

ANUNCI

En data 16 de febrer de 1983, la Comissió Provincial d'Urbanisme aprova definitivament les Normes Subsidiàries de Planejament del Bruc.

En data 20 de juny de 1990, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, aprova definitivament, el Text Refós de les Normes Subsidiàries de Planejament del Bruc.

En data 25 de març de 1992, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona aprova definitivament la segona modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament del Bruc.

Amb posterioritat, s'ha procedit a modificar puntualment les referides Normes Subsidiàries, les aprovacions de les quals consten al peu d'aquest anunci.

Als efectes previstos a l'article 70,2 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, mitjançant el present anunci, es publiquen les Normes Urbanístiques de les Normes Subsidiàries de Planejament del Bruc vigents.

"NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT (TIPUS B) DEL MUNICIPI DEL BRUC NORMES URBANÍSTIQUES

I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.

Les presents Normes Urbanístiques de la Modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament (tipus B) del Bruc, tenen per objecte l'ordenació urbanística de la totalitat del terme municipal del Bruc.

La documentació de la Modificació de les Normes Subsidiàries compon de:

- Memòria justificativa (que forma el volum núm. 1).
- Els plànols d'Informació, identificats amb a clau B
- Memòria d'informació (que forma el volum núm. 2).
- Els plànols d'ordenació identificats amb la clau A i que són:
 - A-1: Estructura general i orgànica del territori (E. 1/10.000).
 - A-2: Divisió del territori en zones (E. 1/5.000) en 2 fulls.
 - A-3: Classificació del sòl al casc i voltants (E. 1/2.000).
 - A-4: Zonificació del casc i voltants (E. 1/1.000) en 6 fulls.
 - A-5: Sòl urbà: El Bruc Residencial (E. 1/1.000).
 - A-6: Sòl urbà: Montserrat Park (E. 1/2.000).
 - A-7: Regulació del sòl no urbanitzable (E. 1/10.000).
- Les Normes Urbanístiques que consten al present volum.

Els plànols esmentats defineixen la divisió del territori en zones i sistemes identificant-los amb un codi que remet a les presents Normes Urbanístiques.

Els plànols d'Informació (clau B), així com els A-1, A-4 (full núm. 3) i A-6 són els mateixos que varen ser aprovats l'any 1.983 ja que en l'àmbit que comprenen no s'ha plantejat cap modificació.

Article 2.

La present Modificació entrarà en vigor el dia de la publicació de la seva Aprovació Definitiva per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i, com el seu nom indica, modifiquen les Normes Subsidiàries de Planejament del Bruc (tipus B) que varen ser aprovades definitivament el 16-2-1983 i la modificació aprovada el 20-6-1990.

Article 3.

La vigència de les Normes Subsidiàries serà indefinida, fins a la seva derogació o substitució per un Pla General. No obstant, si les magnituds demogràfiques d'ocupació o altres significatives s'alteressin substancialment es procedirà a la seva revisió o substitució per un altre instrument de planejament.

Article 4.

La interpretació de les Normes i plànols es farà en congruència amb la finalitat de les mateixes, essent prevalent, en cas de dubte, la interpretació que suposi la menor edificabilitat i la major dotació per a sistemes generals o locals.

Article 5.

El desplegament de les Normes Subsidiàries es farà a través de Plans Especials, Parcial i Estudis de detall.

Seràn procedents quan ho senyalin les Normes Subsidiàries o ho estableixin amb caràcter general la Llei del Sòl, la Llei de Mesures d'Adequació de l'Ordenament Urbanístic a Catalunya o els seus Reglaments.

La tramitació d'aquests instruments de planejament es farà d'acord amb el Reglament de Planejament i disposicions concordants.

Article 6.

Sigui quina sigui la figura de planejament utilitzada pel desplegament d'aquestes Normes Subsidiàries, quan ho faci la iniciativa privada, fixarà un pla d'etapes concretat temporalment per a la seva execució que serà sempre pel sistema de Compensació regulat a la Llei del Sòl.

Article 7.

Per a l'execució de les activitats permeses per les Normes Subsidiàries i enumerades a l'article 178 de la Llei del Sòl s'exigirà llicència municipal. Aquestes activitats són: parcel·lacions, moviments de terres, obres de nova planta, modificació de l'estructura o de l'aspecte exterior dels edificis existents, primera utilització dels edificis i modificació d'ús dels mateixos, enderroc d'edificis, col·locació de cartells i propaganda visible des de la via pública, pintar o variar l'aspecte exterior de la façana, plantació i tala d'arbrat en el sòl urbà, apte per a urbanitzar i no urbanitzable protegit, activitats extractives, instal·lació i estesa de línies elèctriques, telefòniques i telegràfiques, portades d'aigua i tota utilització del subsòl, sòl o espai aeri que comporti la utilització de materials no fungibles, obertura de nous camins i autorització d'aquelles activitats que comportin utilització del sòl encara que sigui amb caràcter provisional.

Article 8.

Es podran atorgar llicències condicionades a la realització simultània de la urbanització sempre que es compleixin les condicions i garanties establertes a la Llei del Sòl i sigui previsible que abans d'acabar-se el termini atorgat per construir es podran concloure les obres d'urbanització en condicions d'utilització correcta de l'edifici.

Article 9.

Per a l'execució del planejament en sòl urbà es podran delimitar polígons i, en el seu cas, unitats d'actuació encara que no estiguin contemplades a les presents Normes Subsidiàries.

Article 10.

Als plànols normatius A-1 i A-2, a escala 1/10.000 i 1/5.000 respectivament, s'han grafiat amb els límits del territori inclòs al Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 16 de febrer de 1988 i que va substituir la legislació aplicable al Paratge Pintoresc de la Muntanya de Montserrat de 24 d'abril de 1975.

Aquestes delimitacions estan especificades als articles 1r. i 2n. de les Normes Urbanístiques d'aquell Pla Especial pel que respecte al Parc Natural i a l'Entorn de Protecció o Tutela del Parc, respectivament.

El Patronat de la Muntanya de Montserrat és l'òrgan gestor del Parc Natural i té atribuïdes competències pel Decret-Llei de 16-10-1950 i el Decret 319/1983, de 21-7-1983 i també assumeix les que determina l'article 29.2 de la Llei 12/1985 de 13 de juny i haurà d'emetre informe en els supòsits definits a l'article 16 de la Normativa del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat.

Per aquest motiu a continuació es reproduïxen els articles 3 al 15 de l'esmentat Pla Especial que s'incorporen a aquesta Normativa:

a) Article 3:

1. *La qualificació del Parc Natural té la naturalesa i abast definits per la Llei d'Espais Naturals del Parlament de Catalunya, Llei 12/1985 de 13 de juny, i comprèn tots els sistemes físics i biològics inclosos dins la zona delimitada per aquest Pla Especial. La declaració de Parc Natural pel Consell Executiu de la Generalitat comporta la declaració d'interès i utilitat pública de l'àmbit*
2. *Per raó de la declaració de paratge pintoresc l'àmbit també gaudeix dels efectes inherents a la declaració de Monument de la Llei de 13 de maig de 1933, recollida per la Llei 16/85, de 25 de juny, sobre el Patrimoni Històric Artístic.*
3. *El Parc es delimita ateses les bel·leses naturals, el sistema de paisatge, la seva singular geomorfologia, la reserva forestal i faunística i el patrimoni històric i monumental. Es farà una progressiva millora, regeneració i protecció del paratge per mitjà dels programes d'actuació que s'elaborin pel desenvolupament d'aquest Pla que seran concordants amb l'interès general assenyalat,*

els valors que representa per a Catalunya i amb les pròpies activitats que, institucions, corporacions, entitats i particulars hi realitzen.

4. *La fesomia de la muntanya i la seva integritat queden tutelades, i són objecte de protecció i conservació tant pel que fa a contrarestar l'alteració de l'equilibri per les accions erosives i climàtiques de la naturalesa com, especialment, pel que fa a l'impacte de les accions de l'home sobre el medi físic i la fauna i flora.*

b) Article 4: Usos admesos.

1. *Els usos agrícoles tradicionals, els pecuaris en forma establerta en aquesta Norma i els forestals exigits per la neteja dels boscos i les mesures de protecció contra incendis.*
2. *Fora de l'àmbit de reserva natural les intervencions forestals es limitaran a l'anomenada operació d'aclarida i serà previ l'informe favorable del Patronat de la Muntanya de Montserrat i l'atorgament de llicència per la Direcció General del Medi Rural. Aquest aclarit no produirà capes o clarianes ni deixarà les despulles sense recollir.*
3. *Es prohibeix alterar la constitució específica de les masses forestals corresponents a l'alzinar, l'alzinar amb caducifòlies, els teixos en les canals, les pinedes de pi pinassa i les de pinyer sobre llicorelles. En les tasques forestals no es permetrà l'ús de maquinària mecànica, la destrucció de la màquia arbustiva autòctona, ni l'alteració de la morfologia del terreny per una pretesa facilitat de repoblació.*
4. *Els terrenys forestals de propietat pública no inclosos en els catàlegs de boscos d'utilitat pública, per aquesta sola condició, han d'incloure-s'hi. Els terrenys de propietat privada s'enregistraran sota la condició de boscos protectors i gaudiran dels efectes d'aquesta condició.*
5. *S'admeten els sistemes de transport necessaris per garantir l'accés i gaudiment de la muntanya.*
6. *Tots els usos no especificats es consideren incompatibles dins l'àmbit del Parc.*

c) Article 5: Usos prohibits.

1. *Dins els usos prohibits de manera expressa, s'inclouen els miners i d'extracció en pedreres, grederes i graveres.*
2. *Es prohibeix l'emplaçament d'abocadors de residus domiciliaris, d'escombraries, de runes i de residus industrials. Es prohibeix l'emplaçament de parcs de ferralla a l'aire lliure, de "cementiris" de cotxes, de tria d'escombraries, de materials de demolició i de reciclatge de productes vells o materials útils en desús o defectuosos.*
3. *Idènticament, es prohibeixen els parcs de magatzem o venda de caravanes i cases mòbils.*
4. *Es prohibeix la instal·lació de fires d'atraccions, de jocs d'aigua, de pistes de "go-cars" i altres esbarjos recreatius similars que originin sorolls, comportin un ús intensiu i multitudinari de l'espai i obliguin a la pavimentació i moviment de terres.*

d) Article 6: La parcel·lació de finques.

1. *La segregació de finques amb fins d'edificació i usos de sòl diferents dels agrícoles, forestals o tradicionals del lloc constituiran parcel·lacions de caràcter urbanístic, en el sentit definit per l'article 94 de la Llei del Sòl i queden estrictament prohibides. La seva execució, de fet o registral, serà condició d'incompliment de la legalitat urbanística, i en conseqüència, objecte d'expedient sancionador, ordre de reposició de l'estat natural modificat o, en el seu cas, legitimitat per executar les accions compulsives encaminades al manteniment de l'interès general. El manteniment d'aquest interès podrà donar lloc, si cal, per garantir la conservació i protecció de les finques als fins assenyalats per aquest pla, a la seva afecció com a bé de domini públic per la seva adquisició per expropiació.*
2. *La infracció del règim de protecció del Parc Natural, la no observança de la normativa aplicable per raó del Decret de Delimitació del Parc Natural pel Consell Executiu o de la específica del Pla Especial, serà punible conforme als criteris sancionadors de la Llei 12/1985 de 13 de juny, del Parlament de Catalunya.*
3. *Les segregacions per a finalitats agrícoles i forestals a l'objecte de constituir unitats mínimes de conreu i d'explotació seran com a mínim de 5 ha. pels conreus de vinya, olivar i ametller, i de 20 ha. pels boscos, i en conseqüència particularitzen l'àmbit del Pla Especial les del Decret 169/83 de 12 d'abril del Departament de Presidència.*

e) Article 7: Règim d'edificació.

L'àmbit del Parc Natural té la condició d'inedificable amb les úniques excepcions d'aquells equipaments comunitaris destinats, d'acord amb el Pla Especial, a usos de caràcter públic o interès col·lectiu al servei directe i manifest de les necessitats funcionals bàsiques del Parc Natural i de les que es portin a terme dins del sector assenyalat per aquest Pla Especial com a recinte del monestir. Tanmateix s'admetran les obres de conservació, millora, ampliació i substitució de les edificacions actualment construïdes, classificades en l'article 8è. com a monuments d'interès històric artístic i edificis d'interès general i costumari.

f) Article 8: Obres de conservació, millora, reforma i demolició en els edificis construïts en data anterior a l'aprovació de la declaració de Parc Natural.

1. Els edificis inclosos dins l'àmbit de Parc Natural per raó de la seva qualitat arquitectònica històrica o del paisatge, es classifiquen en:
 - a) Monuments d'interès històric artístic.
 - b) Edificis d'interès general i costumari.
 - c) Construccions de caràcter ordinari.
2. Els edificis classificats com a a) monuments d'interès històric-artístics i b) edificis d'interès general i costumari són els que es relacionen en el catàleg inclòs en aquest Pla Especial i no podran ser enderrocats. En els primers, es permetran les obres de reforma interior quan, a judici del Patronat de la Muntanya, l'ús sigui convenient a l'edificació, es millori el caràcter distributiu intern i no es malmetin ornamentacions, decoracions i elements arquitectònics de caràcter singular bé pels materials, estil o qualitat del treball artesà amb què s'elaboraven, bé per la impossibilitat de refer-los avui exactament al desaparèixer l'ofici que l'executà.
3. Les obres d'ampliació sols es permetran, en casos justificats i excepcionals, per agregació de nous cossos d'edificació, organitzats i disposats de forma harmònica amb el traçat de l'edificació monumental. Seran compostos en concordança o contraposició amb l'edificació històrica, però es jerarquitzaran de manera que esdevinguin auxiliars de l'edificació principal objecte de la qualificació. Seran construïts amb materials i elements que mantinguin la dignitat i proporció de l'edificació existent. Quan a judici del Patronat de la Muntanya de Montserrat es consideri inviable la juxtaposició o inserció d'un nou cos d'edificació, es permetrà aquesta en zona pròxima a l'edificació catalogada sempre que, a més de seguir els criteris de construcció esmentats, es preservin els jardins i arbrat exterior, els elements d'ús i significació rural construïts i el caràcter dels espais i llocs exteriors consubstancials al tipus arquitectònic de l'edifici de què es tracta.
4. En els edificis classificats d'interès general o costumari s'hi podran fer obres d'ampliació les quals se subjectaran als criteris de composició de l'obra construïda i d'ús dels elements arquitectònics, proporcions i materials propis del període al que pertany l'obra. A més, s'autoritzaran les obres de reforma pels edificis d'interès històric artístic amb els criteris anteriorment esmentats.
5. Les construccions classificades com a ordinàries podran ser objecte de demolició i no serà necessària la seva restauració si no poden oferir una millor qualitat que la inicial, conforme als criteris mínims de qualitat de l'edificació, que s'assenyalen per a la zona de l'entorn de protecció del Parc.
6. Idènticament, el Patronat de la Muntanya podrà prohibir obres en aquells edificis arrunats o fora d'ús que no ofereixin les condicions de qualitat arquitectòniques mínimes amb l'objecte d'evitar mantenir edificis que malmeten el paisatge i les vistes panoràmiques.

g) Article 9: Intervencions sobre l'ús del sòl i elements del paisatge.

1. Queda prohibida l'obertura de vies, qualsevulla que sia la seva funció i dimensions. Es permetrà tant sols l'endegament i millora de les obertes, sense que representin canvis de traçat, ni de les actuals condicions de rasant sobre el terreny. No es permetran moviments de terres per desmunt o terraplenat de més de 1,50 m. sobre l'actual rasant ni obres de fàbrica que per la seva implantació, disseny i materials influeixin negativament en el paisatge. Aquestes alteracions hauran d'ésser prèviament considerades i aprovades pel Patronat de la Muntanya de Montserrat. Es recomana que els camins en cap cas ultrapassin els tres metres d'amplada.
2. Els vehicles hauran de circular per les pistes assenyalades de la manera que es reguli. Es prohibeixen les anomenades pràctiques camp a través en motocicleta, vehicle o cotxe "tot terreny", en qualsevol de les seves modalitats esportives o d'esbarjo individual o col·lectiu.
3. L'ordenació d'accessos, estacionaments i eixos a través del Parc, en les seves diverses previsions, funcions i capacitats serà la que s'acompanya en el plànol normatiu.
4. Els anuncis, cartells i grafismes publicitaris queden prohibits en tot l'àmbit del Parc. S'admeten exclusivament els rètols en suports adequats de grandària i forma destinats a la senyalització i atermenament del Parc, de les carreteres i dels masos així com de les activitats, entitats i institucions que hi són emplaçades.
5. El Patronat de la Muntanya de Montserrat aprovarà els projectes de senyalització que se li sotmetin i fixarà criteris i normes per a garantir una imatge unitària i una elevada qualitat en el tipus de suport i retolació.
6. Els rètols dels establiments comercials i botigues, en el recinte del Monestir, seran en lletres de cos, metàl·liques, transparents o lluminoses, però mai seran pintades o enganxades sobre caixons de plàstic blanc o de metalls disposats en bandera o llinda sobre façana, sobre les portes o els ràfecs i terrats. La grandària de la lletra estarà d'acord amb el de la façana, no amb l'abast visual que se li vulgui donar. Cada projecte serà aprovat, prèviament, pel Patronat de la Muntanya de Montserrat.
7. Es recomana la retolació amb lletra gòtica o amb altres tipus de lletres antigues així com l'ús d'elements significatius de l'ofici o del servei que es dona. L'elaboració serà amb els elements de forja i lletres integrades en l'objecte visual del reclam.
8. Es prohibeix l'estesa de línies aèries d'alta tensió de transport elèctric o de telecomunicacions dins l'àmbit del Parc Natural.

9. *Les del servei del monestir i els sistemes de comunicació i elements de repetició es mantindran mentre no siguin objecte de reposició, ampliació i millora. En aquest darrer cas, hauran de ser subterrànies i s'estudiarà el traçat a fi d'evitar tot impacte en la vegetació. S'exclouen de la prohibició les línies d'alimentació dels sistemes de transport públic i les destinades als sistemes de seguretat i d'alimentació dels sistemes de retransmissió corresponents a ens de caràcter institucional i públic.*
10. *En aquests supòsits el Patronat gestor de la Muntanya de Montserrat estudiarà i aprovarà el projecte de reinstal·lació.*
11. *Els centres emissors establerts al cim de Sant Jeroni, a l'estació de l'aeri i al restaurant seran objecte de refosa i simplificació per mitjà de l'oportú projecte en curs d'estudi pel Patronat de la Muntanya de Montserrat.*
12. *Es prohibeix l'estesa de qualsevol gasoducte, oleoducte, o altre tipus de transport conduït en l'àmbit de la zona del Parc.*

h) Article 10: Cledes i tanques.

1. *Els camps de conreu i els boscos no podran ser closos amb cledes o tanques excepte en els fronts de carretera, on ho podran ser amb filats i tanques transparents metàl·liques. Es recomanen, però, les tanques arbustives o amb fileres de plantes que formen voreres. Els camins particulars que no hagin causat servitud de pas públic podran ser tancats als vehicles pels seus propietaris i l'ús limitat al pas de vianants.*
2. *Els horts i els masos, així com els espais annexos d'ús privatiu familiar, podran protegir-se per tancats que es delimitaran amb elements vegetals, rengles d'arbrat, pallissades de fusta o filats molt lleugers. Es recomana d'evitar la segregació de l'espai en la forma urbana en què s'opera en les parcel·lacions urbanístiques i, en conseqüència, es prohibeixen els tancats en parets massisses no fetes amb pedra del lloc i amb alçàries superiors als 60 cm.*

i) Article 11: La vigilància del Parc.

Del servei de vigilància del Parc se'n farà càrrec el servei de guarda jurats de la Direcció del Medi Rural de la Generalitat de Catalunya, que es troba a les ordres del Conseller del Departament i del Director General corresponent.

En l'àmbit del recinte del monestir, l'ordenament de l'estacionament es farà a càrrec de personal adequat que es contracti per a aquest fi.

j) Article 12:

El Patronat de la Muntanya, amb l'assessorament de l'Institut d'Història Natural i del fons documental del Monestir de Montserrat, promourà els estudis pel millorament i innovació en el camp de la protecció de la natura i de l'equilibri de les espècies pròpies de la zona, així com promourà els canvis necessaris a introduir per mantenir les condicions d'equilibri en l'àmbit del Parc.

k) Article 13: Els recursos hídrics.

1. *Les lleres de les canals i rieres es protegiran impedit tot tipus d'edificació en una franja de 80 m. emplaçada al llarg del torrent.*
2. *Es mantindran les formacions de teixos i alzinar amb caducifolis als canals, bosc de ribera als llits de torrents i ribes, així com als prats que hi afloren a tot el llarg.*
3. *La Direcció General d'Obres Hidràuliques, per mitjà del Servei de vigilància establert, portarà a terme la policia de les lleres dels torrents i dictarà les disposicions específiques sobre neteja i equilibri dels arrossegaments de reolits, graves i còdols a fi de mantenir el règim d'escorrentia i flux aconsellables. També ordenarà les mesures que calguin encaminades a la recuperació dels aqüífers i dels recs i dipòsits de recarrega de les conques.*

l) Article 14:

Es prohibeix la recol·lecció de plantes naturals amb finalitats medicinals o industrials dins l'àmbit del Parc, així com la captura de tot tipus d'aus, rèptils i altres insectes particularment els lepidòpters.

m) Article 15:

L'ús d'acampada i bivac haurà de realitzar-se en els àmbits expressament assenyalats dins la zona de protecció externa del Parc o en els expressament acotats de forma restringida en l'àmbit del Parc. Els romiatges, aplecs i festes col·lectives, de diferents tipus, a l'aire lliure s'hauran de realitzar en els espais acotats i preparats per dur-los a terme.

Per això les determinacions de les presents Normes Subsidiàries recullen, en la part del territori inclosa dins de les delimitacions abans esmentades, les determinacions del ja citat Pla Especial.

A tal fi s'han grafiat, a escala 1/5.000, les divisions zonals, originalment grafades sobre plànols a escala 1/10.000 i les disposicions de les presents Normes Urbanístiques s'han redactat recollint el que determina la Normativa del Pla Especial esmentat per a les diferents zones.

II RÈGIM JURÍDIC DEL SÒL

II.1. CLASSIFICACIÓ

Article 11.

El sòl es classificarà d'urbà, apte per a ser urbanitzat i no urbanitzable.

Dins d'aquestes categories de sòl les normes estableixen condicions d'edificació i ús del sòl, d'aplicació directa en els sòls urbans amb qualitat d'ordenances municipals i a través de Plans Parcial en el sòl apte per a urbanitzar.

Article 12.

Es qualifica el sòl mitjançant la delimitació de zones i sistemes. Són zones aquelles parts del territori on, sense perjudici de les cessions obligatòries que puguin resultar de l'aplicació dels estàndards urbanístics que la Llei o les Normes Subsidiàries preveuen, es dona una intensitat i ús uniforme que les Normes Subsidiàries determinen i qualifiquen habilitant al propietari per a la seva utilització.

Són sistemes els elements d'ús col·lectiu i interès general fonamentals i que constitueixen de l'estructura general del territori.

Article 13. Classificació urbanística del sòl.

Les Normes Subsidiàries divideixen el territori municipal de la següent manera:

1) Sistemes Generals:

Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5
De protecció	D'Espais lliures	D'Equipaments Públics a. Docents b. públic- administratiu c. Esportius d. Religiosos e. Socioculturals f. Cementiris	D'infraestructura de serveis tècnics	De Protecció a. Viària b. Cursos d'aigua c. Electricitat d. Elements d'interès històric, artístic o natural

2) Sòl urbà:

Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6
Casc antic	Cases en filera.	Ciutat-jardí	Volumetria específica	Industrial: a. Existent. b. De nova creació.	Verd privat.

3) Sòl apte per a ser urbanitzat:

Zona 1	Zona 2	Zona 3
Sector N. del casc urbà	Sector S. del casc urbà	Sector Ampliació de la Zona Industrial

4) Sòl no urbanitzable:

Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Zona 7	Zona 8	Zona 9
Rústec	Protecció Agrícola	Protecció Forestal	Nuclis Rurals	Extracció	Rústec Protegit	Rústec Protegit de Valor Agrícola	Forestal Protegit	Cingleres i monòlits

II.2. PARÀMETRES I CONCEPTES REGULADORS DE L'ACTIVITAT URBANÍSTICA

Article 14. Tipus d'ordenació.

Tant en el sòl urbà com en l'apte per a la urbanització, l'edificació es referirà als següents tipus d'ordenació: segons alineació de vial (definida en aquestes Normes com Cases en filera), aïllada o per volumetria específica.

L'edificació segons l'alineació de vial es caracteritza per portar-se a terme entre mitgeres, amb front a un vial i amb caràcter continu. No obstant es podrà edificar amb un altre caràcter sempre que es presenti un Estudi de Detall que demostrï la bondat de la solució i previ acord amb els veïns. Els paràmetres principals són: l'alineació del vial, la longitud de la façana, l'alçada reguladora màxima, nombre màxim de plantes i la profunditat edificable.

L'edificació aïllada es defineix en relació a la forma i a la grandària de la parcel·la caracteritzant-se per la disposició retirada de l'edificació respecte de tots o la majoria dels l'indars. Els paràmetres bàsics són: la grandària de la parcel·la, l'ocupació màxima, la màxima alçada i nombre de plantes, les separacions mínimes als l'indars i la façana mínima de la parcel·la.

L'edificació per volumetria específica correspon al tipus d'ordenació que es projecta dins d'unes envoltants màximes de volum que, si bé no són obligatòries d'esgotar, han de tenir unitat de composició.

El paràmetre fonamental és l'índex d'edificabilitat mesurat en m² de sostre/m² de sòl o m³/m². Els restants paràmetres són: la grandària de la parcel·la, la longitud mínima de façana, alçada màxima i el màxim nombre de plantes, les cotes de referència de la planta baixa, la separació mínima entre edificacions i als l'indars i la distància entre forjats.

Article 15.

En els articles corresponents s'estableixen per a cada zona els valors màxims, i en el seu cas mínims, que prenen els diferents paràmetres.

Els conceptes utilitzats tenen les següents definicions:

- a) **Parcel·la:** Porció de sòl destinat a l'edificació.
- b) **Solar:** Parcel·la que reuneix les condicions de l'article 82 de la Llei del Sòl.
- c) **Planta baixa.** Pis baix de l'edifici a nivell del sòl o dins dels límits que, amb referència a la rasant, assenyalen aquestes Normes.
- d) **Planta soterrani:** La situada per sota la planta baixa.
- e) **Planta pis:** Tota planta d'edificació que estigui per damunt de la planta baixa.
- f) **Elements tècnics de les instal·lacions:** Parts integrants del servei de l'edifici de caràcter comú, com ara: filtres d'aire, dipòsit de reserva d'aigua, conductes de ventilació i sortides de fums, antenes i similars.
- g) **Cossos volants:** Són els que sobresurten de l'alineació de la façana o línies de façana d'alineacions interiors.
- h) **Pati de ventilació:** Espai no edificat situat dins del volum de l'edificació i destinat a obtenir il·luminació i ventilació.
- i) **Pati de llums:** Amb aquest nom es designen espais no edificats d'igual significació que els patis de ventilació però destinats a il·luminar escales o dependències diferents de dormitoris o estances.
- j) **Coberta:** Element de l'edificació situat per sobre de l'última planta; la seva projecció en planta és la que defineix la retirada de l'edificació.
- k) **Alineació del vial:** Línia que estableix el límit de l'edificació i/o parcel·lació al llarg dels vials.
- l) **Línia de façana:** És el tros d'alineació que pertany a cada parcel·la

- m) **Alçada reguladora màxima:** És la que poden tenir les edificacions, expressada en metres lineals.
- n) **Nombre màxim de plantes:** El que poden tenir les edificacions, limitant-se recíprocament amb l'alçada reguladora màxima.
- o) **Illa:** Porció de sòl delimitada per alineacions de vial en almenys un dels seus costats.
- p) **Retirada de l'edificació:** Mesura la distància, en metres, que separa l'edificació de l'alineació de vial, dels altres llindars o de les mitgeres.

Article 16. Definició dels paràmetres utilitzats.

Per a concretar la intensitat d'edificació admesa per aquestes Normes, s'utilitzaran els següents conceptes:

1. **Índex d'edificabilitat brut.** És el límit màxim d'edificabilitat expressat en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl, referit a un polígon o sector.
2. **Superfície de sostre edificable.** És la suma màxima possible de les superfícies cobertes de les plantes baixa i pisos.
3. **Densitat d'habitatges.** És el nombre màxim d'habitatges construïbles per superfície de sòl expressada en hectàrees i referida a un polígon o sector.
4. **Índex d'edificabilitat net.** És el límit d'edificabilitat, expressat en metres quadrats de sostre per metre quadrat de sòl sobre parcel·la, per sobre de les plantes soterrani, inclosos els patis de llum, ventilació i cossos volats.

Article 17. Paràmetres comuns a tots els tipus d'ordenació.

- 1) **Parcel·la.** Porció de terreny sobre la qual s'aplica la intensitat d'edificació neta que esdevé edificable quan disposa dels elements d'urbanització definits a l'article 82 de la Llei del Sòl. S'exceptua del compliment de la dimensió mínima o de mínima longitud de façana quan es justifiqui que havia estat segregada amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de les presents Normes Subsidiàries o quan resulti flanquejada per parcel·les edificades o prèviament segregades de conformitat amb l'anterior. En aquests casos els paràmetres que els siguin d'aplicació es reduiran proporcionalment.
- 2) **Planta baixa.** És la primera planta després de les plantes soterrani, no permetent-se el seu desdoblament en semisoterrani i entresol. Els cossos retirats tres metres de l'alineació de façana hi seran permesos sempre que tinguin una alçada lliure mínima de 2,50 m. per dalt i per baix.
- 3) **Plantes soterrani.** Són aquelles que es situen per sota de la planta baixa, enterrades o semienterrades.
 - Únicament s'hi admeten usos d'aparcament i magatzem, instal·lacions tècniques de l'edifici o lligades a l'activitat agrícola i similars.
 - L'altura lliure mínima d'aquestes plantes serà de 2,50 m.
- 4) **Cossos volats.** Són tots aquells cossos habitables que sobresurten de les alineacions de les façanes.
 - La superfície en planta dels cossos volats es computarà a efectes d'edificabilitat, excepte quan siguin totalment oberts. A efectes d'ocupació de parcel·la i distància dels llindars també es comptaran.
 - Es prohibeixen en planta baixa.
- 5) **Patis de llum.** La dimensió mínima del patis de llums serà tal que permeti d'inscriure dins seu un cercle de diàmetre igual o superior a 1/6 de la seva alçada, amb un mínim de 3 m.
 - Podran mancomunar-se amb la finca veïna complint amb les anteriors dimensions mínimes, amb la condició que s'estableixi en Escripura Pública, inscrita al Registre de la Propietat.
- 6) **Patis de ventilació.** La dimensió mínima dels patis de ventilació serà la que permeti d'inscriure, com a mínim, un cercle de 1/7 de la seva alçada, sempre superior a 2 m.

Article 18. Paràmetres reguladors de l'ordenació segons alineacions de vial (cases en filera).

A. **Alçada.** L'alçada reguladora màxima de l'edificació i el nombre màxim de plantes és el que consta en els articles corresponents a cada zona.

1. L'alçada es mesurarà verticalment en el pla exterior a la façana, fins a la intersecció amb el pla horitzontal que conté la línia d'origen de la coberta, o amb el pla superior dels elements resistents en el cas de terrat o coberta plana.

Per sobre de l'alçada reguladora màxima, sols es permetrà:

- a) La coberta terminal de l'edifici, de pendent inferior al trenta per cent, els punts de partida de la qual siguin línies horitzontals paral·leles als paraments exteriors de les façanes, a alçada no superior a la reguladora màxima.
- b) L'espai resultant entre l'últim forjat i la coberta no serà habitable.
- c) Les cambres d'aire i elements de coberta quan es tracti de coberta plana, amb una altura total de 60 cm.
- d) Les baranes de façana d'alçada no superior a 0,8 m.
- e) Els elements tècnics de les instal·lacions.

B. **Fondària edificable.** Es regula a les normes específiques de cada zona.

Article 19. Paràmetres reguladors de l'ordenació d'edificació aïllada.

A) **Volum edificable.** El màxim volum edificable a cada parcel·la es desenvoluparà com a màxim en una edificació principal i una auxiliar. Quan al regular la zona es fixen en funció de la grandària de la parcel·la límits màxims al nombre d'unitats independents o habitatges, s'haurà de respectar malgrat no es pugui consumir el sostre màxim possible segons l'edificabilitat.

B) **Ocupació màxima de parcel·la.** L'ocupació es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, incloses les cobertes i cossos volats. Les plantes soterrani resultants de anivellacions o excavacions no podran superar l'ocupació màxima de la parcel·la.

C) **Altura màxima i nombre de plantes.** L'altura màxima per la projecció es determinarà a cada punt, a partir de la cota de pis de planta o part de la planta que tingui la consideració de planta baixa.

En els casos en què, per raó del pendent del terreny l'edificació es faci esglaonadament, els volums d'edificació que es construïxin sobre cada una de les plantes o parts de planta que tingui la consideració de planta baixa, es subjectaran a l'alçada màxima que correspongui per a cada una de les parts i l'edificabilitat total no superarà la que resultaria d'edificar sobre un terreny horitzontal.

En cap cas les cotes de referència de les plantes baixes podran fixar-se amb una variació absoluta de més-menys un metre en relació a la cota natural del terreny. Es prendrà com a punt de referència de cada alçada el centre de gravetat de cada planta baixa. Per sobre l'alçada reguladora màxima no es permetran altres elements que els considerats per a l'edificació segons cases en filera, amb la particularitat que el possible espai situat entre l'últim forjat i la coberta serà habitable en el cas de l'ús familiar.

Les plantes baixes palafitiques, quan s'admetin, no computaran a efectes de volum en aquelles parts totalment obertes.

D) **Separacions mínimes.** Les distàncies mínimes a les que es pot situar l'edificació i els seus cossos volats es defineixen per la menor distància de plans verticals la directriu dels quals és el llindar de cada parcel·la fins als punts de cada cos d'edificació i cossos volats entenent com a tals els definits pels vols màxims de coberta o altres elements.

La separació entre dos cossos d'edificació independents dins d'una mateixa parcel·la es regula per la distància mínima que hi ha entre cada edificació i els cossos d'edificació pròxims.

E) **Construccions auxiliars.** Són edificacions o cossos d'edificació auxiliars al servei de l'edificació principal com ara garatge, piscina, dipòsit de material de jardins i anàlegs.

F) **Adaptació topogràfica i moviment de terres.** Les parcel·les amb pendent superior al trenta per cent disminuiran el seu percentatge d'edificació en la següent proporció: del 30% al 50% es disminueix un terç; mes del 50% es disminueix la meitat.

Quan s'hagi d'anivellar el sòl en terrasses es farà de manera que la cota de cada terrassa compleixi:

- En els llindars no podran situar-se a més de 1,50 m. per sobre ni 2,20 m. per sota de la cota natural del llindar.
 - En l'interior de parcel·la no podran superar els talussos ideals de pendent 1 a 3 en relació alçada-base traçats des de les cotes, per sobre o per sota, possibles en els llindars.
 - Els murs de contenció de terres a l'interior de la parcel·la no podran superar els 3,70 metres.
- G) Tanques de parcel·la. S'admeten opaques fins a 1,00 m. d'alçada i la resta fins a 1,8 m. amb elements transparents o vegetals.

Article 20. Paràmetres reguladors de l'edificació per volumetria específica.

- A) Els paràmetres reguladors d'aquest tipus d'ordenació són els que defineixen en cada cas els articles corresponents.
- B) El paràmetre principal és l'índex d'edificabilitat bruta. Els secundaris són: la grandària mínima de la parcel·la, l'alçada màxima i el màxim nombre de plantes, la cota de referència de la planta baixa, les distàncies mínimes a llindars, alineacions de vials i d'altres edificacions i l'assolellament.
- C) L'execució de zones per ordenació volumètrica requereix l'elaboració d'un Pla Especial o Parcial.
- D) Sempre que aquestes Normes Subsidiàries no fixin alguns dels paràmetres secundaris, el Pla Parcial o Especial ho farà respectant les determinacions següents:
- Alçada màxima i el màxim nombre de plantes no superant els 11 m. i planta baixa més 3 pisos, respectivament.
 - Les distàncies mínimes entre edificis seran de 3 m.
 - L'assolellament permetrà una hora de sol entre les 10 i les 14 hores del dia 21 de gener en la peça principal de cada habitatge.

II.3. CLASSES I CONDICIONS D'ÚS

Article 21 Classes i condicions d'ús.

- 1) Els usos es classifiquen:
- a) Per llur idoneïtat respecte de l'ordenació en prohibits, permesos i compatibles.
 - b) Per raó de l'usuari, en públics, privats i col·lectius.
 - c) Per raó de llur funció, en els tipus especificats a l'apartat 4 d'aquest article.
- 2) Són usos:
- a) **Prohibits.** Els que ho estan expressament per aquestes Normes Urbanístiques, per a cada zona.
 - b) **Permesos.** Els que ho estan expressament per aquestes Normes Urbanístiques, per a cada zona.
 - c) **Compatibles.** La resta, també per a cada zona. El procés de desenvolupament del planejament concretarà els graus de compatibilitat.
- 3) Són usos:
- a) **Públics.** Els que es desenvolupen en terreny i instal·lacions de propietat pública.
 - b) **Privats.** Els que es desenvolupen, per part de particulars, en propietats particulars.
 - c) **Col·lectius.** Els de caràcter privat, relacionats amb un grup indeterminat de persones, la relació de les quals es defineix normalment pel pagament de quotes, preus o entrades.
- 4) Per raó de llur funció, es distingeixen els següents usos:
- a) **Habitatge** referent a l'allotjament familiar, i amb dues modalitats:

- **Unifamiliar**, referent als allotjaments corresponents a una sola unitat familiar, amb accés independent i implantats, total o parcialment, directament sobre el terreny.
 - **Plurifamiliar**, referent als allotjaments situats en un mateix edifici, sense que tots ells tinguin implantació directa sobre el terreny.
- b) **Hoteler**. Referent a edificis destinats a allotjament temporal (com hotels, motels, pensions, apart-hotels) i en general tots els establiments de la hosteleria (bars, restaurants i similars).
 - c) **Residència mòbil**. Correspon a espais no edificats, on es realitzen funcions d'allotjament temporal com càmping, aparcament de roulotte o similars.
 - d) **Comercial**. Locals oberts al públic, destinats a la venda al detall.
 - e) **Magatzem**. Locals destinats al dipòsit de mercaderies i/o venda al major.
 - f) **Oficines**. Activitats administratives o burocràtiques i de gestió privada, relacionades amb les activitats d'oficines i despatxos.
 - g) **Públic administratiu**. Activitats administratives o burocràtiques de gestió pública.
 - h) **Sanitari-assistencial**. Tractament i allotjament de malalts i, en general, activitats relacionades amb la sanitat, la higiene i l'assistència.
 - i) **Docent**. Activitats formatives i d'ensenyament.
 - j) **Esportiu**. Ensenyament i pràctica de l'educació física i esports en general.
 - k) **Recreatiu**. Activitats relacionades, amb el lleure i l'esbarjo.
 - l) **Socio-cultural**. Activitats culturals i de relació social, política i cultural.
 - m) **Religiós**. Activitats de pràctica religiosa.
 - n) **Estacions de servei i garatges oberts al públic**.
 - o) **Industrial**. Indústries, magatzems i tallers de reparació i planxisteria.
 - p) **Especials**. Usos peculiars, bé per llurs dimensions o llur singularitat, fet pel que llur previsió ha d'incloure la menció concreta de les activitats que es consideren permeses.
5. Són usos provisionals els establerts de manera temporal, que no requereixen obres o instal·lacions permanents i no dificultin les previsions i objectius d'aquestes Normes Subsidiàries. Poden autoritzar-se d'acord amb l'art. 58,2 de la Llei del Sòl.

Article 22.- Sense contingut

II. ORDENACIÓ DE SISTEMES

Article 23. Zona número 1. Sistema viari.

A) Definició.

1. La xarxa viària bàsica comprèn els espais i instal·lacions reservats per al sistema viari, de caràcter fonamental per mantenir els adequats nivells de mobilitat i accessibilitat.
2. La xarxa viària secundària i local té per missió principal donar accés a l'edificació i enllaçar amb les vies bàsiques.
3. La xarxa viària rural assegura els mínims de comunicació i accessibilitat als sòls d'usos agrícoles, ramaders i forestals.

4. La xarxa de camins de muntanya assegura l'accés de vianants als indrets més interessants i tradicionals des del punt de vista paisatgístic.

B) Règim del Sòl.

1. Per la xarxa viària bàsica serà el que correspongui segons la legislació vigent i el tipus de via. Als plànols normatius s'han grafiat diferents actuacions i proteccions, tenint en compte les disposicions de la "Ley de Carreteras" (Ley 25/88 de 29 de juliol del 1988).

Als plànols a escala 1/1.000, corresponents al casc urbà del Bruc i el Bruc Residencial, s'ha grafiat detalladament la "línia d'edificació" acordada entre l'Ajuntament del Bruc i el M.O.P.U. d'acord amb el que preveu l'article 21 de l'esmentada Llei.

Amb independència de l'atorgament de llicències per la Corporació Municipal i de l'autorització de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, per a les edificacions confrontants al sistema viari, caldrà l'assentiment de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat o de la Demarcació de Carreteres del Estado de Catalunya, segons correspongui, sense que aquest assentiment, imprescindible, tingui efectes per a l'atorgament o no de l'edificació.

2. La xarxa viària secundària i local es compon de vies amb alineacions i rasants, assenyalades per les presents Normes, o com a desenvolupament de les mateixes, pels Plans Especials o Parcial o Estudis de Detall que, en endavant, s'aprovin.
3. La xarxa viària rural queda formada pels camins públics i/o indicats al cadastre del terme municipal alguns dels quals es grafien al plànol corresponent: "Règim del sòl no urbanitzable " a escala 1/10.000. A tal efecte tenen caràcter normatiu els corresponents plànols i fotografies cadastrals. Aquests camins s'hauran de conservar i, d'acord amb la normativa corresponents del Sòl No Urbanitzable, queda prohibida l'obertura d'altres nous, excepte els expressament relacionats amb explotacions agràries, ramaderes o forestals. Per a la seva obertura serà preceptiva la llicència municipal d'obres, prèvia autorització prevista per l'article 43,3 de la Llei del Sòl i informe favorable de la Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Pesca. Les tanques que puguin establir-se al llarg d'aquests camins hauran de separar-se un mínim de 5,00 m. del seu eix, considerant com a tal la línia equidistant d'ambdues propietats laterals. Queda prohibida la pavimentació amb materials que no siguin els tradicionals, admetent-se només el formigonat, gavions o similar en punts d'encreuament amb cursos d'aigua o trams de fort pendent que puguin quedar greument afectats per la pluja. Podran instal·lar-se al llarg de la xarxa viària rural totes aquelles instal·lacions necessàries per a les explotacions agràries en general, obtenint-se les llicències en les condicions esmentades en aquests mateix apartat i en els corresponents que regulen el Sòl No Urbanitzable.

Aquestes instal·lacions queden exclusivament adscrites als usos propis de sòl no urbanitzable, i no es podrà al·legar la seva existència en el sentit de classificació del sòl que preveuen els articles 78 i 81 de la Llei del Sòl i concordants del Reglament de Planejament Urbanístic.

4. La xarxa de camins de muntanya està formada per aquells camins tradicionals que existeixen especialment al massís de Montserrat i que permeten l'excursionisme i altres esports tradicionals de muntanya, la cacera o l'accés a indrets típics i tradicionals. Tenen origen immemorial i estan recollits en els documents cadastrals del terme.

No tenen caràcter normatiu però sí indicatiu el llibre "Camins i canals de Montserrat" de Ramon Ribera i Mariné i els plànols "Plano y guía de Montserrat" (esc. 1/10.000) i "Montserrat-Tossa de Montbui" (escales 1/10.000 i 1/40.000) de Ramon de Semir i Arquer.

En els plànols normatius que acompanyen aquestes normes urbanístiques només s'ha grafiat aquesta zona (núm. 1: sistema viari) en els plànols a escala 1/10.000 referents al Sòl urbà, per tal de fer més entenedors els plànols a escales més petites.

Article 24. Zona número 2. Sistema d'espais lliures.

A) Definició i ús.

1. Són espais lliures els sòls destinats a oci de la població, dotats d'espècies vegetals i indistintament destinats al descans, esplai, joc o pràctica d'alguns esports.
2. Són sempre d'ús públic i, per llur funció, són:

- 1) Usos permesos: recreatiu.
 - 2) Usos compatibles: esportiu, socio-cultural i comercial limitat a quioscs.
 - 3) Usos prohibits: la resta dels assenyalats a l'article 21.4.
3. Els terrenys reservats com a sistema d'espais lliures són:
- a) Els grafats als plànols corresponents.
 - b) Els que el Pla indica per a les Unitats d'Actuació o els Plans Parcials, encara que no estiguin grafats.
Els terrenys són ja de propietat municipal, o s'obtingran per cessió gratuïta i lliure de càrregues quan responguin a mínims de cessió que haurien d'haver efectuat els propietaris del sòl; en cas contrari seran obtinguts per expropiació.
4. Règim del Sòl.
1. S'ordenaran amb arbres, jardineria i element accessoris de mobiliari urbà que no ocuparan més del 5% de la superfície, incloent els possibles quioscs. S'admetran edificacions per a usos socio-cultural, sempre que siguin de gestió pública, amb ocupació inferior al 10% i alçària màxima de 7,5m.
 2. S'admetran instal·lacions esportives en les mateixes condicions de gestió amb ocupació fins al 10% sempre a l'aire lliure.

Article 25. Zona número 3. Sistema d'equipaments.

A) Definició i ús.

1. Superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans.
2. Per llur funció són:
 1. Usos permesos. ¹
 - Docent: a la zona 3a).(comprèn la parcel·la identificada en el plànol núm. 4 amb la lletra A)
 - Públic-administratiu: a la zona 3b.
 - Esportiu: a la zona 3c.
 - Religios: a la zona 3d.
 - socio-cultural: a la zona 3e.
 - Cementiris: a la zona 3f.
 2. Usos prohibits: La resta dels assenyalats a l'article 21.4.
 3. Al distingir-se cada ús en zones (3a, 3b,...) s'entén que només es permet, en cada una del les, els descrits expressament, i són prohibits els restants excepte el sanitari-assistencial que serà compatible amb la zona 3b i 3e.
 4. A l'edifici de Can Casas, al carrer Bruc del Mig 55, se li assignen, com a equipament que és, els usos "Administratiu i Cultural" d'acord amb el que disposa "l'Avantprojecte de Restauració i Adaptació de Can Casas" i les fases d'obra ja executades, o previstes, referides al mateix.

B) Règim del sòl

1. Ordenació de l'edificació aïllada, excepte quan el localitzin en illes de zones regulades per ordenació segons alineació de vial o entre mitgeres, casos en què es seguirà l'ordenació corresponent a la resta de l'illa.

2. **Edificabilitat** màxima neta 1,5 m²/m², distribuint els cossos d'edificació de manera que permetin els més amplis espais de jardineria i àrees amb arbres.
3. L'**alçària** màxima serà de 7 m. sobre la cota natural dels terrenys a tots els punts del solar, corresponent a planta baixa i pis amb l'excepció feta al punt A)4., on es regularà per la de l'edificació colindant.
4. Els **equipaments** preexistents a l'aprovació d'aquestes Normes s'accepten en les seves condicions actuals.
5. L'**edifici de Can Casas**, a l'estar catalogat també com edifici d'interès Històric-Artístic, tindrà les condicions que siguin compatibles amb aquests interessos.

Article 26. Zona número 4. Infraestructures de serveis tècnics.

A) Definició i ús.

Són els espais destinats a pas i protecció de serveis tècnics de l'electricitat, telèfon, aigua i sanejament, així com dipòsits, abocadors d'escombraries i altres semblants.

No s'admet cap altre ús que aquell que els dona raó d'ésser.

B) Règim del sòl.

S'estarà a la legislació específica aplicable i/o a les necessitats del servei.

C) Limitacions.

En allò que respecta a la col·locació de xarxes elèctriques, telefòniques i similars, haurà d'observar-se allò que preveu la "Ley 16/1985, de 25 de juny, del Patrimonio Histórico Español" i disposicions del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat, en el seu article 9è, apartats 6, 7 i 8, en l'àmbit on sigui d'aplicació.

Article 27. Zona número 5. De Proteccions.

A) Definició i ús.

1. Zona 5a: espais laterals a les vies de comunicació.
2. Zona 5b: espais laterals als llits i dels cursos d'aigua.
3. Zona 5c: espais laterals a les línies de transport i d'energia elèctrica a alta tensió.
4. Zona 5d: elements d'interès històric o natural, referint-se la protecció a ells mateixos i/o el seu entorn.

Les zones 5a, 5b i 5c no admeten altre ús que el de protecció i podran ésser compatibles aquells que autoritzin els organismes competents.

Als plànols normatius a escales 1/5.000, 1/2.000 i 1/1.000, s'han assenyalat, per a les zones 5a i 5c, les amplades de protecció a què obliga la normativa vigent actualment.

La zona 5b s'ha d'entendre com aquella colindant a torrents, fonts, deus d'aigua i zones que per llurs característiques naturals, geològiques o ambientals han de ser objecte d'especial protecció. A aquests efectes s'han d'entendre compresos en aquesta zona, amb independència de la seva expressió gràfica, o no, als plànols, els terrenys colindants amb una amplada mínima de 30 m. per al cas dels torrents i en un radi de 20 m. per al cas de les fonts i les deus, existents al moment de l'aprovació inicial d'aquesta Modificació de les Normes Subsidiàries el 13 d'octubre de 1989.

Aquesta distància ha de mesurar-se a partir del llit del torrent, en el seu punt central i del punt d'emergència a la superfície de la font o deu. En aquesta zona només es permeten els usos agrícoles o forestals actualment existents, i aquells que estiguin orientats a la conservació de les característiques de l'indret i, en el seu cas, possibilitar millors condicions d'utilització pública.

Es permetran, per tant, petites obres d'adequació i ornat així com instal·lacions de tipus provisional i lleuger, per a la neteja i conservació, quan es faci ús públic d'aquestes fonts. Caldrà però,

acompanyar plànol de plantació d'espècies pròpies del lloc si s'han previst per a embellir-lo i millorar-lo.

Als torrents existents no es podrà portar a terme l'alteració de la vegetació de ribera existent i es permetrà solament la neteja i la conservació. Es permetran les instal·lacions i construccions destinades a la irrigació de camps i a l'abast d'aigua que, en tot cas, hauran de ser degudament autoritzades per la Direcció General d'Obres Hidràuliques i Trameses, prèvia llicència municipal, amb l'informe favorable del Patronat de la Muntanya de Montserrat quan l'indret estigui dins les delimitacions fixades pel Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat.

5. Règim del sòl.

1. Zones 5a, 5b i 5c)

- a) Les obres i instal·lacions estan subjectes a la normativa legal específica sobre la matèria i autorització dels Organismes competents i el tràmit especificat a l'article 23, apartat B) 1 d'aquesta Normativa.
- b) En qualsevol cas, per a aquestes obres i instal·lacions és preceptiva la llicència municipal d'obres segons l'article 178 de la Llei del Sòl i el que s'ha especificat a l'apartat A) d'aquest mateix article.
- c) Els plànols d'Informació i Ordenació d'aquesta Modificació de les Normes recullen les obres i instal·lacions existents. Per al seu manteniment i reparació s'estarà a allò que disposi la legislació aplicable en cada moment.

2. Zona 5d)

Tant els usos com el règim del sòl queden regulats al Capítol VIII d'aquestes Normes.

IV. ORDENACIÓ DEL SÒL URBA

Article 28 bis. Zona 2.1. Casc Antic.²

1. Descripció.

Correspon al nucli més antic de la població, localitzat a la zona S.E. del nucli.

Es defineix com una zona de conservació, i a tal fi es prioritza la rehabilitació i conservació de les construccions en front de la substitució.

2. Usos:

- a) **Usos admesos:** habitatges unifamiliars i plurifamiliars, magatzems i indústries de transformació de productes agrícoles, públic-administratiu, socio-cultural i religiós.
- b) **Usos compatibles:** comercial (en planta baixa i fins a 200 m².), oficines, sanitari-assistencial (limitat a dispensaris i consultoris), docent (limitat a guarderies i ensenyament preescolar), recreatiu, industrials (en aquelles categories i condicions permeses a l'apartat VII d'aquestes Normes Subsidiàries.)
- c) **Usos prohibits:** La resta dels assenyalats a l'article 21.4 d'aquestes Normes.
- d) No s'admetran, en cap cas, usos provisionals.

3. Tipus d'ordenació:

- a) Edificació, segons alineació a vial i entremetgeres. Es podran mantenir aquelles situacions existents que s'apartin del tipus bàsic ara definit.

4. Longitud mínima de façana:

- a) La façana mínima de parcel·la es fixa en 5,5 m. d'amplada.
- b) S'exceptua de la condició anterior a tota parcel·la existent i inscrita en el registre de la propietat, abans de l'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries del Bruc.

5. Alçada reguladora màxima:

- a) Segons promig de les existents al tram corresponent entre dos carrers, no superant en cap cas 9 m. com a màxim.
- b) Si en el tram corresponent, no és possible aplicar el promig per no estar consolidat o no ésser suficientment representatiu (menys d'1/3 consolidat), l'alçada reguladora serà de 6,5 m.
- c) Per sobre de l'alçada màxima, únicament es permet la coberta de l'edificació, que seguirà els criteris de pendents de l'entorn i no superarà el 30 % de pendent i els elements tècnics d'instal·lacions de suport dels habitatges.

6. Nombre màxim de plantes:

- a) La resultant de l'aplicació del punt anterior, no superant en cap cas el de planta baixa i dues plantes pis.

7. Alçada mínima entre plantes:

- a) Es fixa en 2,5 m. lliures interiors entre sostres.

8. Profunditat màxima edificable:

- a) Es fixa en 14 m. en totes les plantes.

9. Edificacions auxiliars:

- a) Es permet l'edificació auxiliar adossada a la façana posterior de l'edificació principal o al límit posterior del solar.
- b) No superar el 20 % de la superfície de pati no edificat.
- c) Limitar l'alçada màxima a 3,5 m.
- d) No construir-se com a habitatge independent.

10. Característiques estètiques i de composició:

- a) Seran d'estricta aplicació les fixades en l'apartat IX d'aquestes Normes Subsidiàries.
- b) Únicament es permet el balcó quan la volada no sobresurti 20 cm. i la barana sigui de barrots verticals de ferro.
- c) Els ràfecs de coberta, no superaran el vol de les construccions de l'entorn o 60 cm. com a màxim.

11. Condicions d'edificació:

- A) En els supòsits de rehabilitació, per mantenir i conservar al màxim l'edificació existent.
 - a) En cas de rehabilitar la construcció existent, es podrà mantenir, si s'escau, el nombre de plantes existents, la profunditat edificable existent i el volum existent.
 - b) Es podrà, augmentar el volum existent, quan les plantes a rehabilitar disposin d'una alçada lliure interior, inferior a 2,40 m, que es fixa com alçada mínima interior entre plantes i sempre que no

superi l'alçada màxima reguladora de la zona, que es fixa en 9 m, ni el nombre màxim de plantes de la zona, que es fixa en planta baixa + 2p.

B) En els supòsits d'edificacions de nova planta:

- a) L'edificació s'ajustarà a les condicions exposades en els apartats del 1 al 10 inclosos de la zona.

Article 29 bis. Zona 2.2. Cases en filera³

1. Descripció:

Correspon al tipus d'ordenació a través del que s'han format la majoria de les agrupacions d'edificis que constitueixen els quatre nuclis del Bruc, assentats al llarg de les vies de comunicació.

A partir de les característiques generals que s'han produït al llarg dels anys, resulta que les diferents situacions existents, són les que les Normes recullen i proposen com a base d'ordenació.

2. Aquestes són:

- Zona 2.2 a):** Tram superior del carrer de la Parròquia, entre el límit Nord del sòl urbà i la zona del casc antic.
Zona 2.2 b): Nucli del Bruc de Dalt.
Zona 2.2 c): Carrers del Bruc de Baix i del Mig.
Zona 2.2 d): Carrer de Sta. Maria, Prolongació del carrer Montserrat i tram de carrer en projecte.
Zona 2.2 e): Illa entre carrers Bruc de Baix, Montserrat, Santa Maria i 11 de Setembre.

3. Tipus d'ordenació:

Edificació, segons alineació a vial i entre mitgeres. Es podran mantenir aquelles situacions existents que s'apartin del tipus bàsic ara definit.

4. Condicions d'edificació:

A) Condicions generals:

- a) **Longitud mínima de façana.**

La façana mínima de parcel·la es fixa en 5,5 m. d'amplada.

S'exceptua de la condició anterior a tota parcel·la existent i inscrita en el registre de la propietat, abans de l'aprovació definitiva de les Normes Subsidiàries del Bruc.

- b) **Alçada mínima entre plantes:** Es fixa en 2,5 m. lliures interiors entre sostres.

B) Condicions particulars:

- **Zona 2.2 a):** Tram superior del carrer de la Parròquia, entre el límit Nord del sòl urbà i la zona del casc antic.

Es defineix com una zona de conservació, i a tal fi es prioritza la rehabilitació de les construccions en front de la substitució.

1) Usos.

- a) **Usos admesos:** habitatges unifamiliar i plurifamiliars, oficines, magatzems i indústries de transformació de productes agrícoles, públic-administratiu, socio-cultural i religiós.
- b) **Usos compatibles:** comercial (en planta baixa i fins a 200 m².), Sanitari-assistencial, docent, limitat a guarderies i ensenyament preescolar), recreatiu, hotel, industrials (en aquelles categories i condicions permeses a l'apartat VII d'aquestes Normes subsidiàries.) i garatges (fins a un màxim de 10 vehicles o 200 m²).
- c) **Usos prohibits:** La resta dels assenyalats a l'article 21.4 d'aquestes Normes.

d) No s'admetran, en cap cas, usos provisionals.

2) Alçada reguladora màxima:

- a) Segons la mitjana de les existents al tram corresponent entre dos carrers: amb els supòsits següents:
1. Quan la mitjana d'alçades dels edificis del tram sigui igual o inferior a 8 metres, el nombre de plantes serà de planta baixa i 1 planta pis.
 2. Quan la mitjana d'alçades dels edificis del tram sigui superior a 8 metres, el nombre màxim de plantes serà de planta baixa i 2 plantes pis.
- b) L'alçada màxima no superarà els 6,50 m. per al supòsit 1), i els 9 m. per al supòsit 2)
- c) Si en el tram corresponent, no és possible aplicar la mitjana per no estar consolidat o no ésser suficientment representatiu (menys d'1/3 consolidat), l'alçada reguladora serà de 6,5 m.
- d) Per r sobre de l'alçada màxima, únicament es permet la coberta de l'edificació, que seguirà els criteris de pendents de l'entorn i no superarà el 30 % de pendent i els elements tècnics d'instal·lacions de suport dels habitatges.

3) Nombre màxim de plantes:

- a) La resultant de l'aplicació del punt anterior, no superant en cap cas el de planta baixa i dues plantes pis.

4) Profunditat màxima edificable:

- a) Es fixa en 14 m. en totes les plantes.

5) Edificacions auxiliars.

- a) Es permet l'edificació auxiliar adossada a la façana posterior de l'edificació principal o al límit posterior del solar.
- b) No superar el 20 % de la superfície de pati no edificat.
- c) Limitar l'alçada màxima a 3,5 m.
- d) No construir-se com a habitatge independent.

6) Característiques estètiques i de composició.

- a) Seran d'estricta aplicació les fixades en l'apartat IX d'aquestes Normes Subsidiàries.
- b) Únicament es permet el balcó quan la volada no sobresurti 20 cm. i la barana sigui de barrots verticals de ferro.
- c) Els ràfecs de coberta, no superaran el vol de les construccions de l'entorn o 60 cm. com a màxim.

7) Condicions d'edificació.

- A) En els supòsits de rehabilitació, per mantenir i conservar al màxim l'edificació existent.

- a) En cas de rehabilitar la construcció existent, es podrà mantenir, si s'escau, el nombre de plantes existents, la profunditat edificable existent i el volum existent.
 - b) Es podrà, augmentar el volum existent, quan les plantes a rehabilitar disposin d'una alçada lliure interior, inferior a 2, 3 m, que es fixa com alçada mínima interior entre plantes i sempre que no superi l'alçada màxima reguladora de la zona, que es fixa en 9 m, ni el nombre màxim de plantes de la zona, que es fixa en planta baixa + 2p.
- B) En els supòsits d'edificacions de nova planta.**
- b) L'edificació s'ajustarà a les condicions exposades en els apartats del 1 al 6 inclosos de la zona.
- **Zona 2.2 b): Nucli del Bruc de Dalt.**
 - 1. **Usos.**
 - a. **Usos admesos:** Habitatges unifamiliars, oficines, magatzems i indústries de transformació de productes agrícoles, públic-administratiu, socio-cultural i religiosos.
 - b. **Usos compatibles:** Comercial (en planta baixa i fins a 200 m².), sanitari-assistencial, docent (limitat a guarderies i ensenyament preescolar), recreatiu, hotel·ler, industrials (en aquelles categories i condicions permeses a l'apartat VII d'aquestes Normes Subsidiàries.) i garatges (fins a un màxim de 10 vehicles o 200 m²).
 - c. **Usos prohibits:** La resta dels assenyalats a l'article 21.4 d'aquestes Normes.
 - d. **No s'admetran, en cap cas, usos provisionals.**
 - 2) **Alçada reguladora màxima.**
 - a. Segons la mitjana de les existents al tram corresponent entre dos carrers: amb els supòsits següents:
 - 1.- Quan la mitjana d'alçades dels edificis del tram sigui igual o inferior a 8 metres, el nombre de plantes serà de planta baixa i 1 planta pis.
 - 2.- Quan la mitjana d'alçades dels edificis del tram sigui superior a 8 metres, el nombre màxim de plantes serà de planta baixa i 2 plantes pis.
 - b. **L'alçada màxima, no superarà els 6,50 m. per al supòsit 1), i els 9 m. per al supòsit 2)**
 - 1.- Si en el tram corresponent, no és possible aplicar la mitjana per no estar consolidat o no ésser suficientment representatiu (menys d'1/3 consolidat), l'alçada reguladora serà de 6,5 m.
 - 2.- Per sobre de l'alçada màxima, únicament es permet la coberta de l'edificació, que seguirà els criteris de pendents de l'entorn i no superarà el 30 % de pendent i els elements tècnics d'instal·lacions de suport dels habitatges.
 - 3) **Nombre màxim de plantes.**
 - a. La resultant de l'aplicació del punt anterior, no superant en cap cas el de planta baixa i dues plantes pis.
 - 4) **Profunditat màxima edificable.**
 - a. Es fixa en 14 m. en totes les plantes.

5) **Edificacions auxiliars:**

Es permet l'edificació auxiliar adossada a la façana posterior de l'edificació principal o al límit posterior del solar.

- a) No superar el 20 % de la superfície de pati no edificat.
- b) Limitar l'alçada màxima a 3,5 m.
- c) No construir-se com a habitatge independent.

6) **Característiques estètiques i de composició.**

- a. Seran d'estricta aplicació les fixades en l'apartat IX d'aquestes Normes Subsidiàries.
- b. Únicament es permet el balcó quan la volada no sobresurti 20 cm. i la barana sigui de barrots verticals de ferro.
- c. Els ràfecs de coberta, no superaran el vol de les construccions de l'entorn o 60 cm. com a màxim.

- **Zona 2.2. c): Carrers del Bruc i del Mig.**

1) **Usos:**

- a. **Usos admesos:** habitatges unifamiliars i plurifamiliar, oficines, magatzems i indústries de transformació de productes agrícoles, públic-administratiu, socio-cultural i religiós.
- b. **Usos compatibles:** comercial (en planta baixa i fins a 200 m2.), sanitari-assistencial, docent, recreatiu, hotelier, industrials (en aquelles categories i condicions permeses a l'apartat VII d'aquestes Normes Subsidiàries.) i garatges (fins a un màxim de 10 vehicles o 200 m2).
- c. **Usos prohibits:** La resta dels assenyalats a l'article 21.4 d'aquestes Normes.
- d. No s'admetran, en cap cas, usos provisionals.

2) **Alçada reguladora màxima:**

- a. Es fixa en 9,20 m.
- b. Per sobre de l'alçada màxima, únicament es permet la coberta de l'edificació, que seguirà els criteris de pendents de l'entorn i no superarà el 30 % de pendent i els elements tècnics d'instal·lacions de suport dels habitatges.

3) **Nombre màxim de plantes:**

- a) Es fixa en planta baixa i dues plantes pis.

4) **Profunditat màxima edificable.**

- a) Es fixa en 14 m. en totes les plantes.

5) **Edificacions auxiliars**

- a) Es permet l'edificació auxiliar adossada a la façana posterior de l'edificació principal o al límit posterior del solar.
- b) Els solars amb façana al carrer Montserrat, es podrà edificar amb planta baixa alineada a carrer, destinada a garatges, comercial o magatzems, amb una profunditat

màxima de 6,50 m., alçada màxima de 3,5 m., amb coberta inclinada de teula i que ocupi un mínim d'ample de façana de 4 m.

- c) L'ocupació no computarà a efectes del 20 % d'edificació auxiliar permesa.
 - d) No superar el 20 % de la superfície de pati no edificat.
 - e) Limitar l'alçada màxima a 3,5 m.
 - f) No construir-se com a habitatge independent.
- 6) **Característiques estètiques i de composició:**
- b) Seran d'estricta aplicació les fixades en l'apartat IX d'aquestes Normes Subsidiàries.
 - c) Únicament es permet el balcó quan la volada no sobresurti 50 cm. I la barana sigui de barrots verticals de ferro o solució similar.
 - d) Els ràfecs de coberta, no superaran el vol de les construccions de l'entorn o 60 cm. com a màxim.
- **Zona 2.2 d): Carrer de Sta. Maria, Prolongació del carrer Montserrat i tram de carrer en projecte.**
 - 1) **Usos:**
 - a) **Usos admesos:** habitatges unifamiliars, oficines, magatzems i indústries de transformació de productes agrícoles, públic-administratiu, socio-cultural i religiós.
 - b) **Usos compatibles:** comercial (en planta baixa i fins a 200 m².), sanitari-assistencial, docent (limitat a guarderies i ensenyament preescolar), recreatiu, hotelier, industrials (en aquelles categories i condicions permeses a l'apartat VII d'aquestes Normes Subsidiàries.) i garatges (fins a un màxim de 10 vehicles o 200 m²).
 - c) **Usos prohibits:** La resta dels assenyalats a l'article 21.4 d'aquestes Normes.
 - d) **No s'admetran, en cap cas, usos provisionals.**
 - 2) **Alçada reguladora màxima:**
 - a) Es fixa en 6 m.
 - b) Per sobre de l'alçada màxima, únicament es permet la coberta de l'edificació, que seguirà els criteris de pendents de l'entorn i no superarà el 30 % de pendent i els elements tècnics d'instal·lacions de suport dels habitatges.
 - 3) **Nombre màxim de plantes.**
 - a) Es fixa en planta baixa i una planta pis.
 - 4) **Profunditat màxima edificable.**
 - a) Es fixa en 14 m. en totes les plantes.
 - 5) **Edificacions auxiliars:.**
 - a) Es permet l'edificació auxiliar adossada a la façana posterior de l'edificació principal o al límit posterior del solar.
 - b) No superar el 20 % de la superfície de pati no edificat.
 - c) Limitar l'alçada màxima a 3,5 m.
 - d) No construir-se com a habitatge independent.

6) **Característiques estètiques i de composició.**

- a) Seran d'estricta aplicació les fixades en l'apartat IX d'aquestes Normes Subsidiàries.
- b) Únicament es permet el balcó quan la volada no sobresurti 20 cm. i la barana sigui de barrots verticals de ferro.
- c) Els ràfecs de coberta, no superaran el vol de les construccions de l'entorn o 60 cm. com a màxim.

- Zona 2.2 e): Illa entre carrers Bruc de Baix, Montserrat, Santa Maria i 11 de Setembre.

1) **Usos:**

- a) **Usos admesos:** Habitatges unifamiliars, oficines, magatzems i indústries de transformació de productes agrícoles, públic-administratiu, socio-cultural i religiós.
- b) **Usos compatibles:** Comercial (en planta baixa i fins a 200 m².), sanitari-assistencial, docent (limitat a guarderies i ensenyament preescolar), recreatiu, hotelier, industrials (en aquelles categories i condicions permeses a l'apartat VII d'aquestes Normes Subsidiàries.) i garatges (fins a un màxim de 10 vehicles o 200 m²).
- c) **Usos prohibits:** La resta dels assenyalats a l'article 21.4 d'aquestes Normes.
- d) **No s'admetran, en cap cas, usos provisionals.**

2) **Alçada reguladora màxima.**

- a) Es fixa en 6 m.
- b) Per sobre de l'alçada màxima, únicament es permet la coberta de l'edificació, que seguirà els criteris de pendents de l'entorn i no superarà el 30 % de pendent i els elements tècnics d'instal·lacions de suport dels habitatges.

3) **Nombre màxim de plantes.**

- a) Es fixa en planta baixa i una planta pis.

4) **Profunditat màxima edificable.**

- a) Es fixa en 14 m. en totes les plantes.

5) **Edificacions auxiliars.**

- a) Es permet l'edificació auxiliar adossada a la façana posterior de l'edificació principal o al límit posterior del solar.
- b) No superar el 20 % de la superfície de pati no edificat.
- c) Limitar l'alçada màxima a 3,5 m.
- d) No construir-se com a habitatge independent.

6) **Característiques estètiques i de composició.**

- a) Seran d'estricta aplicació les fixades en l'apartat IX d'aquestes Normes Subsidiàries.
- b) Únicament es permet el balcó quan la volada no sobresurti 20 cm. i la barana sigui de barrots verticals de ferro.

- c) Els ràfecs de coberta, no superaran el vol de les construccions de l'entorn o 60 cm. com a màxim.

Article 30. Zona 2.3. Ordenació en ciutat jardí.

I) Polígon El Bruc Residencial.

1. Descripció.

Comprèn els terrenys ocupats per la reparcel·lació del mateix nom ampliat amb aquells que es varen considerar necessaris per obtenir les cessions verdes i equipaments de les que no disposava.

Es tracta, doncs d'un polígon en el que existeix una part a mig desenvolupar, la urbanització, i una altra part que encara ha d'urbanitzar-se.

L'existència d'un document de compromís signat entre l'Ajuntament, i el representant de l'entitat promotora i propietari de terrenys (que s'inclou com Annex a la Memòria), va permetre obtenir les cessions obligatòries de forma gratuïta.

2. Gestió del Polígon.

- Cessions obligatòries i sistemes locals: Conforme el document abans esmentat, les cessions es varen obtenir sense necessitat de reparcel·lació del Polígon.
- Urbanització i edificació: Es va constituir, per finalitzar i mantenir la urbanització del polígon, la corresponent junta o associació de propietaris que actua com a una entitat urbanística col·laboradora, podent-se atorgar llicències d'edificació condicionades al que diu l'article 9 d'aquesta Normativa. Tot i això, d'acord amb el document que es refereix l'apartat a), seran objecte d'execució independent i completa els elements d'infraestructura de la zona d'ampliació mitjançant el corresponent projecte d'urbanització parcial.
- La conservació i manteniment del polígon anirà a càrrec de l'entitat urbanística de conservació ja inscrita al corresponent Registre de la Generalitat, de la que formaran part la totalitat dels propietaris de conformitat amb allò que disposa el Reglament de Gestió i la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística.
- Donades les característiques de la zona es podrà concedir llicència d'edificació amb la sola obligatorietat de construcció de fossa sèptica fins al moment en què l'Ajuntament del Bruc pugui plantejar la construcció de clavegueres.

3. Usos permesos: ⁴

Habitatge unifamiliar aïllat i els que es consideren compatibles amb aquest ús (article 21 d'aquesta Normativa). Queda expressament prohibit l'ús d'habitatge plurifamiliar. S'admet l'ús de garatge de caràcter privat amb un màxim de tres vehicles per parcel·la.

4. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada unifamiliar.

5. Paràmetres d'edificació.⁵

Parcel·la mínima	800 m2	
Ocupació	30 %	
Alçada màxima	8 m. (Planta baixa i 1 pis)	
Distància a límits	5 m. a carrer i 3 m. a la resta dels límits. Les rampes d'accés a planta soterrani, la pròpia planta soterrani i instal·lacions auxiliars que no sobresurtin del nivell de les terres, si s'escau, podran adossar-se als límits	
S'admet l'edificació auxiliar amb les següents característiques	Ocupació màxima	5 % (adossada al front de carrer de la parcel·la)
	Alçada màxima	3,5 m.

6. S'acceptaran aquelles edificacions disconformes amb els apartats anteriors, en aquelles parcel·les escripturades o edificades abans de l'Aprovació Inicial d'aquestes Normes sempre que legalitzin llur situació una vegada aprovades aquestes Normes.

II) Polígon de Mas Grau.

1. Descripció.

Comprèn els terrenys d'una antiga parcel·lació, coneguda també pel nom de "Can Rial", en el que una sèrie de carrers oberts defineixen la trama viària i parcel·lació grafiades al plànol A-4, a escala 1/1.000.

2. Gestió del polígon.

- Urbanització i edificació. Es constituirà, per a la urbanització del polígon, la corresponent junta o associació de propietaris que actuarà com a una entitat urbanística col·laboradora, podent-se atorgar llicències d'edificació condicionades al que diu l'article 9 d'aquesta Normativa.
- La conservació i manteniment del polígon anirà a càrrec de l'entitat urbanística de conservació de la que formaran part la totalitat dels propietaris de conformitat amb allò que disposa el Reglament de Gestió i la Llei de Protecció de la legalitat Urbanística.
- Donades les característiques de la zona es podrà concedir llicència d'edificació amb la sola obligatorietat de construcció de fossa sèptica fins al moment en què l'Ajuntament del Bruc pugui plantejar la construcció de clavegueres.

3. Usos permesos: ⁶

Habitatge unifamiliar aïllat i els que es consideren compatibles amb aquest ús (article 21 d'aquesta Normativa). Queda expressament prohibit l'ús d'habitatge plurifamiliar, hoteler i comercial. S'admet l'ús de garatge de caràcter privat, amb un màxim de tres vehicles per parcel·la.

4. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada unifamiliar.

5. Paràmetres d'edificació: ⁷

Parcel·la mínima	1.000 m ²	
Ocupació	25 %	
Alçada màxima	8 m. (Planta baixa i 1)	
Distància a límits	6 m. a carrer i 5 a la resta de límits. Les rampes d'accés a planta soterrani, la pròpia planta soterrani i instal·lacions auxiliars que no sobresurtin del nivell de les terres, si s'escau, podran adossar-se als límits	
S'admet l'edificació auxiliar amb les següents característiques	Ocupació màxima	5 % (adossada al front de carrer de la parcel·la)
	Alçada màxima	3,5 m.

6. S'acceptaran aquelles edificacions disconformes amb els apartats anteriors, existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquestes Normes.

III) Zona 2.3. El Casc urbà i els generals que siguin d'aplicació, incorporant per la zona situada entre el carrer Parròquia i Torrent de Santa Maria, les següents prescripcions: ⁸

1. Zones situades dintre del casc del Bruc del Mig i de Baix, formant part del Sòl Urbà, en les que no es preveu l'assenyalament d'unitats d'actuació, regint-se per les disposicions generals del Sòl Urbà.

2. Usos permesos:

Habitatge unifamiliar aïllat i els que es consideren compatibles amb aquest ús (article 21 d'aquesta Normativa). S'admet l'ús de garatge de caràcter privat amb un màxim de tres vehicles per parcel·la.

3. En el sector comprès entre els carrers: Passeig dels Herois, Santa Maria, Montserrat i Bruc del Mig, s'admet l'agrupació horitzontal de dos habitatges com a màxim.
4. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada unifamiliar.
5. Paràmetres d'edificació: ⁹

Parcel·la mínima	600 m ² .	
Ocupació	30 %	
Alçada màxima:	7 m. (Planta baixa i 1 pis).	
Distància a límits	5 m. a carrer i 3 m. a la resta de límits. Les rampes d'accés a planta soterrani, la pròpia planta soterrani i instal·lacions auxiliars que no sobresurtin del nivell de les terres, si s'escau, podran adossar-se als límits	
S'admet l'edificació auxiliar amb les següents característiques	Ocupació màxima	5 % (adossada al front de carrer de la parcel·la)
	Alçada màxima	3,5 m.
La façana mínima es fixa en 16 metres.		

6. En els terrenys qualificats de ciutat jardí i situats a l'extrem Nord del carrer de la Parròquia l'ordenació serà amb les següents característiques: ¹⁰

Parcel·la mínima	600 m ² .
Ocupació	35 %
Alçada màxima	5,5 m. (Planta baixa)
Distància a límits	5 m. a carrer i 3 m. a la resta. Les rampes d'accés a planta soterrani, la pròpia planta soterrani i instal·lacions auxiliars que no sobresurtin del nivell de les terres, si s'escau, podran adossar-se als límits

7. No s'admet edificació auxiliar separada dels cos principal que haurà de ser compacte. Donada la seva situació es posarà especial èmfasi en els resultants estètics.
8. Tipus d'ordenació ¹¹. Edificació aïllada unifamiliar.
9. Paràmetres d'edificació. ¹²
Parcel·la mínima: 600 m².
Ocupació màxima: 30%
Alçada màxima: 7 metres (Pb + p.pis)
S'admet l'edificació auxiliar, amb les següents característiques:
 - o Ocupació màxima: 5%
 - o Alçada màxima: 3 metres
 - o Distància a límits: 5 metres a carrer i 3 metres a la resta de límits.

La façana mínima es fixa en 20 m.
10. No s'admet l'edificació auxiliar separada del cos principal, que haurà de ser compacte. ¹³

IV) Polígon Montserrat Park.

1. Descripció.

Comprèn els terrenys ocupats per la parcel·lació del mateix nom i definits al plànol A-6. Es tracta d'un polígon en fase d'urbanització i ocupació. La signatura d'un document de compromisos entre la promotora i l'Ajuntament (veure Annex a la Memòria) ha permès obtenir les cessions obligatòries de forma gratuïta.

2. Gestió del Polígon.

- a. S'ha constituït, per a la urbanització i manteniment del polígon la corresponent junta o associació de propietaris que actua com una entitat urbanística col·laboradora, podent-se atorgar llicències d'edificació condicionades al que diu l'article 8 d'aquesta Normativa.

- b. La conservació i manteniment del Polígon va a càrrec de l'entitat urbanística de conservació de la que han de formar part la totalitat dels propietaris de conformitat amb allò que disposa el Reglament de Gestió i la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística. L'antic promotor té encara pendents alguns dels compromisos signats.

3. Usos permesos. ¹⁴

Habitatge unifamiliar aïllat i els que es consideren compatibles amb aquest ús (article 21 d'aquesta Normativa). Es prohibeix l'ús d'habitatge plurifamiliar. S'admet l'ús de garatge de caràcter privat amb un màxim de 3 vehicles per parcel·la.

4. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada unifamiliar.

5. Paràmetres d'edificació: ¹⁵

Parcel·la mínima	400 m ²
Ocupació	30 % (s'ha d'acomplir l'apartat de l'article 19 d'aquesta Normativa)
Alçada màxima	7 m. (Planta baixa i 1 pis) sobre cota natural del terreny en cada punt.
Distància als límits	3 m. Les rampes d'accés a planta soterrani, la pròpia planta soterrani i instal·lacions auxiliars que no sobresurtin del nivell de les terres, si s'escau, podran adossar-se als límits

6. Les edificacions existents que en el moment de l'Aprovació Inicial d'aquestes Normes Subsidiàries, no complien aquesta normativa no queden fora d'ordenació sempre que una vegada aprovades definitivament aquestes Normes Subsidiàries, legalitzin llur situació.
7. S'admet l'edificació auxiliar amb les següents característiques: ¹⁶

Ocupació màxima	10 % (adossada al front del carrer de la parcel·la)
Alçada màxima	3,5 m.

Article 31. Zona 2.4. Plans Especials de Reforma Interior.

1. A la zona compresa entre els carrers Passeig dels Herois, Bruc del Mig, Santa Teresa i lateral esquerra (direcció Madrid-Barcelona) de la carretera N-II (ara nova autovia N-II), les Normes Subsidiàries aprovades el 1983 preveïen el desenvolupament de dos Plans Especials de Reforma Interior, pel fet de ser la zona més apta per al creixement del casc urbà. Aquesta Modificació recull aquesta determinació tot adaptant les disposicions relatives a aquests dos Plans Especials de l'informe de la Demarcació de Carreteras del Estado en Catalunya d'acord amb la nova "Ley de Carreteras", que afecta, bàsicament, a la disposició de les zones verdes i mantenint els mateixos aprofitaments privats i paràmetres de les cessions.

2. Són objectius generals d'aquests Plans Especials:

- a. La creació d'un carrer paral·lel al carrer Bruc del Mig, donant accés als darreres de les cases números senars d'aquest carrer.
- b. Obtenció d'espais verds i lliures a la zona amb característiques més urbanes del casc.
- c. Obtenció de solars i edificis per a equipaments.

3. Aquests P.E.R.I. podran ser redactats separada o conjuntament per iniciativa pública o particular i el corresponent projecte d'urbanització podrà tramitar-se conjuntament.

A) P.E.R.I. núm. 1.

1. La delimitació d'aquest Pla Especial es grafia al plànol A-3.

- a. És objectiu primordial d'aquest Pla l'obtenció, gratuïta de l'edifici de Can Casas (cessió ja realitzada a partir del document de compromisos signat l'any 1983) així com la creació d'una zona verda al jardí de l'edifici esmentat i la creació d'un Passeig perpendicular al carrer Bruc del Mig connectant aquest i les noves zones verdes al jardí de Can Casas i al llarg de l'autovia N-II, tal i com es grafia al plànol A-4.

2. Usos permesos:

a. Habitatge uni i plurifamiliar, comercial i garatges adscrits a l'ús dels habitatges del sector.

3. Cessions:

a. Es cediran gratuïtament a l'Ajuntament, els sistemes locals assenyalats al plànol A-4, així com els vials.

4. Estàndards per a sistemes locals:

- Vials i aparcaments: 30 %
- Zones verdes i espais lliures: 25 %
- Equipaments: 7 %

5. Tipus d'ordenació: Edificació per volumetria específica.

6. Paràmetres d'edificació:

Edificabilitat màxima (bruta)	0,75 m2/m2
Ocupació màxima (bruta):	50 %
Densitat	90 habitatges/Hectàrea
Alçada màxima	10,60 m. (Planta baixa i 3)

B) P.E.R.I. núm. 2.

1. La delimitació d'aquest Pla Especial es grafia al plànol A-3.

Té com a objectiu l'obtenció de zona verda al llarg de la carretera i d'un solar per a equipaments en posició central tant de l'actuació com del nucli del Bruc del Mig

2. Usos permesos: Habitatge uni i plurifamiliar, comercial i garatges adscrits a l'ús dels habitatges del sector.

3. Cessions: Es cediran gratuïtament a l'Ajuntament els sistemes locals assenyalats indicativament al plànol A-4, així com els vials.

4. Estàndards per a sistemes locals:

- Vials i aparcaments: 30%
- Zones verdes i espais lliures: 25 %
- Equipaments: 7 %

5. Tipus d'ordenació: Edificació per volumetria específica.

6. Paràmetres d'edificació:

Edificabilitat màxima (bruta)	0,75 m2/m2
Ocupació màxima (bruta):	50 %
Densitat	90 habitatges/Hectàrea
Alçada màxima	10,60 m. (Planta baixa i 3)

Article 32. Zona 2.5. Industrial.

I. Generalitats.

1. Definició.

Comprèn aquelles àrees qualificades com a sòl urbà a les presents Normes Subsidiàries i en les que es donen dos situacions diferents:

- a. Indústria ja existent.
- b. Indústria de nova creació.

Correspon a àrees més o menys desenvolupades amb ús prioritàriament industrial i que engloben terrenys de caràcter agrícola però que es consideren dels més aptes de tot el terme municipal per acollir aquests usos per llur topografia, proximitat a les vies de comunicació i a les zones de "teralls" (extracció d'argiles).

Donades les seves característiques històriques s'han inclòs també en aquesta zona els terrenys actualment ocupats per les instal·lacions de la Bòvila Vallès (prop del Torrent de l'Illa i de la masia del mateix nom) i recollits amb aquesta qualificació al Pla Especial de la Muntanya de Montserrat.

La Normativa especificada en aquest article es completa amb les disposicions donades al capítol VII (condicions específiques de l'ús industrial).

2. Usos: Per raó de la funció d'aquesta zona, són:

- a. **Usos admesos:** Industrial i magatzems (amb un habitatge, com a màxim destinat a habitatge del porter, per a cada instal·lació) i oficines (lligades directament a l'explotació).
- b. **Usos compatibles:** Estacions de servei, garatges oberts al públic i establiments dedicats a venda de maquinària, equips de transport i elements auxiliars de la indústria.
- c. **Usos prohibits:** La resta dels assenyalats a l'article 21.4.

3. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada.

Podran adossar-se diferents edificis pertanyents a una mateixa instal·lació. La vivenda, cas de construir-se, només podrà tenir una paret mitgera.

No quedaran fora d'ordenació els edificis existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquestes Normes Subsidiàries.

4. Distàncies a límits:

S'estableixen, amb caràcter general les següents separacions:

- A vial: 5 metres.
- A altres límits: meitat de l'alçada de la façana corresponent, amb un mínim de 3 m.

Als plànols A-4, a escala 1/1.000, es recull la "línia d'edificació" (variable en aquest tram) d'acord amb l'informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Catalunya.

II. Indústria existent (2.5.a.).

1. Recull les indústries existents i que són:

- Fàbrica Spandek de prefabricats i pretensats de formigó.
- Taller mecànic Castellet, de reparació de vehicles.
- Bòviles Castellet, Elias, Esteve i Vallès dedicades a la fabricació dels elements ceràmics per a la construcció, seguint la tradició de la població.

2. Condicions d'edificació:

Les construccions industrials podran reformar-se, renovar-se i ampliar-se dins de les seves necessitats. Els límits a aquestes modificacions són els següents:

- Alçada màxima: 12 m. (excepte per les xemeneies i altres elements tècnics absolutament necessaris).
- Número de plantes: 2 màxim.
- Ocupació per edificació: es permet ampliar en un 50% l'existent actualment fins un 80% màxim de la parcel·la actual. El pati restant pot usar-se com a magatzem a l'aire lliure.

Les construccions residencials podran reformar-se i renovar-se i ampliar-se fins a un 10% de la superfície destinada a aquests usos amb un màxim de 25 m² per habitatge.

No podrà augmentar-se el número d'habitatges existents a l'aprovació inicial d'aquestes Normes Subsidiàries.

Les futures construccions de la Bòvila Vallès hauran d'adaptar-se als criteris estètics (excepte en allò que fa referència a les alçades) normatius a la part de terme municipal comprès dins l'àmbit del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat.

III. Indústries de nova creació (2.5.b.).

1. Correspon a aquelles àrees actualment amb ús agrícola però compreses entre indústries existents i que es destinen a absorbir els possibles nous creixements industrials.
2. **Tipus d'edificació:** Edificació aïllada. En el cas d'edificis destinats només a un magatzem es permetrà la seva agrupació de dos en dos formant un sol cos edificat.
3. **Condicions d'edificació:** A més de les generals donades a l'apartat 1.4. d'aquest article, s'estableixen les següents:
 - a. Parcel·la mínima: 800 m².
 - b. Alçada màxima: 9 m. mesurats en cada punt sobre la cota natural del terreny (excepte els elements tècnics absolutament necessaris).
 - c. Número de plantes: 2 màxim.
 - d. Ocupació per l'edificació: màxim 80%. El terreny restant pot usar-se com a magatzem a l'aire lliure.
 - e. Tanques: la parcel·la haurà de tancar-se obligatòriament admetent-se un vallat d'obra, opaca, fins a 1 m. d'alçada i metàl·lic fins a 2,5 m.
 - f. Es prohibeixen els cossos i elements volats, tècnicament no imprescindibles pel funcionament de la instal·lació.

4. Condicions prèvies a l'obtenció de la llicència:

Prèviament a l'atorgament de la llicència l'Ajuntament haurà d'exigir els següents compromisos:

- Obertura i pavimentació del vial necessari per a accedir a la parcel·la a edificar des dels existents actualment.
- Solució dels problemes de depuració d'aigües residuals mitjançant elements prefabricats, que compleixin amb la normativa vigent.
- Solució dels sistemes d'eliminació de residus industrials (pols, fums, etc...) de forma individual per a cada instal·lació.

5. Arbrat:

En el projecte s'indicarà la plantació de l'elements, d'espècies pròpies de la zona, que ajudin a l'ordenació del conjunt.

Article 33. Zona 2.6. Verd privat.

1. Definició.

Comprèn els sòls no edificables, situats a l'entorn d'edificis antics i en situacions urbanes que mereixen conservar-se pel valor i caràcter de la seva vegetació, marges i altres elements constructius que els caracteritzen així com els elements de pas i de regadiu existents. La seva preservació és fonamental per a la permanència del paisatge d'indrets del carrer de la Parroquia i per mantenir una zona lliure dins la futura àrea industrial.

2. Condicions d'edificació i ús.

En aquestes àrees es prohibeix la realització de qualsevol tipus d'obra que no siguin les pròpies de conservació, consolidació o petites millores de l'ordenació i distribució d'arbres, cultius, recs i marges existents en el moment de l'aprovació inicial d'aquestes Normes Subsidiàries i de conservació, millores i reforma interior de la masia de Can Castellet. Les obres que s'acaben de definir hauran, en tot cas, de repetir els materials, colors i disposicions constructives existents de manera que es mantinguin les característiques del conjunt.

S'haurà de respectar l'arbrat existent i l'ordenació de la jardineria, admetent-se només aquelles obres encaminades a millorar les condicions d'ús actuals. Els arbres de tala necessària es reposaran de forma

que tant els arbres com les plantes no siguin substituïts per exemplars no propis de l'entorn vegetal municipal.

Els terrenys d'aquesta zona només podran ser destinats a ús de jardí, hort i camp de cultiu similar als existents. A la masia de Can Castellet es permet, l'ús d'habitatge unifamiliar existent actualment.

Es prohibeixen explícitament els altres.

Els terrenys lliures situats entre el final del carrer de la Parròquia i el torrent, propietat de la Parròquia de Santa Maria del Bruc s'enjardinaran seguint les indicacions abans expressades respectant les instal·lacions de filtratge i depuració d'aigües residuals allí existents (soterrades) i de forma que es pugui accedir a elles per permetre el seu manteniment. Es permetrà, també, destinar una part dels terrenys a aparcament de vehicles.

3. Titularitat.

Els terrenys d'aquesta zona continuaran essent de titularitat privada, tal i com són en aquest moment.

Article 33 bis. Zona 2.7. Cases semi-aïllades. ¹⁷

1. Descripció.

Aquesta zona comprèn des de la parcel·la E fins a la H ambdues incloses, identificades gràficament en el plànol núm. 4.

Correspon a un tipus d'edificació no preestablert pel planejament, i que es proposa com alternativa de solució, per acabar de consolidar una petita zona en la que les finques consolidades disposen d'una estructura formal d'edificació aïllada, però que en part estan adossades als límits de la propietat

2. Usos.

Per raó de llur funció són:

- a. Usos admesos. Habitatges unifamiliars semi-aïllats
 - b. Usos prohibits. La resta dels assenyalats a l'art. 21.4 de les Normes Subsidiàries
3. Tipus d'ordenació: Es fixa com a tipus bàsic el d'edificació semi-aïllada o aïllada.

4. Condicions d'edificació.

- a. Condicions generals. Seran d'aplicació les condicions estètiques i de composició regulades per l'apartat IX de les Normes Subsidiàries i articles concordants.

5. Paràmetres d'edificació.

- Parcel·la mínima : 300 m²
- Façana mínima: 10 metres d'ample.
- Ocupació de l'edificació principal: 50% de la superfície de la parcel·la.
- Planta soterrani: S'admet la planta soterrani amb la mateixa ocupació que la del cos principal.
- Alçada màxima: 7,50 metres (Pb + pis + sota coberta).
- Distància a límits:
 - o Edificació Principal: 6 metres a carrer i a façana posterior. Adossada en part o en la seva totalitat a la resta de límits, si s'escau.

Les façanes adossades als límits, es tractaran amb el mateix material d'acabat que el de les façanes principals i no podran situar-s'hi patis de ventilació o il·luminació, sent obligat mantenir la paret cega en tota la part adossada.

Únicament els ràfecs de coberta fins a un vol màxim de 60 cm., no contaràn a efectes d'ocupació, ni de distància a límits.

- o **Edificacions auxiliar:** Edificacions auxiliars: S'admet l'edificació auxiliar amb les següents característiques
 - ▲ Estar adossada a façana a carrer o façana posterior.
 - ▲ No ocupar més del 50 % de l'amplada de la façana de la parcel·la.
 - ▲ Disposar d'una superfície construïda no superior als 40 m².
 - ▲ No superar una alçada màxima de 3,5 m. des de la vorera o cota de terreny amidats verticalment fins al punt més alt del carener de la coberta.
 - ▲ Destinar-se a usos no residencials, admetent-se ús de traster, magatzem o garatge.

6. Tramitació de llicències.

- a. Tota parcel·la que es desitgi edificar, haurà de disposar amb caràcter previ, d'un Estudi de Detall de volums i alineacions aprovat definitivament.
- b. a) En aquesta zona únicament es podran atorgar llicències d'edificació que s'ajustin a l'Estudi de Detall aprovat definitivament de la parcel·la que es desitgi edificar.

7. Estudis de Detall.

- a. L'Estudi de Detall, haurà de definir i grafiar amb claredat: els volums, les alineacions i rasants, així com la situació de les parcel·les contigües situant les edificacions que disposin.
- b. L'Estudi de Detall, es tramitarà i aprovarà, segons preveu la Legislació urbanística aplicable.

8. Edificacions existents.

No es considera fora d'ordenació a tota edificació existent, que no compleixi tots o algun dels apartats anteriors.

Article 33 ter. Zona 2.8. Cases amb testera. ¹⁸

1. Descripció:

Aquesta zona comprèn les parcel·les B i D, identificades gràficament en el plànol núm. 4.

Correspon a un tipus d'edificació no pre-establert pel planejament, i que es proposa com alternativa de solució, per acabar de consolidar les testeres d'una petita zona en la que les finques consolidades ja disposen d'aquesta tipologia.

2. Usos.

Per raó de llur funció són:

- a) **Usos admesos.** Habitatges uni i plurifamiliars.
- b) **Usos compatibles.** Comercial en planta baixa, sanitari assistencial, públic-administratiu, oficines, magatzem i indústries de transformació de productes agrícoles o artesanes i els industrials en les categories i situacions permeses a l'apartat VII de les Normes Subsidiàries, socio-cultural, religiós, recreatiu, hotel·ler i garatge en planta baixa i soterrani.
- c) **Usos prohibits.** La resta dels assenyalats a l'art. 21.4 de les Normes Subsidiàries

3. Tipus d'ordenació.

Es fixa com a tipus bàsic el d'edificació amb testera adossada a mitgera, amb façana principal alineada a carrer i dues façanes: la lateral i posterior retirada dels límits.

4. Condicions d'edificació.

Condicions generals: Seran d'aplicació les condicions estètiques i de composició regulades per l'apartat IX de les Normes Subsidiàries i articles concordants.

5. Paràmetres d'edificació:

- Parcel·la: màxima i mínima les grafiades com a propietats B i D en el plànol número 4
- Façana: màxima i mínima les grafiades com a propietats B i D en el plànol número 4
- Profunditat edificable: 22 metres des de l'alineació de carrer en totes les plantes.
- Alçada reguladora: 9 metres (Pb + 2 plantes pis + sotacoberta)
- Distància a límits:
 - ◆ Façana carrer: alineada a vial
 - ◆ Edificació principal:
 - ▲ Façanes lateral:
 - 1.- Adossada: la situada en el límit lateral del solar amb la zona 2.2. sent obligat donar el tractament d'acabat de façana principal a la part de façana adossada situada entre els 14 i 22 metres de la profunditat edificable.
 - 2.- Retirada 5 metres del límit del solar: la situada en la part de solar límit amb les zones 2.7 i 1.3.a.
 - ▲ Façana posterior: La resultat d'aplicar la profunditat edificable de la zona
- Ocupació màxima: L'ocupació queda definida en el plànol núm. 6, quedant la resta de verd privat.
- Plantes soterrani: S'admet les plantes soterrani amb la mateixa ocupació que la del cos principal.
- Edificacions auxiliars: S'autoritza la construcció d'edificacions auxiliars als patis amb les característiques següents:
 - ◆ Adossar-se al cos principal en la part de façana posterior o adossar-se al límit posterior del solar.
 - ◆ No superar l'alçada de 3,5 m. en el punt més alt de la coberta.
 - ◆ Destinar-se a usos no residencials, admetent-se ús de traster, magatzem o garatge.
 - ◆ No superar l'ocupació del 20 % de la superfície de la parcel·la qualificada de verd privat.

6. Edificacions existents.

No es considera fora d'ordenació a tota edificació existent, que no compleixi tots o alguns dels apartats anteriors.

V. SÒL APTE PER A URBANITZAR.

Es desenvolupen en aquest títol, les disposicions que aquestes Normes Subsidiàries fixen per a aquells terrenys que s'han considerat com Apte per a Urbanitzar.

Són quatre, els sectors, situats als extrems dels nuclis del Bruc de Baix (dos sectors a desenvolupar en un sol Pla Parcial), Bruc del Mig i Ampliació de la Zona Industrial.

Article 34. Zona 3.1. Sector Nord del casc urbà.

1. Es preveu un sector de desenvolupament residencial (ciutat jardí) comprès per l'antiga carretera N-II, la nova autovia i un grup d'habitatges unifamiliars al Nord del casc del Bruc del Mig.

Per al seu desenvolupament s'haurà de redactar en Pla Parcial d'iniciativa particular, que s'executarà pel sistema de compensació.

2. Usos permesos:

Habitatge unifamiliar aïllat i els que, essent coherents amb ell, prevegi el Pla Parcial. Queden expressament prohibits els usos d'habitatge plurifamiliar, hoteler i comercial. S'admet l'ús de garatge de caràcter privat, amb un màxim de tres vehicles per parcel·la.

3. Estàndards per a sistemes locals.

- a. Vials i aparcaments: 20 %
- b. Zones verdes i espais lliures: 18 %
- c. Equipaments: 6 %

4. S'hauran de respectar els vials grafiats indicativament en el plànol A-4, així com la "línia d'edificació" respecte a la nova autovia.

5. Els propietaris de sòl apte per a urbanitzar estan obligats a la cessió gratuïta de sòl afecte a sistemes locals i el 10% de l'aprofitament mig.

6. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada unifamiliar.

7. Paràmetres d'edificació:

Parcel·la mínima	600m2.	
Ocupació màxima	30 %	
Alçada màxima	7 m. (Planta baixa i 1 pis) sobre cota natural del terreny.	
Distància a límits	5 m. a carrer i 3 m. a la resta de límits.	
S'admet l'edificació auxiliar amb les següents característiques	Ocupació màxima	5 % (adossada al front de carrer de la parcel·la).
	Alçada màxima	3 m.

Article 35. Zona 3.2. Sector Sud del casc urbà.

1. Es preveu un sector de desenvolupament residencial (ciutat jardí) comprès per la nova autovia N-II, les cases del Bruc de Baix i el límit del terme municipal. Per al seu desenvolupament serà necessari redactar dos plans parcials (designats a i b), d'iniciativa privada i que s'executaran pel sistema de compensació.

2. Usos permesos:

Habitatge unifamiliar aïllat i els que, essent coherents amb ell, prevegi el Pla Parcial. Queden expressament prohibits els usos d'habitatge plurifamiliar, hoteler i comercial. S'admet l'ús de garatge de caràcter privat amb un màxim de tres vehicles per parcel·la.

3. Estàndards per a sistemes locals.

- a. Vials i aparcaments: 20 %
- b. Zones verdes i espais lliures: 18 %
- c. Equipaments: 6 %

d. Els propietaris de sòl apte per a urbanitzar són obligats a la cessió gratuïta del sòl afecte a sistemes locals i el 10% de l'aprofitament mig.

4. Tipus d'ordenació: Edificació aïllada unifamiliar.

5. Paràmetres d'edificació:

Parcel·la mínima	600 m2.	
Ocupació màxima	30 %	
Alçada màxima	7 m. (Planta baixa i 1 pis) sobre cota natural del terreny.	
Distància a límits	5 m. a carrer i 3 m. a la resta de límits.	
S'admet l'edificació auxiliar amb les següents característiques	Ocupació màxima	5% (adossada al front de carrer de la parcel·la).
	Alçada màxima	3

6. Els equipaments i part dels verds de cessió es situaran, dintre de cada Pla Parcial, tangents al carrer que els separa.

VI. RÈGIM DEL SÒL NO URBANITZABLE

Article 36.

A. Definició i ús.

En l'àmbit que abasten aquestes Normes Subsidiàries es defineixen dos tipus de Sòl No Urbanitzable, segons estigui situat a l'exterior o a l'interior de la delimitació del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat.

Aquestes sòls queden classificats com:

1. **Sòl No Urbanitzable, no inclòs en la delimitació del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat:**
 - Sòl Rústec (clau 4.1.).
 - Sòl de Protecció Agrícola (clau 4.2.).
 - Sòl de Protecció Forestal (clau 4.3.).
 - Nuclis Rurals (clau 4.4.).
 - Extraccions (clau 4.5.).
2. **Sòl No Urbanitzable, inclòs en la delimitació del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat (tant al Parc Natural com a l'Entorn de Protecció):**
 - Sòl Rústec Protegit (clau 4.6.).
 - Sòl Rústec Protegit de Valor Agrícola (clau 4.7.).
 - Sòl Forestal Protegit (clau 4.8.).
 - Sòl de Cingleres i Monòlits (clau 4.9.).

S'ha de fer notar que el Nucli Rural de "les Cases d'en Massachs" definit per les Normes Subsidiàries queda inclòs en l'àrea de Parc Natural definit pel Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat però és recollit i acceptat per la normativa d'aquest Pla (article 39) i que les activitats extractives lligades a l'explotació industrial de la Bòvila Vallès que queden dins l'àmbit de la zona d'entorn de protecció definida pel mateix Pla Especial, queden fora d'ordenació tot i que també estan recollides per la normativa d'aquest ja que recull els sectors industrials existents del terme del Bruc (art. 28) i així s'ha recollit a l'article 32 d'aquestes Normes Subsidiàries. Pel mateix raonament es considera recollit l'ús d'emmagatzematge d'explosius a l'àrea del Polvorí de Explosivos Río Tinto, ja que la delimitació del seu àmbit queda grafiat al plànol 2 (full d) dels del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat que és normatiu per al sòl no urbanitzable fixat per aquest Pla.

Els edificis existents en sòl no urbanitzable queden grafiats al plànol A-7 a escala 1/10.000 (Regulació del Sòl no Urbanitzable) i recollits en els inventaris de l'article 39 d'aquesta Normativa. Al recollir també aquests inventaris el Pla Especial tantes vegades esmentat, aquests s'han actualitzat mantenint al màxim la numeració anterior, sense separar els inclosos o no en les àrees del Parc Natural o del seu Entorn de Protecció.

Per tot el que s'ha definit, podem dir que:

1. Comprèn aquell sòl que pel seu interès agrícola, ramader i/o forestal, per les seves dificultats topogràfiques, o per manca de necessitat, queda exclòs del desenvolupament urbà.
2. Al sòl no urbanitzable només es poden edificar instal·lacions vinculades a explotacions agrícoles, ramaderes i/o forestals, inclòs l'habitatge unifamiliar corresponent. També, acreditant la seva necessitat d'instal·lació en medi rural, es podran construir edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social.

En tot cas serà necessari l'informe previ de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

3. Les finalitats d'aquest sòl són:

- a. Protegir i mantenir les zones de valor agrícola integrades amb els sectors urbans.
- b. Preservar les condicions naturals dels sòls i del medi ambient, paisatge i masses forestals.
- c. Protegir les edificacions de l'arquitectura rural de valor ambiental, no només per llurs condicions arquitectòniques si no també per la seva influència directa en la personalització i manteniment dels elements històrics del paisatge del Bruc.

B. Definició del nucli de població:

S'entén que es formarà, quan per usos diferents dels vinculats a explotacions agrícoles i ramaderes, es produeixin parcel·lacions amb destí a edificació de la grandària inferior a l'assenyalat per aquesta Normativa per a cada tipus.

S'admeten, i així es defineixen a l'apartat corresponent, els nuclis rurals ja existents de Sant Pau de la Guàrdia, al conjunt de Cal Catiu, Can Boladeras, Can Pau Palletes i Ca la Simoneta i de les Cases d'en Massachs.

C. Tramitació de les llicències:

Les sol·licituds de llicència en aquest tipus de sòl es tramitaran sempre pel procediment de l'art. 43 de la Llei del Sòl.

Article 37. Prohibició de parcel·lacions.

1. Queden prohibides les parcel·lacions, divisions o segregacions de terrenys que incorrin en qualsevol de les situacions següents:
 - a. Donin lloc a superfícies inferiors o que estiguin per sota de les previstes a la legislació agrària o per a cada categoria, en aquestes Normes Subsidiàries.
 - b. No tinguin accés a l'actual xarxa de camins rurals. Als efectes d'aplicació d'aquest precepte, tenen caràcter normatiu les corresponents fotografies cadastrals i de camins rurals existents.

Article 38. Edificis existents en sòl no urbanitzable.

1. Al sòl definit com a no urbanitzable hi existeix un conjunt d'edificacions entre les que cal destacar:
 - Masies, habitades o no.
 - Edificis moderns amb ús residencial.
 - Granges de producció ramadera.
 - Edificis i instal·lacions de serveis.
 - Indústries

Totes aquestes edificacions queden inventariades als llistats corresponents que es reproduïxen a continuació i localitzades al Plànol a escala 1/10.000, "Règim del Sòl no Urbanitzable" i no es consideraran fora d'ordenació.

2. S'estableix un **Inventari I** que recull les masies existents al terme municipal. Són edificis residencials afectes a explotacions de tipus agrícola, ramader o forestal. L'actualitat és molt diversa, unes habitades, altres no, unes en bon estat de conservació, altres en diferents situacions de ruïna, En l'actualitat no totes estan lligades a explotacions agrícoles.
3. S'estableix un **Inventari II** que recull aquelles edificacions residencials que no han estat mai lligades a explotacions agrícoles o ramaderes.

Són edificis de construcció recent i que responen al concepte d'habitatge unifamiliar actualment acceptada en general. Es causarà baixa de l'inventari II quan es produeixi l'enderroc i alta per nova edificació autoritzada d'acord amb la present Normativa.

4. S'estableix un **Inventari III** que recull les granges de producció ramadera existents al terme municipal. Aquestes granges seran legalitzables, i ho hauran de fer en el termini de dos anys a partir de l'aprovació definitiva de les presents Normes subsidiàries sempre que compleixin les determinacions de la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

Només es causarà baixa de l'Inventari III per finalització de l'activitat. Les altes es produiran prèvia autorització de l'activitat.

5. S'estableix un **Inventari IV** en el que s'inclouen edificis i instal·lacions de serveis existents al terme municipal. Es tracta, excepte en un cas, d'edificis lligats a l'activitat del transport o viatges situats a les proximitats de les vies de comunicació.
6. L'Ajuntament del Bruc mantindrà al dia els inventaris esmentats incloent-hi, si s'escau, aquells edificis que per oblit, no s'hagin inclòs als actuals inventaris i es demostrï fefaentment la seva existència amb anterioritat a la data d'aprovació inicial de les presents Normes Subsidiàries.

INVENTARI I (Masies, habitades o no)

1	Can Massana	36	Cal Massana Xic
2	El Corral	37	Cal Massana Gros
3	Cal Bado	38	La Morera
4	Can Rovira	39	Can Ferran Vell
5	Can Salces	40	Can Farran Nou
6	Cal Xicu	41	Cal Ramon
7	El Castell	42	Cal Mensa
8	Can Farrés	43	Can Ollé de la Guardia
9	Can Jorba	44	Cal Pau Corres
10	La Vinya Nova	45	Can Pere
11	Can Pefol	45 b	Cal Carlos
12	Can Marqués	46	Can Conill
13	Can Vallès	47	Can Caselles
14	Can Serra	48	La Casa Vella
15	El Mas Colom	49	Ca l'Isidre Mariets
16	Can Castellet	50	Can Jaumot
17	La Cova	51	Can Simon
18	Can Mata	52	Can Palletes
19	Cases del Raval o del Clot del Trunfo	53	Can Boladeres (Nucli Rural)
20	Cases de Can Guixà	54	Cal Catiu (Nucli Rural)
21	Can Canyelles	54 b	Can Pau Palletes (Nucli Rural)
22	Can Cairot	55	Can Quim
23	Ca l'Ignaci	56	Can Borrás
24	Can Manuel	57	Can Francés
25	Cal Ribera	58	Can Mariets
26	Ca l'Ollé	59	Can Serra
27	Can Panoli	60	Julenques
28	Cal Simion	61	El Forn de la Vall
29	Can Sola 1	62	El Marc de la Vall
30	Can Sola 2	63	Can Sola de la Vall
31	Nucli de Sant Pau de la Guardia (Nucli Rural)	64	Cal Musarro
32	Sant Miquel	64 b	Les Cases d'en Massachs (Nucli Rural)
33	Els 4 vents	65	Can Viladiu
34	Matastac	65 b	Cal Petit
35	Ca la Simoneta (Nucli Rural)		

INVENTARI II (Habitatges unifamiliars aïllats)

66	Xalet sobre La Masia de la Cova	71	Can Gispert
67	Casa a la Plana Llarga	71	Mas Pedregós
68	Casa Nova de Can Rovira	73	Les Figueres
69	La Venta (número 1)	73 b	Can Ciuret
70	La Venta (número 2)		

INVENTARI III (Granges de producció ramadera)

74	Granja de porcs situada a la zona de la Guàrdia, prop de Cal Corras i Cal Mensa.
75	Granja vacuna, situada a la zona de la Guàrdia, prop de Cal Carlos.

75b	Granges de Conills, situades al costat de Cal Cairot (2 propietats).
-----	--

INVENTARI IV (Edificis i instal·lacions de serveis)

76	Estació de Servei, situada a la carretera N-II, prot del túnel
77	Antigua estació de servei, ara en desús, a la cruïlla de l'antiga carretera N-II amb la carretera de Can Massana.
78	Hotel El Bruc i Annexes
79	Refugi Vicenç Barbé, propietat de la F.E.E.C. situat a la zona d'Agulles

Article 39. Regulació dels edificis existents en sòl no urbanitzable.

1. Aquesta regulació afecta exclusivament als edificis inclosos a algun dels inventaris de l'article anterior i sempre que no compleixin els mínims de parcel·la que es fixen als articles de cada zona. Els que compleixin aquests mínims i els que s'hi incorporin posteriorment es regiran per les especificacions dels articles corresponents.

Per aquells edificis que estiguin inclosos en l'àmbit del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat, prevaldrà el que fixi la Normativa corresponent a cada zona.

2. Edificacions de l'inventari número I.

S'admet la millora i ampliació de la/les vivendes existents en l'actualitat o que la disposició dels elements interiors demostrï haver existit anteriorment. En el cas de construccions actualment lligades a una explotació agrícola es permet l'obtenció d'una nova vivenda, lligada també a l'explotació. Aquesta ampliació serà, com a màxim d'un 30% de l'edificació existent per aquests usos fins a un màxim de 200 m² de sostre.

Aquesta ampliació es farà adossada a la construcció existent de forma que no modifiqui substancialment el seu aspecte exterior i usant materials semblants als de l'edifici ampliat.

3. Edificacions de l'inventari número II.

Només s'admeten les obres de reforma i millora dels habitatges unifamiliars existents amb expressa prohibició de construir-ne de nous en la mateixa parcel·la.

4. Edificacions de l'inventari número III.

S'admet la millora i ampliació dels locals existents fins a un màxim del 50% del sostre construït amb un límit màxim de 500 m². Qualsevol obra implicarà la prèvia legalització de l'activitat existent.

5. Edificacions de l'inventari número IV.

S'admet la millora i reforma dels locals existents que comporti un augment de fins a un 50% del volum edificat actualment i dedicats a activitats similars.

Tota reforma que afecti a l'aspecte exterior de l'edifici haurà de tendir a millorar la integració de la construcció actual a la zona on està situat tant en els materials usats com el color.

Article 40. Protecció de camins rurals.

1. S'entenen com a tal, a més a més dels definits a l'article 23.3. tots aquells que, essent de propietat particular, donin accés a finques.
2. Es regularan tal i com especifica l'article 23.B).

Article 41. Zona 4.1. Sòl Rústic.

1. Només s'autoritzaran habitatges unifamiliars afectes a explotacions agràries i granges. Per a la seva construcció caldrà que el sol·licitant justifiqui la necessitat de l'obra.
2. La parcel·la mínima es fixa en 15.000 m² i per a l'atorgament de la llicència caldrà que s'inscrigui al Registre de la Propietat la vinculació del sòl a l'edificació i el caràcter indivisible de la finca.

3. La vivenda complirà amb les següents especificacions:

Edificabilitat màxima	0,02 m2 sostre/m2 sòl, amb un màxim de 500 m2.
Alçària màxima	6,5 m. equivalents a planta baixa i pis
Separacions	20 m. a eix de camins rurals i 7 m. a les altres partions

No es regula l'edificabilitat per construccions auxiliars afectes a l'explotació que haurà de ser justificada a cada projecte. No es podran aixecar edificis amb tipologies característiques dels conjunts urbans.

4. Les granges es situaran a més de 500 m. dels nuclis residencials urbans o aptes per urbanitzar definits per aquestes Normes i a més de 50 m. de la xarxa viària definida per l'article 21.

No es fixen condicions de volum, però sí l'obligatorietat d'una faixa perimetral de 15 m. lliure de tota edificació, que haurà d'ésser plantada d'arbres.

Es prendran les mesures necessàries per a evitar la contaminació de les aigües superficials o subvàlvies en cas de detectar-se l'ajuntament ordenarà l'immediat tancament de la instal·lació.

5. La vivenda i la granja seran incompatibles dins d'una mateixa parcel·la mínima.

Article 42. Zona 4.2. Sòl de Protecció agrícola.

- Només s'autoritzaran vivendes unifamiliars afectes a explotacions agràries. Per a la seva construcció caldrà que el sol·licitant justifiqui la necessitat de l'obra.
- La parcel·la mínima es fixa en 20.000 m2 i per l'atorgament de la llicència caldrà que s'inscrigui al Registre de la Propietat la vinculació del sòl a l'edificació i el caràcter indivisible de la finca.
- La vivenda complirà amb les següents especificacions:

Edificabilitat màxima	0,02m2 sostre/m2 sòl amb un màxim de 500 m2.
Alçària	6,5m. equivalents a planta baixa i pis
Separacions	20 m. a eixos de camins rurals i 7 m. a les altres partions.

No es regula l'edificabilitat per construccions auxiliars afectes a l'explotació que haurà de ser justificada a cada projecte.

No es podran aixecar edificis amb tipologies característiques del conjunts urbans.

Article 43. Zona 4.3. Sòl de Protecció forestal.

- Només s'autoritzarà l'edificació d'habitatges unifamiliars aïllats afectes a l'explotació.
- La parcel·la mínima es fixa en 50.000 m2 i per a l'atorgament de llicència caldrà que s'inscrigui al Registre de la Propietat la vinculació del sòl a l'edificació i el caràcter indivisible de la finca.
- La vivenda complirà les següents especificacions:

Edificabilitat màxima	0,01m2 sostre/m2 sòl, amb un màxim de 750 m2.
Alçària	6,50 m. equivalents a planta baixa i 1 pis.
Separacions	20 m. a eix de camins rurals, 7 m. a altres i 50 m. de línies de carena.

No s'admet l'edificació auxiliar per sobre de l'edificabilitat fixada, ni es podran aixecar edificis característics del conjunts urbans.

Article 44. Zona 4.4. Nuclis Rurals.

- Es regulen en aquesta zona les actuacions al nucli de Sant Pau de la Guàrdia.

Encara que la seva delimitació s'ha grafiat al plànol A-2 a escala 1/5.000, es té com a normativa la delimitació assenyalada als documents cadastrals vigents i més concretament la fotografia 20-S.

Està format pels següents edificis i locals:

- Can Elias (5 edificis).
- Cal Jep.
- L'Església.
- La Rectoria.
- Local de la Guàrdia.
- Local propietat de l'Ajuntament (antiga escola).

A més d'aquests edificis es consideren elements definidors del conjunt els murs i marges que l'envolten, la bassa d'aigua i el camí que actua de vial de distribució interior.

S'autoritzaran obres de reforma i millora dels edificis sempre i quan es mantinguin exteriorment les característiques rurals que li són pròpies.

Es podran realitzar obres d'ampliació que representin com a màxim un 20% del volum ja existent en cada un dels edificis, col·locat de forma que no alteri els perfils fonamentals del conjunt

Només s'admetran materials tradicionals i els colors que no desentonin amb el conjunt.

S'admeten a més dels existents els usos següents:

- Residencial permetent-se la creació d'una nova vivenda a cada un dels habitatges existents.
- De magatzems lligats a les activitats agropecuàries.
- Públic administratiu.
- Sòcio-Cultural-Recreatiu
- Religios.

2. Donades les característiques, úniques masies edificades molt pròximes entre sí a la zona de la Guàrdia, s'assimilen a nucli rural (i així es grafia al plànol A-2) els terrenys situats entre les masies de Cal Pau Palletes, Cal Catiu, Cal Boladeras i Ca La Simoneta.

Els límits són els següents: costat de ponent del camí d'accés, darreres de Cal Boladeras, costat de ponent del camí a Ca La Simoneta, marge fins davant de Cal Catiu, línia de carena en direcció a Cal Pau Palletes i darreres d'aquesta casa.

En aquesta àrea s'hi podran construir habitatges unifamiliars no subjectes a explotacions, a partir d'un mínim de 2.500 m² de sòl.

Es respectaran les zones de bosc i cultius existents, col·locant-se els edificis en clarianes o espais erms existents.

3. També s'assimila a nucli rural el conjunt conegut per Cases d'en Masachs. Els seus límits estan definits al plànol A-2 i inclouen els edificis principals i auxiliars de Cal Pere Masachs, Cal Cametes, Cal Calers i Cal Masachs.

S'hi podran bastir habitatges unifamiliars no lligats a explotacions agrícoles a partir d'un mínim de 2.500 m² de sòl i separats un mínim de 50 m. dels edificis existents.

Al quedar l'àrea inclosa dins de la delimitació del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat s'aplicarà allò que es diu al capítol IX d'aquestes Normes.

Article 45. Zona 4.5. Extraccions.

1. Es consideren àrees extractives els sòls on temporalment es realitzen activitats d'extracció de terres, granulats o s'exploten pedreres.
2. Aquestes activitats tenen sempre caràcter temporal i provisional i podran fer-se en sòl no urbanitzable.
3. L'activitat extractiva estarà subjecte a autorització municipal, previ informe favorable dels Organismes competents i entitats que l'Ajuntament consideri necessaris i, en especial, a allò que disposa la Llei 343/1983 de 15 de juliol i l'Ordre de 6 de juny de 1988 de desplegament parcial de la citada Llei pel

que fa referència als programes de restauració i obligació de dipositar una fiança com a garantia de l'execució de la totalitat de les mesures de protecció del medi ambient.

4. A més, l'atorgament de llicència estarà subordinat al compliment dels següents requisits:
 - a) Respecte al paisatge.
 - b) Conservació de l'arbrat.
 - c) Preservació de la puresa de l'ambient.
 - d) No desviació, disminució o pol·lució dels corrents d'aigua superficials o subalvis.
5. Al plànol A-2 s'han grafiat aquelles àrees on actualment es realitzen extraccions. Aquestes àrees continuaran el seu funcionament tal i com ara es dona a l'actualitat, podent-se ampliar amb subjecció a allò que s'ha definit en els punts anteriors. Les situades prop de Can Marquès i Can Vallès, queden fora d'ordenació.

Article 46. Zona 4.6. Sòl Rústec Protegit.

1. En els sòls rústecs només s'autoritzaran habitatges unifamiliars afectes a explotacions agràries i granges. En la sol·licitud caldrà justificar la necessitat de l'emplaçament i el tipus d'edificació.
2. La parcel·la mínima afecta a una edificació haurà de ser almenys de 20.000 m² i per a l'atorgament de la llicència caldrà inscriure, a iniciativa del particular, l'esgotament de les condicions d'edificació de la finca.
3. Les edificacions en cap cas ultrapassaran els 500 m² edificats. L'alçària serà de 8 m. i el nombre de plantes no superior a baixa i pis. Se separaran 15 m. de les vores dels camins i 7 m. a les partions de la finca. Les edificacions respondran, en la seva tipologia, a les de les zones rurals i, per consegüent, queda prohibit tot tipus d'edificació segons alineació de vial, de ciutat jardí entre mitgeres o de cases adossades en filera, característiques de les zones urbanes.
4. Les granges se situaran a més de 500 m. dels nuclis residencials urbans o dels sòls qualificats d'aptes per urbanitzar corresponents al planejament municipal aprovat. Al llarg de les edificacions de granja s'hi plantarà arbrat del tipus pollancre o d'altre, característic del sector, que redueixi l'impacte de les edificacions sobre el paisatge. Les autoritzacions obligaran a prendre les mesures necessàries per evitar la contaminació de les aigües superficials o subterrànies i caldrà procedir a les decantaments o tractaments oportuns. Les granges hauran de ser, en tot cas, aprovades per la Conselleria d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

Article 47. Sòl Rústec Protegit de Valor Agrícola.

1. En aquests sòls només s'autoritzarà l'ampliació d'edificis existents els quals hauran de complir els requisits de justificació i d'edificació esmentats pels sòls rústecs de caràcter general.
2. La finca afecta a l'ampliació haurà de tenir, com a mínim 30.000 m², i, previ a l'atorgament de la llicència, caldrà inscriure'n l'esgotament de les condicions d'edificació en el Registre de la Propietat.

Article 48. Sòl Forestal.

1. Només s'autoritzaran les edificacions unifamiliars afectes a les explotacions amb finques de 50.000 m² d'extensió com a mínim i amb inscripció prèvia de la vinculació del sòl a l'edificació i de l'esgotament de les condicions d'edificació de la finca, en el Registre de la Propietat.
2. L'edificació no ultrapassarà els 500 m² ni els 8 m. d'alçada ni un nombre màxim de planta baixa i planta pis.

S'assenyarà tota ella sobre el terreny sense permetre's les edificacions de tipus palafític. Les separacions als camins i a les partions seran les mateixes que per als sòls rústecs i a més, s'obligarà que l'emplaçament no es pugui situar en cap cas en les línies careneres o en els cims dels tossals i turons. En la zona del Parc Natural, el tipus d'edificació serà de caràcter rural i en cap cas configurada seguint les condicions tipològiques de les zones urbanes.

3. Inclosa en una de les àrees forestals, està inclòs el polvorí de Explosivos Río Tinto situat prop de la carretera de Can Massana a Manresa. En aquesta àrea (delimitada al plànol A-2, full 2 d'aquestes Normes Subsidiàries) es recullen les mateixes determinacions especificades a l'antic article 48 (zona 4.8.: Polvorí) que ha quedat anul·lat com article però les determinacions del qual queden incorporades a les de l'àrea forestal i que són les següents:

3.1. Es defineix així l'àrea situada tangentment a la carretera de Can Massana a Manresa a la zona Nord del terme municipal.

La zona queda dividida en dos parts:

- a) El recinte de magatzems, de 54.025 m², en el que es situen uns 2.200 m² d'edificació, equivalents a uns 6.600 m³.
- b) La zona de seguretat, exterior a l'anterior.

3.2. Es considera que s'ha esgotat l'edificabilitat i aprofitament de la zona amb les construccions que hi existeixen. No es permetrà doncs la realització d'altres obres que no siguin les de manteniment de l'existent excepte en aquells casos en què es demostrï la seva necessitat per tal d'adaptar les instal·lacions a les normatives sobre explosius o per millorar les condicions de defensa i seguretat.

3.3. Només s'hi autoritza l'ús de magatzem d'explosius.

3.4 L'Ajuntament vetllarà perquè es compleixin en cada moment les determinacions de la legislació específica sobre explosius i l'empresa propietària haurà d'adequar en cada moment les instal·lacions a aquella legislació, mantenint lliure, neta i amb aquells elements (tallafocs, instal·lacions anti foc...) que ajudin a la protecció en cas d'incendi.

Article 49. Disposicions comunes els Sòls no urbanitzables inclosos en les àrees del Parc Natural i Entorn de Protecció.

1. En l'àmbit de l'entorn de protecció de la muntanya de Montserrat, dins les categories de sòl no urbanitzable, els terrenys estan subjectes a les condicions de tràmit i a les limitacions d'edificació que regula l'article 85 de la Llei del Sòl.
2. Els terrenys compresos en la zona de l'entorn de protecció són objecte d'especial protecció als efectes de l'article 86.2 de la Llei del Sòl i, per tant, no podran ser dedicats a usos que impliquin transformació dels actualment existents o lesionin el valor específic que es protegeix.
3. L'autorització dels habitatges en sòl No Urbanitzable complirà les condicions de procediment previstes en l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística de la Llei del Sòl.
4. A més, no es donarà la possibilitat de formació de nucli de població d'acord amb els criteris definits en aquestes normes. El terreny o finca disposarà d'accés directe a través de camí de la xarxa rural existent i per tant sense fer-se a través de nous accessos o camins.
5. La nova edificació haurà de justificar la seva integració en l'entorn tant per raó del tipus de construcció com pels materials d'acabat i dels colors exteriors seguint les textures i tonalitats de l'arquitectura tradicional en la comarca.
6. Els terrenys ocupats per edificació s'hauran de condicionar amb arbrat de les característiques de la zona, prohibint-se la total pavimentació dels exteriors.

Als efectes previstos en l'article 20 de la Llei de Catalunya 9/1981, sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, es considerarà que hi ha perill de formació de nucli de població quan, per a usos diferents dels exigits per a les explotacions agràries i ramaderes es produeixin parcel·lacions amb finalitats edificatòries; es pretengui edificar sobre una parcel·lació de finques feta amb posterioritat al 16/2/1988 (data d'aprovació del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat), es generin condicions objectives per a modificacions en els camins de sempre; es faci l'obertura de nous vials; o, es procedeixi a la instal·lació de serveis urbanístics de distribució d'energia elèctrica, d'aigua, de sanejament o enllumenat.

La definició es fa sense perjudici del nucli rural del Bruc corresponent, dins l'àmbit del Parc, a les Cases d'en Massachs.

7. Es prohibeix, de forma expressa, practicar divisions i segregacions de les actuals finques rústegues que vulneren les disposicions de la legislació agrària, sobre unitats mínimes de conreu, i de les presents normes, pel que fa a parcel·lacions amb fins urbanístics.
Idènticament, els usos i activitats no admeses de forma expressa per a cada subzona queden prohibits.

8. Als efectes del seguiment de les activitats dins les zones no urbanitzables, s'han establert inventaris de les construccions i activitats existents (article 38 d'aquesta normativa). D'acord amb el que es diu a aquells article, l'Ajuntament mantindrà al dia els inventaris incloent-hi les baixes que es produeixin o les altes en els casos de nous edificis atorgats amb llicència per a edificacions residencials, granges o edificis o instal·lacions de serveis d'interès social.
9. Es fa referència concreta a les activitats extractives per l'impacte que comporten en el paisatge i per aquest motiu es limiten i regulen de forma expressa.
 - a. S'entén per activitats extractives, d'acord amb el que defineix el Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat, les pedreres, les d'extracció de terres i àrids de mineral i argiles. El seu caràcter serà sempre temporal i provisional i les noves extraccions, que només podran ser autoritzades en sòl qualificat com a rústec protegit, s'emplaçaran a una distància mínima de 1.000 m. de qualsevol sòl urbà o apte per a urbanitzar i per a la concessió de la preceptiva llicència municipal, serà necessari comptar amb l'autorització del Patronat de la Muntanya de Montserrat i de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Per la tramitació serà necessari presentar un projecte tècnic que contingui:

1. Descripció de l'activitat, mitjans a utilitzar, desmunts o anivellacions previstos i duració de l'explotació.
2. Projecte de reposició del sòl quan s'acabi l'extracció, en què consti l'estat inicial de la finca, les mesures adoptades per a preservar l'entorn, l'estat final en què es proposa deixar els terrenys afectats, i el pressupost de les operacions de reposició.
3. En els projectes d'activitats extractives, la fondària màxima d'extracció haurà de coincidir, com a màxim, amb el nivell freàtic més alt. S'haurà d'aportar un anàlisi estratigràfica i granulomètrica del subsòl per poder recomposar-lo en el moment del reompliment.

Mesures de protecció durant l'execució de l'activitat especialment per a la formació de pols.

- b. Serà condició indispensable per a la concessió de la llicència, la presentació d'una fiança en qualsevol de les formes admeses per la legislació vigent, però en quantia suficient per a garantir les operacions de reposició.

L'autorització o denegació de la llicència haurà de tenir en compte la preservació del paisatge, la conservació de l'arbrat existent, l'alteració dels cursos d'aigües superficials o subterrànies, i la contaminació del medi per raó de l'activitat extractiva.

10. Es recullen les àrees extractives properes a la bòvila Vallès i de Can Marquès (senyalades com a 4.5. al plànol A-2, full 2, a escala 1/5.000) que queden fora d'ordenació com a conseqüència del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat. Mentre subsisteixin, seran regulades pel que disposa l'article 45 d'aquesta normativa, apartats 3 i 4.

11. Activitats d'acampada i establiment de cases mòbils.

- a) L'establiment de zones d'acampada i d'instal·lació de cases-mòbils (càmpings i caravaning), en sòls definits pel Pla Especial com rústecs, exigirà la redacció del corresponent Pla Especial d'ocupació del sòl rústec.

Les zones destinades a activitats d'acampada no podran tenir més instal·lacions fixes que les destinades a serveis col·lectius, i, per garantir la protecció de l'entorn i la integració en el paisatge, cediran al Patrimoni Municipal del sòl que correspongui a un 25% dels sòls per a espais lliures públics.

- b) No es podran efectuar, en cap cas, parcel·lacions, segregacions, o divisions de cap tipus en aquestes zones, incloses les figures de propietat horitzontal o quota mercantil, les quals hauran d'estar sota una única titularitat dominical.

VII. CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE L'ÚS INDUSTRIAL.

Article 50. Classificació.

Als sols efectes de la seva admissió en les diferents zones i situacions previstes a aquestes Normes Subsidiàries, els establiments industrials es classifiquen en funció del grau de molèsties, efectes nocius, perillositat i/o modificació de l'ambient, en sis categories.

Article 51. Categories.

La classificació és la següent:

- **Categoria 1ª.** Activitats artesanals o indústries familiars, que no produeixen més sorolls ni fums que els propis d'una vivenda, amb motors que no sobrepassen ,cap del ls, els 2 Kw. de potència, i situades en la mateixa vivenda del titular.
- **Categoria 2ª.** Petites indústries que, amb les oportunes mesures correctores, no produeixen més sorolls que els propis d'una vivenda, no ocupen a més de 8 persones i amb motors que no sobrepassen cap del ls, els 5 Kw. de potència.
- **Categoria 3ª.** Activitats industrials que, tot i amb mesures correctores, produeixen més fums i/o sorolls que els propis d'una vivenda i que no poden estar, en general, en edificis d'habitatge.
- **Categoria 4ª.** Comprèn aquelles petites i mitjanes indústries que per les molèsties que ocasionen no poden restar contingües a edificis de vivendes, però sí a edificis destinats a altres usos industrials.
- **Categoria 5ª.** Comprèn aquelles activitats que per la seva molèstia o nocivitat, han de mantenir-se aïllades de qualsevol altre edificació, àdhuc industrial.
- **Categoria 6ª.** Activitats perilloses o especialment nocives que han de mantenir-se apartades de qualsevol altra activitat.

Situacions.- Es consideren les següents:

- A. En edifici de vivenda a planta pis.
- B. En edifici de vivenda, a planta baixa o annex a vivenda unifamiliar.
- C. Edifici industrial entre mitgeres, veí a edificis de vivenda.
- D. Aïllat en edifici independent.
- E. Edifici industrial a illa o zona industrial.

Article 52. Entrada de mercaderies.

Les activitats de la 1ª, 2ª i 3ª categoria es dividiran a la vegada, en dos tipus:

- **Tipus a** Quan els materials que es consumeixen en el procés industrial i/o els productes que s'elaborin, necessiten arribar o sortir del local on es realitza l'activitat en vehicles de més de 3.500 Kg. de càrrega màxima (camions).
- **Tipus b** Ídem. Quan els vehicles siguin de menys de 3.500 Kg. de càrrega màxima (furgonetes).

Article 53. Edificis industrials.

S'entendrà per edifici industrial aquell que reuneixi les següents condicions:

1. No estigui destinat a vivendes, amb la sola excepció de la del porter o vigilant.
2. Estigui aïllat estructuralment de les edificacions veïnes assegurant la no transmissió de vibracions.
3. Disposi d'accessos independents per al personal i les mercaderies.

Article 54. Usos permesos.

Els usos industrials permesos en sòl urbà, amb independència de l'obligatorietat de complir les disposicions més generals, seran, segons les diverses zones:

1. Zona de vivendes aïllades unifamiliars.

- a) Categoria 1ª: a planta pis.
- b) Categoria 2ª: a planta baixa.

2. Edificació entre mitgeres.

- a) Categoria 1ª: a planta pis.
- b) Categoria 2ª: només a planta baixa en edificis de vivendes, i a qualsevol planta en edificis no de vivendes.
- c) Categoria 3ª: a edifici no de vivendes.

3. Edificació aïllada industrial.

- a) Categoria 2ª: en situació D.
- b) Categoria 4ª: en situació D.
- c) Categoria 5ª: en situacions D i E.

Article 55. Amplària del carrer.

En tots els casos, les indústries del tipus a), tal i com es defineix a l'article corresponent, hauran de disposar d'accés per un carrer de 6 m. d'amplada com a mínim.

S'exceptuen d'aquesta disposició aquelles indústries actualment existents sempre que es demostrï que en els accessos es poden creuar dos camions.

Article 56. Limitacions de potència.

S'estableixen, per a cada una de les possibles situacions unes limitacions de potència mecànica total, i de potència per unitat de superfície.

Als sols efectes d'aquest article no es tenen en compte, en el còmput de potència dels motors, els dedicats al condicionament ambiental de l'aire, com tampoc els dels aparells del evacuació i manteniment.

Per a cada una de les situacions de l'article 52, les limitacions són les següents:

- Sit. 1-a): 6 kW. i 0,003 Kw/m².
- Sit. 1-b): 15 kW. i 0,005 Kw/m².
- Sit. 2-a): 6 kW. i 0,003 Kw/m².
- Sit. 2-b): 15 kW. i 0,05 Kw/m².
- Sit. 3 i 4: sense limitacions.

Article 57. Tallers de vehicles (automòbils i motos).

En els cas dels tallers de reparació de vehicles, als que en la seva majoria els hi correspondria pertànyer a la categoria 3ª, tenint en compte la seva vessant de servei, poden ésser assimilables a la categoria 2ª, sempre que es pugui assegurar l'eficàcia de les mesures correctores, i no ultrapassin la capacitat d'emmagatzemar més de 10 vehicles a la vegada.

Article 58. Limitació de les emissions de contaminants.

En tot moment s'haurà de complir amb les limitacions de la Llei de Protecció de l'Àmbit Atmosfèric i decrets que la desenvolupen, i altres que es puguessin dictar.

Article 59. Mesures correctores.

Les mesures correctores que les activitats industrials adoptin han de ser, no les mínimes per a permetre la seva ubicació en determinada zona, sinó complementàriament, i aquí és on tenen raó de ser, totes aquelles que permetin reduir al màxim les molèsties causades a l'entorn.

Article 60. Determinació de la categoria industrial.

Quan per la disposició de mesures correctores s'eliminin les causes que feien incloure a una activitat en determinada categoria, aquesta podrà ser assimilada a una d'inferior.
En cap cas, però, podrà una activitat assimilar-se a la 1ª categoria, ni reduir-se de categoria si està instal·lada en una edifici d'habitatges.

VIII CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE LA PROTECCIÓ D'INTERÈS HISTÒRIC, ARTÍSTIC O NATURAL.

Article 61. Catàleg.

1. Les Normes Subsidiàries indiquen en els seus plànols normatius una sèrie d'edificis i/o elements que es consideren importants des del punt de vista del seu interès històric, artístic o natural.
2. En el cas d'edificis situats en sòl urbà s'indiquen també els seus entorns.
3. La relació d'aquests elements és la següent:
 - Conjunt de l'Església de Santa Maria, la Rectoria i el cementiri.
 - Plaça del carrer de la Parròquia (incloent-hi, especialment, els edificis de "Les Voltes" i de "Cal Porquer").
 - Pont sobre el Torrent de l'Illa.
 - Vil·la Antoinette.
 - Cal Cases Petit.
 - Cal Calvo.
 - Panamà Canal.
 - Cal Cordero.
 - Can Casas.
 - Monument al Timbaler.
 - Masies de:
 - La Vinya Nova.
 - Can Jorba.
 - Can Marquès.
 - El Castell.
 - Can Farrés.
 - Can Massana.
 - Can Ollé de la Guàrdia.
 - El March de la Vall.
 - La Cova.
 - Conjunt de Sant Pau de la Guàrdia.
 - Absis de Sant Miquel de Vilaclara.
 - Ermita de Sant Pere.
 - Ermita de Sant Pau Vell.
 - Castell de la Guàrdia.
 - Torre del Castell Farran.
 - Ermita de Sant Simió.
 - Elements naturals de la:
 - Cova Tapada.
 - Cova de Pons.

Article 62. Usos admissibles.

Els edificis o elements protegits poden continuar amb el seu ús actual o qualsevol del admesos o compatibles a la zona on es situen i que no puguin afectar a les característiques més importants de l'edifici o element.
Les àrees de protecció d'aquests elements no admeten més usos que els de protecció, agrícola o espai lliure.
Queda expressament prohibida l'edificació, però no el condicionament de l'espai.

Aquest destí de protecció no imposa l'afectació o titularitat pública dels terrenys, que poden continuar essent de domini privat.

Article 63. Obres als edificis d'interès.

1. Poden realitzar-se les obres de reparació i manteniment necessàries de manera que es mantinguin les característiques peculiars dels edificis tant externes com internes, amb especial atenció a l'elecció de materials i colors.
2. Per aquells elements catalogats i inclosos en l'àmbit del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat serà preferent el manteniment de les característiques abans esmentades i l'ús de materials i colors ja existents a l'edifici al compliment de les determinacions d'aquest Pla Especial.
3. Per donar la corresponent llicència d'obres l'Ajuntament podrà recaptar informe previ dels Organismes competents.
4. Queda prohibit l'enderroc total o parcial dels edificis o elements.
5. Els respectius projectes hauran de contenir la informació gràfica i fotogràfica necessària per poder analitzar la bondat de la solució plantejada.

Article 64. Definició de les àrees de protecció.

1. Pels edificis i/o elements situats fora del casc urbà es fixa una àrea de protecció que serà la definida per una línia situada a 50 m. dels murs exteriors. S'exceptuen d'aquesta condició aquells elements existents i inventariats a algun dels llistats d'edificis situats en sòl no urbanitzable.
2. A més de la condició expressada al punt anterior, no es permetran obres a menys de 100 m. dels elements situats fora del casc urbà que dificultin la visió d'aproximació a ells.
3. Els edificis situats en sòl urbà per als que no es fixa un entorn, no disposen pròpiament d'àrea de protecció, però els edificis del seu voltant hauran de tractar-se de manera que no desmereixin ni resultin de mal gust respecte del d'interès.
4. Així, els projectes d'edificis situats a menys de 25 m. d'aquests hauran de contenir la informació gràfica o fotogràfica necessària per poder realitzar la bondat de la solució.

IX REGULACIÓ DE LES CONDICIONS ESTÈTIQUES.

Article 65.

A l'interior de l'àrea del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat inclosa a l'àmbit d'aquestes Normes Subsidiàries es regulen les disposicions generals sobre criteris de composició arquitectònica, materials i elements constructius.

Aquesta regulació recull el que disposa l'esmentat Pla Especial a l'article 38 de les Normes Urbanístiques, que a la vegada segueix les disposicions dels antics "Criterios de Intervención en el Paraje Pintoresco de la Montaña de Montserrat" i ha d'entendre's com la voluntat de mantenir les característiques pròpies de la zona encara que adaptada als moments actuals.

No es tracta d'impossibilitar la projectació seguint les tendències de l'arquitectura moderna, sinó de fer compatible aquesta amb les tipologies, elements i materials tradicionals. Es tracta, en canvi, d'evitar falsos mimetismes i exclou els intents d'arquitectura pseudo rústica o falsament "tradicional".

En els articles que segueixen es recullen i concreten les disposicions sobre textures i colors de l'edificació fixats a l'article 38 de les Normes del Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat.

Article 66. Criteris constructius generals per al casc urbà.

- a) Forats: en obres de reforma o nova planta han de conservar-se les proporcions tradicionals de predomini de l'alçada sobre l'amplada i el ple sobre el buit.
- b) Mitgeres: en cas de quedar mitgeres vistes es tractaran amb els mateixos materials que la façana.
- c) Xemeneies i elements de ventilació: seran preferentment d'obra arrebossada i de dimensions reduïdes i forma discreta.
- d) Cossos volats: no són admissibles els cossos tancats (tribunes, balcons tipus banyera,...).
- e) Cobertes: seran de teula àrab, color vermellós tradicional, inclinades igual que els edificis veïns amb un pendent màxim del 30%. Excepcionalment podran autoritzar-se terrats que ocupin fins un 30% del total de la coberta.
- f) Paviments: es mantindrà l'enllosat dels carrers. En noves pavimentacions es recomana la utilització de pedra. S'admetran paviments de formigó. L'asfaltat s'admetrà només en aquells trams on existia al moment d'aprovació inicial de les presents Normes.
- g) Anuncis: no s'admetran cartells tipus bandera excepte per a anunciar activitats d'interès públic (farmàcies, centres assistencials,...).
- h) S'hauran de tenir en compte les limitacions i prohibicions de la "Ley del Patrimonio Histórico Español" quan sigui d'aplicació.
- i) Instal·lacions: d'acord amb l'article anterior es vigilarà la col·locació de pals, xarxes aèries elèctriques, telefòniques i similars.
- j) Obres de reforma: les reformes que afectin a façanes, porxos, patis, golfes i elements d'especial interès es realitzaran procurant conservar les característiques definidores de la tipologia constructiva i formal, ressaltant els elements constructius i ornamentals (dintells, arcs, làpides, claus datades,...). Es prestarà especial atenció al ràfec de les teulades que es realitzaran de manera tradicional volant filades de totxo o, preferentment, de teula i mantenint les tortugades quan aquestes existeixin.

Article 67. Materials i element d'ús prohibit a l'exterior del edificis.

- Totxo vist (manual o mecànic) excepte quan existeixin emmarcant forats o en situacions similars, a l'edifici que es reforma.
- Aplacats de marbre, pedra, rajoles o altres materials artificials o naturals. S'exclou la "toba" en la formació de sòcols.
- Gelosies ceràmiques o de vidre.
- Pavès de vidre o similar (blanc o de color).
- Pannells de plàstic o metàl·lics.
- Imitacions de pedra (en arrebossats, pintures,...).
- Arrebossats blancs o molt foscos, excepte el tradicional estucat de calç.
- Blocs de formigó.
- Canvis de tonalitat en la superfície d'una mateixa façana o en diferents paraments del mateix edifici.
- Arrebossats de porland vistos.
- Fibrociment sense pintar.
- Pissarra.
- Fusteria d'alumini o metàl·lica sense pintar.
- Tribunes i cossos volats tancats.
- Balcons o terrasses tipus banyera.

- Formes volumètriques complexes o distorsionades.

Article 68. Materials i elements recomanats.

- Pedra natural (excepte aplacats).
- Arrebossats de color clar en la gamma dels terrossos i ocres.
- Baranes de ferro, de dibuix senzill en balcons, pintades de colors foscos tradicionals.
- Baixants i desguassos vistos, en ceràmica, zinc o ferro fos.
- Cobertes de teula àrab de color tradicional amb ràfecs volats mitjançant elements de rajola o teula.
- Volums senzills i compactes.

Article 69. Tramitació.

Abans de concedir llicència d'obres l'Ajuntament haurà de recabar informe dels organismes competents sobre l'àmbit inclòs al Pla Especial de Protecció de la Muntanya de Montserrat i que són la Comissió Tècnica de Barcelona de la Direcció General del Patrimoni Arquitectònic de la Conselleria de Cultura de la Generalitat de Catalunya (per a l'àmbit de l'entorn del Parc) i del Patronat de la Muntanya de Montserrat (per a l'àmbit de l'interior del Parc Natural) o organismes que els puguin substituir.

Els projectes, a més a més de la documentació exigida pel Col·legi Professional corresponent i disposicions de la Llei d'Administració Local, contindrà:

- En Casc Urbà.
- Fotografies que indiquin la situació del solar o edifici a reformar respecte als del voltant i la muntanya de Montserrat.
- Les façanes es dibuixaran acompanyades dels alçats de les cases veïnes.
- Fora del Casc Urbà.
 - Fotografies que ensenyin clarament l'entorn, la relació amb el massís de Montserrat i la vegetació existent.
 - Així i tot, es podran realitzar projectes que no compleixin amb les disposicions anteriors sempre que s'acompanyi un avantprojecte acceptat pels Organismes competents, acompanyat de la documentació precisa (fotografia, memòria,...) que justifiqui la proposta.

X. DESPLEGAMENT DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.

Article 70. Llicències d'obres.

- L'Ajuntament autoritzarà els projectes que se li presentin sempre que aquests s'ajustin a les presents Normes Subsidiàries i no es trobin en algunes de les següents situacions:
- Que el sòl on es pretengui edificar no tingui la totalitat dels elements d'urbanització.
- Que estigui comprès dins d'alguna Unitat d'Actuació.
- L'autorització municipal o llicència, estarà sempre subjecta a caducitat que es produirà pel transcurs del termini de concessió proporcional a l'envergadura de l'obra i complirà amb els terminis indicats a la Llei de Mesures d'Adequació, de la Generalitat de Catalunya.
- L'Ajuntament podrà autoritzar pròrrogues quan es produeixin causes suficientment justificables.

6. Un cop acabada una obra no es podrà fer cap utilització de la mateixa sense sol·licitar i obtenir la llicència d'ocupació. L'Ajuntament la concedirà després d'haver-se comprovat l'ajust del realitzat a la llicència d'obres concedida.
7. No es farà devolució de cap garantia (de les especificades a l'article següent) sense haver-se atorgat abans la llicència d'ocupació.

Article 71. Llicència en sòl urbà amb els elements d'urbanització incomplets.

Quan el sòl on es pretengui edificar no tingui tots els elements d'urbanització es prendran totes o algunes de les següents mesures, abans d'autoritzar les obres:

- Dipòsit en metàl·lic o garantia per algun dels mitjans admesos en dret pel total import dels elements d'infraestructura que manquin, segons valoració que farà el tècnic municipal.
- Obligació d'execució simultània de les obres d'urbanització.
- Inscripció, per nota marginal, en el Registre de la Propietat de l'obligació anterior.

Article 72. Desplegament de les Unitats d'Actuació.

Quan el sòl estigui comprès en una unitat d'actuació, caldrà que abans de la concessió de la llicència sigui ferm l'acord de reparcel·lació o d'aprovació del projecte de compensació segons l'execució de la unitat sigui per iniciativa pública o privada en virtut dels quals s'hagin transferit a l'Ajuntament els terrenys que aquestes Normes, o el Pla que les desenvolupa, destinen a equipaments, vials i zones verdes. El procediment de compensació d'iniciativa privada podrà substituir-se pel de reparcel·lació voluntària quan hi estiguin d'acord la totalitat de propietaris afectats per una unitat d'actuació.

Article 73. Projectes d'urbanització.

En cap cas es podrà concedir llicència en sòl urbà si manquen els elements bàsics de la infraestructura definits per l'article 78 a) de la Llei del Sòl, sense que es tramiti i aprovi un projecte d'urbanització. Donades les especials característiques de la situació del municipi s'exclouen d'aquesta obligació les infraestructures de clavegueram. L'Ajuntament, amb assessorament dels Organismes competents, decidirà en cada cas.

Article 74. Sòl apte per a ser urbanitzat.

En el sòl apte per a ser urbanitzat caldrà l'aprovació d'un Pla Parcial i del corresponent projecte d'urbanització pel desenvolupament del sector de planejament assenyalat a les presents Normes Subsidiàries que es podrà, si es vol, tramitar simultàniament.

Article 75. Tramitació dels Plans Especials i Parcials.

No es donarà tràmit a cap Pla Especial o Parcial si no conté el document de compromisos i garanties a què fa referència l'article 466) del Reglament de Planejament i articles 4 i següents de la Llei de Protecció de la Legalitat Urbanística del 1981.

Un cop aprovats el Pla Parcial i el Projecte d'Urbanització, si no s'han tramitat simultàniament, caldrà la tramitació i aprovació d'un Projecte de Compensació o de reparcel·lació, a menys que es tracti de terrenys d'un sol propietari en quin cas podrà procedir a atorgar escriptura pública de cessió sense més tràmit. No es podran iniciar obres d'urbanització si no s'han acomplert aquests requisits i dipositat la corresponent garantia.

Article 76. Sòl no urbanitzable.

En sòl no urbanitzable no podrà autoritzar-se cap mena d'intervenció de les regulades a la Llei i en aquestes Normes Subsidiàries sense que es tingui en compte el contingut de l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística i se li doni el tràmit previst en el mateix.

Article 77. Plans Especials.

En el sòl urbà, l'Ajuntament podrà assenyalar polígons pel seu desenvolupament mitjançant Pla Especial de Reforma Interior, encara que no estiguin expressament especificats per aquestes Normes Subsidiàries.

XI. VIGILÀNCIA DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES.**Article 78.**

Correspon a l'Ajuntament del Bruc fer observar les disposicions d'aquestes Normes Subsidiàries així com emprar les mesures coercitives i de restitució de la legalitat urbanística que la Llei del Sòl, el Reglament de Disciplina Urbanística i la Llei de Mesures preveuen.

Article 79.

Les infraccions urbanístiques seran sancionades per l'Alcalde amb multes fins a (500.000.-) pessetes, sense perjudici de la major quantia que pugui imposar-se si es passa l'expedient sancionador a una Autoritat superior. A més a més ordenarà la reposició de les coses a l'esta que tenien abans de la infracció.

Article 80.

Un cop descoberta una infracció, l'Alcalde ordenarà la instrucció del corresponent expedient amb comunicació a l'infractor de l'obligatorietat de presentar a l'Ajuntament sol·licitud de legalització en el termini d'un mes.

Si no presenta, o presentada resulta no legalitzable, l'Ajuntament ordenarà a l'infractor la restitució de les coses a l'estat anterior en el termini d'un altre mes.

Si aquest no ho fa així l'Ajuntament procedirà a l'execució subsidiària a costa de l'infractor.

Per tal d'assegurar la viabilitat de l'execució subsidiària l'Alcalde, si les circumstàncies ho aconsellen, sol·licitarà del governador civil l'auxili de les forces d'ordre públic.

Un cop acordada la suspensió d'unes obres, l'Alcalde ordenarà la paralització i procedirà a fer retirar de les obres els materials preparats per a ser utilitzats a la mateixa i la maquinària, acordant-se tot seguit, les mesures de sanció i restitució abans esmentades.

Article 81.

Les infraccions urbanístiques no prescriuen fins als quatre anys d'haver-se comès excepte si afecten a terrenys qualificats de zona verda, equipaments o vials, en el qual cas no prescriuran.

Article 82.

L'Ajuntament procedirà a la Revisió d'aquestes Normes Subsidiàries i excepcionalment a la seva modificació, quan les circumstàncies facin que la normativa continguda en elles no serveixi per a l'acompliment dels fins que les Normes Subsidiàries es proposen.

XII. DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.

Els edificis existents o amb llicències anteriors a l'aprovació inicial de les Normes i que resultin disconformes amb elles per superar en alçada, fondària o ocupació les mides permeses a les mateixes, no es consideraran, mentre subsisteixin, fora d'ordenació als efectes que per aquests edificis disposa la vigent Llei del Sòl.

El Bruc, 28 de juliol de 2004

L'Alcalde

-
- ¹ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de 15/11/2000*
 - ² *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de 18/9/2002*
 - ³ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme, de data 18/9/2002*
 - ⁴ *Modificació Puntual, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme, de data 18/9/2002*
 - ⁵ *Modificació Puntual, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme, de data 18/9/2002*
 - ⁶ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ⁷ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ⁸ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ⁹ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ¹⁰ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ¹¹ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ¹² *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ¹³ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ¹⁴ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ¹⁵ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ¹⁶ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 18/9/2002*
 - ¹⁷ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 15/11/2000*
 - ¹⁸ *Modificació Puntual aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de data 15/11/2000*