



EL BRULL

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
E S S Í 23 Gener 1991
I SEVA PUBLICACIÓ A
L'ORDENAMENT DE BARCELONA EN
DATA 13 Marc 1991
LA SECRETARIA

[Handwritten signature]

Aprovat per l'Ajuntament
en sessió celebrada el dia
7 de maig de 1991.

LA SECRETARIA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Antoni Casas i Florenza
ARQUITECTE



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ **23 Gener** 1991
 I APROVA LA SEVA PUBLICACIÓ A
 EFECTES D'EFECTIVITAT EN
 DATA **13 Març** 1991
 LA SECRETARIA

[Handwritten signature]

MEMORIA JUSTIFICATIVA I D'ORDENACIO

I.- INTRODUCCIO

L'ENCARREC

LES ETAPES D'ELABORACIO

II.- L'ESTRUCTURA TERRITORIAL

LA UNITAT FISICA

LA SITUACIO SOCIO-ECONOMICA

III.- EL PLANEJAMENT

LA DOCUMENTACIO I ELS PLANOLS

EL MODEL ESCOLLIT

I.- INTRODUCCIO

I.1- L'ENCARREC

La iniciativa de redacció de les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi de "El Brull" va ésser promoguda pel mateix Ajuntament, i es basa en la realització de l'expedient que desenvolupi els documents fixats en l'article 97 del Reglament de Planejament, i que són:

- 1.-Memòria.
- 2.-Plànols d'informació.
- 3.-Plànols d'ordenació.
- 4.-Normes urbanístiques.

En el moment de l'encàrrec estaven realitzats l'avang d'ordenació, la consulta pública (art. 125)-14/03/85- i l'aprovació inicial -01/12/86-.

De l'estudi d'aquests documents i de les al.legacions presentades, es va partir per desenvolupar les Normes, que varen tornar a ésser aprovades inicialment en data 21 de 12 de 1989.

Estudiades totes les al.legacions presentades, s'han realitzat les modificacions pertinents i la redacció definitiva de les Normes que han estat presentades a l'Ajuntament, per a l'aprovació provisional, en el mes d'octubre de 1990.

En l'elaboració definitiva dels documents constitutius realitzada per l'arquitecte redactor de les Normes, ANTONI CASAS I FLORENZA, hi han col.laborat, en diferents graus de dedicació, diferents professionals:

Jordi Vidal de Llobeteres Iglesias, Dr. Arquitecte.

Serveis de Parcs Naturals de l'Exma. Diputació de Barcelona.

Motserrat Vergés Tubau, Advocada.

Santiago Piñol Santjaume, Enginyer de Camins.

Ramon Juvany Blanch, est. d'arquitectura.

I.2- LES ETAPES D'ELABORACIO

Les Normes s'han realitzat en diferents etapes:

- 1.- Estudis bàsics.
- 2.- Avanç d'Ordenació.
- 3.- Exposició pública (art. 125).
- 4.- Elaboració de les Normes.
- 5.- Aprovació Inicial (1).
- 6.- Modificacions fruit de les al.legacions.
- 7.- Aprovació Inicial (2).
- 8.- Modificacions fruit de les al.legacions.
- 9.- Aprovació Provisional.

II.- L'ESTRUCTURA TERRITORIAL

II.1- LA UNITAT FISICA

El terme municipal de "El Brull" té una extensió molt considerable, 4.418,40 Ha., forma part de la Comarca d'Osona encara que s'obra, per la vessant Est, al Vallès.

La major part del terme municipal està situat dins del massís del Montseny i té en 600 metres la cota més baixa, mentre la cota més alta està situada al cim de Matagalls en 1.700 metres.

L'existència de la carretera que, passant per Coll Formic, travessa el Montseny i el terme municipal ha eliminat l'aïllament de "El Brull". En general, existeix una millor i més gran comunicació amb la Plana de Vic, però, i sobretot en el sector de La Castanya, la relació amb el Vallès es també força important.

La seva orografia fa que la major part dels terrenys siguin de bosc i matissar amb finalitat forestal i ramadera; el resta, sobretot en la zona de Sant Jaume, són agrícoles i ramaders.

La major part de la població de "El Brull" està dispersa en masies i es mou a l'entorn de tres entitats o parròquies, aquestes són: SANT JAUME DE VILADROVER, SANT MARTI DEL BRULL i SANT CRISTOFOL DE LA CASTANYA.

Sant Cristòfol esta situada en la part mes muntanyosa i boscosa del municipi, tot el contrari de Sant Jaume que es troba en la part mes planera i on abunden els camps de conreu. Tant una com l'altre segueixen existint com a entitats històriques sense haver perdut el seu caràcter rural.

Sant Martí del Brull es la que ha donat nom al municipi, esta situada al centre geogràfic del terme i en ella hi radica l'Ajuntament. La seva situació privilegiada ha provocat en els darrers anys, la construcció d'habitatges de segona residència al seu entorn, que han reafirmat el seu caràcter de petit nucli. Dels tres existents és l'únic que funciona com a tal i el mes apte per consolidar-se i créixer.

El Brull, a l'Edat mitjana, formava part de la demarcació senyorial que incloïa els actuals municipis d'El Brull i Seva, i s'anomenava Territori Sevedà, segons consta entre els anys 905 i 963. A partir del 994 ja es fa esment del Castell del Brull. Entre els anys 1.018 i 1.044, la parròquia es coneix per Sant Martí de Castelar, suposant-se que el nom li ve del Puig Castelar situat a la part est per sobre de la carretera de Coll Formic i a una altura de 928 m., a on s'hi troba un pla conegut per Pla de Sant Martí.

Els vescomtes d'Osona, senyors de la demarcació, varen fer edificar, entre els anys 1.048 i 1.062, la nova església parroquial als peus del castell del Brull, i que és la que bàsicament ara subsisteix. Va ésser consagrada pel Bisbe Guillem de Balsareny i dotada per la vescomtessa Guisla de Cardona, i posteriorment per Ramon Folc I de Cardona i la seva esposa Ermessenda. Aquesta església és un bonic exemplar romànic fet pel grup de mestres d'obra que treballava pels Cardona, és feta de pedra vermella, adornada amb arcuacions i faixes als exteriors, i amb forícules allargades al interior de l'absis major, té afegides les restes d'un atri amb dues grans arcades de pedra del segle XII, i ha sofert ampliacions i reformes als anys 1.588 i 1.791 que varen fer desaparèixer dues absidioles i varen inutilitzar la porta del migdia; es va afegir el campanar i es va reformar la part alta de la façana.

El Castell, del que en queden trossos d'una torre d'angle i d'un mur, va ésser edificat pels vescomtes d'Osona, consta des de l'any 994, en que fou infeudat Ramon, vescomte d'Osona i Cardona pel comte Borrell.

En el segle XIII, els bisbes de Vic i la canònica varen comprar-ne el terme i determinats drets, i a partir del segle XIV queda, El Brull, sota el domini dels bisbes de Vic, que en són barons fins el 1.812, i sota l'administració de les famílies Centelles i Alemany-Cruilles-Vilademany.

Viladrover és conegut des de l'any 1.029 amb el nom de Vilar Adroario, i sempre com un apèndix o annex d'El Brull. L'església de Sant Jaume de Viladrover era feu de domini particular a l'any 1.131, encara que sotmesa a la jurisdicció de la parròquia d'El Brull.

Aquesta església és un edifici romànic fet entre les segles XI i XII, amb un campanar esvelt; la volta i l'absis varen ésser renovats entre els anys 1916 i 1920. L'existència de la masia anomenada Els Bastons, situada al mateix indret, fa que també se la conegui com Sant Jaume dels Bastons.

El sector de La Castanya es va incloure al municipi d'El Brull al 1.840. Des de l'any 993 és coneguda la vila rural anomenada Chastania, on s'hi va edificar l'església de Sant Cristòfol, consagrada a l'any 1.082, i que malgrat algunes transformacions manté una bona part de l'edificació romànica.

Altres punts d'interès situats dins del terme municipal són: Coll Formic, on conflueixen les vessants osonenca i vallessana del municipi; la masia de Sant Andreu de la Castanya (a 1.250 m. d'alçada) que és la que està situada a major alçada; el Dolmen del Pla del Boix situat sobre l'espadat de Vallmanya; el Mont-gròs i les restes del poblat Ibèric que allí s'hi troben.

II.2- LA SITUACIO SOCIO-ECONOMICA

Com s'ha dit el terme municipal d'El Brull té una extensió molt considerable. Per aquest motiu, i pel fet de que la població (174 habitants l'any 1.989), sigui escassa i dispersa, la densitat actual no arriba als 5 habitants per Qm².

Al segle XII, a El Brull, ja existien les masies històriques de La Sala, Casademunt, L'Estanyol, El Raurell, El Boix, El Bruguer, El Solà, El Pujol, La Castanyera, La Morera, Les Planes i El Prat, mentre a Viladrover hi havia El Grau, Els Bastons, El Pla i Serramontmany.

En el segle XIV vivien a El Brull unes 80 famílies, que en el segle XV quedaren reduïdes a 50. A l'any 1.860, i després de la incorporació al municipi del sector de la Castanya el nombre de famílies va augmentar fins a 70.

En els últims vint anys la població d'El Brull ha seguit un ritme decreixent que ve indicat per la disminució d'un 34% d'habitants, passant dels 262 habitants de l'any 1.969, (196 en l'any 1.980), als 174 habitants que té en l'any 1.989.

El Brull ha estat sempre un municipi rural, les activitats principals foren i segueixen essent la ramadera, l'agrícola i la forestal. Aquestes activitats es poden considerar com a naturals i lògiques, a més d'esser derivades directament de la pròpia naturalesa del municipi.



L'activitat industrial no existeix en tot el terme municipal, tampoc hi trobem cap comerç. En l'apartat de serveis es pot fer esment dels dos Bar-Restaurant anomenats " Can Pascual " i " El Castell ", que ofereixen els seus serveis al gran nombre de visitants i turistes que, degut a la bellesa dels diferents paratges existents i la possibilitat de realitzar nombroses excursions i travessies, visiten el terme municipal d'El Brull.

Altres activitats existents, que podríem qualificar de Culturals-Lleure aparegudes els darrers anys són les següents:

"EL VILAR"	Centre d'estudis del Medi Natural
"FONT DEL FAIG"	Casa de Colònies
"CASADEMUNT"	Casa de Colònies i d'exercicis espirituals de Jesús Maria
"LA CASTANYERA"	Centre del Cottolengo del Padre Alegre
"CENTRE EL PINAR"	Centre de rehabilitació de menors

En els últims temps, s'han realitzat en El Brull, algunes construccions dedicades a habitatges de segona residència. Malgrat tot, el ritme de noves edificacions es molt baix, com exemple val a dir que entre els anys 1.970 i 1.976 es construeixen 25 cases (4 cases per any) i en els anys 1.977, 1.979 i 1.980 només una cada any. Altres construccions noves són les dedicades a ampliacions d'instal·lacions agrícoles i ramaderes existents.

Actualment el nombre d'edificacions de les que hi ha constància es de 95, de les que 25 són de segona residència.

En resum podem dir que la realitat social del municipi d'El Brull presenta signes de trobar-se en un moment preocupant, on les activitats, de tot tipus, dins el municipi són reduïdes i amb tendència a reduir-se encara més. El nombre d'habitants es cada cop més baix, i moltes persones han emigrat a altres poblacions de la comarca buscant mitjans de vida i noves ocupacions. No existeix cap activitat industrial, tampoc hi ha comerços i els serveis que es poden donar a l'escassa i dispersa població són, a més de molt cars, quasi nuls. Si a tot això hi afegim el fet de que la gent que vol quedar-se a viure a El Brull alhora de buscar terrenys per edificar es troba que aquests no existeixen (no hi ha sòl urbà al no existir planejament en el municipi) o que necessita d'una superfície mínima de 25 Ha., resulta encara més problemàtic el pensar en trobar solucions que evitin el despoblament i permetin revifar el municipi.



Totes aquestes consideracions han estat estudiades i valorades; a iniciativa del mateix Ajuntament d'EL Brull, i s'ha cregut imprescindible el tractar de crear les condicions necessàries que permetin, no tan sols mantenir, sinó millorar la població; revifar el municipi amb la potenciació de les múltiples condicions i atractius que ofereix, fent possible també la implantació d'activitats comercials i artesanals que, a mes de crear llocs de treball, satisfacin, encara que sigui de forma limitada, les necessitats habituals sense haver de sortir del municipi. Possibilitar i fomentar la implantació moderada de construccions de segona residència, juntament amb la delimitació d'una àmplia zona on fos possible construir-hi equipaments de qualitat, estudiant la manera d'integrar-los a l'entorn, de tal forma que no l'espatllessin sinó que fins i tot el milloressin. En aquest aspecte, el compliment de la Normativa del Pla Especial del Parc del Montseny, ha de fer, no tant sols que sigui possible realitzar noves implantacions sinó també que amb les mateixes s'eviti el possible deteriorament de zones i per tant el seu abandó.

III.- EL PLANEJAMENT

El planejament ha d'assegurar la disponibilitat de sòl necessari al creixement futur, la millora de la qualitat de vida i de les condicions ambientals; facilitant la gestió pública i privada del territori. Representa un compromís entre els diferents agents del sòl i els usos que en ell s'implantin, al regular quantitativament i qualitativa la formalització tant del futur espai urbà com dels altres tipus de sòl (Apte per ser urbanitzat i No urbanitzable) que el planejament defineixi.

La figura de planejament elegida, valorant tant les possibilitats de gestió, model de creixement, com el possible comportament dels agents urbans i els elements territorials; és el presentat en l'Avanç d'Ordenació i que va esser aprovat posteriorment pel Consistori de Normes Subsidiàries de Planejament tal com es regula en l'article 91-b del Reglament de Planejament.

III.1- DOCUMENTACIO I PLANOLS

Les Normes Subsidiàries de Planejament del municipi d'El Brull consten dels següents documents:

I.- ESTUDIS BASICS I AVANÇ D'ORDENACIO

- 1.I.-Aspectes morfològics.
- 2.I.-Usos rurals i paisatge vegetal.
- 3.I.-Estat de serveis i infraestructures viaries.
- 4.I.-Resum i conclusions dels Estudis Previs.
- 5.I.-Propostes i criteris d'Ordenació.
- 6.I.-Elecció del planejament.
- 7.I.-Estructura General i Orgànica del Territori.
- 8.I.-Proposta d'ordenació i Creixement.
- 9.I.-Resum i estudi dels suggeriments i propostes.

II.-NORMES SUBSIDIARIES DE PLANEJAMENT

- 1.II.-Memòria justificativa i d'ordenació.
- 2.II.-Plànols d'informació i d'ordenació.
- 3.II.-Normes Urbanístiques.

III.2- EL MODEL ESCOLLIT

Sòl Urbà

La proposta en el nucli urbà de Sant Martí d'El Brull va encaminada a aconseguir reafirmar la imatge del centre del municipi, respectant al màxim l'entorn i situant les noves implantacions de tal manera que es conservi i fins i tot es millori l'aspecte actual.

Possibilitar l'edificació, o ampliació, d'edificis en la Zona del Nucli de Sant Martí, en les ubicacions on aquestes reafirmen el caràcter de petit centre urbà i no introdueixin distorsions o facin de pantalles en les actuals vistes dels elements importants (església, castell, etc.), que permetin l'assentament de petits comerços o tallers dels que en l'actualitat, el municipi, n'esta totalment mancat.

Adoptar l'esquema de creixement seguint els camins actuals i proposar una edificació aïllada amb parcel·les grans que permeti la seva situació de forma que respecti l'arbrat existent, de tal manera que es redueixi al mínim el possible impacte visual negatiu que, una implantació que no seguis aquests criteris, podria ocasionar; al mateix temps que enllaçaria amb les edificacions de segona residència existents aconseguint d'aquesta manera una unitat de tractament en la totalitat del conjunt del sòl Urbà.

Situar els futurs equipaments el més pròxim al centre, i emplaçar un gran espai verd al costat de l'església de Sant Martí que permeti conservar l'actual imatge i les vistes que d'ella es tenen, de tal manera que la introducció d'aquests elements aportí un nivell tant quantitatiu com qualitatiu del nou espai urbà, que superant els déficits existents s'ajusti al desenvolupament previsible.

Per tal de portar a terme amb el màxim rigor aquest procés urbà, s'ha delimitat com a àmbit subjecte a Pla especial la zona del Conjunt Històric, i com una sola Unitat d'actuació tota la resta de sòl urbà.

Sòl apte per ser urbanitzat

La superfície de creixement atribuïda a aquest règim de sòl s'ha reduït al mínim. La seva aparició, que podria semblar inadequada per representar una excessiva reserva d'oferta de sòl, respon però al fet d'intentar resoldre el problema actual en la localització on es situa.

Limitant amb el terme municipal de Seva i on els processos urbanitzadors han arribat ja al mateix terme, creant unes expectatives reals que resultaria incoherent i alhora contraproduent no tenir-les en consideració. Al mateix temps la ubicació en la zona de l'Estanyol de l'equipament esportiu (Golf), que apareix posteriorment al planteig de creació d'aquest sòl apte per ser urbanitzat, no fa més que reafirmar-lo, evitant el possible efecte urbanitzador-especulatiu que aquest tipus d'implantació podria comportar.

Per tant es delimita el sector de l'Estanyol on s'haurà de desenvolupar el respectiu Pla Parcial, fixant els usos, paràmetres fonamentals de l'edificació i els standars. A més es realitza la localització de diversos components dels sistemes generals, com a referència obligada a respectar pel Pla Parcial.



Sòl No Urbanitzable

El primer criteri d'ordenació que ens fixa el mateix caràcter no Urbà d'aquest Sòl és el de limitar les seves possibilitats edificatòries constructives.

Aquesta restricció en la construcció no ha de portar a la no urbanització en termes d'organització i determinació dels elements mínims necessaris, ja que no permetria que, en un procés continu i públic, es tendeixi a millorar les condicions d'accessibilitat, millorar la qualitat de la vida rural i realitzar la protecció del territori de valor agrícola, boscos, vegetació, fonts, rieres, etc...

L'existència del Pla Especial del Parc del Montseny que regula la major part del sòl no urbanitzable del municipi ha permès fixar les diferents zones a protegir, tant en l'àmbit de Parc com en la zona d'influència (Pre-parc), definint tres tipus de protecció segons estiguin situats en:

- Zona de Reserva Natural.
- De Reserva Natural Qualificada.
- De Protecció del Paisatge i Històrico-Artística.

La situació en sòl no urbanitzable de l'Equipament Esportiu (Golf); que en la part que afecta la Zona de Pre-parc té la consideració de Zona d'Equipaments de Tipus A tal com recull la Normativa del Pla Especial del Parc del Montseny; es realitza per considerar que, amb independència del factor positiu que pot representar com element generador de treball i de reclam que eviti l'actual despoblació del municipi, pot ésser totalment compatible, pel seu caràcter, amb els criteris que es fixen per aquest tipus de sòl, al no estar lligat a cap procés urbanitzador i de tal manera que els efectes sobre el territori que ocuparà no es poden considerar que siguin regressius sinó que tendeixen a una millora en la conservació del mateix.

Per últim s'acompanya un quadre-resum on estan quantificats els diferents tipus de Sòl, les qualificacions de les reserves, i les proteccions i sistemes per tot el terme municipal.

A continuació s'inclou el inventari de totes les edificacions i activitats existents en el municipi, que estan localitzades en:

Plànol 1. Base Cartogràfica: Estat actual

	Ha.	%	%
T. MUNICIPAL: EL BRULL	4.418,33	100,00	

	Ha.	%	%
SOL NO URBANITZABLE	4.360,03	100,00	98,68
Ordinari	549,47	12,60	
En Zona de Influència	634,80	14,56	
Equipament Esportiu	62,26	1,43	
Reserva Natural	2.623,70	60,18	
Reserva Natural Qualificada	375,70	8,62	
Protecció paisatge i H-A.	61,30	1,40	
Protecció de Sistemes Generals	52,80	1,21	

	Ha.	%	%
SOL APTE PER SER URBANITZAT	29,76	100,00	0,67
Vials	6,23	20,94	
Equipaments	1,24	4,16	
Zones Verdes	4,93	16,56	
Sòl Privat	17,36	58,34	

	Ha.	%	%
SOL URBA	28,54	100,00	0,65
Vials	2,51	8,79	
Equipaments i Serveis tècnics	2,73	9,57	
Zones Verdes	2,59	9,08	
Sòl Privat	20,71	72,56	

INVENTARI D'EDIFICACIONS I ACTIVITATS

NOM	ACTIVITAT
1.CAN SALA	HABITATGE
2.CAN TACO	HABITATGE
3.CAN BACH	HABITATGE
4.CAN GRAU	HABITATGE
5.CAN SANGLAS	HABITATGE
6.SERRADASES	HABITATGE
7.CAN ROCA	HABITATGE
8.LA CASETA DEL GRAU	HABITATGE
9.CAN CISTELLER	HABITATGE
10.CAN CALÇO	HABITATGE
11.ELS BASTONS	HABITATGE
12.CAN GASALA	HABITATGE
13.SANT JAUME DE VILADROVER	ESGLÉSIA I CEMENTIRI
14.RECTORIA	HABITATGE
15.EL GRAU	HABITATGE
16.GRANGES DEL GRAU	GRANGES
17.CAN BONJORN	HABITATGE
18.CAN MASRAMON	HABITATGE
19.LA FARIGOLA	HABITATGE
20.GRANGES NADAL	GRANGES
21.LA FONT DE L'OVI	HABITATGE
22.CAN RABASEDA	HABITATGE
23.CAN CANINA	HABITATGE
24.CAN SOLER	HABITATGE
25.CAN NAP	HABITATGE
26.CAN TON	HABITATGE
27.CAN PASTOR	HABITATGE
28.CAN REBUGAY	HABITATGE
29.SERRAMONTMANY	HABITATGE
30.EL PLA DE SANT JAUME	HABITATGE
31.L'ARANYO	HABITATGE
32.LES BATALLES	HABITATGE
33.CASA NOVA DE L'ESTANYOL	HABITATGE
34.CAN CARENA	HABITATGE
35.EL FOU DE L'ESTANYOL	HABITATGE
36.L'ESTANYOL	CLUB DE GOLF
37.CAN ROQUER	HABITATGE
38.EL RAURELL	HABITATGE
39.LA SALA	HABITATGE
40.GRANGES DE LA SALA	GRANGES
41.EL BOIX	HABITATGE
42.EL TURO DEL MONTGROS	POBLAT IBERIC
43.EL BRUGUER	HABITATGE
44.AGRARIA DEL MONTSENY	GRANGES
45.LES ILLES	HABITATGE
46.EL PINAR	CENTRE REHABILITACIO
47.CAN SERRA	HABITATGE
48.CASADEMUNT	CASA DE COLONIES
49.CASADEMUNT	ESGLÉSIA

50.CASADEMUNT	ALBERG
51.CAN SANCHEZ	HABITATGE
52.CAN ROVIRA	HABITATGE
53.CAN QUINTANA	HABITATGE
54.CAN MEDINA	HABITATGE
55.EL SOLA VELL	HABITATGE
56.EL SOLA DE DALT	HABITATGE
57.EL FUJOL	HABITATGE
58.CAN CRUSELLES	HABITATGE
59.CAN COROMINES	HABITATGE
60.CAN CODERCH (EL SERRAT)	HABITATGE
61.LA FRAMIS	HABITATGE
62.LA VENTANA	HABITATGE
63.CAN SANT	HABITATGE
64.CAN FONT	HABITATGE
65.CAN MUNTAL	HABITATGE
66.LES ALZINES	DOS HABITATGES
67.CEMENTIRI DE SANT MARTI	CEMENTIRI
68.PUIGCASTELLAR	DOS HABITATGES
69.SANT MARTI DEL BRULL	ESGLÉSIA
70.RECTORIA DE SANT MARTI	HABITATGE
71.CASTELL DEL BRULL	BAR-RESTAURANT I HABITATGE
72.CASTELL DEL BRULL	RUNES CASTELL
73.AJUNTAMENT	CASA DE LA VILA I HABITATGE
74.CAN PASQUAL	BAR-RESTAURANT I HABITATGE
75.EL MASET	HABITATGE
76.EL PRAT	HABITATGE
77.CAN COMELLES	HABITATGE
78.CAN RIBES	HABITATGE
79.CAN VALLS	HABITATGE
80.CAN BENITO	HABITATGE
81.CAN VILANOVA	HABITATGE
82.CAN VIZCARRA	HABITATGE
83.CAN SECURUM	HABITATGE
84.LES PLANES	HABITATGE
85.SERRA D'USSA	HABITATGE
86.LA CASTANYERA	CENTRE DEL COTTOLENGO
87.LA MORERA	HABITATGE
88.EL BURGUES	HABITATGE
89.FONT DEL FAIG	CASA DE COLONIES
90.SANT ANDREU DE LA CASTANYA	HABITATGE
91.COLLFORMIC	BAR-RESTAURANT I HABITATGE
92.CANBRODON	HABITATGE
93.LA CORTADA	HABITATGE
94.LES MIRONES	HABITATGE
95.SANT CRISTOFOL DE LA CASTANYA	ESGLÉSIA I CEMENTIRI
96.RECTORIA DE SANT CRISTOFOL	HABITATGE
97.CAN JEPERUT	HABITATGE
98.CAN RIBES	HABITATGE
99.CAN POTS	HABITATGE
100.EL JUBANY	HABITATGE
101.CAN SOLA	HABITATGE
102.EL BUSCAS	HABITATGE
103.EL VILAR	CENTRE D'ESTUDIS (NATURA)
104.L'ADROBAU	HABITATGE
105.EL MOLI DE L'ADROBAU	HABITATGE



EL BRULL

NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 23 Gener 1991
I ACORDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
EFFECTES D'EXCLUSIVITAT EN
DATA 13 Març 1991
LA SECRETARIA

TITOL I

DISPOSICIONS GENERALS

TITOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 **Objecte de les Normes Subsidiàries de Planejament**

1. Les presents Normes Subsidiàries de Planejament tenen per objecte la classificació de la totalitat de l'àmbit del terme municipal d'El Brull d'acord amb els diversos tipus de sòl, delimitar els seus àmbits concrets, establint l'ordenació del sòl urbà i de les àrees aptes per a la urbanització i fixant, en el seu cas, les normes de protecció del sòl no urbanitzable, d'acord amb allò que disposa l'article 91.b del Reglament de Planejament.
2. Aquestes Normes recullen i desenvolupen les determinacions del Pla Especial del Parc Natural del Montseny, aprovat definitivament el 26 de juliol de 1977, i del Decret 105/1987 de 20 de febrer de Declaració de Parc Natural a l'àmbit del terme municipal afectat per ambdós.
3. Les Normes Subsidiàries tenen preferència d'aplicació sobre qualsevol altra disposició municipal que reguli l'ús i l'ordenació del territori. En aquest sentit, cal esmentar que tindran caràcter normatiu tant aquestes Normes com els Plànols d'Ordenació.
4. En tot el que no s'hagi previst en les Normes Subsidiàries, s'aplicarà la Normativa General que reguli els diferents aspectes sectorials del planejament i de l'ordenació del territori.
5. Les disposicions que regulen els estatges de protecció oficial només s'aplicaran en aquells que siguin qualificats com a tals.

Art. 2 **Contingut de les Normes Subsidiàries de Planejament**

Les Normes Subsidiàries de Planejament estan integrades pels documents següents:

- Memòria justificativa d'Ordenació
- Plànols d'Ordenació
- Normes Urbanístiques
- La documentació informativa, els estudis previs, i tots els documents elaborats a partir de l'Exposició Pública.

Art. 3 Vigència de les Normes Subsidiàries

Les Normes tenen vigència indefinida, un cop publicat l'acord de la seva aprovació definitiva.

Art. 4 Circumstàncies justificatives de la Revisió de les Normes Subsidiàries

- 1. Justificarà la revisió previ un estudi que ho demostrï, l'existència d'algunes de les circumstàncies següents:
 - 1.1 Al complir-se dotze anys de la seva vigència.
 - 1.2 Quan s'aprovi un Pla Director Territorial de Coordinació que afecti al terme municipal d'El Brull.
 - 1.3 Quan es produeixin alteracions o modificacions substancials en les previsions de les presents Normes.
- 2. A més de tots els supòsits abans esmentats, les Normes es revisaran quan, per disposició legal o reglamentària, es cregui convenient.

Art. 5 Modificacions de les Normes Subsidiàries

- 1. Si les circumstàncies així ho exigissin, es podrà efectuar la modificació de qualsevol determinació puntual de les presents Normes; l'abast del projecte de modificació haurà de ser coherent amb allò que preveuen els apartats 3 i 4 de l'article 154 del Reglament de Planejament.
- 2. Les propostes de modificació hauran d'incloure un estudi justificatiu de la seva necessitat i de la seva incidència en l'ordenació general, tramitant-se en tot cas d'acord amb allò que disposen els articles 75 i 76 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i 161 del Reglament de Planejament.
- 3. D'acord amb allò que disposa l'article 5.4 de la Llei 12/85 de 29 de maig, les presents Normes hauran d'adaptar-se en el termini de dos anys a les possibles modificacions o revisions dels instruments urbanístics específics d'ordenació de l'espai natural protegit del Montseny.

Art. 6 Obligació de les Normes Subsidiàries

1. Les determinacions d'aquestes Normes obligaran tant l'Administració com els particulars. Aquesta obligació comporta les limitacions que s'estableixen en l'article 90 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
2. Això no obstant, amb caràcter excepcional, l'Ajuntament podrà, previ informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, autoritzar usos o obres de caràcter provisional no previstos en les Normes, d'acord amb el que disposa l'article 91.1 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
3. Així mateix, l'Ajuntament, previ informe favorable de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, podrà ocupar temporalment terrenys per a usos i obres de caràcter provisional, encara que estiguin en desacord amb les Normes, quan no dificultin la seva execució i estigui justificada l'ocupació per una necessitat pública de caràcter transitori, d'acord amb el procediment que assenyala l'article 91.2 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Art. 7 Interpretació de les Normes Subsidiàries

1. Les Normes i els plànols s'interpretaran atenent al seu contingut i d'acord amb els seus objectius i finalitats, expressats en la Memòria. En els casos de dubte o d'imprecisió s'aplicaran els criteris interpretatius fixats en l'article 3 del Codi Civil.

Art. 8 Regles gràfiques d'interpretació

1. La delimitació dels sectors dels polígons, de les unitats, de les zones i dels sistemes d'aquestes Normes Subsidiàries, tenint en compte les toleràncies necessàries en tot alçament planimètric, podrà ser precisada o ajustada en la redacció de les diverses figures de planejament (Plans Parciais i/o Especials, i Estudis de Detall) que despleguin les Normes Subsidiàries, així com en la de les delimitacions de Polígons o d'Unitats d'Actuació Urbanística.

- 2. Les regles gràfiques d'interpretació que permeten els esmentats ajustaments seran les següents:
 - a. No alterar la superfície de l'àrea delimitada en els plànols d'ordenació, segons la interpretació "literal", en més o en menys d'un cinc per cent(5%)
 - b. No alterar la forma substancial de l'àrea esmentada, excepte les precisions dels seus límits a causa d'ajustaments respecte a:
 - Alineacions oficials o línies d'edificació consolidades.
 - Característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny.
 - Límits físics i partions de propietat.
 - L'existència d'elements naturals o artificials d'interès que ho justifiquin.
- 3. Totes aquestes regles seran aplicades simultàniament en qualsevol planejament que desplegui les Normes Subsidiàries, i fins i tot en els treballs planimètrics o topogràfics de canvi d'escala.

TITOL II

DESPLEGAMENT DE LES NORMES SUBSIDIARIES

- Capítol I** **Normes relatives al planejament derivat.**
- Capítol II** **Gestió del Planejament.**
- Capítol III** **Intervenció municipal en les obres particulars.**

TITOL II

DESPLEGAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES

Capítol I

NORMES RELATIVES AL PLANEJAMENT DERIVAT

Art. 9 Normes Generals

1. Per tal de complementar les determinacions de les Normes Subsidiàries s'elaboraran, segons el que preveu el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, el Reglament de Planejament Urbanístic i aquestes Normes Urbanístiques: Plans Parciais, Plans Especials.
2. Quan no estigui prevista per un sòl o un sector determinat una de les actuacions assenyalades en l'apartat anterior, les determinacions de les Normes Subsidiàries s'aplicaran de manera immediata i directa.
3. D'acord amb el que s'ha disposat en l'article 41 del Reglament de Gestió Urbanística, no es podran atorgar llicències d'edificació en els sòls inclosos en sectors de reforma interior o Unitats d'Actuació, sempre i quan no es desenvolupin d'acord amb les previsions de les Normes Subsidiàries.

Art. 10 Desplegament de les Normes Subsidiàries

1. Totes les previsions de les Normes Subsidiàries en el Sòl Urbà seran executades immediatament i directa, a partir del moment en que estigui redactat i aprovat el projecte de reparcel·lació, realitzades les obres d'urbanització, i sempre i quan la sol·licitud de llicència compleixi allò que esta disposat en l'Art. 41 del Reglament de Gestió Urbanística pels terrenys inclosos en una Unitat d'Actuació.

- 2. D'acord amb l'article 26 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, es podran formar Estudis de Detall per millorar aspectes concrets en la fixació d'alineacions o de la volumetria.
- 3. En Sòl apte per ser urbanitzat, les Normes Subsidiàries es despleguen necessàriament per mitjà de Plans Parciais. L'aprovació definitiva d'aquests és una condició imprescindible per fer intervencions en el territori corresponent.
- 4. L'àmbit territorial dels Plans Parciais hauran de correspondre necessàriament als sectors de planejament delimitats en les Normes Subsidiàries.
- 5. Les determinacions del Pla que regulen el Sòl no Urbanitzable s'apliquen immediatament i directa. No obstant això, es podran formar Plans Especials que tindran per objecte la protecció del paisatge, de les vies de comunicació, espais forestals i millora del medi rural.

El Sòl no Urbanitzable estarà subjecte a les limitacions que fixen els articles 127 i 128 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística Llei del Sòl. Les autoritzacions de llicència per aquest tipus de sòl seguiran el tràmit fixat per l'article 44 del Reglament de Gestió urbanística.

- 6. A més, es podran formar Plans Especials per protegir el paisatge, les vies de comunicació, els conreus i els espais forestals, i millorar el medi rural.
- 7. Les previsions de les Normes Subsidiàries respecte a Sistemes Generals es desplegaran directament per mitjà de Projectes d'Urbanització o d'obra concreta.
- 8. L'Ajuntament podrà formar, tanmateix, Plans Especials per regular de manera detallada l'ús i la protecció dels Sistemes: general viari, espais lliures, equipaments comunitaris i d'infraestructura dels serveis tècnics.

Art. 11 Plans Parciais

- 1. Els Plans Parciais d'Ordenació hauran de comprendre les determinacions previstes en el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística el Reglament de Planejament, així com les altres disposicions generals que dicti la Generalitat de Catalunya.

- 2. Els Plans Parcial no podran modificar de cap manera les Normes Subsidiàries. Conseqüentment, no s'admetran redistribucions de l'edificabilitat entre les diverses zones ni sectors, encara que es respectin els índex d'ocupació i l'edificabilitat.
- 3. Les determinacions del Pla Parcial hauran de tenir la precisió suficient per permetre'n l'execució sense necessitat de cap altre estudi.
- 4. El Pla Parcial haurà de contenir la divisió poligonal, realitzada d'acord amb el que s'especifica en l'Art. 36 del Reglament de Gestió Urbanística, i l'assignació dels sistemes d'execució. En el Pla d'etapes no es podrà preveure un termini superior a 4 anys per realitzar la urbanització.
- 5. Les presents Normes preveuen la formació d'un Pla Parcial en el Sòl apte per ser urbanitzat, a fi d'ordenar la zona on es delimita.

En el plànol d'ordenació del Sòl apte per ser urbanitzat es grafia, amb caràcter indicatiu, una ordenació del sector, aquesta haurà d'ajustar-se en tot cas a les determinacions de l'Art. 25 apartat 2 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Art. 12 Plans Especials

- 1. Els Plans Especials hauran d'ajustar-se a les disposicions que per cada cas estableixi el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, també el Reglament de Planejament Urbanístic i a tota l'altra Normativa que es dicti en relació a aquesta matèria i als objectius previstos en les Normes Subsidiàries.
- 2. Els Plans Especials no podran modificar les determinacions de les Normes Subsidiàries, especialment aquelles que regulen el volum i l'ús del sòl, però sí precisar-les.
- 3. Les Normes Subsidiàries preveuen per al Sòl Urbà la formació d'un Pla Especial de regulació i ordenació de la zona del Conjunt Històric, d'acord amb el quadre adjunt:

	APROFITAMENT	EDIF. BRUTA
P.E. CONJUNT HISTORIC	0,28	0,65

En el plànol d'Ordenació del Sòl Urbà es determina la ubicació de la Sup. de cessió (zona verda) que es considera necessària per tal de garantir el resultat que es pretén amb aquest Pla Especial.

Art. 13 Estudi de Detall

1. Els Estudis de Detall hauran de respectar les determinacions fonamentals de les Normes Subsidiàries.
2. Als efectes d'aplicació de l'article 26 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i del 65 del Reglament de Planejament s'entendrà per determinació fonamental de les Normes l'edificabilitat o el volum i els usos que, adscrits sobre una zona, sector o bloc de cases, configurin el seu aprofitament urbanístic, així com el règim d'alineacions i el tipus d'ordenació, considerant totes les altres condicions d'ordenació volumètrica (ocupació del sòl i altura) com a secundàries, excepte en els casos que les Normes les defineixin d'una manera unívoca (màximes o mínimes) o bé es limitin per condicions d'entorn.

En aquest sentit, mai una ordenació volumètrica no podrà disminuir les condicions d'assolellament existents abans de les Normes o l'Estudi de Detall; o bé, alternativament, mai no es podran disminuir les condicions d'assolellament produïdes per la figura composta pels plànols ideals de les façanes a les alineacions i l'envoltant a un 30% per damunt de les línies de cornisa o altures reguladores màximes.

3. Les esmentades condicions d'edificabilitat o volum constitueixen uns límits màxims que no poden excedir-se, excepte si es tramita la modificació de les Normes Subsidiàries.

Capítol II

GESTIO DE PLANEJAMENT

Art. 14 Execució de les Normes Subsidiàries

L'execució de les Normes Subsidiàries, així com dels Plans Parcial, dels Plans Especials i dels Estudis de Detall, correspon a l'Ajuntament, sense perjudici de la participació dels particulars en aquesta execució, en els termes establerts per la legislació actual.

Art. 15 Elecció dels Sistemes d'Actuació

1. Els Plans que es redactin desplegant les Normes Subsidiàries determinaran expressament el sistema o els sistemes d'actuació per a la seva execució, entre els previstos en la legislació urbanística.

Els Plans Parcial d'iniciativa privada sempre han d'ésser executats pel sistema de compensació, tal com disposa l'article 5 de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística.

2. Aquesta elecció haurà d'adoptar-se raonant degudament que el sistema o els sistemes escollits són els més adequats per assegurar l'execució del planejament en els terminis assenyalats, ateses les característiques de tota mena de cada polígon, tals com:

Estructura de la propietat i dels usos del sòl existents, de les necessitats col·lectives i de dotació pública del sector i dels de la població; dels mitjans econòmico-financers disponibles i del tipus de col·laboració de la iniciativa privada, segons el que s'ha previst de l'article 56 del Reglament de Planejament.

3. Especialment, el sistema escollit haurà de garantir l'execució de les obres d'urbanització dels sòls per a dotacions i equipament general i la cessió dels vials i de les zones verdes d'ús públic. Per a l'execució de les Normes Subsidiàries podran tenir en compte les aportacions dels organismes públics o privats que fossin procedents o que estiguessin previstos.

Art. 16 Execució dels Sistemes

1. El Sòl destinat a Sistemes Generals serà de titularitat pública i l'adquirirà l'Administració mitjançant alguna de les formes següents:
 - a. Per expropiació forçosa, que pugui preveure els Plans Especials, els Projectes d'Urbanització o els Projectes d'Obra que d'acord amb aquestes Normes Subsidiàries, es formulin.
 - b. Per mitjà de la cessió gratuïta dels propietaris dels sectors de Planejament Parcial o dels Polígons o Unitats d'Actuació en Sòl Urbà, quan aquesta cessió formi part de les càrregues urbanístiques del Planejament.
 S'admetrà la titularitat privada sempre que es compleixin els següents requisits:
 Que les persones físiques o jurídiques no tinguin ànim de lucre o que els bens necessaris restin afectats, com patrimonis separats, a l'ús objectiu del contingut, i que en la gestió del qual, aquestes entitats, no tinguin ànim de lucre.
 Que el destí de l'equipament sigui per activitats culturals, de culte i activitats religioses, científiques, benèfiques o assistencials, sanitàries, esportives i docents a les quals es reconegui la seva utilitat pública o interès social.
 Que sobre els terrenys en qüestió no es prevengui legalment per idèntica finalitat, l'actuació pública.
 Que es justifiqui la necessitat col·lectiva de l'equipament en l'àmbit territorial en que s'inscriu, i es respecti dins de les finalitats específiques per equipaments la igualtat dels ciutadans en llur accés.
2. El Sòl destinat a Sistemes Locals serà adquirit per l'Administració a través de la seva cessió gratuïta pels propietaris dels sectors de Planejament Parcial o dels Polígons o Unitats d'Actuació en Sòl Urbà, quan la cessió formi part de les càrregues urbanístiques del Planejament.
3. La gestió dels serveis que s'estableixin en els sistemes de titularitat pública es podrà efectuar:
 - a. Per gestió directa mitjançant òrgans o entitats de la pròpia Administració.
 - b. Per gestió indirecta, preferentment per concessió Administrativa.
 - c. Per constitució de dret de superfície o d'un altre d'anàleg que atribueixi al seu titular la gestió de l'equipament previst en les Normes o Plans Parcials que es redactin.



Art. 17 Unitats d'Actuació Urbanística

1. En el Sòl Urbà es delimita una sola Unitat d'Actuació Urbanística amb l'objecte de desenrotllar les previsions contingudes en el seu pla d'ordenació.
2. El sistema d'actuació escollit per l'execució d'aquesta unitat es, degut al seu caràcter prioritari, el de cooperació.
3. Els Sòls qualificats com a Parc Urbà i Equipament inclosos dins la Unitat d'Actuació es podran obtenir mitjançant l'execució de la mateixa pel sistema previst i compensats per l'edificabilitat bruta que els hi correspongui.

En el cas que algun d'aquests terrenys s'hagin d'expropiar per l'Administració, l'edificabilitat total de la Unitat d'Actuació vindrà disminuïda per la prevista en els terrenys expropiats.

4. La Unitat d'Actuació prevista, és la del quadre següent:

UNITAT D'ACTUACIO	sup. total	sòl privat	sup. vials	zones verdes	sup. equip.	sostre edif.	edif. bruta
	Ha.	Ha.	Ha.	Ha.	Ha.	m2	m2/m2
SOL URBA	28,15	20,49	2,51	2,42	2,73	41.150	0,15

Capítol III

INTEVENCIO MUNICIPAL EN LES OBRES PARTICULARS

Art. 18 Actes subjectes a llicència

1. Estan subjectes a llicència municipal tots els actes als quals es refereix l'Art. 1 del Reglament de Disciplina Urbanística que es realitzin en el terme municipal. Així mateix cal obtenir llicència municipal per obrir o reparar camins, pistes, senders, tallafocs, camins de desembosc i, en general per fer qualsevol activitat que afecti les característiques del terreny.
2. En cap cas, la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions d'altres administracions públiques deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal, de manera que sense aquesta no es pot iniciar cap obra o activitat, encara que tingui les autoritzacions o concessions administratives.

Art. 19 Actes originats en altres Administracions Públiques

1. Els actes relacionats en l'Art 18, promoguts per òrgans de l'Estat o entitats de dret públic, romandran subjectes igualment a llicència municipal.
2. En cas d'urgència o d'interès excepcional es tindrà en compte el que s'ha disposat en l'Art. 250.2 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i en els Arts. 8 i 9 del Reglament de Disciplina Urbanística.

Art. 20 Contingut de les llicències

1. Les llicències municipals autoritzen a executar algun dels actes assenyalats en l'Art. 18 d'aquestes Normes; per tal fet, aquest actes s'ajusten al que s'estableix en el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, en Reglaments Complementaris, en Plans, en Normes i en Ordenances definitivament aprovades.

- 2. L'Ajuntament sotmetrà a condició la llicència que atorgui, si amb això pot evitar que es denegui. La condició imposada, una vegada hagi guanyat fermesa, serà exigible igual que el propi contingut de la llicència.
- 3. En cap cas no es condicionarà l'atorgament d'una llicència a la prèvia aprovació d'un Pla Parcial, d'un Pla Especial, d'un Estudi de Detall, d'un Projecte de Reparcel.lació o d'un de Compensació.

Art. 21 Classificació de les Obres

- 1. Als efectes de l'Art. 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals i per la concessió de la corresponent llicència municipal, es consideraran obres Majors les que tot seguit es relacionen:

Actes de construcció de nova planta, sigui quina sigui la seva dimensió i destinació.

Intervencions a l'interior d'edificis existents que comportin modificació o alteració dels seus element estructurals primaris.

Intervencions a l'exterior d'edificis existents quan les mateixes suposin modificació o alteració de volum o d'algun dels aspectes regulats a les presents Normes.

Actes que suposin una alteració molt important de la fesomia del territori.

Obres de parcel.lació, moviments de terres, la demolició de les edificacions i totes les que exigeixin la direcció d'un facultatiu titular.

- 2. Als efectes de concessió de la corresponent llicència municipal es consideraran obres Menors, els actes que tot seguit es relacionen:

Intervencions a l'interior d'edificis existents que no suposin alteració o modificació dels elements estructurals primaris.

Reparació de les teulades d'un edifici existent, quan no es produeixi alteració de la seva configuració geomètrica.

Totes les obres no compreses en l'art. 21.1.

Art. 22 Documentació per sol.licitar llicències

1. Les sol.licituds de llicències d'Obres Majors s'acompanyaran dels documents següents:
 - a. Projecte tècnic, subscrit pel facultatiu competent i pel sol.licitant i degudament visat pel col.legi professional competent, que aportarà totes les dades precises per constatar la compatibilitat de l'acte que es projecta amb les determinacions d'aquestes Normes.
 - b. Plànol a E: 1/500 del Parcel.lari Urbà, detallant la situació de les edificacions i concretament les profunditats, les altures i la resta de determinacions urbanístiques.
 - c. Plànol d'Emplaçament Acotat a E: 1/500, detallant els serveis urbanístics existents: (aigua, clavegueram, energia elèctrica, pavimentació,...), i en cas de no existir la previsió de la xarxa de subministrament elèctric i els sistemes de depuració de les aigües residuals.
 - d. Complimentació del model oficial previst per a les sol.licituds de llicència.
 - e. Aquella Documentació que la Normativa específica de la zona demani.
2. En el cas d'Obres de Reforma es grafiaran: en negre les obres que es conservin o romanguin, en gros aquelles que desapareguin i en vermell l'obra que es construirà. També es podran representar per mitjà de plànols separats l'estat actual i els que es projectin de reforma.
3. Les sol.licituds de llicència per realitzar obres Menors s'acompanyaran de plànol o croquis, memòria explicativa de l'actuació que es projecta i de pressupost redactat per un constructor; es podrà designar, a criteri de l'Ajuntament, un facultatiu competent per dirigir-les.

Art. 23 Procediment pel tràmit de llicències

1. El procediment per tramitar les sol.licituds de llicències serà l'establert per l'Art. 9 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals.



- 2. Aprovat l'atorgament, es notificarà l'acord amb la liquidació del impost de construccions, obres i instal·lacions i la taxa per llicència d'obres al interessat, el qual haurà de pagar-la en el termini que se li assenyali. En aquesta notificació, es farà constar el termini dins del qual haurà d'ésser retirada la llicència.
- 3. Així mateix, en la notificació de la liquidació del impost i la taxa, es farà constar el termini dins el qual podrà, l'interessat, retirar la llicència. Si en aquest termini no l'ha retirada, s'entendrà que hi renuncia i es declararà caducada.

Art. 24 Condicions d'urbanització per sol·licitar llicències

- 1. En el Sòl Urbà, en tot cas, els terrenys l'edificació dels quals es sol·liciti, hauran de donar façana a la via pública, oberta en tota la nova amplada, que tingui com a mínim els serveis de xarxa d'aigües potables, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica.
- 2. Els sòls que gaudeixin dels serveis que s'esmenten en l'apartat anterior però que no tinguin encintat de voreres, pavimentació de calçada i enllumenat públic, podran igualment sol·licitar llicència d'acord amb l'Art. 40 del Reglament de Gestió Urbanística. Si el terreny donés a més d'una via, els compromisos als quals es refereix aquest article s'entendran als serveis que faltin als carrers que donin a les diferents façanes.
- 3. Les fiances que es constitueixin per garantir els compromisos fets d'acord amb l'apartat anterior podran estar presentats per entitats bancàries o d'assegurances.
- 4. En Sòl apte per ser Urbanitzat, es tindrà en compte allò que està disposat en l'Art. 42 del Reglament de Gestió Urbanística.
- 5. En el Sòl No Urbanitzable la tramitació de llicències es realitzarà d'acord amb el que preveuen els Arts. 127 i 128 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i els Arts. 44 i 45 del Reglament de Gestió Urbanística.
- 6. Les llicències d'actes promoguts a l'àmbit del Pla Especial del Parc Natural del Montseny, sempre que es realitzin en Sòl no Urbanitzable, estaran sotmeses al informe previ i preceptiu de l'òrgan gestor de l'espai natural protegit.

Art. 25 Repercussió del cost de la urbanització prèvia

1. El propietari que, per tal de dotar els seus terrenys dels serveis mínims que s'assenyalen en l'Art. anterior, urbanitzés una o més vies públiques on tinguessin façana altres propietaris, podrà sol·licitar a l'Ajuntament que no doti de llicències d'obres aquestes propietats, sempre i quan no acreditin haver abonat la part proporcional d'aquestes despeses. D'aquesta manera s'evitarà un enriquiment injust disconforme amb els deures que l'Art. 120.3 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística imposa als propietaris del Sòl Urbà.
2. Les despeses d'urbanització, en el supòsit anterior, es distribuïran entre els propietaris afectats en proporció a l'edificabilitat que correspongui a cadascuna de les finques que encara no estiguin edificades.
3. Perquè es pugui formular la sol·licitud a què es refereix l'apartat primer d'aquest article, caldrà que el propietari interessat, abans d'executar l'obra d'urbanització, presenti un projecte de l'obra a realitzar, acompanyat d'una memòria on es relacionin totes les finques que puguin resultar afectades per aquestes obres: noms, cognoms i adreça dels seus propietaris, edificabilitats màximes, segons aquestes Normes, de cadascuna d'aquestes finques, i proposta de repartiment de les despeses de la urbanització. L'Ajuntament, prèvia audiència, en un termini de 15 dies, dels propietaris afectats, aprovarà aquest repartiment si es dóna el cas.

Art. 26 Llicència de moviments de terres

La llicència per a moviment de terres en cap cas no podrà incloure l'obertura de vials, la seva urbanització, l'obertura de fonaments, excavacions de soterranis o destrucció de jardins, sinó que haurà de limitar-se a obres d'anivellació i de neteja de terres.

Art. 27 Llicències de parcel·lació

1. Resta subjecte a llicència de parcel·lació tota partió d'una finca en altres d'independents que pugui donar lloc a la formació d'un medi de població.

- 2. Junt amb la sol.licitud que es presenti, s'haurà d'acompanyar la documentació següent:
 - a. Memòria justificativa.
 - b. Plànol d'emplaçament de la finca, referit a la classificació del sòl que consta en les Normes a E: 1/5000.
 - c. Plànol de Parcel.lació, a E: 1/200.
- 3. Si el Sòl estigués classificat d'Urbà o d'Apte per ser urbanitzat, haurà d'acompanyar-se, a més a més del compromís de no edificar mentre les parcel.les resultants no tinguin la consideració de solar.

Art. 28 Llicència de tancament de parcel.les

- 1. Restarà subjecte a llicència el tancament o clos de les finques.
- 2. Els tancaments hauran de realitzar-se seguint les indicacions fetes, a tal fi, per les presents Normes.
- 3. Els tancaments que es realitzin en Sòl Urbà i Apte per ser urbanitzat amb el Pla Parcial aprovat hauran de seguir les alineacions previstes per a Sòl destinat a edificació privada.
- 4. Les finques afectades de Sistemes Generals o Locals i les situades en Sòl Apte per ser urbanitzat, mentre no tinguin Pla Parcial es podran tancar provisionalment, sempre que el seu propietari renunciï a la despesa d'aquesta tanca a efectes d'execució d'aquells Sistemes o dels Plans Parcials que puguin aprovar-se. El procediment serà el que regula l'Art. 91 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
- 5. Les finques situades en Sòl no Urbanitzable es podran encerclar definitivament, seguint la línia de propietat excepte si hi ha una Normativa d'ordre superior. Qualsevol sol.licitud que es presenti en aquest sentit haurà de justificar el motiu i la solució adoptada, que podrà ser acceptada o no per l'Ajuntament, previ estudi del impacte visual i ambiental, i de les necessitats i conveniències de la realització del mateix.

Art. 29 Llicència de publicitat en via pública

1. La col·locació de rètols a les façanes, indicadors dels establiments, restaran subjectes a llicència d'obres menors. Al contrari, els plafons publicitaris, sigui quin sigui el lloc on es col·loquin i els situats en la coberta dels edificis, tindran la consideració d'obres majors.
2. En tots els casos, a la corresponent instància caldrà afegir un croquis per als considerats d'obra menor i de projecte, i assumir la direcció tècnica per als restants.
3. Els cartells hauran d'harmonitzar amb l'estil de les façanes i amb les característiques estètiques i ambientals del sector, i s'en podrà denegar la col·locació si no s'hi ajusten.
4. Dins l'àmbit de Parc no es podrà concedir cap llicència de rètols publicitaris, ja que són prohibits pel Pla Especial del Parc Natural.

Art. 30 Llicència de tallada d'arbres

1. Queda subjecta a llicència la tallada d'arbres integrats en masses arbòries en Sòls Urbans i Aptes pas ser urbanitzats. Qualsevol sol·licitud que es presenti en aquest sentit haurà de justificar el motiu de la tallada, que podrà ser acceptat o no per l'Ajuntament.
2. En el Sòl no Urbanitzable serà necessària, a més a més, l'autorització de l'organisme que correspongui, per tallar masses arbòries. Si l'Ajuntament veiés que es tallen sense aquesta autorització, podrà suspendre els treballs mentre no s'acrediti haver-la obtinguda.
3. En els Sòls qualificats de Sistemes Generals o Locals, queda prohibida en tots els supòsits la tallada, mentre no s'executin els mateixos.
4. Les tales i abatiments d'arbres que no compleixin les disposicions d'aplicació en terrenys que constitueix massa arbòria o que es classifiquin com a zones de protecció o conservació, estiguin o no subjectes al règim forestal especial, es consideraran infraccions urbanístiques tal com estableix l'Art. 21 de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística.



Art. 31 Llicència d'aprofitaments forestals

- 1. L'aprofitament forestal és un acte subjecte a llicència municipal, sens perjudici de l'obtenció de la corresponent autorització de l'Administració forestal.
- 2. Les sol.licituds de llicència d'aprofitament forestal s'acompanyaran de la documentació tècnica que tot seguit es descriu:
 - a. Localització de l'aprofitament sobre un topogràfic a escala mínima 1:10.000.
 - b. Indicació de les espècies objectes d'aprofitament i quantia del mateix, indicant el nombre de tones o metres cúbics de la fusta o llenya que es preveu aprofitar.

Aquesta documentació no serà necessària en el cas de que la finca disposi de pla tècnic de gestió forestal aprovat per l'Administració forestal, sempre que l'aprofitament objecte de llicència estigui contemplat en el susdit document.

Art. 32 Llicència d'obertura de camins

- 1. L'obertura de pistes i camins de desembosc, així com les modificacions de traçat de les existents, és un acte sotmès a llicència municipal.
- 2. Les sol.licituds de llicència, en aquest cas, s'acompanyaran d'un croquis sobre un topogràfic a escala mínima 1:10.000, amb indicació precisa del traçat que es projecta.

Art. 33 Llicència d'enderrocament

- 1. Està prohibit l'enderrocament de tota part d'una edificació sense haver obtingut llicència prèvia.
- 2. La sol.licitud que es formuli per obtenir aquesta llicència s'haurà d'acompanyar de l'assumpció de direcció del facultatiu que el dirigirà i de l'autorització a que fa referència la legislació d'arrendaments urbans en el cas que la finca estigüés arrendada. Així mateix, s'hi adjuntarà un document en el qual el sol.licitant es compromet a reparar els danys que pugui ocasionar en els bens de domini públic i reposar els elements dels diferents serveis que provisionalment s'hagin de retirar, així com els de tercers.

Art. 34 Llicència de primera utilització

1. Tot edifici queda subjecte a llicència de primera utilització o de modificació objectiva del seu ús per comprovar si està d'acord amb les Normes Urbanístiques.
2. No podrà atorgar-se aquesta llicència si aquest edifici no s'ajusta a les obres en el seu dia atorgades, mentre no se n'autoritzi la legalització, si fos procedent.
3. La llicència de primera utilització o de modificació objectiva del seu ús es imprescindible per al subministrament municipal d'aigües potables o per la prestació de qualsevol altre servei municipal.
4. La llicència de primera utilització dels edificis és independent de la d'instal.lació i obertura d'activitats industrials i mercantils.

Art. 35 Inspecció de les obres

1. Abans de començar la construcció d'una obra de nova planta, si l'interessat ho demana l'Ajuntament haurà d'assenyalar sobre el terreny l'alineació fixada, i s'en farà l'acta corresponent, la qual eximirà el promotor d'aquesta obra de tota responsabilitat en l'alineació de l'edifici.
2. Així mateix, l'interessat comunicarà a l'ajuntament el moment en que l'obra sobrepassi de la rasant del carrer i quan assoleixi l'altura autoritzada, per tal que els serveis tècnics municipals facin les comprovacions oportunes, de les quals s'estendrà l'acta corresponent, perquè consti el resultat de la comprovació.
3. Acabades les obres, l'interessat ho notificarà a l'Ajuntament, adjuntant una certificació del facultatiu director, i llavors es farà la inspecció final, per comprovar si l'interessat s'ha ajustat a la llicència atorgada i també per si s'han reparat els danys i perjudicis causats en la via pública: desguassos, subsòl, clavegueram, aigües potables, cables elèctrics i qualsevol altre servei anàleg, així com també de caràcter privat a tercers.

Art. 36 Caducitat de llicències

Les llicències caducaran:

- a. Quan es compleixi el termini fixat en la llicència o que consta en la sol.licitud.
- b. Si no s'han començat en el termini de sis mesos comptats a partir del moment en què són atorgades.
- c. Si han estat paralitzades durant sis mesos, determinats en les actes d'inspecció dels serveis tècnics.
- d. Si no han estat retirades en el termini fixat per l'Ajuntament.

Art. 37 Termini i pròrroga de llicències

- 1. En donar les llicències d'obres es farà constar en quin termini s'hauran d'acabar, el qual no podrà ser superior a dos anys.
- 2. Quan les obres no puguin acabar-se en el termini assenyalat, abans no s'acabin l'interessat podrà sol.licitar una pròrroga per un temps igual a la meitat del que tenia concedit inicialment. Si la sol.licitud de pròrroga no es resol en el termini de trenta dies Hábils, s'entendrà atorgat per silenci administratiu positiu.

TITOL III

REGIM URBANISTIC DEL SOL

- Capítol I Disposicions Generals**
- Capítol II Sistemes Generals**
- Capítol III Sòl Urbà**
- Capítol IV Sòl Apte per ser urbanitzat**
- Capítol V Sòl no Urbanitzable**

TITOL III

REGIM URBANISTIC DEL SOL

Capítol I

DISPOSICIONS GENERALS

Art. 38 Classificació del Sòl

1. El territori ordenat per aquestes Normes Subsidiàries es classifica als efectes del règim jurídic del sòl i d'acord amb allò que preveuen els Arts. 115, 116 i 117 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i els Arts. 20, 21, 22, 23 i 24 del seu Reglament de Planejament, en Sòl Urbà, Apte per ser urbanitzat i no Urbanitzable.
2. Als plànols d'ordenació es reflecteix la classificació inicial del sòl. El Sòl apte per ser urbanitzat esdevindrà Urbà mitjançant l'execució del planejament, segons els procediments establerts a l'ordenament urbanístic, essent condició imprescindible la realització efectiva de les obres d'urbanització i el compliment de llurs obligacions per part dels propietaris.
3. El Sòl no Urbanitzable sols pot transformar-se en Apte per ser urbanitzat a través de la modificació d'aquestes Normes, segons allò que es preveu a l'Art. 5 d'aquest Text Normatiu, sempre que aquesta previsió sigui compatible amb el Pla Especial del Parc Natural del Montseny i el Decret 105/87.

Art. 39 Destinació del sòl a l'ordenació

1. Al Sòl Urbà les Normes precisen de forma detallada la seva ordenació física, tal com es preveu a la Llei del Sòl, mitjançant la delimitació dels sòls segons la seva destinació a vials i aparcaments, sòl públic per a jardins i parcs urbans, sòls per a l'edificació de dotacions, equipaments i serveis públics i sòls privats i edificables. Així mateix, són previstes les determinacions assenyalades a l'Art. 29 del Reglament de Planejament.



- 2. Al Sòl Apte per ser urbanitzat, les Normes determinen els elements fonamentals de l'estructura urbana i la regulació genèrica dels diferents usos globals i dels seus nivells d'intensitat. En aquest tipus de sòl, la disposició detallada dels sòls per a xarxa viària, aparcaments, jardins urbans, dotació pública i edificació privada resultarà de l'ordenació que proposi el corresponent Pla Parcial, de conformitat amb les presents Normes. Malgrat això, les Normes fixen ja alguns elements de l'estructura urbana del sector que els futurs plans parcials hauran de recollir.

- 3. Al Sòl no Urbanitzable s'estableixen els usos incompatibles, les característiques tècniques que han de reunir les actuacions en aquest tipus de sòl, d'acord amb allò que es disposa a l'Art. 34 del Reglament de Planejament, i definició de la formació de nucli de població, així com les condicions especials que es deriven dels règims especials existents. El Sòl no Urbanitzable es troba subjecte a les limitacions que estableixen els Arts. 127 i 128 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, amb les determinacions indicades a l'Art. 36 del Reglament de Planejament.

Art. 40 Del Sòl Urbà

- 1. Als efectes de les presents Normes, d'acord amb allò que disposen l'Art. 115 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i l'Art. 21 del Reglament de Planejament, s'inclouen en Sòl Urbà aquells terrenys que es troben en àrees consolidades per l'edificació, al menys en les seves dues terceres parts, o disposin d'accés rodat, abastament d'aigua, evacuació d'aigües residuals i subministrament d'energia elèctrica; o bé disposin d'aquests serveis per desenvolupament de les previsions d'aquestes Normes, d'acord amb l'Art. 115.b del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

- 2. Dins d'aquest tipus de sòl, les Normes estableixen les zones següents:

ZONA DEL NUCLI DE SANT MARTI DEL BRULL

ZONA D'EXPANSIO DEL NUCLI DE SANT MARTI DEL BRULL

Art. 41 Del Sòl Apte per ser urbanitzat

1. Les Normes defineixen un sector com a Sòl Apte per ser urbanitzat, per entendre que el mateix és apte per al desenvolupament de processos urbanitzadors. El mateix es situa a la partió amb el terme de Seva i es presenta com a continuació del sòl urbanitzable d'aquell municipi. Les presents Normes precisen els elements fonamentals de l'estructura urbana d'aquest sector, a desenvolupar al corresponent pla parcial.

2. Les Normes defineixen el sector següent:

ZONA DE L'ESTANYOL

Art. 42 Del Sòl no Urbanitzable Ordinari

1. Les Normes inclouen en aquesta categoria els sòls no aptes per al desenvolupament de processos urbanitzadors, la destinació prioritària dels quals és l'aprofitament ordenat dels recursos naturals.

2. En raó del règim urbanístics preexistents i de les previsions de les presents Normes, s'estableixen tres zones:

SOL NO URBANITZABLE ORDINARI

SOL NO URBANITZABLE EN AMBIT DE PRE-PARC

EQUIPAMENT ESPORTIU EN SOL NO URBANITZABLE

Art. 43 Del Sòl no Urbanitzable de Protecció Especial

1. S'inclouen en aquest tipus de sòl, tots aquells terrenys que gaudeixen d'aquesta condició en el Pla Especial del Parc Natural del Montseny, es trobin en àmbit de Parc o de Pre-parc.

2. Corresponen a aquesta categoria de sòl les zones que tot seguit s'esmenten:

ZONA DE RESERVA NATURAL

ZONA DE RESERVA NATURAL QUALIFICADA

ZONA DE PROTECCIO DEL PAISATGE I HISTORICO-ARTISTICA

EQUIPAMENT EN SOL NO URBANITZABLE (COLLFORMIC)

Art. 44 Equivalències amb el Pla Especial

Als efectes de l'anàlisi de la compatibilitat del tractament normatiu de les diverses zones amb les determinacions del Pla Especial del Parc Natural del Montseny, tot seguit s'exposen les equivalències entre les zones definides en les presents Normes i les corresponents del Pla Especial:

ZONA DEL NUCLI DE SANT MARTI DEL BRULL
Zona Habitacional (Subzona de nuclis antics)

ZONA D'EXPANSIO DEL NUCLI DE SANT MARTI DEL BRULL
Zona Habitacional (Subzona d'extensió urbana)

ZONA DE L'ESTANYOL
Fora de l'àmbit

SOL NO URBANITZABLE ORDINARI
Fora de l'àmbit

SOL NO URBANITZABLE EN AMBIT DE PRE-PARC
Zona d'influència

EQUIPAMENT ESPORTIU EN SOL NO URBANITZABLE
Zona d'equipaments Tipus A
Fora de l'àmbit

ZONA DE RESERVA NATURAL
Zona de Reserva Natural

ZONA DE RESERVA NATURAL QUALIFICADA
Zona de Reserva Natural Qualificada

ZONA DE PROTECCIO DEL PAISATGE I HISTORICO-ARTISTICA
Zona de Protecció del Paisatge i Històrico-Artística

EQUIPAMENT EN SOL NO URBANITZABLE (COLLFORMIC)
Zona d'equipaments Tipus B

Capítol II

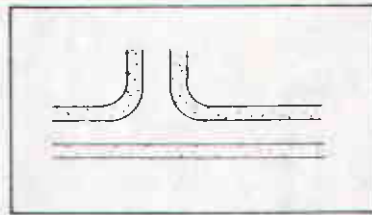
SISTEMES GENERALS

Art. 45 Definició

1. Als efectes de determinar i regular l'estructura general i orgànica del territori, les presents Normes i el seu desenvolupament en plans parcials i especials, assignarà o haurà d'assignar determinats sòls per a sistema general viari, sistema d'espais lliures, sistema d'equipaments comunitaris i sistema ferroviari.
2. Aquests sòls ordenats en sistemes presenten un nivell especial d'interès col·lectiu i són determinats per a garantir el desenvolupament i funcionament del model d'ordenació del territori que es proposa, així com les seves possibles transformacions en el temps.

Art. 46 Titularitat i gestió dels sistemes

1. La consideració de sistemes, amb les excepcions que s'indiquen en l'Art. 16 d'aquestes Normes, implicarà la declaració d'utilitat pública de les obres i necessitat d'ocupació dels sòls, als efectes d'allò que disposa l'Art. 98 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
2. Les gestions dels servais que s'estableixin sobre els esmentats sòls es podran efectuar:
 - a. Per gestió directa mitjançant òrgans o entitats de la pròpia Administració.
 - b. Per gestió indirecta, preferentment per concessió administrativa.
 - c. Per constitució del dret de superfície o un altre d'anàleg que atribueixi al seu titular la gestió de l'equipament previst en les Normes o els Plans Parcials o Especials que es redactin a tal efecte.



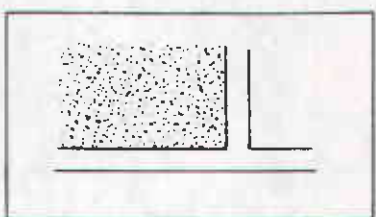
Art. 47 Sistema Viari

1. El sistema viari compren les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària, destinats exclusivament als usos de vialitat, amb l'objecte de permetre l'accessibilitat a les diverses àrees del municipi i garantir un nivell adequat de mobilitat.
2. El règim de la xarxa viària bàsica o de carreteres, serà el que li correspongui segons la legislació sectorial en aquesta matèria.
3. La xarxa viària local té com a missió principal donar accés a les edificacions aïllades, la prevenció d'incendis forestals i enllaçar amb les vies bàsiques, i està constituïda per les vies indicades a la documentació gràfica d'aquestes Normes.
4. El sistema viari compren en major part la xarxa de carreteres i camins de domini públic. En els casos de camins privats o de terrenys afectats per les previsions que en aquest sentit fixen les presents Normes, l'aprovació d'aquestes implicarà la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació dels bens afectats, als efectes que preveu l'Art. 98 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.

Art. 48 Obertura i reparació de camins

1. A més de la xarxa reflectida a la documentació gràfica de les presents Normes, sols podran obrir-se noves vies quan aquestes estiguin incloses en programes de prevenció d'incendis forestals o plans de gestió agrícoles i forestals. S'exclouen d'aquesta limitació els camins temporals justificats en raó d'aprofitaments forestals que, en tot cas, es subjecten a les condicions tècniques fixades en l'Art. 96 d'aquestes Normes.
2. L'acte d'obertura i reparació de camins està subjecte a l'obtenció de la preceptiva llicència, previ informe de l'Òrgan Gestor en el cas d'actuacions a l'àmbit del Pla Especial del Parc Natural del Montseny.



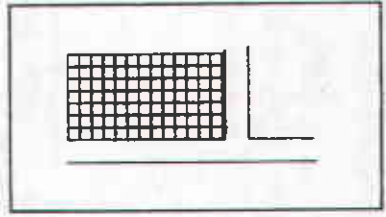


Art. 49 Sistema d'espais lliures

1. El sistema d'espais lliures compren els sòls de titularitat pública ordenats com espais lliures o zones verdes, d'acord amb la delimitació reflectida a la documentació gràfica d'aquestes Normes.
2. Les Normes fixen la localització precisa de parcs i jardins en el Sòl Urbà. Al Sòl apte per ser urbanitzat, es limiten a establir els estàndars corresponents, a desenvolupar en els futurs plans parcials, si bé s'assenyalen referències obligades o indicatives de l'emplaçament d'aquests sòls.

Art. 50 Règim d'ús i edificació en el sistema d'espais lliures

1. Als sòls integrats al Sistema d'Espais Lliures sòls es permetran els usos i activitats de caràcter públic absolutament compatibles amb el seu caràcter.
2. Amb tot, l'Ajuntament podrà autoritzar temporalment usos i activitats de caràcter privat, sempre que els mateixos mantinguin la clàusula de compatibilitat esmentada en l'epígraf anterior i que les millores que puguin introduir-se en el seu desenvolupament no suposi increment en el preu final d'expropiació.
3. Els sòls integrats en aquest Sistema es consideren, en primera instància, no edificables.
4. En els parcs i jardins urbans, a més de l'ús d'esbargiment i de descans que requereixen, es podran admetre construccions, instal·lacions i altres usos que no comportin cap perjudici al gaudiment i a la utilització pública, així com ocupacions temporals per fires, circs i festes en espais no ajardinats, o si les instal·lacions existents són compatibles amb aquestes ocupacions.
5. També s'admetran instal·lacions per a pràctiques esportives i culturals, mentre no excedeixin del 10% del sòl, i si no necessiten una edificació; en tal cas, mai no podrà sobrepassar el 15%.

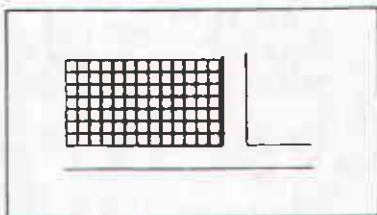


Art. 51 Sistema d'equipaments comunitaris

- 1. El Sistema d'Equipaments Comunitaris compren els sòls destinats a usos públics i col·lectius al servei directe dels ciutadans. Les Normes precisen la seva delimitació al sòl urbà, mentre al urbanitzable defineix únicament els estàndars a respectar pels plans parcials que desenvolupin aquest tipus de sòl
- 2. En sòl urbà, es podrà realitzar un Pla Especial per tal de concretar el tipus d'equipament i desenvolupar-lo.
- 3. Els sòls adscrits al Sistema d'Equipaments comunitaris seran de titularitat pública o privada tal com estableix l'art. 16 d'aquestes Normes.

Art. 52 Règim d'ús i edificació en el sistema d'equipaments comunitaris

- 1. Els usos admesos als sòls i edificacions d'aquest Sistema són els que tot seguit s'esmenten:
 - a. Escolar, tals com centres d'EGB o d'ensenyament preescolar.
 - b. Sanitari-assistencial, com centres d'atenció primària, guarderies i residències de vells.
 - c. Socio-culturals, com cases de cultura, biblioteques, centres socials i llars de vells.
 - d. Administratius, com centres per a l'Administració, serveis de seguretat pública i altres d'anàlegs.
 - e. Equipaments vinculats a la gestió del Parc Natural.
 - f. Cementiris.
 - g. Instal·lacions esportives.
 - h. Serveis tècnics.



2. Prèvia autorització o concessió per part de l'Ajuntament, aquests usos i activitats podran ser desenvolupats per altres administracions públiques o per la iniciativa privada, sempre que no s'alteri el seu caràcter de servei col·lectiu (públic).
3. Condicions de l'edificació
 - a. L'edificabilitat màxima per als sòls d'aquest sistema serà de 0,5 m² de sostre/m² de sòl.
 - b. L'alçada màxima permesa es de 9,00 m. mesurats en qualsevol punt del terreny, que corresponen com a màxim a Planta Baixa + Planta Pis.
 - c. L'edificació estarà separada un mínim de 5 m. dels límits del terreny.
 - d. Les edificacions hauran de complir les condicions arquitectòniques que fixen les presents Normes per a la construcció en la Zona d'Expansió del Nucli de Sant Martí d'El Brull.

751

Art. 53 Sistema Ferroviari

1. El sistema ferroviari comprèn les línies de ferrocarril, les instal·lacions annexes i les zones de protecció definides a la legislació sectorial.
2. Aquest sòl té la consideració de Sòl no Urbanitzable Ordinari i, en tot allò que no estigui previst de manera específica en el present Article, regirà la normativa corresponent definida en les presents Normes.
3. Resta prohibida tota mena d'edificació a l'àmbit del sistema ferroviari, no vinculada al manteniment i ús de la instal·lació ferroviària.
4. Les edificacions en les zones termeneres al sistema ferroviari s'hauran de separar un mínim de 50 m. del carril exterior.
5. A més de la preceptiva llicència municipal i de l'autorització que fixen els Arts. 127 i 128 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, els actes en terrenys del sistema ferroviari estan subjectes a l'obtenció de les corresponents autoritzacions definides a la legislació sectorial.

Capítol III

SOL URBA

Secció I

Art. 54 Definició

1. El Sòl Urbà comprèn les àrees ja consolidades i proveïdes dels serveis urbanístics bàsics, i les que pel desenvolupament directe de les previsions d'aquestes Normes disposaran dels serveis urbanístics definits a l'Art. 115 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
2. Les presents Normes defineixen al Sòl Urbà una sola Unitat d'Actuació Urbanística, a fi d'unificar l'execució de l'ordenament previst.
3. L'execució d'aquesta Unitat d'Actuació es realitzarà, pel seu caràcter prioritari, pel sistema de cooperació.

Art. 55 Parcel·lació

S'entén com parcel·la la superfície de Sòl Urbà que resulta del procés de divisió de la propietat privada edificable, un cop fetes les aportacions de Sòl per espais i sistemes públics ordenats pel planejament.

1. Per ser edificables, les parcel·les hauran de complir les condicions de l'Art. 24 (Condicions d'urbanització per a sol·licitar llicència). Les façanes als passatges es consideraran accessorïes de la principal, ja que aquesta és la que expressa la condició de solar del terreny de referència
2. Les Normes específiques de cada zona fixen les condicions obligatòries de parcel·lació a fi de garantir les possibilitats d'una edificació adequada.
3. Per qualsevol canvi, d'agregació, divisió, de permuta o altre dret parcel·lari existent, cal la corresponent llicència de parcel·lació, sense la qual no tindrà validesa a efectes del planejament urbà.



Art. 56 Urbanització

S'entén per urbanització el conjunt d'espais públics i serveis urbans que, formant part dels Sistemes Viaris, d'Infraestructura, d'Espais Lliures o d'Equipaments; defineixen el Sòl Urbà d'ús col·lectiu, que permet la formació de solars d'edificació privada.

- 1. Les obres de configuració d'aquests espais es faran segons els corresponents Projectes d'Urbanització que desenvoluparan les determinacions establertes en les presents Normes.
- 2. Al definir una sola Unitat d'Actuació en tot l'àmbit del Sòl Urbà, no podran concedir-se llicències si no esta realitzada la totalitat de la urbanització, en tot cas es permetria l'edificació i urbanització simultània d'acord amb el que especifica l'Art. 41 del Reglament de Gestió Urbanística.

Art. 57 Edificació

S'entén per edificació el procés de construcció privada en ús de l'edificabilitat concedida per aquestes Normes als solars definits com a zona edificable.

- 1. L'Edificabilitat privada s'ordena segons les Normes presents, les disposicions generals referents als usos i els tipus d'ordenació en les ordenances d'edificació específiques per a cada zona edificable.
- 2. L'Edificació existent en Sòl Urbà en el moment de l'Aprovació Inicial de les presents Normes, quedarà reconeguda amb dret a mantenir-se. Les obres de conservació, reforma o ampliació hauran d'adaptar-se al que determinin les presents Normes per les diferents zones on estan ubicades.

Art. 58 Tipus d'Ordenació

Les presents Normes Subsidiàries estableixen, per al Sòl Urbà, dos tipus d'Ordenació:

- CONJUNTS D'ORDENACIO UNITARIA
- SOLARS D'OCUPACIO SINGULAR

Art. 59 Zones edificables

L'Edificabilitat privada del Sòl Urbà es regula segons la qualificació del Sòl, en quatre Zones, respectivament adients als dos tipus d'ordenació establerts en l'Art. anterior.

1. CONJUNTS D'ORDENACIO UNITARIA

ZONA DEL NUCLI DE SANT MARTI D'EL BRULL

Zona 1. Conjunt Històric.(PLA ESPECIAL)

Zona 2. De Protecció de construccions i conjunts arquitectònics.

Zona 3. Edificació aïllada.

2. SOLARS D'OCUPACIO SINGULAR

ZONA D'EXPANSIO DEL NUCLI DE SANT MARTI D'EL BRULL

Zona 4. Residència unifamiliar aïllada.

Secció II

CONJUNTS D'ORDENACIO UNITARIA

ZONA DEL NUCLI DE SANT MARTI D'EL BRULL

Art. 60 Definició

S'inclouen en la zona del Nucli de Sant Martí d'El Brull els terrenys i edificis que configuren el nucli històric del municipi, així com els situats al seu entorn immediat, que reben la consideració de sòl urbà en raó del seu nivell de consolidació i per disposar dels serveis tècnics definits als Arts. 115 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i 21 del seu Reglament de Planejament.

Als efectes de la seva regulació urbanística, es defineixen tres Zones:

ZONA 1. CONJUNT HISTORIC. (PLA ESPECIAL)

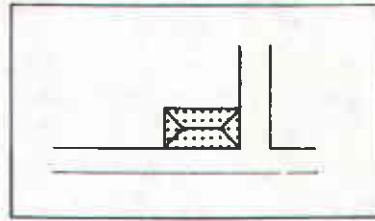
ZONA 2. DE PROTECCIO DE CONSTRUCCIONS I CONJUNTS ARQUITECTONICS.

ZONA 3. EDIFICACIO AILLADA.

1. La ZONA 1 es delimita, per la importància que te en l'imatge actual i futura del Nucli de Sant Martí, com a àmbit subjecte a PLA ESPECIAL; aquest haurà de vetllar per l'homogeneïtat de tot el conjunt i per la integració en l'entorn de les noves edificacions, al mateix temps haurà de possibilitar la cessió efectiva del sol públic previst (0,17 Ha) i satisfer les necessitats pròpies del municipi amb el tipus d'habitatge proposat; per aquests motius es podrà fixar com a sistema d'actuació el d'expropiació.

La tramitació del Pla Especial és prèvia a l'autorització de qualsevulla obra. La Normativa fixada en l'Art. 61 és, per aquests motius, indicativa i no vinculant.





Art. 61 Zona 1. Conjunt Històric (Pla Especial)

S'inclouen en aquesta zona els edificis i terrenys que presenten estructures i tipologies arquitectòniques característiques de l'estructura urbana. Malgrat no existir una regularitat de parcel·lació i edificació presenten un grau elevat d'uniformitat i de coherència formal que es pretén respectar i conservar. El criteri bàsic en aquesta zona és el de mantenir i reforçar la imatge actual de petit nucli i el tractament correcte de l'entorn de l'església de Sant Martí i del castell. En aquest sentit, podran ser refusades, totalment o parcial, aquelles actuacions que es considerin contràries a aquest principi bàsic.

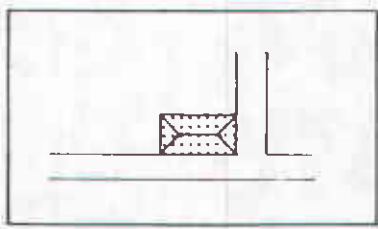
1. Les edificacions de nova planta només estaran admeses en els solars indicats en el Plànol Normatiu, on queda fixada la situació de les mateixes. Només es podran acceptar modificacions si es presenta un Estudi de Detall que demostrï que la solució proposada millora l'actual. En cap cas la nova solució podrà augmentar ni l'ocupació ni l'edificabilitat definides per la primera.
2. L'Edificació existent podrà ampliar-se en volum però, respectant l'actual ocupació i els paràmetres fixats en la documentació gràfica de les presents Normes, adoptant en tots els casos configuracions característiques de la tipologia urbana existent.

3. Condicions de l'edificació:

- a. Façana mínima: 8 metres.
- b. Ocupació màxima:

L'ocupació de les edificacions, tant existents com de nova construcció estan fixades en el plànol Normatiu.

- c. Altura reguladora:
6,50 metres. (P. Baixa + P.Pis)
- d. La construcció dels 5 habitatges entre filera haurà de realitzar-se de manera conjunta, per tal d'evitar l'aparició de mitgeres vistes.



4. Condicions arquitectòniques

b. Cobertes

Les cobertes es resoldran amb teula àrab comuna, la barbacana estarà realitzada amb colls de fusta, i la pendent màxima serà del 30%.

c. Obertures

Les obertures presentaran sempre proporcions verticals i es mantindran les proporcions ple/buit característiques de l'arquitectura tradicional d'El Brull.

S'admeten els balcons de petites dimensions, tancats sempre amb baranes metàl·liques calades, sempre que pel seu nombre i característiques no esdevinguin elements fonamentals de la composició de la façana.

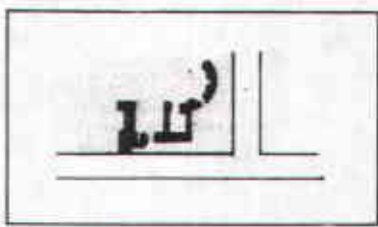
d. Materials de façana

Les façanes que donen a carrers o places hauran de resoldre's amb pedra vista (murs de maçoneria de pedra del país, degudament aparellat i amb junt ple), en les restants façanes s'admetran també els arrebossats pintats en colors de la gama dels terrossos. En cap cas seran admesos els aplacats de pedra i les solucions de caràcter decorativista.

5. Condicions d'ús

A les edificacions d'aquesta zona s'admeten els usos següents:

- Residencial, tant unifamiliar com plurifamiliar.
- Serveis administratius.
- Comercial.
- Hotelers, restaurant i bar.
- Petites indústries artesanals d'àmbit familiar.
- Serveis complementaris, tals com magatzems i aparcaments.
- Recreatiu.
- Assistencial.
- Socio-cultural.



Art. 62 Zona 2. De Protecció de construccions i conjunts arquitectònics

Les construccions i els conjunts Històrico-Artístics són els que per la seva composició arquitectònica, valor arqueològic dels seus elements, impacte en el paisatge i significació tradicional han d'esser conservats com a part del patrimoni cultural col·lectiu.

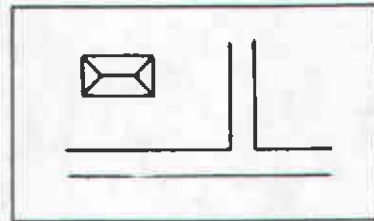
S'inclouen en aquesta zona l'església parroquial de Sant Martí d'El Brull, la casa rectoral annexa i el jardí posterior i les restes del Castell d'El Brull incloent el recinte definit pel fossar perimetral.

- 1. En aquests conjunts es permetran obres de restauració i conservació dels exteriors, així com obres de reforma interior sempre que sigui per millorar les condicions higièniques i les instal·lacions ambientals de les edificacions.
- 2. Els jardins i els elements exteriors d'aquests edificis quedaran subjectes al mateix vincle de conservació.

Els usos de les edificacions o jardins estaran limitats a aquells que siguin compatibles amb el caràcter històrico-artístic de les construccions.

La modificació de l'ús actual dels edificis a conservar requereix la corresponent llicència municipal.

- 3. Quan les limitades dimensions de les construccions es demostrin massa reduïdes per a l'ús preexistent, sempre que no estiguin en contradicció amb les característiques de l'edificació, es permetran ampliacions, per la qual cosa es redactarà amb anterioritat, un Estudi de Detall de tot el conjunt, on a la vegada que s'en justifiqui la necessitat, s'inclouran unes Ordenances d'edificació per a tot el conjunt.
- 4. Totes les edificacions compreses en aquesta zona, tant els edificis com els conjunts a protegir, gaudiran dels avantatges fiscals i administratius convenients.



Art. 63 Zona 3. Edificació aïllada

Formen part d'aquesta zona les parcel·les situades a l'entorn immediat del nucli històric de Sant Martí, ocupades totes elles per edificacions aïllades en el moment de l'Aprovació Inicial de les presents Normes. Aquestes edificacions han estat i són elements importants en la configuració de la imatge actual del nucli de Sant Martí, i per tant el criteri bàsic d'actuació és el de possibilitar una millora en l'adequació dels edificis existents a la zona on estan situats, regulant les reformes i ampliacions així com les noves construccions que es podran realitzar per substitució de les existents, de manera que es conservi i millori aquesta imatge. Per tal d'assolir aquests objectius s'estableix la indivisibilitat de les finques existents, en el moment de l'aprovació de les presents Normes.

1. Les ampliacions i reformes de les edificacions, així com les de nova planta que es realitzin per substitució de les existents, hauran de respectar el seu caràcter de construcció aïllada.

2. Condicions de l'edificació:

- a. Ocupació

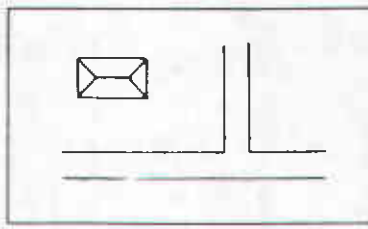
L'ocupació màxima permesa es fixa en el 5% de la superfície total de la parcel·la.

- b. Edificabilitat

L'edificabilitat màxima serà de 0,10 m² sostre per m² de sòl.

- c. Alçada

L'alçada màxima serà de 4,50 m., mesurats en qualsevol punt del seu perímetre respecte a la rasant natural del terreny, i correspondrà a un màxim de Planta Baixa. Les edificacions que actualment sobrepassen aquesta alçada la podran mantenir, però en cas de nova edificació, per substitució de l'existent, hauran d'aplicar la primera.



3. Condicions arquitectòniques

Les característiques arquitectòniques de les edificacions d'aquesta zona són les mateixes que les presents Normes defineixen per la Zona 4.

En el moment que es realitzin obres de reforma o ampliació, les edificacions existents que no compleixin amb aquestes característiques arquitectòniques, hauran de fer les modificacions pertinents per tal d'adequar-s'hi.

4. Condicions d'ús

A les edificacions d'aquesta zona s'admeten els usos següents:

- Residencials, tant unifamiliar com plurifamiliar.
- Serveis administratius.
- Comercial.
- Hoteler, restaurant i bar.
- Assistencial.
- Socio-cultural.

Secció III

SOLARS D'OCUPACIO SINGULAR

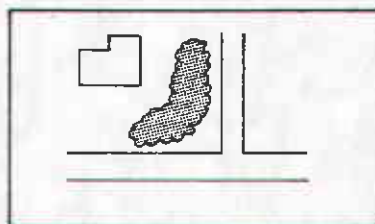
ZONA D'EXPANSIO DEL NUCLI DE SANT MARTI D'EL BRULL

Art. 64 Definició

Formen la Zona d'Expansió del Nucli de Sant Martí d'El Brull aquells terrenys que envolten el nucli històric del municipi, que per desenvolupament directe de les previsions d'aquestes Normes disposaran dels serveis urbanístics definits a l'Art. 115 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística. La seva delimitació es defineix a la documentació gràfica d'aquestes Normes.

Als efectes de la seva regulació urbanística, es defineix com una única zona:

ZONA 4. RESIDENCIA UNIFAMILIAR AILLADA



Art. 65 Zona 4. Residència unifamiliar aïllada

El tipus d'ordenació d'aquesta zona, amb parcel·les grans, ocupació baixa i seguint els camins existents, parteix del criteri bàsic d'aconseguir una implantació de les edificacions aïllades que no comporti un impacte negatiu en l'actual imatge de la mateixa. L'estudi realitzat a la zona ha servit per delimitar, no tant sols les característiques físiques de les edificacions, sinó també per definir la seva millor situació, delimitant zones de verd privat on no esta permès actuar; això junt amb l'obligació de realitzar, en el projecte d'edificació, l'estudi de l'emplaçament de la mateixa amb la indicació de l'arbrat existent i els peus mes significatius, permetrà denegar les sol·licituds que resultin contràries a aquest criteri bàsic.

1. Parcel·lació

Respecte la parcel·lació indicada a la documentació gràfica de les present Normes, no s'admetran altres modificacions que les justificades per la seva adaptació a la realitat de la propietat, sempre que de la mateixa no s'en derivin parcel·les de superfície inferior a la parcel·la mínima; la superfície mínima de les parcel·les serà de 2.000 m2.

En cap cas el nombre total de parcel·les, en la Zona 4, podrà esser superior a 25.

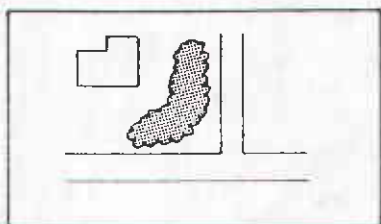
2. Ocupació

L'ocupació en planta no serà superior al 10% de la superfície de la parcel·la, amb un màxim de 300 m2.

3. Edificabilitat

L'edificabilitat màxima en aquesta zona queda fixada en 0'20 m2 de sostre per m2 de parcel·la.





4. Altura

L'alçada de l'edificació, excloent la coberta, no serà superior a 4,50 m. mesurats en qualsevol punt del seu perímetre respecte el rasant natural del terreny. Aquesta alçada correspondrà a un màxim de Planta Baixa. L'espai de sota teulada es podrà utilitzar, sempre com ampliació de l'habitatge de la Planta Baixa.

5. Separació mínima

L'edificació s'haurà de separar un mínim de 7 m. en qualsevol dels seus punts dels límits de la parcel·la, i un mínim de 10 m. respecte al carrer.

L'edificació s'haurà d'emplaçar de forma que malmeti el menys possible la vegetació existent, restant prohibit la seva situació en la zona marcada amb la trama en els plànols d'ordenació del Sòl Urbà. En aquest sentit, el projecte tècnic que acompanyi la sol·licitud de llicència haurà de reflectir l'arbrat existent a la finca i els peus més significatius.

6. Condicions arquitectòniques

a. Configuració de l'edificació

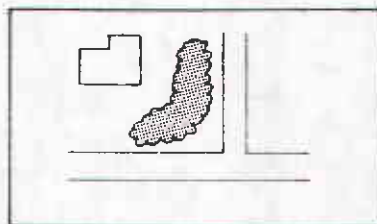
Els elements edificats s'agruparan en un únic volum construït, prohibint-se tota mena de construcció "auxiliar", separada de l'edificació principal.

b. Cobertes

L'edificació es resoldrà sempre amb coberta de teula àrab comuna, amb un pendent màxim del 30%. Per damunt de la mateixa no s'admetran altres elements que xemeneies i antenes que, en tot cas, hauran d'incorporar-se al projecte; resten expressament prohibides les llucanes i altres elements similars.

c. Façanes

Les façanes s'hauran de resoldre amb mur de maçoneria de pedra del país, degudament aparellat i amb junt ple. Resta expressament prohibit l'aplatat o l'engaltat de lloses planes de pedra.



d. Obertures

Les obertures practicades a les façanes visibles des de les vies públiques hauran d'adoptar una proporció vertical, sempre que les mateixes no s'agrupin en forma de cristalleries. Es recomana la utilització de persianes exteriors de llibret de fusta pel tancament de les obertures, restant prohibida la col·locació de porticons exteriors massissos.

e. Moviments de terres

L'emplaçament de l'edificació i els moviments de terra que del mateix se'n derivin no podran provocar l'aparició de marges o talussos d'alçada superior a 1,50 m., ni al interior de la parcel·la ni tampoc en cap del seus límits.

f. Espai exterior

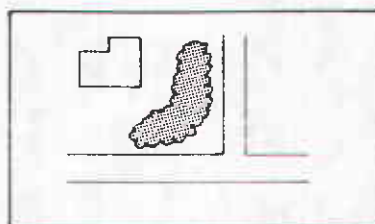
L'actuació sobre l'espai exterior no edificat potenciara la vegetació característica d'aquest sector geogràfic, restant prohibida la plantació de vegetació manifestament exòtica. S'admet l'artificialització d'una superfície no superior al 15% de la parcel·la per a activitats esportives o de lleure vinculades a l'ús residencial.

g. Tanques

Entre parcel·les veïnes sols s'admetrà tanca vegetal d'alçada no superior a 80 cm., que podrà incloure un filat metàl·lic necessàriament plastificat de color verd.

La tanca de separació del carrer estarà composta per un muret de pedra de 40 cm. d'alçada. Les característiques constructives, així com la situació de les portes d'accés a les parcel·les, es definiran en el projecte d'urbanització dels vials. La realització de la tanca es farà com a part de la urbanització i per tant al mateix temps que aquesta.

Per damunt d'aquesta tanca sols podrà aixecar-se una tanca vegetal amb una alçada màxima total d'un metre.



7. Condicions d'ús

En aquests terrenys sols s'admetrà l'ús residencial en habitatge unifamiliar.

8. Sub-Zona 4a

Formen part d'aquesta zona les parcel·les que degut a la seva irregularitat disposen d'una superfície molt superior a la mitjana de la Zona 4.

La normativa general es la mateixa que en la Zona 4 però es limiten:

La parcel·la mínima en 6.000 m2.

L'ocupació màxima en un 5 % amb un màxim de 500 m2.

L'edificabilitat màxima a 0,10 m2 sostre / m2 sòl.

Capítol IV

SOL APTA PER SER URBANITZAT

Art. 66 Definició

Les presents Normes, segons el que determina l'Art. 93.2 del Reglament de Planejament, qualifica com a Sòl apte per ser urbanitzat aquells terrenys aptes per al desenvolupament de processos urbanitzadors, d'acord amb el model general definit a les mateixes.

Les determinacions específiques per al sòl apte per ser urbanitzat són les que tot seguit s'esmenten:

1. Delimitació dels sectors per al seu desenvolupament mitjançant Plans Parciais.
2. Assignació globals d'usos, paràmetres fonamentals de l'edificació i estàndars dels plans parciais.
3. Localització de diversos components dels sistemes generals, com a referència obligada a respectar en els futurs plans parciais.

Les presents Normes delimiten una zona com a sòl apte per ser urbanitzat i per tant apte pel seu desenvolupament mitjançant un pla parcial:

SECTOR DE L'ESTANYOL

Les superfícies d'aquest sector segons el model definit en els plànols normatius són les del quadre següent:

	sup. total	sòl. privat	sup. vials	zones. verdes	sup. equip.
	Ha.	Ha.	Ha.	Ha.	Ha.
L'ESTANYOL	29.76	17.36	6.23	4.93	1.24

Art. 67 Regulació de la ZONA DE L'ESTANYOL

1. Definició

La zona de l'Estanyol inclou aquells terrenys situats entre l'Equipament Esportiu en Sòl no Urbanitzable i la partió del terme municipal, classificats per les presents Normes com a Sòl apte per ser urbanitzat per entendre que els mateixos són aptes per al desenvolupament de processos urbanitzadors.

La seva delimitació es determina a la documentació gràfica de les presents Normes i la seva regulació normativa al present Text.

2. Paràmetres Generals

El pla parcial que necessàriament haurà de desenvolupar la regulació d'aquesta zona haurà de respectar els paràmetres que tot seguit s'esmenten:

a. El sòl es distribuirà d'acord amb els percentatges següents:

- Vialitat i aparcament	21	%
- Espais lliures i equipaments	20	%
- Sòl d'aprofitament privat	59	%

b. L'edificabilitat bruta màxima total serà de 0,25 m2 de sostre/m2 de sòl.

c. L'índex d'edificabilitat neta total serà de 0,40 m2 de sostre/m2 de sòl.

d. L'ocupació neta no podrà ser superior al 15% del total de la Parcel.la.

e. Les parcel.les tindran una superfície mínima de 2.000 m2.

f. La densitat bruta màxima serà de 5 habitatges/ Ha.

3. Règim d'usos

En aquesta Zona sols s'admetrà l'ús residencial en habitatge unifamiliar.

4. Ordenances

Les ordenances que fixi el Pla Parcial hauran d'incloure, com a mínim, les que tot seguit s'esmenten:

a. Configuració de l'edificació

Els elements edificats s'agruparan en un únic volum construït, prohibint-se tota mena de construcció separada de l'edificació principal. L'edificació serà com a màxim de planta baixa + golfes.

b. Cobertes

L'edificació es resoldrà sempre amb coberta de teula àrab comuna, amb un pendent màxim del 30%. Per damunt de la mateixa sols s'admetran xemeneies i antenes, que en tot cas, hauran d'incorporar-se al projecte; resten expressament prohibides les llucanes i altres elements similars.

c. Façanes

La totalitat de paraments de façana hauran de resoldre's amb arrebossat pintat en la gama dels terrossos o mur de maçoneria de pedra del país, defugint en tot cas de solucions clarament decorativistes.

d. Obertures

Les obertures practicades a les façanes visibles des de les vies públiques hauran d'adoptar una proporció vertical, sempre que les mateixes no s'agrupin en cristalleries. Esta prohibida la col·locació de porticons de fusta massissos, recomenant-se les persianes exteriors de llibret.

e. Moviments de terres

L'emplaçament de l'edificació i els moviments de terres que del mateix se'n derivin no podran provocar l'aparició de marges o talussos d'alçada superior als dos metres, ni al interior de la parcel·la ni tampoc en cap dels seus límits.

f. Emplaçament de l'edificació

L'edificació s'haurà d'emplaçar de forma que malmeti el menys possible la vegetació existent. En aquest sentit, el projecte tècnic que acompanyi la sol·licitud de llicència haurà de reflectir l'arbrat existent a la finca i els seus peus més significatius.



g. Espai exterior

L'actuació sobre l'espai exterior no edificat potenciarà la vegetació característica d'aquest sector geogràfic, restant prohibida la plantació de vegetació manifestament exòtica. S'admet l'artificialització d'una superfície no superior al 20% de la parcel·la per a activitats esportives o de lleure vinculades a l'ús residencial.

h. Tanques

Les tanques tindran una alçada màxima de 1,20 m., amb una part opaca d'alçada no superior a 60 cm. i la resta calada o bé tanca vegetal.

Capítol V

SOL NO URBANITZABLE

Art. 69 Definició

Les Normes Subsidiàries classifiquen com a Sòl no Urbanitzable aquell on no es permet l'acció urbanitzadora, perquè no es creu necessari per al creixement urbà del municipi; per tant, es una zona que requereix protecció especial i reserva.

- 1. El valor d'aquest Sòl i la necessitat que continuï en les seves condicions naturals fan que sigui objecte de conservació i protecció.
- 2. En el Sòl no Urbanitzable es diferencien les zones següents:

SOL NO URBANITZABLE ORDINARI:

SOL NO URBANITZABLE ORDINARI

SOL NO URBANITZABLE EN AMBIT DE PRE-PARC

EQUIPAMENT ESPORTIU EN SOL NO URBANITZABLE

SOL NO URBANITZABLE D'ESPECIAL PROTECCIO:

ZONA DE RESERVA NATURAL

ZONA DE RESERVA NATURAL QUALIFICADA

ZONA DE PROTECCIO DEL PAISATGE I HISTORICO-ARTISTICA

EQUIPAMENT EN SOL NO URBANITZABLE (Collformic)

- 3. En el Sòl no Urbanitzable es podran redactar Plans Especials d'Àrees del medi rural en els casos següents:
 - a. Per concretar, delimitar i protegir àrees d'interès especial per la riquesa general, Urbanística o per la protecció o ordenació de la xarxa de camins i de carreteres.
 - b. Per instal·lar Serveis Tècnics públics necessaris per millorar el funcionament o els serveis mancomunats a nivell inter-municipal, com és el col·lector general d'aigües brutes, les depuradores d'aigües brutes, etc.

Secció I

SOL NO URBANITZABLE ORDINARI

Art. 70 Definició

El Sòl no Urbanitzable Ordinari compren els sectors del terme municipal, situats fora de l'àmbit del Pla Especial del Parc Natural del Montseny, en els quals no són permesos els processos d'urbanització ni tampoc els edificis i instal·lacions que no siguin plenament compatibles amb un principi bàsic de tractament racional del territori, afavorint a la vegada un aprofitament ordenat dels recursos naturals. En concret, aquestes Normes fixen com a finalitats bàsiques de la regulació del sòl no urbanitzable les següents:

- a. Conservació estricta dels sectors del terme municipal amb un règim tutelar específic, amb total coherència amb la regulació que del mateix se'n deriva.
- b. Preservació i afavoriment dels aprofitaments ordenats dels recursos agraris i forestals.
- c. Regulació dels usos i les edificacions que necessàriament han de situar-se en aquest tipus de sòl.

Art. 71 Règim d'usos

Sens perjudici d'allò que disposi la normativa específica de cada zona, són considerats incompatibles en tot el sòl no urbanitzable els usos i activitats següents:

- El residencial, en règim d'habitatge plurifamiliar.
- Els manifestament contaminants, sempre que no admetin la implantació de mesures correctores adequades.
- Els que suposin un greu impacte en el paisatge.
- Els elements i tanques publicitàries.

Art. 72 Divisions i Segregacions

Sens perjudici de la regulació específica de cada zona, resten prohibides les divisions o segregacions de finques que incorrin en qualsevol dels supòsits següents:

- Tenir caràcter de parcel·lació urbanística en el sentit que preveu l'Art. 139 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
- Donar origen a finques de superfície inferior a la unitat mínima forestal, fixada en 25 Ha. pel Decret 35/1990 de 23 de gener.
- Les finques forestals d'extensió igual o inferior a 25 Ha. tenen la consideració d'indivisibles.
- Quan existeixi perill de formació de nucli de població, en els termes que es fixen en aquestes Normes.
- Quan doni per resultat finques que no tinguin accés des dels elements de la xarxa viària definida en les presents Normes i reflectida a la seva documentació gràfica.

Es preceptiva la llicència municipal per a la realització de divisions i segregacions de finques.

D'acord amb allò que preveu l'Art. 284 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, l'Ajuntament instarà la inscripció al Registre de la Propietat de les llicències assenyalades al paràgraf anterior.

Art. 73 Nucli de Població

Es considerarà que existeix perill de formació de nucli de població quan concorren qualsevol d'aquests supòsits:

- Quan existeixin més de tres habitatges en un radi de 250 metres.
- Quan entre dues edificacions existeixi una distància inferior a dos-cents metres.

S'exceptuen els casos d'aquelles finques segregades legalment en data anterior a l'aprovació de les presents Normes, la documentació de les quals s'incorpora com annex de les mateixes.

Art. 74 Edificació

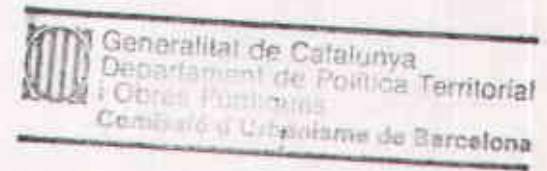
S'admet l'edificació en el sòl no urbanitzable ordinari per als usos següents:

- Edificis i instal.lacions d'utilitat pública o interès social.
- Construccions dedicades a l'explotació agrícola i/o forestals.
- Construccions i instal.lacions vinculades a l'execució, manteniment i servei de les obres públiques.
- Edificis destinats a habitatge unifamiliar, sempre que no existeixi perill de formació de nucli de població, en el sentit definit en l'Art 73 d'aquestes Normes.

Art. 75 Condicions de l'edificació

L'edificació en sòl no urbanitzable està subjecte a les condicions següents:

- El sòl vinculat a l'edificació no serà inferior a 25 hectàrees.
- L'edificació haurà de tenir una tipologia no urbana i ser adequada a l'indret on es vol situar, d'acord amb allò que disposa l'Art. 107 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
- En cap cas l'edificació podrà produir un impacte negatiu en el paisatge. En tot cas, la preceptiva autorització es podrà condicionar a l'adopció de les mesures correctores adequades.
- L'edificació es situarà prioritàriament en indrets no coberts per masses forestals consolidades.
- No serà possible l'edificació en sectors que presentin un pendent mantingut superior al 40%, segons es defineix en la documentació gràfica de les presents Normes.



Art. 76 Condicions arquitectòniques de l'edificació

Les edificacions bastides en sòl no urbanitzable destinades a habitatge unifamiliar no vinculat a l'activitat agrària, segons es defineix a l'Art. anterior, hauran de complir les condicions arquitectòniques fixades per a la Zona d'Expansió de Sant Martí d'El Brull.

A la resta de supòsits previstos, i sempre que no existeixin subvencions públiques per a cobrir el cost addicional que suposi l'adopció de les condicions arquitectòniques esmentades, el criteri bàsic serà la integració satisfactòria de l'edificació en el paisatge.

Art. 77 Tanques

Resta prohibida tota mena de tanques, llevat de les exigides pel desenvolupament de l'activitat agrària.

Art. 78 Publicitat

Resta prohibit tota mena de tanques i elements publicitaris, llevat dels vinculats a la xarxa viària primària i els indicatius de llocs i serveis, sempre que aquests s'integrin adequadament en el paisatge.

Art. 79 Tramitació

En tot cas, les autoritzacions i llicències en sòl no urbanitzable es sotmetran al tràmit que disposen els Arts. 127 i 128 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i 44 i 45 del Reglament de Gestió Urbanística, sens perjudici dels tràmits que disposen per als sòls no urbanitzables d'especial protecció el Pla Especial del Parc Natural del Montseny i el Decret 105/87.



SOL NO URBANITZABLE EN AMBIT DE PRE-PARC

Art. 80 Definició

Constitueixen la Zona d'Influència a l'àmbit de Pre-parc del Parc Natural del Montseny tots els elements físics del territori que amb aquesta denominació, resten definits al Pla Especial i es troben grafats als plànols normatius de les presents Normes.

L'objectiu primordial d'aquesta Zona és la de servir de protecció adient a l'espai natural protegit, mitjançant la conservació i potenciació dels seus espais forestals actuals, que es mantindran amb independència dels actuals nuclis urbans, de les seves expansions i els equipaments al servei del territori previstos a les presents Normes.

Art. 81 Règim d'usos

En aquesta zona seran admesos els usos següents:

- S'admeten els usos agropecuaris i els aprofitaments forestals que podran mantenir-se d'acord amb la legislació vigent en aquesta matèria i les disposicions del Pla Especial del Parc Natural del Montseny i el Decret 105/97. En qualsevol cas es tindrà cura de la promoció i investigació sobre la millora de les espècies autòctones de la zona.

- S'admeten els usos artesanals, comercials i hotelers existents compatibles amb les determinacions del Pla Especial del Parc Natural. Els mateixos hauran d'ajustar-se a la normativa de la Zona d'Equipaments tipus A i B.

- Els usos artesanals, comercials i hotelers no existents en l'actualitat podran dur-se a terme sempre i quan s'ajustin a les determinacions de les presents Normes i a les que fixa el Pla Especial del Parc Natural del Montseny per a la Zona d'Equipaments tipus A i B.

- Les explotacions mineres, pedreres i similars existents a l'actualitat i que compleixen els requisits legals que determinen la legislació sectorial, la Llei 12/81 i el Reglament que la desenvolupa, podran continuar amb la seva activitat.

- Resten expressament prohibides en aquesta zona les explotacions mineres, pedreres i similars de nova implantació.

- Els nous usos s'hauran de tramitar d'acord amb el procediment previst a l'art. 44 del Reglament de Gestió Urbanística.

Art. 82 Altres limitacions

1. Actuacions forestals

En les reforestacions que es duguin a terme, el tipus de vegetació serà l'adequat a les característiques del territori.

2. Sitges, dipòsits d'abastament d'aigua potable i instal·lacions tècniques.

No s'admeten la construcció de sitges, dipòsits d'abastament d'aigua potable i altres instal·lacions tècniques, que produeixin un impacte significatiu en el paisatge. En tot cas, el projecte tècnic corresponent haurà d'incorporar les mesures correctores adequades. La seva construcció, quan es tracti d'elements arquitectònics, haurà d'adaptar-se a les condicions fixades en l'Art. 19 del Text Normatiu del Pla Especial del Parc Natural i a les determinades en aquestes Normes.

3. Estacions de servei per a automòbils.

Aquestes construccions s'hauran d'ajustar a les condicions arquitectòniques fixades en l'Art. 19 del Text Normatiu del Pla Especial i a les presents Normes. Quan l'eficàcia tècnica de la instal·lació o la seva pròpia tipologia arquitectònica facin inviable aquest ajust, el criteri serà el de produir el menor impacte possible a l'entorn.

Art. 83 Protecció de lleres públiques i riberes de rius.

- 1. S'estableix una franja de protecció de 50 m. ambdós costats i mesurats des de l'eix, al llarg dels cursos públics d'aigua més importants de l'àrea de Pre-parc. La delimitació exacta d'aquesta franja de protecció i la seva adaptació sobre el terreny serà objecte d'específics projectes especials de delimitació. Dins de l'esmentada franja de terreny es prohibeix qualsevol tipus d'edificació i instal·lació.

- 777
2. Haurà d'évitar-se tota modificació de la composició de la vegetació arbòria, arbustiva, subarbustiva i herbàcia de les vores i marges d'aquests cursos. En qualsevol cas, l'aprofitament d'espècies de creixement ràpid dins la franja de protecció, comportarà l'obligació de repoblar l'indret, immediatament després de les tallades.
 3. Es prohibeix aixecar i treure fora de la llera, les roques, sorres i pedres existent a la mateixa, en quantitat susceptible de malmetre la capacitat biogènica de la mateixa.
 4. Tots els terrenys guanyats als cursos públics, tant si provenen de fenòmens naturals, com si són conseqüència de qualsevol acció de l'home, estaran subjectes igualment a aquesta protecció.

Art. 84 Tramitació

Totes les llicències d'obres, ús o activitat en aquesta Zona hauran de disposar del informe previ de l'Organ Gestor del Parc Natural, d'acord amb allò que disposen els Arts. 150 del Pla Especial i 5.d. del Decret 105/87 de la Declaració de Parc Natural del Massís del Montseny.

En tot allò no previst en les presents Normes, seran d'aplicació les determinacions contingudes al Pla Especial del Parc Natural del Montseny i al Decret 105/87. En cas de dubtes d'interpretació prevaldran les determinacions d'aquestes sobre el contingut de les presents Normes.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Ordenisme de Barcelona

ZONA D'EQUIPAMENT ESPORTIU EN SOL NO URBANITZABLE

Art. 85 Definició

La Zona d'Equipament Esportiu en Sòl no Urbanitzable comprèn aquells sòls que les presents Normes consideren aptes per al desenvolupament d'aquesta activitat. En l'àmbit de Pre-parc aquests sòls tenen la consideració de Zona d'Equipaments de Tipus A, d'acord amb allò que disposa l'Art. 52.3 del Pla Especial del Parc Natural del Montseny. La seva delimitació queda fixada en els plànols normatius de les presents Normes.

Art. 86 Règim d'usos

En aquesta Zona s'admeten els usos que tot seguit s'esmenten:

- L'estrictament esportiu.
- Les activitats d'atenció als usuaris, que puguin entendre's com a continuació lògica de l'activitat esportiva, tals com centre social, bar restaurant, magatzems i serveis destinats al manteniment de la instal·lació.

Resten expressament exclosos els usos que tot seguit es relacionen:

- El residencial, tant unifamiliar com plurifamiliar, llevat d'un únic habitatge destinat al personal de la instal·lació.
- L'hoteler en qualsevol de les seves modalitats.
- El càmping, en qualsevol de les seves modalitats.

Tots els no admesos de forma específica en l'epígraf anterior.

Art. 87 Edificació

Les activitats esmentades a l'Art. anterior, que requereixin ubicar-se en una construcció, ho faran de manera prioritària en l'edificació preexistent. Cas de no ser suficient el seu volum o inadequada la seva situació, podrà admetre's una nova edificació de volum no superior al 50% d'aquella.

Les condicions de la nova edificació seran els mateixos que els fixats per les presents Normes per a la Zona d'Expansió de Sant Martí d'El Brull. Aquesta nova edificació s'haurà de situar necessàriament fora de l'àmbit de Pre-parc, definit al Pla Especial del Parc Natural del Montseny i delimitat en els plànols normatius de les presents Normes.

Art. 88 Tractament del medi

Podrà admetre's la tallada arreu de les masses forestals consolidades, (sempre que es compleixin els supòsits previstos a l'article 58.2 de la Llei 6/1988, de 30 de març, Forestal de Catalunya), quan així ho exigeixi l'activitat a desenvolupar, sempre que no excedeixi del 10% del total de la superfície i no existeixin alternatives que no ho requereixin. Aquesta actuació s'haurà de compensar amb la reforestació d'una superfície igual al doble de la tallada, en condicions tals que existeixi una garantia raonable de la seva evolució vers una massa forestal d'estructures i característiques similars a les del bosc existent.

La sol.licitud de llicència municipal per a les tallades esmentades al paràgraf anterior, haurà d'aportar el projecte tècnic de la susdita reforestació.

L'actuació en aquesta zona, en l'àmbit corresponent al Pre-parc definit al Pla Especial del Parc Natural del Montseny, Haurà de respectar escrupolosament les determinacions contingudes a l'Art. 23 del seu Text Normatiu i 83 de les presents Normes.

Art. 89 Tramitació

Totes les actuacions en aquesta Zona hauran de complir el tràmit definit als Arts. 127 i 128 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i 44 i 45 del Reglament de Gestió Urbanística.

La sol.licitud per aquesta autorització haurà d'aportar la documentació que tot seguit es descriu:

- Projecte tècnic de la reforestació, a la que es fa referència a l'Art. anterior.

- Estudi del impacte de l'actuació projectada sobre el medi físic i el paisatge, amb previsió de les mesures correctores necessàries.

- Estudi de la repercussió de l'activitat projectada sobre el medi biològic.

Totes les llicències d'obra, ús o activitat, quan aquestes estiguin situades en l'àmbit corresponent al Pre-parc, hauran de disposar del informe previ de l'Organ Gestor del Parc Natural del Montseny, d'acord amb allò que disposen els Arts. 150 del Pla Especial i 5.º del Decret 105/87.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Secció II

SOL NO URBANITZABLE D'ESPECIAL PROTECCIO

Art. 90 Definició

S'inclouen en aquest tipus de sòl, tots aquells terrenys que gaudeixen d'aquesta condició en el Pla Especial del Parc Natural del Montseny, es trobin en àmbit de Parc o de Pre-parc.

Integren l'Area del Parc Natural del Montseny tots els elements físics del territori que amb aquesta denominació queden compresos dins de la línia perimetral tancada que es troba grafiada en els plànols normatius corresponents.

El territori esmentat constitueix un espai lliure de gran extensió d'interès o utilitat pública en els sectors que el Pla Especial del Parc Natural determini.

Art. 91 Principi bàsic: Ordenació tutelar

La flora, fauna, els ecosistemes que aquests formen, la configuració geològica de la muntanya, les edificacions rústiques o monumentals i adhoc les activitats agopecuàries dels seus habitants, constitueixen elements d'un conjunt de gran interès natural, paisatgístic, forestal, rústic i històric, que es protegirà i millorarà, en coordinació amb els organismes afectats i la propietat, per assegurar l'equilibri ecològic de l'esmentat territori, evitar-ne la degradació dels seus valors naturals i possibilitar a la comunitat el coneixement i gaudi dels valors ressenyats en el doble vessant cultural i recreatiu.

Art. 92 Elements inamovibles i tutelats

1. Es declara la inamovilitat del conjunt d'elements que conformen la fesomia de la muntanya.
2. Els elements geològics, botànics i zoològics, així com les fonts, miradors, camins d'ús públic, etc., es troben sota la tutela especial de les corporacions corresponents.

Art. 93 Règim d'usos

- 1. S'admetran solament els usos agropecuaris i els aprofitaments forestals, llevat de la Zona de Reserva Natural Qualificada, que hauran d'efectuar-se d'acord amb les disposicions vigents i sota la jurisdicció dels organismes competents.
- 2. S'entén que els usos agrícoles i pecuaris estan directament relacionats amb la naturalesa o destinació de la finca, la qual cosa indica que en cap cas es refereix a usos industrials agropecuaris independents de la mateixa.
- 3. Queden exclosos la resta d'usos, així com les explotacions mineres, pedreres, graveres, i similars en tot l'Àrea del Parc Natural, llevat d'allò que disposa per la Zona d'Equipaments.

Art. 94 Parcel·lacions

- 1. No són possibles les parcel·lacions urbanístiques previstes a l'Art. 139 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística.
- 2. Els titulars de terrenys il·legalment segregats o dividits seran solidàriament responsables de les seves obligacions.
- 3. La parcel·la mínima forestal està fixada en 25 Ha.

Art. 95 Limitacions de l'edificació

- 1. Resten prohibides les noves edificacions, llevat de les projectades a les Zones d'Equipaments Tipus A, i segons les condicions establertes en les Normes Específiques corresponents a aquesta Zona del Pla Especial.
- 2. Solament s'admeten obres de conservació, millora i ampliació dels edificis rurals existents i de les noves edificacions permeses segons l'epígraf anterior a la Zona de Reserva Natural i en les condicions assenyalades a les Normes Específiques corresponents.
- 3. En tot cas, tant les obres de conservació, millora i ampliació dels edificis existents, així com les noves edificacions a bastir en la Zona d'Equipaments Tipus A, hauran d'acomplir les següents condicions d'ús, volum i estil:

3.1 Condicions d'ús:

Llevat dels equipaments de Tipus A i B, Únicament seran admesos els usos amb finalitats agropecuàries i habitacionals dels edificis existents.

3.2 Condicions d'estil:

- a. Les obres de reforma es realitzaran procurant conservar tots els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici; cas de trobar-se elements ocults que anteriorment no fossin visibles, es procurarà de tornar-los a la mateixa funció i harmonitzar-los amb els nous que es precisin per a la funció per la qual es fa la reforma.
- b. Enderrocs i reformes en edificis o monuments d'interès històrico-artístic.

Resta prohibit l'enderroc dels edificis o monuments d'interès històrico-artístics o de valor ambiental. Cas de reforma o restauració dels mateixos s'estarà al caràcter de l'edifici o monument i els seus elements deteriorats, tornant-los al seu estat original, utilitzant sempre mà d'obra especialitzada i materials d'igual procedència i qualitat dels que es substitueixin o reparin.

Aquesta operació s'haurà de realitzar sempre sota la direcció de l'Organ Rector del Parc, de les Diputacions i la resta d'organismes competents.

- c. Edificis de nova planta únicament admissibles a la Zona d'Equipaments tipus B.

S'hauran d'ajustar a l'estil general i tradicional de la muntanya del Montseny, no trobant-se aquesta condició en contradicció amb l'aplicació de les tecnologies constructives i tendències arquitectòniques actuals. A més, hauran de mantenir l'harmonia general de l'ambient natural en el que es troben situats en allò que fa referència a la seva composició general (desnivells, mòduls, proporcions d'obertures, caràcter, etc.) materials i color, tant a les façanes com a les cobertes o parts vistes des de l'exterior.

Quan la nova construcció es trobi al costat d'un edifici o monument d'interès històrico-artístic es farà de forma que no li resti importància, simplificant-ne la imatge exterior a fi i efecte de que ressalti l'edifici o monument. En qualsevol cas haurà de tenir-se en compte la seva ubicació, per a que no intercepti les visuals sobre el monument.

En general, es censurable tota reproducció o imitació d'un edifici antic, i s'ha de prohibir, llevat quan es tracti de causes de força major, d'un trasllat d'una façana, portada, galeria, o d'altres elements arquitectònics o esculturals autèntics.

d. Teulades

El tipus de coberta serà el usual a la muntanya, la qual cosa vol dir, amb teula àrab. Es prohibeixen a tota l'Àrea del Parc les cobertes de pissarra, fibrociment, alumini, o plàstic i demés materials que desentonin amb el conjunt paisatgístic.

Tots els elements situats sobre les cobertes, es tractaran arquitectònicament, prohibint-se especialment els dipòsits de fibrociment all descobert i els anuncis publicitaris. En qualsevol cas, no s'autoritzen les construccions la coberta de les quals pugui produir reflexes solars, tingui lluentor metàl·lica o presentin un color o textura que suposi un trencament del color predominant en el seu entorn.

e. Obertures

Es recomana conservar les proporcions, formes i tipus de fusteria tradicionals a la muntanya. Resta prohibit l'ús de persianes arrotllables, tanques metàl·liques, així com la disposició dels balcons amb ampits d'obra.

f. Materials de façana

Seràn els corrents a l'Àrea del Parc, preferiblement de pedra natural de la regió, extreta de pedreres properes.

g. Parets mitgeres

Les parets que quedin vistes a causa de les obres de conservació o restauració, encara que sigui provisionalment, s'arrebossaran o cobriran de materials que harmonitzin amb els de la façana. Es prohibeix a les mateixes, els lliscats amb morter, l'asfalt o d'altres impermeabilitzants bituminosos al descobert.

h. Arrebossats

Resten prohibits els arrebossats en façanes, a la zona on als edificis predomini la pedra natural. Així mateix, i en qualsevol indret, resten prohibits els arrebossats imitant maçoneria o rajola, així com els revestiments de plàstic, metàl·lics i de fibrociment.

i. Motius decoratius

Com a norma general es recomana simplicitat i la utilització dels elements d'acabament amb moderació i només allà on quedin completament justificats.

j. Colors

No s'admeten les purpurines ni colors vius (anyil, vermell, groc, etc.) per a la pintura de reixes, balustrades, façanes, fusteria. S'utilitzaran en tot cas colors neutres, segons les gammes dominants a la muntanya.

k. A la Zona d'Equipaments Tipus A, la decoració publicitària dels establiments comercials (aparadors, vidrieres, rètols, anuncis, etc.) es desenvoluparan als límits de l'espai interior de les obertures de la planta baixa, deixant lliures, i sense superposició d'altres materials que no siguin els propis de la façana, els muntants entre els forats i les llindes o els arcs. Damunt d'ells, podran posar-se només rètols discrets de lletres deslligades, de fusta, ferro forjat, bronze o d'altre material de qualitat i en cap cas s'utilitzaran els neons plàstic o similars.

Queden prohibits en aquesta Area la col·locació d'altres anuncis i cartells publicitaris que no siguin els degudament autoritzats, havent-se d'ordenar per part de l'Ajuntament la retirada dels ja existents.

Art. 96 Limitacions a la infraestructura viària

1. S'exigirà el compliment amb el màxim de rigor, a l'Area del Parc, de les prescripcions contingudes a les Normes de la Xarxa Viària del Text Normatiu del Pla Especial del Parc Natural del Montseny.
2. Els senders no podran excedir en cap cas les tres metres d'amplada i es recomana que tinguin una amplada menor (1-2 m.)

Art. 97 Limitacions a la circulació vial

1. Els vehicles, de qualsevol tipus que siguin, només podran circular i estacionar-se als accessos, circuits i llocs que s'estableixin expressament.
2. Resten exclosos els vehicles de les autoritats i els dels seus agents en acte de servei.

- 3. Resten prohibides qualsevol modalitat de ciclo-cross, moto-cross, moto trial i similars.
- 4. Resten prohibides les competicions de vehicles (automòbils, motocicletes i similars).

Art. 98 Limitacions a la publicitat

- 1. Es prohibeixen els anuncis, cartells, avisos i inscripcions en els arbres, edificis i pedres, i demés senyalitzacions que siguin alienes al Parc o que representin propaganda de qualsevol tipus o finalitat, llevat d'aquells que instal·li la autoritat competent per a l'assenyalament del Parc i d'aquells que expressin situació o emplaçament de les propietats privades o dels seus dominis.
- 2. En tot cas, qualsevol avís o senyalització, sonora o visual, es sotmetrà a l'informe de l'autoritat competent i al control de l'Ajuntament respectiu, amb la finalitat de que no hi hagi contrast amb el medi natural i el paisatge.

Art. 99 Altres limitacions

1. Activitats forestals

En totes les plantacions i repoblacions que es duguin a terme, el tipus de vegetació estarà d'acord amb les característiques del territori. Les repoblacions, la introducció de noves espècies i els canvis a la construcció específica de les masses forestals, hauran d'ésser aprovades per l'Organ Rector del Parc.

2. Instal·lacions de línies

Per a la instal·lació de línies elèctriques d'alta i baixa tensió, telegràfiques, de telefonia, etc., hauran d' efectuar-se estudis previs de la seva ubicació i acabats amb la finalitat de no alterar el caràcter del paisatge. En qualsevol cas per dur-la a terme serà imprescindible l'informa favorable de la corresponent Diputació o de l'Organ Rector del Parc.

En aquesta àrea, els pilars i torres metàl·liques es pintaran amb pintura mat de color verd oliva o gris blavenc, segons es projectin, vistos des de la xarxa primària o en panoràmica, sobre el bosc o sobre el cel.

3. Instal·lacions viàries

Resta prohibit qualsevol tipus de conducció o instal·lació especial que no estigui al servei de les necessitats de l'Àrea del Parc Natural.

4. Hivernacles, corrals, barraques o cabanes per al pasturatge

La construcció d'hivernacles, corrals o qualsevol altra construcció de tipus provisional destinada a l'explotació agropecuària, haurà d'harmonitzar amb el paisatge. En qualsevol cas hauran d'ajustar-se a les edificacions establertes a l'Art. 95 (limitacions a l'edificació) d'aquestes Normes.

5. Tanques

Només es construiran tanques quan sigui absolutament precís per a la protecció o ocultament de bens, o separació d'àrees conreables. Podran construir-se amb material opac fins una alçada màxima de 4a cm. i la resta haurà d'ésser formada per cledes verdes o tanques d'arbrat, llevat que aquest model sigui incompatible amb el destí de la tanca o la natura del be protegit.

Art. 100 Policia

Les Diputacions i, al seu moment l'Organ Rector, tindran a l'àrea del Parc els seus propis guardes jurats amb col·laboració de la resta d'agents de la autoritat.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

ZONA DE RESERVA NATURAL

Art. 101 Definició

Constitueix la Zona de Reserva Natural; situada en el Parc Natural del Montseny i definida en els plànols normatius d'aquestes Normes, el territori situat en el Parc que no forma part de la Zona de Reserva Natural Qualificada ni de la Zona d'Equipaments i és destinada al:

- Manteniment de l'equilibri ecològic, de la flora i fauna.
- Gaudi de la muntanya i el paisatge, sobre tot per a aquelles persones que transiten pels Parcs, particularment per als que ho fan caminant.
- Aprofitament silvícola i agrícola.

Art. 102 Règim d'usos

1. Usos agropecuaris i forestals

S'estableixen dos variants al règim limitat segons es tracti de terrenys de propietat privada o municipal o pertanyents a Corporacions o Organismes públics d'àmbit superior al municipal.

- A. Terrenys de propietat privada o municipal.
 - a. Els habitatges rurals, els usos agropecuaris i els aprofitaments forestals i de pastures es podran mantenir i es limitaran segons les tradicions del Montseny, les disposicions vigents i la normativa del Pla Especial. Cas de dubte serà l'Organ Gestor, previ informe del Comitè Científic assessor, qui decidirà.
 - b. Podran seguir-se conreant els camps actualment en explotació.
 - c. No es permetran instal·lacions agropecuàries de tipus industrial, com són granges, ni explotacions que no depenguin directament o en la seva major part de la capacitat productiva de la finca.

- d. La circulació i pastura del bestiar estaran subjectes a les limitacions que en cada moment estableixi l'Organ Gestor del Parc, previ informe del comitè Científic Assessor del mateix. En general resta prohibit la pastura a l'interior dels boscos i la circulació dels animals domèstics per les àrees on existeixi perill d'erosió del sòl.
 - e. Els aprofitaments del bosc de llavor es realitzaran per aclarida i els aprofitaments del bosc de rebrot es faran segons les tècniques tradicionals utilitzades al Montseny. Qualsevol altra actuació diferent de les anteriors haurà d'ésser aprovada per l'Organ Gestor del Parc.
 - f. Les repoblacions, la introducció de noves espècies i els canvis a la construcció específica de les masses forestals existents, hauran d'ésser aprovades per l'Organ Gestor del Parc.
 - g. L'obertura de camins de desembosc en els monts que no disposin de pla tècnic de gestió, es farà d'acord amb l'Organ Gestor del Parc.
- B. Terrents propietat de Corporacions o Organismes supramunicipals.
- a. S'adaptaran progressivament les activitats agropecuàries als objectius perseguits. Només es permetrà el manteniment dels habitatges existents i el conreu dels camps aprofitats actualment.
 - b. L'activitat forestal i pràctica no s'orientarà a l'obtenció d'una producció elevada, sinó a la conservació dels principals ecosistemes. L'objectiu final és l'obtenció d'un paisatge de caràcter plenament natural.
 - c. En una primera fase de restauració de l'estat natural, s'admetran les operacions forestal estrictament necessàries per a que la vegetació torni a adquirir una estructura natural. En aquesta primera fase s'admetrà la repoblació de les terres que el Comitè Científic Assessor del Parc consideri oportú. En tot cas es realitzaran amb espècies pròpies del país i adequades al ecotipus, evitant l'alteració de la vegetació existent. En aquesta primera fase s'admetran operacions d'esporga o neteja del bosc únicament en els casos en que sigui estrictament necessari.
 - d. Finalitzada la fase de reajust i assolit el total desenvolupament de la vegetació natural, les operacions forestals es limitaran a la conservació dels camins i a l'eliminació dels arbres o d'altres vegetals revellits, la presència dels quals resulti desfavorable per a la conservació del paisatge.

- 2. Els usos artesanals, comercials i d'hoteleria existents adaptats a les característiques tradicionals del Montseny són permesos. Hauran d'ajustar-se a la normativa de la Zona d'Equipaments tipus B definida al Pla Especial del Parc Natural,
- 3. Els usos artesanals, comercials i d'hoteleria no existents a l'actualitat podran efectuar-se sempre i quan tinguin lloc dins d'una edificació ja existent i adaptats a les característiques tradicionals del Montseny, havent-se d'ajustar a la normativa per a la Zona d'equipaments tipus B del Pla Especial del Parc Natural.
- 4. Els usos, aprofitaments o explotacions en edificis existents, no previstos als apartats anteriors resten prohibits, llevat d'escoles de natura i similars.

Art. 103 Limitacions a l'edificació

- 1. Aquesta zona s'enten saturada amb les edificacions aïllades tradicionals existents al Montseny.
- 2. Són possibles les obres de conservació, millora i ampliació dels edificis rurals actualment existents quan tinguin per objecte mantenir l'ús d'habitatge o els usos agropecuaris, sempre que no impliquin doblar el volum edificat existent en data 1 de gener de 1976.
- 3. Aquestes obres de conservació, millora i ampliació hauran d'ajustar-se a allò que disposa l'Art. 6 del Text Normatiu del Pla Especial del Parc Natural. Les ampliacions es situaran a l'entorn de les antigues construccions, sense produir dispersió, llevat que com a conseqüència de la divisió d'una propietat que s'hagi heretat, es justifiqués tal necessitat i sempre que el corresponent projecte així com la seva ubicació foren aprovats per l'Organ Gestor o la Diputació corresponent.
- 4. L'alçada màxima de les noves edificacions i la de l'ampliació de les existents no podrà sobrepassar en cap cas els 9 m., mesurats a partir del nivell del terreny en cadascun dels punts de la coberta de l'edifici; únicament podrà ésser superada pels tubs de xemeneies i ventilacions, acabats, etc., que en cap punt superarà l'alçada de 11 m.

- 5. No s'efectuaran instal·lacions ni obres exteriors d'ampliació en una franja de 25 m. de l'eix dels vials corresponents a la xarxa viària primària i secundària que consta a la documentació del Pla Especial del Parc Natural, llevat que l'únic destí del vial fora la instal·lació o obra de que es tracti, o que existeixi impossibilitat manifesta o perill de perjudici o incomoditat greu per als usos permesos. En qualsevol cas s'haurà de mantenir per a la xarxa viària primària i secundària, una distància mínima de 18 m. de la vora exterior de la calçada, entenent per la mateixa la vorera exterior de la part del vial destinada a la circulació de vehicles en general.
- 6. Hauran d'ésser objecte d'un curós acabat de manera que quedin amb harmonia amb el paisatge i l'edificació tradicional de l'indret.

Cap obra de construcció o d'enderroc no podrà alterar les perspectives típiques i reconegudes dels conjunts que amb la vegetació circumdant formen els edificis religiosos, les masies i els conjunts monumentals o similars del Montseny.

Art. 104 Limitacions a la circulació vial

- 1. Els vehicles de qualsevol tipus només podran circular i estacionar-se als vials inclosos a les xarxes primària, secundària i turística definida a la memòria del Pla Especial del Parc Natural.
- 2. Resten exclosos de la limitació anterior els vehicles de les autoritats i els seus agents en acte de servei, els vehicles dels que circulin per les vies pròpies d'accés a les seves finques i els vehicles utilitzats en l'explotació de les mateixes.

Resten prohibides totes les pràctiques de ciclocross, auto-cross i similars.

Resten prohibides totes les competicions de vehicles (automòbils, motocicletes i similars), llevat per la xarxa primària quan siguin autoritzades per l'autoritat competent i, a més, per l'Organ Rector del Parc Natural, previs els assessoraments oportuns i amb caràcter excepcional.

Art. 105 Limitacions als aprofitaments piscícoles i a la caça.

- 1. L'Organ Rector del Parc Natural formularà a l'Administració competent la proposta de regulació adient de la caça adequant-la a la conservació i desenvolupament natural de les espècies i ecosistemes del Montseny.
- 2. En tot cas, la caça i la pesca s'exerciran seguint les normes vigents i les instruccions de l'Administració competent.

Art. 106 Altres limitacions

- 1. Els usos industrials i els aprofitaments miners, de canteres, graveres, etc., existents amb anterioritat al Pla Especial del Parc Natural, i que disposin d'autorització concedida d'acord amb les disposicions vigents, podran mantenir-se, sempre i quan no vulnerin allò que preceptuen les disposicions generals de l'àrea de Parc, tendint-se a la seva amortització.
- 2. Solament podran tolerar-se els aprofitaments hidroelèctrics existents, prèvies les obres de condicionament paisatgístic necessàries.


Art. 107 Interdiccions

Seran d'aplicació les següents prohibicions:

- 1. Encendre foc.
- 2. Encendre escombraries.
- 3. Enlairar o llençar globus o qualsevol artefacte amb foc.
- 4. Llençar cigarretes o llumins encesos.
- 5. Vessar runes, escombraries o residus.
- 6. Col·locar cartells o anuncis que no siguin els propis dels parcs naturals.
- 7. L'ús d'aparells susceptibles de produir música o sorolls.
- 8. Navegació a motor.
- 9. Banyar-se fora dels llocs autoritzats.
- 10. Recol·lectar o malmetre plantes o animals.

Art. 108 Actes que necessiten llicència expressa de l'Organ Rector del Parc Natural

- Practicar el càmping.
- Pernoctar a l'aire lliure.
- Practicar la venda ambulat.
- Realitzar actes multitudinaris com concentracions aplecs, etc.
- Introduir plantes o animals de qualsevol espècie.
- Efectuar competicions esportives a la xarxa viària primària, amb caràcter excepcional, sense possible dany ecològic.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

ZONA DE RESERVA NATURAL QUALIFICADA

Art. 109 Definició

Pertanyen a la Zona de Reserva Natural Qualificada tots els elements físics que resten compresos a les línies perimetrals tancades situades dins l'àrea del Parc Natural i que es troben grafiades en els plànols normatius de les presents Normes, i al Pla Normatiu nº 3 del Pla Especial del Parc Natural.

Aquesta zona conté ecosistemes relictics la destrucció dels quals pot suposar la desaparició de comunitats irremplaçables i una pèrdua irreversible dels seus recursos genètics.

La presència, encara que sigui temporal, i l'activitat de l'home serà mínima en aquesta zona, per tal que la natura pugui desenvolupar-hi el seu propi equilibri entre tots els seus elements inorgànics sense cap intervenció humana, si fos possible. En ella, la protecció es total i abasta tots els aspectes del medi natural.

En una fase inicial, de reajust ecològic, s'admetran, excepcionalment, intervencions limitades de caràcter forestal adreçades estrictament a restablir els equilibris ecològics alterats. Passada aquesta primera fase, l'activitat forestal cessarà en absolut. Tan sols s'admetran les operacions que calgui per al manteniment dels camins i aquelles intervencions puntuals que, necessàries per a la conservació, ordeni el Comitè Científic Gestor del Parc Natural.

Seràn permeses les activitats d'investigació científica sempre que no causin danys greus als ecosistemes i que hagin estat prèviament autoritzades pel Comitè Científic gestor.


Art. 110 Règim d'usos i interdiccions

1. Resten prohibits tots els usos agropecuaris i forestals.
2. Resten prohibides la caça i la pesca.
3. Resta prohibit qualsevol altre tipus d'aprofitament i ús, construcció o anunci. Solament s'admetran instal·lacions d'auxili al visitant o les destinades a fins científics, sempre i quan s'adaptin a allò que es disposa a l'Art. 95 de les presents Normes per a l'edificació.

- 4. No podrà ser abocat, introduït o dipositat cap objecte en aquesta zona, llevat de que sigui precis per a la prevenció o extinció d'algun incendi.
- 5. En qualsevol cas les visites podran ser sotmeses a control.

Art. 111 Adquisició preferent

L'Administració a més d'indemnitzar als titulars se drets reals efectivament lesionats per les restriccions pròpies d'aquesta zona, prendrà les mesures adients per a que els terrenys inclosos en l'àrea de Reserva Natural Qualificada passin a domini públic, amb preferència a qualsevol altre terreny del Parc Natural.

 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

ZONA DE PROTECCIO DEL PAISATGE I HISTORICO-ARTISTICA

Art. 112 Definició

Pertanyen a aquesta zona, tots els elements físics i monumentals que resten compresos a les línies perimetrals tancades situades a l'àrea de Pre-parc i que es troben grafiades en els plànols normatius de les presents Normes i al plànol normatiu nº 3 del Pla Especial del Parc Natural.

Art. 113 Principi bàsic: Ordenació tutelar

Les masses arbòries, les capes vegetals, els edificis rústics, els edificis o elements arquitectònics d'interès monumental històrico-artístic, les poblacions animals, la configuració geològica i adhuc les activitats agropecuàries dels seus habitants, constitueixen elements que formen un conjunt de gran interès natural, paisatgístic, històric, monumental, forestal o rústic que es vol protegir i millorar en coordinació amb els organismes afectats i la propietat, per evitar qualsevol tipus d'intervenció anàrquica.

Art. 114 Elements inamovibles i tutelats

1. Es declara la inamovibilitat de tots els elements físics i monumentals inclosos en aquesta Zona.
2. Els elements geològics, botànics i zoològics, així com les fonts, miradors, camins d'ús públic, etc., es troben sota l'especial tutela de l'Administració competent.

Art. 115 Elements integrants de la Zona de Paisatge i Històrico-artística.

1. Els paratges naturals són els que per la seva situació, formes hidrogràfiques, exuberància i particularitats de la seva vegetació espontània i especials característiques de la seva fauna o capacitat per acollir-la, mereixi ésser objecte d'especial conservació i protecció. Per al seu aprofitament s'estarà a allò que disposen els Arts.4 i 23.2 del Text Normatiu del Pla Especial del Parc Natural.

2. Les singularitats paisatgístiques.

Són els elements o particularitats del paisatge, amb característiques peculiars i d'extraordinària bellesa o raresa com són penyals, pedres, arbres gegants o de molts anys, cascades, congost, etc., que mereixen especial protecció.

3. Els enclaus naturals per a protecció de vistes panoràmiques. Es refereixen a llocs concrets amb una ampla visió panoràmica i paisatgística sobre l'entorn, que han d'ésser també protegits.

4. Edificis i monuments d'interès existents.

Es protegiran sota aquesta denominació els edificis i monuments de tot tipus i destí, que per les seves característiques arquitectòniques o històriques formen part integrant del paisatge.

5. Espais amb jaciments arqueològics.

Es contemplen dues situacions:

- a. Sectors on els jaciments es troben al descobert i hi ha certesa de la seva presència i en els quals s'ha de prohibir qualsevol mena d'actuació.
- b. Sectors condicionats a una inspecció prèvia. En aquests no existeixen jaciments descoberts, però hi ha raons que permeten suposar l'existència de restes soterrats o amagats. En qualsevol cas, les Diputacions o bé l'Organ Gestor del Parc Natural vetllaran per la tutela d'aquests jaciments.

Art. 116 Normes d'aplicació

Són d'aplicació en aquesta Zona les Normes Generals de l'àrea del Parc Natural, en la seva totalitat.

EQUIPAMENT EN SOL NO URBANITZABLE (Collformic)

art. 117 Definició

Aquesta zona desenvolupa la ZONA D'EQUIPAMENTS TIPUS B, prevista a Collformic en el Pla Especial del Parc Natural del Montseny; i fa referència a l'habilitació de l'edificació rural existent per a usos de caràcter públic o d'interès col·lectiu. La propietat de l'edificació i la gestió de l'activitat podrà ésser pública o privada.

La delimitació del sòl comprès per aquesta zona queda fixada en el plànol annexa.

art. 118 Règim d'usos

En aquesta zona s'admeten els usos que tot seguit s'esmenten:

- 1. - L'hoteler: hostals, restaurant i bar.
 - Cultural : museus, centres d'investigació.
 - Docent : escoles de la natura.
 - Religios : casal d'avis, ermites.
 - Esportiu : camping o similars.
 - Sanitari : cures d'urgència.
2. Resten prohibits tots els no esmentats en el punt 1

art. 119 Edificació

En aquesta zona queda prohibida tota edificació nova i l'ampliació de l'edificació existent.

L'edificació existent haurà d'adequar-se a les característiques fixades en la present Normativa en el termini que es fixi, a partir de la data de l'aprovació definitiva de la mateixa.

1. Condicions de l'edificació

a. ocupació i volum

Tant l'ocupació com el volum existents en l'actualitat són els màxims permesos; la terrassa existent haurà de cobrir-se amb coberta inclinada, a dues o tres aigües, i amb una pendent no superior al 30 %

c. alçada reguladora

L'alçada màxima se de 6,50 metres en la part que l'edifici te P.B. + P.P., i un màxim de 3,50 metres en la part de P.B.

2. Condicions arquitectòniques

L'edificació existent haurà d'adequar-se a les característiques arquitectòniques fixades per a la Zona de Parc en el text normatiu del Pla Especial del Parc Natural del Montseny.

a. Les façanes es realitzaran amb murs de maçoneria de pedra del país o arrebossades i pintades amb la gama dels terrossos.

b. Les obertures guardaran les proporcions característiques de la zona on es situen. Les fusteries es deixaran envernissades o pintades amb colors foscos, similars als de la fusta natural.

c. Les cobertes es resoldran amb teula àrab comuna, la barbacana estarà realitzada amb colls de fusta, i la pendent màxima serà del 30 %

art. 120 Tractament del medi

El principi bàsic d'actuació serà sempre el que les intervencions a l'exterior siguin les mínimes possibles, evitant l'aparició de terraplenats i talussos i realitzant les correccions oportunes per tal de reduir tot tipus d'impacte. En aquest sentit es tindrà cura de no deixar a la vista: caixes, brossa, etc. i es realitzarà una plantada d'arbres, del mateix tipus dels existents en la zona per tal de disminuir l'impacte visual dels talussos i de l'edificació actual.

Els aparcaments marcats en el Plànol es podran mantenir; sempre que es realitzin les obres d'acondicionament previstes i que són:

a. Realització de murets de pedra en la base dels talussos.

b. Plantació d'arbres en els llocs de major impacte visual.

En aquesta zona, al estar situada en l'àrea de parc, estan prohibits tot tipus de cartells publicitaris, per tant, s'hauran de retirar els existents en l'actualitat i sols podran situar-s'hi els rètols d'informació que determini l'Organ Gestor del Parc.

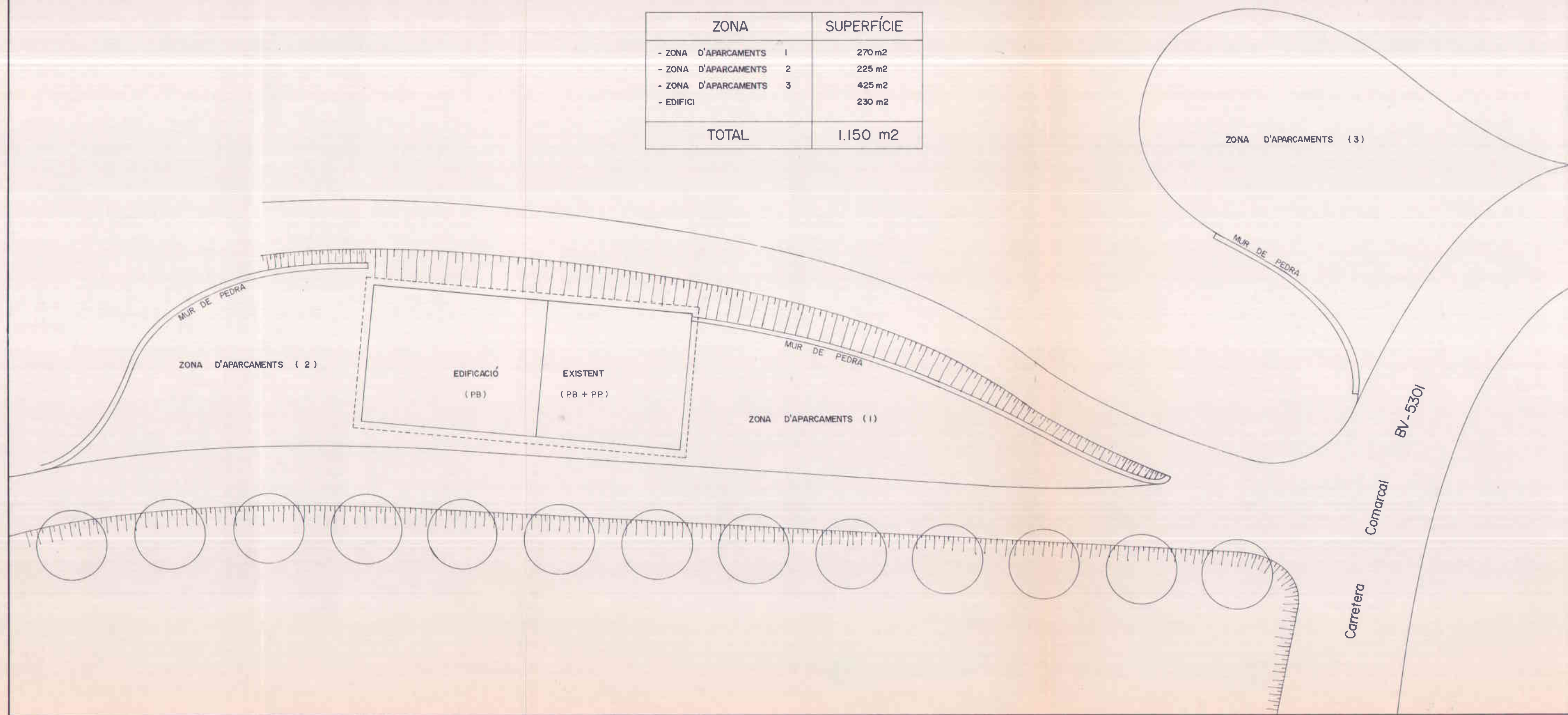


art. 121 Tramitació

Totes les actuacions en aquesta zona hauran de complir el tràmit definit als art. 127 i 128 del text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística i 44 i 45 del Reglament de Gestió Urbanística. Totes les llicències d'obra, ús o activitat, hauran de disposar del informe previ de l'Organ Gestor del Parc Natural del Montseny.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

ZONA	SUPERFÍCIE
- ZONA D'APARCAMENTS 1	270 m2
- ZONA D'APARCAMENTS 2	225 m2
- ZONA D'APARCAMENTS 3	425 m2
- EDIFICI	230 m2
TOTAL	1.150 m2



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SÚS 23 Gener 1991
 I ADOBIRADA EN SEVA PUBLICACIÓ A
 EFECTES D'AL·LITATAT EN
 DATA 13 Març 1991
 SECRETARIA

*Apruhat pel l'ajuntament
 en sessió celebrada el
 dia 7 de maig de 1991*



**NORMES
 SUBSIDIÀRIES
 DE PLANEJAMENT**

ZONA D'EQUIPAMENTS
 EN SÒL NO URBANITZABLE
 (COLLFORMIC)

ESCALA 1:200	CODI 89.140
DIBUIXAT MIQUEL ÀNGEL PAYÀ	Nº PLÀNOL 9
DATA SEPTEMBRE 90	REVISAT FEB.-91
EL BATLLE	L'ARQUITECTE <i>Antoni Casas i Florenza</i> ARQUITECTE
RAMON ROQUER I MAS	ANTONI CASAS I FLORENZA



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ 23 Gener 1991
 I ACRIDADA LA SEVA PUBLICACIÓ A
 EFECTES D'EXECUCIÓ EN
 DATA 13 Marc 1991
 LA SECRETARIA

TITOL IV

CATALEG DEL PATRIMONI ARQUITECTONIC



TITOL IV

CATALEG DEL PATRIMONI ARQUITECTONIC

Art. 122 Definició

Constitueix el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de les presents Normes, la relació d'edificis i conjunts d'interès arquitectònic i/o històric i les restes i jaciments arqueològics.

Als efectes de la protecció que es defineix el present capítol, resten inclosos tant els elements individualitzats com el seu entorn immediat.

Als efectes d'un tractament correcte dels elements integrants del Catàleg, aquests es classifiquen en tres apartats:

- A. Elements de caràcter monumental, d'especial interès arquitectònic i/o històric, els jaciments i restes arqueològiques i tots aquells que tinguin la condició de Bé d'Interès Cultural, segons allò que disposa la Llei 16/85, Llei del Patrimoni Espanyol.
- B. Edificis tradicionals de notable interès arquitectònic i tipològic; hi estan inclosos tots els que pertanyen al Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya.
- C. Elements vegetals (arbres centenaris, etc.) de gran importància per les seves característiques, situació o raresa, i que formen part del patrimoni cultural del municipi.

Art. 123 Normes d'actuació

El criteri d'actuació sobre els elements integrants de l'apartat A, serà la conservació, recuperació i revalorització dels seus components característics. Qualsevulla actuació en aquests elements haurà de disposar de l'informe preceptiu de Patrimoni, on es fixaran els criteris i normes de la mateixa.

El criteri bàsic d'actuació sobre els elements integrants de l'apartat B, serà el respecte a les característiques morfològiques exteriors de l'edificació i la conservació de l'estructura tipològica interior. Tant en els elements que ja pertanyen al Inventari del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, com en els que en formaran part per estar inclosos en aquest apartat, es demanarà l'informe de Patrimoni per tal de fixar amb coherència i detall les normes d'actuació.

El criteri d'actuació sobre els elements integrants de l'apartat C, serà el de protecció i conservació, per tal d'impedir la seva desaparició.

Art. 124 Usos

Els usos a desenvolupar en els elements integrats al Catàleg seran els que els hi corresponguin segons la Zona on es trobin situats, sempre que no constitueixin una agressió manifesta a les característiques que justifiquen la seva inclusió.

Art. 125 Limitacions

La regulació continguda a les presents Normes es desenvoluparà sens perjudici de les limitacions i condicions que es puguin derivar del règim tutelar específic dels Bens d'Interès Cultural, d'acord amb allò que disposa la Llei 16/85.

Art. 126 Elements del Catàleg

Els elements que formen aquest Catàleg són els que tot seguit s'esmenten, indicant a la categoria a que pertanyen, A, B o C.

Elements de l'apartat A:

1. Castell del Brull. (R-I-51-5211)
Castell termenat. Doc. el 974. Importants restes de mur, d'una torre angular; és visible a més, tota l'antiga planta rectangular amb torres als angles.
2. La Sala. (R-I-51-5212)
Casa forta, ara mas. Doc. segle XII. Restes de murs medievals a la planta baixa del mas.
3. El Montgrós. (R-I-51-5213)
Muralla d'època ibèrica que protegia un antic poblat i importants ruïnes.

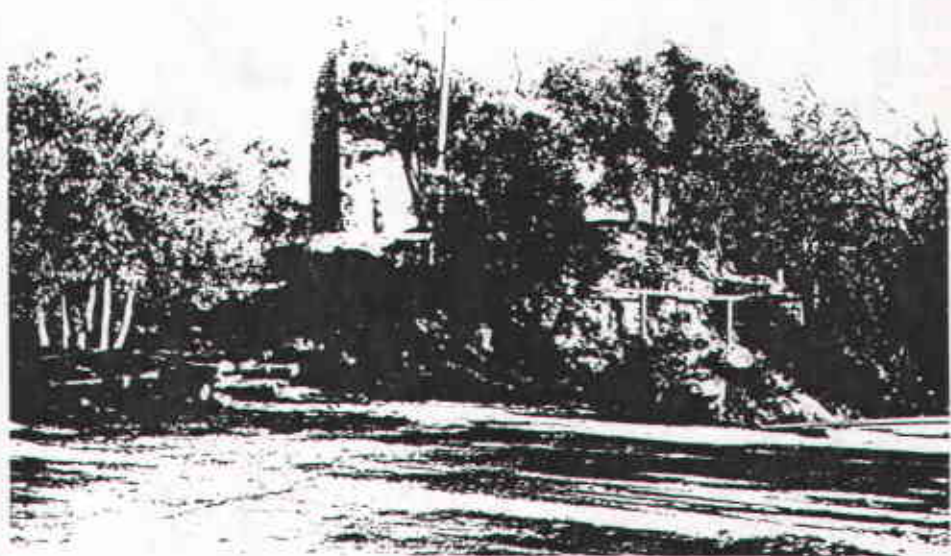
Elements de l'apartat B:

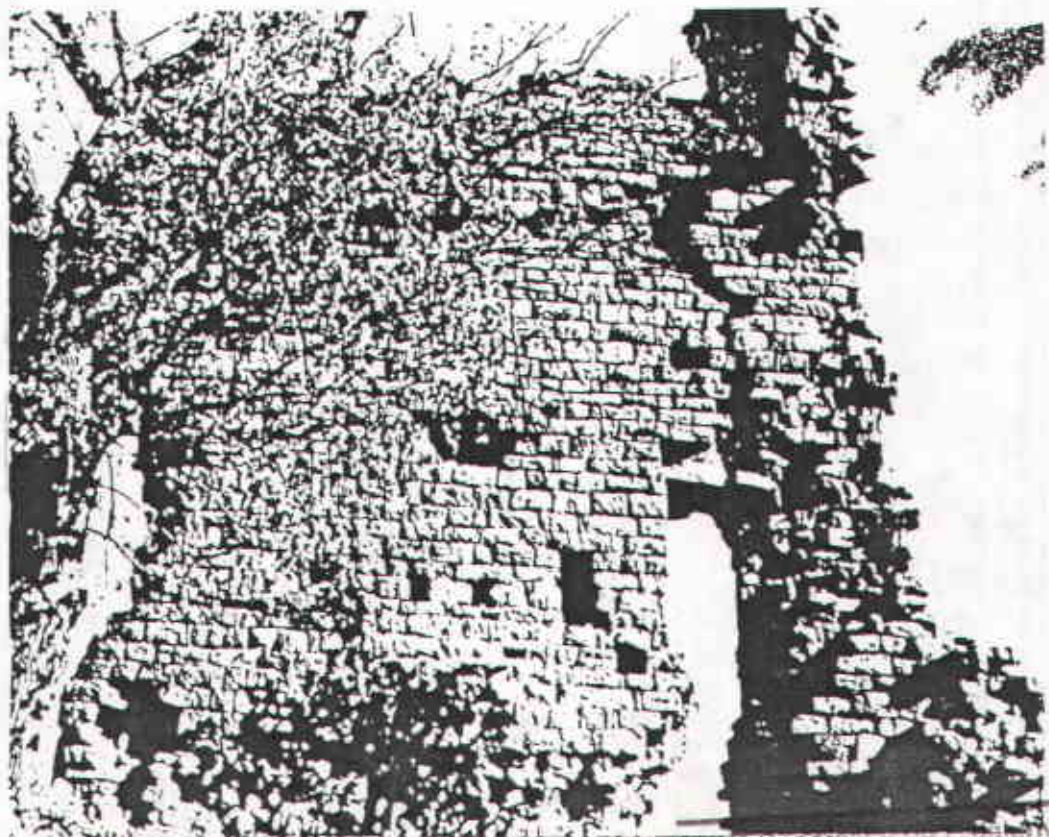
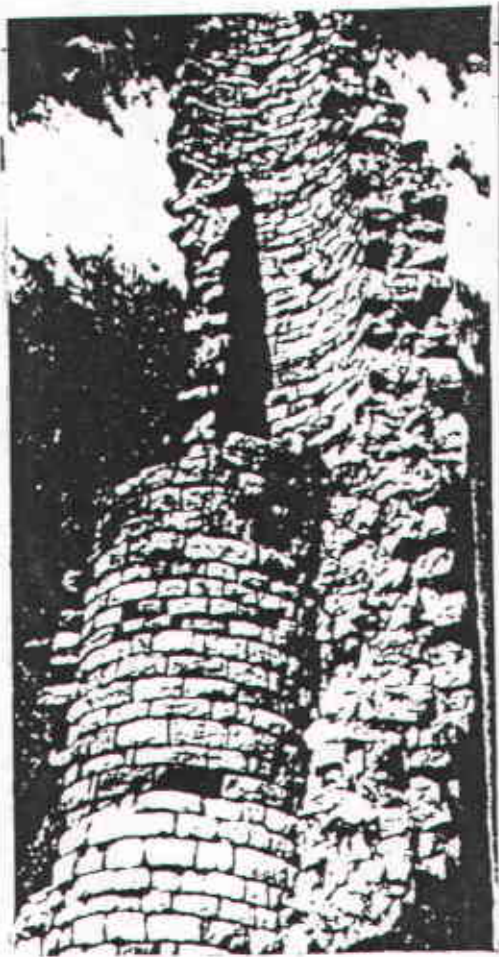
1. Església parroquial de Sant Martí d'El Brull, casa rectoral annexa i jardí posterior.
2. Església de Sant Jaume de Viladrover i cementiri.
3. Església de Sant Cristòfol de la Castanya i cementiri.
4. Casademunt (tot el conjunt)
5. El Boix
6. Serramontmany
7. El Bruguer
8. Can Bonjorn
9. El Solà
10. Sant Andreu de la castanya
11. EL Fujol
12. La Cortada
13. La Castanyera
14. El Buscàs
15. La Morera
16. El Vilar
17. El Grau
18. L'Adrovau
19. Els Bastons
20. L'Estanyol
21. El Pla de Sant Jaume
22. Ajuntament del Brull
23. Sant Martí del Brull, parròquia i barri.
23. Can Bordons
24. Can Coromines
25. Creu de Collformic
26. Font del Faig (casa)
27. Font del Faig (capella)
28. Les Illes
29. El Pinar
30. El Serrat

Elements de l'apartat C:

1. L'alzina de l'Aranyó
2. L'alzina grossa (L'Estanyol)
3. L'alzina i roures (Sant Andreu de la Castanya)
4. Castanyer dels setze Plançons (La Cortada)
5. El Ginebró del Casademunt

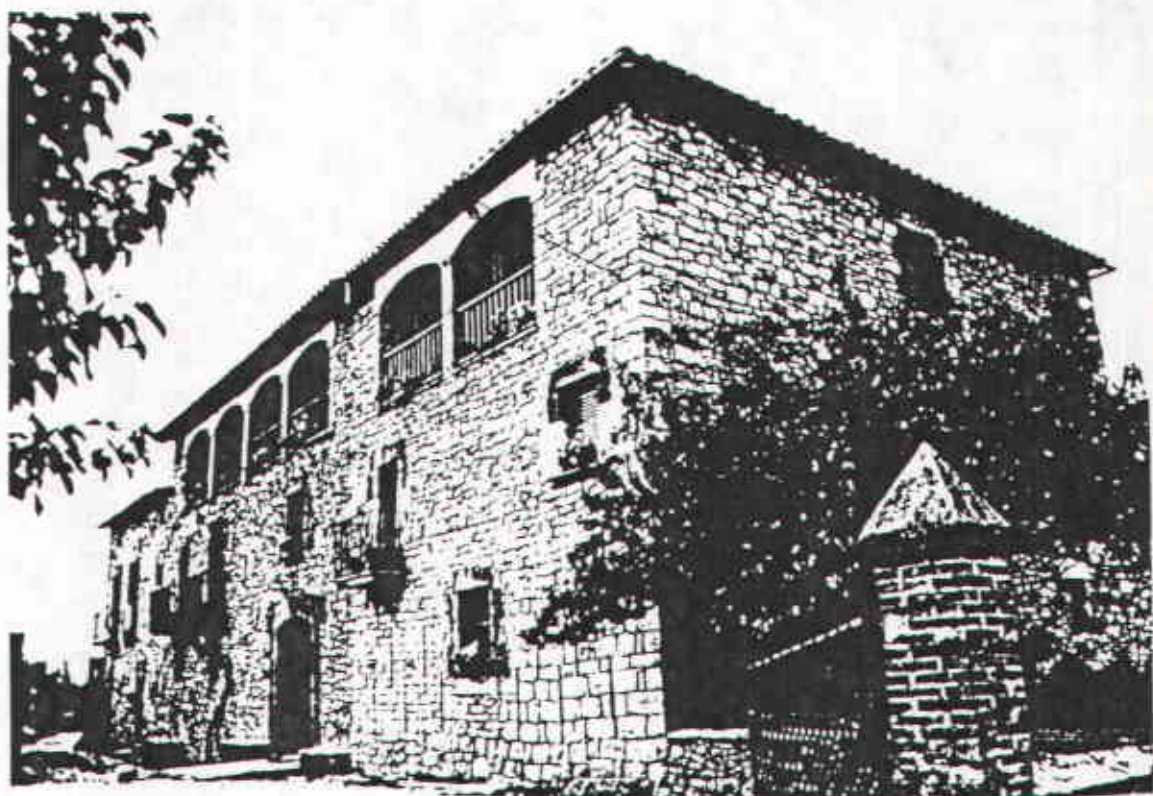
CASTELL D'EL BRULL



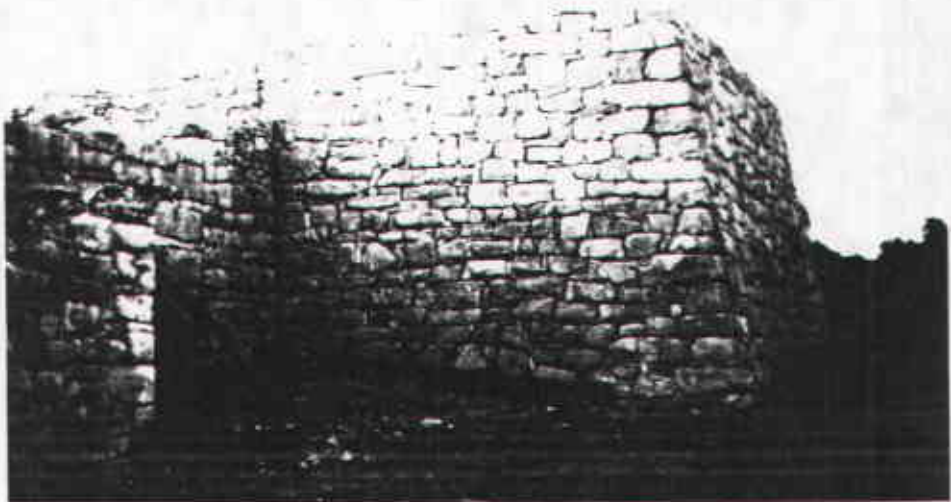
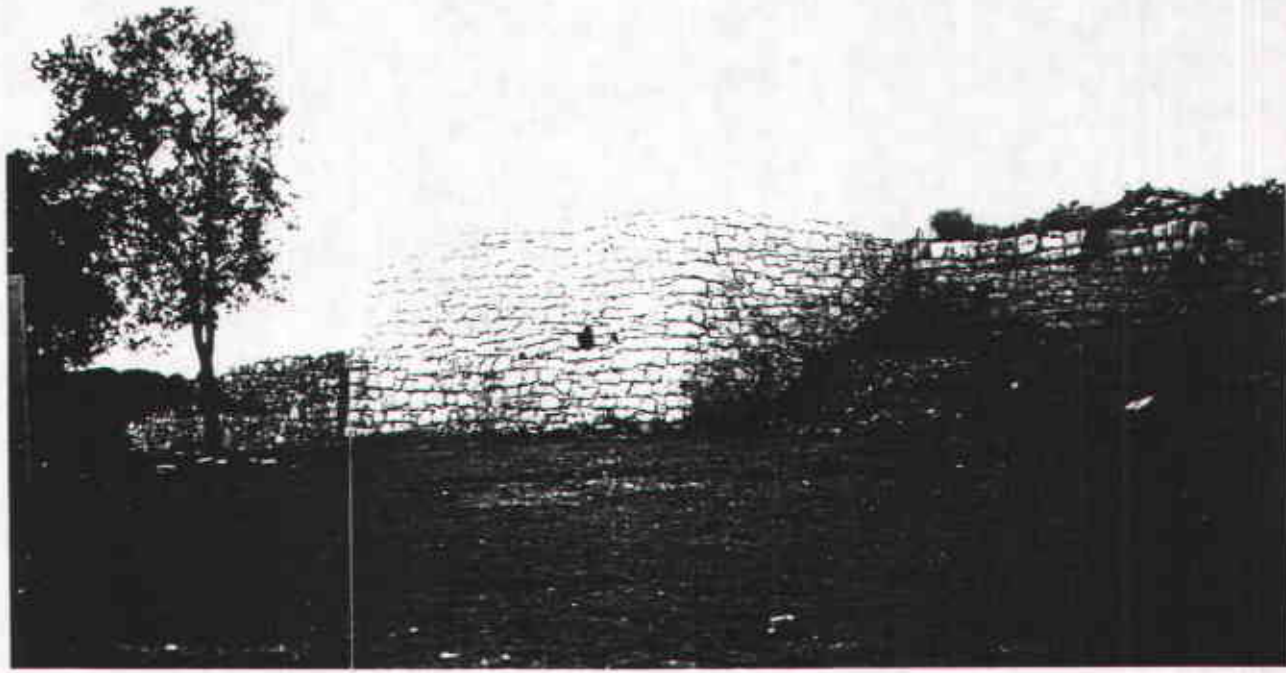


LA SALA



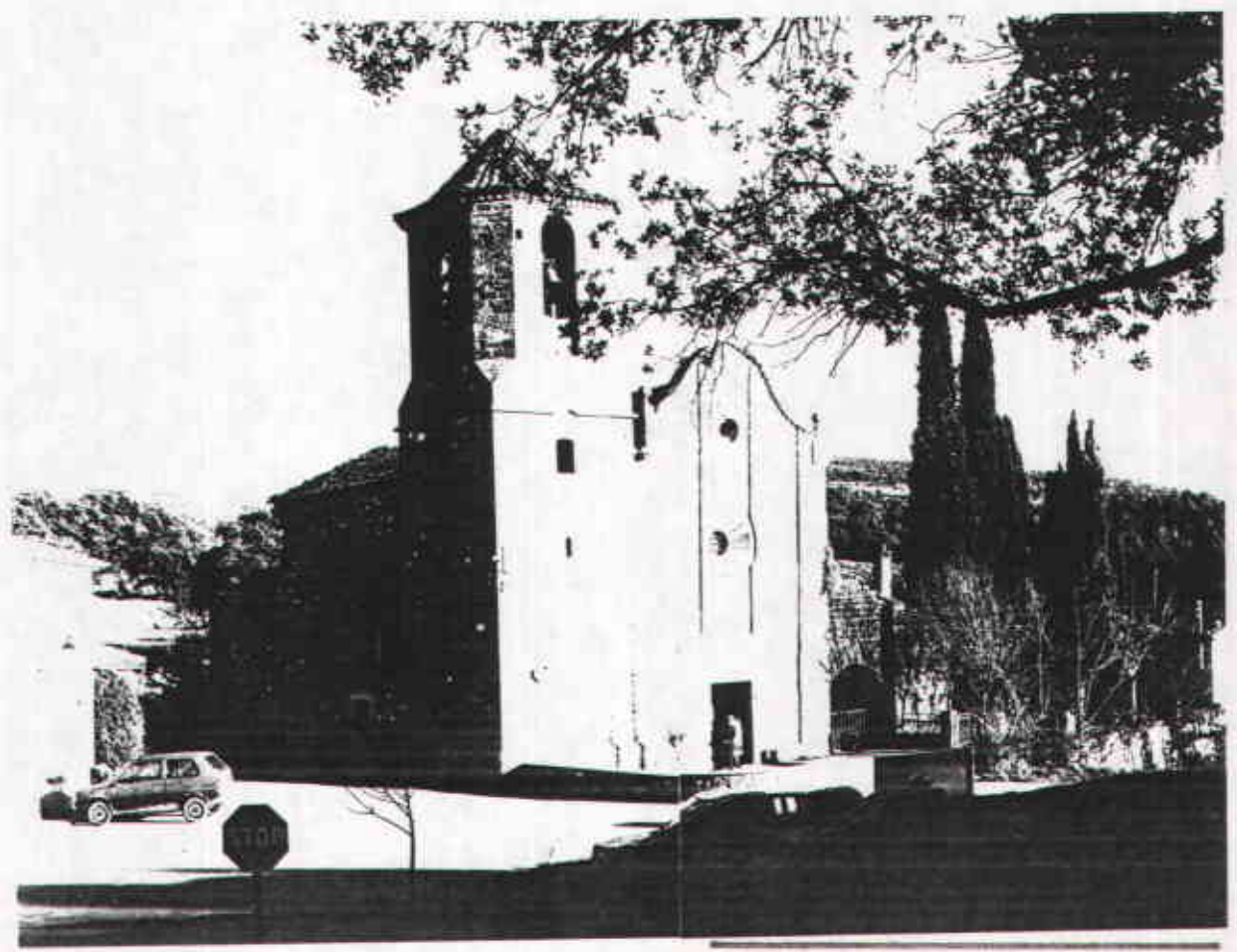


TURÓ DEL MONT-GRÒS

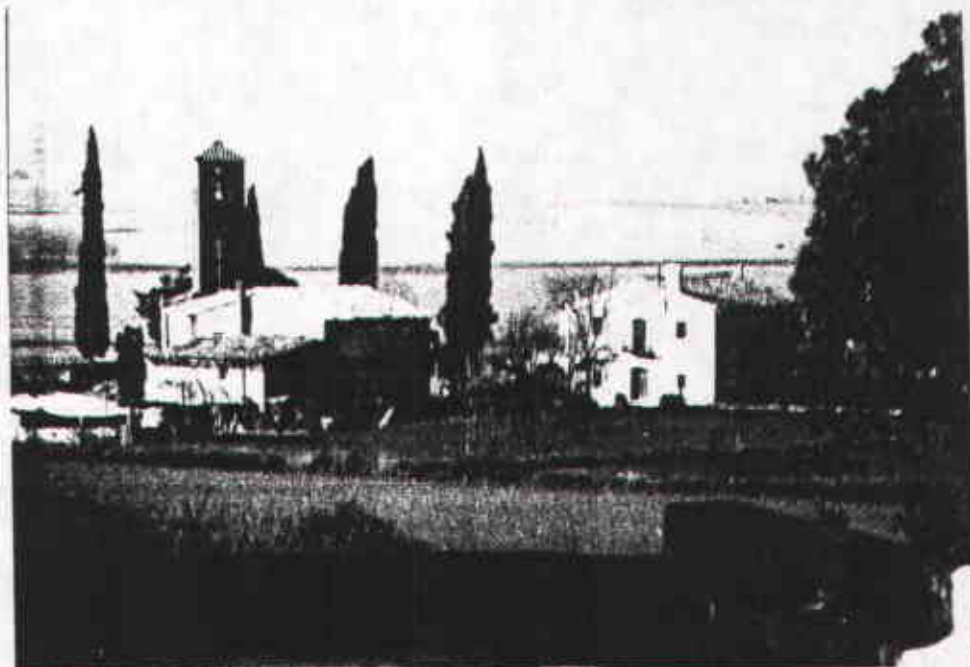




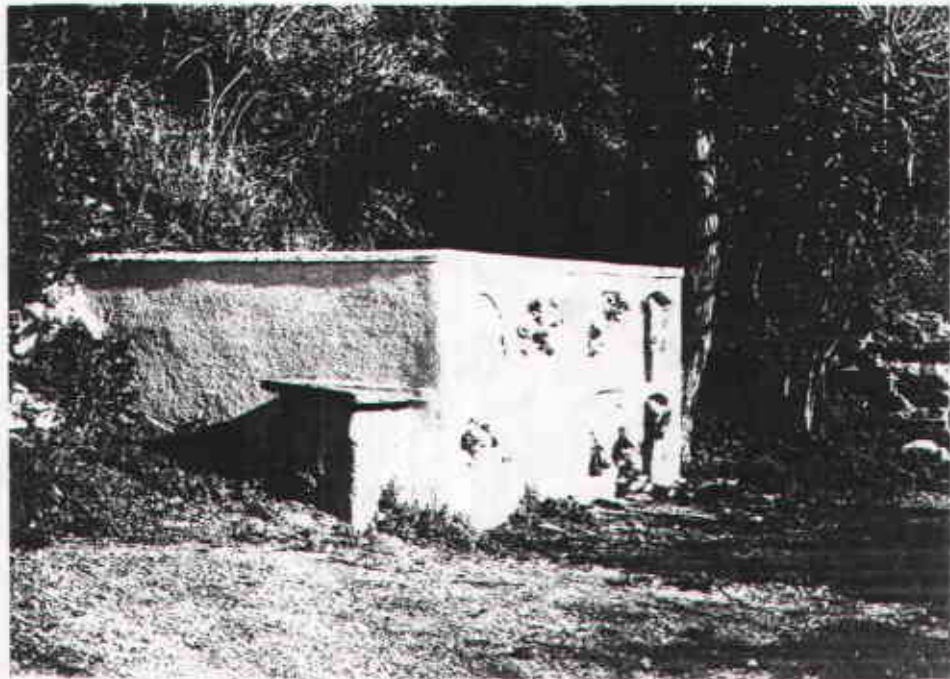
ESGLÉSIA DE SANT MARTÍ D'EL BRULL



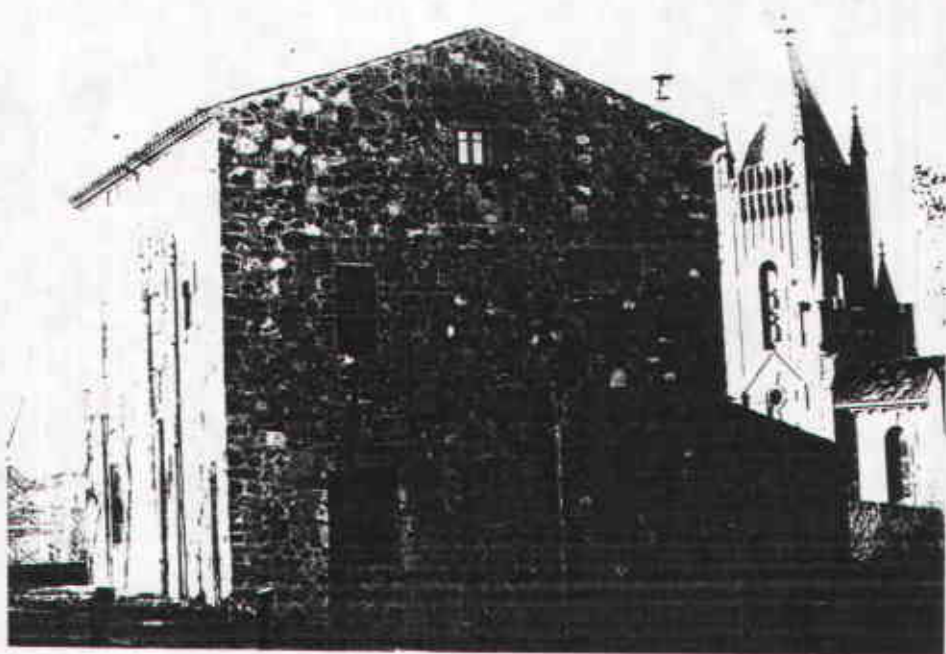
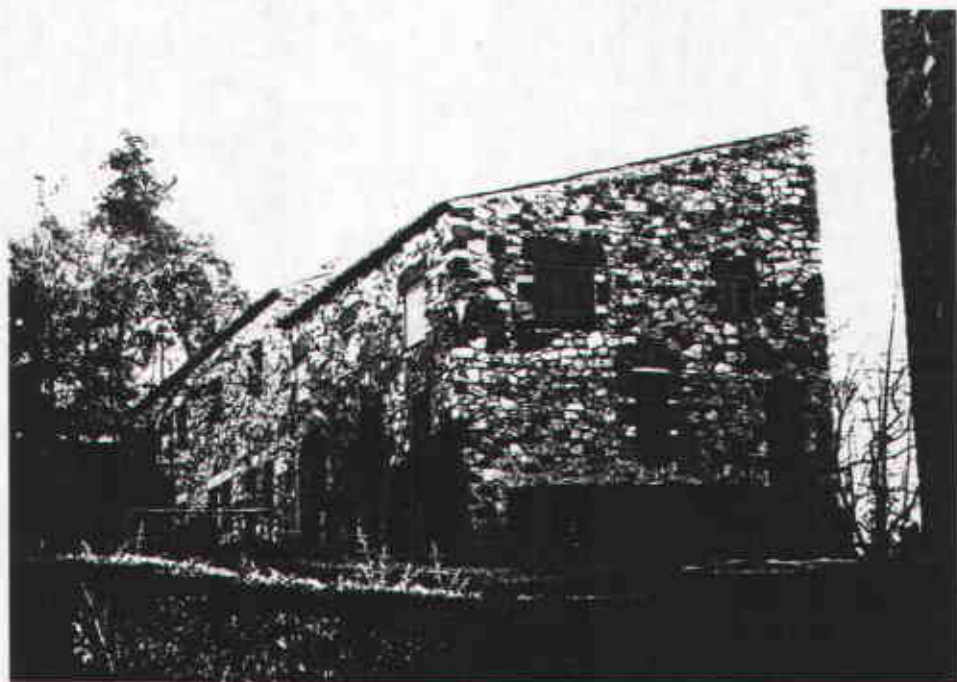
ESGLÉSIA DE SANT JAUME DE VILADROVER

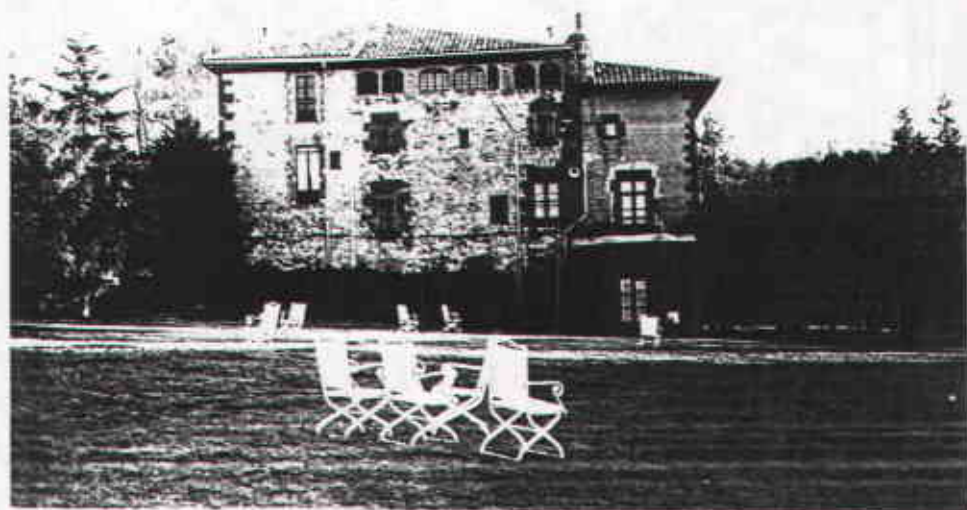


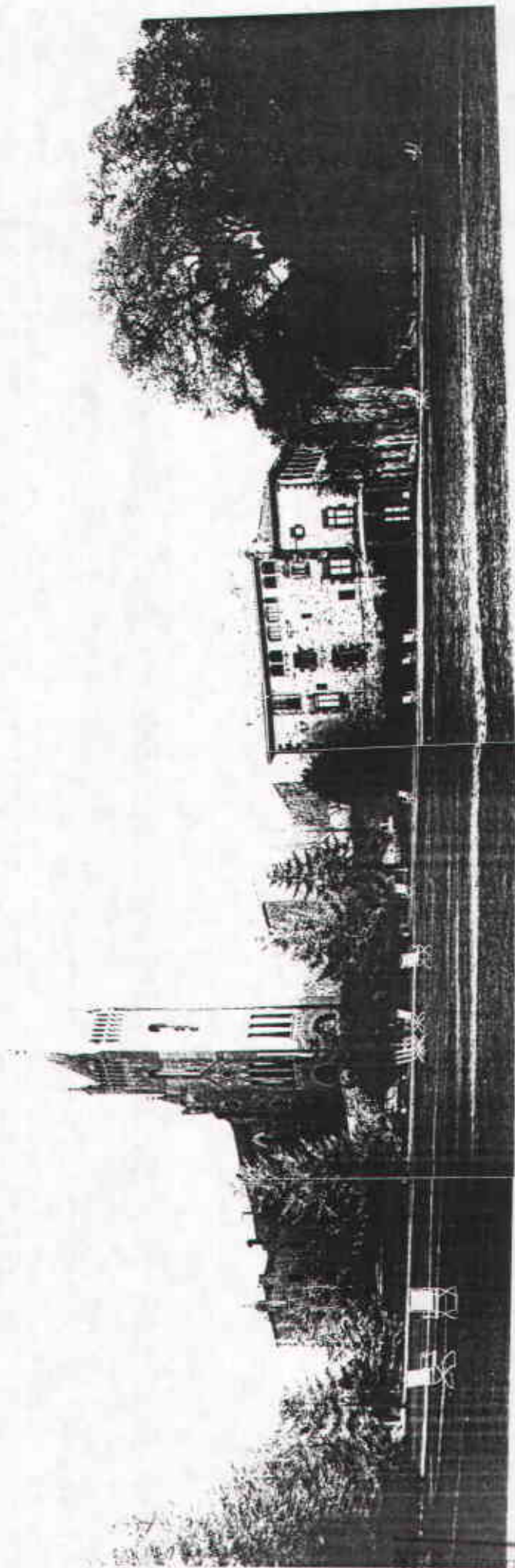
ESGLÉSIA DE SANT CRISTÒFOL DE LA
CASTANYA

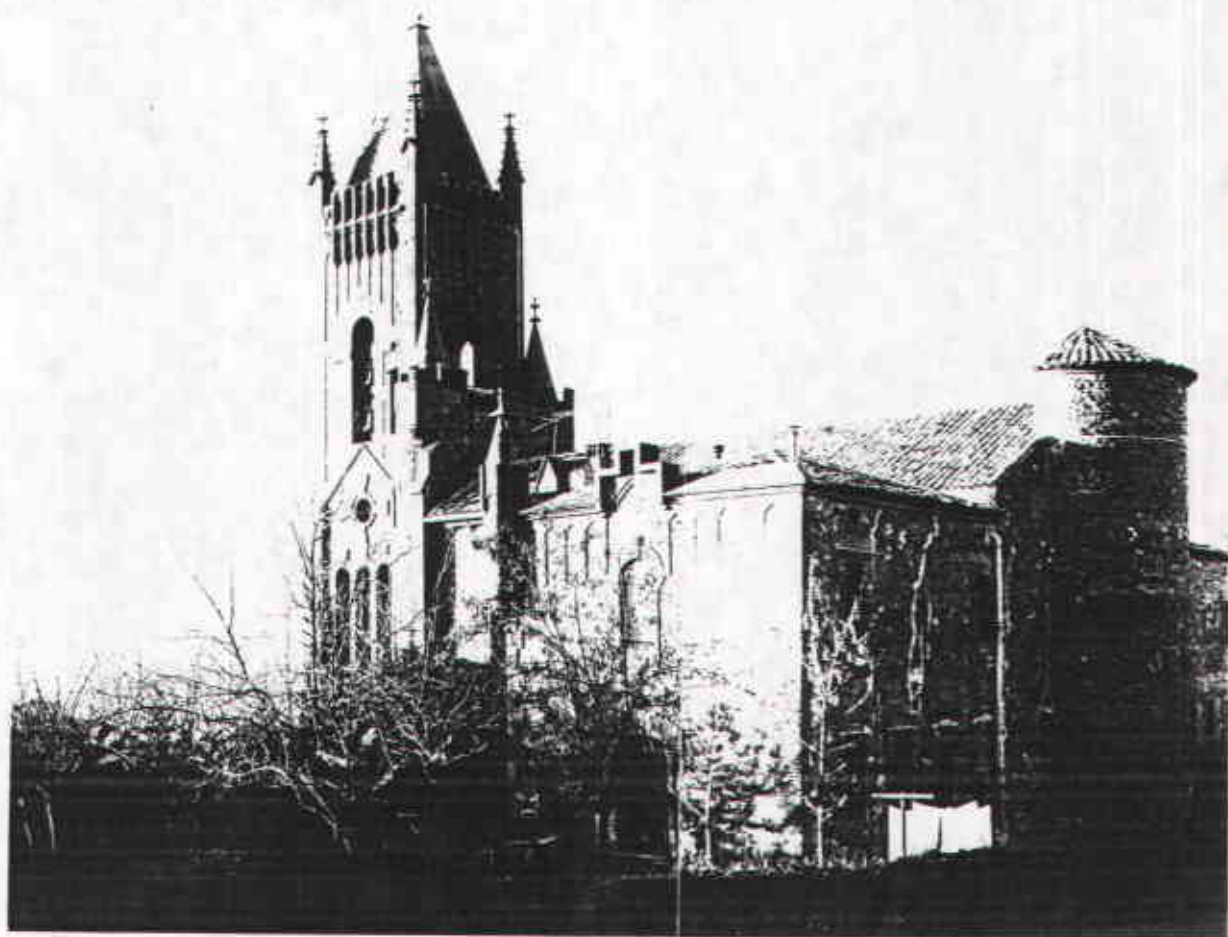
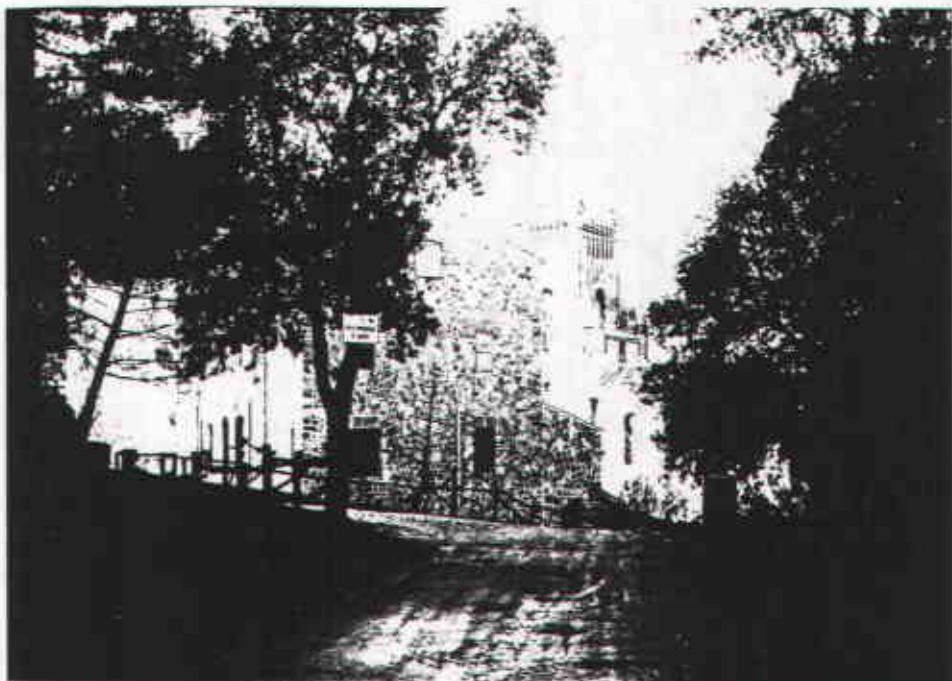


CASADEMUNT





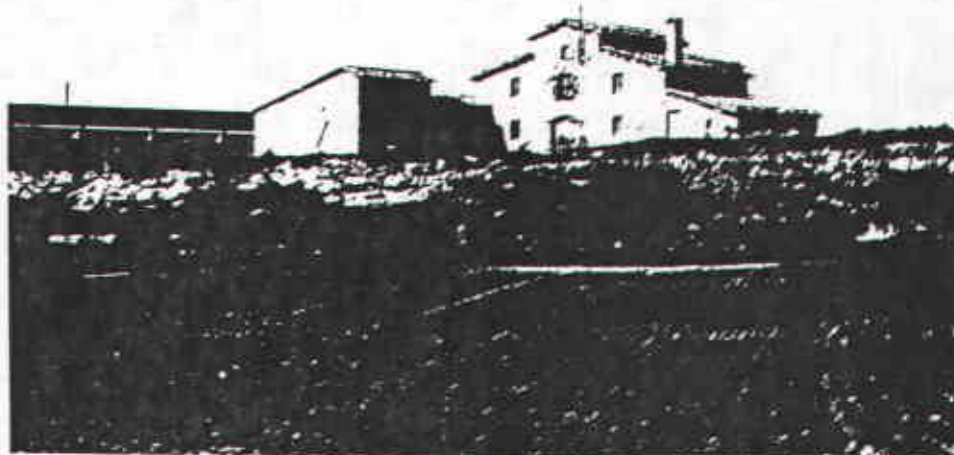




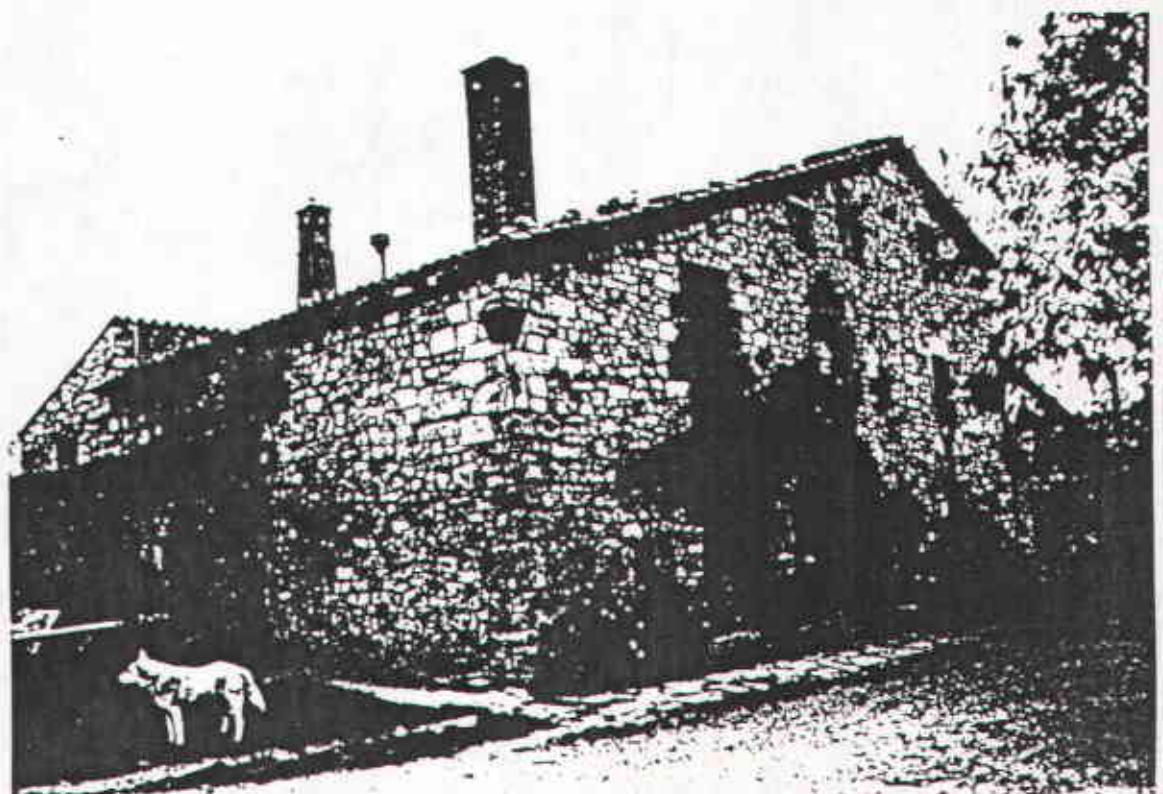
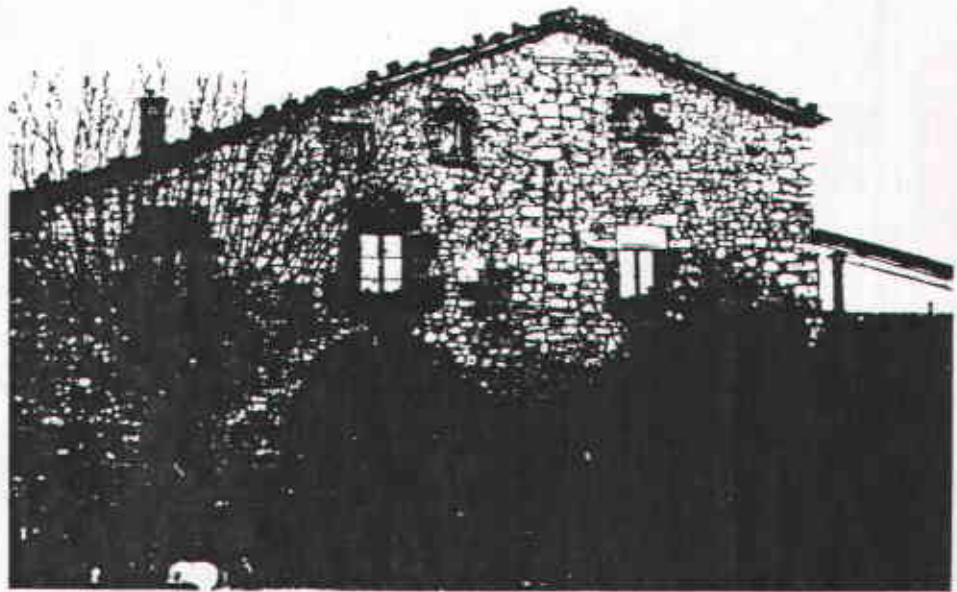
EL BOIX



SERRAMONTMANY



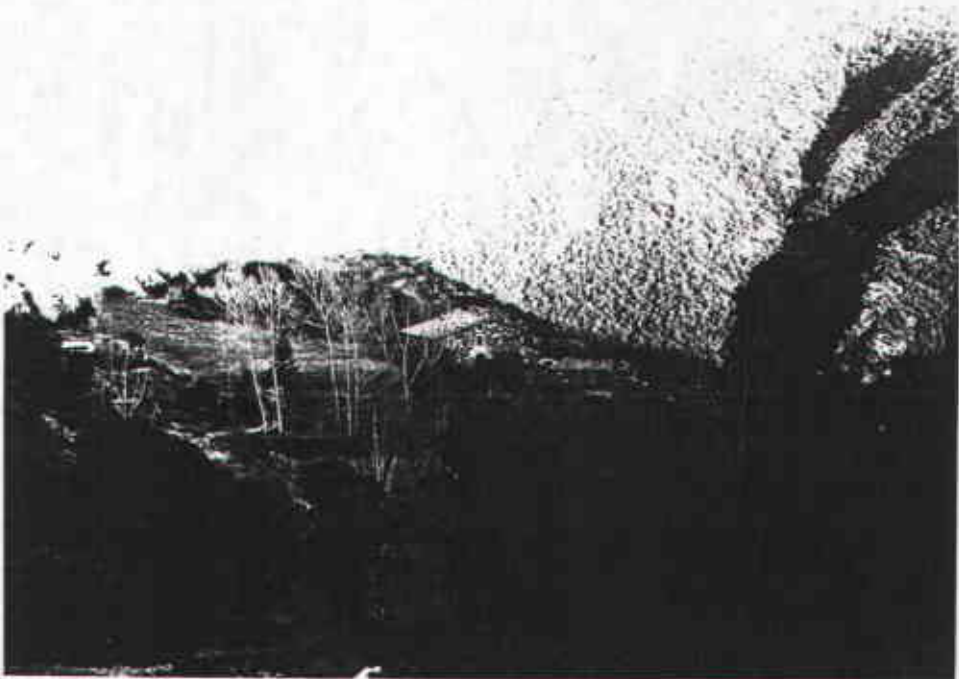
EL BRUGUER

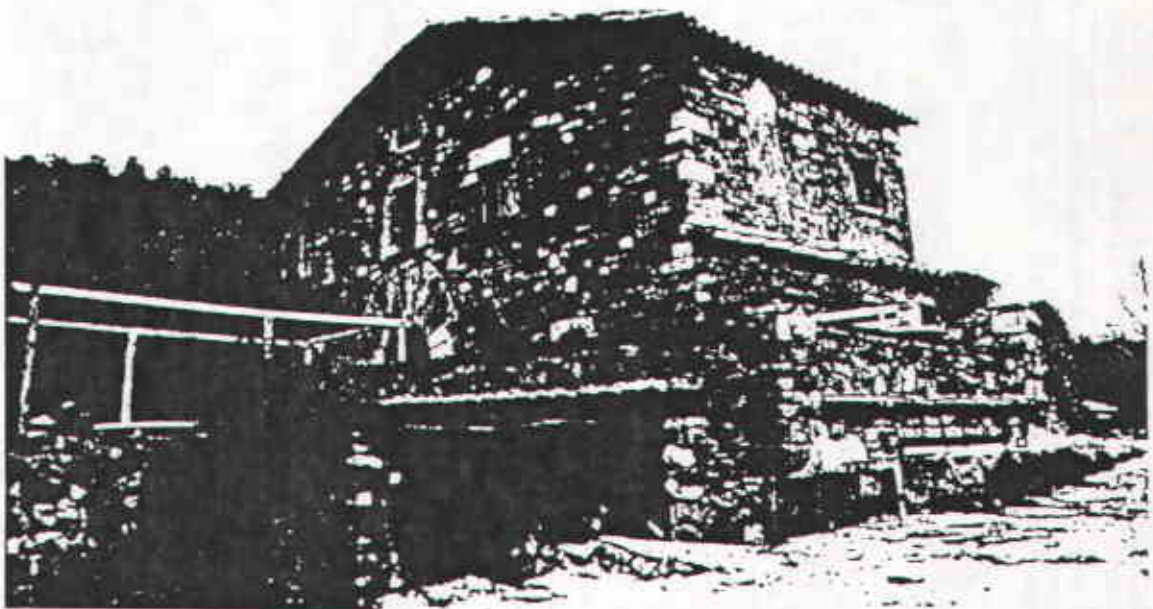


CAN BAUCELLS

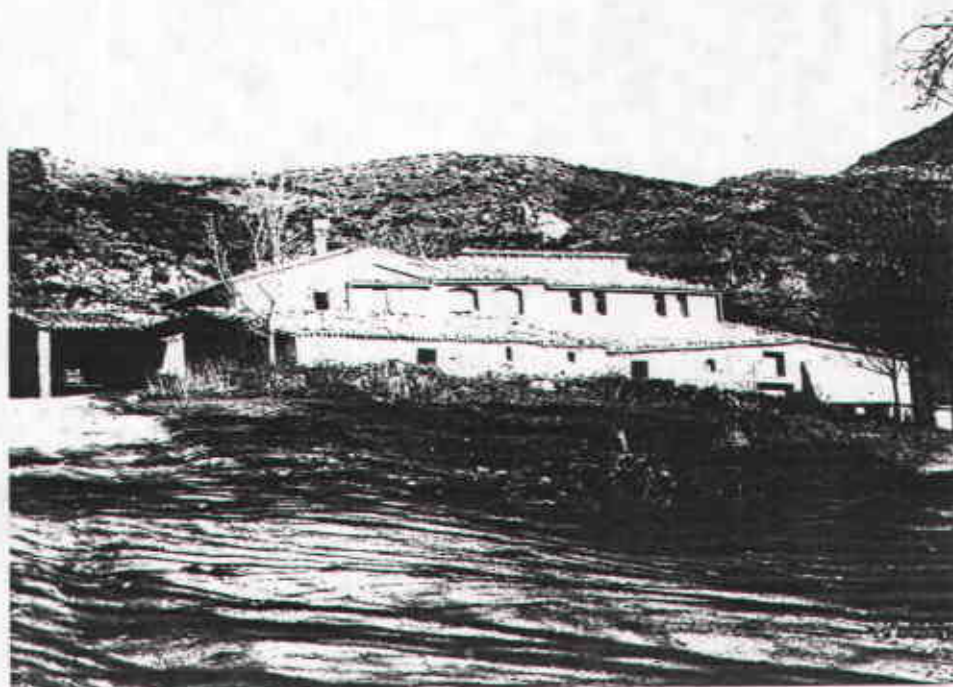


EL SOLÀ





SANT ANDREU DE LA CASTANYA



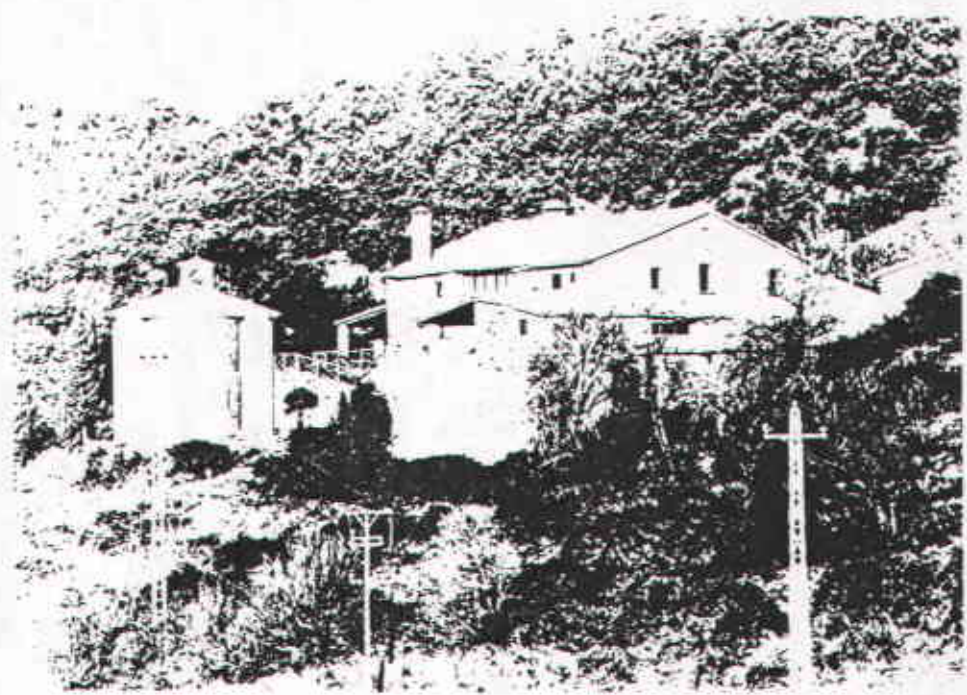
EL PUJOL



LA CORTADA



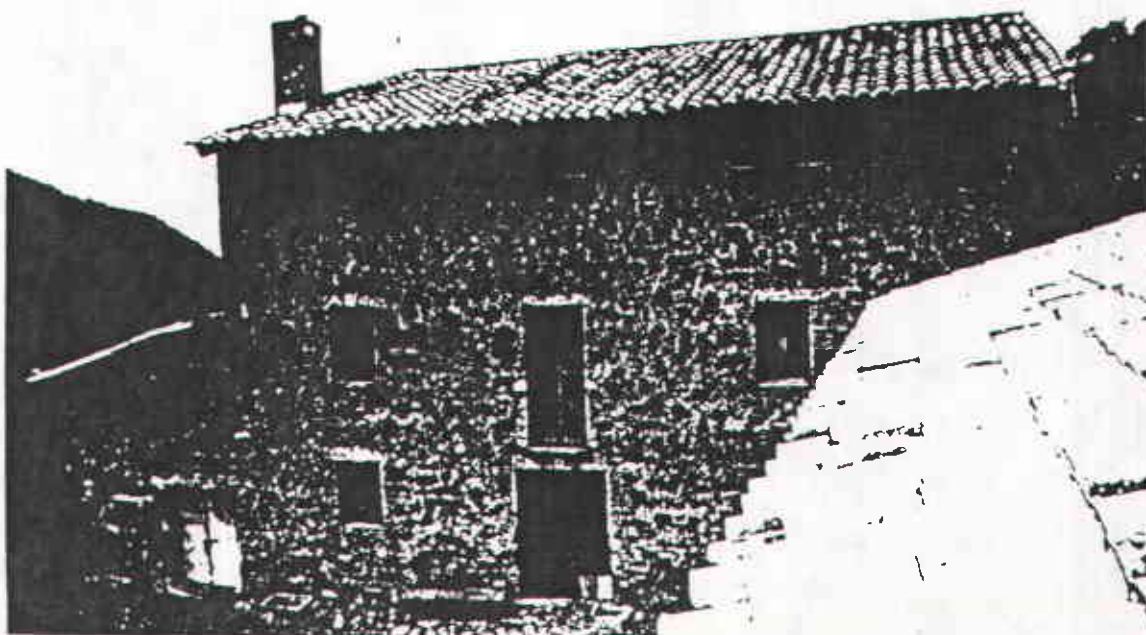
LA CASTANYERA



EL BUSCÀS



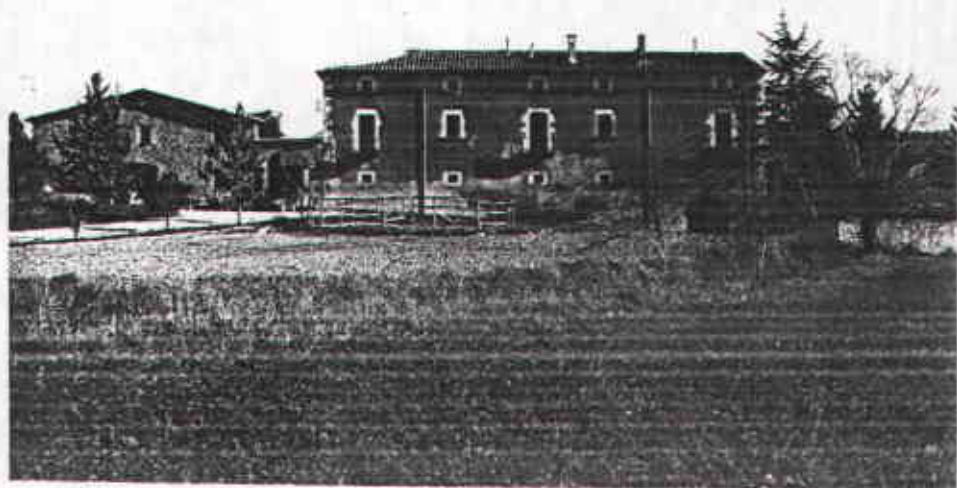
LA MORERA

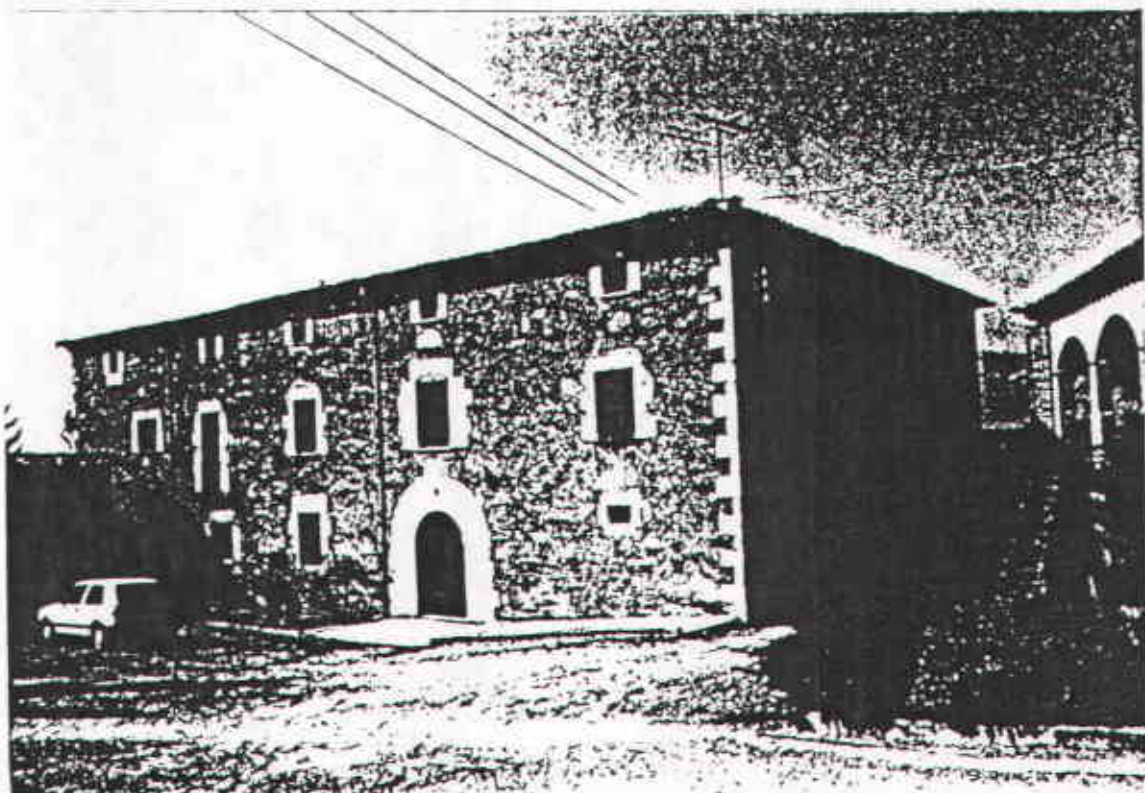


EL VILAR



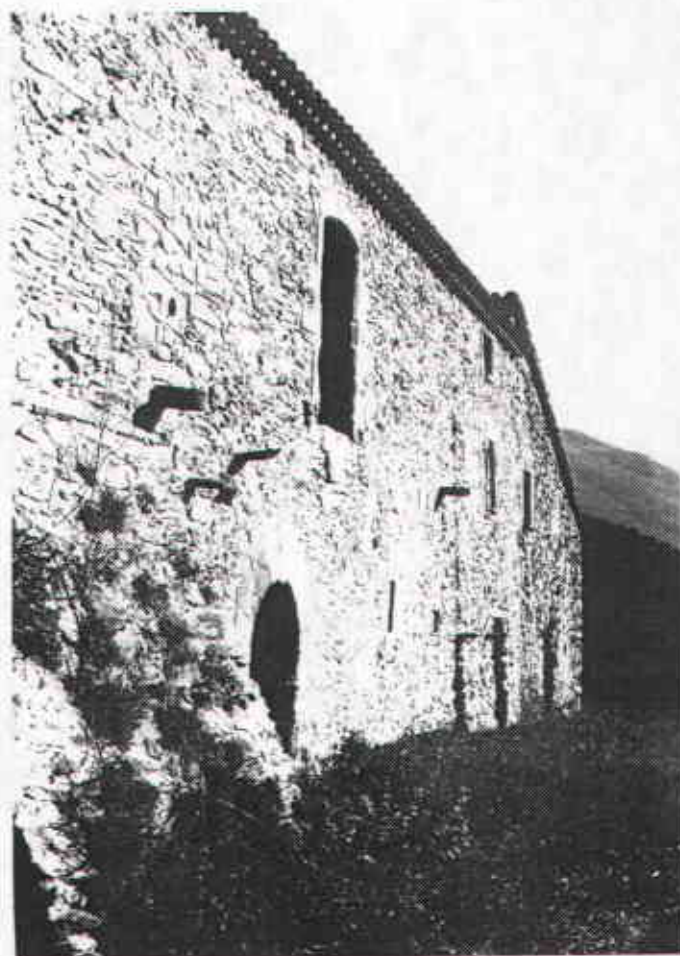
EL GRAU





L'ADROVAU





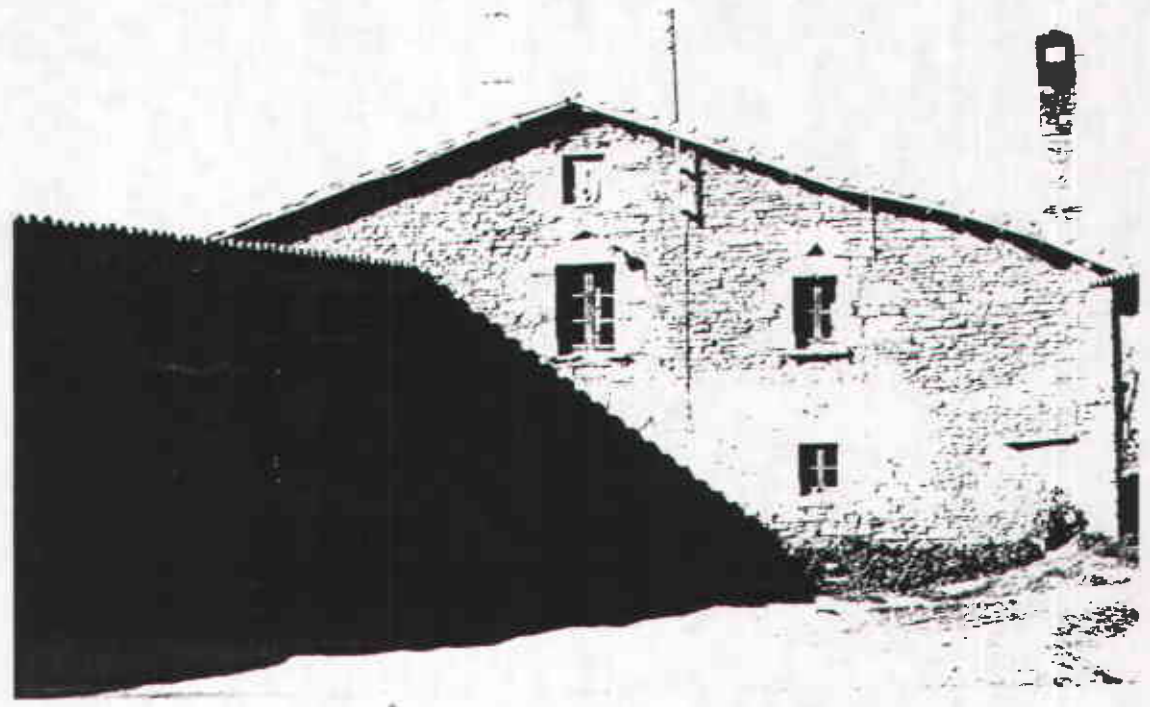
ELS BASTONS



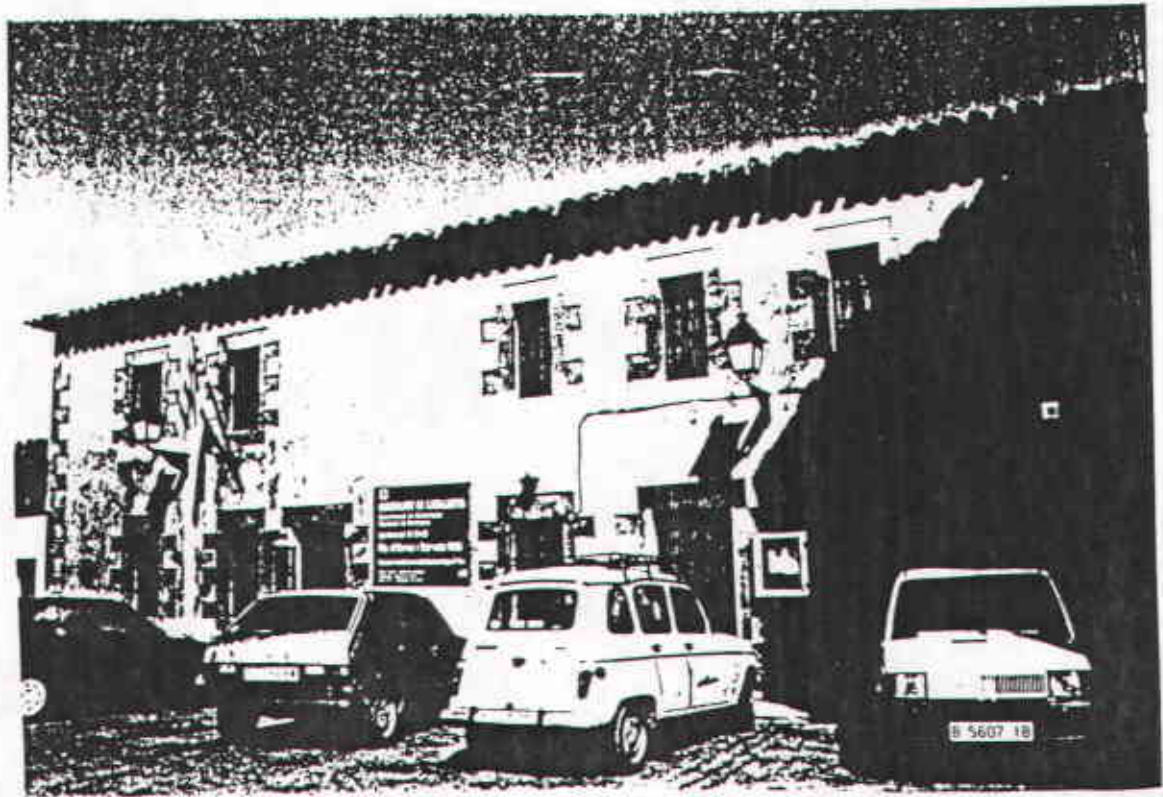
L'ESTANYOL



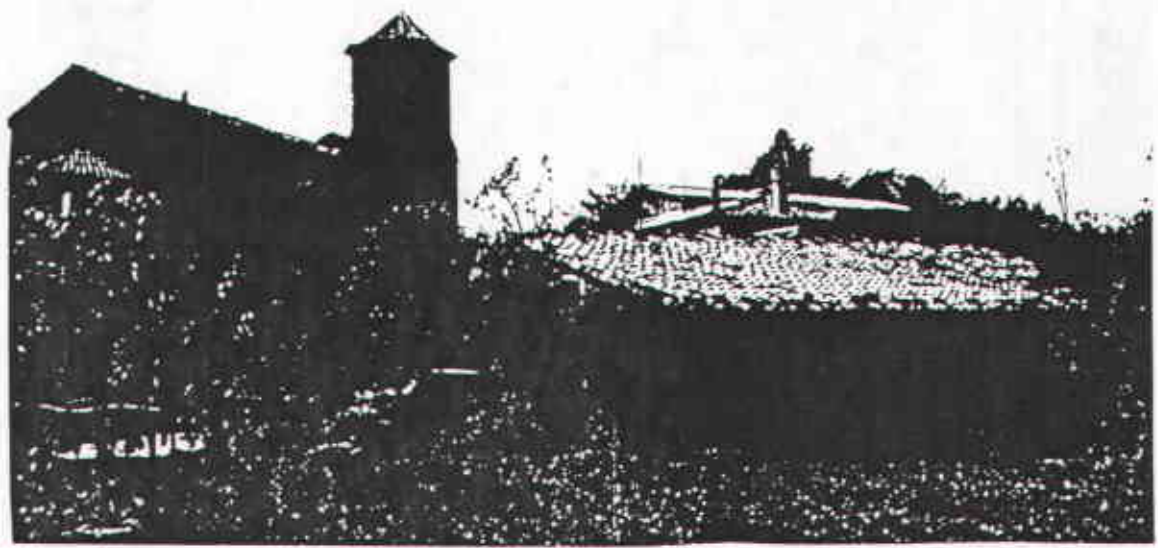
EL PLA DE SANT JAUME



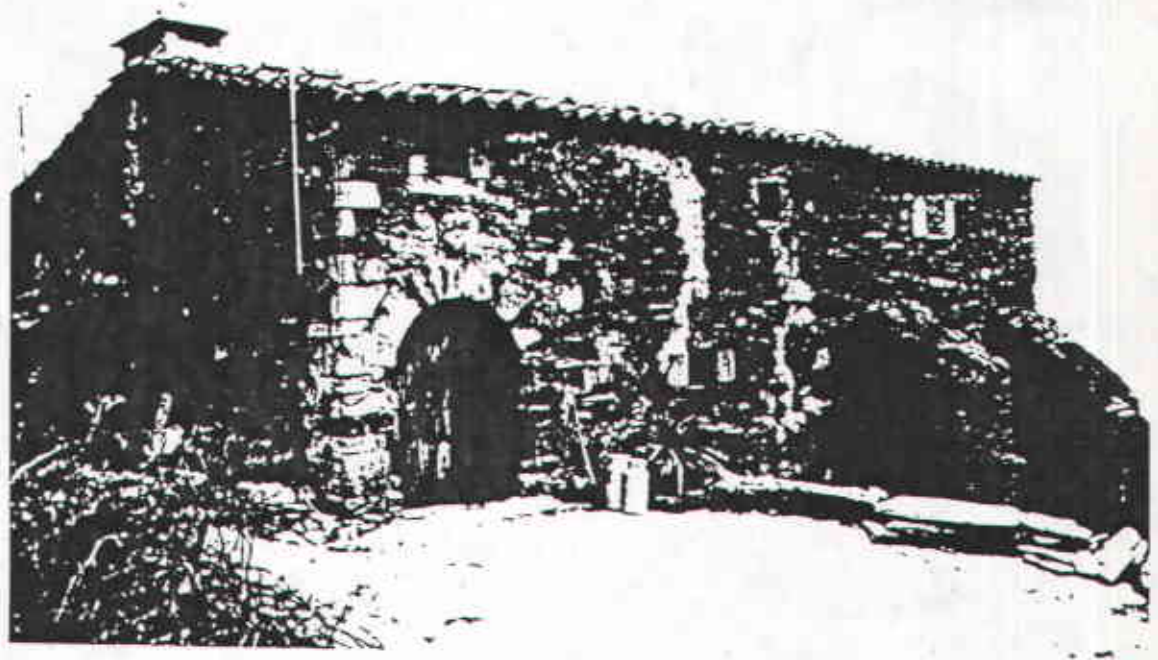
AJUNTAMENT



SANT MARTÍ DEL BRULL



CANBRODON



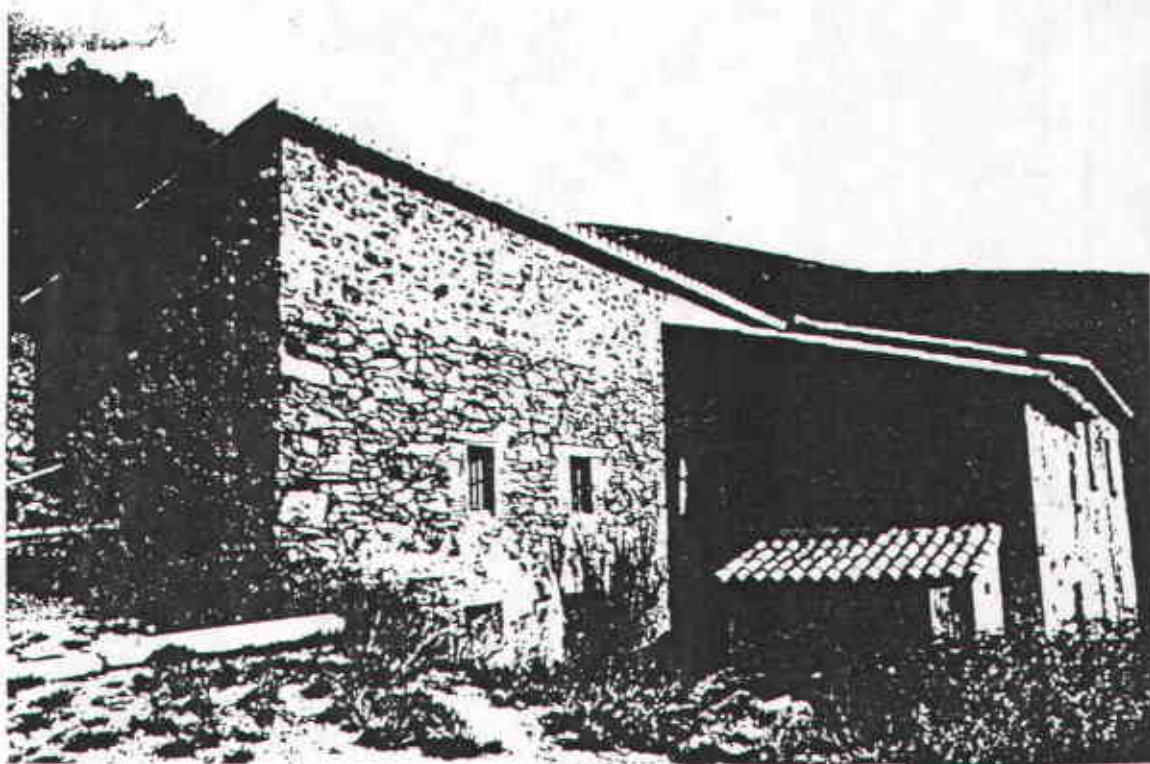
CAN COROMINES



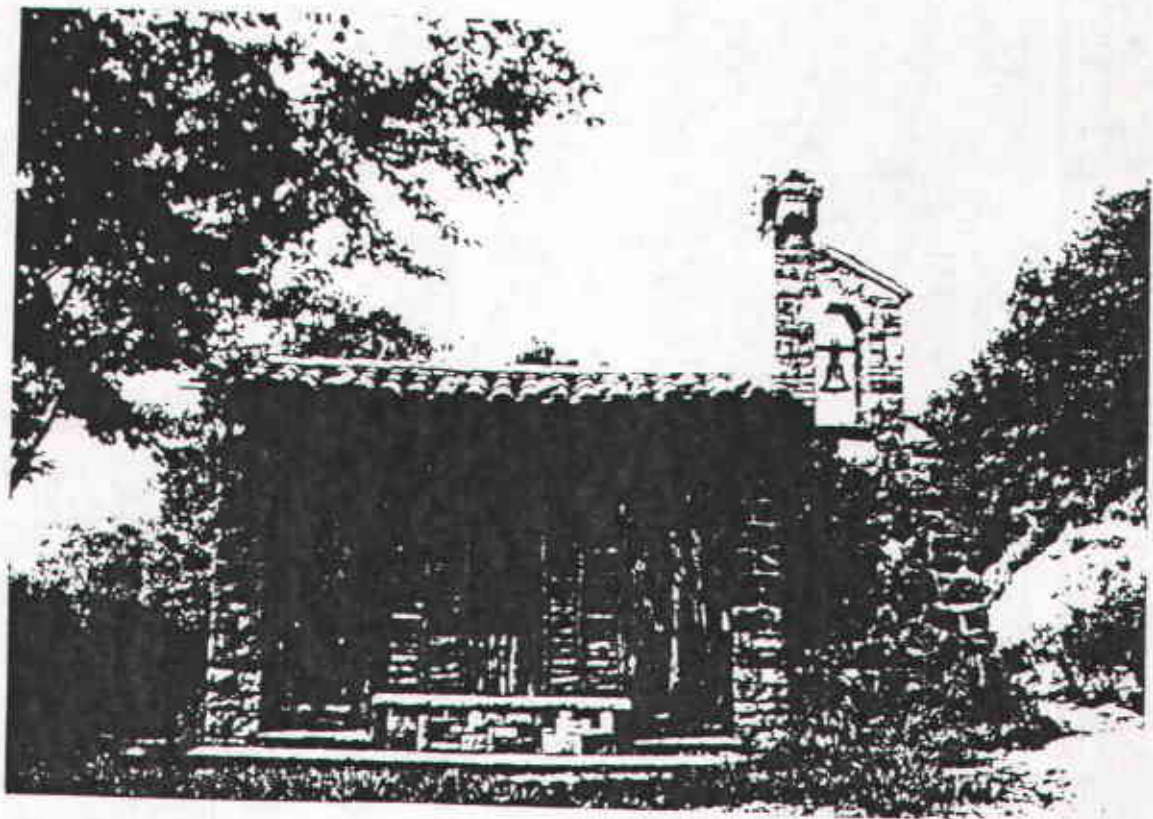
LA CREU DE COLLFORMIC



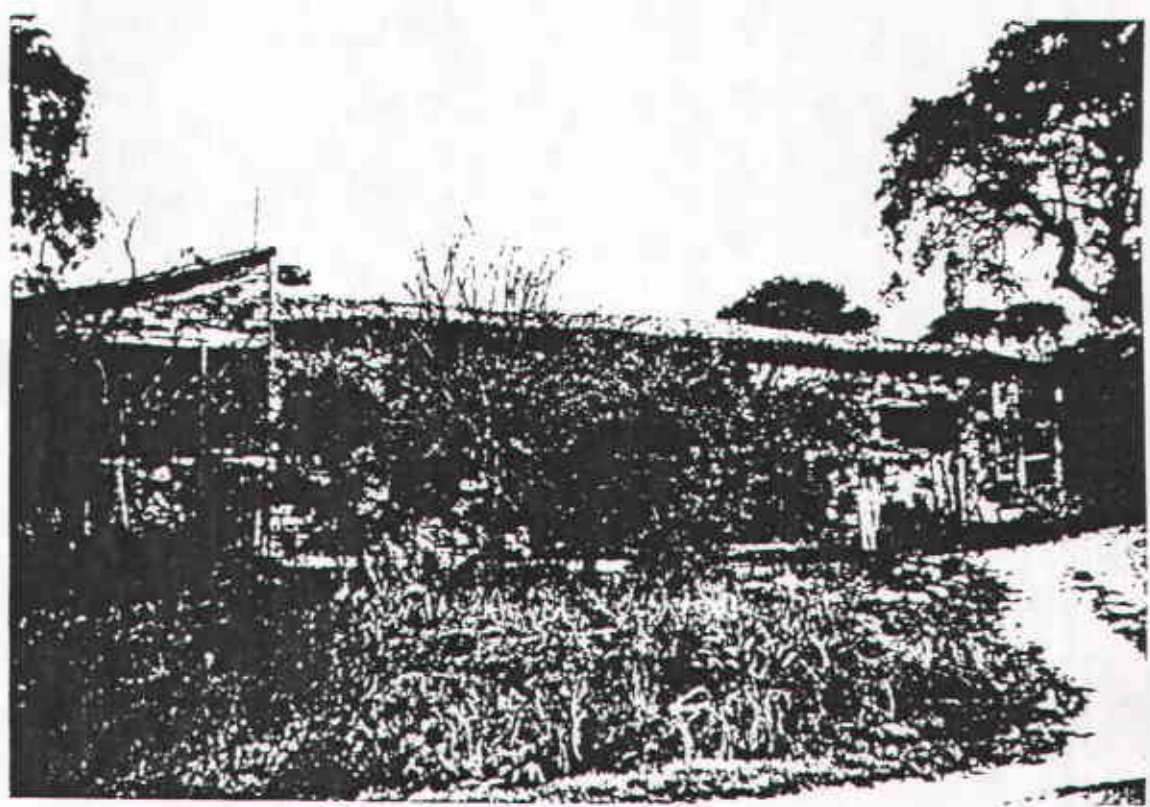
FONT DEL FAIG (CASA)



FONT DEL FAIG (CAPELLA)



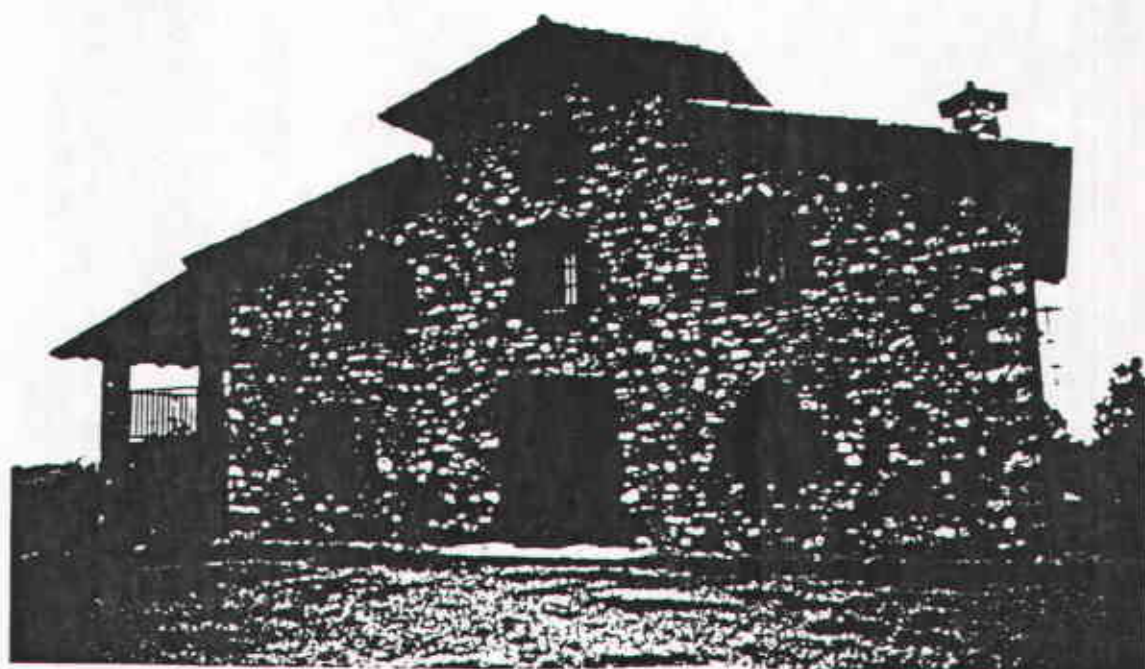
LES ILLES



EL PINAR



EL SERRAT



L'ALZINA DE L'ARANYÓ



L'ALZINA GROSSA



L'ALZINA I ELS ROURES DE
SANT ANDREU DE LA CASTANYA





EL CASTANYER DELS SETZE PLANÇONS



de Catalunya
de Política Territorial
ques
rionne de Barcelona