

6. Els espais no edificables de cada parcel·la només podran dedicar-se a estacionament, vials interiors, magatzematge a l'aire lliure o espais enjardinats, verds o d'arbrat en la manera prevista pel Pla Parcial. L'espai destinat a estacionament podrà cobrir-se amb elements de protecció oberts que no impliquin una obra d'edificació permanent.
7. L'alçada màxima de les tanques opaques serà d'1,50 m. i la de les diàfanes o transparents, de 3,20 m.
8. Als sectors de grau 1 s'admeten construccions auxiliars o annexes, de 150 m. quadrats de projecció en planta baixa de superfície màxima i d'una alçada màxima de 6,50 m.

Als sectors de grau 2 no es permeten més annexos que les garites o similars, destinats a serveis de porteria, vigilància, control i anàlegs, propis de l'establiment, amb una superfície que no podrà depassar de deu metres quadrats i una alçada màxima de tres metres.

## Capítol IV

### Règim del sòl urbanitzable no programat

#### Secció 1a

#### Disposicions generals

##### Article 130. Definició.

1. El Programa d'actuació del Pla General Metropolità determina, d'acord amb les seves previsions, el sòl urbanitzable no programat. Les revisions successives de l'esmentat Programa podran alterar aquesta determinació d'acord amb el que disposa l'article 48 de la Llei del sòl.
2. El sòl urbanitzable no programat inclou sistemes, zones de desenvolupament urbà (clau 19 i 20 b), zones de desenvolupament industrial (clau 22b) i zones de desenvolupament urbà opcional (clau 21). La delimitació d'aquests tipus de sòl es fa als plànols b-1 a escala 1/10.000, als quals s'hauran d'incorporar les variacions que resultin de les revisions del Programa d'Actuació que es realitzin en l'esdevenidor.
3. El sòl urbanitzable no programat podrà ser objecte d'urbanització mitjançant Programa d'Actuació Urbanística i en desenvolupament d'aquest, de Plans Parcial d'Ordenació, llevat que es tracti de l'execució de sistemes generals aïllats o d'algun dels elements, que podran ser desenvolupats directament mitjançant un Pla Especial.
4. En aquest sòl, el Pla General assenyala els usos no permesos i estableix les directrius mínimes sobre l'actuació urbanística futura a fi d'orientar-la i no comprometre, més enllà del que sigui necessari per tal d'aconseguir els objectius d'aquest Pla General,

les operacions que resultin necessàries o convenients en benefici de l'evolució de la situació urbanística del territori integrat a l'Entitat Municipal Metropolitana i de l'extensió del seu àmbit territorial segons el que disposa l'article 2.2 del Decret llei 5/1974.

#### **Article 131. Limitacions.**

1. Mentre no s'aprovin programes d'actuació urbanística, els terrenys qualificats com a sòl urbanitzable no programat estaran subjectes a les limitacions següents:
  - a. No s'hi podran desenvolupar altres usos que els existents i autoritzats a l'entrada en vigor d'aquest Pla General.
  - b. Tampoc no s'hi podran realitzar edificacions, llevat de les vinculades a l'explotació agrícola o forestal del sòl, amb un índex d'edificabilitat neta sobre parcel·la de  $1\text{m}^3/30\text{m}^2$  sòl.
2. S'hi podran fer edificacions o instal·lacions d'interès públic que requereixin, necessàriament, ser ubicades en aquest sòl respectant-se, en tot cas, els límits d'edificabilitat establerts en aquestes Normes, i hom elaborarà, prèviament, un pla especial abreujat o sumari que es tramitarà amb subjecció al que disposa l'article 43.3 de la Llei del sòl i l'article 44 del Reglament de gestió urbanística.
3. No s'admetran al sòl urbanitzable no programat edificacions destinades a habitatge familiar mentre no s'aprovin programes d'actuació urbanística, -ja que existeix en tots aquests llocs, qualificats de sòl urbanitzable no programat, la possibilitat de formació de nucli de població, que s'ha d'evitar-, mentre no es realitzin unitats urbanístiques integrades per mitjà d'aquell programa i dels Plans Parcial.

#### **Article 132. Determinacions per a l'actuació mitjançant programes d'actuació urbanística.**

1. Pel que fa al sòl urbanitzable no programat aquest Pla General estableix les limitacions que han de respectar-se i les determinacions a què han d'ajustar-se les actuacions mitjançant programa d'actuació urbanística per a la realització d'unitats urbanístiques integrades.
2. Els programes d'actuació urbanística hauran de redactar-se d'acord amb les bases del concurs. En absència d'aquestes, o a manca d'una o diverses determinacions específiques a les esmentades bases, segons l'edificabilitat i densitat màxima d'habitatges, vials, espais lliures, dotacions mínimes, cessions obligatòries mínimes i tipus d'ordenació establertes en aquestes Normes per a les diferents zones de desenvolupament urbà, industrial i opcional.
3. Els índexs d'edificabilitat i d'habitatges tenen sempre la condició de màxims. Les determinacions sobre vials, espais lliures i dotacions i cessions obligatòries, tenen sempre el caràcter de mínims. Les bases i programes d'actuació poden fixar índexs d'edificabilitat i habitatge inferiors i poden incrementar les exigències sobre espais públics i col·lectius i cessions obligatòries.

4. Aquest Pla General estableix com a unitat territorial mínima d'actuació un territori de, com a mínim, cinc hectàrees, llevat que a les Bases del Concurs s'estableixi, justificadament, una superfície inferior.

#### Article 133. **Usos.**

1. Al sòl urbanitzable no programat que sigui objecte d'un programa d'actuació urbanística, la reglamentació detallada dels usos es farà a les ordenances del pla parcial, amb subjecció a les previsions generals contingudes en aquestes Normes i al Programa d'Actuació Urbanística.
2. Quan el Programa d'actuació urbanística afecti zones qualificades de desenvolupament urbà intensitat 1 (clau 19), desenvolupament urbà intensitat 2 (clau 20b) i desenvolupament industrial (clau 22b), els usos prohibits seran els no tinguts en compte expressament a la regulació urbanística que per a aquestes zones contenen aquestes Normes.
3. Les bases del concurs convocat per a la formulació i execució d'un programa d'actuació urbanística assenyalaran els usos permesos i, si és el cas, la seva distribució i proporció dins l'àrea d'actuació.

### Secció 2a

#### **Zona de desenvolupament urbà opcional intensitat 3 (clau 21)**

#### Article 134. **Definició.**

Aquesta zona comprèn el sòl opcionalment urbanitzable al qual el Pla General assigna en el cas del seu desenvolupament, per mitjà de programes d'actuació urbanística, una intensitat d'ús menor, amb predomini dels edificis d'ordre obert i espais enjardinats, de manera concordant amb els valors paisatgístics i ambientals del territori.

#### Article 135. **Edificabilitat.**

1. L'edificabilitat bruta màxima a les actuacions per mitjà de programes d'actuació urbanística serà la corresponent a l'índex 0'25 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl.
2. El mòdul de densitat d'habitatges no podrà ser superior a 25 habitatges per hectàrea de sòl brut.
3. Podran realitzar-se edificacions o instal·lacions d'interès públic que requereixin la ubicació, necessàriament, en aquest sòl respectant-se, en tot cas, els límits d'edificabilitat establerts en aquestes Normes i elaborant, prèviament, un Pla Especial abreujat o sumari, que es tramitarà d'acord amb el que disposa l'article 43.3 de la Llei del sòl i l'article 44 del Reglament de gestió urbanística.
4. No s'admetran al sòl urbanitzable no programat edificacions destinades a habitatge familiar mentre no s'aprovin programes d'actuació urbanística, ja que existeix en tots els llocs qualificats de sòl urbanitzable no programat la possibilitat de formació de