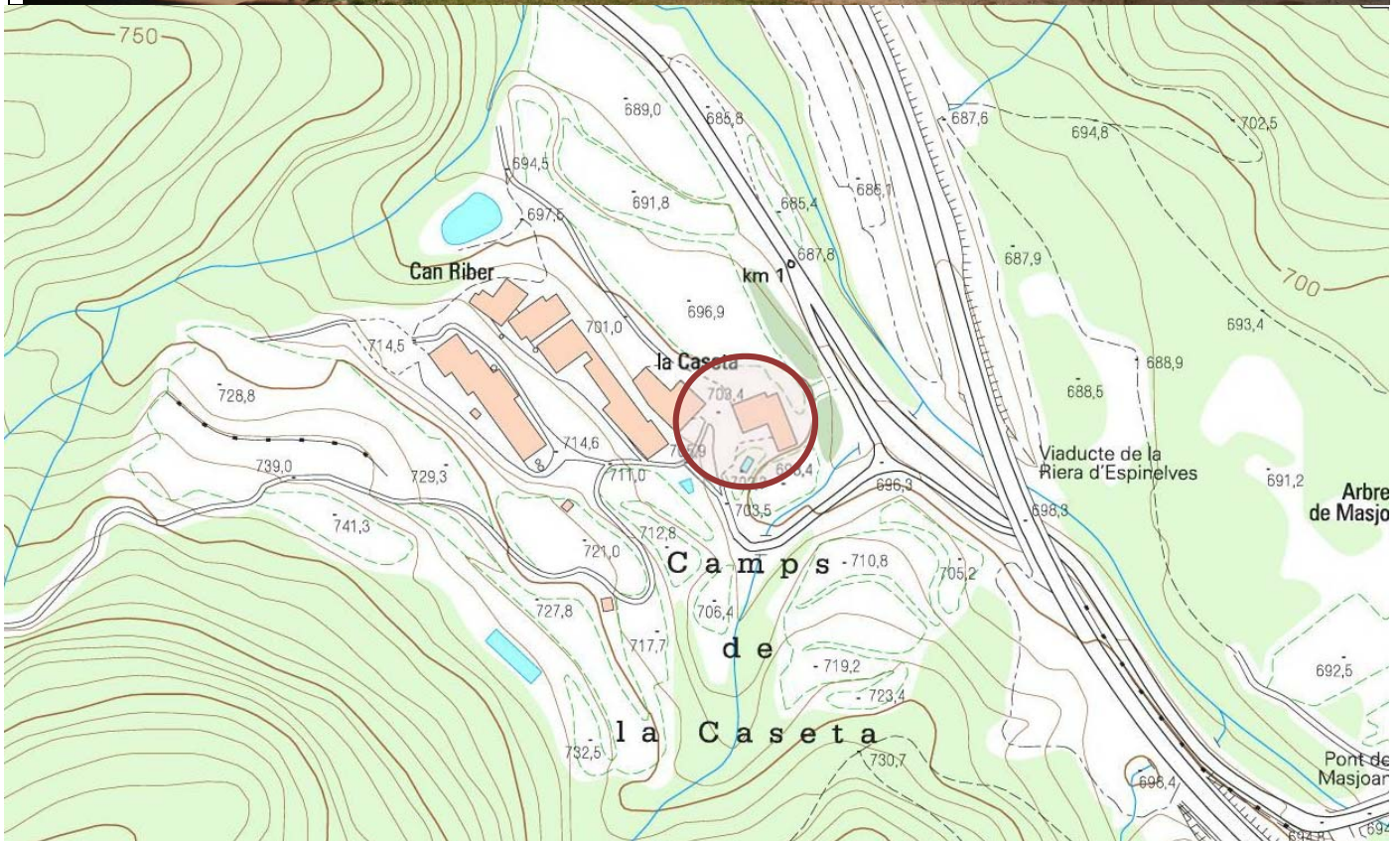




LA CASETA 01

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	La Caseta	U.T.M. X= 452206 Y= 4633906,1
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : G-5441
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 4
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular. Amb coberta a doble vessant i un cos annexa estava cobert amb vessants en la mateixa direcció. La façana principal està emmarcada amb tres eixos de simetria, el central format per porta principal i tres finestres amb arc de mig punt a planta primera i tres finestres amb arc rebaixat en planta primera . Les obertures de planta baixa estant emmarcades amb pedra. El cos lateral es un afegit posterior que allotja el garatge i una planta de dia.

DADES HISTÒRIQUES

No es te notícies de la data de construcció però per la tipologia edificatòria es podria situar a inicis del segle XX.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc mitjà d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Arrebossat i pintat	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Adosada	PB + 1	Auxiliar	Arrebossat i pintat	Teula àrab	Fusta
Granja	Granja	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

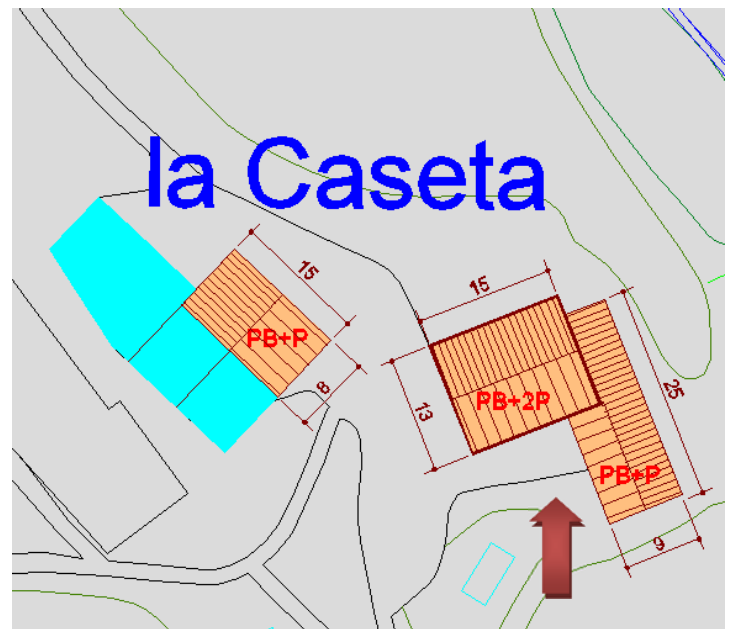
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



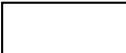
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: No s'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
		Cal retirar els cossos de la façana principal
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.		
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 281,99 m ²					

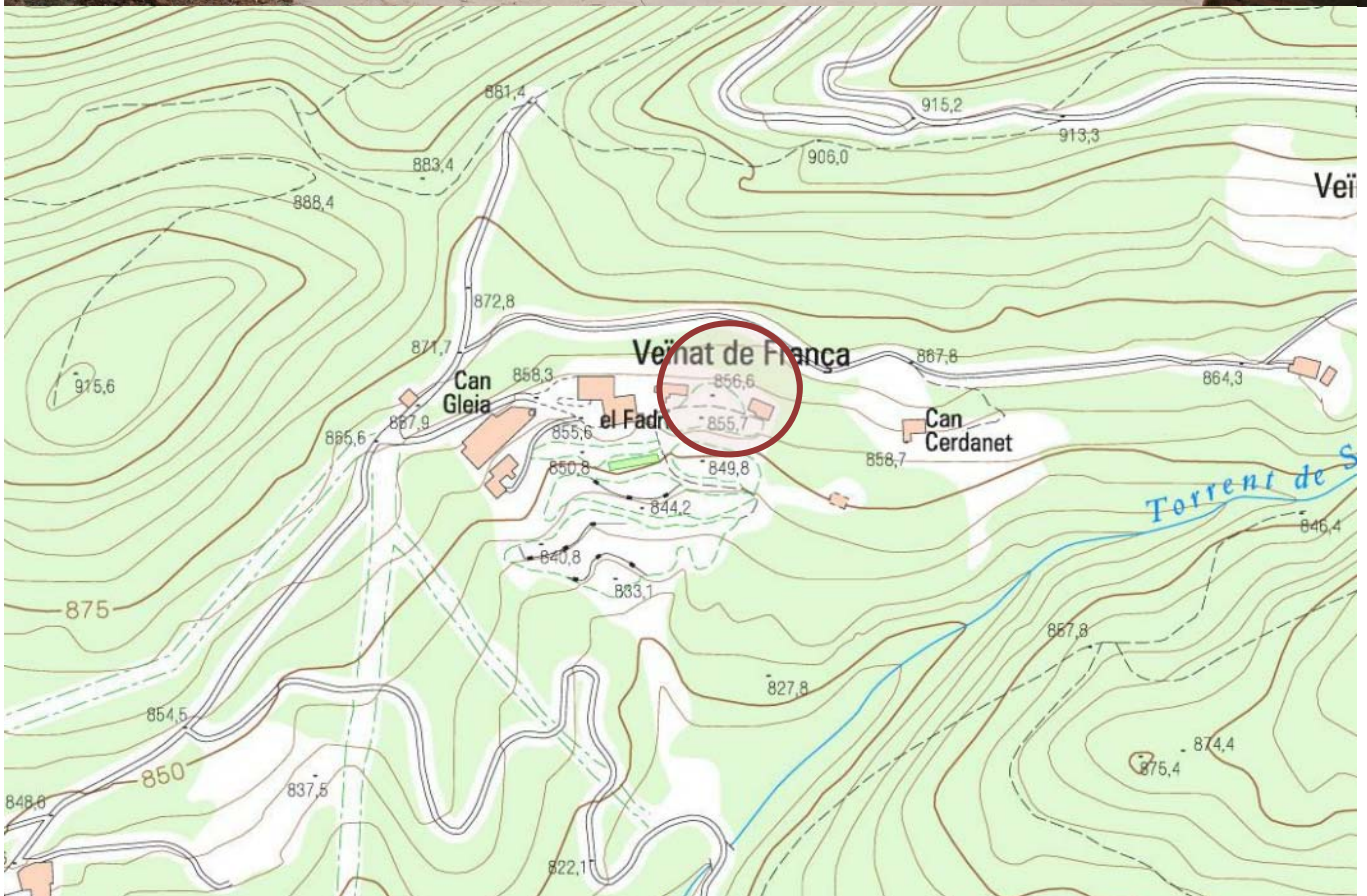






CAN GLEIA 02

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Gleia	U.T.M. X= 452570,3 Y= 4636016,2
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : Sòl no urbanitzable
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 2
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular. Coberta a doble vessant i un cos annexa que mes tard es va transformar en la masoveria. La façana del sector sud conserva un portal rectangular amb llinda de roure i carreus de pedra als brancals. El conjunt està format per dos habitatges

DADES HISTÒRIQUES

Pertany a l'antiga parròquia d'Espinelves, que en un principi formava part del terme jurisdiccional de Sant Llorenç del Munt o de Cerdans. A finals del segle XV Espinelves s'havia unit a Sant Sadurn d'Osormort sota la jurisdicció dels Cabrera, comtes d'Osona. Més tard se separaren, i al segle XIX, amb motiu de la divisió provincial passà a pertànyer a Girona malgrat els lligams que havia mantingut amb la vegueria de Vic. No es troba enregistrat als fogatges del segle XVI, no hi ha cap dada constructiva ni escrita que permeti datar-la. Cal dir que al segle XIX, passada la Guerra del Francès i la crisi que ocasionà, el terme experimentà un cert creixement de masies i masoveries.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Xarxa pública
		Xarxa BT	Aèria
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Conjunt	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Masoveria	Masia	Conjunt	PB + 1	Turisme rural	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Granja	Granja	Aïllada	PB	Granja	Ceràmica	àrab/fibrociment	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Garatge	Ceràmica	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

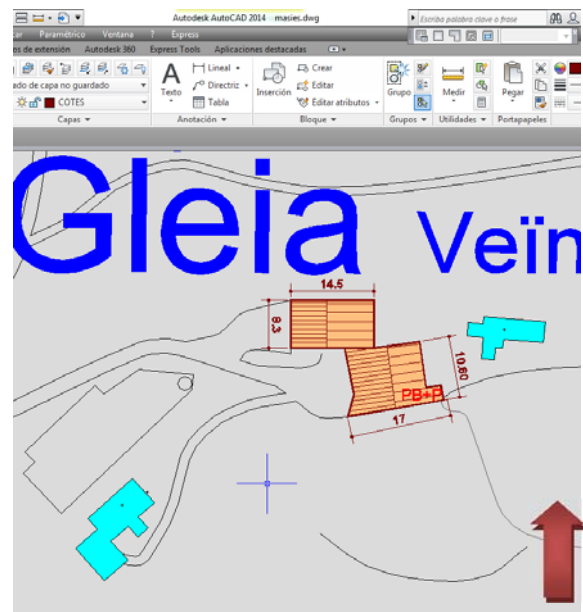
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	cap
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



- EDIFICI PRINCIPAL
 - EDIFICACIÓ ANNEXA
 - EDIFICACIONS AGRÍCOLES
- Superfície edifici principal : 281,99 m²





CAL FILL ÚNIC 03

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Cal Fill Únic	U.T.M. X= 452206,2 Y= 4633906,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : G-543 km 14 (La Creu)
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 2
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de doble planta rectangular (9x6), consta de dos cossos el mes alt amb coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes. La façana presenta un portal rectangular, una finestra a la planta baixa i una altra al primer pis. A llevant, el mur és gairebé cec, només s'obren dues finestretes a les golfes. Al nord només hi ha una finestreta, també a les golfes. A ponent s'hi adossa un terrat de quatre metres d'ample al llarg de la façana, amb obertures d'arc rebaixat a la planta baixa i a nivell del primer pis sembla inacabat, ja que hi falta la barana. Els ràfecs de la teulada només volen a les parts est i oest. El segon cos annexa a l'edificació més alta consta de planta baixa i planta pis i te l'accés principal a l'edifici, te la coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana.

L'estat de conservació és bo ja que ha estat restaurada recentment. Els camps propers a la casa estan dedicats a "vivers forestals". Prop de la casa i vers el sud-oest hi ha un pou cobert amb cúpula

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al marge dret de la riera d'Espinelves, a tocar de la carretera d'Espinelves a Arbúcies. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que consta d'unes 15 cases, podem suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi. Ha estat restaurada recentment com a segona residència. L'edifici conserva la traça original.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc mitjà d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Auxiliar	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria dels dos edificis i dels cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

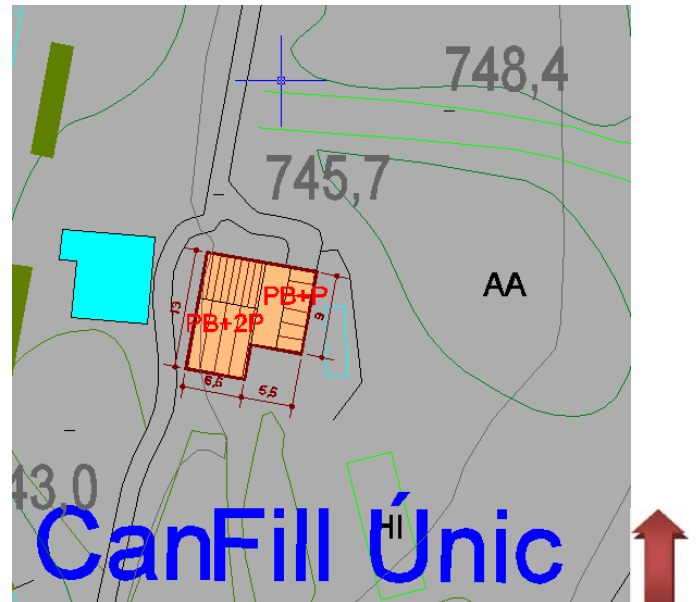
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: S'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet



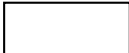
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars .

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	Camí en bon estat. .
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



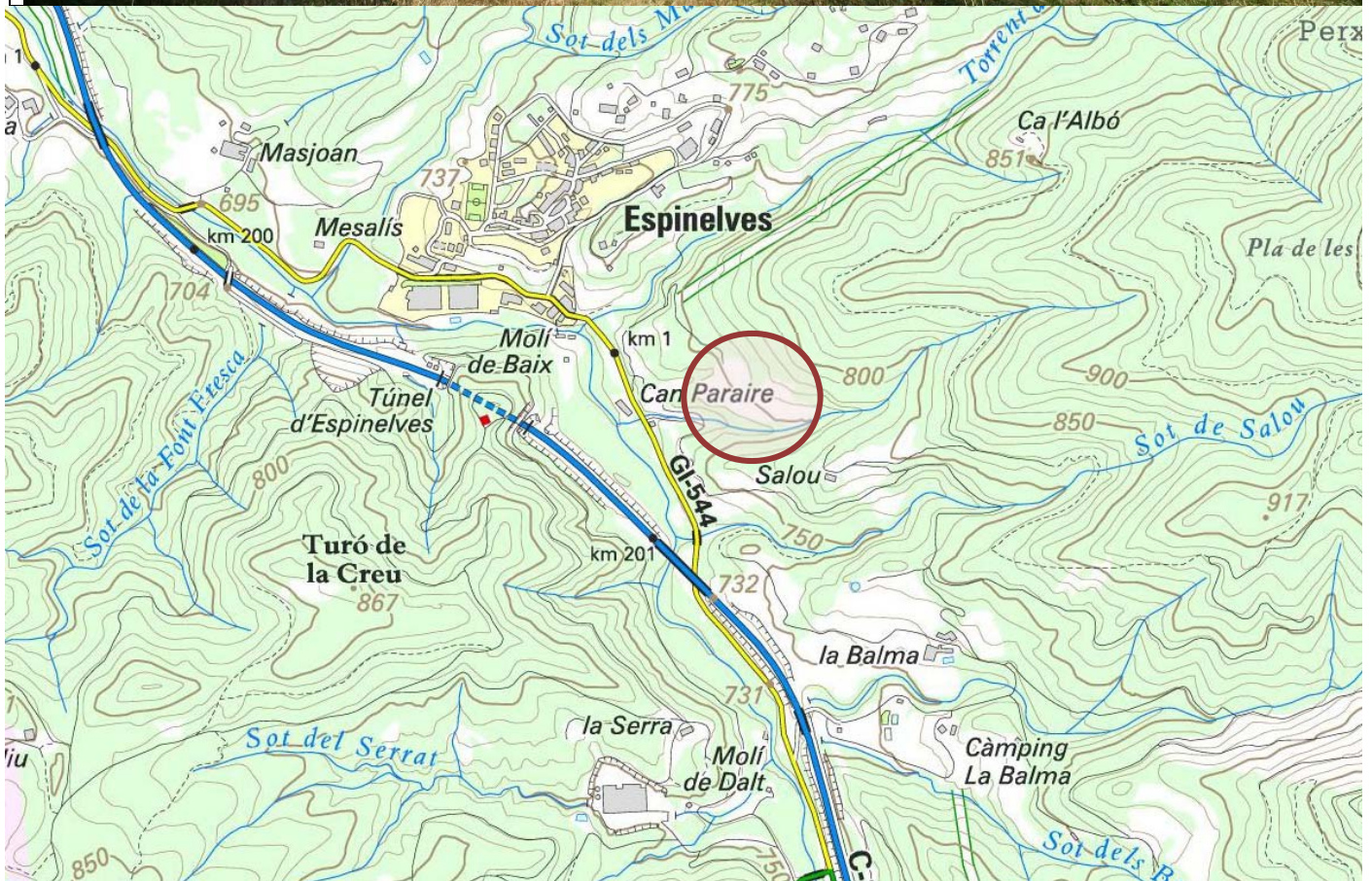
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 281,99 m ²					





CAN PARAIRE 04

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Paraire	U.T.M. X= 451808,3 Y= 4635059,1
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : BV-5201
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular de 12 x 10 m, coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un cos adossat a la part dreta, formant una L (6 x 11) i cobert a tres vessants. La part més reculada descriu un portal rectangular a la planta baixa i una finestra al primer pis. La façana oest presenta dos portals rectangulars i quatre finestres a la planta baixa i quatre finestres amb ampit motllurat al pis i un rellotge de sol esgrafiat a l'angle superior Sud-oest. Al mig d'aquest mur hi ha un contrafort. A la façana nord presenta tres finestres al primer pis i la façana est presenta dos portals a la planta baixa i quatre finestres al primer pis. La casa és molt gran, amb diverses etapes constructives que dificulten la descripció.

DADES HISTÒRIQUES

Masia molt a prop del nucli, situada al barri de la Creu, en la que s'endevinen diverses vivendes. Pel topònim "Paraire", podem pensar que hi havia hagut artesans que es dedicaven a rentar i manipular la llana, lloc òbviament idoni per aquesta feina donat que es troba molt a prop de la riera d'Espinelves. Com altres masies del terme, suposem la seva construcció en l'època d'expandiment del nucli, entre els segles XVII i XVIII, i que segurament degué ser reformada i ampliada e diverses etapes, com bé ho demostra la data del rellotge de sol del segle XIX.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Conjunt	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Granja	Conjunt	PB	Granja	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

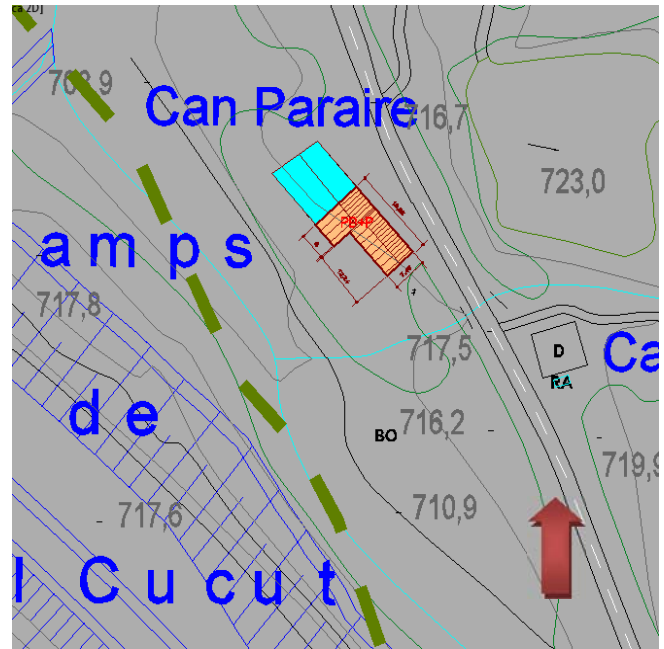
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



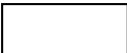
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
Cal retirar els cossos de la façana principal		
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. Es recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



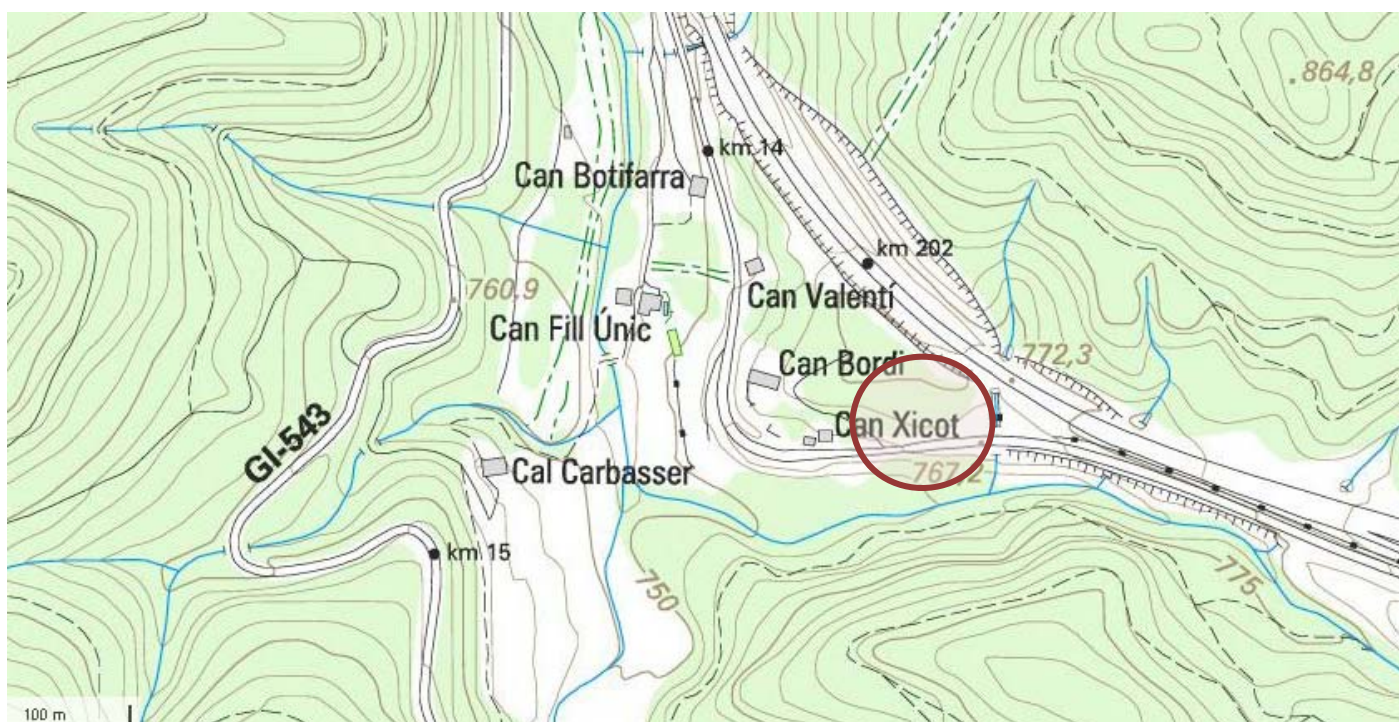
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 281,99 m ²					





CAL XICOT 05

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Cal Xicot	U.T.M.	X= 452312,2 Y= 4633825,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL	
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ	: carretera Espinelves a Arbúcies
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT	: Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES	: 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC	
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable	
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>	
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>	
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural	
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>	

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada (7 x 7m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal rectangular i una finestra a la planta baixa, i dues finestres i un rellotge de sol de rajola blanca al pis. A llevant hi ha un finestral i dues finestretes petites a la planta baixa i una finestra al primer pis. Al nord la paret és cega i a ponent hi ha una finestra a la planta baixa i una altra al primer pis. S'observen noves obertures per a adaptar-la a segona residència, tot transformant l'estructura original. Està separada de la carretera per una tanca vegetal i una altra e fusta. L'estat de conservació és bo.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al marge dret de la riera d'Espinelves, a tocar de la carretera d'Espinelves a Arbúcies. Es troba molt a prop del terme d'Arbúcies, a l'altra banda de la carretera, i és una de les últimes cases del barri de la Creu. Aquest veïnat, format per unes 15 cases, data dels segles XVII i XVIII, moment d'expansió del nucli.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/>	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Aïllada	PB	Turisme rural	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria dels dos edificis i dels cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

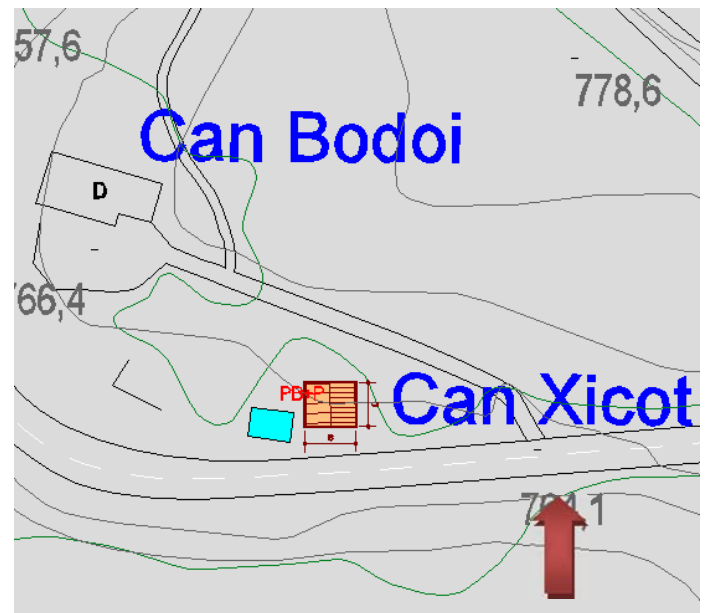
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: No s'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
		Cal retirar els cossos de la façana principal



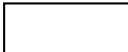
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars .

DIVISIÓ HORIZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir-se les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	Camí en bon estat.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



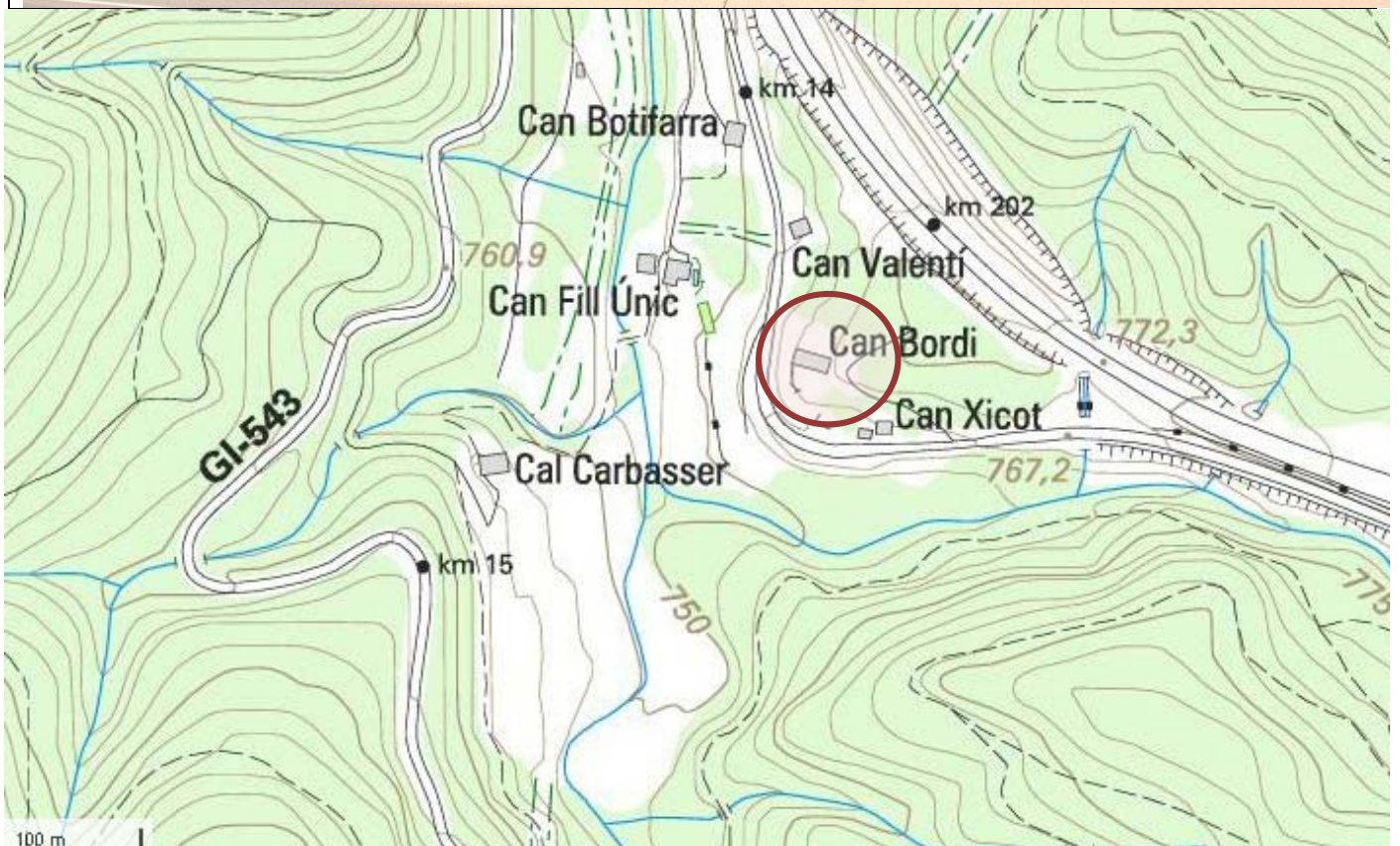
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 112 m ²					





CAN BODOI 06

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Bodoi	U.T.M. X= 452273,2 Y= 4633859,1
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : BV-5201
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana, orientada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal rectangular de pedra i una finestra i un petit cos cobert a una vessant. Al primer pis s'obren dues finestres, una amb ampit. Tant aquesta façana com la nord presenten un ràfec de teules molt petit. A la façana est s'adossa un cobert a dues vessants, amb un gran portal al sector sud, i al nord flanqueja el marge. A l'oest s'hi adossa un cos de planta baixa i pis, cobert a dues vessants amb una finestra a la part sud del cos. La façana nord té dues petites obertures i el mur adossat al talús. Està construïda en pedra i la part de la façana és arrebossada. L'estat de conservació és molt precari.

DADES HISTÒRIQUES

Situada a peu de la carretera d'Espinelves a Arbúcies, molt a prop del límit d'aquest municipi. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que consta d'unes 15 cases, podem suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Canalització pròpia
		Xarxa BT	Aèria
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Arrebossat	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Adosada	PB	Garatge-Traster	Arrebossat	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

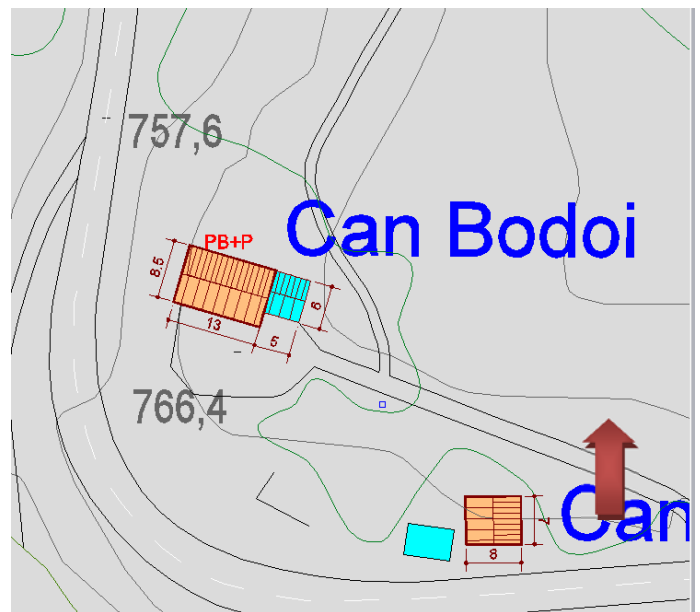
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>


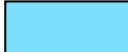

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet Cal retirar els cossos de la façana principal
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



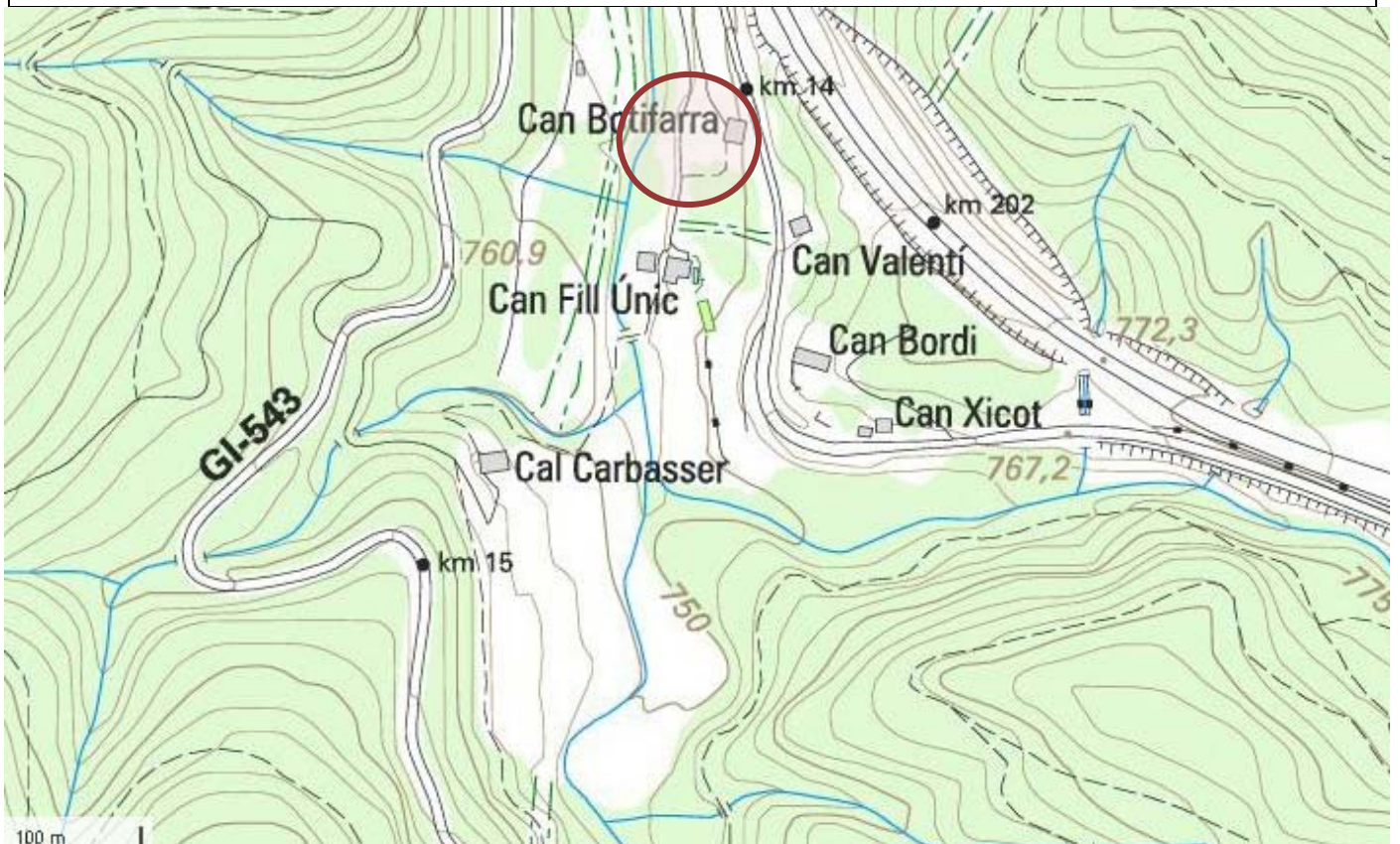
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 221 m ²					





CAN BOTIFARRA 07

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Botifarra	U.T.M. X= 452235,2 Y= 4633975,4
ÈPOCA	XVII - XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : BV-5201
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (7x10) coberta a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana orientada a migdia. Consta de planta baixa i primer pis. La façana principal presenta dos portals rectangulars i una finestra a la planta i dues al primer pis. En aquest sector sobresurt més el ràfec que a la resta. A l'est, el mur es troba adossat al marge fins al primer pis, on s'obre una finestra central, al nord només s'obre un portal a la part esquerra de la planta, dues finestres centrals i una espiera al primer pis. L'estat de conservació és bo, està arrebossada. Prop de la casa, al sector Sud-est, hi ha un pou i un mur de paret seca que fa de contenció del marge de la carretera.

DADES HISTÒRIQUES

Situada a peu de la carretera d'Espinelves a Arbúcies, molt a prop del límit d'aquest municipi. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que consta d'unes 15 cases, podem suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVIII i XIX, època d'expansió del municipi.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

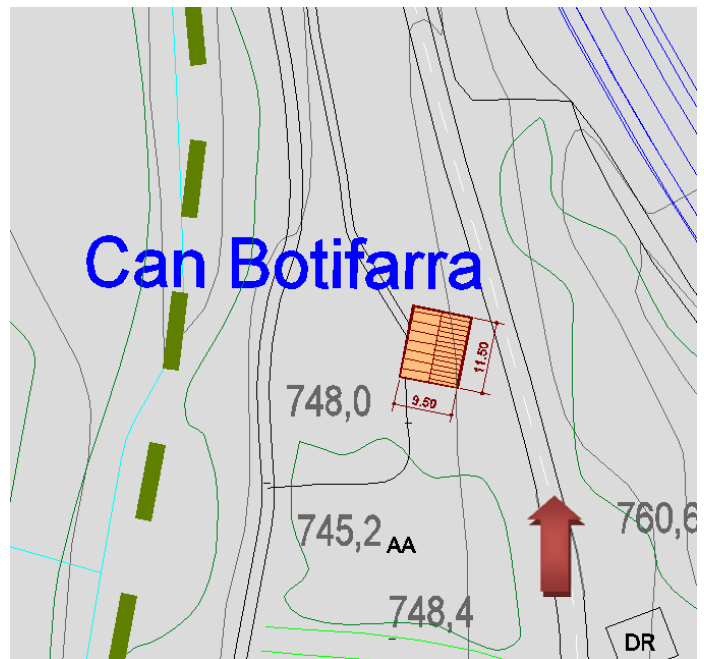
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	BPU
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL
 EDIFICACIÓ ANNEXA
 EDIFICACIONS AGRÍCOLES

Superfície edifici principal : 109,25 m²





CAN FILLÓ 08

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Filló	U.T.M. X= 452235,2 Y= 4633975,4
ÈPOCA	XVII - XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : A 1km del nocli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (6 x 15 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. Els ràfecs sobresurten i són de materials moderns. La façana presenta un portal arrodonit al centre i tres finestres laterals a la planta baixa i al primer pis una finestra rectangular apaïxada i dues laterals. A uns tres metres del portal hi ha un mur de contenció fet de pedra i ciment. La façana est presenta una porta i una finestra a la planta baixa, amb un cobert d'uralita adossat a la planta i dues finestres al primer pis. La façana oest només presenta una finestra a la planta baixa i hi ha un mur que aguanta el desnivell que continua en direcció de la façana nord. Aquesta es troba gairebé encastada al desnivell i no hi ha cap obertura. Ha estat restaurada recentment.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França. No es té cap dada documental ni constructiva que ens permeti datar-la amb concreció, però per les característiques constructives i d'ubicació podem suposar que va ser construïda entre els segles XVII i XVIII, moment d'expansió el municipi.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB+P+E	Habitatge	Pedra amorterada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Cobert	Adosada	PB	Auxiliar	Pedra amorterada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

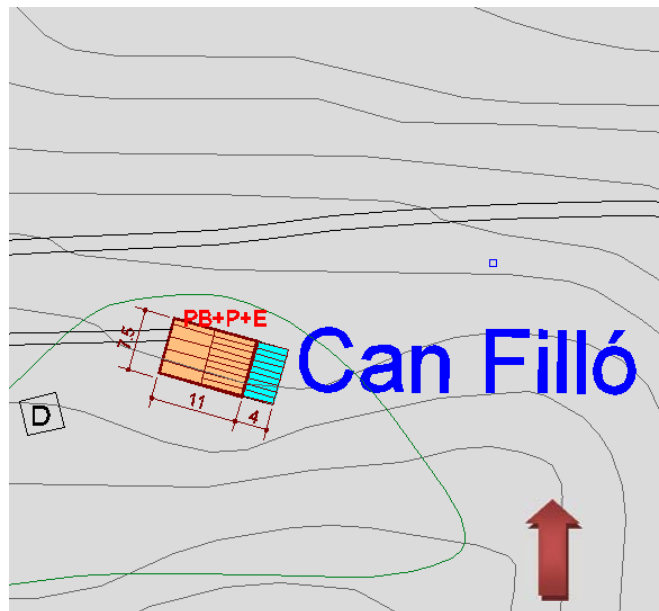
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS (art. 47.3 LUC)** Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



 EDIFICI PRINCIPAL	 EDIFICACIÓ ANNEXA	 EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 206,25 m ²		





CAN FORMIGA 09

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Formiga	U.T.M. X= 454391,2 Y= 4636078,6
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : A 5km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 16), coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa, pis i golfes. La façana presenta tres portals i quatre finestres i sobresurt la meitat de la vessant esquerra formant una L amb la façana. La part nord és cega, a ponent s'obre un portal rectangular amb la llinda de fusta i graons d'accés i tres finestretes a la planta i una al primer pis. A la façana sud, dues finestres a la planta, dues amb amplit de pedra i una de nova al primer pis. Està al mig del bosc i davant la façana hi ha un mur formant una mena de corredor. L'estat de conservació és mitjà.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a la vessant nord del turó de la Guàrdia, molt a prop del terme municipal de Sant Hilari. Malgrat no tenir notícies històriques sobre la construcció de la casa, segurament es tracta d'una construcció dels segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi. Pel fet de trobar-se enmig del bosc, actualment serveix com a lloc d'actuació del parc de bombers per a la prevenció d'incendis..

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Xarxa pública
		Xarxa BT	Aèria
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

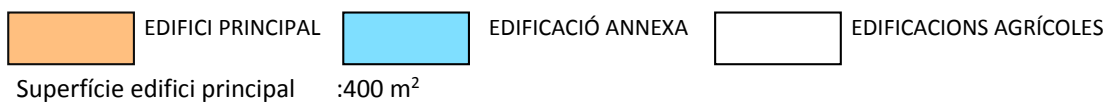
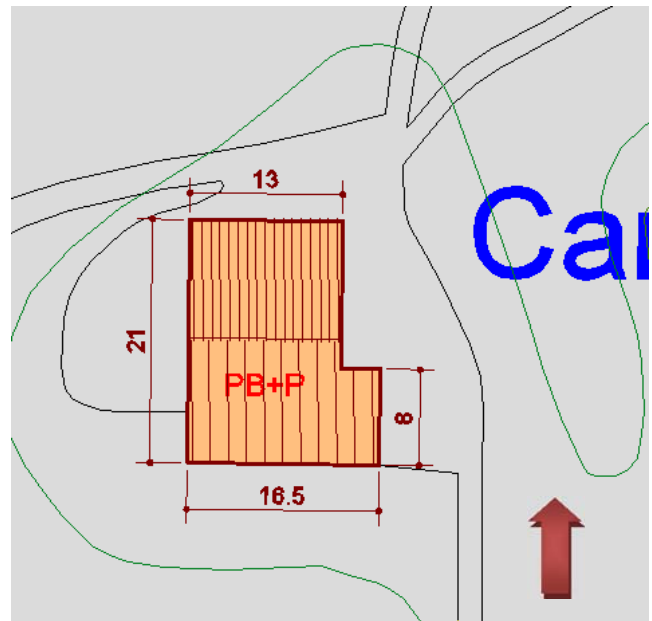
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	En planta baixa edifici principal.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.







CAN GALZERAN 10

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Galzeran	U.T.M. X= 453105,1 Y= 4636557,1
ÈPOCA	XIX	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : A 3km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : sense ús		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (9 x 4 m), coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana sud està pràcticament enderrocada, només resten en peu la de llevant i la nord. La vessant de coberta d'aquest sector només té un metre d'ample, el mur és cec i el terraplè dona directament al primer pis. S'observen les parets externes de pedra basta unida amb morter i els enguixats dels interiors. La casa està envoltada de plantacions d'avets excepte a la part nord, on hi ha una pista que condueix a una altra casa. Adossat a la façana oest sembla que hi havia hagut un cobert però està completament enrunat. L'estat de conservació és dolent. La casa està en ruïnes no obstant ha estat arranjada en alguns aspectes de consolidació i conducció d'aigües, però caldria la rehabilitació.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada prop del turó de la rovira, prop del veïnat de França i envoltada de plantacions d'avets. Malgrat que l'edifici sembla construït entre els segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi, la única data constructiva que tenim és la que consta al portal dret de la façana principal, 1942.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Pou
		Xarxa BT Sense servei
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

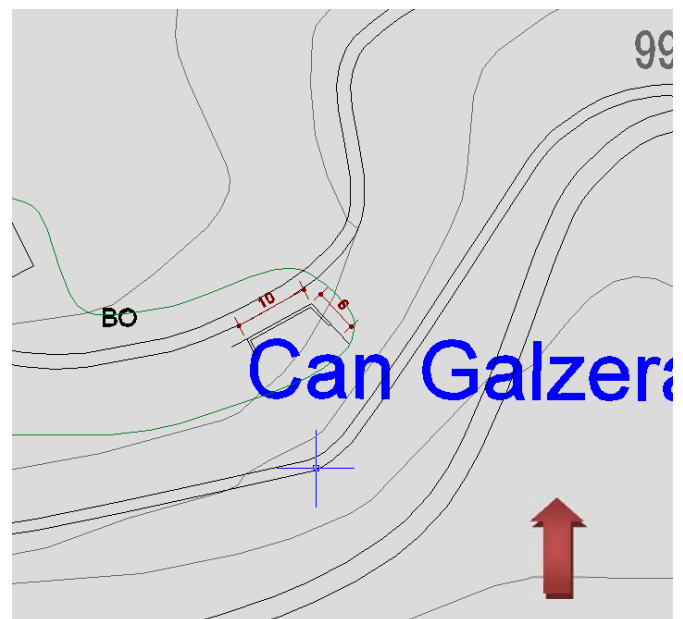
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



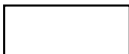
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es podrà reconstruir amb una alçada de PB i ocupant els fonaments existent
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** El tipus de coberta i ràfec del edifici seran els propis de l'època, colls de fusta rajola i teula ceràmica principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà una composició simètrica amb eixos verticals. La façana es deixara de pedra tenint de model les parets existents
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS (art. 47.3 LUC)** Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet - Nombre : 1 habitatge - Restauració: No s'admet - Hoteler: No s'admet - Allotjament rural: S'admet - Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 120 m ²					





CAN PAU XIC 11

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Pau Xic	U.T.M. X= 453062,4 Y= 4636567,3
ÈPOCA	XVII - XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : a 3 km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10-12 x 8 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. El voladís dels ràfecs és escàs. La façana principal presenta dos portals rectangulars amb llinda de fusta, dos cossos adossats a la planta baixa, coberts a una vessant, un d'ells destinat a forn. Al primer pis s'obren dues finestres, descentrades i amb ampits de pedra. Davant aquesta façana hi ha restes d'un mur de paret seca, de forma semicircular, que devia tancar l'antiga era. A llevant presenta una finestra a la planta i una al primer pis. El sector nord i oest estan parcialment coberts per les bardisses i presenten poques obertures. La casa ha estat arranjada en alguns aspectes de consolidació i conducció d'aigües, però caldria arreglar l'entorn.

.DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França. No es té cap dada documental que permeti datar l'època de construcció de l'edifici, però a jutjar per les característiques tipològiques i la zona on està ubicada podem suposar que fou construïda entre els segles XVII i XVIII, moment en que s'expandí el municipi i es creà el veïnat de França.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc mitjà d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Canalització pròpia
		Xarxa BT	Aèria
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

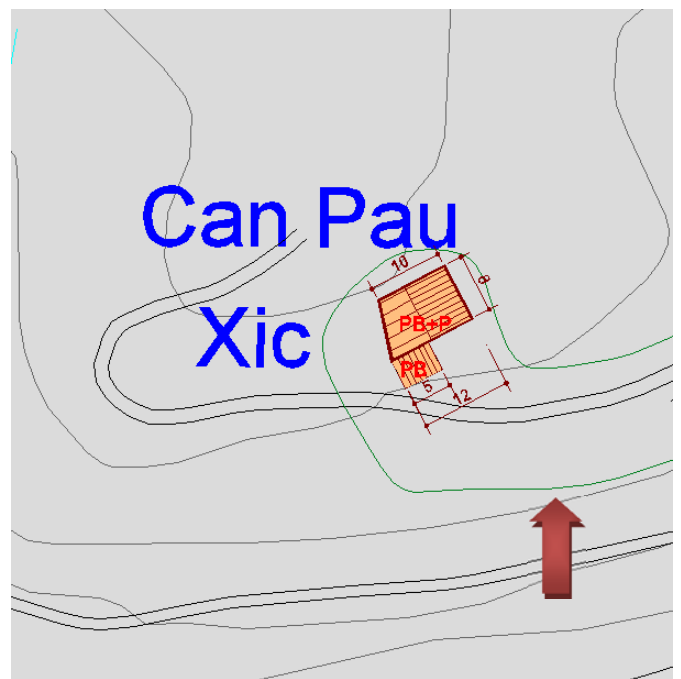
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



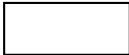
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet - Nombre : 1 habitatge - Restauració: No s'admet - Hotelers: No s'admet - Allotjament rural: S'admet - Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 197,19 m ²					





CAN SAVOIA 12

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Savoia	U.T.M. X= 452928,1 Y= 4636139,3
ÈPOCA	XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : a 1 km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal tapiat que demostra una reforma i un altre portal rectangular de pedra i amb llinda datada. Al primer pis hi ha dues finestres de diferent tipologia que confirmen la reforma, tant per l'aparell constructiu com per l'absència de ràfec en el sector. A llevant, tramuntana i ponent les bardisses cobreixen els murs, amb poques obertures. A llevant s'hi adossa un cobert de planta rectangular. Està envoltada per feixes amb paret seca. Malgrat la solidesa constructiva de l'edifici, es troba abandonada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França, en el sector nord-est del municipi i prop del nucli. Segons conta a la llinda del portal, fou construïda al segle XVIII (1791), moment d'expansió del municipi, quan es formaren els veïnats de la Creu i de França.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc mitjà d'incendi	
		Xarxa aigua potable Pou
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Aïllada	PB	Garatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

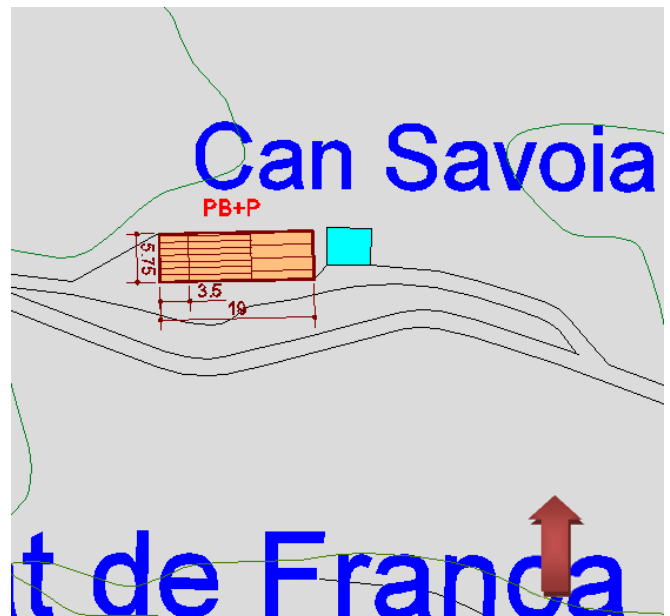
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

**VOLUMETRIA I
CONDICIONS
D'INTERVENCIÓ**

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:**Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :**Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet Cal retirar els cossos de la façana principal
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. Es recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



EDIFICI PRINCIPAL
 EDIFICIÓ ANNEXA
 EDIFICACIONS AGRÍCOLES

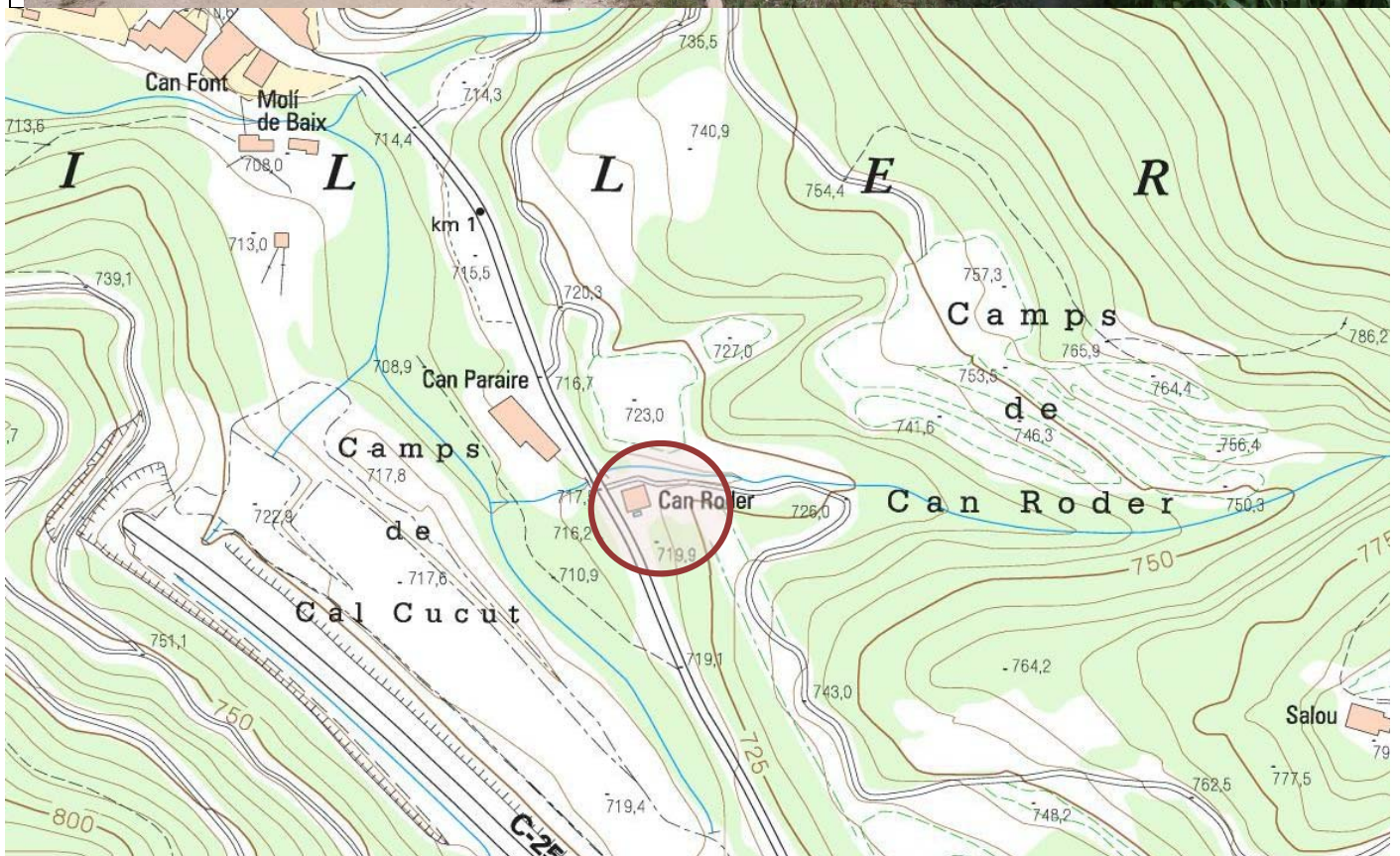
Superfície edifici principal : 218,50 m²





CAL RODER 13

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Cal Roder	U.T.M. X= 451857 Y= 46335022
ÈPOCA	XVI-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : BV 5201
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Petita masia de planta quadrada, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana principal presenta un portal, descentrat, amb llinda còncaua de riure, una finestra a la planta baixa i una al primer pis.

El mur de llevant és cec i al de tramuntana s'obren dues finestres petites i una espiera, i un portal tapiat a la planta. A la part de ponent, al costat de la carretera, s'obren una finestra a la planta baixa, amb llinda de les mateixes característiques que el portal principal i dues finestretes al primer pis. Està construïda amb pedra i morter i arrebossada al damunt, els ràfecs del nord i el sud són més amples i estan acabats amb colls de biga i llates. Estat de conservació regular.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al peu de la carretera d'Espinelves a Arbúcies, molt a prop del nucli urbà. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que consta d'unes 15 cases, es pot suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS

1. EDIFICI PRINCIPAL:

- Habitatge : **S'admet**
- Nombre : **1 habitatge**
- Restauració: **No s'admet**
- Hoteler: **No s'admet**
- Allotjament rural: **S'admet**
- Activitats d'educació en el lleure: **S'admet**

En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL No Es permetrà la divisió horitzontal al no garantir les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC

EDIFICACIONS RAMADERES No existeixen.

Protecció patrimonial S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

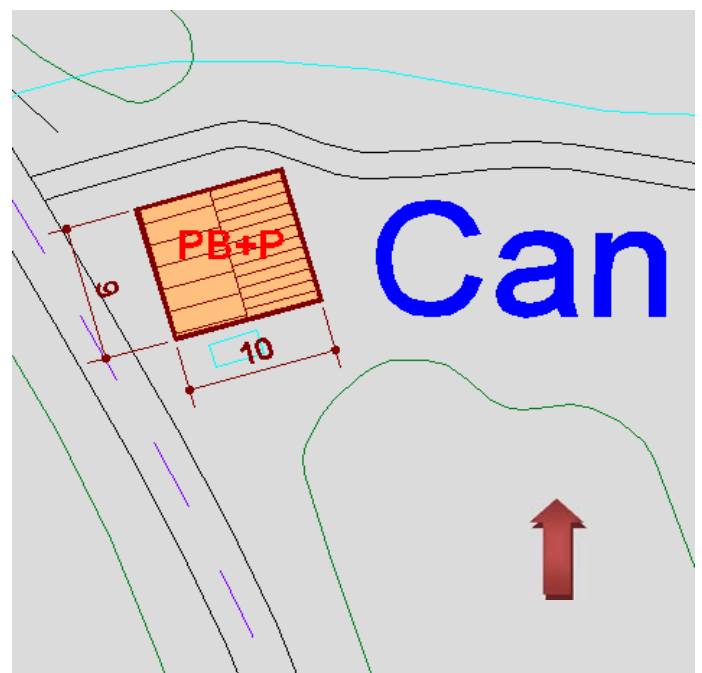
ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.

SANEJAMENT Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)

BT - Es millorarà BT i Telecomunicacions.

TELECOMUNICACIONS És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



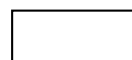
EDIFICI PRINCIPAL

Superfície edifici principal



EDIFICACIÓ ANNEXA

:180 m²



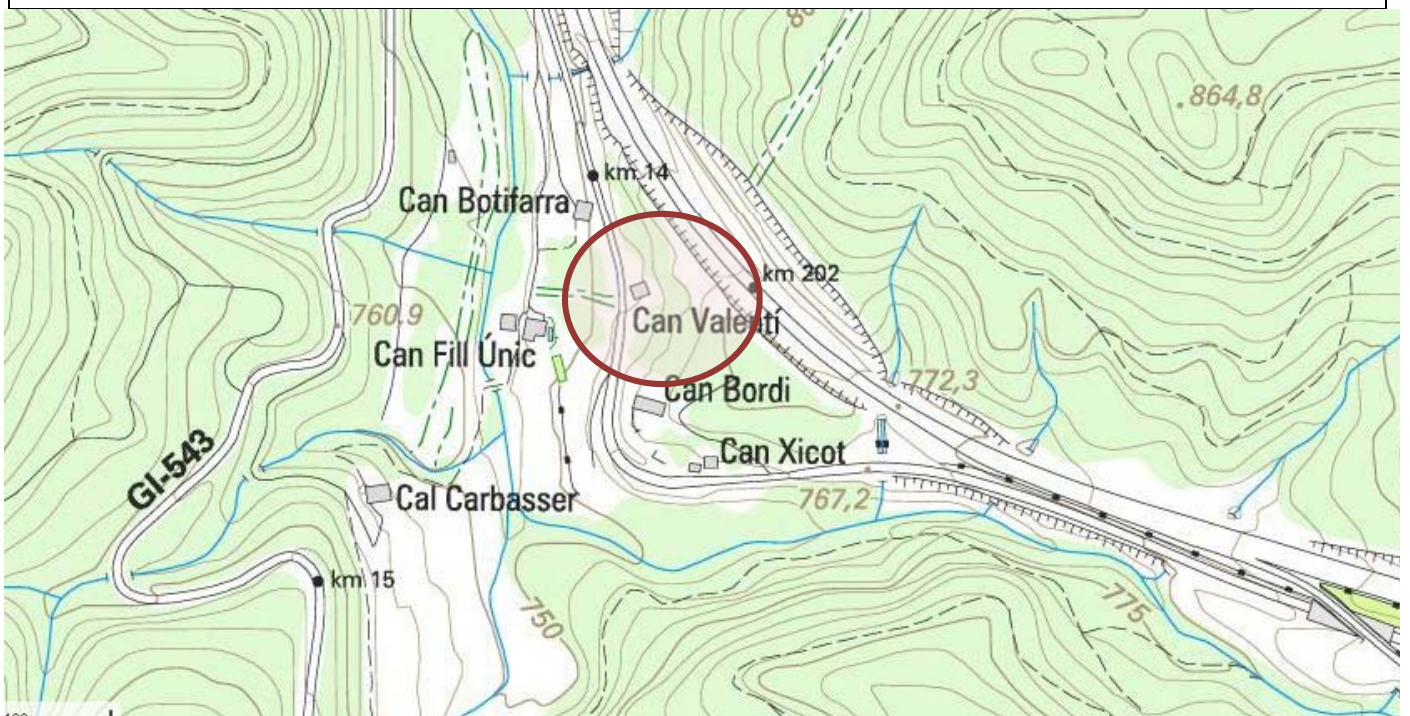
EDIFICACIONS AGRÍCOLES





CAN VALENTÍ 14

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Valentí	U.T.M. X= 452269,2 Y= 4633928,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : A bv - 5201
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : sense ús		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (8 x 9), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta dos portals rectangulars a la planta baixa i dues finestres al primer pis. El ràfec sobresurt més en aquest sector que en els altres. La façana est està assentada al marge i només presenta una finestra al primer pis. La façana oest presenta dues finestres a la planta baixa i una al primer pis. La façana nord presenta un petit portal rectangular i una finestra a la planta baixa i una finestra al primer pis. En aquest sector la part esquerra està arrebossada de nou. Petita construcció que malgrat la senzillesa d'estructures és bonica per ser construïda amb pedra i morter. L'estat de conservació és força bo.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al peu de la carretera d'Espinelves a Arbúcies, molt a prop del límit amb aquest municipi. Per la zona on està situada, formant part del veïnat de la Creu, que té unes 15 cases, podem suposar que podia haver estat construïda entre els segles XVII i XVIII, època d'expansió del municipi

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Pou
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS

1. EDIFICI PRINCIPAL:

- Habitatge : **S'admet**
- Nombre : **1 habitatge**
- Restauració: **No s'admet**
- Hoteler: **No s'admet**
- Allotjament rural: **S'admet**
- Activitats d'educació en el lleure: **S'admet**

DIVISIÓ HORITZONTAL

No es permetrà la divisió horitzontal al no complir-se la garantia de les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC

EDIFICACIONS RAMADERES

No existeixen.

Protecció patrimonial

cap

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS

S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.

SANEJAMENT

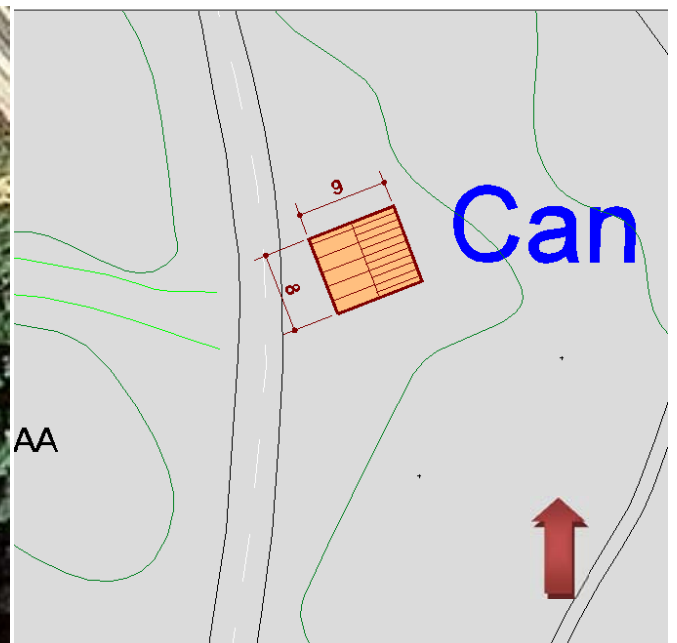
Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)

BT -

Es millorarà BT i Telecomunicacions.

TELECOMUNICACIONS

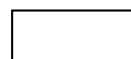
És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL



EDIFICACIÓ ANNEXA



EDIFICACIONS AGRÍCOLES

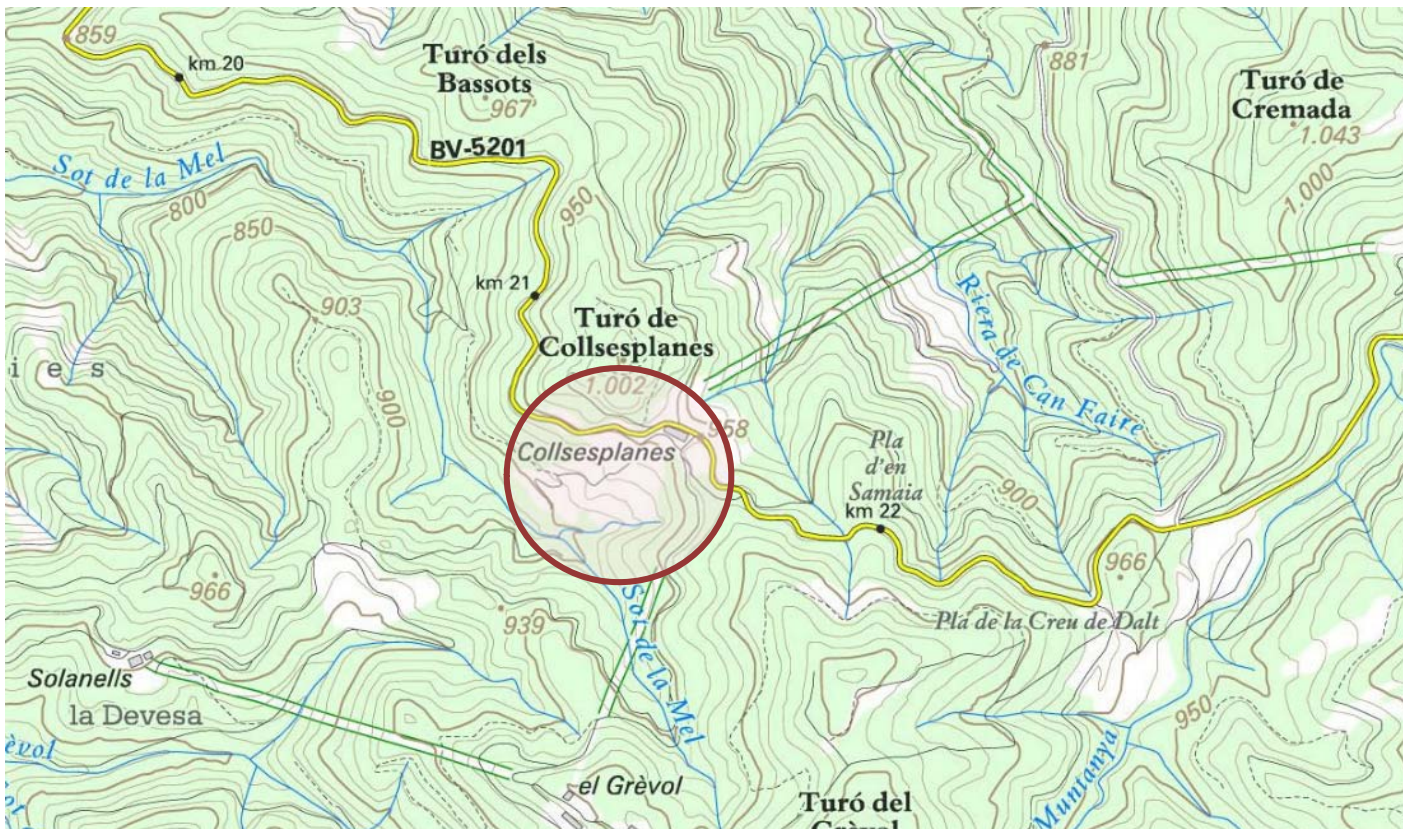
Superfície edifici principal :102,25 m²





COLLSESPANES 15

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Collsesplanes	U.T.M. X= 453039,3 Y= 4637728,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : BV-541 hm 22,50
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada , coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa i pis. Tot l'edifici presenta un petit ràfec, al sector nord amb colls de biga i al sud amb teules graonades. La façana presenta tres portals a la planta i una finestra al primer pis i, com totes les obertures de la casa, són d'arc de mig punt recobert de totxo cuit. La part oest i est presenten una estructura simètrica, només que la primera és arrebossada. Es distribueixen tres finestres a la planta i tres al primer pis. A migdia hi ha un adossament de construcció recent a la planta i una finestra, i a nivell del primer pis hi ha dues grans obertures d'arc rebaixat a manera de porxo cobert, i a cada costat finestretes d'arc de mig punt. Malgrat estar deshabitada, l'estat de conservació és bo.

Existeix un edifici annexa actualment en fase de reconstrucció amb permís de la DGUB destinat a activitats d'educació de lleure, i recursos naturals

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a peu de la carretera de Vic a Sant Hilari, prop del límit del terme de Vilanova de Sau, en el collet de Collsesplanes, a 100 m d'altitud. Malgrat no tenir cap data de la construcció, és possible que sigui de l'època d'expansió municipal, entre els segles XVII i XVIII.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Canalització pròpia
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Casa rural	Aïllada	PB + 1	Auxiliar	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Garatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS (art. 47.3 LUC)** Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: S'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.	
Protecció patrimonial	cap	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



 EDIFICI PRINCIPAL	 EDIFICACIÓ ANNEXA	 EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal	: 571,00 m ²	
Superfície edifici annexa reforma	: 479,22 m ²	





CAN TRESDÉUS 16

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Can Tresdeús	U.T.M. X= 451577,4 Y= 4635364,5
ÈPOCA	XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : A 1 km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 5 m), coberta a dues vessants, amb la dreta més prolongada i el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal rectangular de pedra, amb dos graons, dues finestres laterals i un portal amb llinda de fusta a la part esquerra. Al primer pis s'obren tres petites finestres i una altra amb ampit. En aquest sector el ràfec sobresurt uns 20 cm a l'est, uns 10 cm a l'oest i al nord és inexistent. A llevant presenta una espiera al primer pis, ja que la planta està recolzada sobre el ponent, igual que la façana nord, que no té obertures. La de ponent també és cega. La casa està assentada damunt un desnivell i envoltada de feixes amb murs de paret seca i plantacions d'avets. L'estat de conservació és bo, ja que està arrebossat de nou.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França, en el sector nord-est del municipi i prop del nucli. Aquesta masia, com les del veïnat, es devia construir als segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi per aquest sector, però no hi ha cap data que ens permeti concretar més.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Canalització pròpia
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

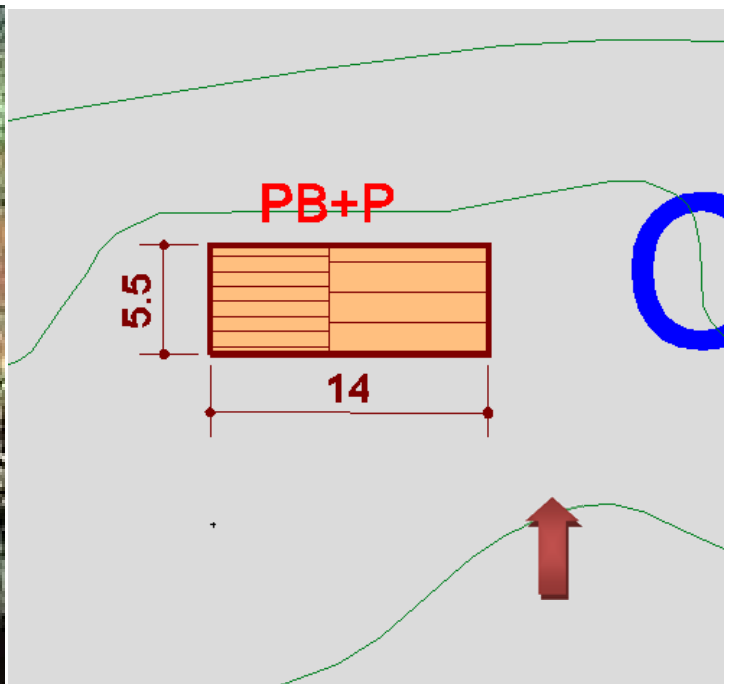
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



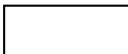
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet - Nombre : 1 habitatge - Restauració: No s'admet - Hoteler: No s'admet - Allotjament rural: S'admet - Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús.
Protecció patrimonial	cap
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 154 m ²					





EL GREVOL 17

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	El Grèvol	U.T.M. X= 452837,2 Y= 4637105,6
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : G-541 Km 21
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada , coberta a doble vessant amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i dos pisos. En estar assentada sobre el desnivell, la façana és graonada, a la part inferior hi ha dos portals a la planta i un petit cobert adossat, al primer pis hi ha un cobert de planta baixa i un pis adossat al llarg de la façana, i s'hi obren dues finestres al primer pis (la part Sud-oest està pràcticament enrunada). La façana oest està molt enrunada però encara es pot veure l'antic forn. El sector nord està adossat al terraplè, els murs són cecs i està molt embardissat. L'estat de conservació és dolent. A la part de llevant de la façana hi ha una cabana parcialment enrunada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada prop del turó del Grèvol i o molt lluny de Collsesplanes, a una altitud aproximada d'uns 1000 m. No es tenen dates constructives, però és possible que, com moltes de la zona, fos construïda entre els segles XVII i XVIII en el moment de màxima expansió del municipi. Degut als mals camins i a la crisi del sector agrícola, la casa es troba abandonada, encara que hi hagi intents d'haver-hi construït modernament unes quadres pel bestiar.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Canalització pròpia
		Xarxa BT	Aèria
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÓRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet - Nombre : 1 habitatge - Restauració: No s'admet - Hoteler: No s'admet - Allotjament rural: S'admet - Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



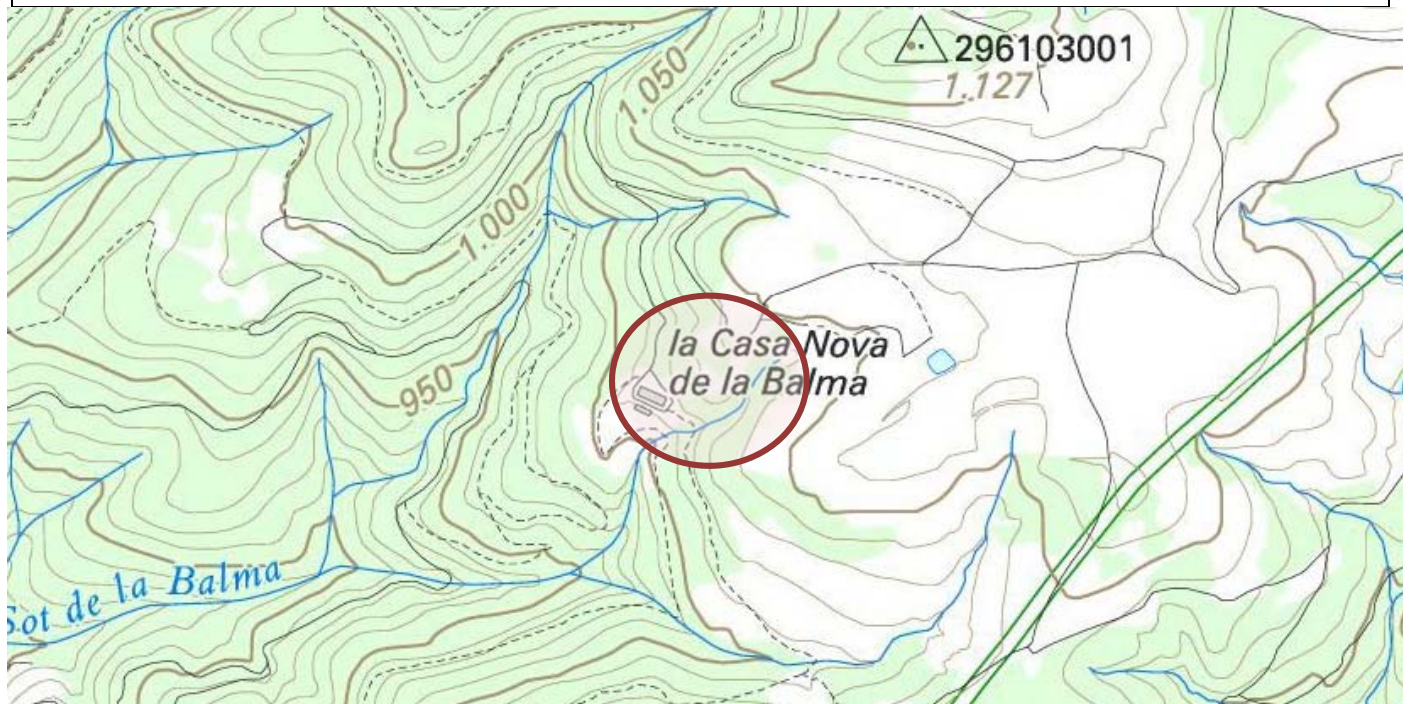
- EDIFICI PRINCIPAL
 - EDIFICACIÓ ANNEXA
 - EDIFICACIONS AGRÍCOLES
- Superfície edifici principal : 281,99 m²





CASA NOVA DE LA BALMA 18

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ **Can Valentí**

U.T.M. X= 453973,2 Y= 4634926,6

ÈPOCA **XVII-XVIII**
ESTIL (*Estil obra popular*)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : G - 451

TIPOLOGIA **Masia**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

NOMBRE HABITATGES : **1**

Ús original:

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable

Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions

Capítol IV Qualificació urbanística

Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural

Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta quadrada (13 x 13 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes. Està assentada sobre el desnivell del terreny i té dos nivells de coberta. La façana presenta un portal rectangular, dues finestres laterals i un forn a l'angle sud-est, tres finestres amb ampit al primer pis, dos de les quals presenten arquets de descàrrega damunt la llinda i una finestreta a les golfes. A llevant només hi ha una finestra a la planta baixa, una al rimer pis i una a les golfes. A ponent s'hi adossa un cobert a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana de la casa (14 x 10 m), amb funcions agrícoles. Davant aquest cos adossat hi ha dos coberts més amb la mateixa funció.

DADES HISTÒRIQUES

Es troba molt allunyada del nucli, gairebé a tocar del municipi de Sant Hilari. Situada en els "Plans de la Balma", a la capçalera del sot que mena a la Balma, lloc on hi ha una altra masia, segurament relacionada amb aquesta. Als fogatges de la parròquia del terme d'Espinelves hi consta un tal "Gaspar Balmes" (1553).

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Xarxa pública
		Xarxa BT	Aèria
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Conjunt	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Granja	Granja	Conjunt	PB	Granja	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Granja	Cobert	Adosada	PB	Granja	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Auxiliar	Adosada	PB	Garatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

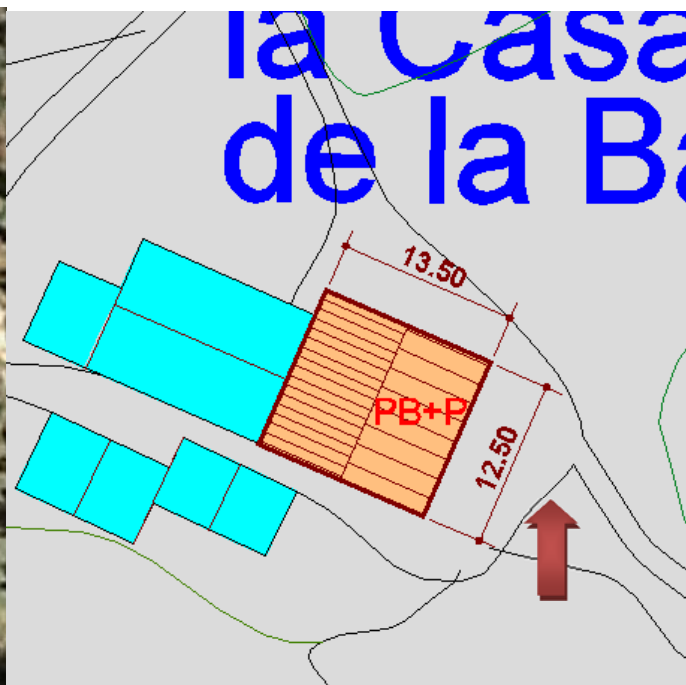
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet <p>Cal retirar els cossos de la façana principal</p>
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. Es recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 337,50 m ²					

CASANOVA DE LA BALMA 18





LA BALMA 19

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ LA BALMA

U.T.M. X= 452345,2 Y= 4634624,6

ÈPOCA XVI-XVIII
ESTIL (Estil obra popular)REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : c. Espinelves

TIPOLOGIA Masia

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : 1

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable

Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions

Capítol IV Qualificació urbanística

Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural

Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta poligonal i estructura basilical, amb el carener perpendicular a la façana, situada a l'est. La façana principal presenta un portal rectangular, una finestra al primer pis i una altra a les golfes, que corresponen al cos central. Les obertures de la planta baixa i el primer pis són de pedra i l'altra és de totxo. A mà dreta del portal i formant L s'adossa un cos de porxos amb arcs rebaixats a la planta i al pis, sostinguts per pilars. Els de la planta baixa són tapiats deixant finestres i els del pis són oberts. El cos és cobert a dues vessants amb l'aiguavés dels porxos més curt. Al davant hi ha un mur formant una mena de corredor i un portal que tanca el barri. Al sud sobresurt una tribuna de planta poligonal i coberta a tres vessants formant galeria a nivell del primer pis. A la part oest hi ha unes obertures d'arc rebaixat a la planta i diverses finestres. Al nord hi ha un portal rectangular i diverses finestres, una de les quals és datada. Cobert Construcció d'estructura complexa formada per diversos coberts adossats entre ells i formant una planta poligonal. Consta només de planta baixa i tots estan coberts a nua vessant, amb mateixa teulada. Al sector nord-oest els murs són cecs i adossats al marge, a la part oest no hi ha mur i forma una gran entrada de garatge, és de construcció recent donat que hi ha totxo. Al sector est només hi ha un portal i una finestra. El sector sud-est presenta diversos portals i finestres i un mur que canca una horta. Totes les dependències estan destinades a tasques agrícoles i buscant la funcionalitat de l'edifici s'hi ha anat fent afegits.

DADES HISTÒRIQUES

Antic mas. Les primeres notícies es troben a la documentació de Sant Llorenç del Munt, ja que els priors del monestir posseïen diversos masos a la parròquia d'Espinelves. Així es tenen notícies de que el 19 d'abril de 1352 Pere Permanyer va comprar a Berenguer Sala de la Sala de Vilalleons els masos Clasqueró, el mas La Serra i el mas de Ça Balma, passant així la parròquia d'Espinelves a mans del prior. Al segle següent, amb els estralls de la pesta negra, la parròquia quedà reduïda a onze masos, no se sap si la Balma quedà deshabitada, però de totes maneres, en els fogatges de 1553 hi consta un tal GASPÀ BALMES. Per les dates constructives podem observar que la masia fou ampliada i reformada als segles XVII i XIX (Finestra nord: 1736. Porxos est: 1881).

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Pou
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Aïllada	PB	Magatzem	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

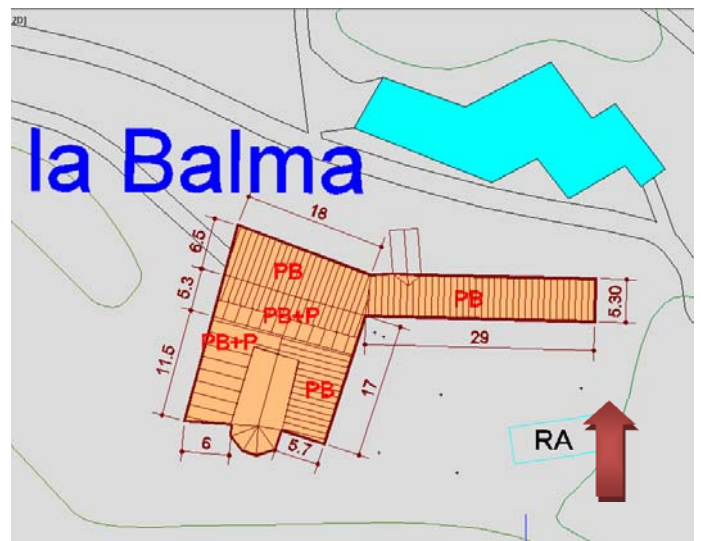
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



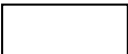
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:**Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :**Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet	2. EDIFICIS ANNEXES: - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 707 m ²					





DENOMINACIÓ LA ROVIRA

U.T.M. X= 452696,4 Y= 4636546,3

ÈPOCA XVII-XVIII
ESTIL (Estil obra popular)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : A 3 Km del nucli

TIPOLOGIA Masia

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original:
Ús actual : ruïna

NOMBRE HABITATGES : 1

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**
ENTORN : No està especialment protegit

RÈGIM URBANÍSTIC
Títol VII Sòl no urbanitzable
Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions
Capítol IV Qualificació urbanística
Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular , coberta a dues vessants desiguals i amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i pis. La part nord es troba assentada sobre el desnivell i la façana d'aquest novell només presenta dos portals que comuniquen el primer pis. A la sud només s'obren dues finestres i una espiera a la planta baixa i sis finestres de mides diferents al primer pis. En aquest sector vessa la vessant més gran de la casa, que presentava un ampli ràfec. A l'oest s'hi adossava un cos de 5 m d'ample que comunicava amb el primer pis i, adossat a ell i continuant la paret hi havia el mur que tanca l'horta. La façana principal presenta una estructura asimètrica degut al desnivell, amb dos portals rectangulars, un de totxo i llinda de fusta, i l'altre de pedra amb cartel·les, un porxo abrigat sota la vessant i una finestra al primer pis. Està deshabitada i l'interior es troba ruïna.

Inclusa en l'edificació existia un cobert que feia les tasques de corral

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al veïnat de França. Com les altres masies de la zona, es devia construir o ampliar durant els segles XVII i XVIII, en un moment d'expansió del nucli. Als fogatges de la parròquia i terme de SPINALBES de 1553 hi consta un tal "Gaspar Splugues alias Rovira" i el mateix home consta com un dels que feu el fogatge. El mateix topònim de Rovira el trobem dins el terme amb el sobrenom de la de "Amunt" i de "Avall", amb les quals podria haver tingut relació.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	SERVEIS Xarxa aigua potable Xarxa BT Aèria Xarxa sanejament Xarxa telecomunicacions
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

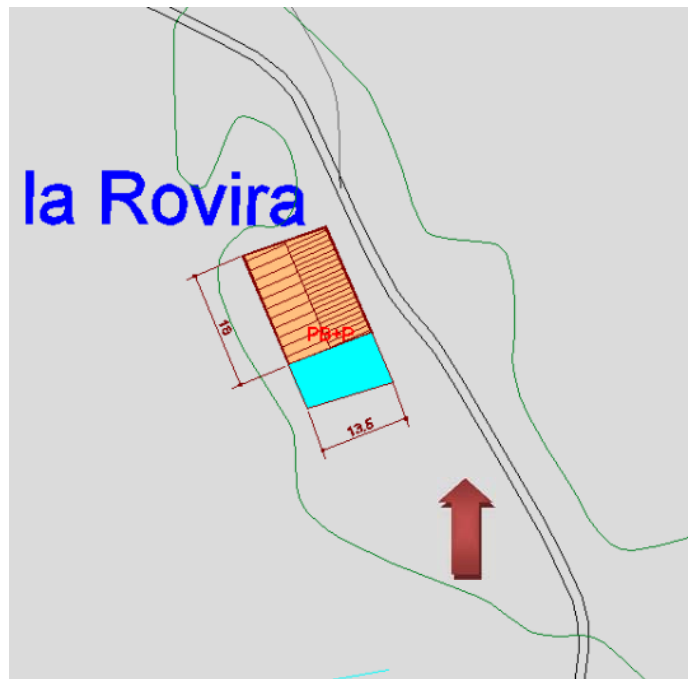
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

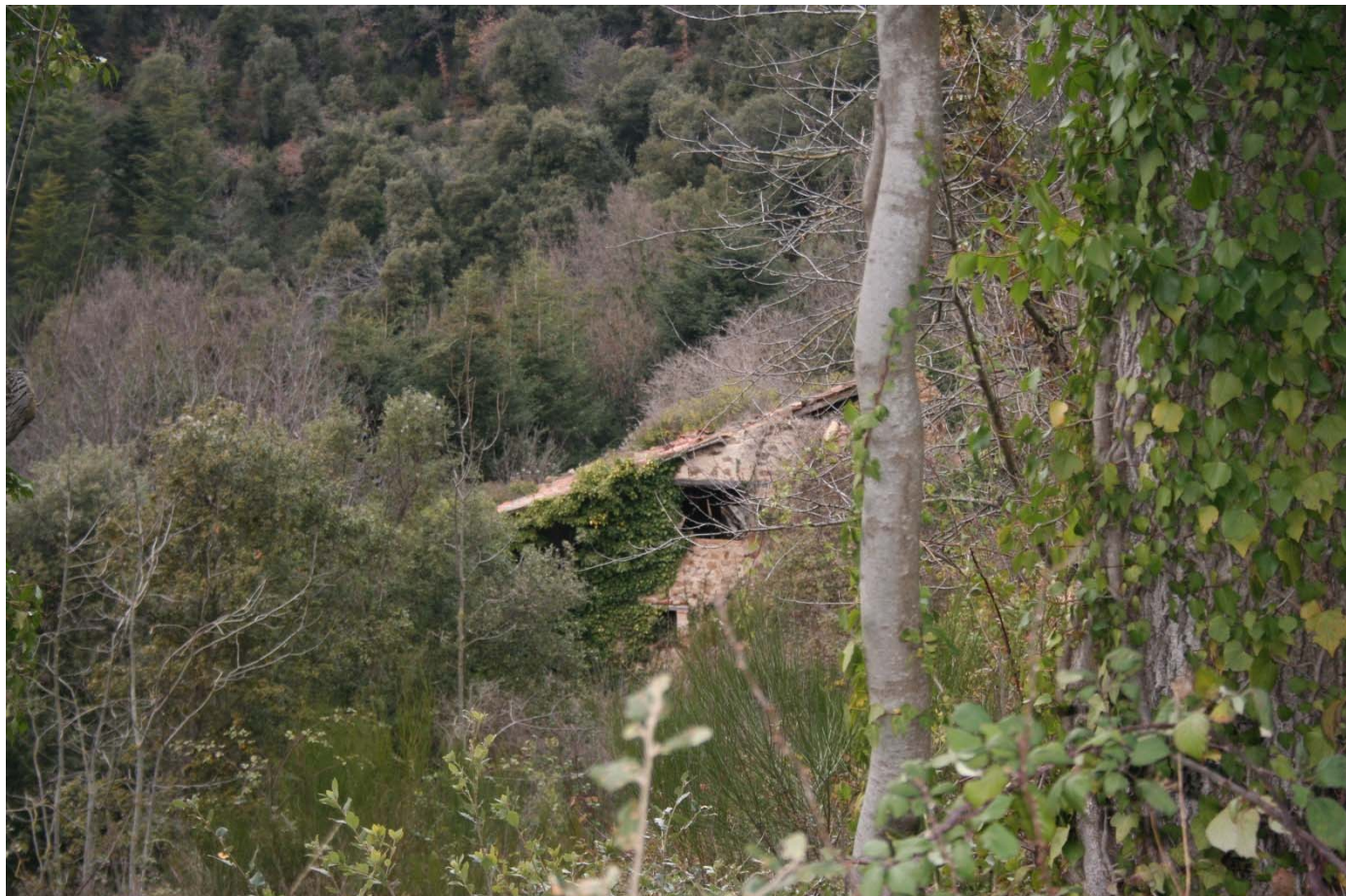
VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

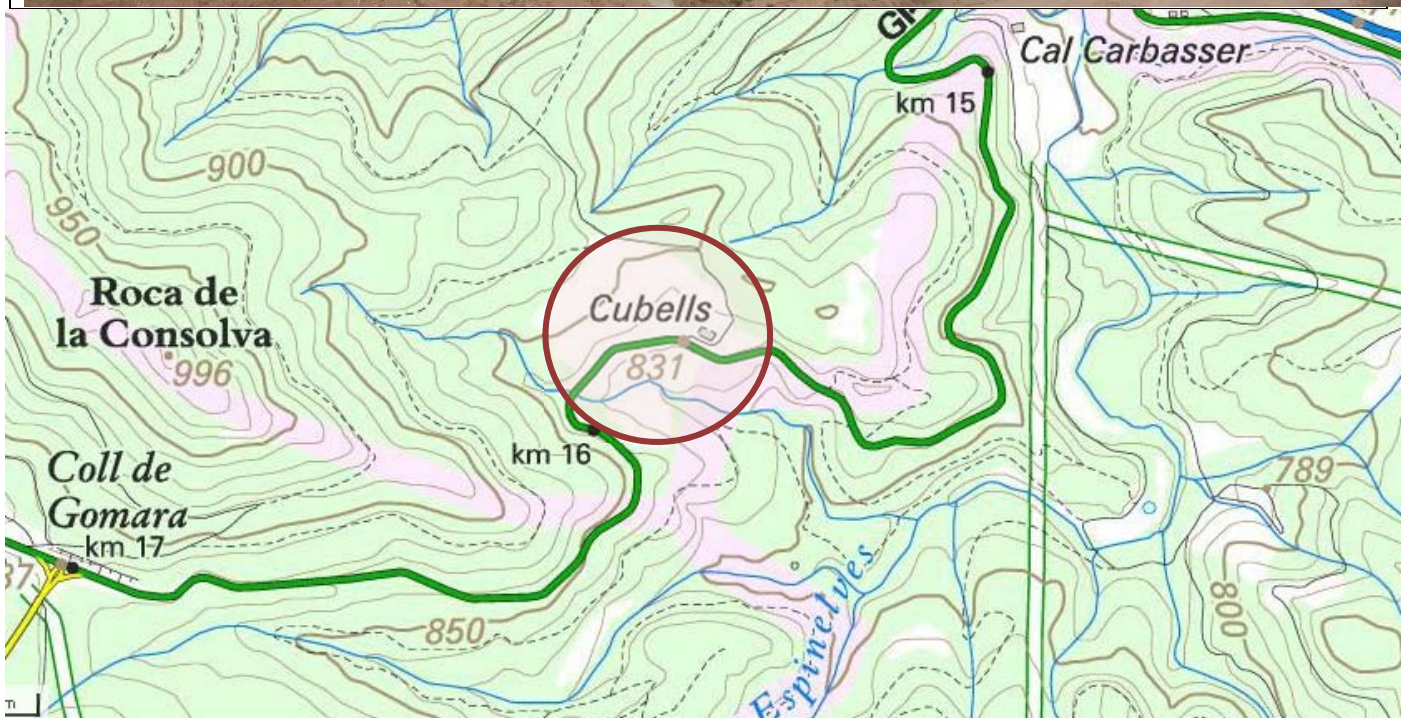
- 1.VOLUMETRIA:** Es podrà reconstruir la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal.
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet - Nombre : 1 habitatge - Restauració: No s'admet - Hoteler: No s'admet - Allotjament rural: S'admet - Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 364 m ²					





DENOMINACIÓ	Cubells	U.T.M. X= 451736,2 Y= 4633437,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : BV-541 hm 22,50
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Abandonat		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural <i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia d'estructura complexa, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i un pis. A la part dreta de la façana sobresurt un cos formant L amb un portal d'arc rebaixat a la planta i diverses finestres. El portal principal, en el sector més reulat, és de forma rectangular de pedra, situat a l'angle Sud-est. La façana sud presenta un esglaonament, amb dos portals i dues finestres a la planta baixa, uns porxos sostinguts per pilars (pallissa) i dues finestres. La façana oest presenta també un esglaonament i petites espieres. La part nord es troba adossada al terraplè de la carretera i presenta tres finestretes al primer pis. La casa està deshabitada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a peu de la carretera de Vic a Sant Hilari, prop del límit del terme de Vilanova de Sau, en el collet de Collsesplanes, a 1000 m d'altitud. Malgrat que no tenim cap data constructiva, és possible que sigui de l'època d'expansió demogràfica del municipi, entre els segles XVII i XVIII.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat ruïnós	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat ruïnós	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Pou
		Xarxa BT Sense servei
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

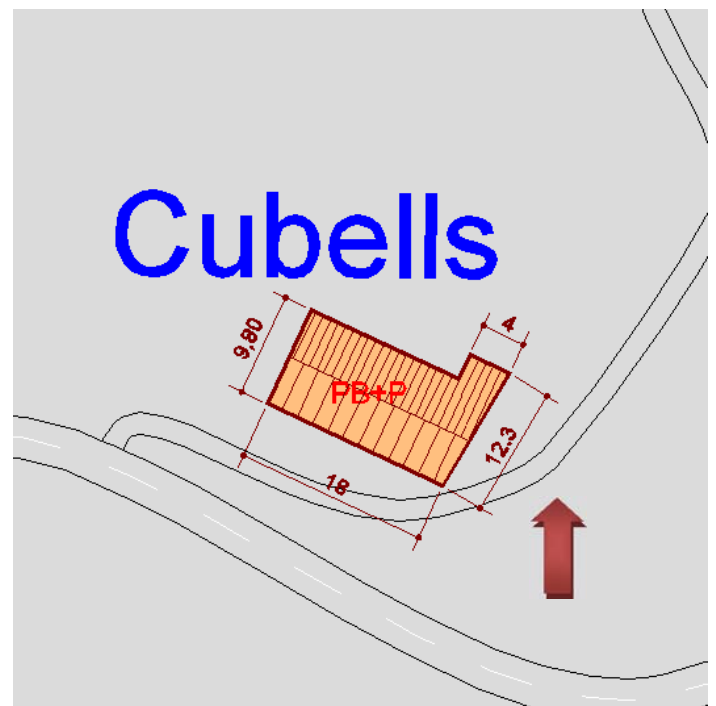
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



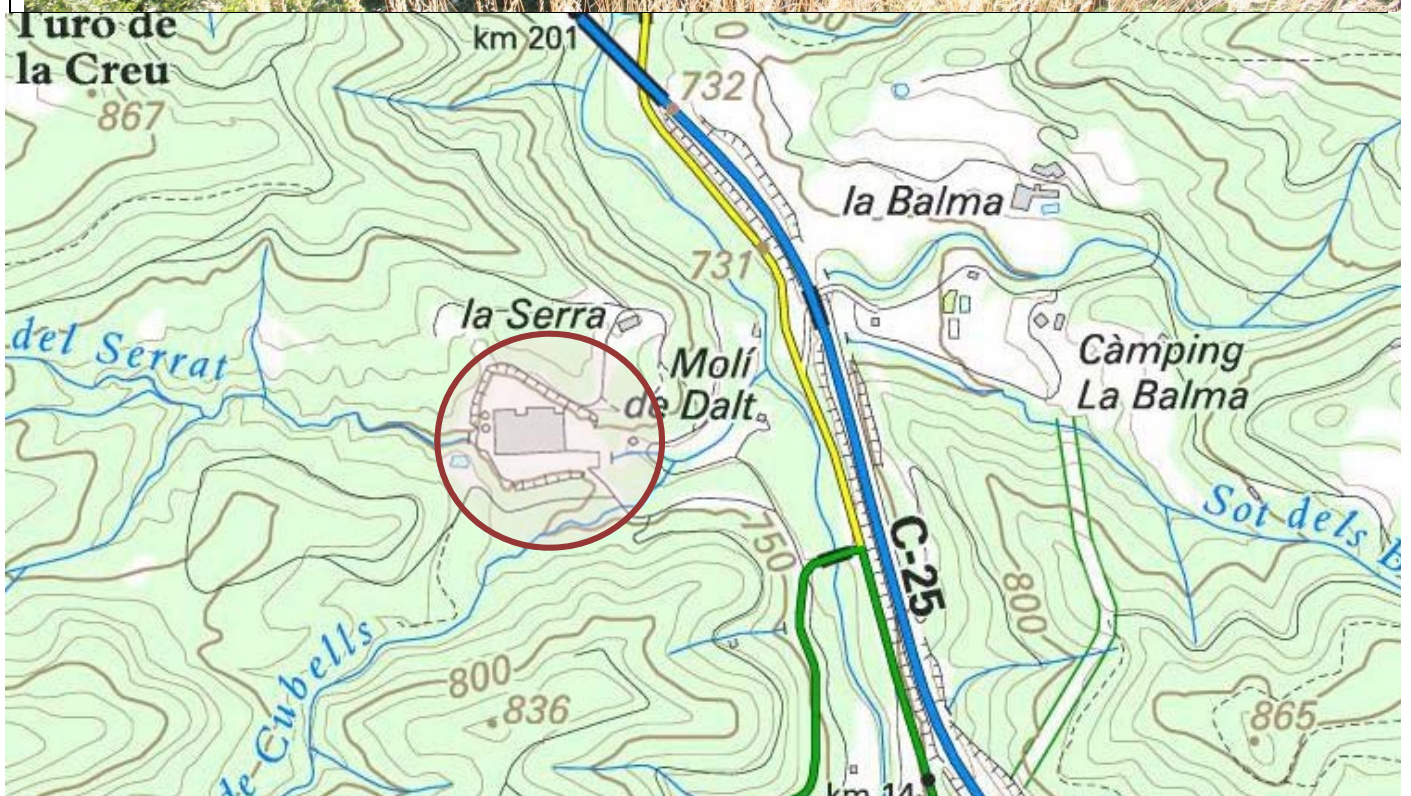
 EDIFICI PRINCIPAL	 EDIFICACIÓ ANNEXA	 EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 356 m ²		





LA SERRA 22

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ LA SERRA

U.T.M. X= 451919,2 Y= 4634489,4

ÈPOCA XVII-XVIII
ESTIL (Estil obra popular)REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : G-543 Km 15

TIPOLOGIA Masia

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:

Ús actual : Abandonada

NOMBRE HABITATGES : 1

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable

Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions

Capítol IV Qualificació urbanística

Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural

Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa i un pis. La façana que dona directament al primer pis (per estar assentada al desnivell) presenta un portal amb llinda de fusta i una finestra fetes amb totxo. A pocs metres hi ha un coll de pou circular. La façana oest presenta dos portals rectangulars a la planta i una finestra al primer pis.. a la part sud hi ha tres finestres als baixos i quatre a la superior. En aquest sector se situen diversos coberts, alguns enrunats, destinats a dependències agrícoles. La façana est, que correspon a una annexió de diferent època que la resta, és d'estructura asimètrica, amb un portal, dues finestretes i uns porxos. Es troba en estat d'abandonament.

DADES HISTÒRIQUES

Antic mas. Les primeres notícies es troben dins la documentació de Sant Llorenç del Munt ja que els priors del monestir posseïen diversos masos a la parròquia d'Espinelves. Així es té notícia que el 19 d'abril de 1352 Pere Permanyer va comprar a Berenguer Sala de la Sala de Vilalleons els masos Clasqueró, el mas de la Serra i el mas de ça Balma, passant així la parròquia d'Espinelves a mans del prior. Al segle següent, amb els estralls de la pesta negra, la parròquia quedà reduïda a onze masos. No se sap si La Serra quedà deshabitada però en els fogatges de 1553 consta Mn Phelip Serra, vicari, el que demostra que al segle XVI estava habitada.

DADES BIOGRÀFIQUES**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat ruïnós	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable
		Xarxa BT Sense servei
		Xarxa sanejament Inexistent
		Xarxa telecomunicacions Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES

HISTÒRIQUES

MEDIAMBIENTALS

PAISAGÍSTIQUES

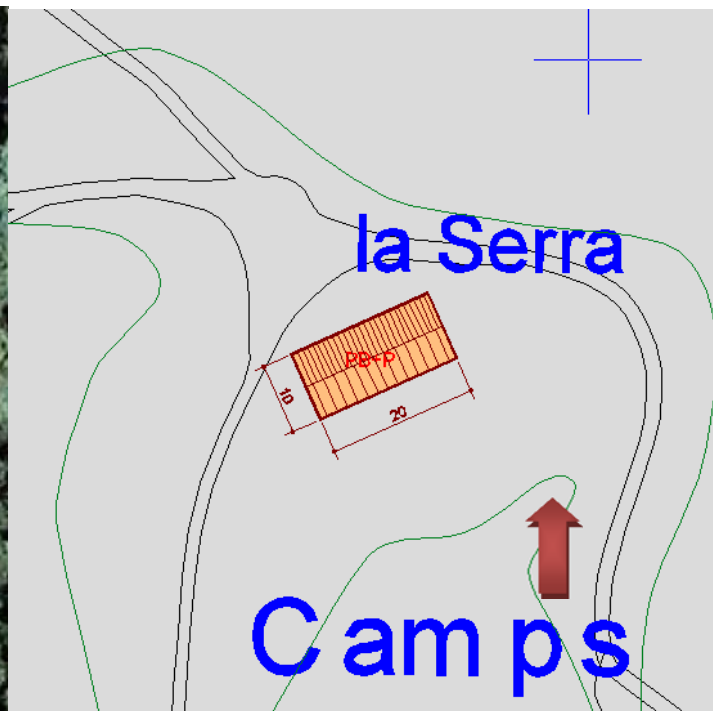
SOCIALS



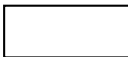
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet - Nombre : 1 habitatge - Restauració: No s'admet - Hoteler: No s'admet - Allotjament rural: S'admet - Activitats d'educació en el lleure: S'admet
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
---	-------------------	---	-------------------	---	------------------------

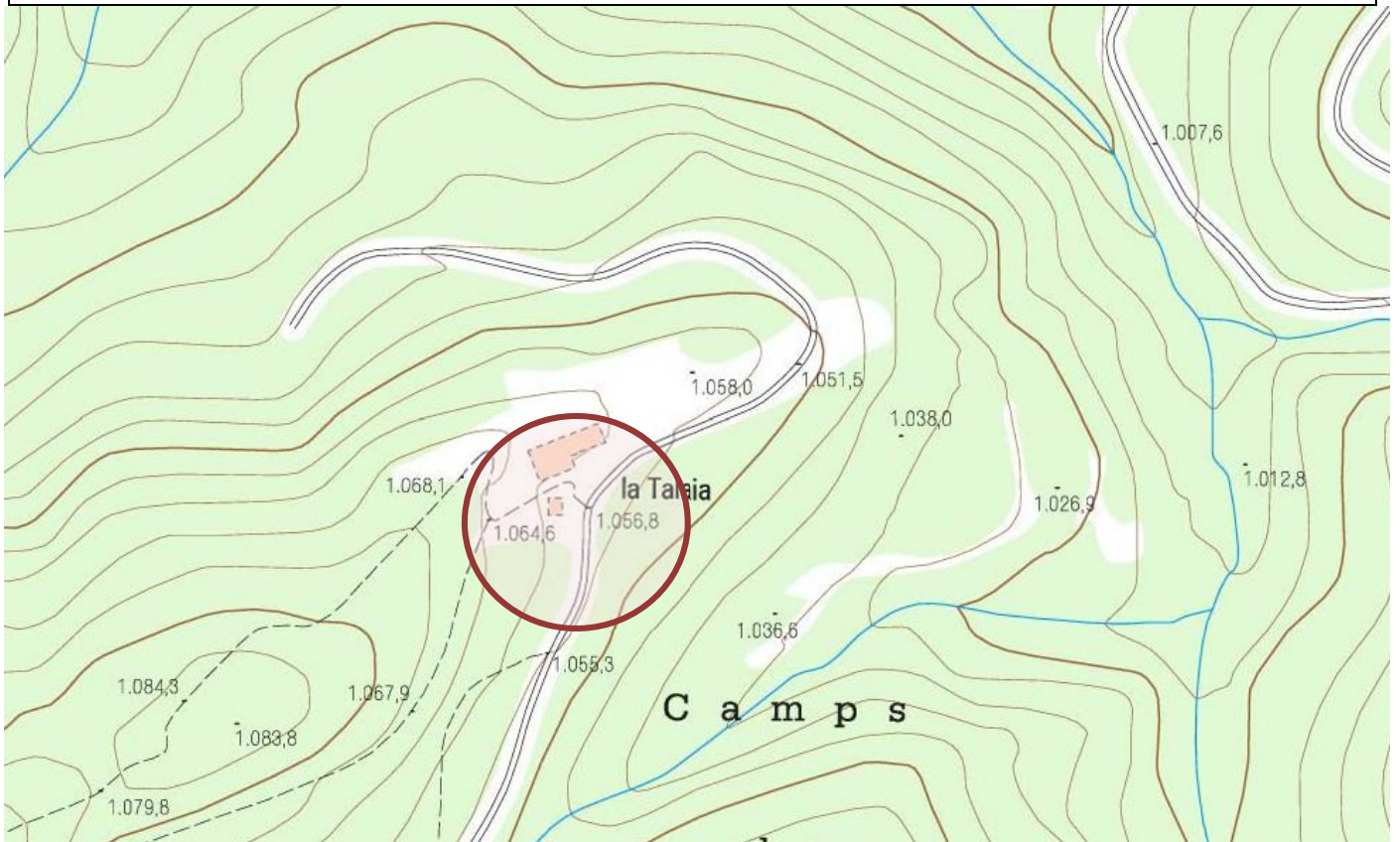
Superfície edifici principal : 400 m²





LA TALAIA 23

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ LA TALAIA

U.T.M. X= 453778 Y= 4636049

ÈPOCA XVII-XVIII
ESTIL (*Estil obra popular*)REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : A 2 Km del nucli

TIPOLOGIA Masia

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

NOMBRE HABITATGES : 1

Ús original:

Ús actual : Abandonada

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions**Capítol IV Qualificació urbanística***Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals***PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C****ENTORN : No està especialment protegit****DESCRIPCIÓ**

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, pis i golfes. Es ràfecs sobresurten a totes les façanes. La principal presenta un portal rectangular de pedra amb dos graons d'accés i diverses finestres d'arc escarser realitzats en totxo. A ponent presenta dues finestretes al primer pis i a llevant té una finestra al primer pis i un cobert rectangular adossat, de 10 x 4 m, cobert a una sola vessant. Al nord no hi ha cap obertura i es troba adossat al terraplè. Davant la casa hi ha una cabana coberta a una sola vessant. L'estat de conservació és regular.

DADES HISTÒRIQUES

El topònim de la masia deu provenir del lloc alterós on està situada, a prop dels 1000 m d'altitud, que podria ser una bona talaia situada a una vessant del turó de la Guàrdia, a 1100 m. Malgrat no tenir notícies sobre la construcció de la casa, donades les característiques i el lloc on es troba, pot ser que datï dels segles XVII-XVIII, moment d'expansió de la població d'Espinelves.

DADES BIOGRÀFIQUES**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB+P+E	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Cobert	Aïllada	PB	Granja	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES

HISTÒRIQUES

MEDIAMBIENTALS

PAISAGÍSTIQUES

SOCIALS

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

**VOLUMETRIA I
CONDICIONS
D'INTERVENCIÓ**

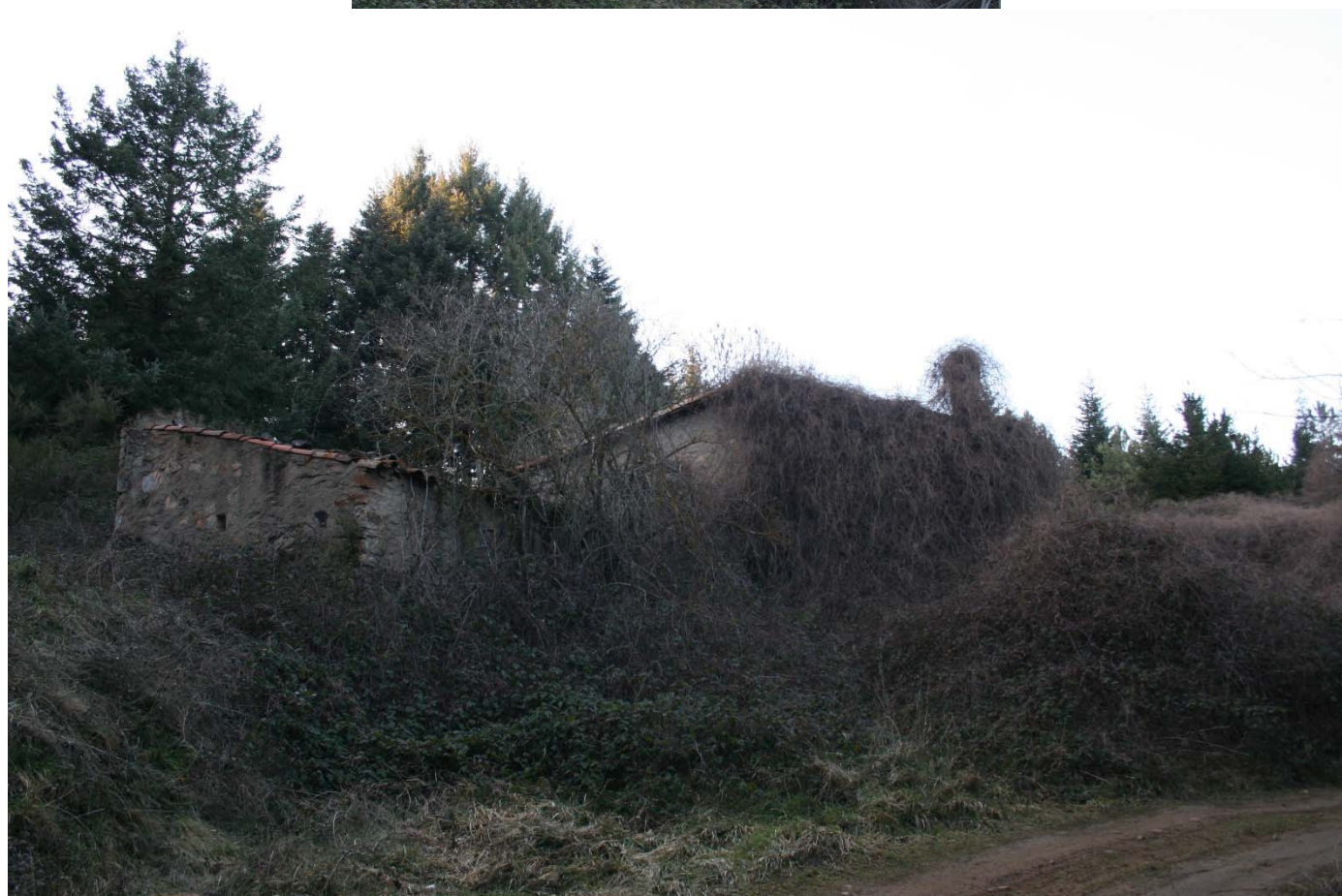
- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	<p>1. EDIFICI PRINCIPAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet 	<p>2. EDIFICIS ANNEXES:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet <p>Cal retirar els cossos de la façana principal</p>
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



EDIFICI PRINCIPAL
 EDIFICACIÓ ANNEXA
 EDIFICACIONS AGRÍCOLES

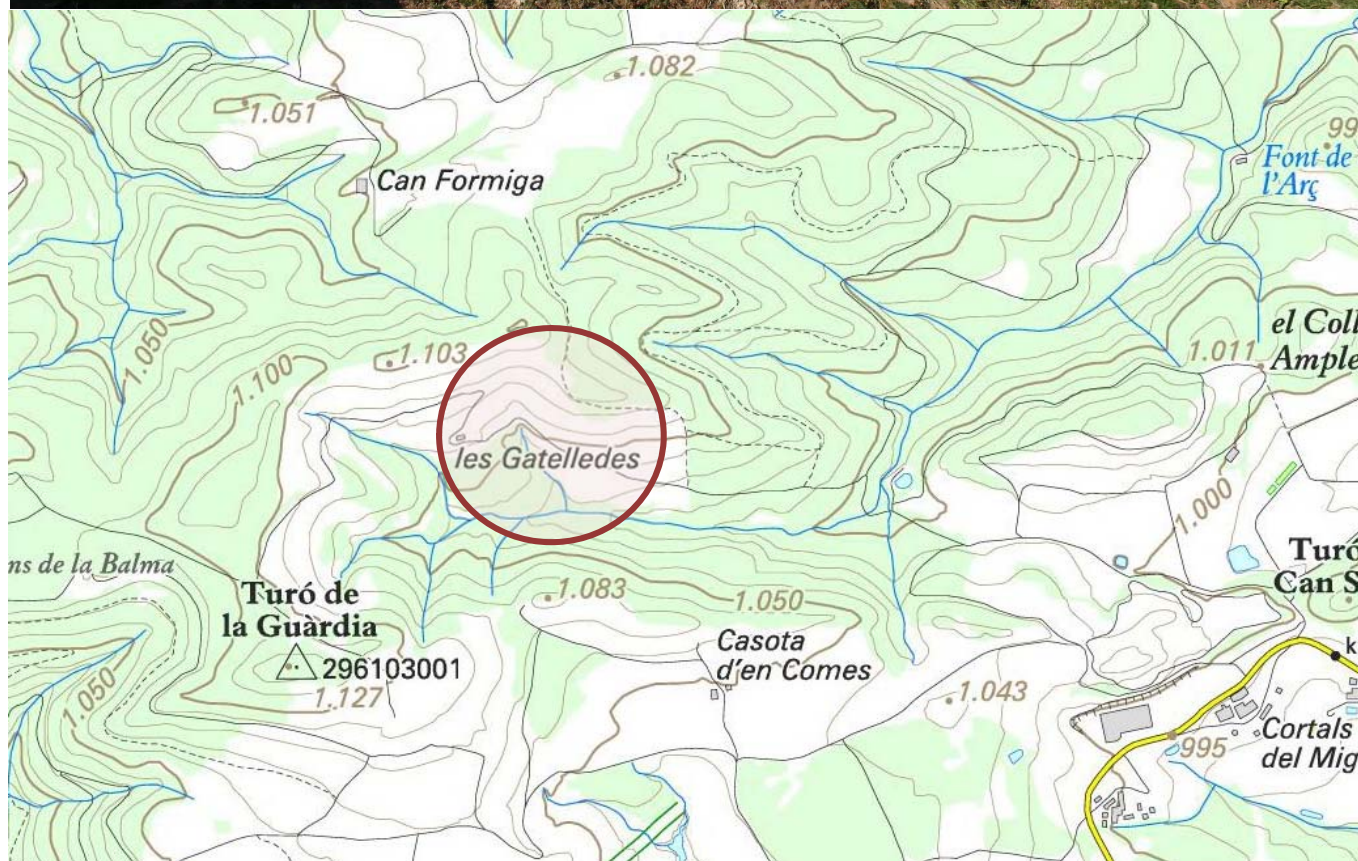
Superfície edifici principal : 520,50 m²





LES GATELLEDES 24

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	LES GATELLEDES	U.T.M. X= 454542,3 Y= 4635692,1
ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular</i>)	SITUACIÓ : G-451 Km 2
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (12 x 4 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta dos portals rectangulars a la planta i a l'angle sud-oest un forn adossat. Al pis hi ha dues finestres. A llevant hi ha un cos de 3 m d'ample que continua la vessant i, adossat a aquest hi ha un altre cos de planta cobert a una vessant. El sector nord està recolzat en el terraplè i els murs són cecs. A ponent hi ha dos cossos de planta baixa i coberts a una sola vessant. No hi ha ràfecs. La casa, malgrat conservar bé l'estructura primitiva, està abandonada.

DADES HISTÒRIQUES

Situada a la vessant sud del turó de la Guàrdia (1000 m d'altitud) i molt a prop dels límits de Sant Hilari. Fou construïda segurament durant els segles XVII i XVIII, moment d'expansió demogràfica del municipi. El topònim ve de "gatell", un tipus d'arbust freqüent a la zona.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Conjunt	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Auxiliar	Conjunt	PB	Auxiliar	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Cobert	Conjunt	PB	Granja	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

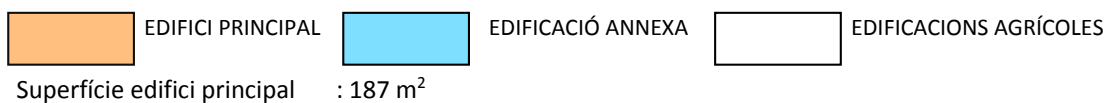
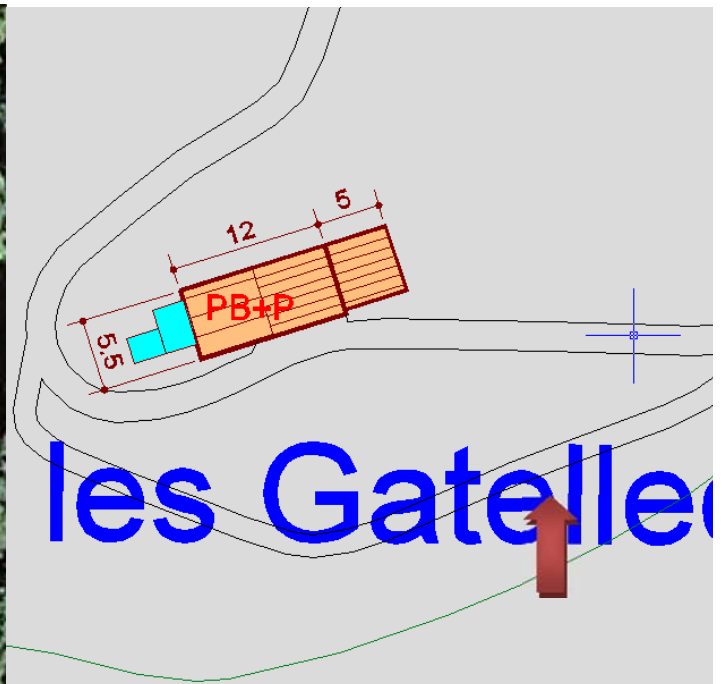
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatge: No s'admet -Usos complementaris a l'habitatge: S'admet -Allotjament rural : No s'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet -Restauració: S'admet -Hoteler: No s'admet -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet <p>Cal retirar els cossos de la façana principal</p>
DIVISIÓ HORIZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir-se les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.	
ALTRES CONDICIONS		
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



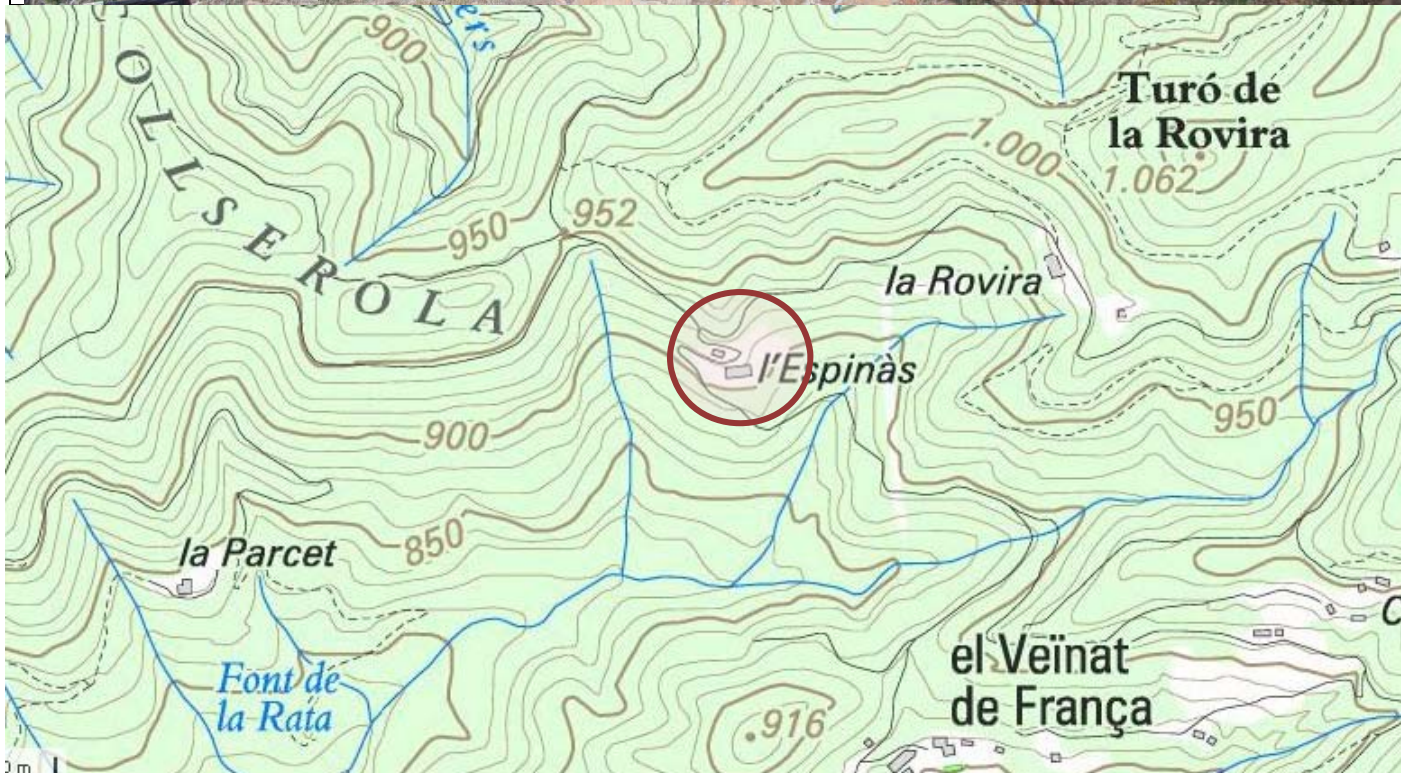
Superfície edifici principal : 187 m²





L'ESPINÀS 25

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	Cal Fadri	U.T.M. X= 452342,4 Y= 4636434,3
ÈPOCA	XVI-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : A 2 Km del nucli
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Casa de colònies		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (8x20), coberta a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa, primer pis i golfes. La façana, per trobar-se la casa assentada al talús, dóna accés al primer pis. La part esquerra de la vessant és més prolongada i presenta dos portals d'arc rebaixat inscrits dins dovelles de pedra, el de sota el carener presenta unes escales d'accés, hi ha petites finestres, cal remarcar la de sota el carener. A ponent presenta dos portals rectangulars a la planta i dues finestres al primer pis. A migdia s'obren dues finestres i una galeria al primer pis. A llevant, donada la prolongació de la vessant esquerra, el mur és gairebé inexistent. El voladís és normal i igual a tots els ràfecs. Cal remarcar, a ponent, una finestra motllurada i un contrafort. Al sector Nord-oest hi ha una cabana amb funcions agrícoles.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a prop del turó de la Rovira, prop del veïnat de França. Malgrat l'edifici sembla construït entre els segles XVII i XVIII, moment d'expansió del municipi, no tenim cap altra data ni documental ni constructiva que ens permeti ampliar la informació. En els fogatges de la parròquia i terme d'SPINALBES de 1553 hi consta un tal PERE SPINAS, que ens deixa testimoni dels precedents si més no toponímics de la casa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Auxiliar	Casa rural	Aïllada	PB	Turisme rural	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Granja	Granja	Aïllada	PB	Granja	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Garatge	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

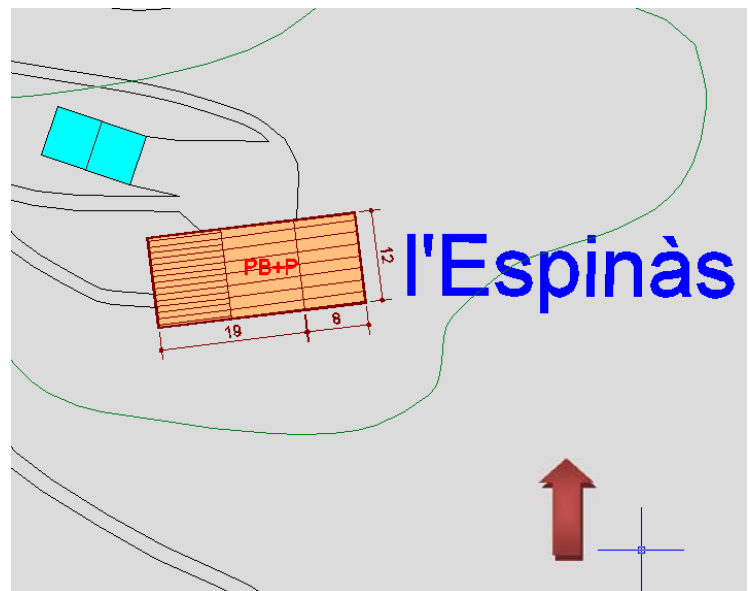
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: No s'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet

En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



 EDIFICI PRINCIPAL	 EDIFICACIÓ ANNEXA	 EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 456 m ²		

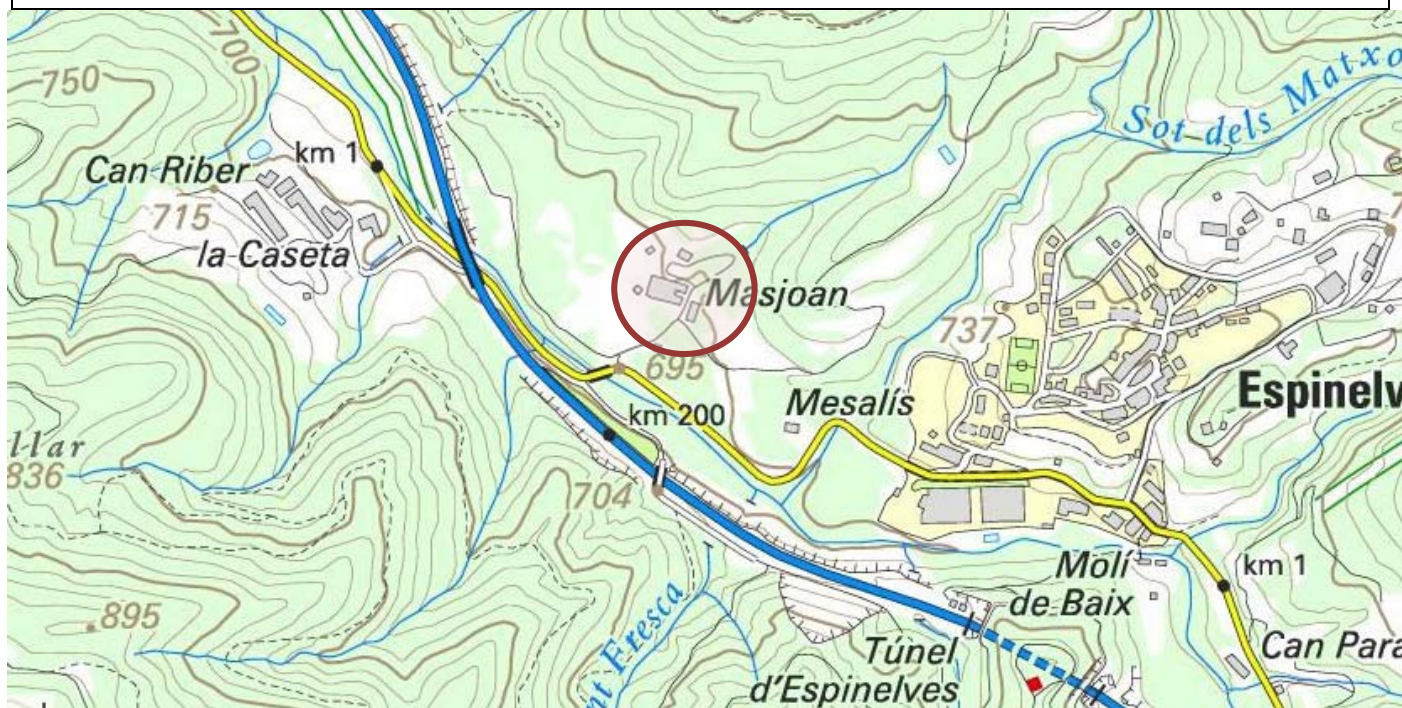






MASJOAN 26

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ	MASJOAN	U.T.M. X= 451127,4 Y= 4635502,3
ÈPOCA	XVI-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : G-543 km 15
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 2
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		Títol VII Sòl no urbanitzable
PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
ENTORN : No està especialment protegit		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa, dos pisos i golfes. Es troba assentada en un pendent de sud a nord. La façana, que dóna directament al primer pis, amb un gran portal dovellat i dues finestres a la planta. A la resta hi ha obertures de diferents mides amb ampits motllurats. A la part dreta s'hi adossa un cos rectangular (6 x 18), cobert a una vessant àmplia i un ràfec amb portal a la planta i porxos sostinguts per pilars de pedra al primer pis. A ma dreta s'hi adossa un altre cos de la mateixa llargada i més ample, amb un terrat al primer pis i dependències agrícoles, que junt amb l'altre cos, formen la lliça, tancada per dos pilars amb motlures a manera de capitell. A totes les façanes hi ha diverses finestres emmarcades per carreus de pedra. A la façana de ponent, a nivell del primer i segon pis, s'obren dos nivells de porxos d'arc de mig punt sostinguts per pilars, formant galeries al primer pis, i només a manera de porxos al segon pis.

DADES HISTÒRIQUES

Antic mas que apareix en la documentació del monestir de Sant Llorenç del Munt, així sabem que el 1337 aquest mas, per diferents deixes i compres, pertanyia al prior de la canònica. Així pertanyien al monestir, a més del mas, les seves terres i fins els drets de subjecció personal o de remença. Al segle XIV s'amplià aquest patrimoni i arribaren a posseir tota la parròquia. No sabem si Masjoan quedà despoblat pels estralls de la pesta negra, però en els fogatges del 1553 trobem registrat un tal STEVE TANYEDES alies MASJOAN. En aquesta masia hi va viure el notable naturalista Marià Masferrer i Rierola (1856-1923), convertint el mas en un notable jardí botànic. També s'hi conserven molts ocells dissecats. Actualment és un centre important d'explotació de coníferes, tant pel que fa a planters com a repoblació. Dades constructives, donades pel propietari: -Porxos: 1763-76. -Arrebossat a finals del segle XIX. - Reformes recents a la teulada. Conserven documentació des del segle XII.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Auxiliar	Casa rural	Aïllada	PB	Turisme rural	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Granja	Granja	Aïllada	PB	Granja	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Garatge	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

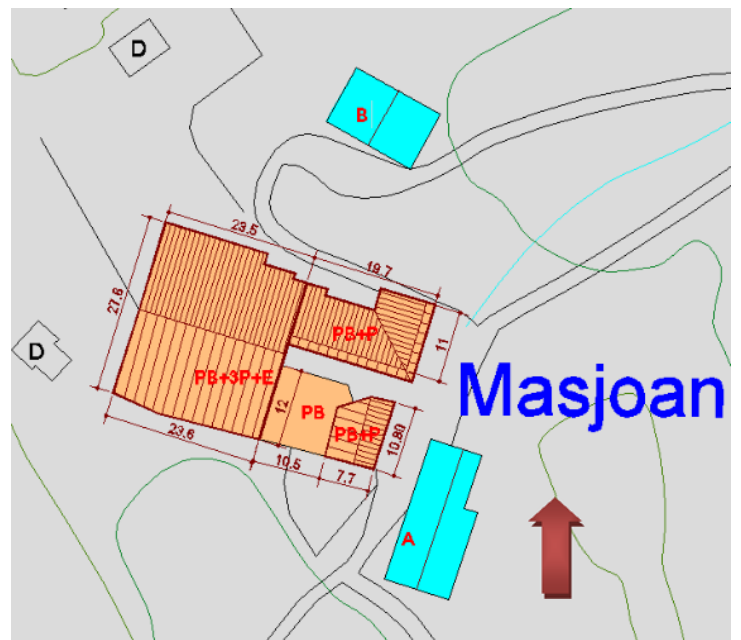
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 4 habitatges EN EL CONJUNT	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: No s'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet

En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



 EDIFICI PRINCIPAL	 EDIFICACIÓ ANNEXA	 EDIFICACIONS AGRÍCOLES
--	---	---

Superfície edifici principal (pb+3p+e)	:	2952,36 m ²
Superfície edifici 1 (pb+p)	:	433,40 m ²
Superfície edifici 2 (pb+p)	:	166,32 m ²

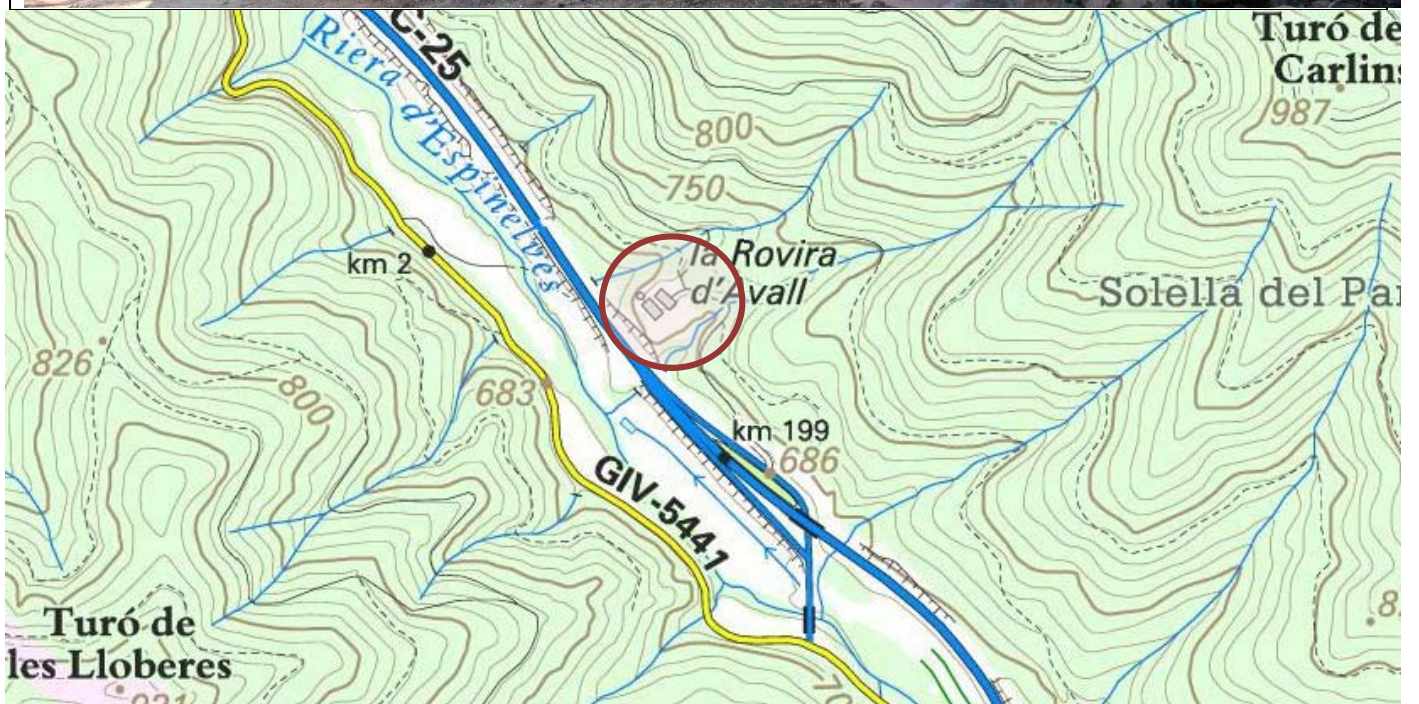






MASOVERIA DE LA ROVIRA D'AVALL 27

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ **MASOVERIA DE LA ROVIRA D'AVALL**

U.T.M. X= :450410,2 Y= 4636262,3

ÈPOCA **XVI-XVIII**
ESTIL (*Edat moderna*)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : BV-5201 Km 17,5 a 1 km esquerre
TITULARITAT : Privada

TIPOLOGIA **Masia**

NOMBRE HABITATGES : **2**

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable

Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions

Capítol IV Qualificació urbanística

Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural

Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**

ENTORN : **No està especialment protegit**

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (20 x 10), coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord, i a pocs metres de la façana gran de la casa gran. Assentada en el desnivell consta de planta baixa i dos pisos. La façana nord presenta tres portals rectangulars que donen directament al primer pis i àmplies obertures al segon pis, destinades segurament a herbera. A ponent s'adossa un cos a una sola vessant, de 4 m d'ample. Al sud hi ha un portal i dues finestres a la planta baixa, tres finestres al primer pis i uns porxos centrals al segon, sostinguts per un pilar que ressegueix verticalment tota la façana. La part est presenta un portal d'arc rebaixat de totxo a la planta i dues finestres al primer pis. En aquest sector hi ha un gran contrafort central i dos laterals recolzant els angles.

DADES HISTÒRIQUES

Masoveria situada davant de la Rovira d'Avall, a la riba dreta de la riera d'Espinelves. La seva història deu anar lligada a la del mas, encara que és difícil de precisar perquè al terme hi ha tres masos amb el mateix nom.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS		
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		Xarxa aigua potable	Xarxa pública
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		Xarxa BT	Aèria
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Aèria	

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Casa rural	Aïllada	PB	Restauració	Pedra carejada	àrab/fibrociment	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

1.VOLUMETRIA: Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.

2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS: No s'admeten ampliacions.

3.COBERTA: Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos

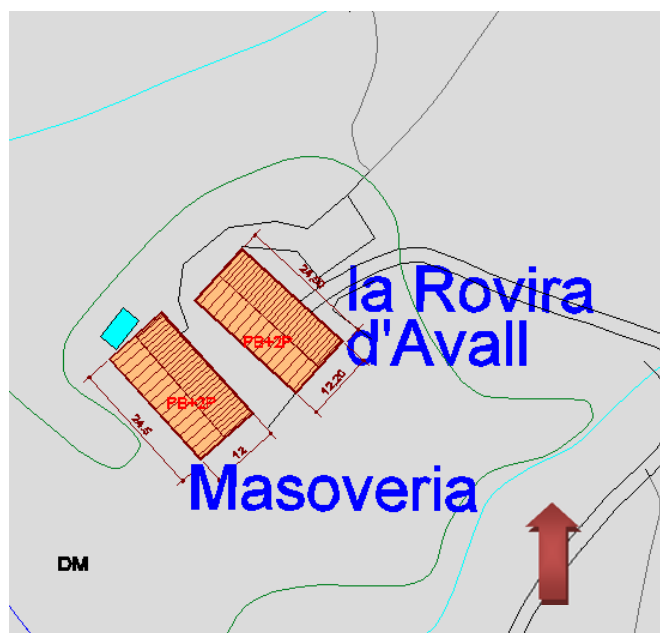
4.FAÇANA : Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.




MASOVERIA DE LA ROVIRA D'AVALL 27

5.INTERIOR:Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.

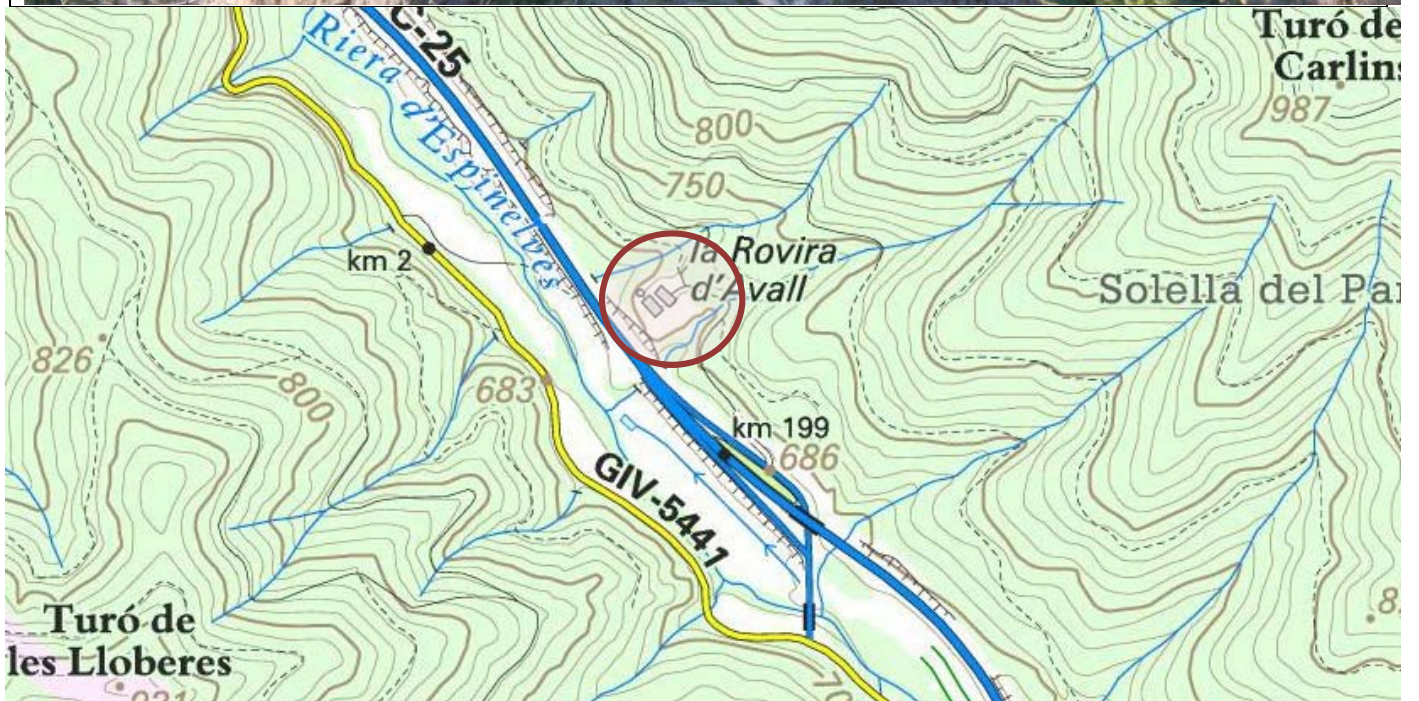
6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	
1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
-Restauració: S'admet	-Allotjament rural : No s'admet
-Hoteler: S'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
	-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet
	Cal retirar els cossos de la façana principal
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.	
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 735 m ²					





DENOMINACIÓ **ROVIRA D'AVALL**

U.T.M. X= :450410,2 Y= 4636262,3

ÈPOCA **XIV-XVIII**
 ESTIL (*Edat moderna*)

REF. CADASTRAL
 SITUACIÓ : BV-5201 Km 17,5 a 1 km esquerre
 TITULARITAT : Privada

TIPOLOGIA **Masia**

NOMBRE HABITATGES : **2**

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:
 Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable
Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions
Capítol IV Qualificació urbanística
Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular , coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al sud. Consta de planta baixa i primer pis. La façana presenta un portal dovellat central, dos portals rectangulars amb llinda de fusta i dues finestres a la planta baixa. Al primer pis hi ha quatre finestres i un balcó. La façana oest presenta dues espieres i un cobert adossat a la planta, al nord una porta i un portal a la planta i diverses finestres, a la part central s'hi adossa un cobert a una vessant. A la façana est hi ha dues finestres horitzontals i un portal a la planta. Cal remarcar un balconet amb llinda gòtica i diverses finestretes distribuïdes asimètricament. Al centre d'aquest mur hi ha un gran contrafort i a l'angle sud-est n'hi ha u altre que recolza el mur sud. Malgrat la bellesa d'alguns dels seus elements, la casa es troba abandonada.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a la riba de la riera d'Espinelves, a la Soleia de la Rovira. Al terme hi ha tres Rovires: la Rovira, a 900 m d'altitud, la Rovira de Dalt, a 800 m d'altitud, i la Rovira d'Avall, a 700 m d'altitud. Estan força distanciades l'una de les altres i no se sap si hi ha relació entre elles. Només hi ha notícies de la Rovira a través dels fogatges de 1553, on s'esmenta a GASPAR SPLUGUES alies ROVIRA. Per la tipologia de "La Rovira" del veïnat de França, no sembla tractar-se de l'actual. També hi ha notícies de que al segle XIV el prior de Sant Llorenç del Munt va comprar masos al cavaller de la Sala de Viladrau i entre ells hi havia els censos i dominis de la Rovira d'Amunt. La notable finestra gòtica fa pensar que fou un mas important però no sabem del cert si es tracta d'algun dels esmentats.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Xarxa pública Xarxa BT Aèria Xarxa sanejament Fosa sèptica Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

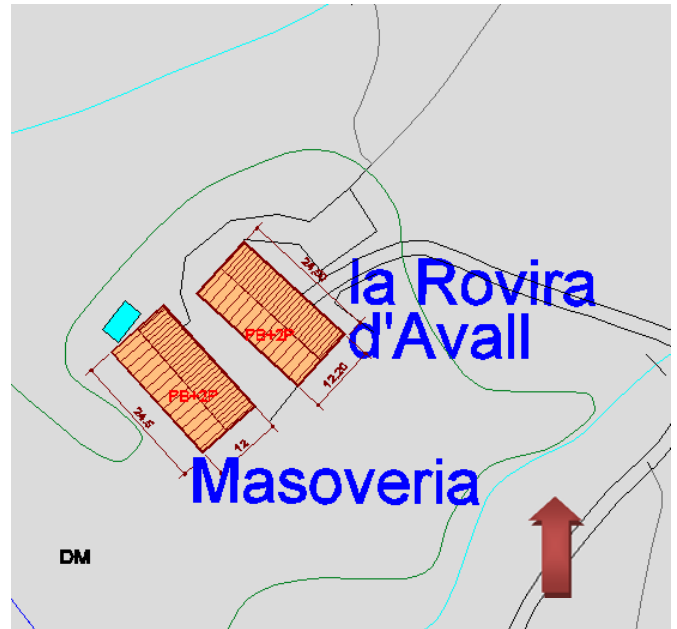
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	<p>1. EDIFICI PRINCIPAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: S'admet -Hoteler: S'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
<p>En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.</p>	
DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL
 EDIFICACIÓ ANNEXA
 EDIFICACIONS AGRÍCOLES

Superfície edifici principal : 896,70 m²





SOLANELLES 29

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ SOLANELLES

U.T.M. X= 452087,2 Y= 4637335,3

ÈPOCA XVI-XVIII
ESTIL (Estil obra popular.)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : G-543 km 15
TITULARITAT : Privada

TIPOLOGIA Masia

NOMBRE HABITATGES : 2

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:
Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable
Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions
Capítol IV Qualificació urbanística
Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C
ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a llevant. Consta de planta baixa i un pis. S troba assentada damunt un desnivell i la vessant de la part dreta és més prolongada. A la planta baixa hi ha quatre portals rectangulars (un de tapiat) amb llindes de roure i dues finestres. Al primer pis hi ha dos finestres més. Al sud hi ha petites obertures a la planta baixa i quatre al pis, una amb amplitud de pedra. A ponent les obertures estan distribuïdes de manera asimètrica amb tres portals i dues finestres amb reixa a diferent alçada a la planta i dues finestres de pedra amb carteles al primer pis. El voladís és regular i no gaire ampli a totes les façanes. Al nord presenta un portal rectangular amb llinda de roure i una finestra. L'estat de conservació és bo.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada a uns 900 m d'altitud, al marge dret del torrent del Grèvol. No tenim cap dada constructiva que ens permeti situar-la històricament, per bé que en els fogatges de 1553 del terme hi consta un tal "Jaume Solanes", però no podem determinar que ell fos un dels avantpassats que habités el mas, encara que no hi ha cap altra casa dins el terme que actualment respongui a aquest topònim. Podem aventurar-nos però, a dir que potser va ser construïda en època d'expansió del terme, entre els segles XVII i XVIII. Actualment s'està habilitant com a casa de colònies, desmereixent l'estructura primitiva.

DADES BIOGRÀFIQUES

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	SERVEIS
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	
		Xarxa aigua potable Canalització pròpia
		Xarxa BT Aèria
		Xarxa sanejament Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Aïllada	PB + 1	Magatzem	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Cobert	Aïllada	PB	Auxiliar	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

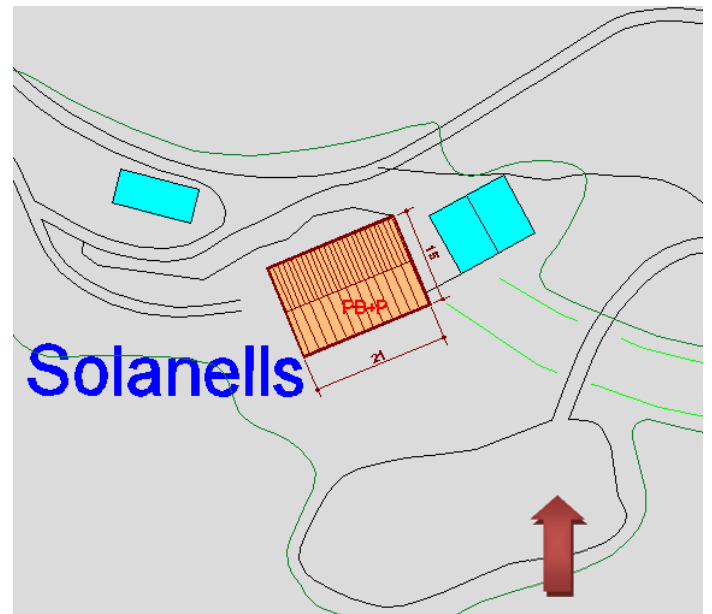
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : S'admet	- Habitatge: No s'admet
	-Nombre : 1 habitatge	-Usos complementaris a l'habitatge: S'admet
	-Restauració: No s'admet	-Allotjament rural : No s'admet
	-Hoteler: No s'admet	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet
	-Allotjament rural: S'admet	-Restauració: S'admet
	-Activitats d'educació en el lleure: S'admet	-Hoteler: No s'admet
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: S'admet



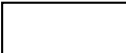
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 630 m ²					





DENOMINACIÓ	SALOU	U.T.M. X= 452165,2 Y= 4634932,6
ÈPOCA	XVI-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	(<i>Estil obra popular.</i>)	SITUACIÓ : G-543 km 15
TIPOLOGIA	Masia	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 2
Ús original:		RÈGIM URBANÍSTIC
Ús actual : Abandonat		Títol VII Sòl no urbanitzable
		<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>
		<i>Capítol IV Qualificació urbanística</i>
		Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural
		<i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : BPU nivell C

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 15 m), coberta a dues vessants i amb el carener paral·lel a la façana, situada al nord. Consta de planta baixa i un pis. La façana presenta un portal i una finestra a la planta baixa i dues finestres al primer pis. La façana oest només presenta una finestra al primer pis, en aquest sector dóna al desnivell i per tant el mur és més alt. La façana sud presenta un portal i una finestra a la planta i una finestra al primer pis. En aquest sector s'aprecia una reparació moderna del mur, amb totxana. A la part est hi ha un portal a cada costat de la pallissa adossada, coberta a una sola vessant, amb una porteta al mur sud i sense mur a la part nord. Cal remarcar la xemeneia situada al mig del carener, amb una teuladeta a dues vessants. L'estat de conservació és regular.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al marge dret del sot de Salou, entre la Balma i Cal rovira. Està situada al barri de la Creu i, com altres masies de la zona, és possible que es construís durant l'expansió del nucli, entre els segles XVII i XVIII.

És masoveria del mas la Balma, documentat des del segle XIV.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	SERVEIS	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		
		Xarxa aigua potable	Canalització pròpia
		Xarxa BT	Sense servei
		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
		Xarxa telecomunicacions	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

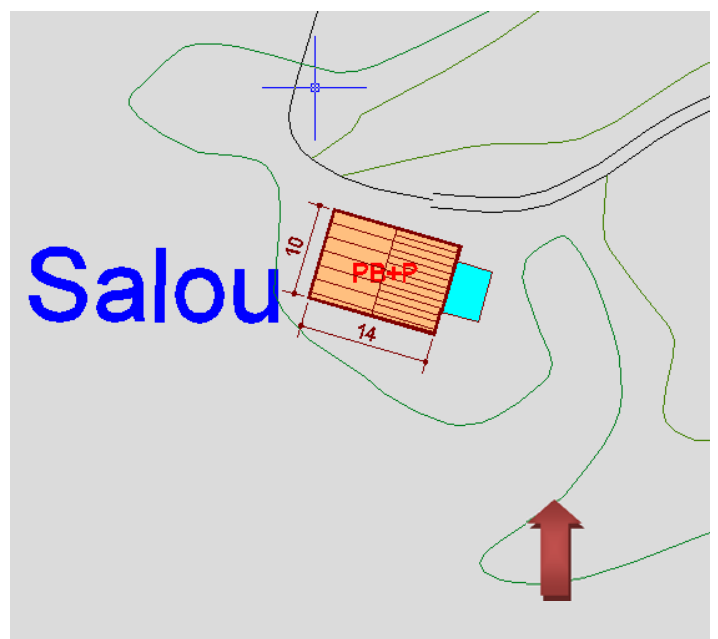
VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:**Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :**Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	<p>1. EDIFICI PRINCIPAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
-----------------------	---

En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.

DIVISIÓ HORIZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 280 m ²					





SERRALLONGA 31

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL 2014
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS (CMR)



DENOMINACIÓ SERRALLONGA

U.T.M. X= 452625,3 Y=4635758,1

ÈPOCA XVI-XVIII
ESTIL (Estil obra popular.)

REF. CADASTRAL
SITUACIÓ : G-543 km 15
TITULARITAT : Privada

TIPOLOGIA Masia

NOMBRE HABITATGES : 2

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original:

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

Títol VII Sòl no urbanitzable

Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions

Capítol IV Qualificació urbanística

Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural

Capítol II Catàleg de masies i cases rurals

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**

ENTORN : No està especialment protegit

DESCRIPCIÓ

Edifici civil. Masia de planta rectangular (10 x 6 m), coberta a dues vessants i amb el carener perpendicular a la façana, situada a migdia. Consta de planta baixa i pis. La façana presenta dos portals rectangulars amb llinda de fusta entre les quals sobresurt un cos adossat (2 x 2 m), que correspon al forn. Al primer pis hi ha dues finestres amb llinda de fusta. Les façanes est i nord són cegues, i la oest presenta una finestra a la planta baixa i una al primer pis. Al nord i al sud no hi ha ràfecs, mentre que a l'est i a l'oest sobresurten una mica. La vessant est està pràcticament atterrada, es comencen a deteriorar els murs i les bardisses estan envaint tot l'edifici.

DADES HISTÒRIQUES

Masia situada al marge esquerre del torrent de Serrallonga, a la zona anomenada "Perxades de Serrallonga", que degué donar el nom a la masia. Els troba prop del nucli i, malgrat que no tenim cap dada documental ni constructiva, és possible que es construís en el moment d'expansió del municipi, entre els segles XVII i XVIII. Actualment pateix, com altres cases del terme, l'abandonament del món rural.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL		SERVEIS
VOLUM PRINCIPAL	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
ALTRES VOLUMS	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
ACCESSOS	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
SITUACIÓ DE RISC	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi	Xarxa aigua potable Xarxa pública Xarxa BT Aèria Xarxa sanejament Fosa sèptica Xarxa telecomunicacions Aèria

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Pedra carejada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

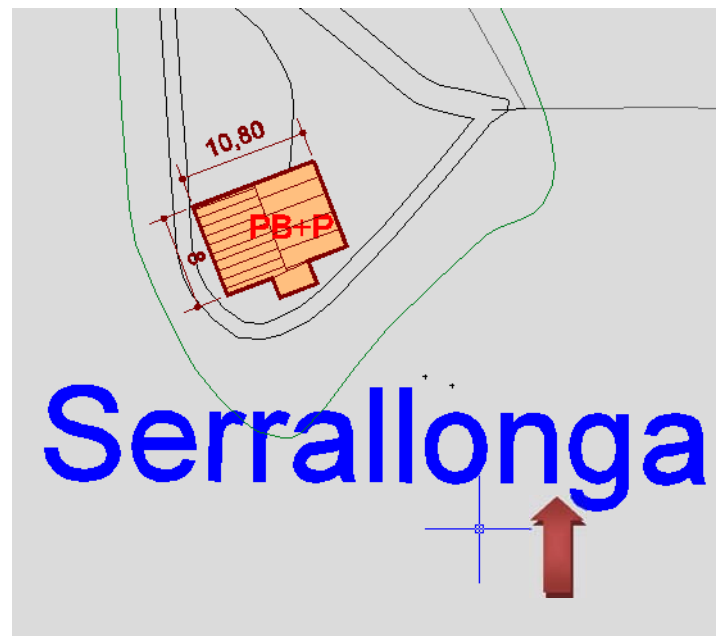
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



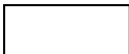
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal i annexos
- 4.FAÇANA :** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal.
- 5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant.
- 6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt .

USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL: - Habitatge : S'admet -Nombre : 1 habitatge -Restauració: No s'admet -Hoteler: No s'admet -Allotjament rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure: S'admet
En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.	
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres.
ALTRES CONDICIONS	
ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 172,80 m ²					

