

C. Normativa

CAPÍTOL I: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1. Definició, àmbit i marc legal

1. El Pla especial urbanístic Centro de Adiestramiento Víctor Álvarez (C.A.V.A.) constitueix l'instrument d'ordenació de l'àmbit territorial delimitat en el plànol 02 EMPLAÇAMENT, amb una superfície total de 93.569 m².
2. La formulació del Pla especial urbanístic Centro de Adiestramiento Víctor Álvarez (C.A.V.A.) es fonamenta en els articles 47 i 67 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
3. El seu contingut prevaldrà sobre les determinacions del POUM de Sant Martí Vell, que seguirà vigent en tot allò que no contradigui el present document.

Art. 2. Objecte del Pla especial urbanístic

El Pla especial urbanístic Centro de Adiestramiento Víctor Álvarez (C.A.V.A.) es planteja amb els següents objectius:

- a) Definir l'edificabilitat màxima del sector.
- b) Regular la implantació de les construccions i instal·lacions pròpies de les activitats que es desenvolupen al centre eqüestre.
- c) Assignar l'ús d'habitatge i de turisme rural a la masia de can Bonic.
- d) Assignar a la zona nord els usos col·lectius de caràcter esportiu, d'educació en el lleure i d'esbarjo.
- e) Assignar a la zona sud els usos col·lectius de caràcter esportiu, docent i cultural, residencial, restauració, d'educació en el lleure i d'esbarjo.

Art. 3. Iniciativa

El Pla especial urbanístic Centro de Adiestramiento Víctor Álvarez (C.A.V.A.) es formula per iniciativa privada de CENTRO KONO, SL.

Art. 4. Vigència

El Pla especial urbanístic Centro de Adiestramiento Víctor Álvarez (C.A.V.A.), un cop executat en els terminis previstos, serà indefinida, sens perjudici que puguin formular-se noves modificacions dins l'àmbit quan les circumstàncies així ho aconsellin.

Art. 5. Interpretació

La present normativa i els conceptes i terminologia utilitzats en el present Pla especial urbanístic Centro de Adiestramiento Víctor Álvarez (C.A.V.A.) s'ajusten a les utilitzades en el POUM de Sant Martí Vell i s'hauran d'interpretar d'acord amb aquestes, així com les demés disposicions d'aplicació general, en concret la del Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament.

En cas d'aparent contradicció o manca de claredat, prevaldrà aquella interpretació que comporta l'obtenció de majors equipaments o dotacions i menors densitats o aprofitaments privats, tenint preeminència l'interès col·lectiu sobre el privat.

Art. 6. Documentació

El Pla especial urbanístic Centro de Adiestramiento Víctor Álvarez (C.A.V.A.) es compon de la següent documentació:

- A. Memòria
- B. Agenda i avaluació econòmica i financera
- C. Normativa
- D. Annexos
- E. Plànols d'informació i d'ordenació urbanística

El plànol 10. PROPOSTA té caràcter normatiu i, per tant, és vinculant, així com l'apartat C. Normativa del Pla especial urbanístic.

Art. 7. Obligatorietat i supletorietat

Els particulars i l'Administració estan obligats a complir les disposicions del present Pla especial urbanístic, i molt especialment les de la present Normativa. En conseqüència, qualsevol actuació sobre el sector objecte de planejament, tant si és pública o privada, com si és provisional o definitiva, haurà d'ajustar-se a les disposicions esmentades, de conformitat amb el que es preveu a l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Per a totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en la present Normativa, regirà amb caràcter supletori el POUM de Sant Martí Vell.

Art. 8. Usos

A la zona nord, es permeten els usos col·lectius de caràcter esportiu, d'educació en el lleure i d'esbarjo, complementaris a l'activitat principal que es desenvolupa al centre eqüestre.

A la zona sud, es permeten els usos col·lectius de caràcter esportiu, docent i cultural, residencial, restauració, d'educació en el lleure i d'esbarjo, complementaris a l'activitat principal que es desenvolupa al centre eqüestre. Tanmateix, a la masia de can Bonic es permet l'ús d'habitatge unifamiliar i de turisme rural.

Art. 9. Paràmetres urbanístics

El tipus d'ordenació i les condicions d'edificació que es proposen són els següents:

- Edificabilitat màxima sector: 5.309 m²
 - Zona Nord: 1.944 m².
 - Zona Sud: 3.365 m².
- Tipus d'ordenació: segons edificació aïllada.
- Separacions a vials: 10 metres.
- Separacions a partions: 5 metres.
- Alçada màxima edificacions: 7 metres, corresponents a planta baixa i una planta pis.

Per damunt de l'alçada reguladora només es permeten les construccions següents:

- a) La coberta de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent (30%), l'arrencada de la qual s'ha de situar sobre unes línies horitzontals ubicades als plans de façana de l'edifici, a una alçada no superior a l'alçada màxima.
- b) Els elements tècnics de les instal·lacions hauran de romandre per sota del díedre virtual traçat a quaranta-cinc graus (45°), situat per damunt de l'alçada reguladora en la línia de façana, excepte quan es justifiquin explícitament per les pròpies necessitats del servei.

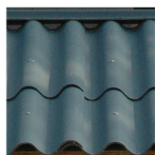
Art. 10. Materials

Els materials de revestiment exterior que s'utilitzin per l'ampliació de les instal·lacions s'adaptaran als utilitzats a l'arquitectura rural i als edificis preexistents:

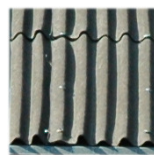
- Cobertes: Teula àrab (1) o planxa de fibrociment sense amiant (2), planxa de cartró ondulat impermeabilitzat (3) i làmina autoprotegida amb recobriments de sorra fina (4) de color gris fosc.



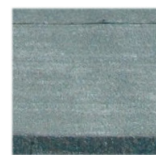
(1)



(2)

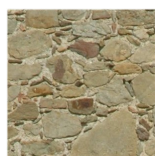


(3)



(4)

- Paraments: Pedra natural (1), obra vista (2), arrebossat pintat de color ocre (3) o fusta (4).



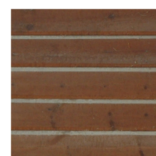
(1)



(2)



(3)



(4)