

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CABRERA DE MAR

**CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS I DE MASIES I CASES  
RURALS**



**Ajuntament de Cabrera de Mar**

Amador Ferrer – **CSA** carracedo-sotoca arquitectura  
Juliol 2008



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CABRERA DE MAR

**CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS I DE MASIES I CASES  
RURALS**

INDEX

**CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS**

<b>1. El patrimoni del municipi de Cabrera de Mar</b>	<b>3</b>
<b>2. Objectius de la protecció del patrimoni</b>	<b>6</b>
<b>3. Criteris de classificació</b>	<b>8</b>
<b>4. Proposta de catalogació del patrimoni i graus de protecció</b>	<b>10</b>
<b>5. Unitats catalogades</b>	<b>12</b>
<b>6. Normes del Catàles de Béns a protegir</b>	<b>14</b>

**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS**

<b>1. Marc legal</b>	<b>15</b>
<b>2. Determinacions</b>	<b>17</b>
<b>3. Inventari</b>	<b>19</b>

## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CABRERA DE MAR

### CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

#### 1. El patrimoni del municipi de Cabrera de Mar

El terme municipal de Cabrera de Mar es troba envoltat i protegit per una corona de muntanyes que li han suposat una posició força protegida respecte a les terres d'interior.

De les muntanyes que l'encerclen, destaca Burriac, emplaçament del castell amb el mateix nom i que degut a la seva alçada ha funcionat al llarg de la història com a punt estratègic de control i vigilància de nucli de Cabrera de Mar i del Maresme.

Aquesta alçada i posició privilegiada li permet un control visual d'un extens territori que abasta fins a 20 o 25 km els dies clars.

Per altra banda el territori del municipi es caracteritza per una topografia força marcada per les rieres i torrents de curta llargada però força pendent i que han aportat al territori no únicament els factors geoclimàtics adequats per al seu poblament, sino també una posició defensiva i arresserada.

Aquests pendents, que han permés la seva defensa junt amb la proximitat de àmplies zones planes a prop del mar han propiciat una intensa ocupació poblacional i una transformació del territori des de temps remots amb un model essencialment basat en l'agricultura a cavall entre l'agricultura de subsistència i l'agricultura extensiva.

Així doncs, la importància de Cabrera de Mar es remonta als primers assentaments ibèrics quan, amb el nom d'Ituro, va ser una important ciutat ibèrica que canalitzava el tràfic comercial en el territori que en temps romà es coneixia com Laietania.

Aquest fet junt amb els posteriors assentaments romans i posteriorment els medievals mostren la importància del municipi com una de les primeres capitals del Maresme.

Des d'aquells temps i fins avui s'ha conservat força bé part del llegat d'aquelles cultures, i l'empremta del pas dels romans pel municipi la trobem encara avui en molts dels masos i cases de pagès, que en molts casos aprofiten fonaments i murs de les antigues construccions.

Tal com s'esmenta al Pla Especial de Patrimoni, "un dels trets que defineix el municipi de Cabrera de Mar és, malgrat la petita extensió del municipi, la forta concentració de restes i jaciments arqueològics, raó per la qual es pot afirmar que té un patrimoni arqueològic de primer ordre, especialment pel seu estat de conservació".

De la història de Cabrera de Mar que ens mostra amb força detall la memòria del Pla Especial, descobrim que, des de la construcció del recinte defensiu de Burriac amb la muralla, torres de guaita i portes fortificades, es comença a construir una trama complexa de carrers i edificis públics. Juntament amb aquest poblat, apareixen nuclis rurals dispersos propers al recinte que segurament estaven relacionats amb l'explotació agrícola del territori. Aquestes explotacions segurament es desenvolupaven en les parts amb major pendent i en forma de terrasses conreuades.

D'aquests nuclis se'n troben evidències al Turó dels Dos Pins, a Can Bartomeu-Can Miralles i a Can Pau Ferrer que ens mostren que una de les activitats principals era la vitivinícola.

Si bé totes aquestes troballes són anteriors a l'època imperial romana, també trobem d'aquesta època, encara que majoritàriament són establiments de caràcter rural. D'aquests destaca Can Modolell amb un important paper pels cultes religiosos. Construït en un enclau escollit segurament de manera intencionada, es realitzen fortes modificacions topogràfiques amb estructures de murs molt importants per tal d'orientar-lo a la seva funció principal, un lloc dedicat al culte, el pelegrinatge, les ofrenes, els rituals i les pràctiques cerimonials.

Així doncs, de l'hàbitat rural d'època romana resten sobretot les vil·les, cases de pagès de tamany no gaire gran, i les seves propietats agràries, dedicades en un inici principalment a la producció vitivinícola.

De l'època medieval trobem diversos llocs, com Santa Margarida-Sant Ciprià a la plana, i nombroses masies o capelles.

Algunes d'aquestes, encara que poques, es situen com a poblaments dispersos a la franja costanera. Aquests duraran força temps, encara que tendiran a retirar-se cap a l'interior per tal de trobar a les vessants i a prop de les rieres llocs més inaccessibles i estratègics buscant l'autoprotecció dels perills provinents del mar.

Al voltant del segle X es desenvolupen les parròquies, els centres organitzadors de la comunitat rural i al voltant dels quals s'hi crearan els nuclis urbans, és el cas de San Feliu, que dóna lloc al nucli antic de Cabrera, de Santa Elena d'Agell, que genera el veïnat de masies amb el seu nom o el cas de Can Modolell i Can Lladó al voltant de Sant Joan.

Cal dir que en l'actualitat gran part de les masies es presenten absorbides pel creixement residencial, i en molts casos delimitades per una petita parcel·la. No obstant aquest fet, no han perdut la seva singularitat com a fites urbanes ni la memòria històrica d'una forma de fer.

## 2. Protecció del patrimoni: objectius

*Com s'esmenta en la llei 9/1993, "els béns que integren el patrimoni cultural constitueixen una herència insubstituïble, que cal transmetre en les millors condicions a les generacions futures. La protecció, la conservació, l'acreciment, la investigació i la difusió del coneixement del patrimoni cultural és una de les obligacions fonamentals que tenen els poders públics".*

Fent una ullada a la història del municipi de Cabrera de Mar, descobrim una estructura força dispersa però que alhora mostra la seva pròpia lògica. Per una banda trobem el nucli de Burriac, amb el recinte defensiu, el poblat ibèric i els nuclis rurals dispersos que explotaven els conreus de pendent i terrasses als seus voltants.

També trobem, encara que amb pocs nuclis de població, el "sistema de la plana" de poblament dispers dedicats a l'explotació de les planes properes al mar.

Per altra banda, trobem els nuclis al voltant de vil·les o nuclis romans. La parròquia de Sant Feliu, la Capella de Santa Elena d'Agell i el temple de Sant Joan.

Al voltant de la parròquia i la seva sagrera s'acaba construint la petita trama urbana del nucli antic de Cabrera de Mar.

De la Capella de Santa Elena se'n deriva el veïnat d'Agell amb el seu conjunt de masies.

Sant Joan s'associa a la vil·la romana de Can Modolell.

Finalment, al municipi s'hi troben altres elements històrics que ara per ara resulta difícil de lligar als nuclis abans esmentats. Són els nombrosos jaciments arqueològics que se'n tenen poques dades.

De tot això, es fa necessària la preservació no només dels elements i edificacions amb característiques històriques més obvies, sinó també d'aquelles masies que han romàs inalterables, i que recorden formes de ser i fer pretèrites. A la vegada, aquestes antigues masies s'han d'entendre amb el seu entorn immediat, motiu i causa de la seva presència. Per aquests motius es proposa que, per a aquelles masies que en l'actualitat han acabat formant part del sòl urbà, s'hauria de preservar el seu entorn així com el seu valor com a fita i element singular.

En el cas dels elements que conformen el paisatge, a part dels murs, les barraques de pedra seca i les terres agrícoles de les planes, s'hi haurien de considerar aquells elements arboris que per la seva singularitat els confereix la identitat de fita. Així mateix s'ha de considerar el perfil de les muntanyes que rodejan Cabrera de Mar i l'ampli entorn natural de Burriac.

Amb la preservació d'aquests elements naturals o antropitzats el patrimoni s'ha d'entendre com a herència d'un passat on es trobava l'equilibri amb el seu entorn, a més d'oferir un valor cultural intrínsec. Per tant, els objectius de la protecció del patrimoni de Cabrera de Mar no només han de tractar de la seva preservació, sinó també de la transmissió de la seva història descoberta i per descobrir.

Això és, la forma de protecció es basarà més en la transmissió d'aquest passat i en la seva comprensió, més que en la focalització dels elements en sí mateixos sense conèixer la seva lògica interna.

Pel que fa al sòl no urbanitzable, la normativa intentarà flexibilitzar allò a preservar, possibilitant la integració d'altres usos, sobretot en les masies, que enfoquin en aquest sentit de la valoració.

En sòl urbà el patrimoni protegit intentarà per la seva condició de significació oferir-se com a element de referència o punts singulars.

### 3. Criteris de classificació

El Catàleg de Béns Protegits de Cabrera de Mar agrupa els elements a preservar donant continuïtat al Pla Especial de Patrimoni Arquitectònic, Històric i Ambiental de Cabrera de Mar, aprovat l'any 2003 i actualment en revisió.

Tot i aquesta classificació, per a cada element s'hi ha indicat una proposta de catalogació d'acord a la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català.

Segons aquest pla, els elements es classifiquen en:

**Masies:** Construccions externes o internes al nucli urbà que es troben com a edificacions aïllades dintre d'un entorn rústic i que funcionen com a unitats de producció agrària i d'organització del territori.

Les masies presenten generalment tipologia pròpia i es subdivideix en 6 grups segons la classificació de Lluís Bonet i Garí al llibre "Les masies del Maresme".

**Casals, casals aïllats i cases de poble entre mitgeres:** Els casals i casals aïllats són cases externes o internes al nucli urbà que es troben com a edificacions aïllades dintre d'un entorn de verd privat. Generalment són o havien estat habitatges unifamiliars d'us no agrari. Les cases de poble entre mitgeres són edificis situats al nucli urbà i edificats entre mitgeres, utilitzats habitualment com a habitatges unifamiliars. Cases de cos.

**Torres:** Cases externes o internes al nucli urbà que es troben com a edificacions aïllades dintre d'un entorn de verd privat intern o extern al nucli urbà amb funció inicial d'habitatges temporals per al cap de setmana o d'estiueig.

**Edificis singulars religiosos:** Edificis amb una funció religiosa, esglésies, capelles i ermites de titularitat pública o privada.

**Edificis singulars civils:** Edificis o elements arquitectònics de titularitat pública o privada singulars des d'un punt de vista arquitectònic, monumental, per què són fites d'identitat, testimonis històrics, culturals i/o per la seva funcionalitat.

**Elements arquitectònics:** S'inclourà en aquest grup les capelletes, les creus de terme, les fonts, construccions muràries i aterraments, portals, portes, finestral, finestres, balcons, gelosies, reixes i mobiliari urbà.

**Carrers, places i conjunts arquitectònics:** Conjunts urbanístics, carrers, veïnats i places amb interès tipològic, compositiu i ambiental.

**Elements i conjunts mediambientals:** Elements naturals i paisatgístics antròpics o no antròpics amb interès mediambiental.

**Jaciments arqueològics:** Unitats immobles que reuneixen els requisits següents:

- a. Poden servir com a instrument per al coneixement de la història o la cultura de Cabrera de Mar i de Catalunya, sempre que per obtenir aquest coneixement calgui estudiar-los amb metodologia arqueològica.
- b. Estar situats o procedir del sòl, del subsòl o d'aigües interiors o bé del mar del terme municipal de Cabrera de Mar.

#### 4. Proposta de catalogació del patrimoni i graus de protecció

D'acord a la llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català la proposta de catalogació és la següent:

**Bé Cultural d'Interès Nacional:** Corresponent al capítol I del títol primer. *“Els béns més rellevants del patrimoni cultural català”* (art. 7.1), *“que requereix incoació prèvia d'un expedient, amb audiència als interessats, informe favorable, a més de contenir informes històrics, arquitectònics, arqueològics i artístics”* (art. 8)

**Bé Cultural d'Interès Local:** Corresponent al capítol II del títol primer. *“Els béns integrants del patrimoni cultural català que, tot i llur significació i importància, no compleixin les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional”* (art. 15). *“La competència per a la declaració de béns culturals d'interès local correspon al ple de l'ajuntament, en els municipis de més de cinc mil habitants”* (art.17.2)

**Bé Patrimonial:** Corresponent al capítol III del títol primer. *“Ultra els béns culturals d'interès nacional i els béns catalogats, fan part també del patrimoni cultural català els béns que, tot i no haver estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen els valors descrits en l'article 1”* (art. 18.1)

**Patrimoni arqueològic:** Corresponent al capítol IV del títol segon. *“Els béns de caràcter històric per a l'estudi dels quals cal utilitzar metodologia arqueològica integren el patrimoni arqueològic català. També l'integren els elements geològics i paleontològics relacionats amb l'ésser humà i amb els seus orígens i antecedents”* (art.46)

**Béns Naturals:** Fan referència a aquells elements o espais que presenten unes característiques naturals, biològiques o geològiques singulars.

Per altra banda, els graus de protecció que proposa el Pla Especial i que aquest catàleg recull són:

**Integral:** Unitats de protecció física integral. En el cas d'un edifici comprèn el volum, les façanes, la coberta i l'estructura portant, encara que no sigui en la seva totalitat. En el cas d'un element la totalitat material d'aquest.

**Volumètrica:** Unitats sobre les quals la protecció recau sobre el volum d'un edifici o conjunt urbanístic.

**Façana:** Unitats on la protecció recau sobre la façana o façanes amb tots els elements que la componen i en la seva totalitat.

Quan els elements que la componen són susceptibles de substitució, eliminació o canvi es protegirà el pla de façana.

**Implantació:** Unitats on la protecció recau en la conservació de l'estructura del cos principal, de la tipologia, però que per la seva qualitat i/o grau de deteriorament són susceptibles de grans transformacions, sempre i quan es mantinguin les característiques que les converteixen en fites d'identitat en el territori o en testimonis històrics d'una manera de fer.

**Tipològica:** Unitats que formen part d'un conjunt urbanístic amb interès tipològic, ambiental i compositiu, carres, places.

**Paisatgística:** Protecció sobre elements naturals o paisatgístics, jardins, fonts o entorns amb interès mediambiental.

**Documental:** Protecció documental. S'aplicarà en aquells edificis que tot i tenir interès arquitectònic o històric podran ser remodelats o enderrocats i substituïts per nous edificis. En aquests casos s'haurà de documentar exhaustivament i s'integrarà en la nova construcció els elements decoratius o compositius de l'edifici catalogat de manera que la nova construcció recordi la construcció primitiva.

**Arqueològiques:** Els béns més rellevants del patrimoni arqueològic del municipi seran declarats d'interès nacional (BCIN).

Els jaciments arqueològics que no tinguin categoria de BCIN, seran considerats espais de protecció arqueològica (EPA).

Es consideren espais de protecció arqueològica els llocs que per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques.

Els espais de protecció arqueològica podran ser catalogats com a béns culturals d'interès local (BCIL).

## 5. Unitats catalogades

Aquest catàleg inclou un total de 65 elements. Aquests corresponen als elements del Pla Especial de Patrimoni de Cabrera de Mar i recull les incorporacions i exclusions que s'estan realitzant en la modificació del Pla Especial, actualment en redacció.

### MASIES

1. Can Bartomeu
2. Can Lladó
3. Ca n'Orriols
4. Can Canal
5. Can Prat
6. Can Rodon
7. Mas Català
8. Can Ros / Cal Conde
9. Ca l'Arnau
10. Ca l'Escarramant
11. Can Jandet
12. Can Llorell
13. Can Tatay
14. Can Puig
15. Ca'ls Frares
16. Can Mallol
17. Can Moreu
18. Les Ribes
19. Ca n'Orriols d'Agell
20. Can Carbonell
21. Can Pujol
22. Ca n'Aimeric
23. Can Basora
24. Can Mora
25. Can Serra
26. El Castell

### CASALS, CASES AÏLLADES I CASES ENTRE MITGERES

27. Mas Terrillo
28. C/ Anselm Clavé nº1
29. L'Hostal
30. C/ Anselm Clavé nº23
31. C/ Anselm Clavé nº25
32. C/ Baixada de l'Església nº6-8
33. C/ Baixada de l'Església nº10
34. C/ Baixada de l'Església nº12

- 35. C/ Baixada de l'Església nº14
- 36. Can Martinet
- 37. Plaça de l'Església
- 38. Avinguda Pare Jaume Català nº21

#### **TORRES**

- 39. Carrer de les Heures nº 2
- 40. Torre Can Orriols d'Agell

#### **EDIFICIS SINGULARS RELIGIOSOS**

- 41. Sant Sebastià
- 42. Santa Elena
- 43. Església de Sant Feliu i Parròquia

#### **EDIFICIS SINGULAR CIVILS**

- 44. Ajuntament de Cabrera de Mar
- 45. Cementiri Municipal
- 46. Torre Ametller
- 47. Molí de l'Horta Pí
- 48. Pedrera

#### **ELEMENTS ARQUITECTÒNICS**

- 49. Carrer Sant Joan núm. 37
- 50. Aqüeducte i Sant Domènec
- 51. Font de La Plaça del Poble
- 52. Can Carles
- 53. Hortes de Can Puig
- 54. Barraca de pagès del Poblat Ibèric
- 55. El Sant Crist
- 56. El Crist Mujal

#### **CARRERS, PLACES I CONJUNTS ARQUITECTÒNICS**

- 57. Carrer Ramón Pla
- 58. Pere Pastor Baix
- 59. Carrer Baixada de l'Església

#### **JACIMENTS ARQUEOLÒGICS**

- 60. Castell de Burriac
- 61. Poblat ibèric de Burriac
- 62. Can Modolell
- 63. Ca l'Arnau-Can Mateu
- 64. Can Benet
- 65. Torre del Turó del Dos Pins

## **6. Normes del Catàleg de Béns a protegir**

Tal com s'ha dit als anteriors apartats, aquest Catàleg recull allò que estableix el text refòs del 27 de juny de 2003 del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic, Històric i Ambiental de Cabrera de Mar redactat per Manuel Briones i Josep Maria Rovira i actualment en procés de revisió i modificació.

En aquest sentit el Catàleg dóna continuïtat i es remet a la normativa establerta per l'esmentat Pla Especial per tal de regular tots els elements inclosos en aquest Catàleg.

## PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE CABRERA DE MAR

### CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

#### 1. Marc legal

L'article 50,2 de la Llei d'Urbanisme (LU) estableix que "el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que determinen la preservació i la recuperació". Aquest catàleg no s'ha de confondre amb el catàleg de béns protegits, al que fa referència l'article 69 LU, relatiu als monuments, edificis, jardins, paisatges o béns culturals, amb valor històric, arquitectònic o patrimonial, que constitueix un document independent, tot i que molts dels edificis poden estar inclosos en tots dos catàlegs.

S'indica també que els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si s'escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció o el millorament del paisatge. En el cas del municipi de Cabrera de Mar no existeixen actualment plans urbanístics o sectorials vigents en matèria de paisatge.

L'article 47,3 de la Llei d'Urbanisme es refereix als articles 50 i 51 LU, que fixen els requisits per a reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals incloses en l'esmentat catàleg. Es tracta de les masies i cases rurals que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. Aquestes masies i cases rurals s'inclouen en el catàleg "amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel-apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure" (art. 72,3 LU). Per a poder destinar les masies o cases rurals a establiment hotelier han d'estar expressament previst en el catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.

El present catàleg es redacta en el marc de les citades determinacions de la Llei d'Urbanisme (decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, DOGC núm.4436, de 28.07.2005).

## 2. Determinacions

Totes les masies i cases rurals incloses en el catàleg són susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, d'acord amb les determinacions dels articles 50 i 51 LU i de les normes urbanístiques del present Pla d'ordenació urbanística municipal (article 249,5).

Les condicions i paràmetres urbanístics seran per defecte, sempre que la qualificació urbanística corresponent no estableixi altres condicions més precises, les corresponents a la zona de cases i jardins privats protegits (clau 1), que es reproduïxen a continuació.

Pel que fa als usos s'estarà al que s'indica expressament en l'apartat 3 d'aquest catàleg.

### **Subsecció tercera. Subzona 1c: Cases i jardins privats protegits**

#### **Art. 174 Definició**

1. Comprèn aquelles edificacions d'interès que, conjuntament amb els seus elements auxiliars, espais no edificats i jardins, són objecte de protecció específica per aquest Pla.
2. Les finques amb aquesta qualificació podran mantenir la seva titularitat privada i individualitzada.

#### **Art. 175 Condicions de parcel·la**

No s'admeten en aquesta zona parcel·lacions urbanístiques. Es mantindrà el parcel·lari existent en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla.

#### **Art. 176 Condicions d'edificació**

Es conservarà l'edificació actual, si bé es permet, quan s'emprenguin obres de restauració i millora de l'edifici existent, les petites ampliacions, que en cap cas podran sobrepassar el 5% del volum construït a la data de l'aprovació inicial d'aquest Pla, per una sola vegada, i sempre que no es desvirtuï el caràcter dels edificis o dels jardins existents.

Les obres de restauració, millora o ampliació mantindran els elements arquitectònics, les solucions constructives originals, els materials de coberta i façanes, la composició i tipus de les obertures en façana, la proporció entre buits i plens i els colors i textures predominants en l'edifici. Els projectes hauran de

garantir convenientment aquestes condicions. L'ajuntament podrà demanar informes previs a la concessió de la llicència als organismes o experts adients.

Els jardins que formen part dels conjunts protegits es mantindran en la seva disposició general i en la seva vegetació.

S'admeten, a més, les construccions auxiliars, quan es justifiqui la seva necessitat i la seva compatibilitat amb el conjunt protegit. No podran malmetre la composició física i visual dels jardins i espais oberts.

La demolició total o parcial de les edificacions existents, o la tala dels arbres i espècies vegetals existents als jardins només serà admissible en el marc d'un estudi justificatiu de les obres a emprendre, referit al conjunt de l'àmbit zonal.

En el cas d'arribar-se a un estat de deteriorament de les construccions, o de pèrdua sensible de les seves característiques arquitectòniques, o en cas de manifest abandó d'edificacions o jardins, l'ajuntament requerirà al propietari perquè porti a terme les obres necessàries de conservació legalment establertes, en el termini que es determini. Si, esgotat el termini, no s'han executat les obres, l'ajuntament seguirà el procediment de l'article 10,3 RDU.

L'ajuntament determinarà, en el seu cas, les exempcions fiscals i el règim de contribucions aplicable a les finques incloses en aquesta zona.

Les parcel·les disposaran de les places d'aparcament previstes en la regulació específica de l'ús d'aparcament continguda en el Títol VIII, capítol 5, d'aquestes normes urbanístiques.

#### **Art. 177 Condicions d'ús**

S'admet l'ús d'habitatge unifamiliar o plurifamiliar amb la limitació d'un habitatge per cada 150 m<sup>2</sup> construïts. També s'admeten els usos d'hostaleria i restauració, esportiu, cultural-social-religiós, docent i administratiu.

La modificació de l'ús dels edificis o dels jardins està subjecta a prèvia llicència municipal. L'ús que s'assigni als edificis o als jardins serà acord amb el seu caràcter arquitectònic i referencial.

Es prohibeixen expressament els usos comercials, industrials i de garatge públic.

### 3. Inventari

L'adjunt inventari conté les masies i cases rurals situades en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable que s'inclouen en el catàleg de masies i cases rurals a que s'ha fet referència en els apartats anteriors.

#### **MASIES I CASES RURALS EN SNU**

- 01 Can Tatay
- 02 Can Puig
- 03 Ca'ls Frares
- 04 Can Mallol
- 05 Can Moreu
- 06 Ca n'Orriols d'Agell
- 07 Can Pujol
- 08 Ca n'Aimeric
- 09 Can Basora
- 10 Can Mora
- 11 Torre Amatller
- 12 Molí de l'Horta del Pí
- 13 Can Carbonellet
- 14 Can Bartrina
- 15 Can Mora
- 16 Can Xacó
- 17 Can Parcala
- 18 Pla Bona
- 19 Santa Margarida de Cabrera
- 20 Can Bugatti

#### Condicions particulars relatives als usos:

- a) Ús residencial: un habitatge per cada 150 m<sup>2</sup> de sostre construït.
- b) Ús hotel·ler: únicament establiments hotelers amb exclusió de la modalitat d'hotel-apartament, amb un màxim de 15 habitacions per establiment, i amb categoria mínima de 4 estrelles.
- c) Ús de turisme rural: admès, de conformitat amb la legislació sectorial aplicable.
- d) Altres usos admesos: activitats d'educació en el lleure, restauració i esportiu a l'aire lliure.
- e) Altres usos admesos amb condicions: cultural-social-religiós, docent i administratiu, prèvia justificació relativa a la capacitat dels accessos, i aparcament, existència de serveis urbanístics, garantia de manteniment de les edificacions i espais associats,

condicions mediambientals i adequació paisatgística de les actuacions, mitjançant la redacció del corresponent pla especial.