

TÍTOL IV. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL PRIMER.-

FUNCIO I CONTINGUT DE LA PROPIETAT

Art. 272 - Funció social de la propietat del sòl (NB)

La funció social de la propietat establerta en l'ordenament constitucional (article 33.2 C.E.) delimita el contingut de les facultats urbanístiques susceptibles d'adquisició i en condiciona el seu exercici.

Art. 273 - Contingut de la propietat del sòl (NB)

Les facultats del dret de propietat s'exerciran dins dels límits i amb el compliment dels deures establerts a l'ordenament urbanístic, o en virtut d'aquest, per les NNSS o planejament que les desenvolupin, d'acord amb la classificació i la qualificació urbanística del sòl establerta en aquestes NNSS.

Art. 274 - Participació en les plusvàlues i repartiment equitatiu (NB)

La participació de la comunitat en les plusvàlues generades per l'acció urbanística dels ens públics i el repartiment entre els afectats per la mateixa dels bens i càrregues derivats del planejament urbanístic, es produirà en els termes fixats per la legislació aplicable.

CAPÍTOL SEGON.-

RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

SECCIÓ PRIMERA-

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 275 - Règim urbanístic del sòl (NB)

El règim urbanístic del sòl, d'acord amb allò previst en la legislació urbanística vigent (articles 23 L.U.R. i 19 R.P.U.) es defineix a través de:

1. La classificació del sòl segons el seu règim jurídic.
2. La determinació i la regulació de l'estructura general i orgànica del territori
3. La divisió del sòl en zones, sistemes, sectors o àrees segons la seva qualificació urbanística i formules de desenvolupament i gestió.

SECCIÓ SEGONA-

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL SEGONS EL RÈGIM JURÍDIC

Art. 276 - Classificació del sòl segons règim jurídic (NB)

1. El territori ordenat per aquestes NNSS es classifica, a efectes del règim jurídic, en sòl urbà (consolidat i no consolidat), sòl apte per urbanitzar i sòl no urbanitzable, d'acord amb els criteris establerts per la legislació urbanística vigent.
2. En els plànols d'ordenació de la Sèrie 2 (E/1: 5.000) es delimita la classificació del sòl de què parteixen aquestes NNSS.
3. El sòl apte per urbanitzar es convertirà en sòl urbà per mitjà dels procediments establerts en l'ordenament urbanístic i sempre serà necessària

l'aprovació definitiva del planejament parcial, la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de les corresponents obligacions per part dels propietaris.

4. El sòl no urbanitzable només es pot transformar en urbanitzable mitjançant el procediment de revisió de les presents NNSS, segons es preveu en aquestes Normes Urbanístiques.

SECCIÓ TERCERA-

DETERMINACIÓ I REGULACIÓ DE L'ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI

Art. 277 - Elements fonamentals de l'estructura general i orgànica del territori (NB)

1. Els elements fonamentals de l'estructura general i orgànica de l'ordenació del territori els estableixen les presents NNSS en els plànols d'ordenació de la Sèrie 1 (E/1: 5.000).
2. Són elements determinants del desenvolupament urbà continguts en aquestes NNSS i, per tant, elements de l'estructura general i orgànica els que s'enuncien en el quadre adjunt.

Art. 278 - Sistemes bàsics i complementaris (NB)

1. Els sòls destinats a sistemes bàsics que integren l'estructura general i orgànica del territori presenten un grau especial d'interès comunitari o col·lectiu i són determinants per assegurar el desenvolupament i el funcionament dels assentaments urbans, així com també les possibles transformacions en el temps.
2. L'estructura orgànica del territori es complementa, a nivell més sectorial, mitjançant els sistemes complementaris.

Art. 279 - Zones generals en sòl urbà i apte per urbanitzar (NB)

1. Les zones generals que integren l'estructura general i orgànica en el sòl urbà i apte per urbanitzar, són resultat de creuar en el territori el binomi format pels usos generals i la forma de l'edificació.
2. Les zones generals es complementen mitjançant la divisió en zones i subzones.

Art. 280 - Zona general del sòl no urbanitzable (NB)

1. La zona general que integra l'estructura general i orgànica en sòl no urbanitzable és determinada pel valor rural, que es vol preservar del procés urbà i promocionar pels seus valors intrínsecs.
2. La zona general de sòl no urbanitzable es complementa mitjançant les zones i les subzones que es puguin establir.

SECCIÓ QUARTA.-

DETERMINACIONS DE LES NNSS SOBRE QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Art. 281 - Determinacions de les NNSS en el sòl urbà (NB)

1. En el sòl urbà aquestes NNSS qualifiquen els sòls en zones i sistemes, i també delimiten unes àrees on serà necessari el seu desenvolupament mitjançant un Pla Especial.
2. Les presents NNSS contenen les determinacions fixades per la legislació urbanística vigent respecte el sòl urbà (article 23 L.U.R.) en els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E/1: 2.000).

Art. 282 - Determinacions de les NNSS en el sòl apte per urbanitzar (NB)

1. En el sòl apte per urbanitzar, aquestes NNSS delimiten els sectors de desenvolupament en Plans Parcial i els elements fonamentals de l'estructura urbana (els sistemes bàsics) en els plànols d'ordenació de la Sèrie 3 (E/1: 2.000) i estableixen, a través de la qualificació urbanística en zones i sistemes, la regulació genèrica dels diferents usos principals i els seus nivells d'intensitat.
2. En aquest tipus de sòl, la disposició detallada del sòl per a xarxa viària, estacionament, zones verdes públiques, equipaments i dotacions comunitàries i edificació privada, resultarà de l'ordenació física que proposi el Pla Parcial de conformitat amb aquestes Normes Urbanístiques i seguint els criteris orientatius de l'ordenació fixats en aquestes NNSS.

Art. 283 - Determinacions de les NNSS en el sòl no urbanitzable (NB)

1. Les presents NNSS delimiten el sòl no urbanitzable en els plànols d'ordenació de la Sèrie 4 (E/1: 5.000).
2. En el sòl no urbanitzable aquestes NNSS qualifiquen els terrenys en zones i sistemes.
3. El sòl no urbanitzable estarà subjecte a les limitacions que estableixi la legislació urbanística vigent.

ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI			
SISTEMES BàSICS		ZONES GENERALS	
SÒL URBÀ - SÒL APTA PER URBANITZAR		SÒL URBÀ	
SÒL NO URBANITZABLE		Ús general residencial	
Ús general comunitari		- Z.R. que configura carrers	1
Espais lliures A		- Z.R. amb espais oberts	2
Parcs, jardins urbans i places	A.1	Ús general industrial	
Llera fluvial	A.2	- Z.I. que configura carrers	3
		- Z.I. amb espais oberts	4
Comunicacions i serveis tècnics B		Ús general d'aparcament	
Xarxa viària territorial	B.1	- Z.A que configura carrers	5
Xarxa viària urbana	B.2	Ús general terciari	
Xarxa de camins rurals	B.3	- Z.T. que configura carrers	6
Xarxa ferroviària	B.4	- Z.T. amb espais oberts	7
Xarxa de serveis tècnics	B.5	SÒL APTA PER URBANITZAR	
		Ús general residencial	
		- Z.R. amb espais oberts	2
		Ús general industrial	
		- Z.I. amb espais oberts	4
		Ús general terciari	
		- Z.T. amb espais oberts	7
Equipaments i dotacions comunitàries D		SÒL NO URBANITZABLE	
E. sense ús definit	C.0	Ús general rural	
E. educatiu	C.1	- Z.R. d'especial protecció	8
E. sanitari-assistencial	C.2		
E. soci-cultural	C.3		
E. esportiu	C.4		
E. administratiu	C.5		
E. de serveis urbans	C.6		

