

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL TORRENT

Catàleg de masies i edificacions rurals

abril de 2017

LAND Urbanisme i Projectes SLP

PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL POUM DE TORRENT

CATÀLEG DE MASIES I EDIFICACIONS RURALS	3
1. Antecedents	3
2. Objecte	4
3. Justificació històrica, paisatgística, econòmica i social	4
4. Justificació arquitectònica	4
5. Categorització	5
6. Intervencions.....	6
7. Llistat	7

CATÀLEG DE MASIES I EDIFICACIONS RURALS

1. Antecedents

Municipi del Baix Empordà, estès als darrers contraforts nord-orientals de les Gavarres fins a la vall de la riera de Torrent, tributària del Daró per la dreta. El terme municipal de Torrent té una extensió de gairebé 8 km² i es troba a uns 44 metres d'altitud.

A ponent del territori municipal hi ha el collet dels Revolts de Torrent, des del qual es domina un esplèndid panorama sobre la plana, limitada a la llunyania pel massís del Montgrí i el mar, amb la silueta peculiar de les illes Medes. El sector muntanyós del terme de Torrent és cobert per la vegetació característica de les Gavarres: pinedes i suredes, que ja no s'exploten. Al paratge dels Revolts creix un exemplar de llentiscle molt singular per les seves grans proporcions, que es troba protegit.

Pel terme de Torrent passa la carretera C-66 que uneix Palafrugell amb Girona. D'aquesta carretera surt un ramal que enllaça amb la de Palafrugell a Torroella de Montgrí tot passant prop del poble de Torrent.

A més del cap municipal, el municipi comprèn el poblet de Torrentí i la caseria del Pla. El nucli de Torrent està format per una agrupació de cases entorn del temple parroquial. Hi ha alguns carrerons estrets i molt curts i una gran esplanada o plaça a la sortida de la porta medieval –que encara es conserva– del recinte del castell, el castell és esmentat en documents d'època medieval. L'església parroquial de Sant Vicenç tal com la coneixem avui fou bastida al segle XVIII. És un edifici de considerables dimensions, d'una sola nau, amb capelles laterals i absis poligonal. El campanar és una torre de planta quadrada.

El poblet de Torrentí, documentat al segle XI, és 1 km al N del cap de municipi, el formen una dotzena de masies escampades. El Pla és un altre veïnat de masies disseminades pel sector NE del terme.

Un altre punt d'interès de la localitat és l'ermita de Sant Llop, del segle XVIII, que es troba situada en un lloc força enlairat i apartat del nucli de població. És de planta de creu grega amb capçalera quadrada i cúpula.

Cal destacar també un gran sepulcre megalític, que es troba enlairat en el puig Roig i conegut popularment amb el nom de "cementiri dels Moros". Es tracta d'un dels dolmens de galeria coberta més grans localitzats a Catalunya.

Antigament, l'antic tren de via estreta que unia Girona i Palamós passava per Torrent. Aquesta línia es va tancar definitivament el 1956, i a la localitat n'han quedat vestigis com restes de l'edifici de l'estació i dels ponts pels quals el tren salvava els torrents i rieres.

Els límits del terme municipal són al nord amb Palau-sator i Pals, a l'est amb Regencós, Pals i Palafrugell, al sud amb Regencós i Palafrugell i a l'oest amb Forallac.

2. Objecte

L'objecte del mateix és la catalogació i regulació de les masies i les cases rurals situades en Sòl no urbanitzable de la part del terme municipal corresponent al municipi de Torrent.

3. Justificació històrica, paisatgística, econòmica i social

Des del punt de vista històric ja s'ha comentat l'origen del municipi i fa palesa la fesomia tradicional dels pobles empordanesos, petits nuclis de població i masos dispersos.

Tot i que hi ha hagut un cert relleu generacional, cada cop és més difícil que les persones puguin dedicar-se a la pagesia de forma exclusiva, i encara menys el nucli familiar, de manera que s'haurà de donar una bona alternativa d'habitatge al municipi per tal que no s'abandonin les masies i els camps de conreu.

Amb el catàleg es vol potenciar la rehabilitació i reconstrucció dels volums existents. A més el catàleg exigeix "l'endreçada" general de les edificacions que es tenen en sòl no urbanitzable. En conclusió el catàleg tal i com s'ha plantejat suposa una garantia de preservació del paisatge i fins i tot una potenciació del seu valor.

Des del punt de vista econòmic i social el catàleg és del tot necessari. Cal donar solució d'habitatge a aquelles persones que són del municipi i que en no dedicar-se a la pagesia-ramaderia, o no s'hi dediquen com a activitat principal, no poden sol·licitar la construcció de nous habitatges.

Així amb el catàleg s'aconsegueix conservar els volums existents i donar sortida a la necessitat d'habitatge habitual per a la població del municipi, la qual cosa comportarà també el manteniment de l'activitat econòmica del mateix. També és important destacar que aquesta mesura no suposa una càrrega econòmica per l'Ajuntament perquè els serveis per a les cases ja existeixen i en tot cas, caldrà una millora dels mateixos, sempre a càrrec dels promotors.

Si no es dona el relleu generacional, quan el pagès deixi de treballar, en aquell mas ja no hi haurà activitat i s'abandonarà.

El present catàleg, sempre d'acord amb la Llei d'Urbanisme (article 50.3) permet la reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural sempre que es respecti el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original. 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.

4. Justificació arquitectònica

Durant els segles XI i XII quan es va desenvolupar la producció agrícola-ramadera i es van formar la major part dels assentaments rurals formats per petits habitatges aïllats o agrupats en petits nuclis, la construcció era molt rudimentària, ja que les dissenyaven i construïen els mateixos pagesos utilitzant materials que tenien a l'abast.

És a partir del segle XVI que sorgeix la masia que ha arribat fins els nostres dies. Es tracta d'una construcció que des del punt de vista arquitectònic no era ambiciosa on

l'única pretensió era la funcionalitat. Les masies principals estan formades per tres plantes: la planta baixa que es destinava a quadres, la planta pis a habitatge i les golfes destinades a graner.

Actualment l'edificació ha persistit però s'han modificat les utilitzacions d'aquestes. Pel que fa a la planta baixa, ha deixat de ser quadres, el nombre de bestiar per poder viure de la ramaderia ha augmentat i tots els pagesos han hagut de fer noves granges aïllades. Per altra part pel tema sanitari i per millorar la qualitat de vida s'ha tret el bestiar de la planta baixa. En la majoria de llocs ha passat a ser el garatge dels vehicles. La planta primera continua essent l'habitatge i la planta altell ha passat a ser un estudi, habitació o traster.

5. Categorització

Cada una de les edificacions que formen part del Catàleg de Masies i Edificacions Rurals estan classificades segons el següent:

NIVELL A

Inclou tots els masos amb un **valor arquitectònic notable**, per la seva antiguitat i per les característiques tipològiques, que en fan un element valuós com a mostra de l'arquitectura tradicional autòctona.

Es proposa doncs la seva preservació i en aquest sentit, s'admetran totes aquelles actuacions encaminades a la revitalització i a la revaloració de l'edifici.

NIVELL B

SUBTIPUS B1

El valor arquitectònic del mas és considerable com a element històric i d'arquitectura tradicional autòctona, tot i que **el seu interès està afectat per intervencions posteriors importants ja consolidades** de caire tipològic o formal que es sobreposen a l'edifici original.

Es proposa que a partir d'un anàlisi que delimiti la part històrica de la intervenció, s'actui preservant l'edifici original i adequant en el possible l'addició tot integrant-la en el conjunt històric.

L'ús d'habitatge es permetrà tan sols en les parts de l'edifici actualment ja tinguin ús d'habitatge i compleixin les condicions mínimes d'habitabilitat, que fixa Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

La resta d'edificacions i espais existents podran tenir només usos complementaris al d'habitatge.

SUBTIPUS B1r

El valor arquitectònic del mas és considerable com a element històric i d'arquitectura tradicional autòctona, tot i que **el seu interès està afectat per intervencions posteriors importants ja consolidades** de caire tipològic o formal que es sobreposen a l'edifici original.

Les actuacions fetes, han rehabilitat el mas existent, amb tipologies constructives, acabats de façanes, carpinteries... contemporanis, respectant els trets característics volumètrics del mas.

Es proposa que a partir d'un anàlisi que delimiti la part històrica de la intervenció, s'actui preservant l'edifici original i adequant en el possible l'addició tot integrant-la en el conjunt històric.

L'ús d'habitatge es permetrà tan sols en les parts de l'edifici actualment ja tinguin ús d'habitatge i compleixin les condicions mínimes d'habitabilitat, que fixa Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

La resta d'edificacions i espais existents podran tenir només usos complementaris al d'habitatge.

SUBTIPUS B2

El valor arquitectònic del mas és considerable com a element històric i d'arquitectura tradicional autòctona, tot i que **intervencions posteriors han introduït modificacions importants desdibuixant el seu caràcter original**, tant des del punt de vista constructiu com funcional.

Hi caldrien algunes intervencions de restitució per tal de tornar a posar en valor el potencial de l'edifici.

SUBTIPUS B3

El valor arquitectònic del mas és considerable com a element històric i d'arquitectura tradicional autòctona. La falta d'intervencions posteriors han desvirtuat bona part de seu interès per **manca d'un manteniment correcte de l'edifici** apareixent patologies constructives o estructurals diverses.

Hi caldrien algunes intervencions de rehabilitació per tal de tornar a posar en valor el potencial de l'edifici. Aquest estat pot ser reversible a partir d'un projecte de rehabilitació adequat.

NIVELL C

SUBTIPUS C1

Es correspon a aquelles edificacions residencials que es troben en sòl no urbanitzable, que no han estat incloses en els nivells A i B, ja que han estat construïdes amb mètodes i materials "moderns", o bé, tot i ser construïdes en èpoques modernes, imitant sistemes constructius tradicionals.

En aquest tipus de construccions residencials únicament s'hi autoritzaran obres de manteniment, conservació o rehabilitació que no impliquin cap mena d'ampliació ni canvi d'ús.

SUBTIPUS C2

Es correspon a aquelles edificacions no residencials que es troben en sòl no urbanitzable, que no han estat incloses en els nivells A i B, ja que han estat construïdes amb mètodes i materials "moderns", o bé, tot i ser construïdes en èpoques modernes, imitant sistemes constructius tradicionals.

En aquest tipus de construccions no residencials únicament s'hi autoritzaran obres de manteniment, conservació o rehabilitació que no impliquin cap mena d'ampliació ni canvi d'ús.

6. Intervencions

Les condicions d'edificació, les condicions estètiques de les intervencions, així com els usos, i les intervencions a l'entorn dels masos estan regulats a la normativa del POUM.

7. Llistat

1	La Rajoleria	B3
2	Can Tarradetes	B1
3	Restaurant "Els Revolts"	C1
4	Caseta "Els Revolts"	C2
5	Barraca Joan López	C1
6	Barraca José López Segura	C1
7	Barraca Blanco	C1
8	Mas del bosc	C1
9	Estació de Tren	B3
10	Ermita i rectoria de Sant Llop	B1 (BCIL)
11	Vidal de Llobatera	C1
12	Barraca Joanals	C1
13	Barraca Carlos Bret	C2
14	La Pedrera / Casa Nova	C1
15	Mas Oller	B2
16	Can Sixto	B2
17	Can Caner (carretera)	B2
18	Can Pelegrí	B1
19	Can Mussol	B1
20	Can Cantó de Bonida	A
21	Can Busqueta	B1
22	Can Bautista o Les quarterades	C1
23	Mas Serra	A
24	Can Damm	B2
25	Barraca Can Joanals	C2
26	Josep Creixell Juanals	C2
27	Ca l'Alabau	C2
28	Feixa Vidala (Can Salabert)	C1
29	Mas Cantó de Torrentí	A
30	Can Sabater	B2
31	El Xalet del bosc	C1
32	Mas Iern (Can Castilla)	B1-C1
33	Can Parals	C1
34	Ca l'Alabau	B1
35	Francisco Espada Linero	C2
36	El Ranxitu	C2
37	Josep Alsina Maruny	C2
38	Barraca Cobos	C2
39	Eduard Sartó Monteys	C1
40	Marti Dellonder O Can Dellonder	C2

41	Porxo M. Dellonder	C1
42	Nirvana	C1
43	Can Gou	B2
44	Ca l'Aità	C2
45	Casa Cané	C1
46	Mas Oller de Baix	B3
47	Mas Llubinada	C1
48	Camp de la Figuera	C1
49	Restaurant "Les Moreres"	C1
50	Mas Rostoll	B1
51	Can Damià	A – C1
52	Cal Ral	B2
53	Can Cassoles	B3
54	Mas Carreras	A
55	Can Joanals o can Figa	B2
56	Can Galloi	B1
57	Casa Bonida (alemanys)	C1
58	Josep Bou	B1
59	Josep Sarsanedes	B1
60	Pere Bigas	B1
61	Josep Castelló	C1
62	Josep Arespa	B1
63	Barraca Pere Bigas	C2
64	Josep Ferrer Pi	C2
65	Enric Caner Exposito	C2
66	Joaquima Ponsati Corredor	C2
67	Mas Cané (carretera) El Pla	A
68	Cal Carreter	B1
69	Rosa Barrull Deulofeu	C2
70	Hereus de Luis Vergoños Soles	C2
71	Dolors Alemany Vilardell	B1
72	Olga Molins	C2
73	Joan Miquel Iglesias Reyes	C2
74	Julio Giralt Toro	C2
75	Maria Gonzalez Ramirez	C2
76	Barraca Verda	C2
77	Barraca de St. Llop	C2
78	Gregorio Recuero Moreno	C2
79	Marina Mascarós Borrell	C2
80	Antonio Cornejo Lopez i Ana Gomez	C2
81	Barraca de la Vinya	C2
82	Eduard Bassa Batlle	C2
83	Mancomunitat Intermunicipal aigües	C2
84	Mas de la Vinya	C2
85	Xavier Sanchez Alabau	C1

86	Josep Ferrer Pi	C2
87	Josep Llenas Tauler	C2

Esteve Corominas i Noguera – Joan Carles i Roqué
LAND Urbanisme i Projectes SLP
Torrent, abril de 2017