

**CATÀLEG DE MASIES  
I  
CASES RURALS**

**POUM**

**ESPINELVES - 2019**

## INDEX

<b>INTRODUCCIÓ</b> .....	<b>2</b>
<b>MEMÒRIA</b> .....	<b>3</b>
<b>1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA</b> .....	<b>3</b>
<b>2 MEMÒRIA AMBIENTAL</b> .....	<b>5</b>
La situació geogràfica .....	7
Les aigües .....	7
La vegetació.....	8
La fauna .....	8
El Sistema Hidrològic.....	9
Les zones de protecció d'hàbitats naturals de flora i fauna silvestre (HFNNS).....	10
<b>FITXES MASIES I CASES RURALS</b> .....	<b>12</b>

### Abreviacions :

TRLU	Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme
RLU	Decret legislatiu 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme
LPCC	Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural Català
LPHE	"Ley del patrimonio histórico español" 16/1985



## INTRODUCCIÓ

---

La preservació del sòl no urbanitzable i els seus valors és un dels trets més rellevants de la regulació urbanística a Catalunya. La Llei d'urbanisme estableix que per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui recuperar i preservar, per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, cal que estiguin incloses en un catàleg específic de planejament urbanístic.

Els efectes del catàleg de masies són globals: incideix en el model d'ordenació del municipi, concretant criteris sobre el foment de l'habitatge en les edificacions preexistents, evitant tant el despoblament com les noves ocupacions de sòl; conserva el paisatge; reforça l'activitat econòmica en el sòl no urbanitzable i incideix en la sostenibilitat territorial d'acord amb els principis de l'autonomia local.

D'acord amb els articles 47 i 50 del Decret 1/2010 de 3 d'agost, que desplega el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC), atès que la Llei no predetermina detalladament el contingut del catàleg de les masies i cases rurals, es proposen una sèrie de pautes i criteris referents als aspectes a tenir en compte per garantir la rehabilitació de les masies, amb facilitat de gestió i seguretat jurídica. En aquest sentit, per fixar aquests criteris s'ha emprat el dossier editat per la Direcció General d'Urbanisme, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, de la col·lecció "Sistematització del Planejament Urbanístic" (2), que porta per títol "Directrius de contingut per al Catàleg de masies i cases rurals".

Aquest catàleg, és a la vegada complementari del catàleg de protecció del patrimoni de béns d'interès històric, arquitectònic o paisatgístic del municipi. Per no repetir els mateixos conceptes, ja que moltes de les masies incloses ho són per la seva importància patrimonial, incloem de manera resumida, en aquest catàleg de masies que ens ocupa, els condicionants de protecció arqueològica, ambiental o de riscos d'inundabilitat que afecten els edificis o el seu entorn.

A més, en qualsevol terme municipal, en l'àmbit del sòl urbanitzable, no existeixen només masies i cases rurals importants, que reuneixin condicions suficients arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, que garanteixin la seva inclusió en el catàleg, sinó altres que no les tenen, i per tant no en poden formar part. Espinelves no en són cap excepció i a més de les masies típiques, tenim en sòl rural una sèrie de cases i altres elements arquitectònics que tenen una estructura moderna, inclús a vegades no vinculades amb l'activitat agrícola-ramadera, que no poden formar part del catàleg, per la qual cosa plantejem també un Inventari que les reculli.

# MEMÒRIA

## 1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

---

### 1.1. Objecte

Aquest “Catàleg de masies i cases rurals”, té per objecte identificar les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i justificar les raons històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, que en determinen la preservació i la recuperació, en el municipi de Espinelves, d'acord amb els articles 47.3 i 50 del DL 1/2010, i article 46 a 60 del seu Reglament.

El catàleg també té per objecte establir les condicions d'ús i d'ordenació de l'edificació per poder recuperar-les o preservar-les.

La resta d'edificacions que no poden estar incloses en el catàleg, però que també formen part del paisatge rural del municipi, s'inclouen en un “Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable”, per com a mínim tenir-les identificades, i si cal en el futur comprovar el seu estat de conservació.

### 1.2. RESPECTE A LA LEGISLACIÓ VIGENT, PER EDIFICIS SITUATS EN L'ENTORN RURAL

El Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost, que desplega el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i el seu Reglament (decret 305/2006 de 18 de juliol), estableixen, respecte les masies i cases rurals el següent contingut :

- És permès en sòl no urbanitzable, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials. Les masies i les cases rurals han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg, amb vista a destinar-les, a habitatge familiar, a un establiment hotel·ler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel-apartament, a un establiment de turisme rural, o a activitats d'educació en el lleure. Tanmateix, per a poder destinar les masies o les cases rurals a establiment hotel·ler, ha d'estar previst expressament en dit catàleg, el qual pot establir un nombre màxim de places.
- El planejament urbanístic general, o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació.
- Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals, en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que si s'escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i millorament del paisatge.
- La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic, i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.



- El POUM, en sòl no urbanitzable :
  - a) Regula cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
  - b) Regula els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
  - c) Estableix els lindars que regiran per a les construccions de l'activitat agrícola, ramadera, o en general rústica.
  - d) Conté, si s'escau, el catàleg.

### 1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat del present catàleg ve donada per la necessitat d'identificar en aquest document específic les edificacions en sòl rural, que ha de donar com a resultat:

- Possibilitar la recuperació o reconstrucció de masies i cases rurals que formen del patrimoni rural històric en el municipi de Espinelves.
- Identificació de les edificacions d'acord amb el seu valor arquitectònic, mediambiental, històric, social o paisatgístic.
- Establir els criteris per a la seva rehabilitació o reconstrucció, de manera individualitzada i compatible amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.
- Establir quins són els usos als quals es poden destinar aquestes masies i cases rurals.

### 1.4. CRITERIS

Els criteris que s'han utilitzar per incloure les edificacions dintre d'aquest catàleg, són:

- Que es tracti de masies tradicionals, i cases rurals, vinculades a l'activitat tradicional, de tipologia agrària.
- Que siguin construccions anteriors a 1950 (data fins la qual s'admeten les construccions per permetre l'ús de turisme rural segons la legislació sectorial).
- Que conservin, en general, una part important de la seva configuració, la tipologia volumètrica, compositiva i constructiva original, o que tot i la seva "modernitat" siguin una fita en el paisatge rural, amb trets característics que la fan imprescindible dintre de la memòria visual del terme municipal.
- Que tot i la seva transformació, tinguin elements arquitectònics rellevants des del punt de vista històric, arquitectònic o arqueològic.

### 1.5. MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG.

Les masies i cases rurals incloses en el catàleg són les següents :

FITXA	NOM	SEGLE	PROTECCIÓ			Afectació carreteres
			HIC	nivell	entorn	
1	La Caseta	XIX		cap	cap	G-5441
2	Cal Fadri – Can Gleia	XVIII-XIX		cap	cap	
3	Cal Fill Únic	XIX	9260	BPU	cap	GI-543
4	Cal Paraire	XVII-XVIII	91E0	BPU	cap	GI-544
5	Cal Xicot	XVII-XVIII	9260	BPU	cap	GI-543
6	Can Bodoi	XVIII-XIX	9260	cap	cap	GI-543
7	Can Botifarra	XVII-XVIII	9260	BPU	cap	GI-543
8	Can Filló	XVII-XVIII		BPU	cap	
9	Can Formiga	XVII-XVIII		BPU	cap	
10	Can Galzeran	XVII-XVIII		BPU	cap	
11	Can Pau Xic	XVIII-XIX		cap	cap	
12	Can Savoia	XVII-XVIII		BPU	cap	
13	Cal Roder	XVII-XVIII	9260	BPU	cap	GI-544
14	Can Valentí	XVII-XVIII	9260	BPU	cap	
15	Collsesplanes	XVII-XVIII		BPU	cap	
16	Can Tresdéus	XIX		cap	cap	
17	El Grèvol	XVII-XVIII		BPU	cap	
18	Casa Nova de la Balma	XVIII-XIX		cap	cap	
19	La Balma	XVII-XVIII		BPU	cap	
20	La Rovira	XVII-XVIII	9340	cap	cap	
21	Cubells	XVII-XVIII		cap	cap	GI-543
22	La Serra	XVII-XVIII		cap	cap	
23	La Talaia	XVII-XVIII		cap	cap	
24	Les Gatellades	XVII-XVIII		BPU	cap	
25	L'Espinàs	XVII-XVIII	9340	BPU	cap	
26	Masjoan	XVII-XVIII		BPU	cap	
28	Rovira d'Avall	XVII-XVIII		BPU	cap	C-25
29	Masoveria Rovira d'Avall	XVII-XVIII		BPU	cap	C-25
30	Salou	XVII-XVIII	9260	BPU	AEAP	
31	Serrallonga	XVII-XVIII	9260	cap	cap	
32	Solanells	XVII-XVIII		BPU	cap	

## 2 MEMÒRIA AMBIENTAL

---

### 2.1. LEGISLACIÓ AMBIENTAL

En l'anàlisi ambiental del pla cal fer una sèrie de consideracions respecte les seves possibles afectacions ambientals, ja que alguns elements del Catàleg s'emplacen dins o prop d'hàbitats d'interès comunitari, distribuïts per tot el terme municipal, tan prioritaris com no prioritaris, d'acord amb la directiva 92/43/CE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i fauna silvestre. Aquesta directiva també estableix que s'hauran d'adoptar les mesures correctores adients per protegir i conservar aquests hàbitats.

A més, en l'apartat 3 de l'article 6 de la esmentada Directiva 92/43/CEE relativa a la «Conservació dels hàbitats naturals i dels hàbitats d'espècies» aplicable a la Xarxa Natura 2000 imposa que:

*«Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.»*

Tal como interpreta la propia directiva, "la probabilidad de efecto apreciable puede referirse no sólo a planes o proyectos situados dentro de un espacio protegido, sino también a planes o proyectos fuera de un lugar".

L'Acord del Govern de Catalunya GOV/112/2006, de 5 de setembre, que estableix la protecció de la Xarxa Natura 2000 per als llocs d'interès comunitari, estableix les directrius generals que han de regir la gestió i conservació d'aquests espais, en transposició de la Directiva 92/43/CEE esmentada i determina, en l'apartat II.5.1:

*"Tots els projectes, plans o programes que puguin afectar de forma apreciable els espais de la Xarxa Natura 2000 s'han de sotmetre a una adequada avaluació de les seves repercussions en l'espai i tenint en compte els objectius de conservació definits al punt tercer. Només s'autoritzaran en el cas que s'asseguri que no causarà perjudici a la integritat de l'espai en qüestió o que demostrin la seva compatibilitat amb els valors naturals de l'espai." (...)*

*"En el cas que en aquest espai hi hagi un hàbitat o una espècie prioritari, es podran autoritzar per raons de salut humana, seguretat pública o beneficis ambientals de primordial importància. En el cas d'altres raons imperioses d'interès públic caldrà consultar prèviament a la Comissió Europea."*

La Directiva 85/337/CEE, en l'apartat 1 del seu article 2, estableix que per tal de determinar els efectes derivats d'un Pla o Programa, cal considerar:

*“el tamaño del proyecto, la generación de residuos, contaminación y otros inconvenientes, el riesgo de accidentes, el uso existente del suelo, la relativa abundancia, calidad y capacidad de regeneración de los recursos naturales del área, la capacidad de carga del medio natural, con especial atención a los espacios naturales y las áreas clasificadas o protegidas con arreglo a las Directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, la extensión del impacto potencial, su magnitud y complejidad, su probabilidad y su duración, frecuencia y reversibilidad”.*

La protecció ambiental dels hàbitats naturals de flora i fauna silvestre (HNFFS), es reproduïx en cada fitxa del catàleg, si es dona el cas que la masia està afectada per aquesta protecció, i també es reflectirà en les fitxes de les masies que pel seu interès patrimonial, s'inclouen en el catàleg de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic.

## 2.2 IDENTIFICACIÓ DELS FACTORS AMBIENTALS

### LA SITUACIÓ GEOGRÀFICA

Espinelves és un municipi de la comarca d'Osona, dins la subcomarca de Les Guilleries, al límit amb la comarca de La Selva, però pertanyent a la província de Girona.

El municipi de Espinelves està situat al nord-est de la Comarca d'Osona i el seu terme municipal té forma poligonal. Limita al nord amb el terme de Sant Sadurní d'Osormort i de Vilanova de Sau, al sud amb el terme d'Arbucies, a l'Oest amb el terme de Viladrau i al'Oest amb el terme de Sant Hilari Sacalm.

Té un relleu força accidentat, plenament muntanyós, format per les derivacions de les carenes lligades al massís del Montseny, amb un nombre important de cims de poca alçada, que assoleixen les màximes altituds al sector oriental del municipi, amb alçades de 800 als 1.100 m. Des del punt de vista del paisatge, actualment aquestes carenes estan ocupades amb boscos importants, d'alzines i roures, a la solana i de castanyers a les obagues, amb clapes d'avets plantats per l'home. La vall de la riera d'Espinelves és el seu eix vertical, verda i frondosa, ramificada vers llevant fins al Pla de les Arenes i el Coll Sesplanes, emplaçat a 752 m. El poble es situa al centre de la vall, en un petit turó presidit pel conegut temple parroquial romànic: l'església de Sant Vicenç.

### LES AIGÜES

Espinelves forma part de la regió hidrològica del Pirineu Oriental. Les aigües de pluja es recullen en diferents torrents entre ells cal assenyalar la riera d'Espinelves. Els torrents i rieres de petit cabdal, de règim estacional i tenen, en general, un recorregut d'oest a est.

Les aigües subterrànies no estan contaminades per nitrats procedents de purins de les granges de porcs ni per adobs dels camps de conreu. La bondat de les aigües ha permès que seguint embotellades per a ús domèstic .



## LA VEGETACIÓ

El paisatge vegetal del municipi, des del punt de vista biogeogràfic, pertany a la regió submediterrània, zona de la regió euro-siberiana que fa la transició cap a la regió mediterrània. Per això hi conflueixen elements mediterranis i d'altres de típicament centreeuropeus, corresponents als boscos caducifolis secs.

Hi predominen, per tant, espècies que toleren bé els hiverns freds i els estius secs, amb plantes típicament mediterrànies als solells i plantes pròpies d'Europa a les obagues, afectades en tots els casos per la intervenció de l'home, per obrir zones de conreus o per introduir explotacions forestals de plantes foranes més rendibles.

Els arbres dominants són les rouredes de roure martinenc. A la vora dels cursos d'aigua, hi trobem verns i salzes, relativament solitaris o agrupats, però sense formar masses importants. Respecte als conreus, la major part dels camps han desaparegut i els que resten són gairebé testimonials tots de secà, amb cereals d'hivern (blat, blat de moro naps i farratges), amb els marges ocupats per bardissars i fenassars, amb o sense coberta arbòria de roures, oms o acàcies, i alguna noguera. Cal destacar, en aquesta zona, algun roure de dimensions importants.

En el cas que les intervencions previstes per rehabilitar, reconstruir o ampliar els elements catalogats comportin l'afectació de vegetació arbòria en terrenys forestals de propietat privada, caldrà obtenir autorització prèvia de l'Administració forestal, d'acord amb el que s'estableix a la Llei 6/1988, forestal de Catalunya.

Per altra banda, cal mantenir lliure de vegetació seca l'entorn on es realitzi qualsevol activitat, com a mesura de protecció davant el risc d'incendi. Els propietaris prioritzaran aquestes mesures en aquelles masies del Catàleg en zones amb risc d'incendi elevat, esmentades o no a les fitxes corresponents.

## LA FAUNA

La muntanya és el paisatge definidor també per la fauna. Els animals estan adaptats tant a les zones de conreu com les zones arbrades que estan habitats per mamífers de mida mitjana i petita, com porcs senglars, conills (abans molt abundant i ara en franca recessió per les pestes víriques), talps, ratolins de camp, musaranyes, etc. i els seus caçadors, com la mostela. Els rèptils més característics d'aquestes zones obertes són el llangardaix ocel·lat i la serp verda. Pel que fa als ocells, la guatlla (que nia als camps), el cruixidell, el bitxac i el mussol són els més comuns. A la tardor, els fringíl·lids aprofiten les llavors dels camps per alimentar-se. Els pardals, així com l'estornell (cada cop més abundant), estan a la vora de totes les masies i granges, especialment en les èpoques fredes.

El riu està habitats per diferents espècies de peixos, pràcticament tots al·lòctons (carpa, ablet, gardis i gardons, etc.), amb nombroses amfibis, com el gripau comú, la granota verda i la reineta. Aquests animalons habiten, també, les basses de les masies i les rieres.

### 2.3. IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS ALS FACTORS ESMENTATS

#### EL SISTEMA HIDROLÒGIC

Pel que fa al sistema hidrològic de Espinelves i en relació al Catàleg de masies i cases rurals cal remarcar que, aplicant la legislació vigent, es fa necessari protegir els espais amb afecció pel risc d'inundació, així com conservar i protegir el riu, torrents i les rieres estacionals, per les diferents funcions que realitzen i per la vegetació de ribera present en les seves lleres.

És important preservar aquestes zones de ribera, ja que serveixen d'element protector contra fortes avingudes i són hàbitats molt fèrtils i bons per a les aus, arribant a ser els hàbitats amb més diversitat d'aus d'Europa, amfibis i serps d'aigua, alhora que les seves arrels serveixen de refugi a les cries de les diferents espècies de invertebrats aquàtics i peixos.

Qualsevol pla o projecte que pugui afectar de forma apreciable les masies i els seus entorns ubicats en zones inundables, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, se sotmetrà a una avaluació de les seves repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació d'aquest espai. A la vista de les conclusions de l'avaluació de les repercussions en el lloc, només es podrà ampliar, reconstruir o rehabilitar quan no existeixi perjudici pel lloc en qüestió, adoptant les mesures correctores adients per protegir i conservar aquests hàbitats.

Cal esmentar que el municipi de Espinelves es troba sota la designació de zona vulnerable en relació a la contaminació de nitrats procedents de les fonts agràries, d'acord amb el què estableix el Decret 283/1998, de 21 d'octubre.

Pel que fa referència a la possible afectació del bosc de ribera lligat als cursos fluvials, s'han detectat masies que son susceptibles de generar un impacte ecològic en aquest habitat (perquè es troben a menys de 100 metres del curs d'aigua) i per tant s'haurà de proposar mesures correctores .

Per tant, es fa palès que en aquests casos s'haurà d'anar en compte de no alterar les característiques físico-químiques de l'aigua i de no afectar en cap moment el bosc de ribera que forma un dels hàbitats més interessants del terme. Si es manté la vegetació i els paràmetres de l'aigua ja es garanteix la conservació del cicle de la vida, on aquest dos paràmetres ens fan d'indicadors de la qualitat ecològica de l'espai.

A més, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'administració de l'Agència Catalana de l'aigua en sessió de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2003 i l'article 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol), es condicionaran les actuacions de transformació d'usos, restauració o remodelació i/o ampliació de les construccions actuals a l'adopció de mesures de protecció passives en front els riscos d'inundació, en especial pel que fa a les masies identificades.

Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les diferents edificacions incloses en el catàleg i per l'execució d'obres dins la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'article 6 del text refós de la Llei d'aigües, i aprovat del RDL 1/2001 de 20 de juliol, es sotmetran a informe o autorització, respectivament, de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb els procediments administratius establert al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel decret 849/1986, d'11 d'abril, i la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció integral de l'Administració ambiental, l'atorgament de les autoritzacions i/o les concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi.

### LES ZONES DE PROTECCIÓ D'HÀBITATS NATURALS DE FLORA I FAUNA SILVESTRE (HFNNS).

Com a mesures de protecció ambiental, aquests àmbits a protegir també consten al Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic. En aquest catàleg de masies i cases rurals només es reflecteixen les masies que tenen aquest grau de protecció, que són les següents :

Masies i cases rurals incloses al catàleg en zones:

- 91E0 Vernedes
- 9260 Castenedes
- 9340 Alzinars i carrascars

<b>5</b>	Cal Xicot	9260
<b>6</b>	Can Bodoi	9260
<b>7</b>	Can Botifarra	9260
<b>12</b>	Can Savoia	9340
<b>14</b>	Can Valentí	9340
<b>16</b>	Can Tresdéus	9340
<b>20</b>	La Rovira	9340
<b>25</b>	L'Espinàs	9340
<b>30</b>	Salou	9260
<b>31</b>	Serrallonga	9260

Qualsevol actuació sobre les edificacions implicarà l' identificació dels HIC en un radi de 200 m al voltant dels elements catalogats .

### 2.4. CONSIDERACIONS A TENIR EN COMPTE PER LA REHABILITACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS EN ZONES DE PROTECCIÓ D'HÀBITATS NATURALS DE FLORA I FAUNA SILVESTRE (HFNNS).

En cas que les intervencions previstes, per rehabilitar o reconstruir els elements catalogats, comportin l'afectació de la vegetació arbòria amb tallada, requerirà l'autorització de l'administració forestal tal i com especifica l'article 58.2, apartat d) de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Segons l'article 52.1 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat, caldrà garantir la preservació dels hàbitats d'interès comunitari, evitant l'ocupació temporal durant qualsevol obra que es realitzi i, un cop executats els treballs, restaurant el sòl que hagi pogut veure's alterat, mantenint ordenat i net l'entorn de qualsevol residu i instal·lació innecessària.

Els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en l'execució de les obres dels elements catalogats s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus en especial el Reial Decret 105/2008 d'1 de febrer. Així mateix, la generació de residus durant la fase de funcionament haurà de tenir en compte el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

Pel que fa a la contaminació atmosfèrica, per tal de minimitzar l'emissió de partícules sòlides en les obres que es puguin efectuar a les masies i cases rurals, donaran compliment a les mesures establertes en els articles 12,13,14 i 15 del Decret 152/2007, de 10 de juliol, d'aprovació del Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire als municipis declarats zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric mitjançant el decret 226/2006, de 23 de maig. A més, per tal de minimitzar la emissió de gasos amb efecte hivernacle així com per tal de fomentar la sostenibilitat i eco eficiència en les edificacions, caldrà donar compliment a les mesures establertes en el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis així com en el Codi Tècnic de l'Edificació.

Qualsevol projecte en sòl no urbanitzable vinculat a elements catalogats haurà d'incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística amb els continguts mínims que fixa el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2008, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

En obres de rehabilitació de la masia, si està compresa en àrees d'interès faunístic i florístic, caldrà prendre les mesures oportunes per tal d'evitar l'afecció a aquelles espècies que han motivat aquesta delimitació

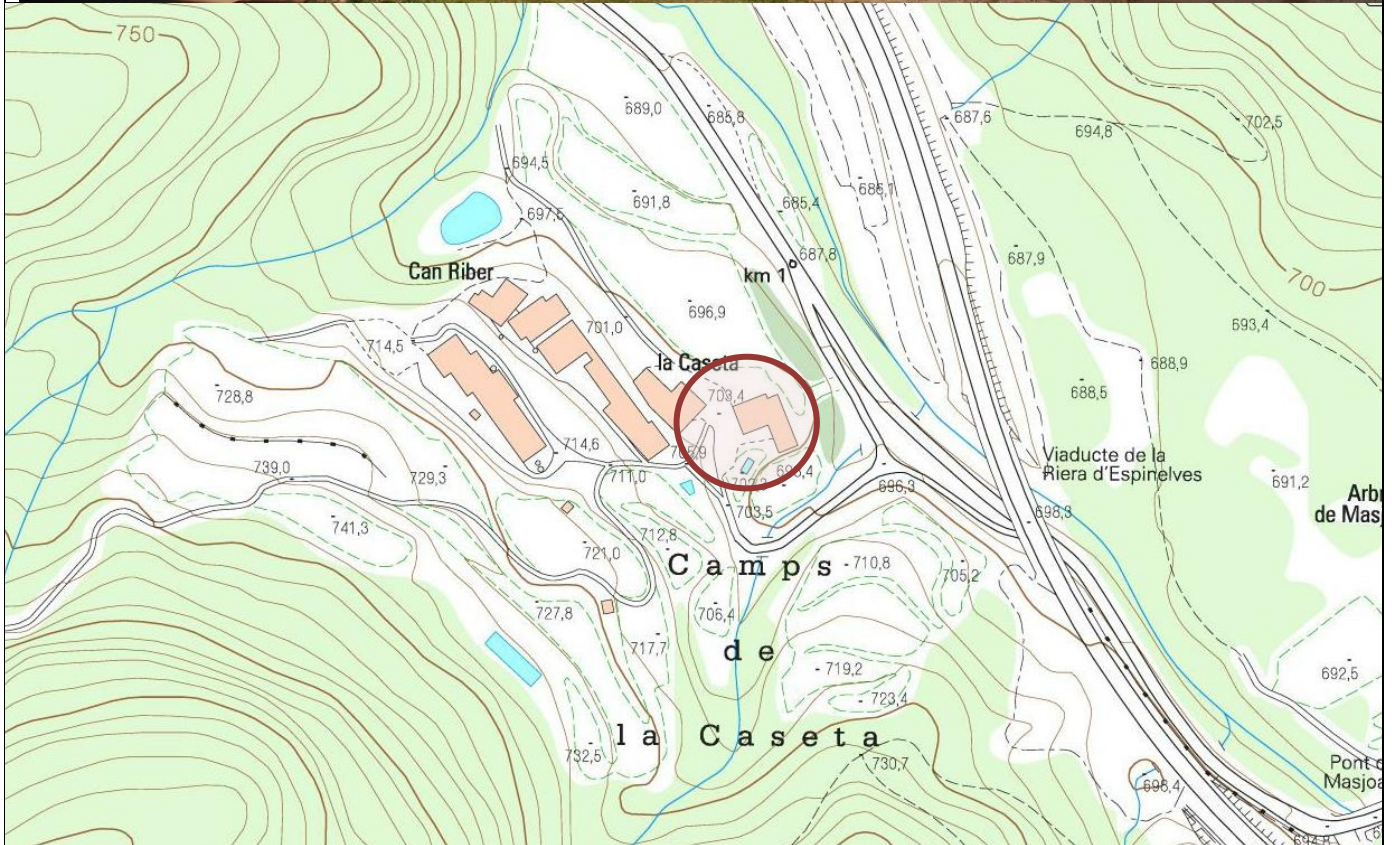
Espinelves, (signatura digital)

## **FITXES MASIES I CASES RURALS**



# LA CASETA 01

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



**DENOMINACIÓ** La Caseta

UTM-31N/ETRS89. X= 450769 Y= 4635579  
**COD:** 41AW21/27271

**ÈPOCA** XIX  
**ESTIL** NEOCLASSICISME  
*( Estil obra popular.-neoclssicisme)*

**REF. CADASTRAL**  
**SITUACIÓ** : G-5441

**TIPOLOGIA** ARQUITECTÓNICA

**TITULARITAT** : Privada

**EVOLUCIÓ D'USOS**  
**Ús original:** Masia  
**Ús actual** : Habitatge d'ús residencial

**NOMBRE HABITATGES** : 4

**PROTECCIÓ PATRIMONIAL** : **cap**  
**ENTORN** : **No està protegit**  
**Fitxa de patrimoni** :  
 Afectat per la GIV-5441

**RÈGIM URBANÍSTIC**  
**Títol VII Sòl no urbanitzable**  
*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*  
*Capítol IV Qualificació urbanística : N1*  
**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**  
*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

## 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.

La finca disposa d'un petit habitatge separat de l'edifici principal ocupat pels treballadors eventuais que actualment està fora d'ús però encara manté la distribució original. La construcció de PB+PP es pot datar en la mateixa època que la masia.

## 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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
Cobert	Granja	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica	àrab/fibrociment	Fusta

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

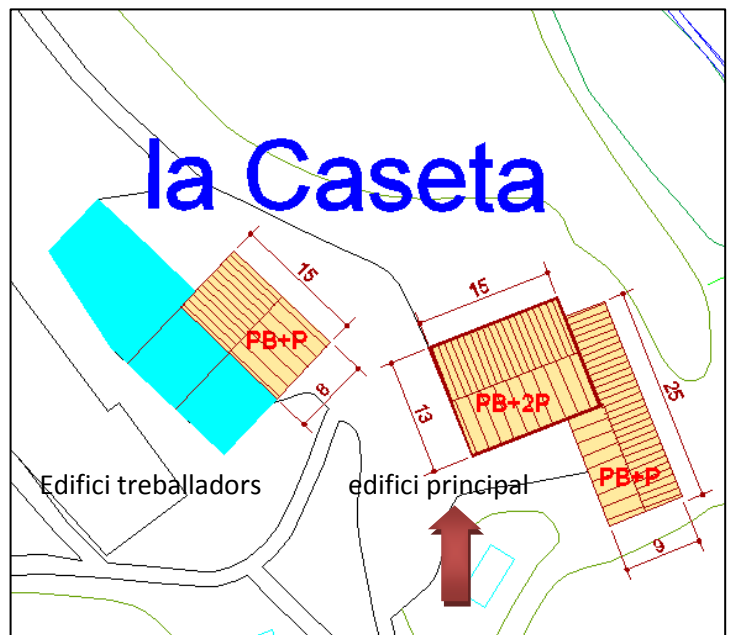
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÓNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>




## 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 treballadors:
	- Habitatge : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>4 habitatges</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>S'admet</b>
	-Hoteler: <b>S'admet amb un màxim de 20 habitacions.</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>No S'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
		<b>Cal retirar els cossos de la façana principal</b>
- 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.		
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents		
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
<b>Protecció patrimonial</b>	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.	
<b>ALTRES CONDICIONS</b>		
<b>ACCESSOS</b>	<b>S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.</b>	
<b>SANEJAMENT</b>	<b>Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)</b>	
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	<b>Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.</b>	



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal	:1035m <sup>2</sup>	edifici treballadors	270 m <sup>2</sup>		



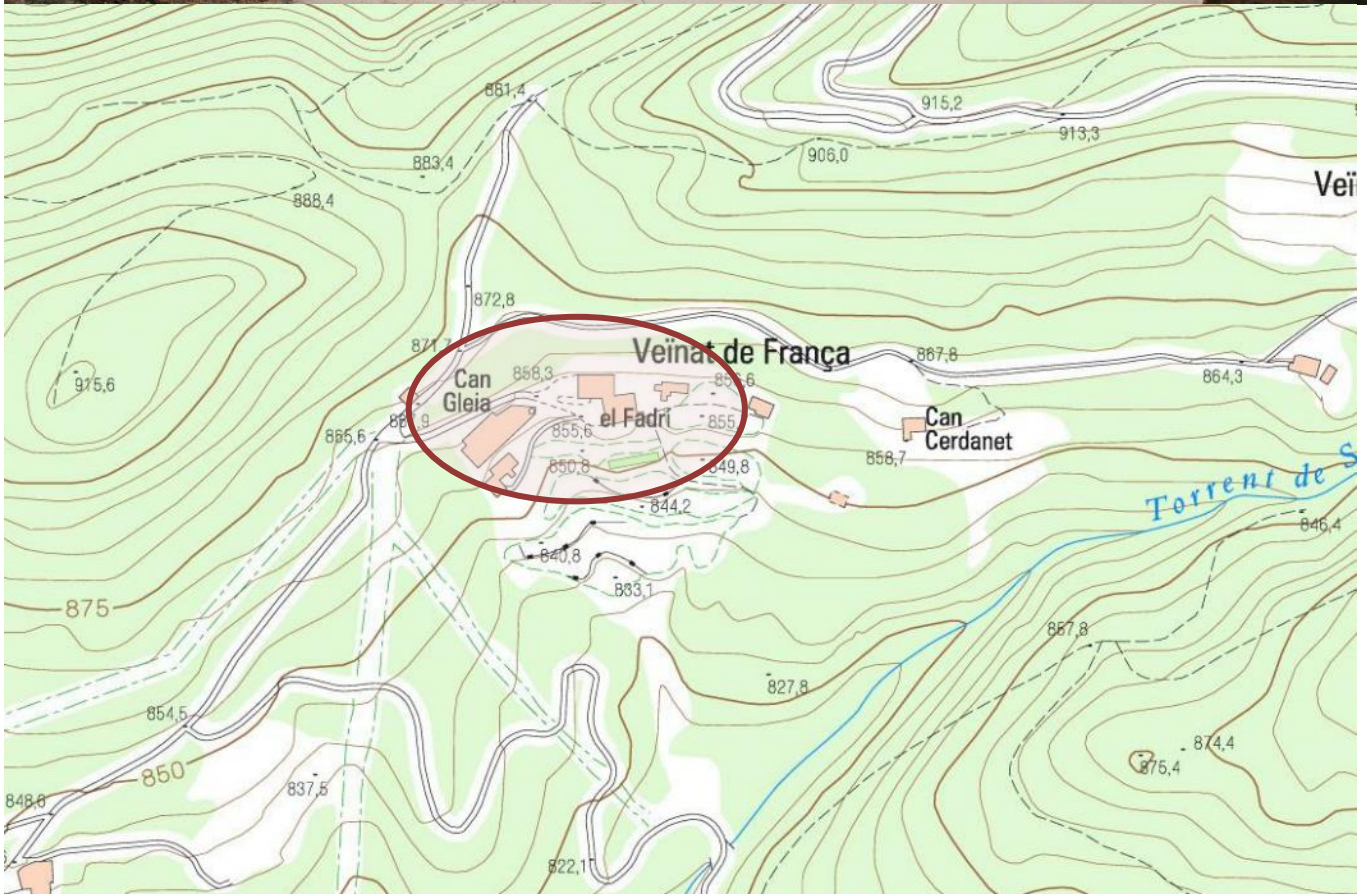






# CAN GLEIA – CAL FADRÍ 02

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Gleia**

UTM-31N/ETRS89. X= 45256 Y= 4636022  
 Cal Fadrí X= 45256.2 Y= 4636022  
 COD: 41AW18/27264

ÈPOCA **XIX**  
 ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
 (obra popular)

REF. CADASTRAL  
 SITUACIÓ : Sòl no urbanitzable

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

NOMBRE HABITATGES : **2**

Ús original: Masia

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable**

*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*

*Capítol IV Qualificació urbanística : **N1***

**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**

*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **CAP**  
 ENTORN : **No està protegit**

## DESCRIPCIÓ

Conjunt edificis civils. Masia de Can Gleia de planta rectangular. Coberta a doble vessant i un cos annexa que més tard es va transformar en la masoveria Cal Fadrí. 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 Sadurní 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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

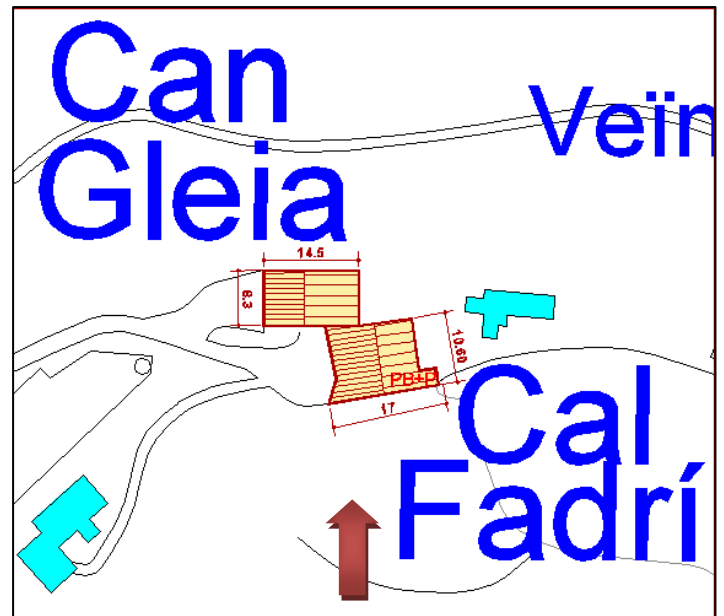
RAÓ D'INCLUSIÓ    **ARQUITECTÒNIQUES**    **HISTÒRIQUES**    **MEDIAMBIENTALS**    **PAISAGÍSTIQUES**    **SOCIALS**

## 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 de l'habitatge.
- 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 CAN GLEIA	1. EDIFICI CAL FADRÍ
	- Habitatge : <b>S'admet</b>	- Habitatge : <b>S'admet</b>
	-Nombre : <b>1 habitatge</b>	-Nombre : <b>1 habitatge</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Hoteler: <b>No s'admet</b>	-Hoteler: <b>No s'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
- 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.		
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents		
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
<b>Protecció patrimonial</b>	cap	
<b>ALTRES CONDICIONS</b>		
<b>ACCESSOS</b>	<b>S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.</b>	
<b>SANEJAMENT</b>	<b>Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)</b>	
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	<b>Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.</b>	



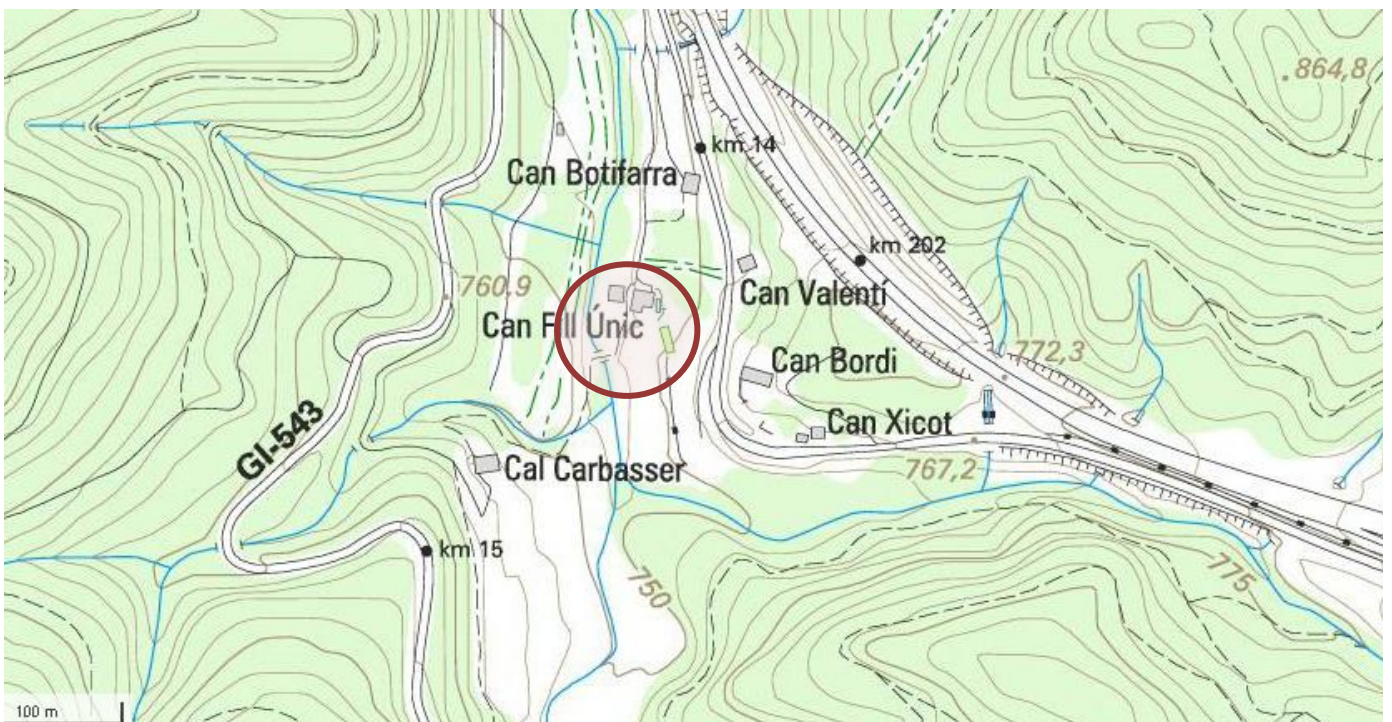
Superfície edifici principal : Can Gleia 240,70 m<sup>2</sup>  
Cal Fadri 276,80 m<sup>2</sup>





# CAL FILL ÚNIC 03

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Cal Fill Únic**

UTM-31N/ETRS89. X= 452205 Y= 4633906  
 COD: 41AX08/27281

ÈPOCA **XIX**  
 ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
 (*Estil obra popular.*)

REF. CADASTRAL 17069A003000840001KA

TIPOLOGIA **ARQUITETÓNICA**

SITUACIÓ : G-543 km 14 (La Creu)

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Mas

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : 2

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable**

*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*

*Capítol IV Qualificació urbanística: N1*

**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**

*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**

ENTORN : **No està especialment protegit**

Fitxa de patrimoni núm. 5

Afectat per la GI- 543

## 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 exteriorment fa uns 24 anys. 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

Avui dia rep el nom de Can Fill Únic encara que es coneguda pel nom Can Fillonic, en la cartografia dels anys 50 es pot identificar com Can Fillonich

## ESTAT DE CONSERVACIÓ

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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	ARQUITETÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

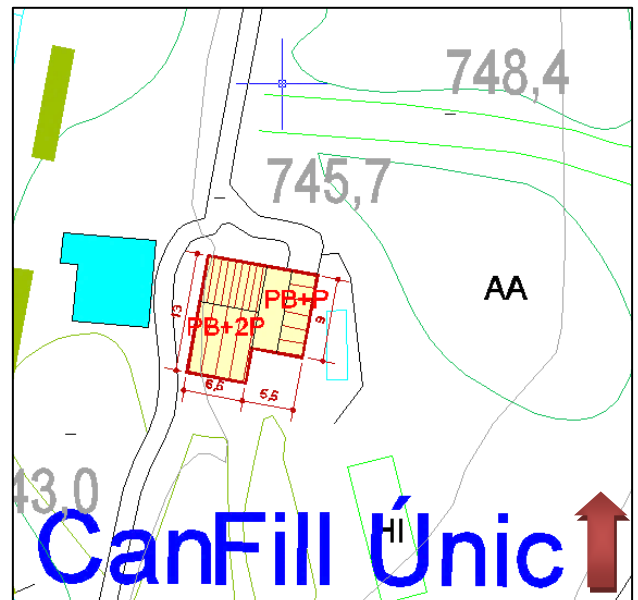
### VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

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 DE L'HABITATGE.
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 .

<b>USOS PROPOSATS</b>	<b>1. EDIFICI PRINCIPAL:</b> - Habitatge : <b>S'admet</b> -Nombre : <b>2 habitatges</b> -Restauració: <b>S'admet</b> -Hoteler: <b>No s'admet</b> -Allotjament rural: <b>S'admet</b> -Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	<b>2. EDIFICIS ANNEXES:</b> - Habitatge: <b>No s'admet</b> -Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b> -Allotjament rural : <b>No s'admet</b> -Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b> -Restauració: <b>S'admet</b> -Hoteler: <b>No s'admet</b> -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
	- 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. - L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents.	
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	No existeixen.	
<b>Protecció patrimonial</b>	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.	
<b>Protecció ambiental</b>	Cal protegir HIC 9260	

## ALTRES CONDICIONS

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



	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA
--	-------------------	--	-------------------

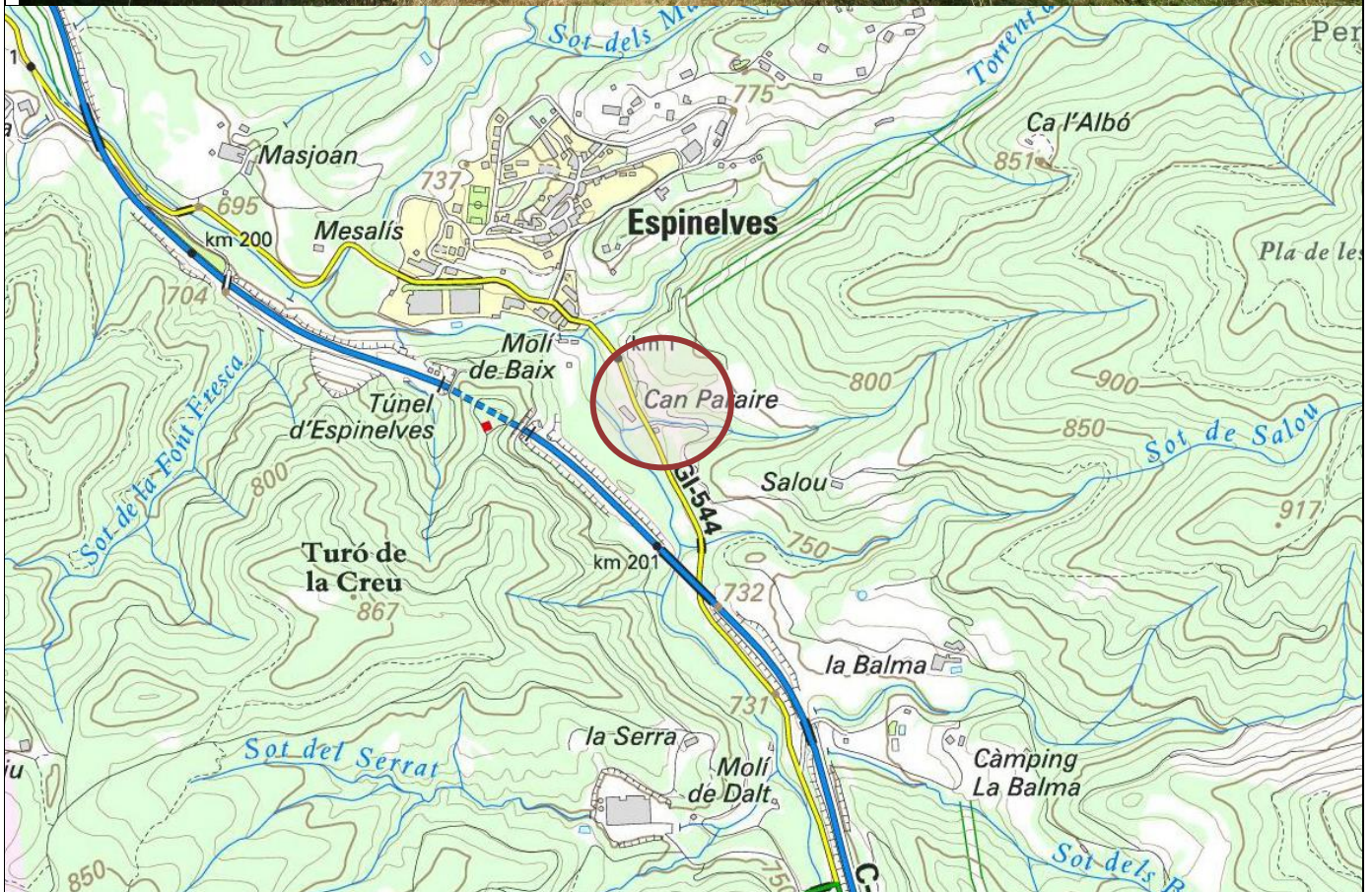
Superfície edifici principal : 356,40 m<sup>2</sup>





# CAN PARAIRE 04

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Paraire**UTM-31N/ETRS89. X= 451808 Y= 4634926  
COD: 41AW22/27274ÈPOCA **XIX**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
( *Estil obra popular* )REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : GI-544TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia i granja

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : 1

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

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable***Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions**Capítol IV Qualificació urbanística: **N1*****Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

Afectació carretera: GI-544

## 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 dos 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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

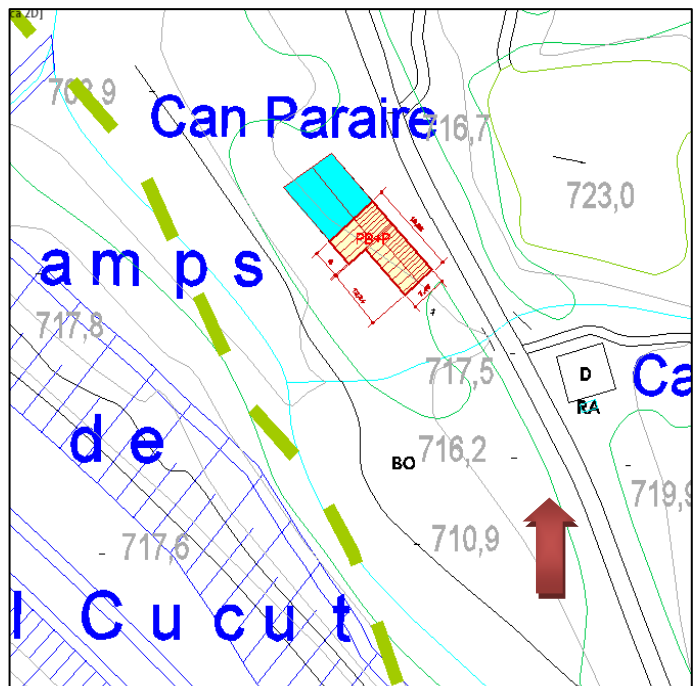
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



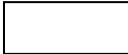
## PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

### 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:
	- Habitatge : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>1 habitatge</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>No s'admet</b>
	-Hoteler: <b>No s'admet</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>No s'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
		<b>Cal retirar els cossos de la façana principal</b>
- 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.		
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents		
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan fora d'ús. <b>CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.</b>	
<b>Protecció patrimonial</b>	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.	
<b>Protecció ambiental</b>	<b>Cal protegir HIC 91E0</b>	
ALTRES CONDICIONS		
<b>ACCESSOS</b>	<b>S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.</b>	
<b>SANEJAMENT</b>	<b>Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)</b>	
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	Es millorarà BT i Telecomunicacions. <b>Es recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.</b>	



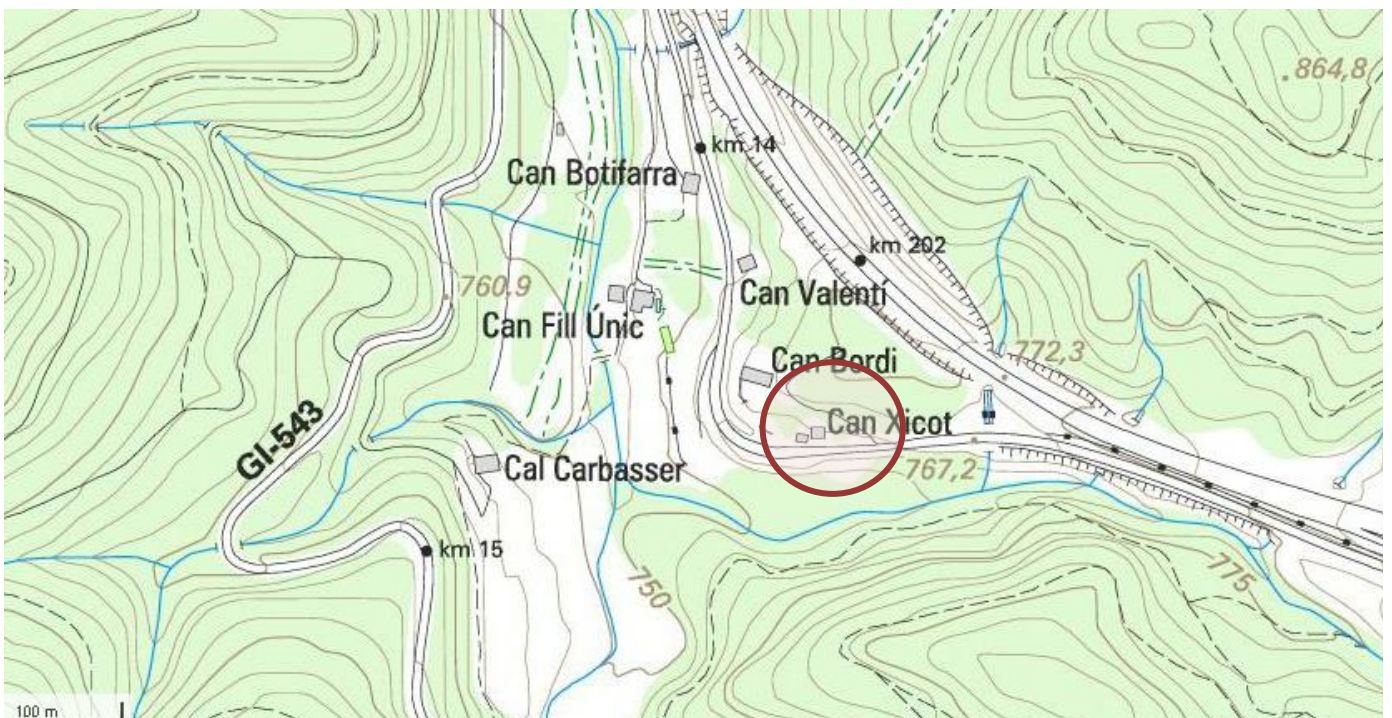
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICI ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 326.60 m <sup>2</sup>					





# CAL XICOT 05

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Cal Xicot** UTM-31N/ETRS89. X= 452311 Y= 4633826  
 COD: 41AX08/27284

ÈPOCA	XVII-XVIII	REF. CADASTRAL
ESTIL	<b>ARQUITECTURA POPULAR</b> ( Estil obra popular.)	SITUACIÓ : GI-543
TIPOLOGIA	<b>ARQUITECT</b>	TITULARITAT : Privada
EVOLUCIÓ D'USOS		NOMBRE HABITATGES : 1
Ús original: Masia		<b>RÈGIM URBANÍSTIC</b>
Ús actual : Habitatge d'ús residencial		<b>Títol VII Sòl no urbanitzable</b> <i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i> <i>Capítol IV Qualificació urbanística: N1</i>
<b>PROTECCIÓ PATRIMONIAL : CAP</b>		<b>Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural</b> <i>Capítol II Catàleg de masies i cases rurals</i>
<b>ENTORN : No està especialment protegit</b>		
Afectació carretera: GI-543		

## 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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

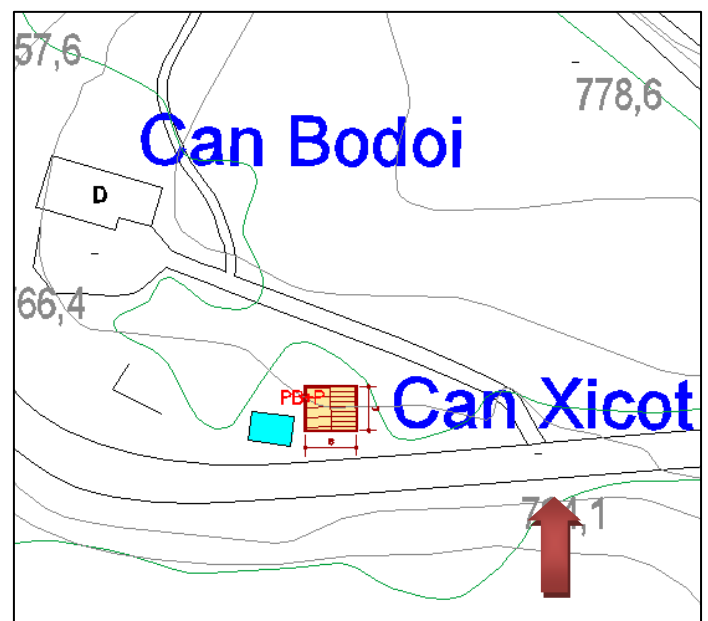
### VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ



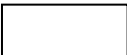
- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria dels dos edificis i dels cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici 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 : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>1 habitatge</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>No s'admet</b>
	-Hoteler: <b>No s'admet</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>No s'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
		<b>Cal retirar els cossos afegits a la façana principal</b>
- 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 .		
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents		
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir-se les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	No existeixen.	
<b>Protecció patrimonial</b>	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.	
<b>Protecció ambiental</b>	Cal protegir HIC 9260	

## ALTRES CONDICIONS

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



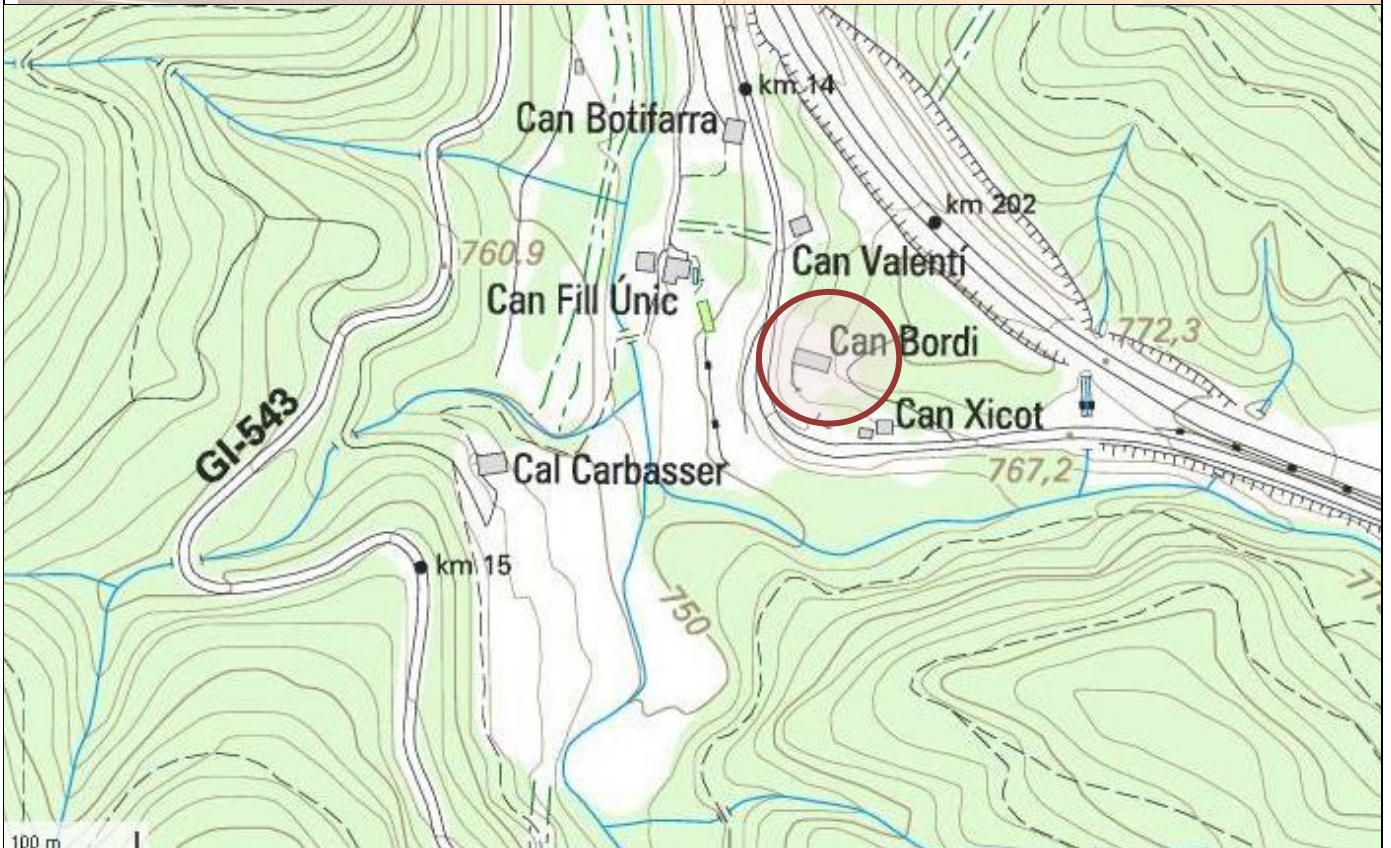
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA		EDIFICACIONS AGRÍCOLES
Superfície edifici principal : 112 m <sup>2</sup>					





# CAN BODOI 06

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Bodoi**

UTM-31N/ETRS89. X= 452273 Y= 4634626

COD: 41AX08/27283

ÈPOCA **XIX**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
( *Estil obra popular* )REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : GI -543TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

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: **N1*****Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **CAP**  
ENTORN : **No està especialment protegit**  
Afectació crta: GI-543

## 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. Fa uns anys es va substituir el revestiment de façana i es va pintar. L'estat de conservació és molt bo.

## 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>	
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>1 habitatge</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>No s'admet</b>
	-Hoteler: <b>No s'admet</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>No s'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>

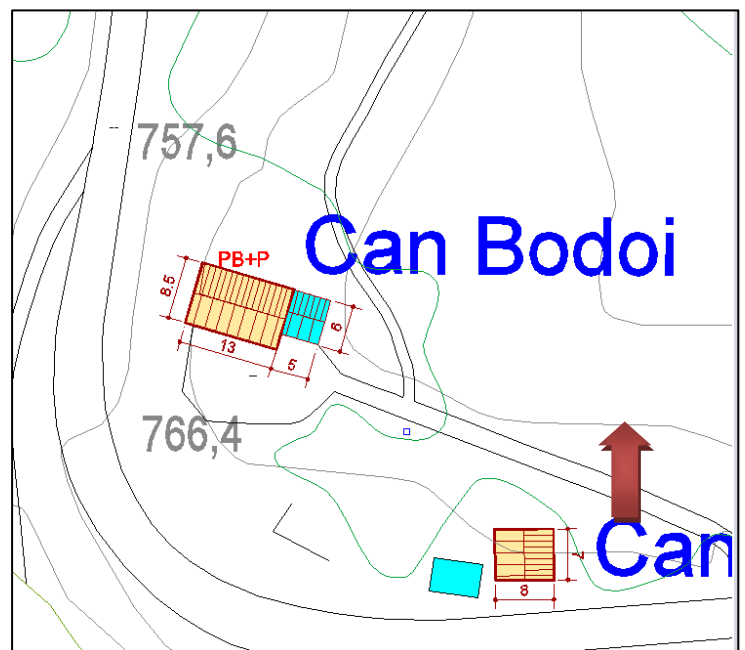
- En l'ús d'habitatge, les estances principals es mantindran sempre en l'edifici principal i només es permetran estances complementàries a l'habitatge en les edificacions auxiliars catalogades.



- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents

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.
Protecció ambiental	Cal protegir HIC 9260

## ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	S'arranjara 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.



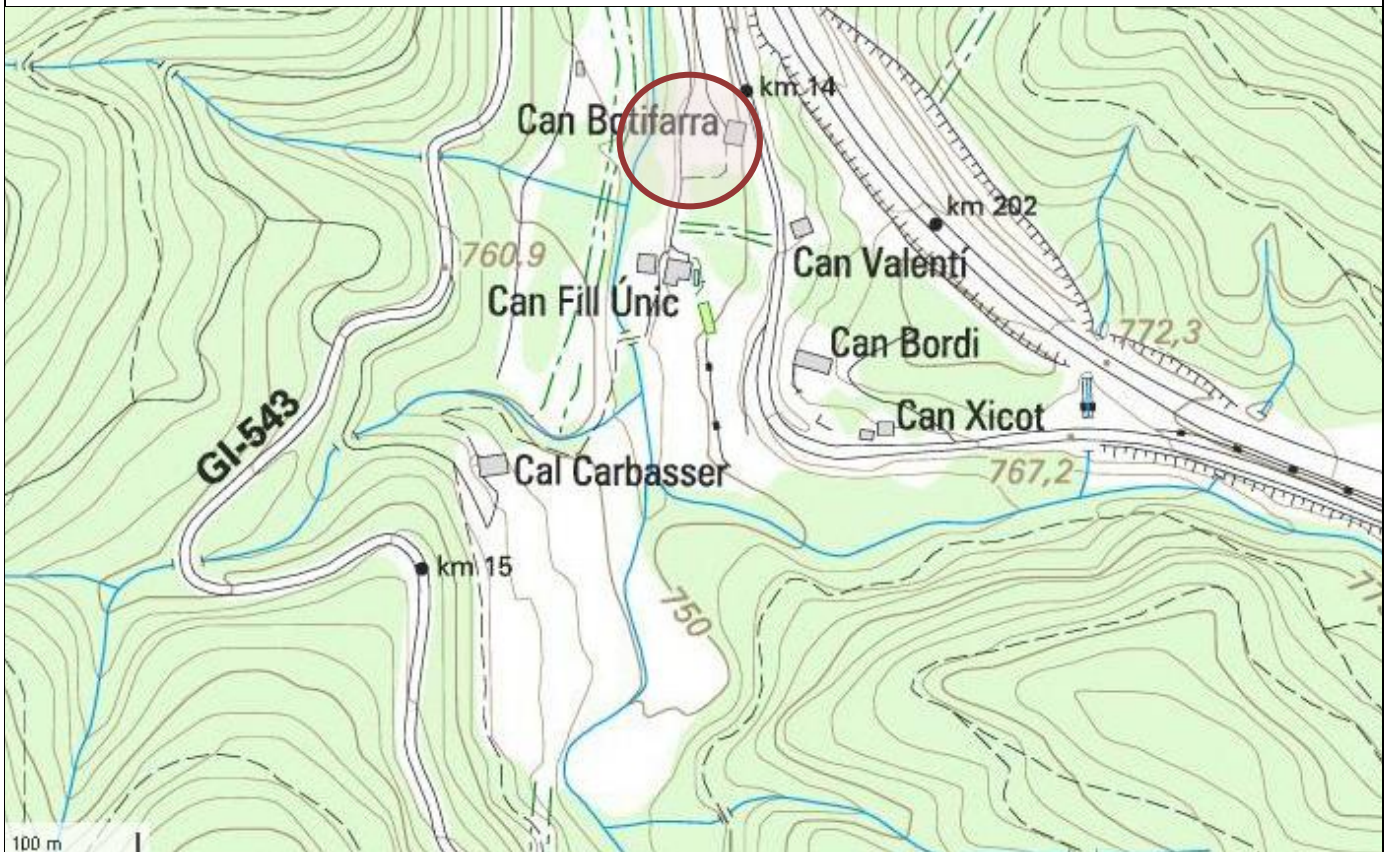
	EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICACIÓ ANNEXA
Superfície edifici principal : 221 m <sup>2</sup>			





# CAN BOTIFARRA 07

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Botifarra**

UTM-31N/ETRS89. X= 452236 Y= 4633974  
 COD: 41AX08/27280

ÈPOCA XVIII-XIX  
 ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
 (*Estil obra popular*)

REF. CADASTRAL  
 SITUACIÓ : GI-543

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS  
 Ús original:Masia  
 Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : 1

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **CAP**  
 ENTORN : **No està especialment protegit**  
 Afectació carretera: GI-543

RÈGIM URBANÍSTIC  
**Títol VII Sòl no urbanitzable**  
*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*  
*Capítol IV Qualificació urbanística: **N1***  
**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**  
*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

**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 a principis del s. XIX, època d'expansió del municipi.

**DADES BIOGRÀFIQUES**

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>		
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		Xarxa aigua potable	Xarxa pública
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		Xarxa BT	Aèria
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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	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: **S'admet**
- Hotel·ler: **No s'admet**
- Allotjament rural: **S'admet**
- Activitats d'educació en el lleure: **S'admet**

L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents

**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

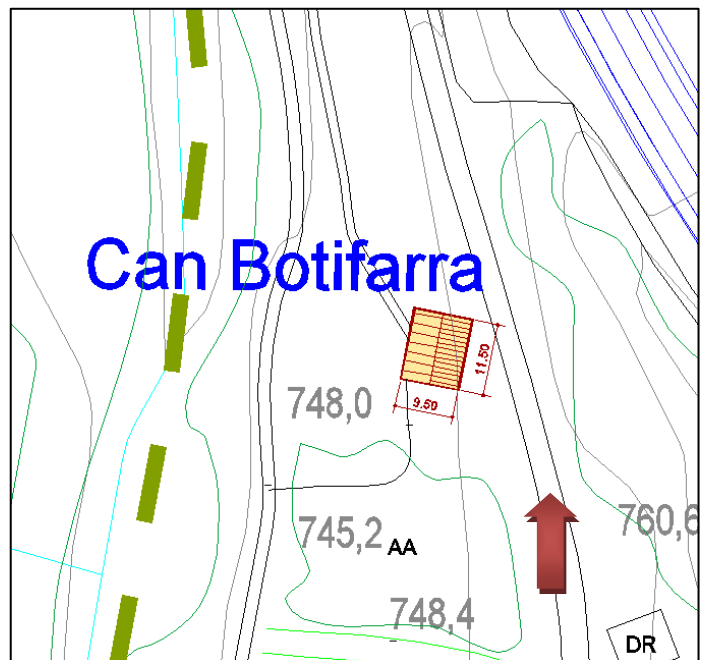
## ALTRES CONDICIONS

**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 -** Es millorarà BT i Telecomunicacions.

**TELECOMUNICACIONS** És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície edifici principal : 218,50 m<sup>2</sup>





# CAN FILLÓ 08

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Filló**UTM-31N/ETRS89. X= 453062 Y= 4636194  
COD: I41AW19/27262ÈPOCA **XVII - XVIII**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
( *Estil obra popular* )REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : A 1km del nucliTIPOLOGIA **ARQUITECTÒNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

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: **N3b*****Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**ENTORN : **No està protegit**

Fitxa de patrimoni núm: 8

**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**

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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

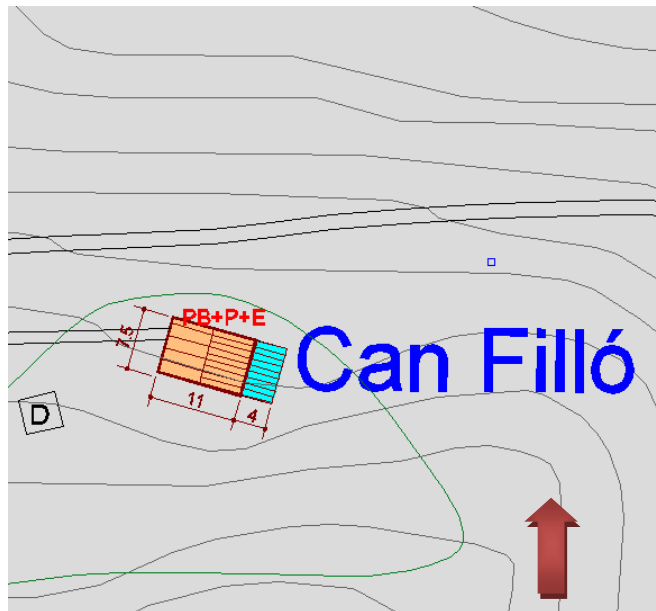
### VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 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 de l'habitatge només serveis auxiliars.
- 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 : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>1 habitatge</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>No s'admet</b>
	-Hoteler: <b>No s'admet</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>No s'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents</li> </ul>		
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.



<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> EDIFICI PRINCIPAL	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> EDIFICACIÓ ANNEXA
Superfície edifici principal	: 206,25 m <sup>2</sup>





# CAN FORMIGA 09

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Formiga**UTM-31N/ETRS89. X= 454391 Y= 4636080  
COD: 41AW20/27268ÈPOCA **XIX**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
( *Estil obra popular* )REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : A 5km del nucliTIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

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: **Nb3*****Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**ENTORN : **No està protegit**

Fitxa de patrimoni núm: 9

## 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 esquerre 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 ampit 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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"/>

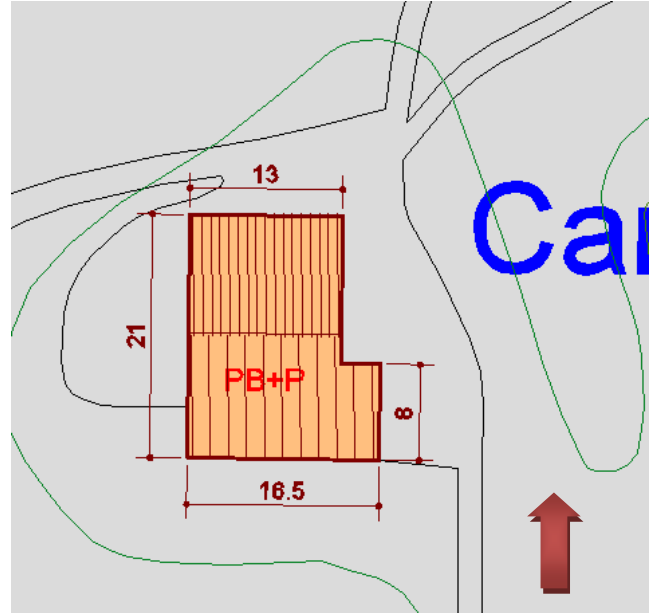


## PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

### 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 .

<b>USOS PROPOSATS</b>	<b>1. EDIFICI PRINCIPAL:</b> - Habitatge : <b>S'admet</b> - Nombre : <b>1 habitatge</b> - Restauració: <b>S'admet</b> - Hotelers: <b>No s'admet</b> - Allotjament rural: <b>S'admet</b> - Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents	
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	En planta baixa edifici principal.
<b>Protecció patrimonial</b>	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.
<b>ALTRES CONDICIONS</b>	
<b>ACCESSOS</b>	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
<b>SANEJAMENT</b>	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



Superfície edifici principal : 400 m<sup>2</sup>





# CAN GALZERAN 10

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Galzeran**UTM-31N/ETRS89. X= 453107 Y= 4636562  
COD: 41AW19/27259ÈPOCA **XIX-XX**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
( *Estil obra popular* )REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : A 3km del nucliTIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

Ús actual : sense ús

NOMBRE HABITATGES : **1**

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable***Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions**Capítol IV Qualificació urbanística: **N1*****Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals***PROTECCIÓ PATRIMONIAL : CAP****ENTORN : No està especialment protegit**

## 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 XIX - XX, 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	<b>SERVEIS</b>	
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes		
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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 només el volum original indicat per les parets.
- 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 deixarà 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**

L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents

**DIVISIÓ HORIZONTAL** No es permetrà la divisió horitzontal

**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.

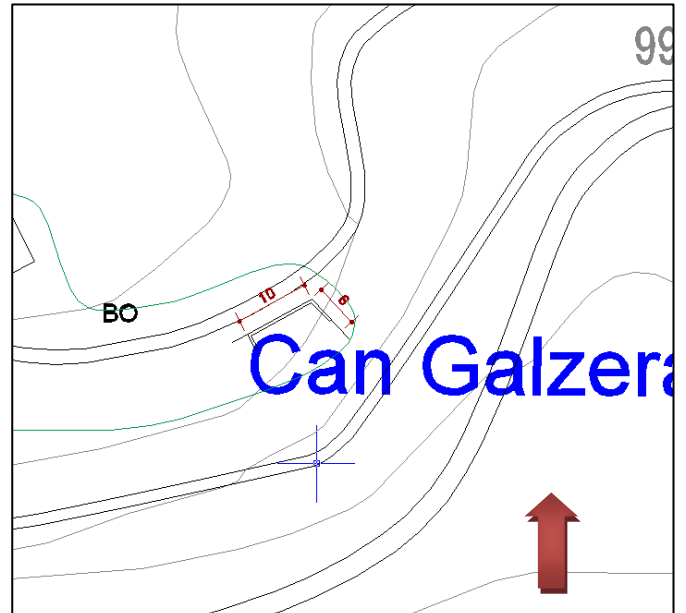
### ALTRES CONDICIONS

**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

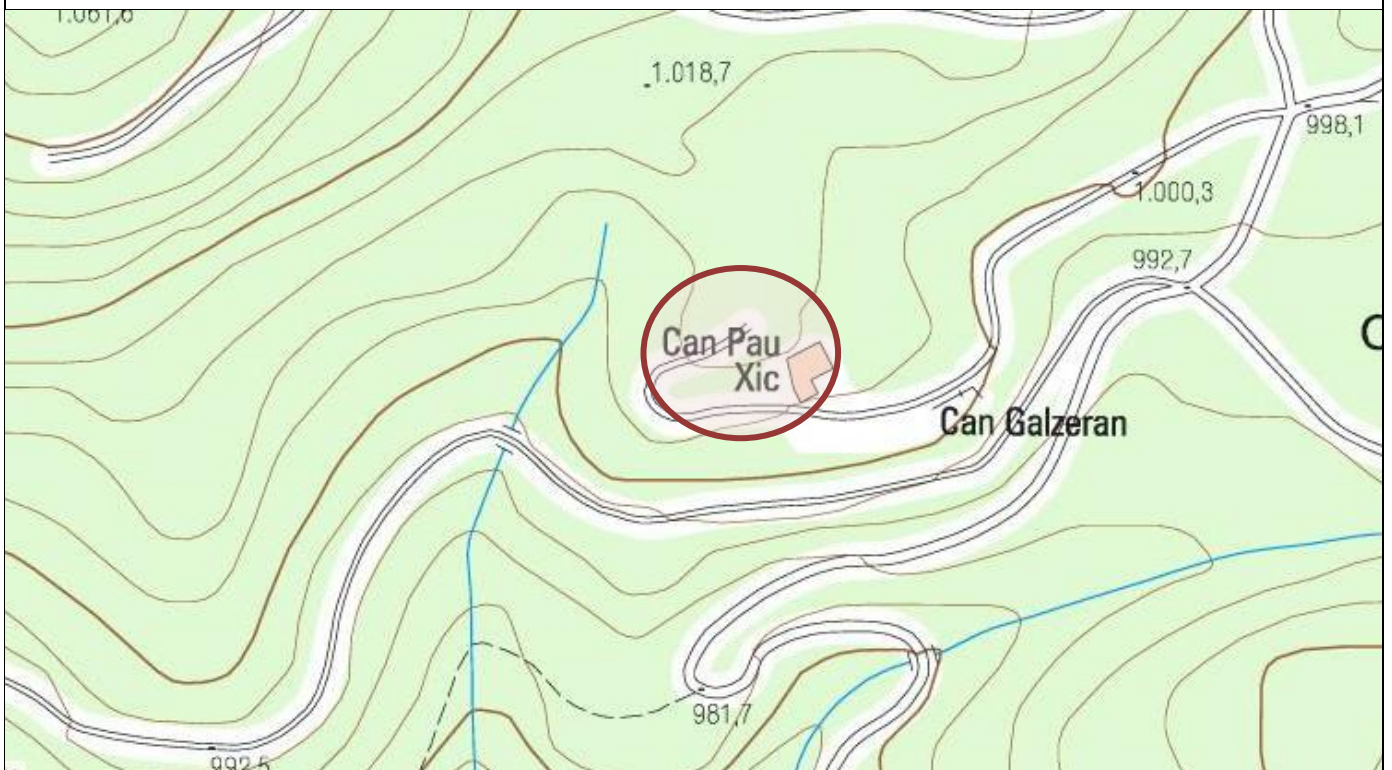
Superfície edifici principal : 120 m<sup>2</sup>





# CAN PAU XIC 11

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Pau Xic**

UTM-31N/ETRS89. X= 453062 Y= 4636566

COD: 41AW19/27258

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

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Habitatge rural

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

REF. CADASTRAL

SITUACIÓ : a 3 km del nucli

TITULARITAT : Privada

NOMBRE HABITATGES : **1**

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable***Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions**Capítol IV Qualificació urbanística: **N1*****Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **CAP**

ENTORN : No està protegit

**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 presenten poques obertures. La casa ha estat arranjada en alguns aspectes de consolidació i conducció d'aigües, l'entorn de l'edificació ha estat consolidat. Te dos ampliacions, una a la façana principal com ampliació de l'habitatge i un altre en la part posterior per allotjar la caldera

**.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 XVIII i XIX, moment en que s'expandí el municipi i es creà el veïnat de França.

**DADES BIOGRÀFIQUES****ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	<b>SERVEIS</b>	<b>Xarxa aigua potable</b>	Canalització pròpia
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		<b>Xarxa BT</b>	Aèria
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		<b>Xarxa sanejament</b>	Fosa sèptica
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Risc mitjà d'incendi		<b>Xarxa telecomunicacions</b>	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 i cal eliminar el cos afegit a la façana principal.
- 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**

L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents

**DIVISIÓ HORITZONTAL** No es permetrà la divisió horitzontal al existir un únic habitatge

**EDIFICACIONS RAMADERES** Estan fora d'ús.  
CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.

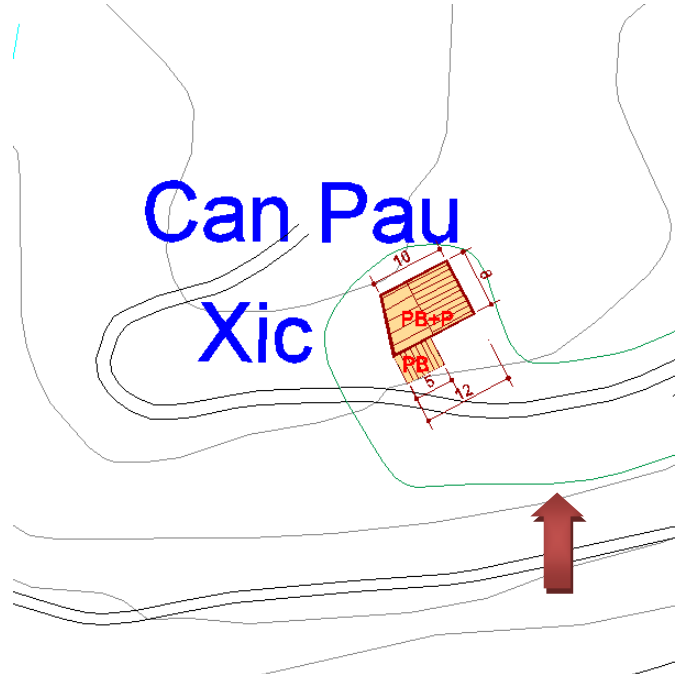
**Protecció patrimonial** CAP

### 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

Superfície edifici principal : 197,19 m<sup>2</sup>





# CAN SAVOIA 12

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Savoia**UTM-31N/ETRS89. X= 452929 Y= 4636138  
COD: 41AW18/27261ÈPOCA XVIII-XIX  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
( *Estil obra popular* )REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : a 1 km del nucliTIPOLOGIA **ARQUITECTÒNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

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: N1***Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**ENTORN : **No està protegit**

Fitxa de patrimoni núm: 11

## 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.

## 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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	<b>ARQUITECTÒNIQUES</b>	<b>HISTÒRIQUES</b>	<b>MEDIAMBIENTALS</b>	<b>PAISAGÍSTIQUES</b>	<b>SOCIALS</b>
	<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 de l'habitatge
- 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**

**. EDIFICIS treballadors:**

- 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: **No 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 principal.
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agrícoles.

**DIVISIO HORITZONTAL:** No s'admet

**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**

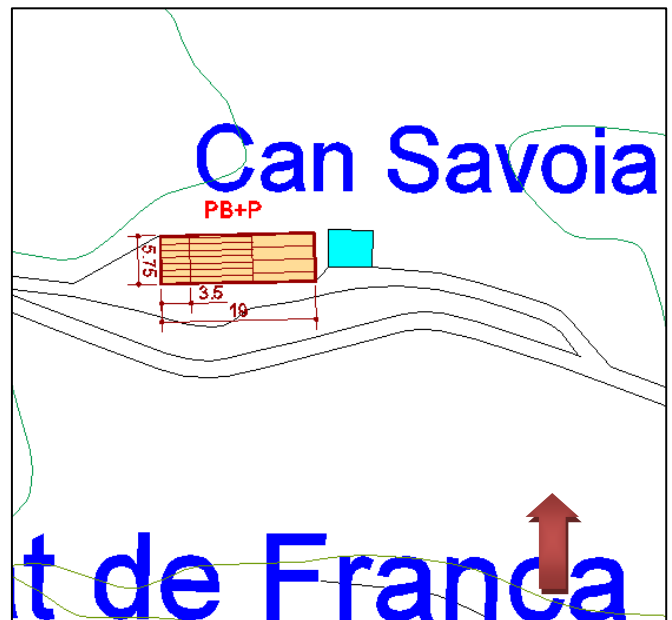
Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)

**BT -**

**TELECOMUNICACIONS**

Es millorarà BT i Telecomunicacions.

És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



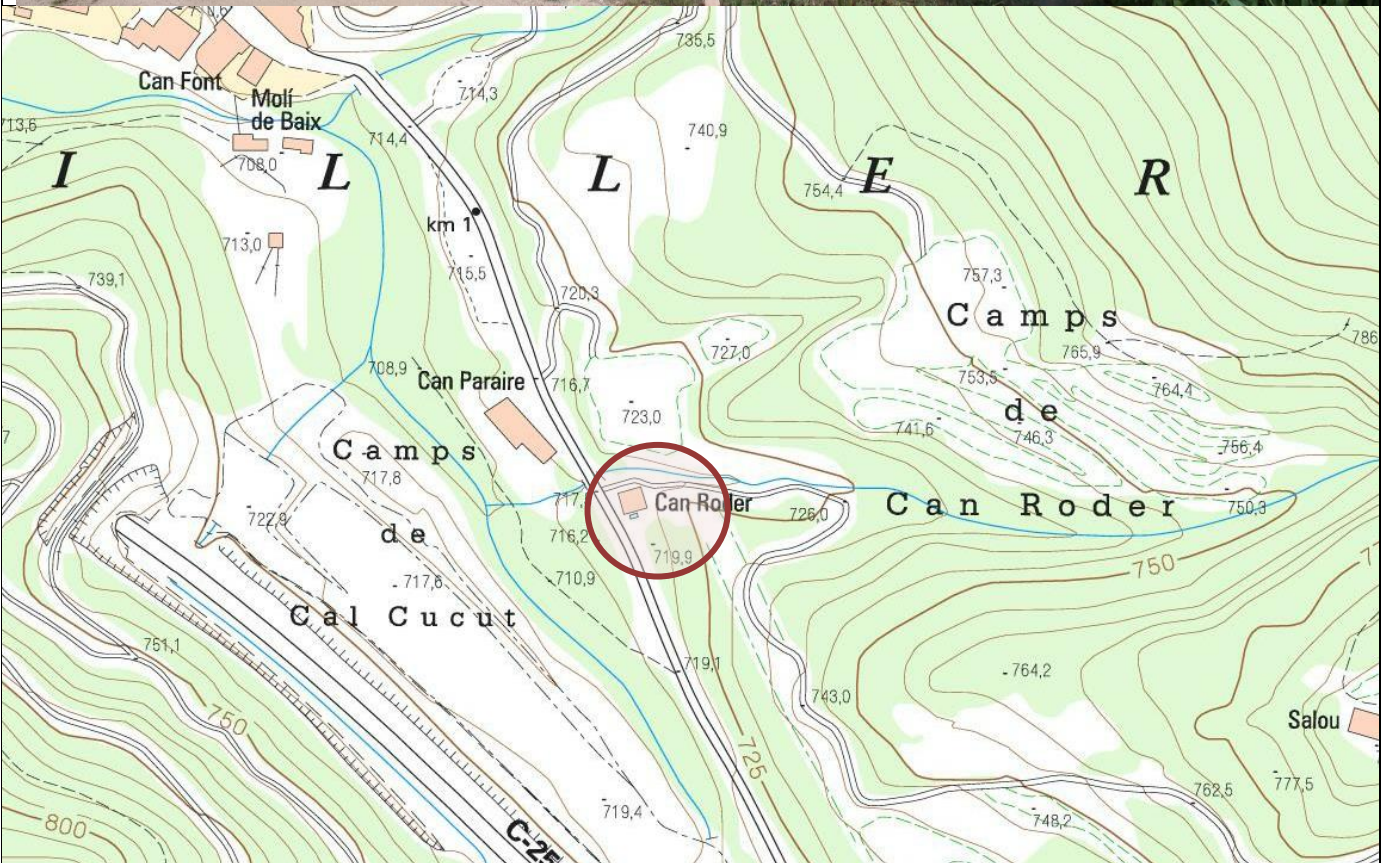
Superfície edifici principal : 218,50 m<sup>2</sup>





# CAL RODER 13

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Cal Roder**

UTM-31N/ETRS89. X= 451859 Y= 46365025  
 COD: 41AW22/27275

ÈPOCA XVIII-XIX  
 ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
 (*Estil obra popular.*)

REF. CADASTRAL  
 SITUACIÓ : GI-544

TIPOLOGIA **ARQUITECTÒNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Casa rural

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : 1

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

Fitxa de patrimoni núm: 12

Afectació crta. GI-544

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable**

*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*

*Capítol IV Qualificació urbanística: **N1***

**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**

*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

## 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 còncava 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	<b>SERVEIS</b>	Xarxa aigua potable	Xarxa pública
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		Xarxa BT	Aèria
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		Xarxa sanejament	Fosa sèptica
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Risc alt d'incendi		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: **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.
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents

**DIVISIÓ HORITZONTAL** 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.

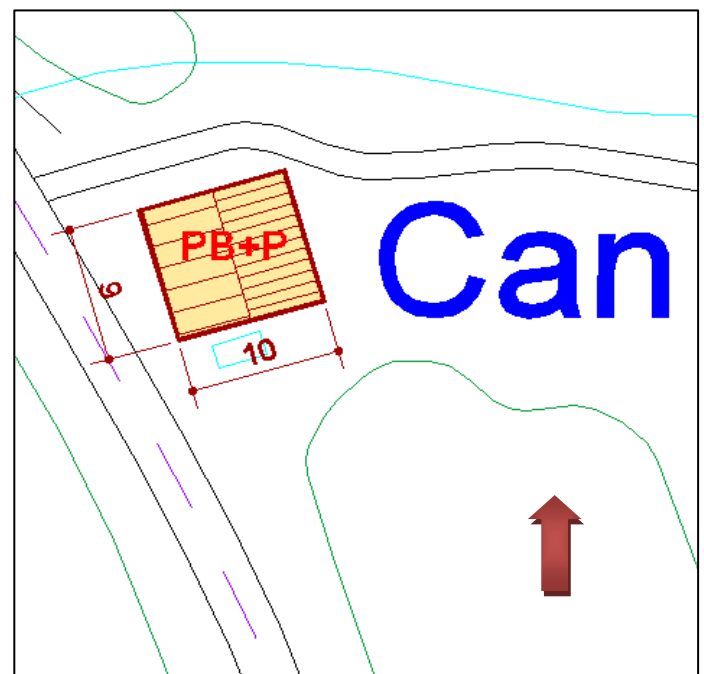
### ALTRES CONDICIONS

**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 - TELECOMUNICACIONS** Es millorarà BT i Telecomunicacions.

**Es recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL

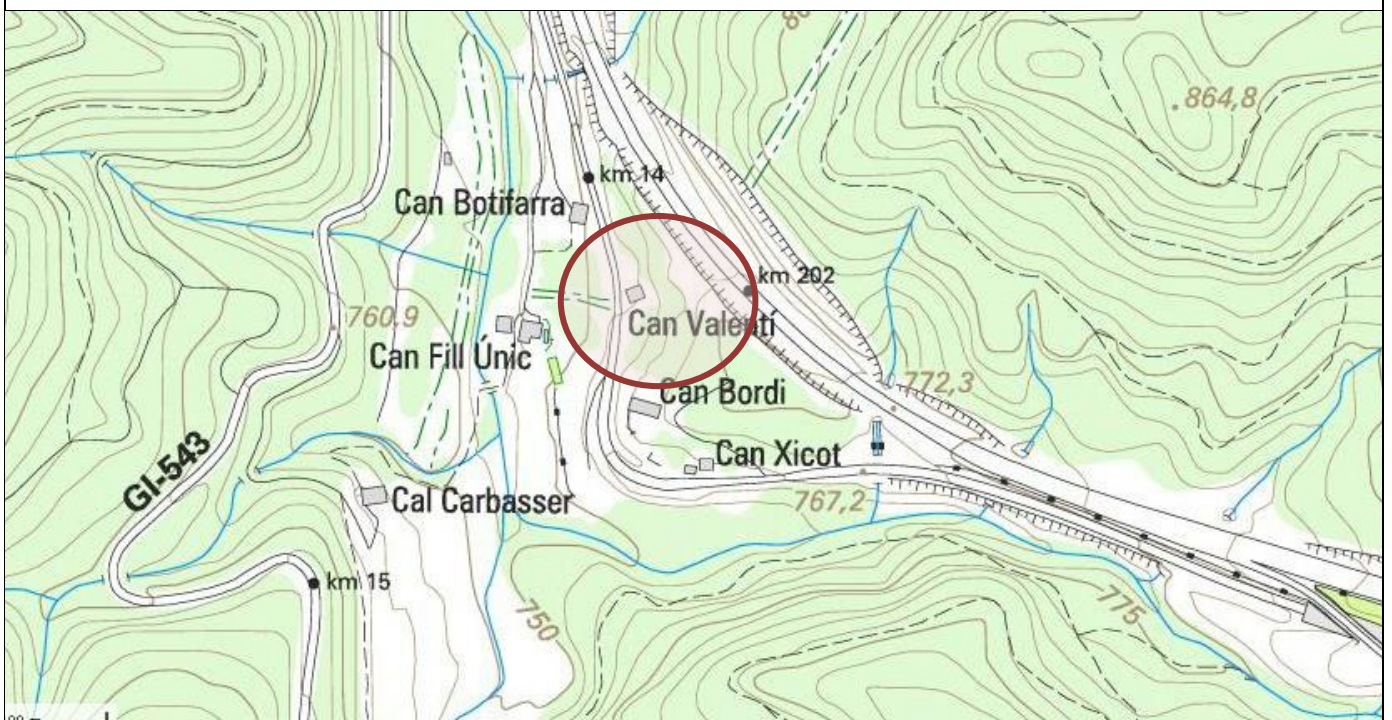
Superfície edifici principal :180 m<sup>2</sup>





# CAN VALENTÍ 14

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Valentí**UTM-31N/ETRS89. X= 452270 Y= 4633926  
COD: 41AX08/27282ÈPOCA **XVII-XVIII**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
(*Estil obra popular*)REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : GI-543TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS  
Ús original: Casa rural  
Ús actual : sense ús

NOMBRE HABITATGES : 1

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**  
ENTORN : **No està especialment protegit**  
Fitxa de patrimoni núm: 13  
Afectació carretera: GI-543RÈGIM URBANÍSTIC  
**Títol VII Sòl no urbanitzable**  
*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*  
*Capítol IV Qualificació urbanística: N1*  
**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**  
*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

## 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

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

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: **S'admet**
- Hoteler: **No s'admet**
- Allotjament rural: **S'admet**
- Activitats d'educació en el lleure: **S'admet**

L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents

**DIVISIÓ HORIZONTAL** 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** Cal mantenir el volum

**Protecció ambiental** Cal protegir HIC 9340

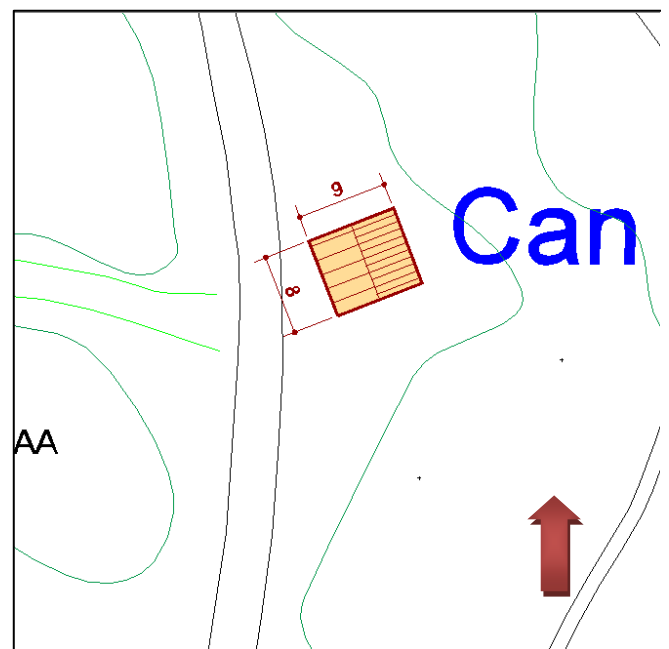
## ALTRES CONDICIONS

**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

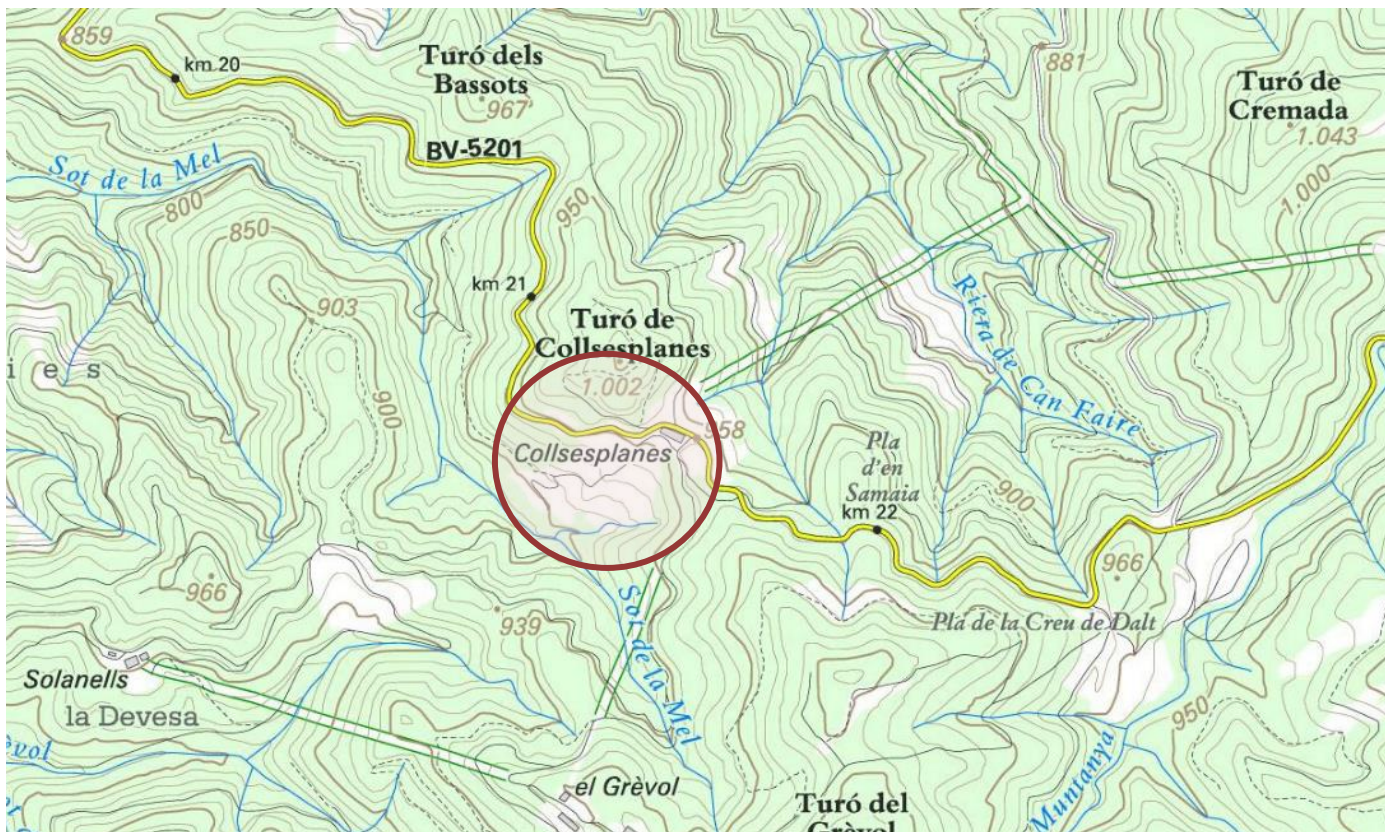
Superfície edifici principal :102,25 m<sup>2</sup>





# COLLSESPANES 15

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Collsesplanes**

UTM-31N/ETRS89. X= 453041 Y= 4637734  
 COD: 41AW14/27253

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

REF. CADASTRAL  
 SITUACIÓ : BV-541 hm 22,50

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS  
 Ús original: Masia i masoveria  
 Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : **2**

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**  
 ENTORN : **No està especialment protegit**  
 Fitxa de patrimoni núm:14

RÈGIM URBANÍSTIC  
**Títol VII Sòl no urbanitzable**  
*Capítol III Usos, edificacions i instal·lacions*  
*Capítol IV Qualificació urbanística: **N3a***  
**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**  
*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

**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. Està en procés de reforma amb permís de la DGUB.

Edifici annexa, que antigament era la masoveria i allotjava activitats ramaderes, composta per tres cossos de forma rectangular retranquejats entre si de planta baixa i planta pis amb un petit annexa ocupat per un garatge. L'edifici va ser reformat fa molts anys i últimament està destinat a activitats d'educació en el lleure i habitatge

**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**

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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"/>

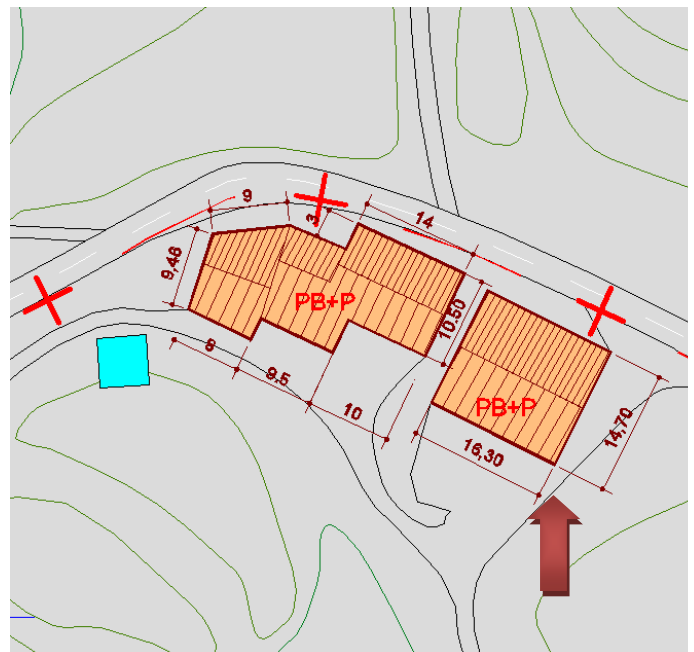


## PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

### 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 .

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



EDIFICI PRINCIPAL (1) i annexa (2)

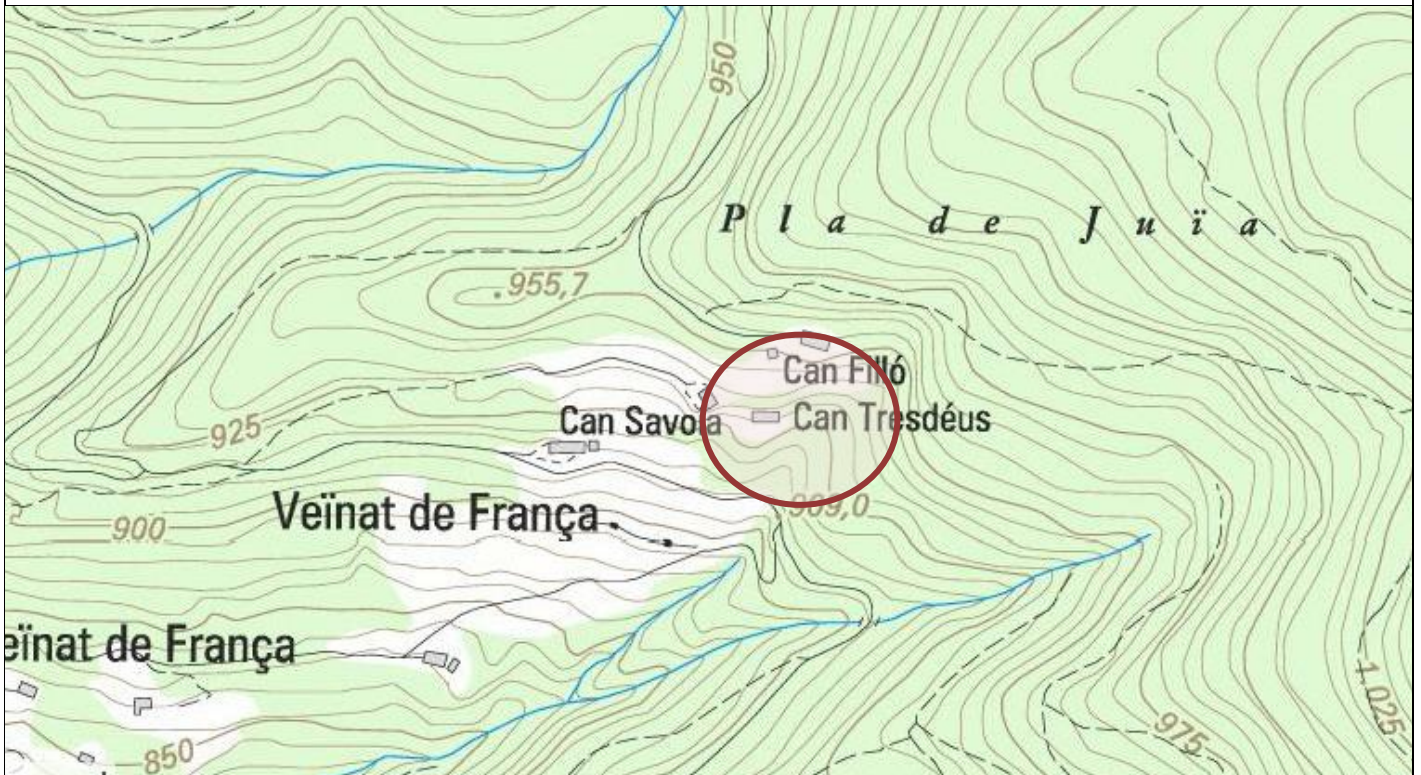
Superfície edifici principal : 571,00 m<sup>2</sup>  
 Superfície edifici annexa reforma : 479,22 m<sup>2</sup>





# CAN TRESDEÚS 16

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Can Tresdeús**UTM-31N/ETRS89. X= 453035 Y= 4636156  
COD: 41AW19/27263ÈPOCA **XIX**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
( *Estil obra popular* )REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : A 1 km del nucliTIPOLOGIA **ARQUITECTÒNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

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: N1***Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **CAP**ENTORN : **No està especialment protegit**

## 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 inici del s. XIX, moment final d'expansió del municipi per aquest sector, però no hi ha cap data que ens permeti concretar més.

## DADES BIOGRÀFIQUES

### ESTAT DE CONSERVACIÓ

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>	
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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 .

<b>USOS PROPOSATS</b>	<b>1. EDIFICI PRINCIPAL:</b> - Habitatge : <b>S'admet</b> -Nombre : <b>1 habitatge</b> -Restauració: <b>S'admet</b> -Hoteler: <b>No s'admet</b> -Allotjament rural: <b>S'admet</b> -Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
-----------------------	--

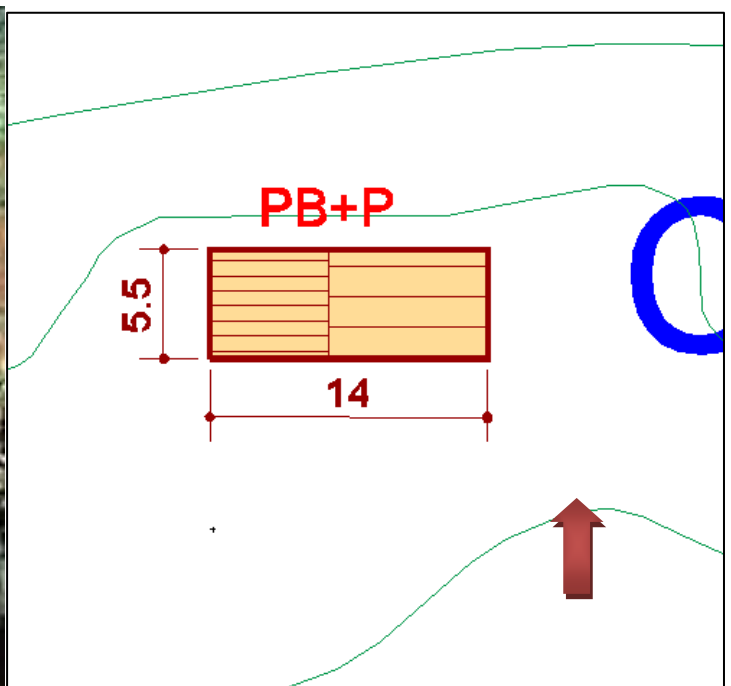
L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents

<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan fora d'ús.

<b>Protecció patrimonial</b>	Cap	<b>Protecció patrimonial</b>	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.
<b>Protecció ambiental</b>		<b>Protecció ambiental</b>	<b>Cal protegir HIC 9260</b>

## ALTRES CONDICIONS

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



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície edifici principal : 154 m<sup>2</sup>





# EL GREVOL 17

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **El Grèvol**

UTM-31N/ETRS89. X= 452840 Y= 4637108  
 COD: 41AW13/27252

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

REF. CADASTRAL  
 SITUACIÓ : G-541 Km 21

TIPOLOGIA **ARQUITECTÒNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS  
 Ús original: Masia  
 Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : **1**

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**  
 ENTORN : **No està especialment protegit**  
 Fitxa de patrimoni núm. 16

RÈGIM URBANÍSTIC  
**Títol VII Sòl no urbanitzable**  
*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*  
*Capítol IV Qualificació urbanística: **N1***  
**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**  
*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

**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 façana oest està reparada 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 bo. 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 va quedar abandonada durant molt temps, actualment està ocupada i existeix una granja de sementals de porcí.

**DADES BIOGRÀFIQUES**

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

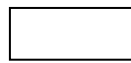


## PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

### 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 .

<b>USOS PROPOSATS</b>	<b>1. EDIFICI PRINCIPAL:</b> - Habitatge : <b>S'admet</b> - Nombre : <b>1 habitatge</b> - Restauració: <b>No s'admet</b> - Hoteler: <b>No s'admet</b> - Allotjament rural: <b>S'admet</b> - Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
-	L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents
<b>DIVISIÓ HORITZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan en funcionament. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
<b>Protecció patrimonial</b>	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.
<b>ALTRES CONDICIONS</b>	
<b>ACCESSOS</b>	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
<b>SANEJAMENT</b>	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



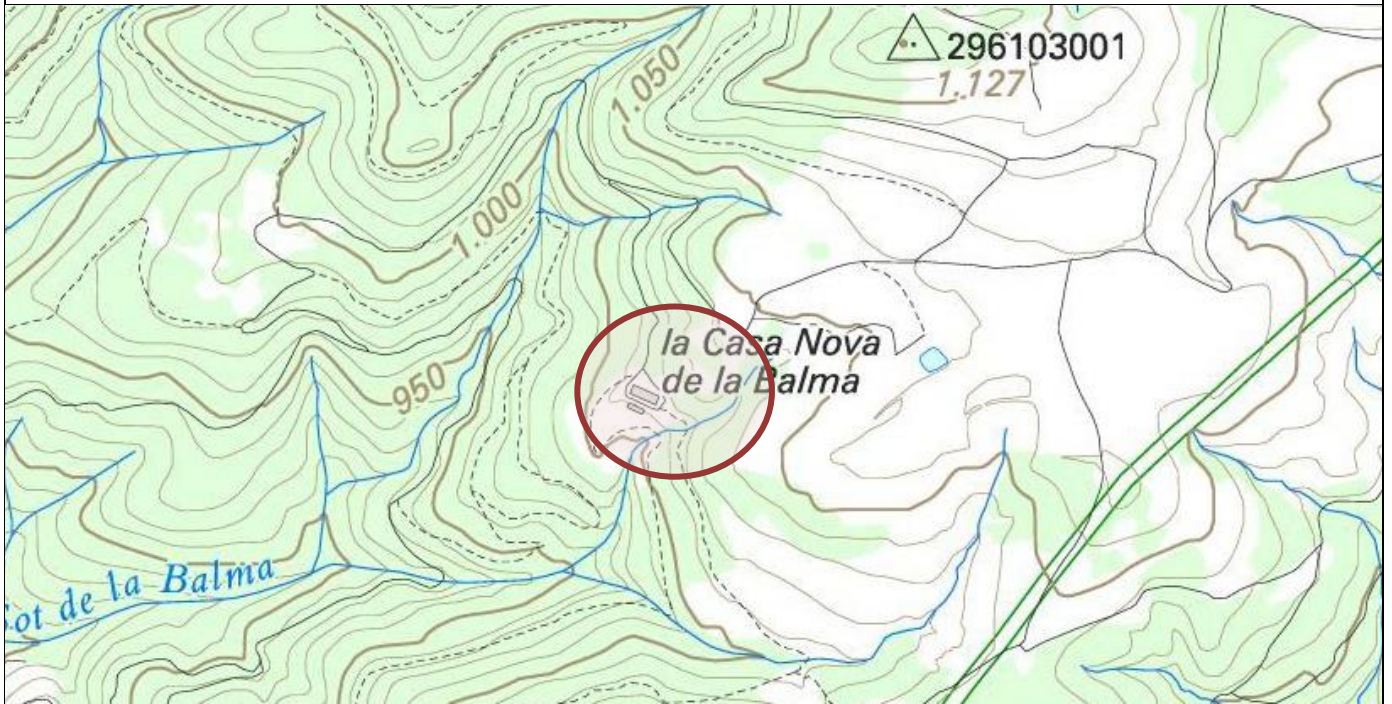
Superfície edifici principal : 435,75 m<sup>2</sup>





# CASA NOVA DE LA BALMA 18

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



# CASANOVA DE LA BALMA 18

DENOMINACIÓ **Casanova de la Balma**

UTM-31N/ETRS89. X= 453980 Y= 4634926  
COD: 41AX04/27270

ÈPOCA **XVIII-XIX**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
(*Estil obra popular*)

REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : Sot de la Balma

TIPOLOGIA **ARQUITÈCTÒNICA**

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: N3b*

**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**

*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **CAP**

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 primer 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) relacionat amb la Balma.

## DADES BIOGRÀFIQUES

### ESTAT DE CONSERVACIÓ

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

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

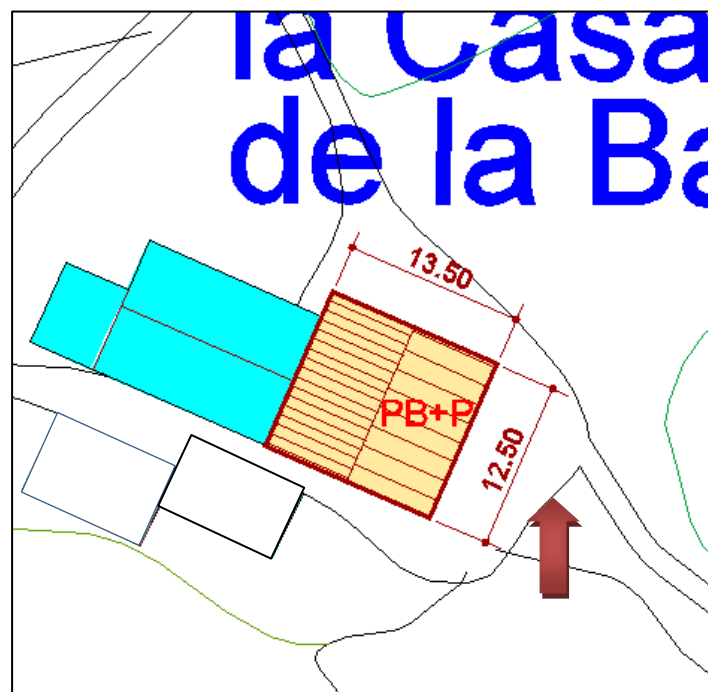
RAÓ D'INCLUSIÓ      **ARQUITÈCTÒNIQUES**      **HISTÒRIQUES**      **MEDIAMBIENTALS**      **PAISAGÍSTIQUES**      **SOCIALS**




## 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 de l'habitatge però sí dels usos complementaris en edificació annexa.
- 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 .

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



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

Superfície edifici principal : 337,50 m<sup>2</sup>

CASANOVA DE LA BALMA 18





# LA BALMA 19

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **LA BALMA**

UTM-31N/ETRS89. X= 452342 Y= 4634626  
 COD: 41AX03/27277

ÈPOCA **XVI-XVIII-XIX**  
 ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
 (*Estil obra popular*)

REF. CADASTRAL  
 SITUACIÓ : c. Espinelves

TIPOLOGIA **ARQUITECTÒNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

NOMBRE HABITATGES : **3**

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: N3b*

**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**

Fitxa de patrimoni núm.: 18

## 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 que han acabat ser utilitzats per l'habitatge.

## 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 GASPAR 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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"/>

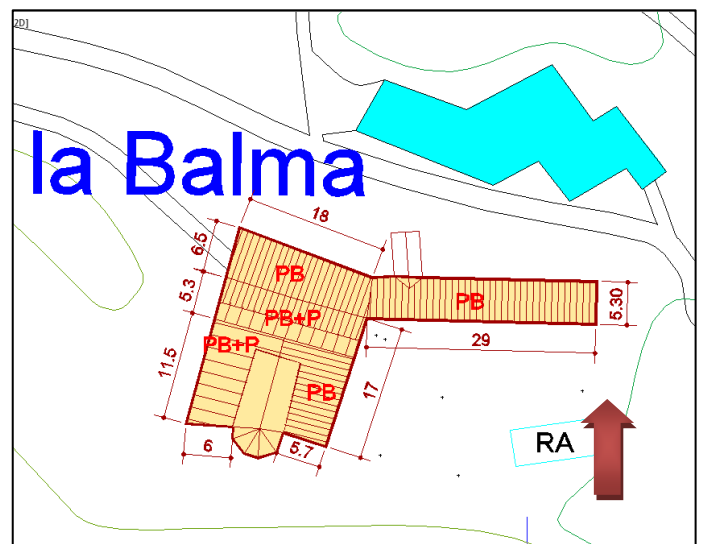


## PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

### 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:	2. EDIFICIS ANNEXES:
	- Habitatge : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>3 habitatge</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>S'admet</b>
	-Hoteler: <b>No s'admet</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>No s'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents</li> </ul>		
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  
 Superfície edifici principal : 707 m<sup>2</sup>





# LA ROVIRA d'AMUNT 20

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **LA ROVIRA D'AMUNT**

UTM-31N/ETRS89. X= 452191 Y= 463546  
 COD: 41AW23/27266

ÈPOCA XVIII - XIX  
 ESTIL ( Estil obra popular)

REF. CADASTRAL  
 SITUACIÓ : A 3 Km del nucli  
 TITULARITAT : Privada

TIPOLOGIA Masia

NOMBRE HABITATGES : 1

EVOLUCIÓ D'USOS  
 Ús original: Masia  
 Ús actual : ruïna

RÈGIM URBANÍSTIC  
**Títol VII Sòl no urbanitzable**  
*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*  
*Capítol IV Qualificació urbanística: N1*  
**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**  
*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : CAP  
 ENTORN : No està especialment protegit

**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 i XVIII-XIX, 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**

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	<b>SERVEIS</b>  Xarxa aigua potable Xarxa BT Aèria Xarxa sanejament Xarxa telecomunicacions
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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 I CAL ENDERROCAR EL VOLUM ANNEXA.
- 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**

- Només es pot reconstruir per destinar a habitatge rural.
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents

### DIVISIO 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

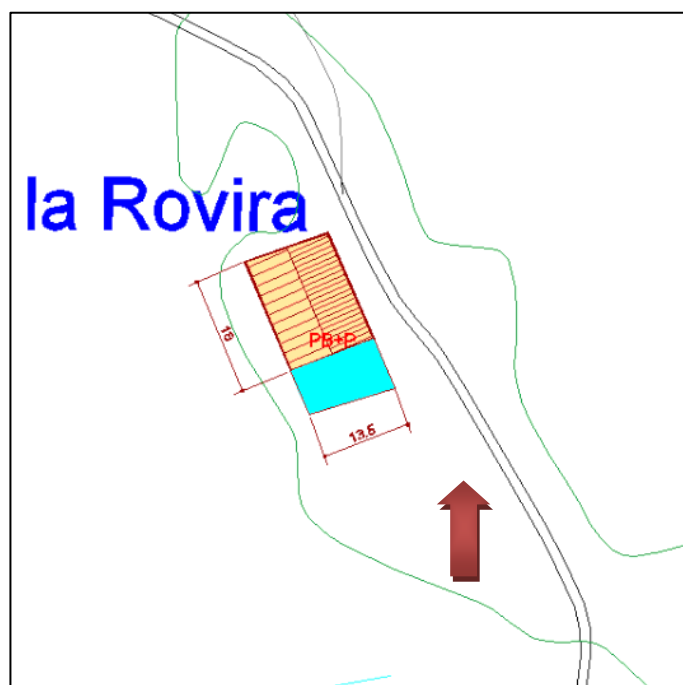
Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)

### BT -

Es millorarà BT i Telecomunicacions.

### TELECOMUNICACIONS

Es recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL



EDIFICACIÓ ANNEXA A ENDERROCAR

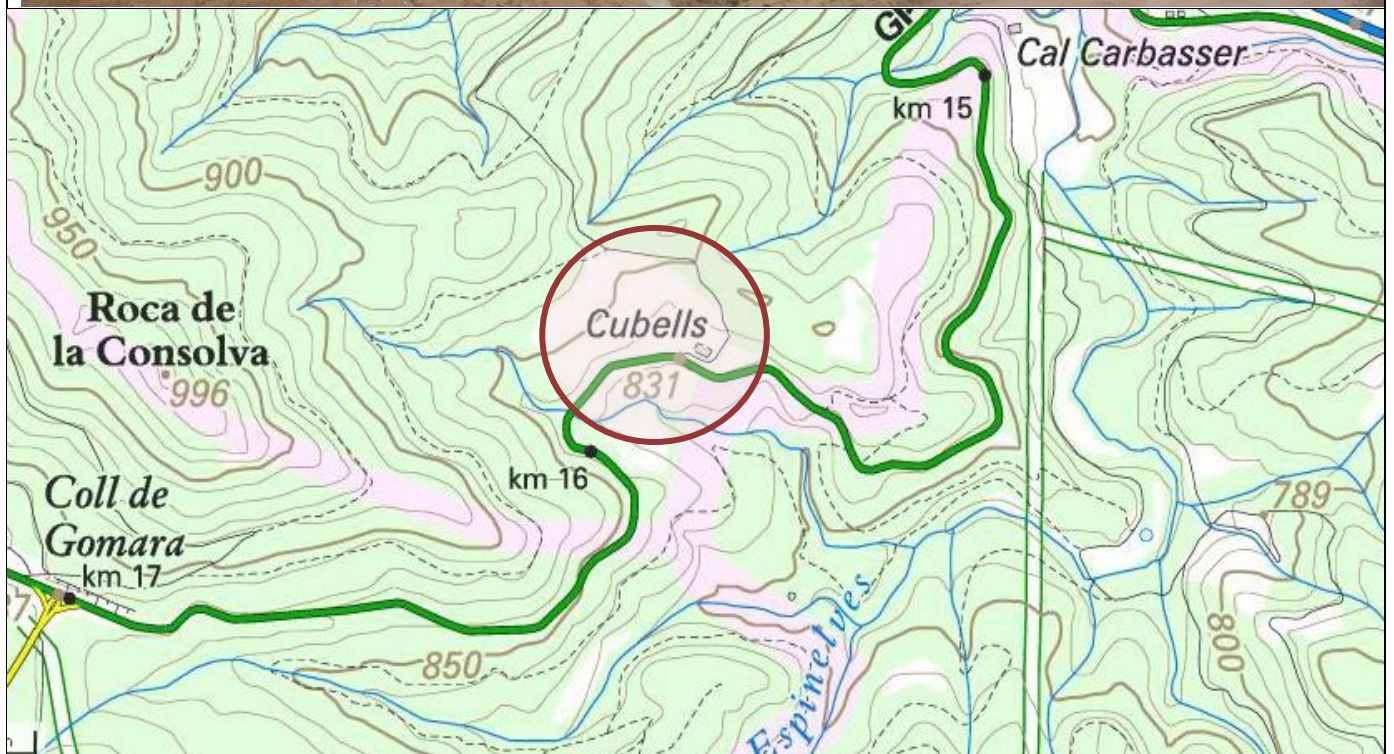
Superfície edifici principal : 364 m<sup>2</sup>





# CUBELLS 21

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **Cubells**UTM-31N/ETRS89. X= 451734 Y= 4633437  
COD: 41AX07/27285ÈPOCA **XVII-XVIII**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
( *Estil obra popular* )REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : BV-543 hm 22,50TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

Ús actual : Abandonat

NOMBRE HABITATGES : 1

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable***Capítol III Usos, edificacions i instal·lacions**Capítol IV Qualificació urbanística: **N1*****Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **CAP**ENTORN : **No està protegit**

Afectació de la carretera GI-543

**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 tres portals i tres finestres a la planta 1ª, 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**

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat ruïnós	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat ruïnós	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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 recuperar el volum original de Pb+PP.
- 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**

L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents

**DIVISIÓ HORITZONTAL** No es permetrà la divisió horitzontal

**EDIFICACIONS RAMADERES** Estan fora d'ús.  
CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.

**Protecció patrimonial** **Mantenir i recuperar el volum**

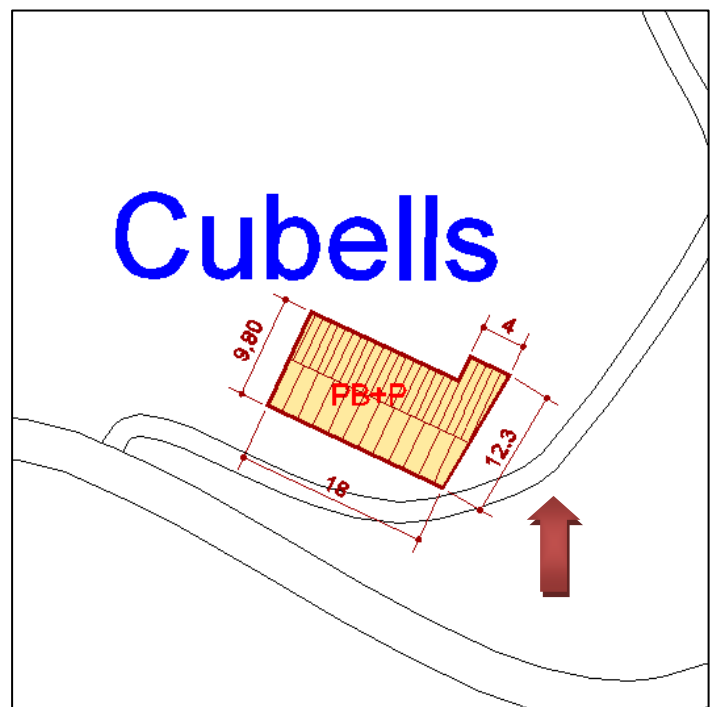
### ALTRES CONDICIONS

**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

Superfície edifici principal : 356 m<sup>2</sup>



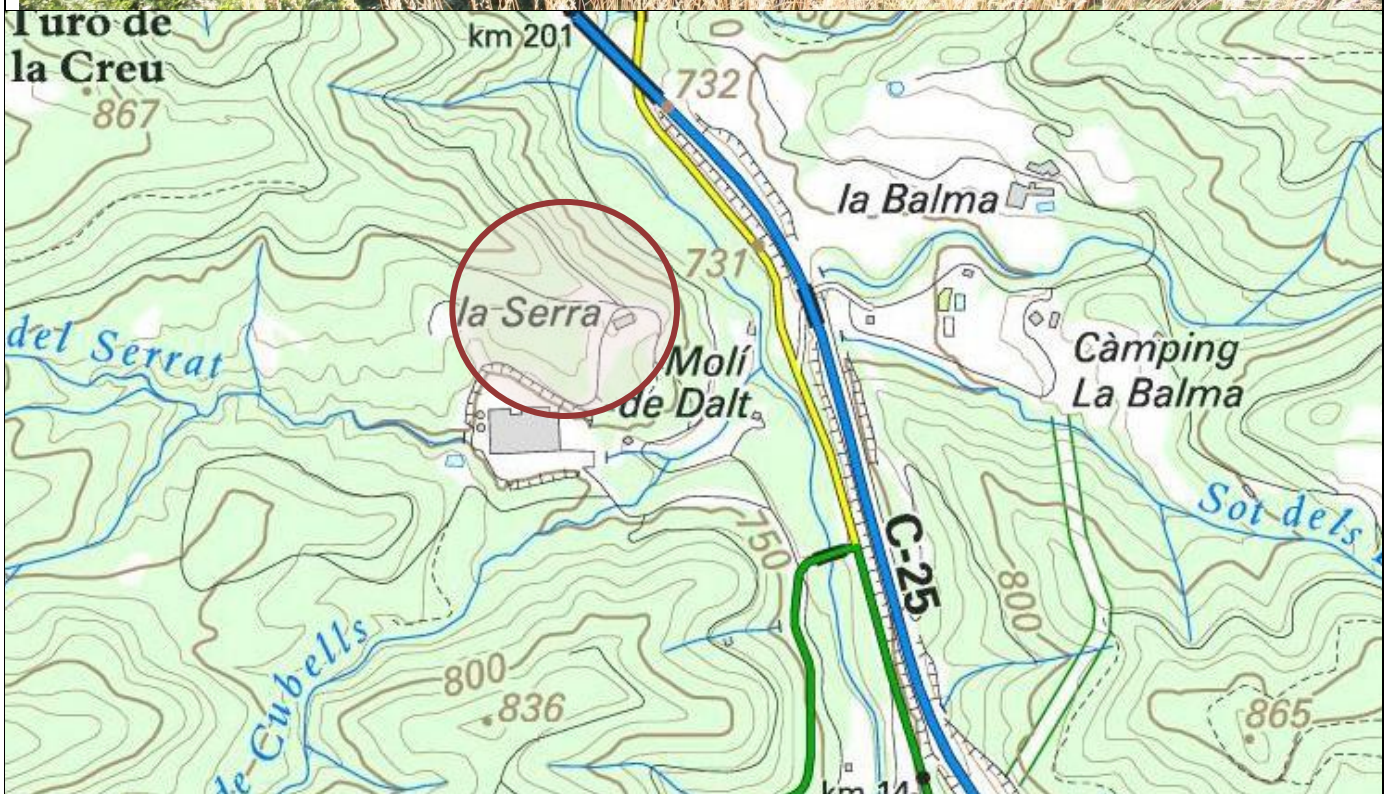
imatge 1950





# LA SERRA 22

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **LA SERRA**

UTM-31N/ETRS89. X= 451918 Y= 4634489

COD: 41AX02/27278

ÈPOCA **XVII-XVIII**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
(*Estil obra popular*)REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : G-543 Km 15TIPOLOGIA **ARQUITÈCTÒNICA**

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: N1***Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : CAP

ENTORN : No està 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat ruïnós	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ruïnes	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat dolent de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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

ARQUITÈCTÒNIQUES

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'admet la recuperació de a masia.
- 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: **S'admet**
- Hoteler: **No s'admet**
- Allotjament rural: **S'admet**
- Activitats d'educació en el lleure: **S'admet**

L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents

**DIVISIÓ HORIZONTAL** No es permetrà la divisió

**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.

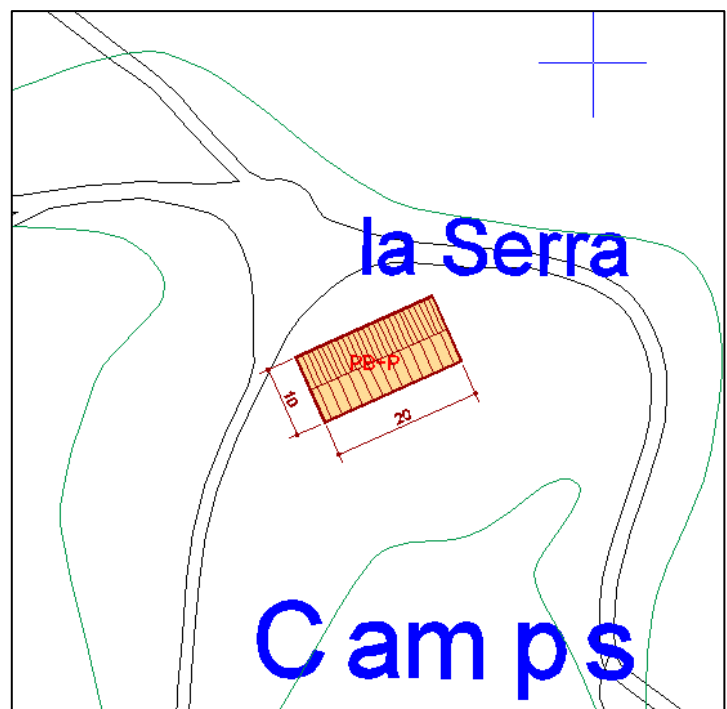
### ALTRES CONDICIONS

**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

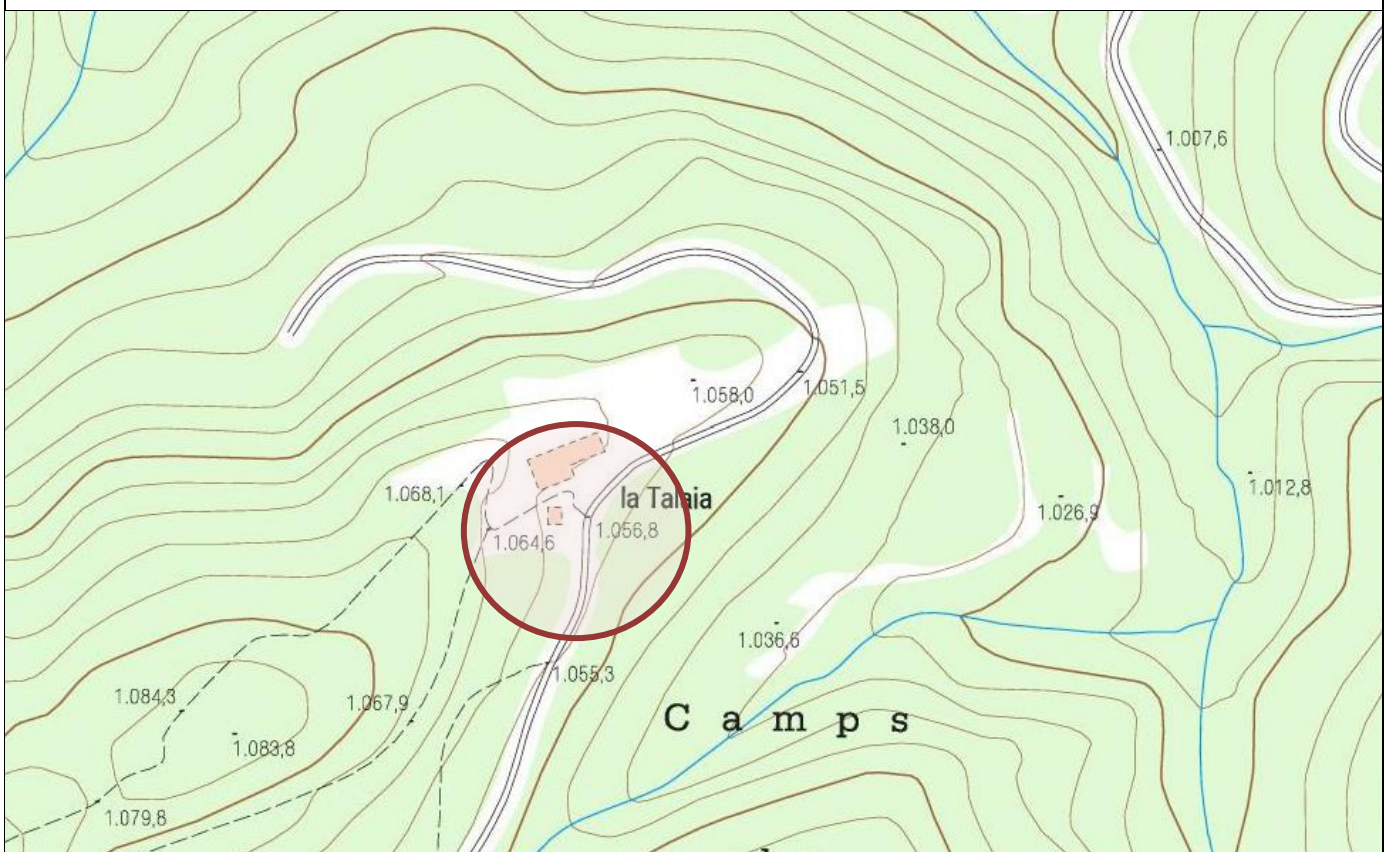
Superfície edifici principal : 400 m<sup>2</sup>





# LA TALAIA 23

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



<b>DENOMINACIÓ</b>	<b>LA TALAIA</b>	<b>UTM-31N/ETRS89.</b>	X= 453781	Y= 4636049
<b>ÈPOCA</b>	<b>XVII-XVIII</b>	<b>REF.</b>	17069A002095150000JL	
<b>ESTIL</b>	<b>ARQUITECTURA POPULAR</b> ( <i>Estil obra popular</i> )	<b>CADASTRAL</b>		
<b>TIPOLOGIA</b>	<b>ARQUITECTÓNICA</b>	<b>SITUACIÓ</b>	: A 2 Km del nucli	
<b>EVOLUCIÓ D'USOS</b>		<b>TITULARITAT</b>	: Privada	
Ús original:		<b>NOMBRE HABITATGES</b>	: 1	
Ús actual : Abandonada		<b>RÈGIM URBANÍSTIC</b>		
<b>PROTECCIÓ PATRIMONIAL : CAP</b>		<b>Títol VII Sòl no urbanitzable</b>	<i>Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions</i>	
<b>ENTORN : No està protegit</b>		<i>Capítol IV Qualificació urbanística: N3b</i>		
		<b>Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural</b>	<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, 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**

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

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

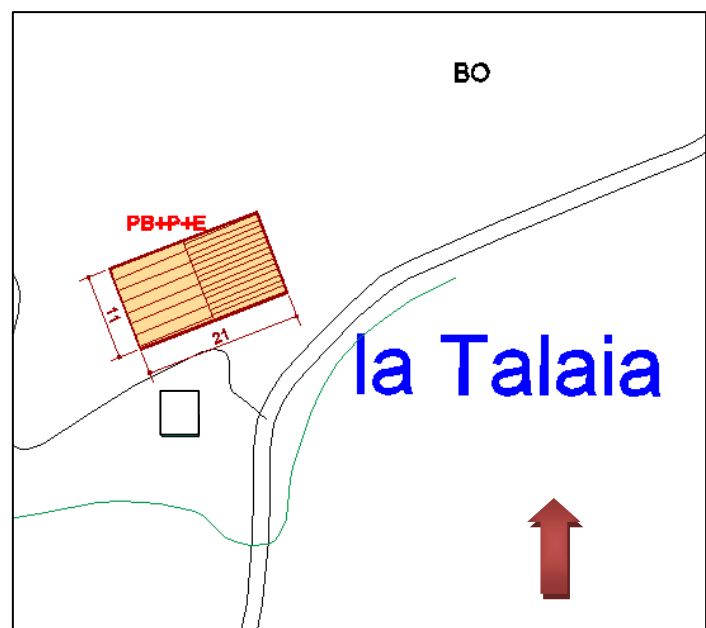


## PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

### 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 només la recuperació del volum original.
- 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 : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>1 habitatge</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>No s'admet</b>
	-Hoteler: <b>No s'admet</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>No s'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
		<b>Cal retirar els cossos de la façana principal</b>
- 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.		
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents		
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan fora d'ús.	
<b>Protecció patrimonial</b>	Cap	
<b>ALTRES CONDICIONS</b>		
<b>ACCESSOS</b>	<b>S'arranjara el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.</b>	
<b>SANEJAMENT</b>	<b>Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)</b>	
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	<b>Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.</b>	



EDIFICI PRINCIPAL

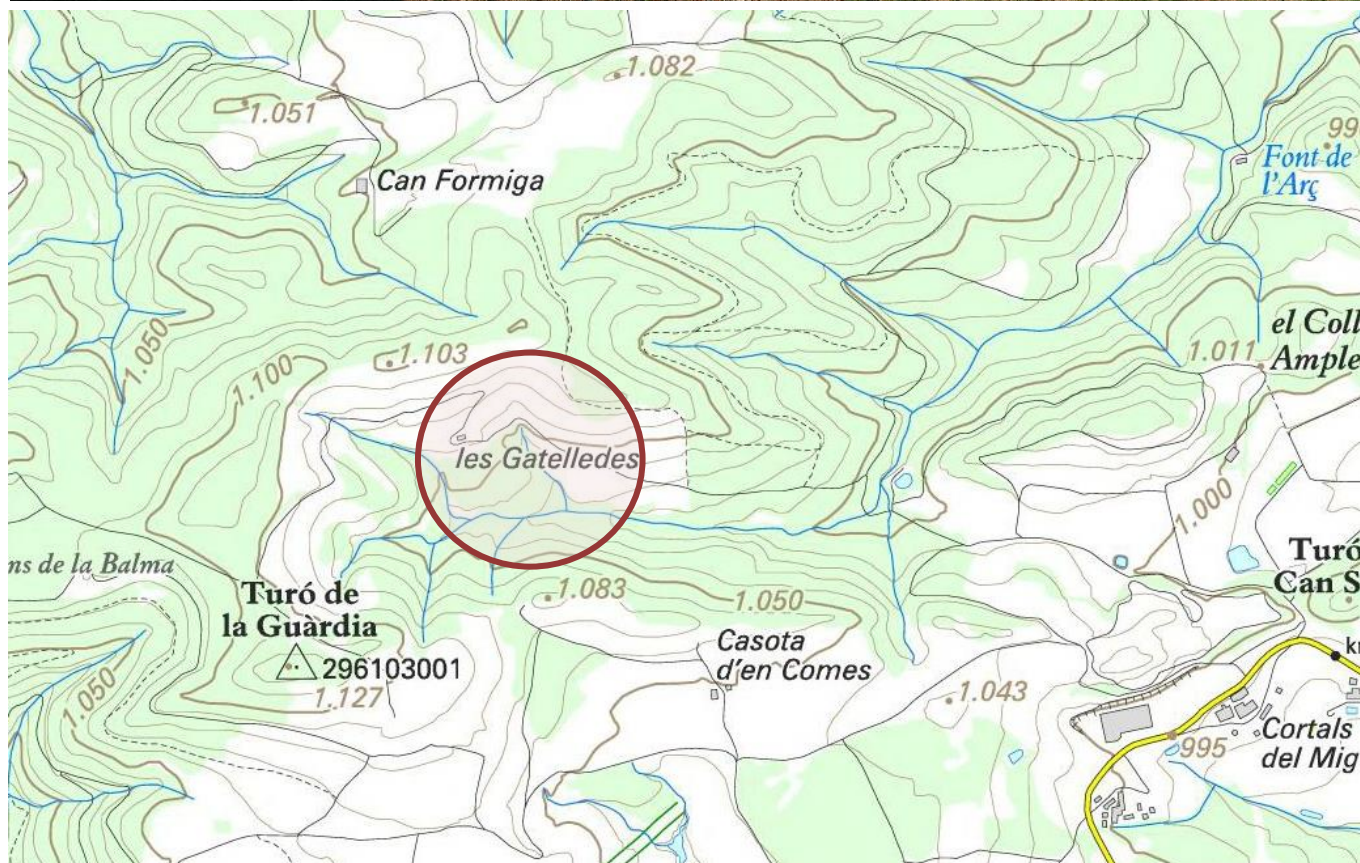
Superfície edifici principal : 520,50 m<sup>2</sup>





# LES GATALLADES 24

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **LES GATALLADES**

UTM-31N/ETRS89. X= 454542 Y= 4635692  
 COD: 41AW25/27269

ÈPOCA **finals XVIII**  
 ESTIL *obra popular*  
 TIPOLOGIA **Arquitectònica**

REF. CADASTRAL  
 SITUACIÓ : G-451 Km 2  
 TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS  
 Ús original: Masia  
 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: N3b*  
**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**  
*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**  
 ENTORN : **No està protegit**  
 Fitxa de patrimoni núm. 19

**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. També es pot apreciar les ampliacions fetes. Quasi n hi ha ràfecs. La casa, malgrat conservar bé l'estructura primitiva, està habitada.

**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**

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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

## PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

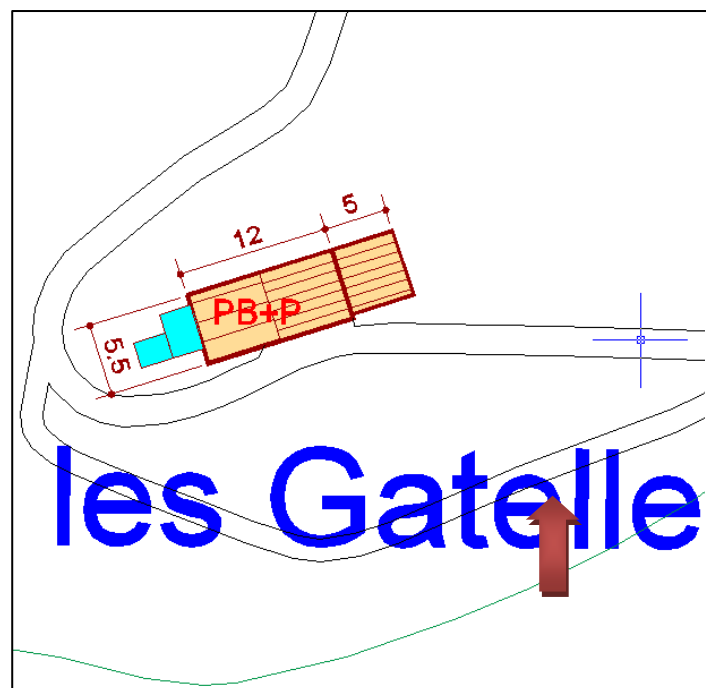
### VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 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 de l'habitatge.
- 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 : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>1 habitatge</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>No s'admet</b>
	-Hoteler: <b>No s'admet</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>No s'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
		<b>Cal retirar els cossos de la façana principal</b>
- 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.		
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents		
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir-se les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan en funcionament. <b>CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.</b>	
<b>Protecció patrimonial</b>	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

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



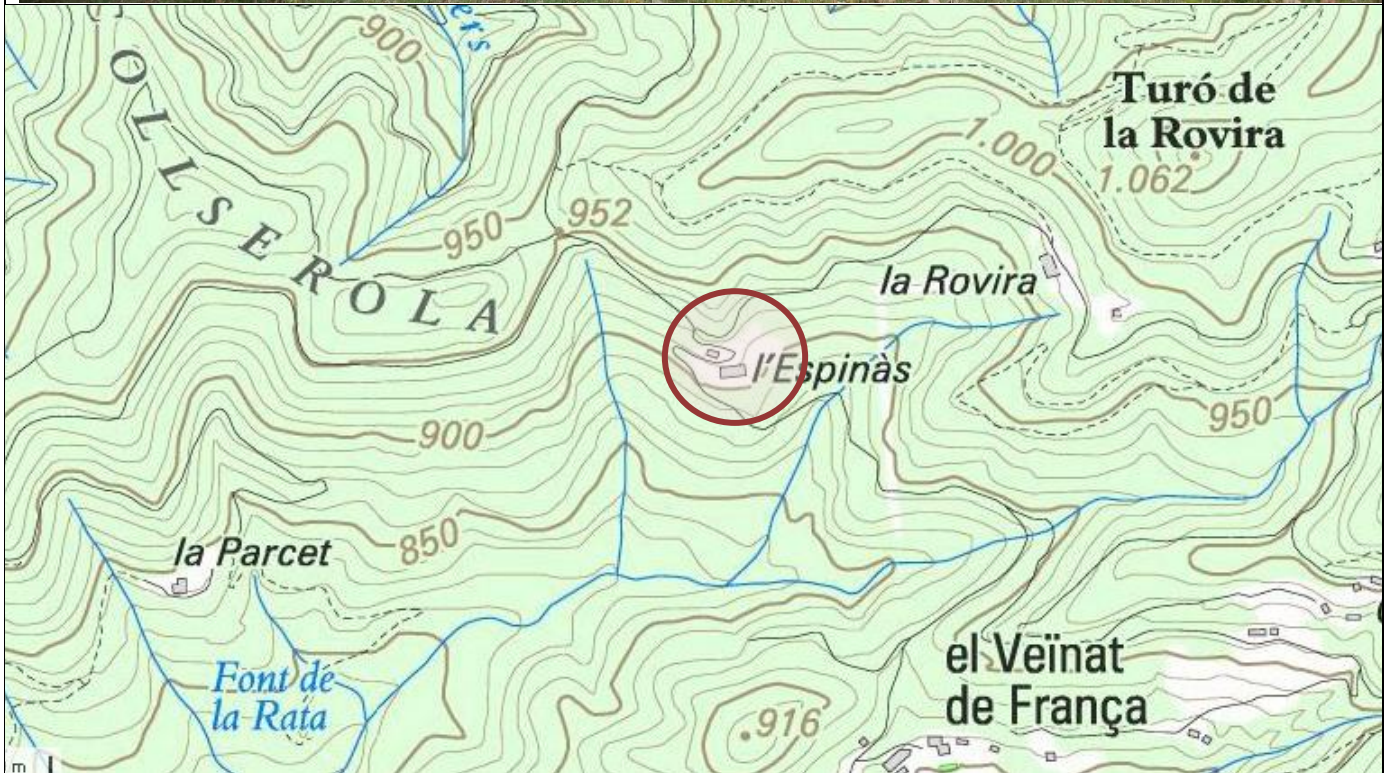
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black;"></span> EDIFICI PRINCIPAL	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black;"></span> EDIFICIÓ ANNEXA
Superfície edifici principal : 187 m <sup>2</sup>	





# L'ESPINÀS 25

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **l'Espinàs**UTM-31N/ETRS89. X= 452344,333 Y= 4636430,5708  
COD: 41AW18/27256ÈPOCA **XVI-XVIII**  
ESTIL **ARQUITECTÒNICA**  
( *Estil obra popular.* )REF. CADASTRAL 000003300DG53E0001PH  
SITUACIÓ : A 2 Km del nucliTIPOLOGIA **ARQUITECTÒNICA**

TITULARITAT : Privada

## EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

Ús actual : **Habitatge rural** i Casa de colòniesNOMBRE HABITATGES : **1**

## RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable***Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions**Capítol IV Qualificació urbanística: **N1*****Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**ENTORN : **No està protegit**

Fitxa de patrimoni núm: 20

## 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

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

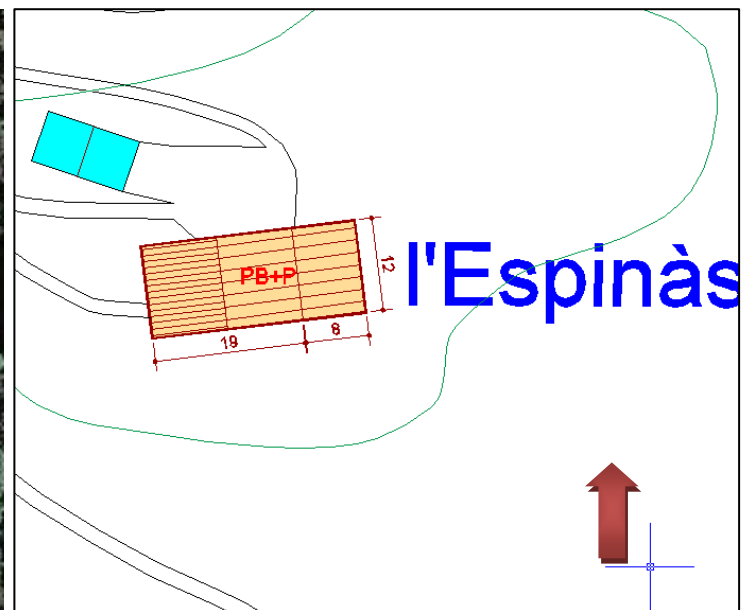


## PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

### 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'admet ampliacions de l'habitatge.
- 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 : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>1 habitatge</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>No s'admet</b>
	-Hoteler: <b>No s'admet</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>No s'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents</li> </ul>		
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
<b>Protecció patrimonial</b>	Mantenir el volum	
<b>Protecció ambiental</b>	Cal protegir HIC 9340	
ALTRES CONDICIONS		
<b>ACCESSOS</b>	S'arranjara el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.	
<b>SANEJAMENT</b>	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)	
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.	



EDIFICI PRINCIPAL    
  EDIFICACIÓ ANNEXA  
 Superfície edifici principal : 456 m<sup>2</sup>





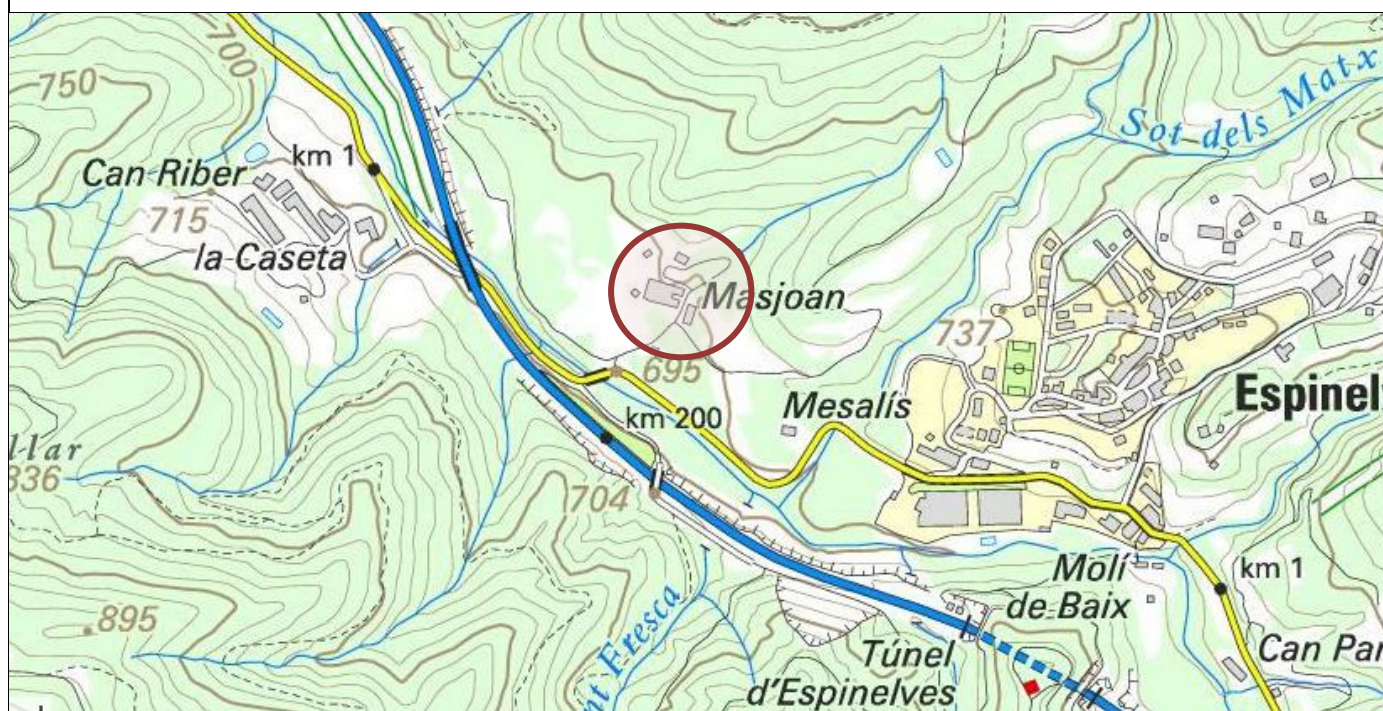


Pallissa , edificació auxiliar



# MASJOAN 26

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **MASJOAN**

UTM-31N/ETRS89. X= 451121 Y= 4635507  
 COD: 41AW22/27272

ÈPOCA **XVI-XVIII**  
 ESTIL **GOTIC TARDA**  
 (*Estil obra popular.*)

REF. CADASTRAL  
 SITUACIÓ : G-543 km 15

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA-ARQUEOLÒGICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

NOMBRE HABITATGES : **4**

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: **N1***

**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**

*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**

ENTORN : **AEAP**

Fitxa de patrimoni núm: 21

## 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 dona 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. Es diferencien 3 edificacions, la principal correspon a la Masia original, l'edifici -1 correspon a una ampliació feta fa molts anys i l'edifici-2 dedicat actualment a serveis de la Masia

## 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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 de l'habitatge.
- 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 .

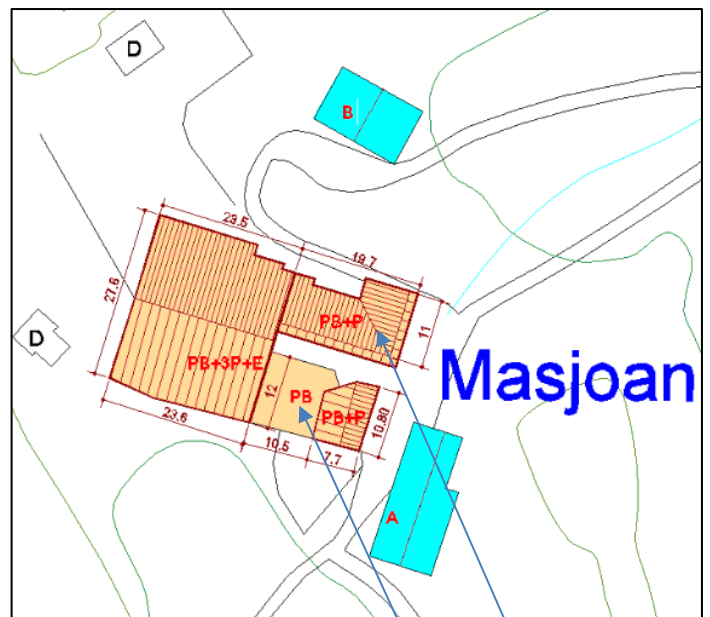
USOS PROPOSATS	1. EDIFICI PRINCIPAL:	2. EDIFICIS ANNEXES: A - B
	- Habitatge : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>4 habitatges EN EL CONJUNT</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>S'admet</b>
	-Hoteler: <b>S'admet amb un màxim de 30 habitacions.</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>S'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>

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.

<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	No existeixen.
<b>Protecció patrimonial</b>	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. AEAP , Protecció de l'entorn i del subsòl. Abans de realitzar obres de moviment de terres, terraplenats o enderroc s'haurà de presentar a l'Ajuntament un informe d'intervenció preventiva signat per un tècnic en arqueologia, d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002

## ALTRES CONDICIONS

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



<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> EDIFICI PRINCIPAL	<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> EDIFICACIÓ ANNEXA	edifici -A edifici-B
--	---	----------------------

Superfície edifici principal (pb+3p+e) : 2952,36 m<sup>2</sup>

Superfície edifici 1 (pb+p) : 433,40 m<sup>2</sup>

Superfície edifici 2 (pb+p) : 166,32 m<sup>2</sup>



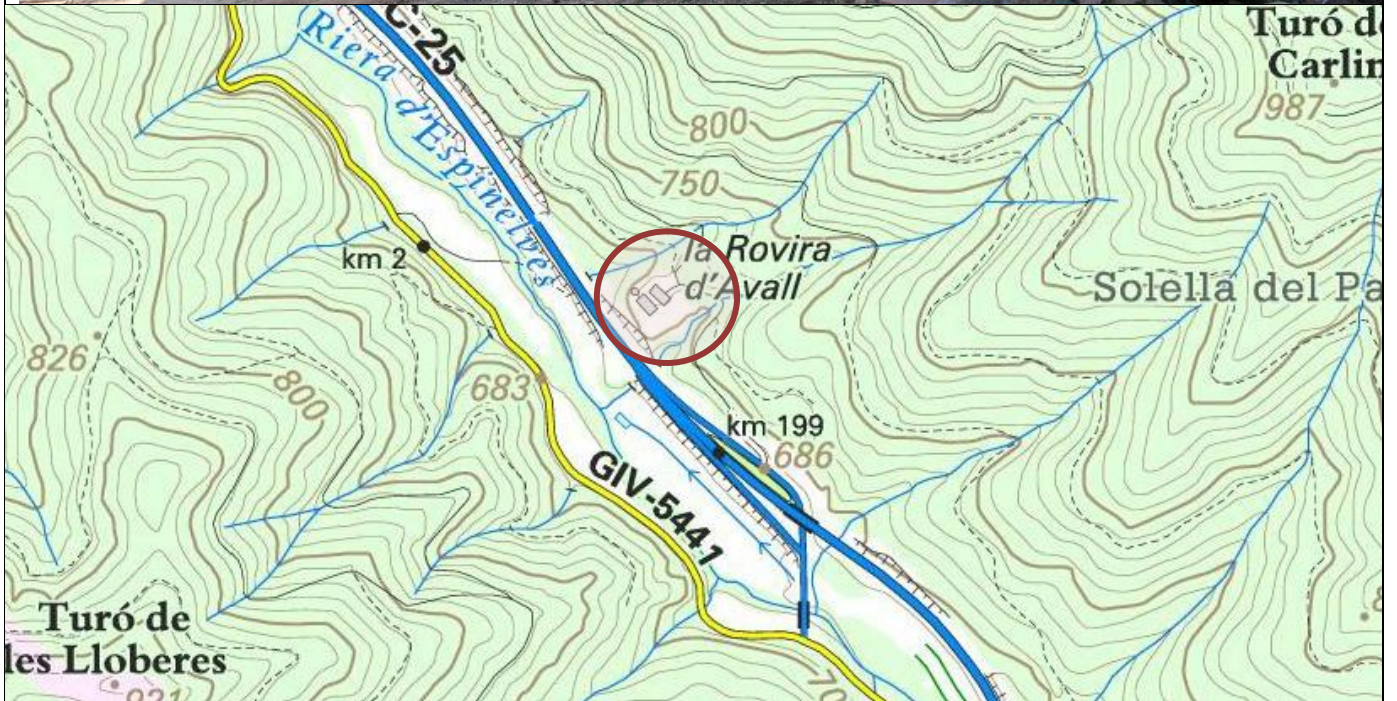






# MASOVERIA DE LA ROVIRA D'AVALL 27

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



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

UTM-31N/ETRS89. X= :450386 Y= 4636246  
COD: 41AW16/27254

ÈPOCA XVI-XVIII  
ESTIL **MEDIEVAL**

REF. CADASTRAL 17069A001000940001KZ  
SITUACIÓ : BV-5201 Km 17,5 a 1 km esquerre

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA-ARQUEOLÓGICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : **2**

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable**

*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*

*Capítol IV Qualificació urbanística: N1*

**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**

*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**

ENTORN : **AEAP**

Fitxa de patrimoni núm: 22

Afectada per la carretera : C-25

## 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.

Forma un conjunt amb l'edifici del Mas de la Rovira d'Avall

## 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

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

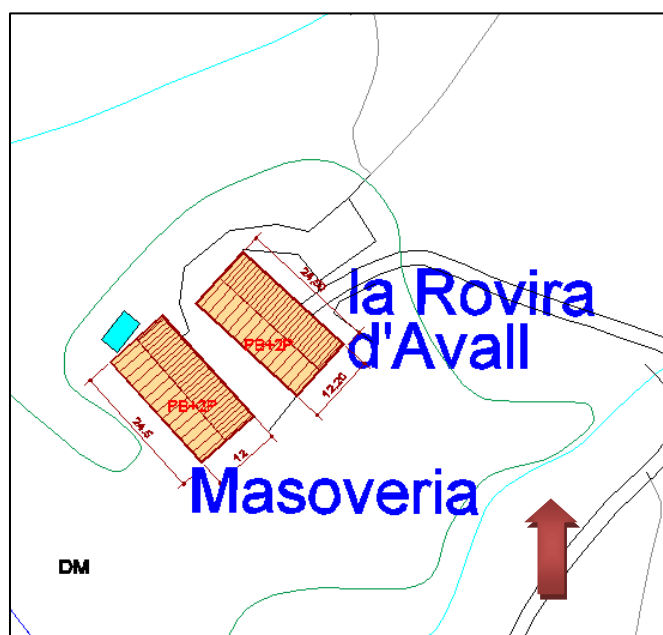
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

### VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

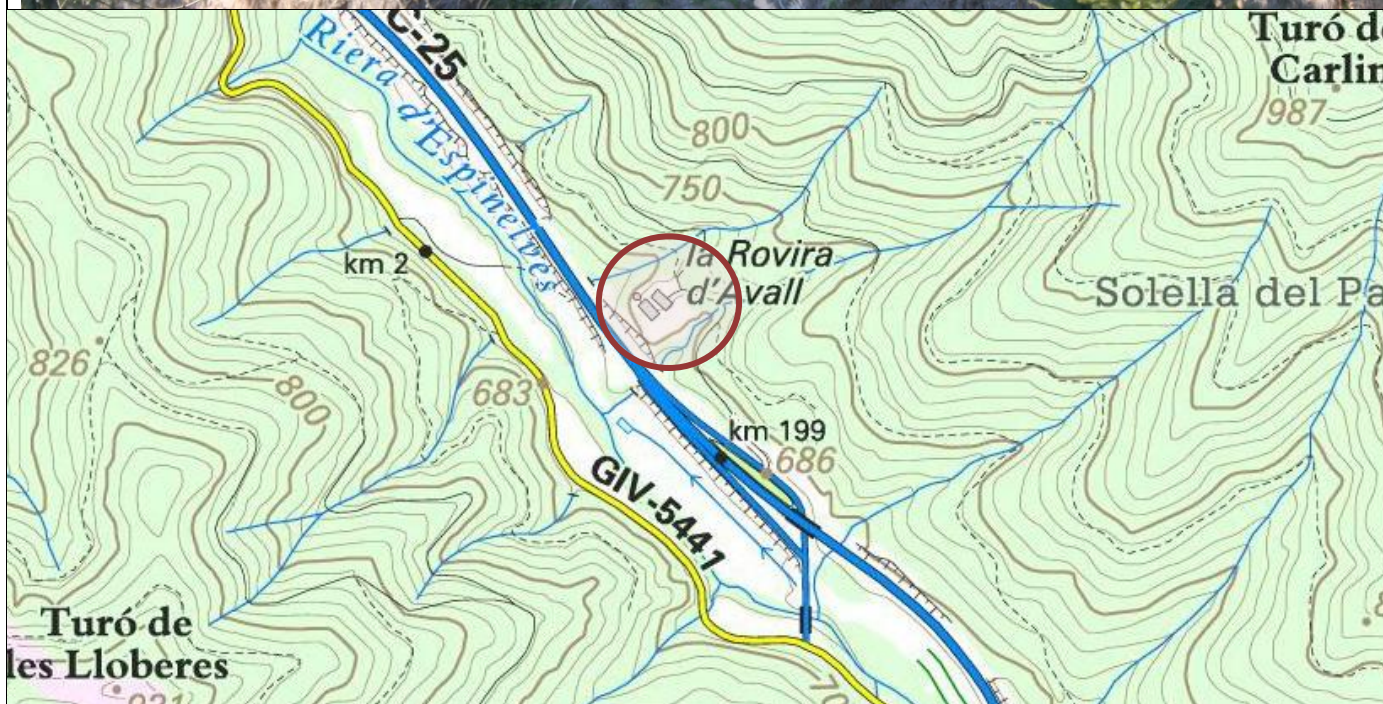
- 1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i cossos annexes. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent.
- 2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions de l'habitatge.
- 3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i 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: Masoveria
	- Habitatge : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>2 habitatge</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>S'admet</b>
	-Hoteler: <b>S'admet amb el conjunt del mas de la Rovira d'Avall, (20 places màxim)</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>S'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
- 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		
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents		
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
<b>Protecció patrimonial</b>	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. AEAP , Protecció de l'entorn i del subsòl. Abans de realitzar obres de moviment de terres, terraplenats o enderrocs s'haurà de presentar a l'Ajuntament un informe d'intervenció preventiva signat per un tècnic en arqueologia, d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002	
<b>ALTRES CONDICIONS</b>		
<b>ACCESSOS</b>	<b>S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.</b>	
<b>SANEJAMENT</b>	<b>Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)</b>	
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	<b>Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.</b>	



Superfície edifici principal : 745 m<sup>2</sup>





DENOMINACIÓ **ROVIRA D'AVALL**

UTM-31N/ETRS89. X= 4504386 Y= 4636246  
 COD: 41AW16/27254

ÈPOCA **XIV-XVIII**  
 ESTIL **MEDIEVAL**

REF. CADASTRAL 17069A001095070001KY

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA-ARQUEOLÒGICA**

SITUACIÓ : GIV-5441 Km 17,5 a 1 km esquerre

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : **2**

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**

ENTORN : **AEAP**

Fitxa de patrimoni núm:10

Afectació carretera C-25

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable**

*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*

*Capítol IV Qualificació urbanística N1*

**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 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 un altre que recolza el mur sud. Malgrat la bellesa d'alguns dels seus elements, la casa es troba abandonada. Forma un conjunt amb la Masoveria de la Rovira d'Avall

**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**

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

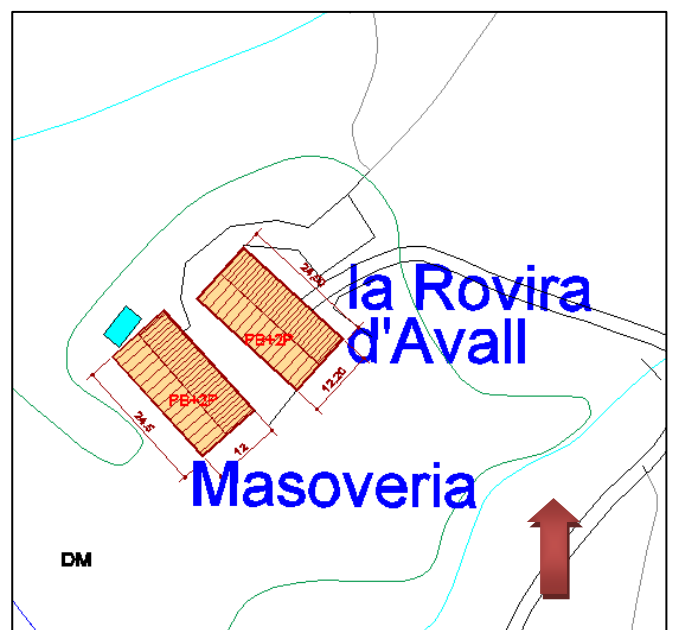
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**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 .

<b>USOS PROPOSATS</b>	<p><b>1. EDIFICI PRINCIPAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitatge : <b>S'admet</b></li> <li>-Nombre : <b>2 habitatge</b></li> <li>-Restauració: <b>S'admet</b></li> <li>-Hoteler: <b>S'admet</b></li> <li>-Allotjament rural: <b>S'admet</b></li> <li>-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b></li> </ul>
- 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.	
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents	
<b>DIVISIÓ HORITZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.
<b>Protecció patrimonial</b>	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. AEAP , Protecció de l'entorn i del subsòl. Abans de realitzar obres de moviment de terres, terraplenats o enderrocs s'haurà de presentar a l'Ajuntament un informe d'intervenció preventiva signat per un tècnic en arqueologia, d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002
<b>ALTRES CONDICIONS</b>	
<b>ACCESSOS</b>	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
<b>SANEJAMENT</b>	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície edifici principal : 896,70 m<sup>2</sup>

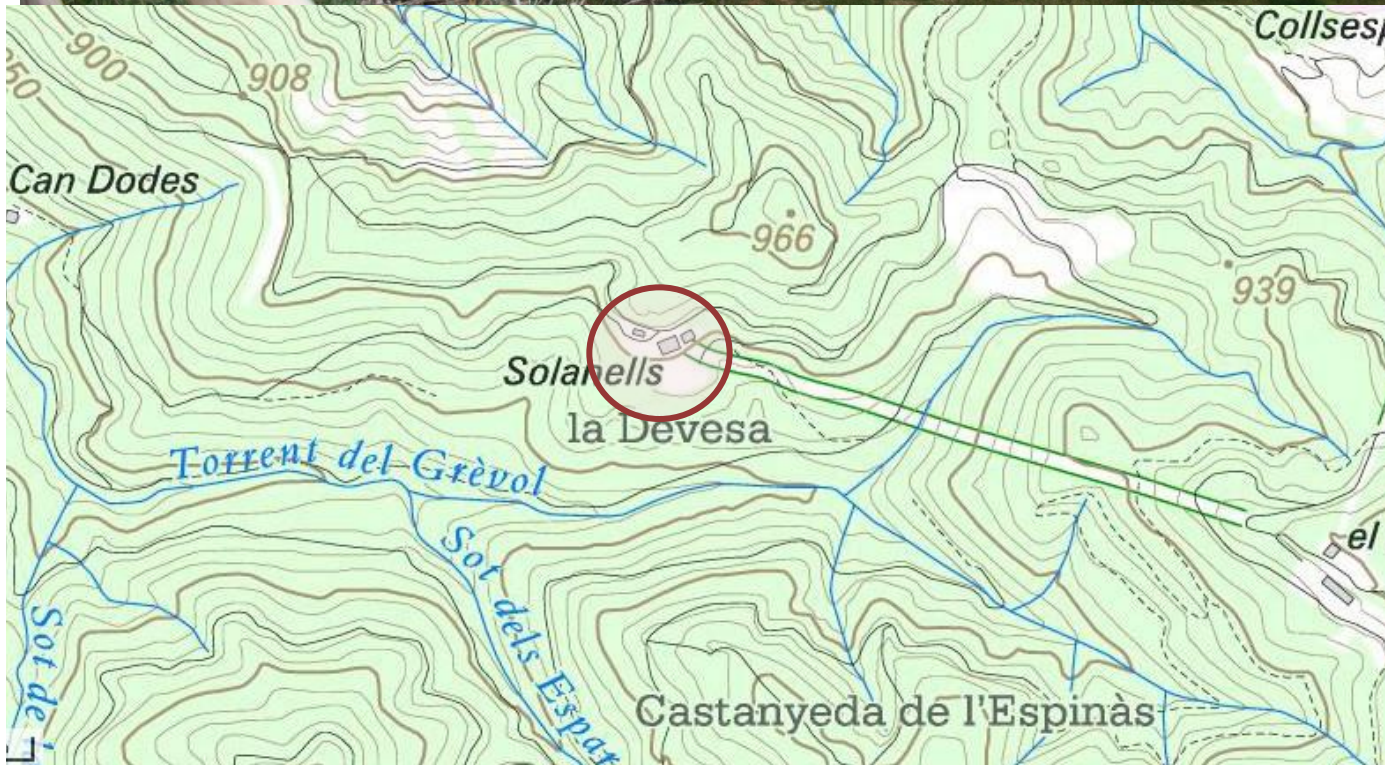






# SOLANELLS 29

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **SOLANELLS**

UTM-31N/ETRS89. X= 452086 Y= 4637343  
 COD: 41AW13/27251

ÈPOCA XVII-XVIII  
 ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
 (*Estil obra popular.*)

REF. CADASTRAL 17069A001001090001KO

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

SITUACIÓ : G-543 km 15

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : **2**

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable**

*Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions*

*Capítol IV Qualificació urbanística: **N1***

**Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural**

*Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**

ENTORN : **No està 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 ampit 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 cartel·les 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

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació	
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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

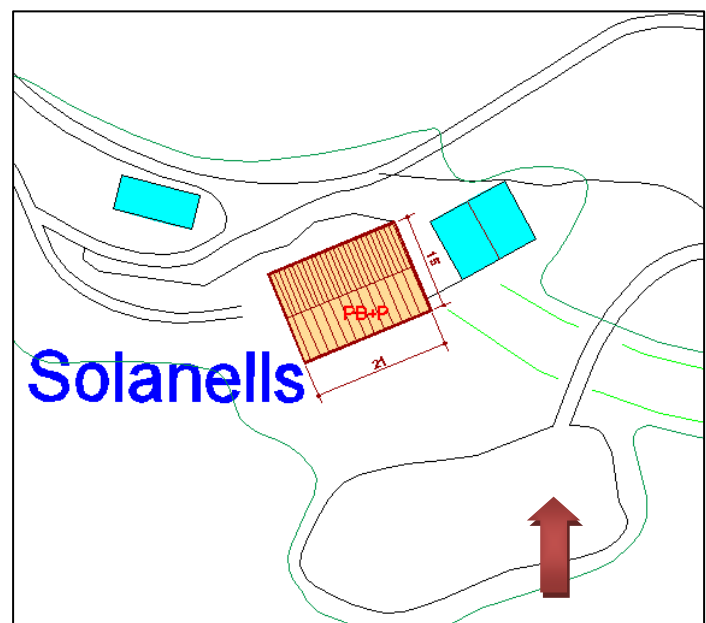
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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'admet ampliacions habitatge.**
- 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 : <b>S'admet</b>	- Habitatge: <b>No s'admet</b>
	-Nombre : <b>1 habitatge</b>	-Usos complementaris a l'habitatge: <b>S'admet</b>
	-Restauració: <b>S'admet</b>	-Allotjament rural : <b>No s'admet</b>
	-Hoteler: <b>NO s'admet</b>	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
	-Allotjament rural: <b>S'admet</b>	-Restauració: <b>S'admet</b>
	-Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>	-Hoteler: <b>No s'admet</b>
		-Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: <b>S'admet</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents</li> </ul>		
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC	
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	Estan fora d'ús. CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI.	
<b>Protecció patrimonial</b>	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		
<b>ACCESSOS</b>	<b>S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.</b>	
<b>SANEJAMENT</b>	<b>Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)</b>	
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	<b>Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.</b>	



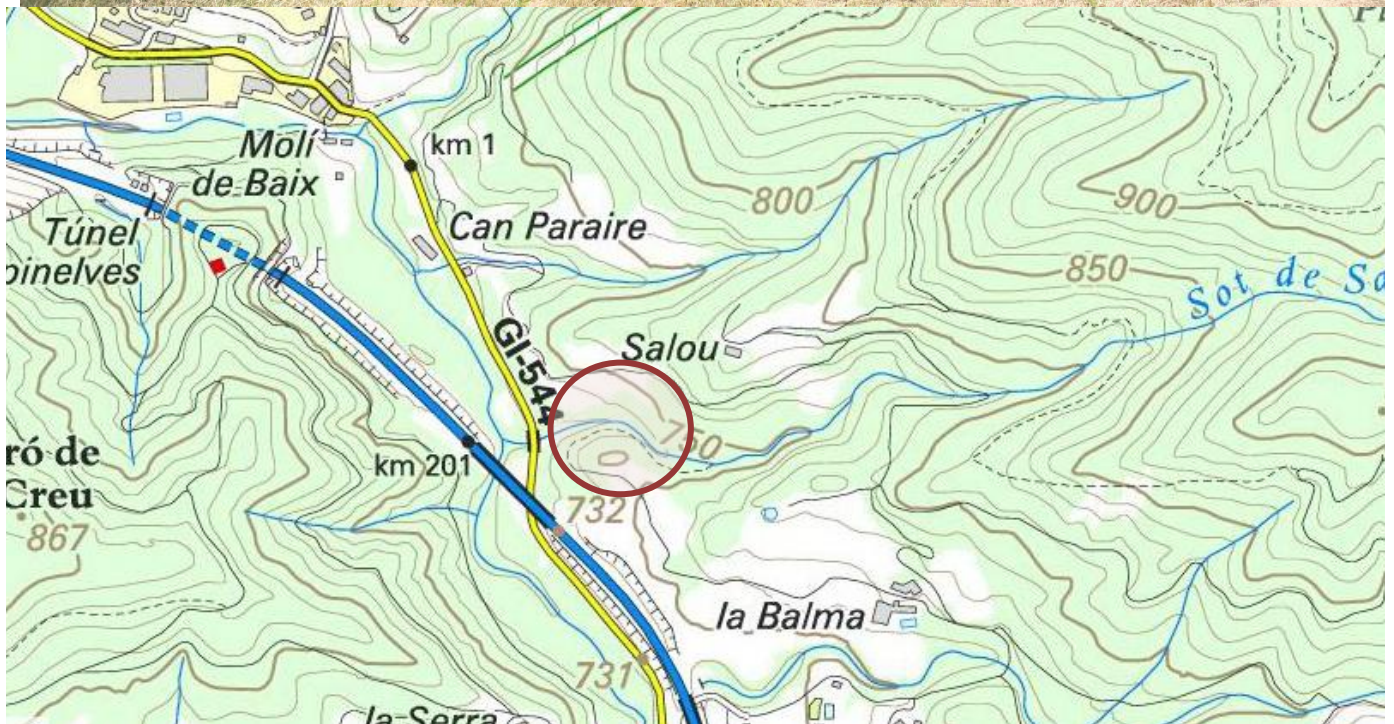
EDIFICI PRINCIPAL    
  EDIFICACIÓ ANNEXA  
 Superfície edifici principal : 630 m<sup>2</sup>





# SALOU 30

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **SALOU**UTM-31N/ETRS89. X= 452169 Y= 4634930  
COD: 41AX03/27276ÈPOCA **XVI-XVIII**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
( *Estil obra popular.* )REF. CADASTRAL  
SITUACIÓ : G-543 km 15TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS  
Ús original: Masoveria-Mas  
Ús actual : AbandonatNOMBRE HABITATGES : **2**PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU nivell C**ENTORN : **AEAP**

Fitxa de patrimoni núm: 15

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable***Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions**Capítol IV Qualificació urbanística: **N3b*****Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals***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 XVI i XVIII.

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

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

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

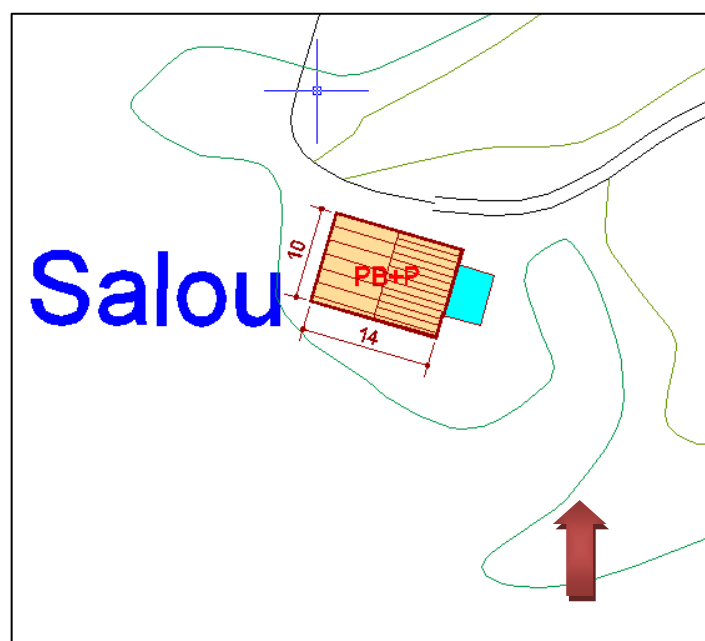
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISAGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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:** Només s'admeten ampliacions i cal enderrocar l'annex a façana.
- 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 .

<b>USOS PROPOSATS</b>	<b>1. EDIFICI PRINCIPAL:</b> - Habitatge : <b>S'admet</b> -Nombre : <b>1 habitatge</b> -Restauració: <b>S'admet</b> -Hoteler: <b>No s'admet</b> -Allotjament rural: <b>S'admet</b> -Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
- 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	
- L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents	
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	Es permetrà la divisió horitzontal sempre que es garanteixin les superfícies mínimes establertes a l'article 15 del TRLUC
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	No existeixen.
<b>Protecció patrimonial</b>	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. AEAP , Protecció de l'entorn i del subsòl. Abans de realitzar obres de moviment de terres, terraplenats o enderrocs s'haurà de presentar a l'Ajuntament un informe d'intervenció preventiva signat per un tècnic en arqueologia, d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002
<b>Protecció ambiental</b>	<b>Cal protegir HIC 9260</b>
<b>ALTRES CONDICIONS</b>	
<b>ACCESSOS</b>	<b>S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.</b>
<b>SANEJAMENT</b>	<b>Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)</b>
<b>BT - TELECOMUNICACIONS</b>	<b>Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.</b>



EDIFICI PRINCIPAL    
  EDIFICACIÓ ANNEXA a enderrocar  
 Superfície edifici principal : 280 m<sup>2</sup>







# SERRALLONGA 31

PLA ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS



DENOMINACIÓ **SERRALLONGA**UTM-31N/ETRS89. X= 452624 Y=4635756  
COD: 41AW23/27265ÈPOCA **XVII-XVIII**  
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**  
( *Estil obra popular.* )

REF. CADASTRAL 17069A002000290001KI

SITUACIÓ : G-543 km 15

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

TITULARITAT : Privada

EVOLUCIÓ D'USOS

Ús original: Masia

Ús actual : Habitatge d'ús residencial

NOMBRE HABITATGES : **2**

RÈGIM URBANÍSTIC

**Títol VII Sòl no urbanitzable***Capítol III Usos, edificacions i instal.lacions**Capítol IV Qualificació urbanística: **N3b*****Títol VIII Patrimoni històric, arquitectònic i natural***Capítol II Catàleg de masies i cases rurals*

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : CAP

ENTORN : No està 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.

L'edifici va ser reformat fa molts anys i últimament es va pintar la zona reformada

**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 XVIII - XIX. Actualment pateix, com altres cases del terme, l'abandonament del món rural i fa uns anys es va remodelar i reformar.

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>VOLUM PRINCIPAL</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació	<b>SERVEIS</b>	
<b>ALTRES VOLUMS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Bon estat de conservació		
<b>ACCESSOS</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Estat acceptable de conservació		
<b>SITUACIÓ DE RISC</b>	<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

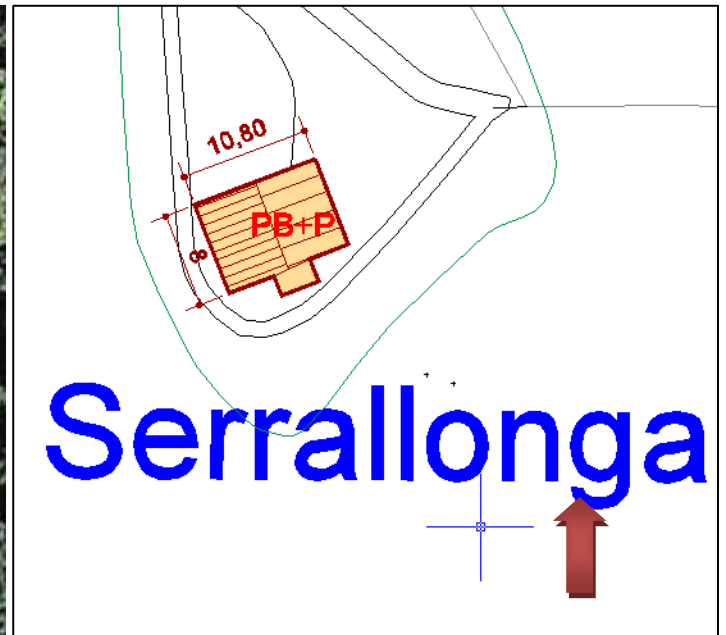
### VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ

- 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 .

<b>USOS PROPOSATS</b>	<b>1. EDIFICI PRINCIPAL:</b> - Habitatge : <b>S'admet</b> -Nombre : <b>1 habitatge</b> -Restauració: <b>S'admet</b> -Hoteler: <b>No s'admet</b> -Allotjament rural: <b>S'admet</b> -Activitats d'educació en el lleure: <b>S'admet</b>
-	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.
-	L'aplicació d'una nova activitat restarà condicionada a una avaluació o justificació de l'impacte que pot tenir la nova activitat sobre els espais agraris existents
<b>DIVISIÓ HORIZONTAL</b>	No s'admetrà la divisió horitzontal
<b>EDIFICACIONS RAMADERES</b>	No existeixen.
<b>Protecció patrimonial</b>	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.
<b>Protecció ambiental</b>	Cal protegir HIC 9260

## ALTRES CONDICIONS

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



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície edifici principal : 172,80 m<sup>2</sup>

