració adequats:

- * connexió a la xarxa de clavegueram, quan sigui possible per l'existència d'un col·lector territorial proper.
- * depuració mitjançant sistemes biològics, preferentment de filtres verds, utilitzant línies de tractament que suposin un consum energètic i una producció de fangs mínima quan es tracti de conjunts d'edificacions situades en sòl rural.
- * quan no sigui possible cap dels dos supòsits anteriors, depuració mitjançant fosses sèptiques amb les característiques tècniques necessàries per assegurar un afluent que compleixi les condicions establertes per la legislació vigent en matèria d'aigües residuals.

Totes les activitats ubicades al terme municipal, qualsevol quines siguin les seves característiques, han de tenir resolt el sistema d'abocament d'aigües residuals de tal manera que eviti la contaminació del medi.

- c) Regulació d'obres hidràuliques de reg:

La construcció d'un envassament de reg requerirà la sol·licitud de llicència municipal

- d) Tractament de les sèquies de reg:

Donades les seves condicions ecològiques i paisatgístiques com a àrees de refugi de la vegetació i la fauna, s'evitarà, sempre que sigui possible, l'entubament de la xarxa bàsica de reg. La seva canalització, en cas de ser necessària i sempre que sigui possible, es realitzarà en tota la seva longitud o en trams determinats, amb escollera o materials que donin rugositat a les parets i al fons.

2.2 Normes relatives als residus

- a) Residus agraris i ramaders

Les explotacions ramaderes han de complir els requisits establerts per la legislació vigent (Decret 61 / 1994) que assegurin una gestió adequada, en funció del tipus d'explotació, dels seus residus.

Es prohibeix l'aplicació de purins al sòl fora dels conreus que l'admeten com a fertilitzant i en cap cas a les finques afectades per les proteccions del sistema hidrològic o àrees d'interès natural. L'aplicació de purins es realitzarà seguint les especificacions en quant al volum i forma d'aplicació determinades als manuals de gestió de purins per a la seva utilització agrícola, recomanats pel Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

- b) Emplaçament d'infraestructures de tractament de residus:

Es prohibeix l'eliminació, mitjançant deposició, de residus en terrenys que no hagin estat prèviament autoritzats per l'Ajuntament, així com la descàrrega en dipòsits o abocaments particulars de qualsevol tipus de residus diferents a aquells que hagin pogut ser motiu d'autorització.

Les instal·lacions de tractaments de residus requeriran l'elaboració

d'un Pla Especial on es consideri, entre altres qüestions tècniques, l'impacte ambiental de l'activitat i les mesures correctores a introduir, amb especificació de destí final dels residus tractats.

2.3 Normes relatives a la protecció de la biodiversitat

a) Manteniment dels marges del conreu

Per la seva importància com a refugis de biodiversitat, es mantindrà sempre que sigui possible, la vegetació natural que hi apareix espontàniament als marges dels conreus i les parets que separen les diferents parcel·les agràries. Els arbres autòctons dels marges de camins, conreus i xarxa de reg es protegeixen específicament.

b) Protecció de la flora i fauna autòctones i els hàbitats naturals

Es protegeix la flora i la fauna autòctones segons la directiva 92 / 43 CEE referent a la conservació dels hàbitats naturals i la flora i fauna silvestre, considerant-se reservoris naturals tots aquells espais inventariats com a hàbitats naturals i hàbitats d'espècies sensibles.

c) Permeabilitat biològica de les infraestructures

La implantació de noves infraestructures limeals al territori, o la reforma de les ja existents, que suposin l'aparició d'una barrera física caldrà que tinguin en compte mesures correctores per assegurar la seva permeabilitat biològica. Aquestes mesures contemplaran específicament solucions permeables quan travessin algun barranc, la xarxa hidològica o separin dues àrees d'interès natural.

Les obres de drenatge que es realitzin a les noves infraestructures hauran d'estar adaptades a la protecció de la fauna.

2.4 Normes relatives a la protecció del paisatge

a) Creuament de sòl rural per línies aèries o soterrades de transport de matèria i / o energia

Cas d'haver de creuar-se el sòl rural per noves línies aèries o soterrades de transport de matèria o energia (línies elèctriques d'alta tensió, línies telefòniques, etc.), aquestes es canalitzaran i s'ordenaran conjuntament amb les existents, preveient corredors al llarg de les infraestructures de comunicació o per aquells terrenys que menys perjudiquin la qualitat ambiental i paisatgística del

territori, i sempre el més allunyat possible dels espais d'interès natural. El traçat de noves línies, l'adequació o el trasllat de les existents requerirà la formulació de Pla Especial en el que es determini la seva necessitat, les alternatives de traçat amb la determinació del menor impacte i les mesures correctores dels impactes ambientals negatius que s'hi puguin produir.

En el cas de les línies aèries de transport elèctric d'alta tensió es col·locaran proteccions en les torres i els cables per evitar accidents a l'ornitofauna.

b) Adequació paisatgística de les edificacions

Per aconseguir una major integració en el paisatge de les edificacions en sòl rural, caldrà integrar-les en una pantalla - fons vegetal que disminueixi el seu impacte paisatgístic. Aquesta es realitzarà, preferentment, amb espècies vegetals autòctones.

2.5 Normes relatives a la protecció dels sòls

Serà obligació del propietari realitzar un acurat ús i maneig dels sòls agrícoles per tal d'evitar la seva degradació. Per això, cal assegurar el manteniment dels marges de les parcel·les, en aquelles àrees considerades com a erosionables i el manteniment dels sistemes de drenatge en bones condicions, especialment en aquelles àrees considerades d'alt risc de salinització.

Cal evitar la degradació de l'estructura del sòl amb pràctiques agràries incorrectes, i per manca d'aport de matèria orgànica als conreus. Caldrà seguir estrictament les normes d'aplicació de purins com a fertilitzants dels conreus, a partir de l'anàlisi dels sòls sobre els que s'aplicaran.

2.6 Camins rurals

La xarxa de camins rurals s'ordenarà a partir dels objectius i directrius que s'estableixen en les presents NNSS.

Tanmateix, es tindrà en consideració que no es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquestes NNSS, en els Plans Especials que en sòl rural poden desenvolupar-se o en els Plans de Gestió Forestal o Programes de l'Administració d'Agricultura, amb l'informe previ corresponent del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.

Qualsevol actuació que pretengui l'obertura o modificació de traçat d'un camí rural, caldrà que obtingui la corresponent llicència municipal

L'obertura d'un nou camí forestal haurà de complir allò que regula la normativa forestal i de medi natural en el sentit de no superar els 4,00 m. d'amplada amb una separació mínima a la tanca de 4,00 m. mes des de l'eix, i de 6,00 m. més de separació a l'edificació, ni superar una pendent del 10 %.

L'atorgament de llicència per a l'obertura d'un nou camí 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 de l'entorn natural de la zona afectada.

La xarxa de camins i senders que s'articula en les presents NNSS no predetermina la seva titularitat pública o privada. En qualsevol cas, serà preceptiu garantir el seu ús públic per tal d'afavorir la disminució de riscos, la prevenció d'incendis i la plena accessibilitat als enclaus habitats.

2.7 Tanques

En sòl no urbanitzable no s'admetran, en cap cas, tanques d'obra de fàbrica per sobre del nivell definitiu de les terres. Les tanques seran de tipus vegetal fins una alçada màxima de 2m., a comptar de la rasant definitiva de les terres. S'admetrà també la construcció de filats metàl·lics o tanques de fusta calads de 1,80m. d'alçada màxima, sempre i quan restin coberts de plantacions fetes a la cara interior de la tanca.

2.8 Moviments de terres

En els casos en que sigui imprescindible l'anivellament dels terrenys en terrasses, aquestes es disposaran de tal forma que la cota de cadascuna compleixi les següents condicions:

1. Les plataformes d'anivellament en cap cas se situaran a més d'1,5m. per sobre o per sota, de la cota natural del terreny, amb talusos de transició entre plataformes de pendent 1:3 (altura:base) com a màxim.
2. En els límits de les finques no podran construir-se murs d'anivellament de més d'1m., per sobre o per sota, de la cota natural. Per sobre d'aquesta cota el pendent màxim del talús serà de 1:3 (altura:base) fins la plataforma d'anivellament.

Art. 482 - Elements bàsics del territori del sòl rural (NB)

1. Aquestes NNSS defineixen uns elements bàsics del sòl rural que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions

permeses en el sòl no urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen, aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne el seu impacte.

2. Aquests elements bàsics són els següents:

- a) Estructura de la propietat del sòl.
- b) Edificacions i elements construïts existents.
- c) Xarxa viària rural.
- d) Xarxa hidrològica: torrents, rieres, sèquies i xarxa de rec.
- e) Àrees boscoses i/o de vegetació singular.
- f) Elements naturals que configuren la topografia: carenes i turons.

3. La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitacions en l'edificació i ús del sòl que comporten, es regulen de forma genèrica i bàsica en els articles següents, sense perjudici de les determinacions específiques que aquestes NNSS estableixin per a cada zona o sistema.

Art. 483 - Segregacions i divisions (NB)

1. Aquestes NNSS estableixen com a fonamental la protecció de l'actual estructura de la propietat del sòl agrícola i forestal en funció del seu caràcter i de la seva adaptació a l'ús i cultiu de les finques. Conseqüentment no es podrà efectuar cap divisió o segregació del sòl no urbanitzable en contra de les determinacions d'aquestes NNSS.
2. Es considera infracció urbanística greu la " parcel·lació urbanística " del sòl agrícola. S'entén per parcel·lació urbanística del sòl, quan concorren alguna de les circumstàncies següents:
 - a) Divisió o segregació del sòl rural en contra del que es disposa en aquestes Normes.
 - b) Creació d'un nucli de població, com a conseqüència de la divisió o segregació del sòl.
 - c) Es prohibeix a divisió o segregació de terrenys per sota la unitat mínima forestal establerta en 25 Ha. i de les unitats mínimes de conreu establertes per la Generalitat per al municipi de Súria.
3. D'acord amb allò que estableix el Decret 169/1983, les unitats mínimes de conreu fixades per al municipi de Súria son les següents:

- Terrenys de secà:	4,5 Ha (finca mínima)
- Terrenys de regadiu:	1,0 Ha (finca mínima)

4. Queden prohibides les divisions i/o segregacions de terrenys en sòl no urbanitzable en qualsevol dels següents casos:
- Quan de la segregació o divisió en resultin finques amb superfícies inferiors a les establertes en el punt anterior
 - Quan la finca no tingui accés directe a les carreteres, vies rurals, camins, pistes forestals o d'altres vials de domini públic
5. Podran autoritzar-se segregacions inferiors a les superfícies fixades en els punts 1r. i 2n. quan aquestes s'agrupin amb finques colindants i la superfície resultant de l'agrupació, així com la superfície restant de la finca matriu de la qual s'hagi realitzat la segregació, resultin iguals o superiors a la que en cada cas sigui d'aplicació. En aquests casos haurà d'acreditar-se la inscripció de l'agrupació en el Registre de la Propietat, i la superfície resultant de la finca matriu respecte la qual s'ha realitzat la segregació.
6. Les divisions i les segregacions, així com les agrupacions en sòl no urbanitzable estan subjectes a prèvia llicència municipal. Es considerarà infracció urbanística greu, el fraccionament del sòl que vulneri les determinacions d'aquestes Normes.

Art. 484 - Edificacions i elements construïts existents (NB)

- Aquestes NNSS pretenen la millora i l'adequació, als seus objectius, de les condicions de les edificacions existents en sòl rural i la depuració de les activitats no compatibles amb els valors i funcions agrícoles, naturals o culturals del sòl rural. És per tant, objectiu de les presents NNSS fomentar la reforma, la rehabilitació o el canvi d'ús de les edificacions existents per tal de millorar les seves condicions generals, augmentar la seva integració a l'entorn i disminuir els impactes negatius sobre el medi ambient i el paisatge.
- Aquestes NNSS enumeren en el Capítol 2n. del Títol I les edificacions i elements construïts existents en el sòl rural que cal conservar, bé per estar integrats en el Patrimoni Històric-Artístic, bé pel seu interès arquitectònic tradicional o paisatgístic, bé per complir un paper dotacional suficientment important i adequat.
- Es limiten les construccions admeses en el sòl no urbanitzable del terme municipal de Súria exclusivament a les actualment existents, contemplades per aquestes NNSS com habitatges rurals amb excepció de les esmentades a la subzona agrícola de secà per al manteniment dels conreus (clau 8.3.c)

El catàleg de masies i cases rurals que cal preservar i recuperar en el sòl no urbanitzable per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques existents en el moment de l'aprovació inicial de la Revisió de les NNSS de Súria es el següent:

A. QUE FORMEN PART DE L'INVENTARI MUNICIPAL

3	Can Torres	Antius
9	Fàbrica Vella	Avda. del Cardener
108	Ca la Xica Xecó	Balsareny, Cra. de
109	Garges	Balsareny, Cra. de
107	Mas Vilella	Balsareny, Cra. de
101	Mesquita, la	Balsareny, Cra. de
150	Torreblanca	Balsareny, Cra. de
84	Torruella	Balsareny, Cra. de
120	Cal Belga	Cabanasses, camí de
118	Cal Moreno	Cabanasses, camí de
110	Cal Virat	Cabanasses, camí de
14	Salipota	Carrer St. Mateu de Bages
104	Cal Bosquetà	Castelladral, Cra de
119	Cal Cebrià	Castelladral, Cra de
121	Cal Gaudó	Castelladral, Cra de
122	Cal Manyetes	Castelladral, Cra de
96	Cal Palitroques	Castelladral, Cra de
102	Cal Siló	Castelladral, Cra de
103	Cal Sorribes	Castelladral, Cra de
123	Cal Veremes	Castelladral, Cra de
97	Cortés del Pi, el	Castelladral, Cra de
61	Muntet, el	Castelladral, Cra de / camí del Muntet
35	Cal Fàbrega	Cererols, nucli de
106	Cal Lladó nou	Cererols, nucli de
40	Cal Lladó vell	Cererols, nucli de
135	Cal Riera de Cererols	Cererols, nucli de
157	Cal Jover	Coaner, camí de
82	Closa, la	Comes, camí de
41	Comes, les	Comes, camí de
62	Costafreda	Costafreda, serra de
112	Mas Pujol	Costafreda, serra de
57	Tordell	Manresa, carretera de
52	Reguant	Pla de les Hortes
126	Casalot del Tordell	Pla del Tordell - sota Cererols
100	Cal Pes	Quer, camí / St. Salvador
49	Quer, el	Quer, camí / St. Salvador
155	Cal Mariano	Samontà, cases del
99	Cal Planés	Samontà, cases del
98	Cal Rei	Samontà, cases del
31	Can Sivila vell	Súria a Cardona, carretera

50	Can Sivila nou	de Súria a Cardona, carretera
111	Cases Noves	de Vallflorida

B. QUE NO FORMEN PART DE L'INVENTARI MUNICIPAL

Barquets	Balsareny, Ctra. de
Cal Muntanya	Balsareny, Ctra. de
Casa Viñals	Balsareny, Ctra. de
Cal Cendra	Castelladral, Ctra. de
Cal Pes	Castelladral, Ctra. de / camí del Muntet
Cal Gall	Manresa, Ctra. de
Cal Sa	Manresa, Ctra. de
La Pobla	Polígon industrial de La Pobla

Art. 485 - Nucli de població (NB)

Als efectes previstos en l'apartat c) de l'article 36 del Reglament de Planejament es considerarà que existeix nucli de població en els següents casos:

- Tot assentament humà que origini requeriment o necessitats assistencials de serveis urbanístics.
- Quan existeixin més de tres edificacions en un cercle de 3 Ha. de superfície centrat en qualsevol de les edificacions preexistents

Art. 486 - Condicions generals de les instal·lacions vinculades a obres públiques (NB)

Amb excepció dels usos agrícoles, ramaders, forestals i de les instal·lacions d'obres públiques, les altres activitats només es podran autoritzar si tenen la consideració d'instal·lacions d'utilitat pública o d'interès social que hagin d'emplaçar-se en el medi rural.

Art. 487 - Xarxa viària rural (NB)

- Aquestes NNSS conserven en la seva integritat l'actual xarxa de camins rurals i els que estan explícitament reconeguts en el plànol d'ordenació de la Sèrie 4 (E:1/5.000) que formen part del sistema bàsic de comunicacions.
- L'amplada màxima dels camins rurals serà en general de 4,00 m. i no podrà superar un pendent de 10 %, excepte en el cas de situacions singulars degudament justificades.
- Els camins rurals hauran de tenir la base en bon estat i ser convenientment senyalitzats.
- No es poden obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals, itineraris i recorreguts paisatgístics, o qualsevol altre tipus de vialitat que no estigui prevista en aquestes NNSS, en els Plans Especials que en sòl no urbanitzable poden desenvolupar-les, en els Plans de Gestió Forestal o Programes de l'Administració d'Agricultura, amb l'informe previ corresponent del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca de la Generalitat de Catalunya.
- El desenvolupament de la xarxa viària rural esmentada en els apartats anteriors haurà de respectar el sentit general del traçat origen-destí, així com directius de traçat i amplada.

S'admeten petits ajustos del traçat amb la finalitat d'adequar-se millor a la topografia, de respectar elements de valor singular (patrimoni vegetal, cultural, etc) de millorar l'impacte en el paisatge i de millorar cruïlles o nusos.

- No es podran modificar els perfils longitudinals i transversals dels camins i vies rurals sense la corresponent llicència municipal.

Els projectes de sol·licitud de llicència incorporaran l'explicació, argumentació i justificació del traçat definitiu, de les seves característiques i de la idoneïtat del seu desenvolupament en relació al caràcter de les zones on està situat, així com els usos als que van destinats.

Art. 488 - Xarxa hidrològica: torrents, rieres, sèquies i xarxes de regadiu (NB)

- La definició de la xarxa hidrològica, el seu règim i condicions d'ús i d'ordenació, vénen regulats en aquestes Normes, en els articles relatius al sistema bàsic de llera fluvial i al sistema complementari de rieres i torrents.
- D'acord amb el què preveu la legislació sectorial en la matèria, no podrà realitzar-se cap construcció, instal·lació ni tanca, a una distància inferior de 5,00 m. comptats a partir de la llera dels torrents i les rieres. Això sense perjudici del compliment de les determinacions específiques que per a cada

zona estableix en aquestes NNSS en aquest aspecte.

3. L'ús de les aigües superficials i/o subterrànies es regula per la Llei 29/85 de 2 d'agost, d'Aigües, i legislació concordant. Això no obstant qualsevol actuació en aquesta matèria requerirà la prèvia llicència municipal.

Art. 489 - Àrees boscoses i/o de vegetació natural (NB)

1. Les masses boscoses consolidades i aquelles àrees de vegetació singular, existents en el sòl no urbanitzable, es consideren elements naturals que cal protegir. Amb aquesta finalitat en aquestes àrees, no es podran autoritzar edificacions, instal·lacions i explotacions agrícoles que puguin perjudicar les seves condicions naturals, a més de respectar les determinacions establertes per a cada zona on es regula l'existència d'aquests elements naturals.
2. En qualsevol cas, l'objectiu primordial d'aquestes NNSS en relació a aquestes àrees boscoses i de vegetació singular és preservar-les i protegir un patrimoni natural valuós, així com salvaguarda les funcions ecològiques que duen a terme.
3. En les àrees forestals, només s'admetrà l'explotació forestal sense que aquesta comprometi la persistència de la massa forestal i compleixi el que requereix la legislació sectorial vigent. Per al desenvolupament de qualsevol activitat forestal serà necessària llicència municipal, prèvia presentació del corresponent Projecte Tècnic i/o Pla de Gestió Forestal, sense perjudici de les competències dels organismes corresponents. Així mateix, caldrà que aquestes àrees compleixin les condicions exigides per a la prevenció d'incendis.
4. Les tasques que es realitzin en les àrees de vegetació singular aniran encaminades a la seva protecció, revalorització i desenvolupament natural.

Es conservarà la vegetació existent al llarg de les rieres i torrents, així com aquells espais arbrats al llarg dels camins o vinculats a les edificacions existents. Excepcionalment, i per motius de seguretat es podran talar arbres propers a les instal·lacions agrícoles i als habitatges rurals.

Art. 490 - Regulació dels usos amb caràcter general en el sòl no urbanitzable (NB)

1. Els usos principals i compatibles per al sòl no urbanitzable son aquells que s'enumeren a la regulació específica dels usos per a cadascuna de les zones.
2. Independentment d'allò previst per a cada zona de sòl no urbanitzable, es declaren no compatibles i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable tots aquells usos que impliquin transformació en la destinació o les característiques d'aquest sòl o lesionin el valor específic que en cada zona es defineixi.
3. Seran usos no compatibles en el sòl no urbanitzable els usos següents:

Usos globals:	Urbans
Usos generals:	Terciari
	Indústria
Usos específics:	Unihabitatge aïllat
	Unihabitatge adossat
	Unihabitatge aparellat
	Unihabitatge arrengrerat
	Plurihabitatge aïllat
	Plurihabitatge agrupat
	Hoteler
	Comerç mitjà
	Comerç gran
	Oficina
	Servei recreatiu
	Servei sanitari
	Servei assistencial
	Servei associatiu
	Servei administratiu
	Servei religiós
	Servei urbà
	Aparcament
	Taller
	Taller de manteniment de vehicles
	Indústria urbana
	Indústria agrupada
	Indústria separada
	Logística i transport

SECCIÓ SEGONA.-

SECTORS EN SÒL NO URBANITZABLE A DESENVOLUPAR MITJANÇANT PLA ESPECIAL

Art. 491 - Determinacions del Sector de Torrent Fondo (SNU - 1) (NB)

El Pla Especial que desenvolupi el Sector de sòl no urbanitzable de Torrent Fondo haurà d'establir les següents determinacions per aquest sector:

- Es limita a 9 el nombre màxim de parcel·les admissibles en aquesta actuació en sòl no urbanitzable.
- La superfície mínima de terreny de cada parcel·la és de 10.000 m²
- Les construccions hauran de respectar la tipologia de les cases rurals. Serà obligatòria l'execució de cobertes inclinades de teula àrab i parets de pedra o arrebossades.
- Prèvia a la concessió de llicència haurà d'aprovar-se un Pla Especial que definirà les parcel·les, els camins d'accés a cada una d'elles i els serveis mínims a instal·lar d'abastament d'aigua i subministre elèctric.
- S'admet la construcció d'un habitatge per parcel·la de 10.000 m²
- L'Ajuntament no serà responsable dels requeriments urbanístics que es puguin derivar de la constitució d'aquesta agrupació.
- Serà obligatòria la cessió gratuïta a l'Ajuntament d'una parcel·la amb una extensió igual al 10 % de la superfície de l'actuació i com a mínim 1 ha. L'ús públic o no, a que es destini la superfície cedida, serà de lliure elecció municipal.
- S'haurà d'inscriure la indivisibilitat de les parcel·les en el Registre de la Propietat.
- Les llicències s'hauran de tramitar segons el que disposa l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.

Art. 492 - Determinacions del Sector de les Hortes de Reguant (NB) (SNU-2)

- El Sector de sòl no urbanitzable de les Hortes de Reguant es desenvolupa a través d'un Pla Especial.
- Els objectius i determinacions per a les finques incloses en aquest sector són les fixades en el Pla Especial aprovat definitivament.

Art. 493 - Determinacions del Sector Cal Jover (SNU - 0) (NB)

SNU-0 SECTOR CAL JOVER			
1.	SUPERFÍCIE TOTAL	117.300 m ²	100
2.	SÒL PÚBLIC	47.182 m ² sòl	40
	PROJECCIÓ DE LA CTRA. VARIANT (B.1)	1.821 m ²	1
	XARXA DE CAMINS RURALS (B.3)	3.324 m ²	3
	ZONA RURAL DE VALOR AGRÍCOLA (8.3b)	42.037 m ²	36
3.	SÒL PRIVAT	70.118 m ² sòl	60
	ENCLAU INDUSTRIAL EN S.N.U. (8.6)	58.914 m ²	50
	ZONA RURAL DE VALOR FORESTAL (8.2c)	11.204 m ²	10
4.	ZONIFICACIÓ: Zona de Nucli Industrial en Sòl No Urbanitzable en el Sector 0 (clau 8.6 S - 0)		
5.	PARÀMETRES URBANÍSTICS de la zona 8.6 S-0		
	Volum edificable màxim sobre el sòl de clau 8.6	4 m ³ /m ² sòl	
	Ocupació màxima	50 %	
	Ús principal	Industrial	
	Parcel·la mínima edificable	Parcel·la única	
	Separacions mínimes a partions i a carrers	Els gàlils grafiats	

6. OBJECTIUS:

Fer possible l'ampliació del nucli industrial existent en sòl no urbanitzable i, alhora garantir la inedificabilitat i la protecció dels sòls inundables entre el camí que voreja el nucli industrial existent i el riu Cardener. En tractar-se normativament d'una parcel·la indivisible, caldrà seleccionar els llocs de la finca aptes per edificar així com els espais lliures adreçats a accessos, aparcaments i zones verdes privades. Obtenir la cessió gratuïta a favor de l'Ajuntament de Súria d'unes quatre hectàrees i mitja de sòls no urbanitzables situats al llarg de la ribera del Cardener.

Sistema d'actuació: Compensació.

CAPÍTOL SEGON.-

ZONA DE PARC NATURAL (clau 8.1)

Art. 494 - Definició i finalitats (NB)

1. Aquesta zona comprèn aquells terrenys classificats com a sòl no urbanitzable d'especial protecció que pertanyen a l'ecosistema forestal de la Serra de Costafreda i Pla de Reguant i que formen part del Parc Natural, en tant que àmbit del PEIN de la serra de Castelltallat.
2. La principal funció és la conservació de la biodiversitat i la funció equilibradora dels fluxos ecològics (aire, aigua, sòl, biologia, etc.).

Art. 495 - Condicions de l'edificació (NB)

Es prohibeix tota nova edificació no relacionada com a habitatge rural per aquestes NNSS.

Per a les edificacions existents, s'estarà al que s'estableixi en el Pla Especial que desenvolupi aquests espais d'interès natural i concretament el que desenvolupi el PEIN de Costafreda.

Art. 496 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions de l'ús global:

Usos admesos en principi:	Rurals
Usos prohibits:	Periurbans 2 Periurbans 1 Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant:	Rural
--------------	-------

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:	Ecològic - conservació
Usos compatibles:	Paisatgístic (1) Lleure (1) Forestal (2) Agrícola tradicional (3) Habitatge rural (3) Educatiu (4) Cultural (4) Turisme rural (5)
Usos no compatibles:	La resta d'usos específics.
Usos complementaris:	Cap

4. Condicions especials:

- (1) Aquests usos seran compatibles sempre que siguin respectuosos amb el medi, com ara la passejada a peu i la passejada a cavall o en bicicleta.
- (2) S'admeten les pràctiques de gestió tècniques encaminades a l'obtenció d'una bona constitució de les comunitats vegetals naturals pròpies de la zona, i aquelles que afavoreixen llur recuperació en cas d'incendi. Les intervencions tècniques en la manipulació dels espais d'interès natural hauran de respondre a un programa d'intervenció que obtingui el vist-i-plau de l'Ajuntament
- (3) S'admet l'ús d'agricultura tradicional i l'habitatge rural vinculat a una explotació agrícola sempre i quan no pertorbi l'ús dominant d'aquesta zona.
Les condicions de l'edificació seràn les fixades en el Pla Especial que desenvolupi aquests espais d'interès natural. Subsidiàriament s'estarà a les condicions de l'edificació fixades en aquestes NNSS per a la zona rural de valor forestal (clau 8.2).
- (4) S'admeten els usos d'investigació científica sempre que siguin respectuosos amb el medi físic i biològic d'aquest espai. Aquestes activitats es realitzaran únicament en edificis existents dins del llistat d'habitatges rurals enumerat per aquestes Normes i hauran de respondre a un programa d'estudi que obtingui el vist-i-plau de l'Ajuntament.
- (5) S'admet el turisme rural realitzat únicament en els habitatges rurals existents en el municipi, vinculat a una explotació agrícola sempre i quan no pertorbi l'ús dominant d'aquesta zona. Únicament s'admet en aquest cas una ampliació de 500 m2 de sostre.

CAPÍTOL TERCER.-

ZONA RURAL DE VALOR FORESTAL (clau 8.2)

SECCIÓ PRIMERA.-

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 497 - Definició i finalitats (NB)

1. Aquesta zona comprèn aquells terrenys que per les seves condicions naturals han de ser objecte d'especial protecció impedit les actuacions que puguin perjudicar els seus valors forestals, paisatgístics i naturals que els caracteritzen.
2. La seva principal funció és la conservació de la biodiversitat i la funció equilibradora dels fluxos ecològics (aire, aigua, sòl biologia, etc.)

Art. 498 - Subzones (NB)

La zona rural de valor forestal comprèn les següents subzones:

- 8.2a Forestal de conservació
- 8.2b Forestal de restauració
- 8.2c Forestal de protecció per l'erosió

Art. 499 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Es prohibeix tota nova edificació no relacionada com a habitatge rural per aquestes NNSS.
2. Els habitatges rurals hauran de complir les següents condicions:
 - a) Ordenació en edificació aïllada
 - b) La superfície mínima de la finca adscrita a l'habitatge rural serà de 25

- a) Ha., havent d'acreditar la inscripció registral de la finca com a indivisible.
- c) S'admet una ampliació màxima dels habitatges i dels coberts de fins al 10 % del sostre existent en el moment d'aprovació definitiva de les NNSS, calculat sobre les seves bases cartogràfiques.
- d) Si l'explotació forestal supera les 50 Ha. agrupades s'admetrà un complement de 250 m2 de sostre a més del sostre que correspongui a les 25 Ha. Això permetrà la construcció d'un nou habitatge per aquells fills del titular que estiguin vinculats a l'explotació forestal
- e) Les edificacions hauran de tenir com a suport els camins existents, no podent situar-les a més de 30,00 m. i a menys de 10,00 m. dels mateixos.
- f) Les edificacions es realitzaran amb els mateixos colors i formes utilitzats tradicionalment en el medi.
- g) Les sol·licituds de llicència d'edificació hauran d'estar avalades obligatòriament per un Estudi d'Implantació en el medi que asseguri la integració de la nova edificació en el seu entorn.

Art. 500 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi:	Rurals
Usos prohibits:	Periurbans 2 Periurbans 1 Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant:	Rural
--------------	-------

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:	Ecològic - conservació Paisatgístic
------------------	--

Usos compatibles:	Lleure (1)
	Forestal (2)
	Agrícola tradicional (3)
	Habitatge rural (3)
	Educatiu (4)
	Cultural (4)
	Turisme rural (5)

Usos no compatibles:	La resta d'usos específics.
----------------------	-----------------------------

Usos complementaris: Cap

4. Condicions especials:

- (1) Aquests usos seran compatibles sempre que siguin respectuosos amb el medi, com ara la passejada a peu i la passejada a cavall o en bicicleta.
- (2) S'admeten les pràctiques de gestió tècniques encaminades cap l'obtenció d'una bona constitució de les comunitats vegetals naturals pròpies de la zona, i aquelles que afavoreixen llur recuperació en cas d'incendi. Les intervencions tècniques en la manipulació dels espais d'interès natural hauran de respondre a un programa d'intervenció que obtingui el vist-i-plau de l'Ajuntament
- (3) S'admet l'ús d'agricultura tradicional i l'habitatge rural vinculat a una explotació agrícola sempre i quan no pertorbi l'ús dominant d'aquesta zona.
Quan es superin les 50 ha. per agrupació de finques s'admeten les instal·lacions de suport logístic per a modernitzar les explotacions forestals en terrenys de pendent suau (< 10 %) qualificats com a sòls de recuperació dels conreus (clau 8.3d). El volum edificatori màxim serà de 5.000 m³ construïts i l'alçada màxima de 10 m.
- (4) S'admeten els usos d'investigació científica sempre que siguin respectuosos amb el medi físic i biològic d'aquest espai. Aquestes activitats es realitzaran únicament en edificis existents dins del llistat d'habitatges rurals enumerat per aquestes Normes i hauran de respondre a un programa d'estudi que obtingui el vist - i - plau de l'Ajuntament.
- (5) S'admet el turisme rural realitzat únicament en els habitatges rurals existents en el municipi, vinculat a una explotació agrícola sempre i quan no pertorbi l'ús dominant d'aquesta zona. Únicament s'admet una ampliació de 500 m² de sostre per aquest ús.

Art. 501 - Aprofitaments forestals (NB)

1. Els aprofitaments forestals es realitzaran de forma que permetin la conservació i millora de les masses arbòries, d'acord amb la legislació sectorial vigent (Llei 6/1988, del 30 de març, Forestal de Catalunya).
2. Es prohibeixen les talaes 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 amb espècies autòctones, d'acord amb la seva vegetació potencial.
5. Serà necessària llicència municipal per a la tala d'arbres.

SECCIÓ SEGONA.-

REGULACIÓ DE LA SUBZONA FORESTAL DE CONSERVACIÓ (clau 8.2a)

Art. 502 - Definició (NB)

Comprèn tots aquells sòls forestals arbrats, designats com a hàbitats naturals d'interès comunitari prioritari o d'interès comunitari en l'Annex I de la Directiva d'Habitats 92/43/CEE, de 21 de maig, modificada per la Directiva 97/62/CEE, de 27 d'octubre, i transposada a la legislació estatal mitjançant el Reial Decret 1193/1998, de 12 de juny.

Comprèn, també, tots aquells sòls forestals arbrats amb hàbitats d'interès local.

Art. 503 - Condicions especials (NB)

1. Cal mantenir la superfície actual de sòls qualificats com a forestals de conservació, garantint la seva protecció expressa posant especial atenció a aquelles formacions que d'acord amb la Directiva d'Habitats (92 / 43 / CEE) són considerades com a hàbitats naturals d'interès prioritari i d'interès comunitari prioritari.
2. Caldrà implementar instruments de custòdia del territori en la gestió d'aquests espais forestals, potenciant aquell conjunt d'estratègies diverses (d'educació, de gestió, de mediació, de desenvolupament comunitari, d'ajuts fiscals, etc) que pretenen afavorir i fer possible la responsabilitat en la conservació i l'ús adequat (sostenible) de l'espai rural i dels seus recursos naturals, per part de propietaris i usuaris d'aquest territori, adreçat principalment a la propietat privada.

SECCIÓ TERCERA.-

REGULACIÓ DE LA SUBZONA FORESTAL DE RESTAURACIÓ (clau 8.2b)

Art. 504 - Definició (NB)

Comprèn aquelles àrees forestals que han estat afectades per diversos incendis, i que, per tant, requereixen actuacions específiques de reforestació.

Comprèn també l'àrea adreçada a l'ocupació temporal pel runam salí, on es proposa que, mitjançant un Pla de Restauració, aquests terrenys recuperin en un futur les seves característiques de sòl forestal. Entre tant, a Cabanasses, el transportador i al runam salí es podran mantenir les activitats existents en el moment de l'aprovació definitiva de les presents NNSS.

Art. 505 - Condicions especials (NB)

Cal posar especial atenció a aquella superfície forestal que actualment presenta bosquina procedent de rebrot, colonització o replantació, per tal que en fases posteriors del seu desenvolupament puguin ser considerades també com a hàbitats naturals d'interès comunitari o local.

SECCIÓ QUARTA.-

REGULACIÓ DE LA SUBZONA FORESTAL DE PROTECCIÓ PER L'EROSIÓ (clau 8.2c)

Art. 506 - Definició (NB)

1. Comprèn aquelles àrees que actualment son d'interfase entre zones amb masses boscoses i talussos, falles, balços i altres sòls amb forts pendents i que poden presentar riscos geològics.

2. Aquestes àrees han d'esdevenir forestals aigües avall, Comprèn, també, la franja de protecció de l'àrea ocupada temporalment pel runam salí, d'interfase amb àrees forestals de conservació o restauració.

Art. 507 - Condicions especials (NB)

L'Administració pública actuarà en la neteja, la regeneració i la consolidació d'aquests sòls, instrumentant les mesures d'intervenció més adequades.

CAPÍTOL QUART.-

ZONA RURAL DE VALOR AGRÍCOLA (clau 8.3)

SECCIÓ PRIMERA.-

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 508 - Definició i finalitats (NB)

1. Aquesta zona comprèn els terrenys adequats per al conreu que han estat fins a l'actualitat objecte d'explotació agrícola i que s'han de mantenir i/o recuperar, afavorint la seva millora, rendibilitat i modernització.
2. La seva funció no és tant sols productiva sinó que aquests sòls conreats tenen un valor paisatgístic i ecològic que s'ha de mantenir per tal de dinamitzar el territori.
3. Aquesta zona contribueix a la configuració d'un paisatge humanitzat equilibrat, i representa una protecció front els incendis forestals quan és ben mantinguda
4. Aquests espais contribueixen, també, al manteniment del mosaic de medis diferents característics del paisatge de Súria, afavoridor de la diversitat d'espècies biològiques.

Art. 509 - Subzones (NB)

La zona rural de valor agrícola comprèn les següents subzones:

- 8.3a Agrícola de regadiu per al manteniment de les hortes
- 8.3b Agrícola de regadiu per a la recuperació de les hortes
- 8.3c Agrícola de secà per al manteniment dels conreus
- 8.3d Agrícola de secà per a la recuperació dels conreus

Art. 510 - Protecció de l'arbrat i del paisatge (NB)

1. Els espais d'arbrat, les àrees de vegetació i d'altres semblants existents en zones de valor agrícola hauran, de conservar l'ordenació actual.
2. Es permetran les operacions de creació, millora i conservació de les capes de vegetació i arbrat.
3. Es prohibeix la plantació d'espècies que puguin alterar l'equilibri ecològic o l'entitat de la vegetació autòctona.

SECCIÓ SEGONA.-

REGULACIÓ DE LA SUBZONA AGRÍCOLA DE REGADIU PER AL MANTENIMENT DE LES HORTES (clau 8.3a)

Art. 511 - Definició (NB)

Comprèn els sòls, l'ús dels quals es actualment d'horta.

Art. 512 - Condicions especials (NB)

Les fixades en la normativa sectorial vigent, o les que es puguin fixar en un Pla Especial.

Art. 513 - Condicions de l'edificació (NB)

1. No es podrà construir cap tipus d'edificació.
2. S'exceptuen les barraques per eines d'una superfície màxima de 2,00 m2 i alçada màxima de 2,20 m.

**Art. 514 - Condicions d'ús
(NB)**

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi: Rurals
Usos prohibits: Periurbans 2
Periurbans 1
Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Rural

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals: Agrícola tradicional (1)
Paisatgístic

Usos compatibles: Educatiu (2)
Lleure (5)

Usos no compatibles: La resta d'usos específics

Usos complementaris: Cap

4. Condicions especials:

(1) S'admeten els usos agrícoles que no introdueixin elements artificials que transformin el paisatge de referència, ni tractaments dels conreus amb substàncies que puguin potencialment pertorbar seriosament les espècies biològiques pròpies del conjunt conreu-bosc, i llurs relacions ecològiques. No s'admet la construcció d'hivernacles.

(2) S'admeten els usos d'investigació científica sempre que siguin respectuosos amb el medi físic i biològic d'aquest espai. Aquestes activitats es realitzaran únicament en edificis existents dins del llistat d'habitatges rurals enumerat per aquestes Normes i hauran de respondre a un programa d'estudi que obtingui el vist i plau de l'Ajuntament.

(5) Aquests usos seran compatibles sempre que siguin respectuosos amb el medi, com ara la passejada a peu i la passejada a cavall o en bicicleta.

SECCIÓ TERCERA.-

**REGULACIÓ DE LA SUBZONA AGRÍCOLA DE REGADIU PER A LA
RECUPERACIÓ DE LES HORTES (clau 8.3b)**

**Art. 515 - Definició
(NB)**

Comprèn els sòls, l'ús dels quals es vol recuperar per a l'horta

**Art. 516 - Condicions especials
(NB)**

Les fixades en la normativa sectorial vigent i en el Pla Especial que es desenvolupi.

**Art. 517 - Condicions de l'edificació
(NB)**

1. No es podrà construir cap tipus d'edificació.
2. S'exceptuen les barraques per eines d'una superfície màxima de 2,00 m² i alçada màxima de 2,20 m.

**Art. 518 - Condicions d'ús
(NB)**

Les fixades per a la subzona 8.3a

SECCIÓ QUARTA.-

REGULACIÓ DE LA SUBZONA AGRÍCOLA DE SECÀ PER AL MANTENIMENT DELS CONREUS (clau 8.3c)

Art. 519 - Definició (NB)

Comprèn aquells sòls ocupats majoritàriament per conreus de secà on es pretén una activitat productiva dinàmica i amb explotacions modernes compatible amb els valors i funcions ambientals i de conservació del paisatge.

Art. 520 - Condicions d'edificació (NB)

1. Per a les construccions agrícoles i auxiliars s'estableixen les següents condicions:

1.1 Finques entre 10.000 m2 i 45.000 m2:

Volum màxim:	3.500 m3
Separació a camins:	10 a 30 m
Alçada màxima:	7 m.

1.2 Finques superiors a 45.000 m2:

Volum màxim:	7.000 m3
Separació a camins:	10 a 30 m
Alçada màxima:	7 m.

2. Per a les construccions de protecció del conreu (hivernacles, ombràcles, etc) s'estableixen les següents condicions:

Separació a camins i sèquies:	3 a 30 m.
Alçada màxima:	5 m.

3. Per als habitatges rurals i turisme rural s'estableixen les següents condicions:

Finca mínima:	45.000 m2
---------------	-----------

Sostre màxim:	250 m2
Separació a camins:	10 a 30 m.
Núm. plantes:	PB + 1PP

4. Per a les granges s'estableixen les següents condicions:

4.1 Finques entre 20.000 m2 i 45.000 m2:

Volum màxim:	6.000 m3
Separació a camins:	25 a 50 m
Alçada màxima:	4 m.
Distància a sòl urbà o apte per urbanitzar	500 m.

4.2 Finques superiors a 45.000 m2:

Volum màxim:	12.000 m3
Separació a camins:	25 a 50 m
Alçada màxima:	4 m.
purbanitzar	500 m.

Art. 521 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi:	Rurals
	Periurbans 1
Usos prohibits:	Periurbans 2
	Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant:	Rural
--------------	-------

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals:	Agrícola tradicional	(1)
	Paisatgístic	
Usos compatibles:	Habitatge rural	(2)
	Turisme rural	(3)
	Restauració	(4)
	Educatiu	(5)
	Cultural	(5)

Pecuari (6)
Taller artesanal (7)

Lleure (8)
Extractiu (9)

Usos no compatibles: La resta d'usos específics

Usos complementaris: Cap

4. Condicions especials:

- (1) S'admeten els usos agrícoles que no introdueixin elements artificials que transformin el paisatge de referència, ni tractaments dels conreus amb substàncies que puguin potencialment pertorbar seriosament les espècies biològiques pròpies del conjunt conreu-bosc, i llurs relacions ecològiques. S'admet la construcció d'hivernacles sempre i quan recullin i reciclin en basses tancades l'aigua d'escorrentia.

Quan es superin les 50 ha. per agrupació de finques s'admeten les instal·lacions de suport logístic per a modernitzar les explotacions forestals en terrenys de pendent suau (< 10 %) qualificats com a sòls de recuperació dels conreus (clau 8.3d). El volum edificatori màxim serà de 5.000 m³ construïts i una alçada màxima de 10 m.

- (2) S'admet únicament l'habitatge rural contemplat per aquestes NNSS
L'habitatge rural vindrà definit per la seva relació amb l'explotació agrària on s'emplaça i estructuralment, per la seva connexió amb l'edificació auxiliar destinada a usos agrícoles. Es considera habitatge familiar rural quan el titular del mateix sigui agricultor professional a títol principal, segons el que defineix la Llei 19 / 1995 de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, i les determinacions específiques del DARP.

Segons aquesta Llei, és agricultor professional la persona física que essent titular d'una explotació agrària, com a mínim el 50 % de la seva renda total la obtingui d'activitats agràries o altres activitats complementàries, sempre que la part de la renda que prové directament de l'activitat agrària realitzada a la seva explotació no sigui inferior al 25 % de la seva renda total i el temps de treball dedicat a activitats agràries o complementàries sigui superior a la meitat del seu temps de treball.

És agricultor a títol principal, l'agricultor professional que obté al menys el 50 % de la seva renda total de l'activitat agrària exercida en la seva explotació i amb un temps de treball dedicat a activitats no relacionades amb l'explotació que és inferior a la meitat del seu temps de treball total.

S'admet una ampliació màxima dels habitatges i dels coberts de fins al 10% del sostre existent en el moment de l'aprovació definitiva de les NNSS calculat sobre les seves bases cartogràfiques.

S'admet la construcció dins d'una mateixa finca d'un nou habitatge per aquells fills del titular que estiguin vinculats a l'explotació agrària.

- (3) S'admet el turisme rural realitzat únicament en els habitatges rurals existents en el municipi. En cas d'existència de masos tradicionals o edificis apropiats, s'admet l'ús de residència temporal, amb la intenció de facilitar les activitats culturals i de lleure que reforcin i valoritzin el coneixement de l'ecologia i de l'activitat agrícola en els seus vessants tradicionals i paisatgístics. Cal que en qualsevol cas, la finca mantingui el seu ús principal agrícola.
Únicament s'admet una ampliació de 500 m² de sostre. si la superfície de finques agrupades superen les 50 ha.
- (4) L'ús de restauració només serà admissible quan estigui estrictament vinculat a l'ús de turisme rural.
- (5) S'admeten els usos d'investigació científica sempre que siguin respectuosos amb el medi físic i biològic d'aquest espai. Aquestes activitats es realitzaran únicament en edificis existents dins del llistat d'habitatges rurals enumerat per aquestes Normes i hauran de respondre a un programa d'estudi que obtingui el vist i plau de l'Ajuntament.
- (6) Restringit a les explotacions ramaderes de caràcter familiar existents en el moment d'aprovació definitiva del Pla General sempre que compleixin amb la legislació sectorial vigent, en especial amb els requisits establerts en el Decret 61 / 1994 i fixats en la corresponent Ordenança municipal.
- (7) S'admeten les activitats d'artesanía i elaborats carnis únicament en edificis existents dins del llistat d'habitatges rurals enumerat per aquestes Normes
- (8) Aquests usos seran compatibles sempre que siguin respectuosos amb el medi, com ara la passejada a peu i la passejada a cavall o en bicicleta.
- (9) S'admeten les activitats extractives que compleixin amb la totalitat de les determinacions de la legislació sectorial vigent, essent obligatori l'estudi d'impacte ambiental i la posterior restauració dels sòls.

SECCIÓ CINQUENA.-

REGULACIÓ DE LA SUBZONA AGRÍCOLA DE SECÀ PER A LA RECUPERACIÓ DELS CONREUS (clau 8.3d)

**Art. 522 - Definició
(NB)**

Comprèn aquells sòls on es pretén la recuperació de l'activitat agrícola i la ubicació de infraestructures logístiques de suport i modernització de les activitats agràries i forestals de les finques col·lidants.

**Art. 523 - Condicions d'edificació
(NB)**

Les establertes per a la subzona 8.3c

**Art. 524 - Condicions especials
(NB)**

Es permetrà un volum edificatori màxim de 5.000 m² construït ubicat en sòls amb pendent inferior al 10 % per a instal·lacions d'estocatge, embassats, paquetatge de productes i en general per aquelles activitats de suport logístic i modernització de les explotacions agràries i forestals

**Art. 525 - Condicions d'ús
(NB)**

Les establertes per a la subzona 8.3c

CAPÍTOL CINQUÈ.-

ZONA DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE (clau 8.4)

Art. 526 - Definició i finalitats (NB)

1. Aquesta zona comprèn aquells terrenys classificats com a sòl no urbanitzable comú que no poden ser urbanitzats per que no són considerats necessaris ni adequats en aquestes NNSS per al desenvolupament i creixement urbà previst.
2. Comprèn els talussos del Cardener, falles, balços i altres sòls amb forts pendents i que poden presentar riscos geològics.
3. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és la seva protecció per tal de gaudir de la seva funció ecològica i/o paisatgística.

Art. 527 - Condicions de l'edificació (NB)

Es prohibeix tota nova edificació no relacionada com a habitatge rural existent en el moment d'aprovació definitiva de les presents NNSS.

Art. 528 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi:	Rurals
Usos prohibits:	Periurbans 2
	Periurbans 1
	Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant:	Rural
--------------	-------

3. Condicions dels usos específics:

Ús principal:	Paisatgístic (1)
---------------	------------------

Ús compatible:	Ecològic - conservació
----------------	------------------------

Usos no compatibles:	La resta d'usos específics.
----------------------	-----------------------------

Usos complementaris:	Cap
----------------------	-----

4. Condicions especials:

- (1) S'admeten els usos agrícoles que no introdueixin elements artificials que transformin el paisatge de referència, ni tractaments dels conreus amb substàncies que puguin potencialment pertorbar seriosament les espècies biològiques pròpies del conjunt conreu-bosc, i llurs relacions ecològiques.

CAPÍTOL SISÈ.-
ZONA DE NUCLI RURAL (clau 8.5)

SECCIÓ PRIMERA.-

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 529 - Definició i finalitats
(NB)

Comprèn els sectors caracteritzats per l'agrupació de diversos habitatges rurals que formen un conjunt d'edificis.

Art. 530 - Subzones
(NB)

La zona de nucli rural comprèn les següents subzones:

- 8.5a Nucli rural
- 8.5b Agrupació d'habitatges en sòl rústic

Art. 531 - Condicions de l'edificació
(NB)

Seràn les establertes específicament per cadascuna de les subzones

Art. 532 - Condicions d'ús
(NB)

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi: Rurals
Periurbans 1
Periurbans 2

Usos prohibits: Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Rural

3. Condicions dels usos específics:

Usos principals: Habitatge rural

Usos compatibles: Turisme rural (1)
Restauració (2)
Educatiu (3)
Cultural (3)
Pecuari (4)

Usos no compatibles: La resta d'usos específics

Usos complementaris: Cap

4. Condicions especials:

- (1) S'admet el turisme rural realitzat únicament en els habitatges rurals existents. En els masos tradicionals o en edificis apropiats, s'admet l'ús de residència temporal, amb la intenció de facilitar les activitats culturals i de lleure que reforcin i valoritzin el coneixement de l'ecologia i de l'activitat agrícola en els seus vessants tradicionals i paisatgístics. Cal que en qualsevol cas, la finca mantingui el seu ús principal agrícola.
- (2) L'ús de restauració només serà admissible quan estigui estrictament vinculat a l'ús de turisme rural.
- (3) S'admeten els usos d'investigació científica sempre que siguin respectuosos amb el medi físic i biològic d'aquest espai. Aquestes activitats es realitzaran únicament en edificis existents dins del llistat d'habitatges rurals enumerat per aquestes Normes i hauran de respondre a un programa d'estudi que obtingui el vist-i-plau de l'Ajuntament.
- (4) Restringit per Ordenança municipal.

SECCIÓ SEGONA.-

REGULACIÓ DE LA SUBZONA DE NUCLI RURAL (clau 8.5a)

Art. 533 - Definició (NB)

Comprenen els sectors caracteritzats per l'existència d'agrupacions de diversos habitatges rurals que formen un conjunt d'edificis desenvolupats al voltant d'un espai central comú o aixecades al llarg d'un camí, de manera que entre ells no hi hagi separacions superiors a 30 m.

Art. 534 - Condicions especials (NB)

1. El tipus d'ordenació serà el d'edificació aïllada, excepte en els casos en que el tipus edificatori originari del nucli sigui d'alineació a vial o camí.
2. El nombre de plantes serà de planta baixa, planta pis i golfes amb una alçada màxima de 9,00 m.
3. Es podrà ampliar fins al 10 % de la superfície de sostre corresponent a les edificacions existents i en bones condicions arquitectòniques en el moment de l'aprovació definitiva de les presents NNSS (incloses les construccions auxiliars) dins de l'àmbit grafiat en els plànol d'ordenació núm. 5
4. No es permet l'edificació en l'Àrea de Protecció del Patrimoni Arquitectònic (APA)

SECCIÓ TERCERA.-

REGULACIÓ DE LA SUBZONA D'AGRUPACIÓ D'HABITATGES EN SÒL RÚSTIC (clau 8.5b)

Art. 535 - Definició (NB)

Comprèn un sector del sòl no urbanitzable anomenat Torrent Fondo en el qual existeix una actuació urbanística concreta pel que es delimita a 9 el nombre màxim de parcel·les admissibles en aquesta actuació.

Art. 536 - Condicions especials

1. La superfície mínima de cada parcel·la és de 10.000 m² i quedarà inscrita en el Registre de la Propietat.
2. La resta de condicions d'edificació vindran regulades pel Pla Especial de Torrent Fondo establertes en la Secció Segona del Capítol Primer d'aquest Títol VIII.

CAPÍTOL SETÈ.-

ZONA DE NUCLI INDUSTRIAL EN SÒL NO URBANITZABLE EN EL SECTOR 0 (clau 8.6)

Art. 537 - Definició i àmbit (NB)

1. Aquesta zona resulta ser un enclau industrial dins de terrenys classificats com a sòl no urbanitzable.
2. Correspon al Sector de Cal Jover (SNU - 0) en el terme municipal de Súria.

Art. 538 - Condicions de l'edificació (NB)

1. Els paràmetres urbanístics d'aquesta zona son:
 - a) Volum edificable màxim sobre el sòl de clau 8.6: 4 m3 / m2 sòl
 - b) Ocupació màxima: 50 %
 - c) Parcel·la mínima edificable: Parcel·la única
 - d) Separacions mínimes a partions i a carrers: Els gàlils grafiats
2. La resta de condicions es fixaran en el Pla Especial que serà preceptiu per a l'ordenació de la zona, d'acord amb les determinacions que pel Sector Cal Jover (SNU - 0) s'estableixen en aquestes Normes.

Art. 539 - Condicions d'ús (NB)

1. Condicions de l'ús global :

Usos admesos en principi: Periurbans 2
Periurbans 1
Usos prohibits: Urbans

2. Condicions de l'ús general:

Ús dominant: Industrial

3. Condicions dels usos específics:

Ús principal: Indústria agrupada (1)

Usos compatibles: Taller (1)
Magatzem (1)

Usos no compatibles: La resta d'usos específics.

Usos complementaris: Aparcament

4. Condicions especials:

- (1) S'admeten les activitats industrials existents en el moment de l'aprovació definitiva de les NNSS i la seva ampliació d'acord amb les determinacions que s'estableixin en el Pla Especial.