

**Article 146. Obres.**

1. Als terrenys compresos en qualsevol de les modalitats de sòl no urbanitzable no podran autoritzar-se més edificacions o instal·lacions que les permeses per aquestes Normes.
2. Només per mitjà d'un projecte tramitat d'acord amb l'article 43.3 de la Llei del sòl es permetran establiments hotelers o similars i, tant en aquests com als edificis destinats a habitatges familiars es respectarà, sempre, l'índex d'edificabilitat establert per aquestes Normes, fins i tot en aquells supòsits en què s'apliqui l'article 86.1 de la Llei del sòl.

**Secció 2a**  
**Verd privat d'interès tradicional (8b)**

**Article 147. Definició.**

1. És qualificat de verd privat d'interès tradicional el sòl no urbanitzable ocupat per edificacions antigues i els seus encontorns destinats a jardins, parcs, arbrat, àrees de vegetació i similars, que han de conservar-se pel valor de les edificacions o els seus espais naturals annexos.
2. Quan s'incloguin al catàleg que estableix l'article 25 de la Llei del sòl, seran aplicables, a més a més del règim propi d'aquell catàleg, les disposicions contingudes en aquesta secció i aquelles que amb caràcter general regeixen al sòl no urbanitzable.
3. El règim urbanístic als terrenys que tot i que estan situats en sòl urbà són qualificats excepcionalment de verd privat d'interès tradicional, es regirà pel que es disposa en aquesta secció.

**Article 148. Protecció de l'edificació.**

1. S'autoritzen les obres de consolidació, conservació i millora de les edificacions existents al sòl privat d'interès tradicional.
2. Al sòl privat d'interès tradicional, podran autoritzar-se, mitjançant la redacció d'un pla especial, petites obres de nova planta o d'ampliació de les edificacions actuals per al seu condicionament en relació amb els usos admesos a la zona, sempre que se'n garanteixi la protecció i d'acord amb les condicions següents:
  - a. El Pla Especial ha de fixar l'ordenació de la zona atenent-ne la conservació i protecció de les característiques primitives i la integració de les intervencions noves amb les edificacions antigues, els jardins i la vegetació existent.
  - b. El Pla Especial ha de fixar la indivisibilitat de la finca, com també les altres condicions que garanteixin el manteniment i la protecció de les edificacions i entorns naturals que motiven la qualificació.

- c. Els usos admesos a la zona han de ser: els usos actuals compatibles amb la protecció de les característiques de la zona i els culturals o recreatius que estableixi el pla especial.
- d. Les obres d'ampliació de les construccions existents en aquesta zona, no poden superar el 10 per 100 de l'edificabilitat actual. Per a les construccions noves s'estableix un índex d'edificabilitat net sobre parcel·la rústica de 0'01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Article 149. Protecció de l'arbrat i del paisatge.**

1. Cal conservar l'ordenació actual de l'arbrat, jardins, àrees de vegetació i d'altres de similars existents. S'admetran les operacions de creació, millora i conservació d'aquest sòl i dels mantells de vegetació i arbrat.
2. A més del que es disposa amb caràcter general per a la regulació de les llicències tota sol·licitud d'obres, tala d'arbres, establiment o modificació de jardineria i similars haurà d'acompanyar-se d'una memòria on s'han de detallar les mesures a realitzar, encaminades a la creació, millora o conservació d'aquest sòl i del seu mantell de vegetació o arbrat, dins la parcel·la on es pretengui portar a terme l'operació.

**Article 150. Limitacions de la propietat.**

1. L'ordenació continguda en aquesta secció respecta la plenitud de la propietat privada, en consonància amb la destinació actual del sòl qualificat de verd privat d'interès tradicional.
2. Si raons d'interès públic o comunitari en determinen la inclusió al catàleg i, en virtut d'aquesta inclusió, l'establiment de limitacions singulars que restringeixen el contingut definit en aquesta secció, el propietari tindrà dret a una indemnització justa, en la mesura precisa per aquesta limitació singular.

## **Secció 3a**

### **Rústic protegit de valor agrícola (24)**

**Article 151. Definició.**

És qualificat de "rústic protegit de valor agrícola" el sòl no urbanitzable que per la seva destinació agrícola o per la seva situació, hagi de preservar-se del procés d'incorporació a àrees urbanes.

**Article 152. Condicions d'edificació.**

1. Les edificacions noves que siguin autoritzades en aquest sòl hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació que es defineixen en aquest article segons els usos a què siguin destinades d'entre els admesos al sòl rústic protegit de valor agrícola.
2. Les edificacions noves destinades a habitatge unifamiliar, hauran de respectar les condicions següents: