

CONDICIONS D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA I AMBIENTAL (Norma 22)

1. Unitats paisagístiques 3,4,6,7,8,9:

Superfície construïble		Ocupació		Màx. Sup ocupada per porxo	Altura màxima	Posició i implantació	Cobertes
ANEI	SRG AT-H	ANEI	SRG AT-H	20% de la superfície ocupada per la edificació	la menor entre: -PB+1 -8m	ANEI,ARIP,APR,APT,SRG-F,AIA	el 80% de la superfície ocupada per l'edificació serà de coberta inclinada i de teula àrab. A la coberta hauran de quedar integrats tots els elements que s'hagin d'instal·lar a la part superior de l'edifici.
ARIP		SRG				si la pendent mitja del solar és >10% , l'edificació s'haurà de situar a les àrees de menor pendent	
APR						no es podran situar les noves edificacions en zones amb una pendent >20%	
APT							
SRG-F							
AIA							
2%	3%	3%	4%				

(Altres condicionants estètics i d'aigües residuals. Veure Norma 22.)

NOTA: segons llei 6/1997 de Sòl Rústic, article 28-4: El volum màxim construïble en cada edifici no podrà superar el 1500m³.

-Condicions de parcel·la no ocupada per edificació (Norma 22-c)

-CARACTER GENERAL

- S'ha de mantenir en estat natural/explotació agrícola. Es prohibeix l'obertura de nous camins de titularitat privada, excepte aquells que transcorrin íntegrament per propietat privada i serveixin a les necessitats d'aquesta, o per diverses propietats per motius de servituds o predis dominants. No es poden eliminar o fer obres a elements o edificis tradicionals (parets seques,...). -Regulació de tanques, publicitat. (Veure Norma 22)

-A més, a **ANEI,ARIP,SRG-F**:

- . No es faran moviments de terres.
- . L'acabat de les marjades existents serà en pedra
- . Anivellaments entre +1.50 i -2.20 m del nivell natural

2. Unitats paisagístiques 1,2,5:

-Hauran de complir les normatives que afecten a les zones ANEI,ARIP,SRG-F de les UP 3,4,6,7,8,9.

-A més hauran de complir les normatives que amb caràcter general afecten a les UP 3,4,6,7,8,9.

CONDICIONANTS A L'ÚS D'HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT (Normes 19 i 20)

1. Superfície mínima de parcel·la

AANP, ANEI, ARIP-B, APT, AT-C	ARIP, SRG-F	AIA, AT-H, SRG
Inedificables	50.000 m ²	14.000 m ²

Per les APR l'ús d'habitatge queda condicionat a la norma 20.3

2. Determinacions de programa i distribució inequívokes, un sol edifici, etc.

3. Per a construccions existents : norma 28.

4. Condicions de segregació:

- Parcel·les procedents de divisió, segregació o fragmentació anterior a 17/07/1997.
- Parcel·les no segregades entre 17/07/1997 i 13/07/99 que hagin donat lloc simultàniament o successiva, a més de 5 unitats registrals independents, a més de la finca matriu, tret que s'hagin reagrupat o es tracti d'actuacions emparades en el punt b següent.
- Parcel·les que no procedeixin de divisió, segregació o fragmentació posterior a 13/07/99, excepte:
 - a. Conseqüència de determinacions del planejament o infraestructures públiques.
 - b. Primera divisió, seg., frag. en virtut de donació pare-fill o herència pare-fill.

(norma 14)

AANP: ANEI d'Alt Nivell de Protecció; ANEI: Àrea Natural d'Especial Interés; ARIP(-B): Àrea Rural d'Interés Paisagístic (-Boscosa); APT: Àrea de protecció Territorial; AT(-C)(-H): Àrea de Transició (-de Creixement)(-d'Harmonització); SRG(-F): Sòl Rústic General (-Forestal); AIA: Àrea d'Interés Agrari.

5. Arees de transició: norma 10.

6. Arees d'Asentament en Paisatge d'Interés (AAPI) a Tramuntana normes 34 i 35.