



Ajuntament de Vilallonga de Ter

## **CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL TERME MUNICIPAL DE VILALLONGA DE TER**

**APROVACIÓ INICIAL. Març 2020**





## **ÍNDEX**

### **I. MEMÒRIA**

1. Introducció
2. Objecte
3. Breu descripció del municipi
4. Antecedents
5. Estudis previs per a la redacció del catàleg
6. Justificació de la proposta, criteris adoptats.
7. Aspectes que es regulen normativament
8. Descripció de la fitxa
9. Masies i cases rurals incloses en el catàleg.
10. Inventari de les edificacions destinades a habitatge en sòl no urbanitzable.

### **II. NORMATIVA**

- Art. 1** Àmbit i objecte del catàleg de masies
- Art. 2** Masies i Cases Rurals, definició
- Art. 3** Raons per incloure una casa al catàleg
- Art. 4** Usos admesos
- Art. 5** Contingut del Catàleg
- Art. 6** Interpretació
- Art. 7** Marc jurídic del Pla Especial
- Art. 8** Vigència
- Art. 9** Modificació del catàleg
- Art. 10** Regulació del sòl no urbanitzable lligat a les edificacions catalogades
- Art. 11** Vigilància del PEU
- Art. 12** Deure de conservació
- Art. 13** Dret d'accés
- Art. 14** Procediment.
- Art. 15** Parcel·lació.
- Art. 16** Densitat i Característiques dels allotjaments
- Art. 17** Edificació.
- Art. 18** Usos admissibles
- Art. 19** Canvis d'ús
- Art. 20** Ampliació d'edificacions existents.
- Art. 21** Edificis ruïnosos
- Art. 22** Altres usos en sol no urbanitzable
- Art. 23** Divisions i segregacions de finques
- Art. 24** Divisió horitzontal
- Art. 25** Serveis, entorn i accés
- Art. 26** Gestió de residus.
- Art. 27** Tipologia Constructiva.
- Art. 28** Categories d'intervenció.
- Art. 29** Nivells de protecció
- Art. 30** Protecció del paisatge
- Art. 31** Formes d'actuació.
- Art. 32** Receptivitat de les formes d'actuació.
- Art. 33** Disposició addicional.
- Art. 34** Condicions de les obres
- Art. 35** Criteris d'intervenció
- Art. 36** Llicències urbanístiques
- Art. 37** Denegació de llicències motivada per la protecció del medi natural i del paisatge

### **III. RELACIÓ DE PLÀNOLS**

### **IV. ANNEX A. FITXES DEL CATÀLEG DE MASIES**

### **V. ANNEX B. HABITATGES EXISTENTS EN SNU NO INCLOSOS AL CATÀLEG**

# I MEMÒRIA



## **1. Introducció**

La preservació del sòl no urbanitzable i els seus valors és un dels trets més rellevants de la regulació urbanística de Catalunya.

El Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, i el seu Reglament (decret 305/2006 de 18 de juliol) (en endavant 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 del sòl, conserva el paisatge; reforça l'activitat econòmica en el sòl no urbanitzable; i incideix en la sostenibilitat d'acord amb els principis de l'autonomia local.

D'acord amb els articles 47.3 i 59 de la Llei d'Urbanisme, atès que aquesta no predetermina detalladament el contingut del catàleg de masies i cases rurals, es proposen una sèrie de pautes i criteris referents als aspectes a tenir en compte en aquest, per tal de garantir uns criteris i mesures concretes que permetin dur a terme la rehabilitació de masies, amb facilitat de gestió i seguretat jurídica.

El catàleg inclou 63 masies i cases rurals en sòl no urbanitzable. S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada a una explotació agrària i forestal. I per casa rural, la construcció d'habitatge com masoveria, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera, com són els molins, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions preindustrials...

La rehabilitació i conservació de les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable ha de suposar el manteniment del paisatge rural sense desvirtuar-lo. El catàleg ha de tenir un grau de concreció suficient que permeti identificar les condicions de rehabilitació o de reconstrucció de l'assentament o de les edificacions, mitjançant la corresponent llicència d'edificació, o bé, si escau, mitjançant un pla espacial urbanístic específic per a la masia o casa rural.

### **1.1 DADES GENERALS**

La redacció del PE del catàleg de masies i cases rurals en SNU de Vilallonga de Ter ha estat promogut per l'Ajuntament de Vilallonga de Ter.

L'any 2004 es va redactar un primer PE per part de l'arquitecte Pere Solà Busquets, aquest per diverses raons mai es va tramitar, el present document és una actualització d'aquell pla especial, ajustant-lo a la normativa actual.

L'actualització de les fitxes ha estat realitzada per Raül Ortega Muñoz.

La redacció del PE ha estat realitzada per l'arquitecte municipal Pere Orri Perez.

## **2. Objecte**

El present Pla Especial té per objecte identificar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, social i/o mediambientals. D'acord amb els articles:

LUC: art. 47.3 / 50.1 / 50.2 / 50.3 / 51.1 / 51.2 / 58.9d / 67.1 a / DT dotzena

RLUC: art. 55 / 56.1 / 58 / 60 / 59.2 / 68.8 d, e / 73.2.4a / 95 / DT sisena 1

Amb el Catàleg es preveu ordenar el conjunt d'edificacions en sòl no urbanitzable, la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses en aquest. Per aquest motiu el Catàleg també té per objecte establir les condicions d'ús, protecció i criteris d'intervenció i ordenació per poder recuperar-les o preservar-les.

En el Catàleg s'identifiquen les masies i cases rurals objecte de protecció, aquest conté la informació física i jurídica necessària en relació amb aquests béns i estableix el grau de protecció al qual estan subjectes els tipus d'intervenció o actuacions possibles.



### **3. Breu descripció del municipi**

#### **3.1 Situació**

El municipi de Vilallonga de Ter està situat a la Vall del Ter, comarca del Ripollès. Endinsant-nos per la Vall de Camprodon, a la comarca del Ripollès i a 1067 m d'altitud, trobem Vilallonga de Ter, una de les primeres terrasses a l'esquerra del riu Ter. La població creix al voltant de l'església romànica de Sant Martí (s. XII-XVIII), patró de la població. Dita església surt documentada per primera vegada l'any 1183, quan el senyor Arnau Descatllar cedeix els drets al Bisbe de Girona. L'estiu de 1990 es va començar unes obres de restauració actualment ja acabades.

**Vilallonga de Ter** es constitueix allargassada arran de la carretera, coincidint amb el topònim que la identifica, ja que Vilallonga prové del llatí "villa longa": vila llarga. Els seus carrerons estrets porten a les petites i acollidores placetes i a la tranquil·litat i a la serenitat d'un entorn que conserva les formes de vida de la gent de muntanya.

Té com a poblacions del seu municipi les següents:

**Abella**, situat a la dreta del Ter, arrecerat a la Serra de Sant Bernabé, té l'ermita de Santa Llúcia.

**La Roca de Pelancà**, sobre una penya, hi ha algunes escasses restes de l'antiga fortalesa de pelancà, esmentada des del XIII. Pujant per unes escales molt dretes hi ha la capella d'origen romànic de la Mare de Déu de La Pietat.

**Tregurà**, poc després de Vilallonga de Ter, trobarem un brançal a l'esquerra que pujant uns tres quilòmetres ens hi condueix. Té dos nuclis, Tregurà de Dalt i Tregurà de Baix on hi ha una petita església de la Mare de Déu del Roser, que va ser beneïda l'any 1972. A Tregurà de Dalt hi ha l'església de nau romànica de Sant Julià.

El municipi també compta amb els següents veïnats: Veïnat del Catllar, on hi havia el castell del Catllar, del qual ja no existeix cap resta, hi ha un santuari (Santuari del Catllar).

**Veïnat de Llebro**, a l'esquerra del Ter davant el trencant que porta a Tregurà.

**Vall-Vigil**, antic veïnat que s'estenia per la vall del torrent gran, aquest veïnat havia sigut autònom entre els segles XVI i XVII.

Veïnat del **Cros** situat a l'esquerra del Ter aigua amunt.

#### **3.2 Orígens.**

Les masies i cases rurals incloses en el present Pla Especial s'originaren durant l'Alta Edat Mitjana a la Catalunya Oriental, especialment al Pre-Pirineu i a la Serralada Transversal (Solsonès, Berguedà, Osona, Ripollès i Garrotxa).

Els masos eren sempre localitzats a la muntanya mitgera (fins a uns 1500m. alt.), on ni l'alçada ni l'homogeneïtat del relleu no exclouen cap possibilitat: el variat sistema de pendents permet utilitzacions molt diverses de les diferents parcel·les.

En l'àmbit del mas hom pot distingir quatre grans conjunts: el bosc, les pastures, els camps de conreu i les edificacions. Les construccions del mas es disposen sempre dins del sector de conreus separades del bosc.

Es destaca la casa, on hi ha les estances destinades a l'habitatge a la Planta Principal i els graners a la superior, la Planta Baixa es destinada a corts, celler, trull, rebost, forn. A part hi ha d'altres construccions, com corts, galliners, estables pel bestiar i la cabana per guardar-hi l'herba.

A partir de mitjans de segle XX, molts masos desaparegueren, les terres passaren a engrandir explotacions veïnes o es transformaren en explotacions de tipus modern. Això no obstant, mantingueren la distribució de les àrees importants (bosc, conreu i pastures) i les edificacions.

#### **3.3 Transformació.**

Primer la industrialització i després les noves formes d'explotació del camp, reduïren notablement la població que residia als masos.

A les terres de muntanya moltes vegades la grandària de la propietat impossibilità la supervivència de moltes explotacions. Algunes han quedat ermes i les seves cases en ruïnes; d'altres han afegit la propietat a



les veïnes i han abandonat les maquinària o de les estabulacions modernes.

Tot aquest procés ha deixat abandonat bona part del patrimoni construït.

El fet que aquestes construccions no són totes necessàries per a l'activitat agrícola i ramadera, fa pensar en la possibilitat de transformar el seu ús de manera que una nova activitat residencial, basada en l'oci i el lleure les utilitzi i les reutilitzi. D'aquesta manera un patrimoni històric que es la petja sobre el territori de l'activitat humana des de fa vuit segles, es podrà rehabilitar perquè en puguin gaudir uns nous estadants a temps parcial o de manera permanent.

Aquesta utilització ha de generar una nova activitat econòmica a les comarques de muntanya que a la manera dels centres històrics de la ciutat permeti la recuperació de masos i cases rurals.

#### **4. Antecedents**

L'oportunitat de realitzar el present catàleg va venir donada per la necessitat d'identificar en aquest document específic les edificacions en sòl rural, la qual ha de donar com a resultat:

- Possibilitar la recuperació o reconstrucció de masies i cases rurals que formen part del patrimoni rural històric del municipi de Vilallonga de Ter.
- La identificació de les construccions d'acord amb el seu valor arquitectònic, mediambiental, històric, social o paisatgístic.
- El grau de protecció corresponent a cadascuna d'aquestes construccions.
- 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 vigents.
- Establir quins són els usos als quals es poden destinar aquestes masies i cases rurals

#### **5. Estudis previs per a la redacció del catàleg**

Prèviament a la realització del catàleg es van dur a terme un seguit d'estudis previs per obtenir el màxim d'informació.

Els diferents estudis previs que s'han realitzat són:

- Inventari de les masies i cases rurals existents.
- Estudi del cadastre del municipi en sòl no urbanitzable.
- Estudi històric de les masies i cases rurals.
- Estudi del estat actual .
- Recerca de documentació en l'Arxiu Municipal de Vilallonga de Ter.
- Amidaments en planta de cada edificació en sòl no urbanitzable susceptible de formar part del Catàleg.
- Reportatge fotogràfic de cada edificació en sòl no urbanitzable susceptible de formar part del Catàleg.

#### **6. Justificació de la proposta, criteris adoptats.**

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

- Que es tractin de masies tradicionals, i cases rurals, vinculades a l'activitat tradicional amb un interès històric, arquitectònic, mediambientals, paisatgístics o socials.
- Que siguin construccions anteriors a 1956.
- Que conservin en general, o una part important de la seva configuració, la tipologia volumètrica, compositiva i constructiva original, o que tot i haver estat una construcció molt modificada i tingui una aparença "moderna" sigui una construcció amb trets característics que la fan imprescindible dintre de la memòria del terme municipal.
- Que tot i la seva transformació, tingui elements arquitectònics rellevants des del punt de vista històric, arquitectònic o arqueològic.

La importància relativa de cada masia queda valorada implícitament en classificar-les en una de les categories que estableix el Catàleg i en la descripció que se'n fa a la corresponent fitxa.



Així, a la categoria A es protegeixen integralment les masies que tenen més valor històric i arquitectònic; a la categoria B aquelles que són volumètricament importants pels seus elements constructius i a nivell paisatgístic; a la categoria C les que són menys importants, tot i ser rellevants per la seva tipologia, però que han patit modificacions; i finalment, a la categoria D les masies en procés de ruïna.

Els elements aïllats i separats dels volums principals de la masia o casa rural queden protegits en totes les categories.

## **7. Aspectes que es regulen normativament.**

El Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, 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, amb els requisits fixat pels articles 50 i 51, de reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. Les masies i les cases rurals han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg a que es refereix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar, a un establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure. Tanmateix, per poder destinar les masies o les cases rurals a establiment hotelier ha d'estar previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.
- Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable han d'ésser sotmesos a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència corresponent només es pot atorgar si el dit informe és favorable i, si escau, ha de fixar les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic a què fa referència l'article 48.2. Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.
- 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, d'acord amb el que estableix l'article 47.3. 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 escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i la millora del paisatge.
- La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han 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 vigents.
- Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable han d'ésser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats. El planejament territorial i el planejament urbanístic han d'establir els criteris o les condicions necessaris per fer efectiva aquesta directriu.
- Les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec de les persones interessades, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no-contaminació que tinguin en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics. En tot cas, s'aplica a aquestes condicions d'edificació el que estableix per a les edificacions en sòl urbà l'article 41.3.



## **8. Descripció de la fitxa.**

Les fitxes juntament amb la Normativa, són els dos elements bàsics que ens descriuen les masies i cases rurals del municipi de Vilallonga de Ter.

Cada una de les fitxes esta constituïda per 10 parts que defineixen cada una de les masies o cases rurals. Aquestes parts són:

- 0 IDENTIFICACIÓ
- 1 LOCALITZACIÓ
- 2 DADES CADASTRALS
- 3 DADES URBANÍSTIQUES
- 4 IMPLANTACIÓ TERRITORIAL
- 5 DADES HISTÒRIQUES
- 6 DESCRIPCIÓ GENERAL
- 7 ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCÉS i SERVEIS
- 8 JUSTIFICACIÓ
- 9 DETERMINACIONS NORMATIVES
- 10 INFORMACIÓ GRÀFICA
- 11 IMATGES

### 0 IDENTIFICACIÓ

- **Número fitxa** - Codi propi format lletra identificatòria referent a la situació i un número.
- **Denominació o topònim** - Nom popular o identificador

### 1 LOCALITZACIÓ

- **Municipi i Veïnat**
- **Coordenades UTM**

### 2 DADES CADASTRALS

- **Referència Cadastral.**
- **Polígon i Parcel·la**, rústica i urbana.
- **Superfície de la Parcel·la**: indica la superfície de la parcel·la sobre la que es situa l'element.
- **Superfície Construïda**. Informació extreta del cadastre.
- **Titularitat**: Es determina si la titularitat és pública o privada.

### 3 DADES URBANÍSTIQUES

En aquest apartat es donen un seguit de dades urbanístiques sobre la construcció i sobre la finca on es situa aquesta. Les dades són les següents:

- **Classificació del sòl.**
- **Qualificació del sòl.**
- **Protecció actual.**
- **Nivells de protecció.**

S'assenyala el nivell de protecció que afecta a la masia o casa rural, en funció dels criteris tinguts en compte en la memòria, normativa i fitxes.

En la normativa s'especifiquen les característiques dels diferents nivells de protecció i els seus criteris.





Els nivells de protecció que afecten a al Catàleg de Masies i Cases Rurals són els següents:

- A. Protecció integral
- B. Protecció de l'aparença
- C. Protecció del volum
- D. Protecció de la presència

#### 4 IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

En aquest apartat es fa una descripció sobre l'entorn.

S'especifiquen en el cas de ser-hi riscos naturals; situació respecte el boc, la riera, nucli urbà i riscos artificials com situació respecte carreteres, autovies o polígons industrials.

- **Topografia.**
- **Hidrografia.**
- **Descripció de l'entorn i paisatge.**
- **Accessibilitat masia.**

#### 5 DADES HISTÒRIQUES

- **Data de construcció i descripció històrica:** Si és possible es detalla la data de construcció, l'època, i l'estil.
- **Data de rehabilitació:** Es determina si s'ha realitzat reformes o no, i en cas d'existir documentació en l'arxiu d'Urbanisme de l'Ajuntament de Vilallonga de Ter s'especifica el número d'expedient i el motiu de la reforma o obra.

#### 6 DESCRIPCIÓ GENERAL

En aquest apartat es fa una descripció volumètrica sobre conjunt de la construcció. En la descripció de la masia o casa rural és recull la màxima informació arquitectònica, detallant aspecte visual, materials, acabats, elements d'interès....

També es descriurà el ús original i l'ús actual.

Dins d'aquest apartat hi ha una sèrie de dades més que ajuden a completar la descripció de la masia o casa rural. Aquestes dades són:

- **Tipologia:** Composició volumètrica
- **Estructura:** Descripció de l'estructura principal.
- **Coberta:** Tipologia de la coberta.
- **Habitada:** Informació sobre si la construcció està o no *habitada*, o si és una segona residència.

#### 7 ESTAT DE CONSERVACIÓ, ACCÉS I SERVEIS

- **Estat de conservació:** En funció de les dades rebudes i de l'estudi de la construcció és fa una suposició sobre el seu possible estat de conservació, s'estableixen principalment quatre categories: Bo, Millorable, Deficient i Ruïnes.
- **Accessibilitat:** Es defineix si l'accessibilitat a la masia o casa rural és ferm fins a la porta, utilitari sense ferm, vehicle 4x4, o no amb vehicle des del poble de Vilallonga de Ter.
- **Serveis:** Es defineix els diferents serveis i instal·lacions que trobem a les masies o cases rurals.

#### 8 JUSTIFICACIÓ

Justificació de les raons per a la seva recuperació i preservació.

En aquesta part s'especifica el tipus d'interès de les edificacions, el qual pot ser: històric, històric - etnològic,



arquitectònic, paisatgístic, social o mediambiental, i el nivell d'interès. També hi ha una breu descripció dels elements d'interès, i les raons per la recuperació o preservació de la masia o casa rural

El darrer apartat dins d'aquesta part és una explicació sobre la protecció que afecta a la construcció.

## 9 DETERMINACIONS NORMATIVES

Dins d'aquesta part trobem diferents apartats sobre les determinacions:

- **Ús admès:** En general l'ús proposat és l'agrari i residencial, però en alguns casos on es considera possible per les dimensions i tipologia de construcció, també es proposa l'ús de turístic, com a Casa Rural, l'ús de restauració, l'ús d'educació en el lleure o l'ús hotelier.
- **Nivell de protecció:** Totes les masies o cases rural com han de conservar el volum, i en alguns casos un altre possible tractament de la volumetria és la reordenació dels espais construïts. L'ampliació del volum només està permesa en alguns casos, amb tot un seguit de condicions que s'especifiquen detalladament en el següent apartat.
- **Criteris d'intervenció:** Apartat on s'especifica les condicions de l'edificació, espai lliure, espai edificable i entorn, així com les condicions que afecten als diferents volums. Els criteris d'intervenció fan referència a com s'ha d'actuar en la restauració, rehabilitació o qualsevol tipus d'obra que es realitzi, segons l'estat del mas, els elements d'interès i el nivell de protecció. En general els criteris d'intervenció són la conservació de l'estructura, composició de les façanes, materials i tècniques de construcció, i totes les obres s'han de realitzar amb els materials i tècniques constructives originals. En alguns casos on s'han realitzat reformes les quals han modificat part del mas, els criteris donats consisteixen en la recuperació de l'estètica del conjunt i de l'ambient de la masia o casa rural, sempre amb la utilització de materials i tècniques constructives originals de l'època a la que pertany la construcció.
- **Altres condicions:** Dins d'aquest apartat s'especifica que prèviament a qualsevol actuació arquitectònica s'hauran d'identificar per part del propietari i de l'ajuntament conjuntament, l'estat actual del mas, així com la superfície construïda i tots els elements arquitectònics amb valor patrimonial d'interès pel municipi que no siguin visibles des de l'exterior o hagin quedat amagats per reformes, antigues o modernes, els quals es catalogaran i es conservaran d'acord amb les condicions que estableixi l'administració competent.

## 10 INFORMACIÓ GRÀFICA.

- **Vista general:** imatge general de la masia o casa rural a preservar
- **Localització:** Plànol de localització de la masia o conjunt sobre la cartografia de l'ICC a escala 1:5000.
- **Ortofoto:** fotografia aèria a escala 1:2000 aprox.
- **Croquis orientatiu** (esc: 1:1000 o 1:2000): Esquema de la planta de la masia o casa rural amb les mides més generals, extretes d'un amidaments aproximats in situ o de la cartografia de l'ICC de cada edificació, on s'identifica la construcció principal (color vermell), edificacions auxiliars (Color taronja) i ermites (Color blanc)

*Les dades numèriques sobre el sostre edificat són dades orientatives, extretes de l'estudi gràfic, del croquis. Prèviament a qualsevol intervenció arquitectònica s'han de comprovar.*

## 11 IMATGES.

En aquest apartat es mostren fotografies en color de la masia o casa rural en general, i dels seus elements d'interès.



## **9. Masies i cases rurals incloses en el catàleg**

Les masies i cases rurals incloses en el catàleg són les següents, ordenades segons les poblacions i veïnats en que es divideix el terme municipal de Vilallonga de Ter. A cada masia li correspon un número que la identifica a la corresponent fitxa i la situa al plànol general de situació.

a) Son objecte del Catàleg de Masies i Cases Rurals les següent:

### **VILALLONGA DE TER**

VT01- EL SAIOL  
VT02 - EL JULIÀ  
VT03 - EL SERRADELL  
VT04 - CAN HUGUET (NOU)  
VT05 - PORTERIA DE CAN HUGUET  
VT06 - LA BARRUDA  
VT07 - EL QUER  
VT08 - ELS CORDOMINS  
VT09 - CAN SANTS  
VT10 - LA SALA  
VT11 - CASTELL DE LA SALA  
VT12 - LA PLANELLA

### **VALL VIRGIL**

VV01 - EL VINARDELL  
VV02 - EL BORRASSER  
VV03 - MAS AL COSTAT DEL BORRASSER  
VV04 - CAN HUGUET VELL

### **EL CROS**

CR01 - EL CROS  
CR02 - CABANYA DEL CROS  
CR03 - CAN PASCOL

### **LA ROCA**

RO01 – VILABELLA

### **ABELLA**

AB01 - CAN RIBERA  
AB02 - CAN BARATO  
AB03 - CAN GALLINA  
AB04 - CAN BENET  
AB05 - CAN CALLIS

### **LLEBRO**

LL01 - CAN SERRAT NOU  
LL02 - CAN MARTÍ o CAN PICOLA  
LL03 - CA LA JAUMETA  
LL04 - CAN SERRAT VELL

LL05 - CAN JUNENTS  
LL06 - CAN COTET  
LL07 - CABANYA DE LA RIBA  
LL08 - CAN GAVATX  
LL09 - CA L'ALABAU  
LL10 - LA RIBA  
LL11 - LES DORIS  
LL12 - MORRAL DE BAIX  
LL13 - MORRAL DE DALT  
LL14 – MEIANS

### **TREGURÀ**

TR01 - CABANYA DE LA CRISTINA  
TR02 - EL PERDIGUER  
TR03 - CABANYA DEL PERDIGUER  
TR04 - CAL CURT  
TR05 - CAL MOLINER  
TR06 - CAN LLUCH  
TR07 - CAL PIRRO  
TR08 - CAN PATET  
TR09 - CAN LLITJÀ  
TR10 - CA LA CRISTINA DE BAIX  
TR11 - LA CANAL DEL MOSTATXO  
TR12 - CAN RAGORT  
TR13 - CAN PLANELLA  
TR14 - EL GALZERAN D'EN MARÈS  
TR15 - CASA LES ESTEVES D'EN XAMBRA  
TR16 - MOLÍ D'EN XAMBRA  
TR17 - MOLÍ D'EN BERNADIC  
TR18 - CAN GAITA  
TR19 - CABANYA D'EN JANDRO  
TR20 - LES DEVESES DE CAN SUBIRANA  
TR21 - CABANYA DE L'ORRIOT

### **EL CATLLAR**

CA01 - EL CATLLAR  
CA02 - CABANYA DEL RAS  
CA03 - CABANYA DE DALT DEL CATLLAR



**b)** Son objecte del Catàleg de Masies i Cases Rurals de valor arquitectònic les següents:

VT04 - CAN HUGUET (NOU)  
VT10 - LA SALA  
VT11 - CASTELL DE LA SALA  
LL06 - CAN COTET  
LL10 - LA RIBA  
TR02 - EL PERDIGUER  
TR10 - CA LA CRISTINA DE BAIX  
CA01 - EL CATLLAR

**c)** Estan en el Catàleg d'elements d'interès històric-artístic de les NNSS de Vilallonga de Ter.

VT11 - CASTELL DE LA SALA  
VV04 - CAN HUGUET VELL

### **10. Inventari de les edificacions destinades a habitatge en sòl no urbanitzable.**

Les edificacions destinades a l'ús d'habitatge, de construcció més recent, que no es poden considerar ni masies ni cases rurals, situades en sòl no urbanitzable. Es descriuen en el llistat adjunt, segons dades cadastrals i que consten en els arxius municipals i es detallen a l'Annex B del present Pla Especial.

A01 - GARATGE D'EN SAIOL  
A02 - LA TORRETA  
A03 - CASA ESTANQUER  
A04 - LA GRANJA DE LA RIBA  
A05 - HABITATGE 1  
A06 - HABITATGE 2  
A07 - HABITATGE 3  
A08 - HABITATGE 4  
A09 - HABITATGE 5  
A10 - HABITATGE 6  
A11 - HABITATGE 7  
A12 - CASA D'EN BATLLÓ  
A13 - CA L'ENRIC  
A14 - HOTEL EL SERRAT

## II NORMATIVA



### **Art. 1 Àmbit i objecte del catàleg de masies**

L'àmbit del Pla Especial és el municipi de Vilallonga de Ter, que té com a eix principal la vall del Ter, que el travessa amb direcció Nord-Sud Est. Comprèn els nuclis de Vilallonga de Ter, La Riba, Abella, Llebro i Tregurà, a més de l'antic Castell i el Catllar, i l'antic terme de Vallvigil.

La redacció del present Pla Especial té com a objecte identificar les masies i cases rurals del municipi susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques o socials que en determinen la preservació i la recuperació.

També inclou el Catàleg de béns protegits que identifica els edificis, espais lliures i entorns que cal protegir especificant els nivells de protecció per cada un; perquè no es perdin els valors històrics i culturals a causa de canvis desafortunats, o de desídia o d'obres de modernització i transformació que malmetin els valors que els confereix el fet de ser exemples d'una manera de fer que el temps ha deixat endarrere, o d'ésser testimonis d'arquitectures de notòria qualitat.

El P.E. abasta les construccions situades en sòl no urbanitzable de les Normes Subsidiàries de Vilallonga de Ter aprovades el 1 de març de 1996.

La rehabilitació de les masies ha de suposar el manteniment del paisatge rural sense desvirtuar-lo. El catàleg té un grau de concreció suficient que permet identificar les condicions de rehabilitació o de reconstrucció de l'assentament o de les edificacions, mitjançant la corresponent llicència d'edificació, o bé, si escau, mitjançant un pla especial urbanístic específic per a la masia o casa rural.

### **Art. 2 Masies i Cases Rurals, definició**

En el medi rural de Vilallonga de Ter podem trobar assentaments edificats (masies o cases rurals), constituïts per una sola construcció o bé per un conjunt d'edificacions en el qual es distingeix una edificació principal i unes altres de caràcter secundari annexes, auxiliars o complementàries de la principal. En general, en la muntanya, les masies estan formades per un cos principal destinat a habitatge i un cos secundari de dimensions més reduïdes destinat a guardar el bestiar i les eines.

S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agrària i forestal.

S'entén per cases rurals, les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera.

S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, les cabanyes, els masets, les pallisses, els coberts, etc., complementàries a la principal d'habitatge.

### **Art. 3 Raons per incloure una casa al catàleg**

A l'hora de desenvolupar l'article 47.3 de la LUC, les raons poden ser

- Arquitectòniques: Aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tinguin un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.
- Històriques: Per orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevància de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori, etc.
- Mediambientals: Quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies
- Paisatgístiques: Aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.
- Socials: Aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic, i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.



També són motiu d'inclusió en el catàleg:

- a) El fet de tractar-se de masies i edificacions residencials datades amb anterioritat a 1956. En aquest cas cal que existeixin evidències físiques (restes edificades) que permetin determinar l'emplaçament i la superfície que ocupava originàriament i es compleixin els requisits que determina aquest document
- b) El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directors urbanístics, catàlegs de paisatge i altres plans sectorials.

#### **Art. 4 Usos admesos**

Els usos admesos són els definits a l'article 55.1 del RLUC.

Sobre aquesta qüestió es fan les consideracions següents:

- a) Habitatge familiar
  - Usos artesanals: s'admeten vinculats a l'habitatge familiar, en el benentès que són edificacions pròpies del medi rural, són els usos d'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris, així com comercialització d'aquests productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial. Per exemple, l'elaboració de formatges d'una explotació ramadera, sales d'especejament de carn, o activitats que tinguin en l'espai rural i el paisatge la seva identitat.
  - Activitats professionals: s'admeten conjuntament a l'habitatge familiar, els usos vinculats a les professions liberals. En qualsevol cas aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, pintors, músics, estudis de gravació, etc.).
- b) Turisme rural: ha de permetre el manteniment de la explotació existent. S'ha de tractar d'una modalitat d'allotjament rural independent assimilable a habitatge i sense divisió horitzontal.
- c) Restauració
- d) Educació en el lleure: s'admeten els usos lúdicoforatiu.

Desenvolupament rural: s'admeten aquelles activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries.

- e) Hotelier

Residències de la tercera edat i centres de rehabilitació: només són admissibles quan quedi convenientment justificat l'accés als serveis mèdics o a les instal·lacions sanitàries i que es reuneixin tots els requisits de benestar i d'accessibilitat que requereixen aquests col·lectius, especialment pel que fa a la supressió de barreres arquitectòniques.

Cal posar especial atenció en quins usos s'admeten en les masies situades en indrets amb molt pendent o bé amb algun risc reconegut.

Per als volums no susceptibles de ser utilitzats per als usos definits en l'article 47.3 de la LUC, és aplicable el règim d'ús del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i planejament vigent al municipi.

#### **Art. 5 Contingut del Catàleg**

Aquest catàleg està integrat pels següents documents:

- Memòria
- Normativa
- Fitxes de les masies i cases rurals
- Plànol d'emplaçament de les edificacions catalogades dins el terme municipal. Escala 1:30000 (A3)



## **Art. 6 Interpretació**

1.- La interpretació del present document es realitzarà d'acord amb el seu contingut, partint del sentit propi de les seves paraules en relació al context i als antecedents històrics i legislatius i tenint en compte els seus objectius i finalitats.

2.- Prevaldrà sempre, la interpretació que ofereixi una solució més favorable, per a la millor preservació de l'element a protegir, entenent la preservació com una intervenció que permeti el manteniment no només físic, sinó conceptual dels elements.

3.- En cas de discrepància entre diferents documents del catàleg prevaldrà el que garanteixi, en major grau, la preservació del bé.

## **Art. 7 Marc jurídic del Pla Especial**

1.- Aquest Catàleg s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i sectorial vigent i d'acord amb les restants disposicions aplicables.

2.- El Catàleg de Masies i Cases Rurals de Vilallonga de Ter es redacta d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012 i el seu Reglament (decret 305/2006 del 18 de juliol).

## **Art. 8 Vigència**

La vigència d'aquest document, que forma part del planejament general s'inicia el dia següent de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla especial, d'acord amb el que disposa la Llei d'Urbanisme.

## **Art. 9 Modificació del catàleg**

Només es podrà modificar quan es produeixi alguna variació de les seves determinacions, sempre que aquestes estiguin motivades i no alterin els objectius i criteris que impulsen les determinacions del present planejament especial.

## **Art. 10 Regulació del sòl no urbanitzable lligat a les edificacions catalogades**

Els terrenys classificats com a sòl no urbanitzable, lligats a les masies i cases rurals incloses en el catàleg, estaran subjectes a les limitacions que estableix l'article 47 de la Llei d'Urbanisme, al Reglament de la Llei d'Urbanisme i altres disposicions que es puguin dictar; i als criteris, continguts i determinacions del planejament general vigent.

## **Art. 11 Vigilància del PEU**

L'Ajuntament de Vilallonga de Ter vetllarà pel compliment del planejament exercint les potestats que li incumbeixin.

S'adoptaran com a mesures defensives del catàleg, la suspensió de les obres, usos o actes, la revisió d'actes administratius, la imposició de sancions i la responsabilitat patrimonial dels infractors, d'acord amb allò que disposa l'article 205 de la Llei d'Urbanisme, i el contingut del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

## **Art. 12 Deure de conservació**

1. Els propietaris, titulars de drets reals i posseïdors han de conservar els béns protegits per aquest Pla, assegurant-ne les condicions de seguretat i salubritat.
2. Els propietaris, titulars de drets reals i posseïdors han de facilitar la informació que l'ajuntament requereixi sobre l'estat dels béns, masies o cases rurals, i sobre la seva utilització.





### **Art. 13 Dret d'accés**

Els propietaris, titulars de drets reals i posseïdors de masies o cases rurals protegides han de permetre l'accés als especialistes en patrimoni històric o arqueològic degudament acreditades i avalades pel Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat amb competències en matèria de patrimoni; o per l'Ajuntament de Vilallonga de Ter per tal de que puguin estudiar-les i catalogar-les, d'acord amb el procediment que s'estableixi per tal d'evitar immissions innecessàries o poc justificades que menyscabin el dret dels posseïdors de gaudir pacíficament del bé.

### **Art. 14 Procediment.**

Un cop finalitzat el procediment per a l'aprovació definitiva del Pla Especial, que incorpori els informes favorables del Departament de Comerç Consum i Turisme i Agricultura Ramaderia i Pesca, (si es tracta d'una activitat en qualsevol grup dels que preveu la legislació de turisme de Catalunya). L'Ajuntament podrà atorgar la llicència municipal d'acord amb el que disposa el Pla Especial.

Els projectes d'activitats turístiques incorporen l'informe favorable del Departament de Turisme de la Generalitat de Catalunya.

### **Art. 15 Parcel·lació.**

1. També s'admet l'agrupació de finques discontinües per donar lloc a una unitat mínima de conreu.
2. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions del present Pla Especial i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'edificabilitat.
  - a) Per tal de potenciar la reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural inclòs en el catàleg d'aquest Pla Especial, i a efecte d'allò que estableix els articles 3.2 del Decret 169/1983 de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu i 2 i 3 del Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes de forestals, en relació a l'article 50 de la Llei 2/2002, d'urbanisme i 89 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, reglament parcial de la Llei, es permet la segregació de superfície no inferior a 1 Ha. Sobre el terreny de la finca que sustenta la masia o casa rural inclosa en aquest catàleg. Aquesta segregació es permetrà sempre i quan no doni lloc a un resta de finca matriu inferior a la unitat mínima de conreu.
  - b) També s'admet la segregació per afegir a una finca ja existent de qualsevol superfície amb les mateixes condicions que l'apartat anterior.
  - c) La finca restant a la segregada es declararà no edificable i s'inscriurà com a tal en el registre de la propietat.

### **Art. 16 Densitat i Característiques dels allotjaments.**

Qualsevol nou destí de les edificacions existents i llur ampliació si està destinada a habitatge, turisme rural en la seva especificitat d'allotjament independent o ús residencial turístic tindrà la següent limitació:

1. Les característiques mínimes de l'allotjament seran les següents:
  - La superfície útil mínima de la sala d'estar-menjador serà de 14 m<sup>2</sup>.
  - La superfície mínima del bany serà de 2,5m<sup>2</sup>.
  - Tindran capacitat mínima per quatre places, una de les habitacions serà doble i tancada.
2. El nombre d'allotjaments de cada masia o casa rural no superarà el resultat de dividir per 120m<sup>2</sup> la superfície construïda de l'edificació inclosa l'ampliació possible.

### **Art. 17 Edificació.**

1. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar, en el possible, el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original. En el cas de reconstrucció d'una masia o casa rural prou documentada es respectaran les superfícies, volums i composició acreditats en els



documents del projecte, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 10. En cas contrari, per a la reconstrucció s'aplicaran els paràmetres regulats a l'article 15.

2. Els edificis seran adequats a llur condició rústica i utilitzaran els materials tradicionals de façana i coberta. Excepcional i justificadament altres que no contrastin amb l'entorn, procurant fer servir els sistemes constructius que no afectin la imatge original de la masia.
3. Les ampliacions permeses se situaran a 6m. dels camins existents si són de terra i a 8m. si són asfaltats. La distància mínima que cal deixar a les carreteres locals i comarcals és de 18m. i a les carreteres Nacionals és de 25m. La distància que es deixarà al pas de les vies del tren és com a mínim de 20m.

## **Art. 18 Usos admissibles**

Els usos admesos són els definits per l'article 47.3 del TRLU:

1. El destí de les edificacions existents en sòl no urbanitzable inclosos en aquest Catàleg llur reconstrucció, rehabilitació, ampliació, reforma podrà destinar-se a:

### **A. Habitatge familiar**

- Usos artesanals: s'admeten vinculats a l'habitatge familiar, en el ben entès que són edificacions pròpies del medi rural, els usos d'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agraris, així com la comercialització d'aquests productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial.
- Activitats professionals: s'admeten conjuntament a l'habitatge familiar, els usos vinculats a les professions liberals. En qualsevol cas, aquest ús ha de suposar la recuperació de caràcter rural de l'entorn. En tots els casos.

### **B. Turisme rural**

- S'ha de tractar d'una modalitat d'establiment de turisme rural assimilable a habitatge i sense divisió horitzontal.
- Caldrà que es doni compliment a la normativa sectorial corresponent a Turisme Rural.

### **C. Restauració**

- S'admeten aquests usos i els usos annexos a la restauració, com aules de cuina, etc.

### **D. Educació en el lleure**

- S'admeten els usos ludicoformatius.
- Desenvolupament rural: s'admeten aquelles activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries.

### **E. Hoteler**

### **F. Residències de la tercera edat, centres de rehabilitació i altres equipaments i serveis comunitaris**

- Només són admissible quan quedi convenientment justificat l'accés als serveis mèdics o a les instal·lacions sanitàries i que es reuneixin tots els requisits de benestar i d'accessibilitat que requereixen aquests col·lectius, especialment pel que fa a la supressió de barreres arquitectòniques.

### **G. Habitatge d'ús turístic**

- Són habitatges cedits pel seu propietari, directament o indirectament, a tercers, i de manera reiterada i a canvi de contraprestació econòmica, per a una estada de temporada en condicions d'immediata disponibilitat i amb les característiques establertes pel reglament de la Llei de turisme de Catalunya i el Decret 159/2012. La cessió de l'habitatge d'ús turístic pot ésser realitzada en qualsevol de les formes



admeses en dret. La modalitat s'ajustarà a les establertes a la normativa turística.

\*En les fitxes es concretaran els usos proposats per cada una de les masies o cases rurals del Catàleg.

2. Pel que fa a les construccions auxiliars existents a la finca on s'ubica la construcció catalogada es podran rehabilitar per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic.
3. D'acord amb l'article 77.4 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995 de 13 de juny) la llicència d'obres per ús al·tri que l'habitatge s'atorgarà simultàniament o posteriorment a l'atorgament de la llicència de l'activitat, si aquesta està sotmesa al règim de llicència, de conformitat amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer.
4. La llicència d'una activitat que origini major ocupació de la existent i sobretot les residències col·lectives justificaran l'abocament d'aigües negres i el seu tractament.

#### **Art. 19 Canvis d'ús**

Aquest Catàleg de masies determina els usos admesos en cadascun dels assentaments que en formen part, diferenciant les edificacions susceptibles per l'ús d'habitatge de les que no ho són.

La implantació dels nous usos admesos (o rehabilitats) suposa la immediata adequació de l'entorn, els accessos i els serveis.

Previ a implantar qualsevol ús (admès per la legislació vigent) a la masia, caldrà analitzar la seva compatibilitat, tant amb l'estructura i característiques de les edificacions com en les del seu entorn.

Quan es proposi el canvi d'ús, es garantirà la disponibilitat d'aigua potable, accessibilitat, energia, depuració i tractament de residus d'acord amb el nou ús proposat.

#### **Art. 20 Ampliació d'edificacions existents.**

1. Les masies existents en el moment de l'aprovació inicial del Pla Especial, que no hagin estat ampliades en el període de vigència de les Normes Subsidiàries de Vilallonga de Ter aprovades el 1 de març de 1996, podran ampliar el seu sostre edificat en un 25% en una sola vegada i sempre que es tracti d'edificis amb una antiguitat superior als 50 anys. Les altres edificacions rurals podran ampliar el seu sostre en un 10%.
2. Les edificacions que es destinin als usos previstos en l'apartat B (Hotels i Turisme rural) de l'article 6 podran ampliar el seu sostre edificat en un 50%.
3. Qualsevol ampliació de l'edificació de la masia o edificació rural comportarà la recuperació i restauració prèvia de l'edifici antic que estigui ruïnós o no utilitzat.
4. Les ampliacions permeses es realitzaran sota el principi de composició harmònica del conjunt que resulta de la descripció de les fitxes del catàleg. L'aplicació d'aquest principi no empararà, en cap cas, la superació dels paràmetres o limitacions establertes per aquests normes.
5. Llevat el cas que ho exigeixi el principi establert a l'apartat anterior, les ampliacions no superaran l'alçada de 7 metres de promig en les façanes de l'edificació, mesurats des de les cotes del plànol topogràfic aportat fins a la intersecció del plànol de coberta, o la seva prolongació, amb el plànol de façana, ni superarà les tres plantes. La planta baixa serà sempre la primera planta accessible des del nivell del terreny i no tindrà consideració de planta soterrani.

#### **Art. 21 Edificis ruïnosos**

1. Els edificis ruïnosos no inclosos en el present Pla Especial, que pugin documentar la seva existència històricament a través de documents gràfics o escrits podran reconstruir-se prèvia l'aprovació del seu propi Pla Especial que s'adaptarà a les condicions generals establertes per aquest document.
2. La seva superfície construïda cas de no poder-ho justificar no serà superior als 150 m<sup>2</sup>.
3. Els edificis ruïnosos inclosos en aquest Pla Especial que no tinguin accés rodat, en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla Especial i que així ho justifiquin, no podran reconstruir-se.



## **Art. 22 Altres usos en sol no urbanitzable**

Les activitats i usos no previstos en el règim d'usos d'aquest Pla Especial, descrits en l'article 47 de la Llei 1/2010, d'Urbanisme, i admesos pel planejament general o derivat en sòl no urbanitzable, es tramitaran d'acord amb allò que disposa l'article 48 d'aquella llei.

## **Art. 23 Divisions i segregacions de finques**

La rehabilitació de la masia no ha de suposar la segregació de la finca que s'atendrà a la normativa urbanística sectorial vigent.

## **Art. 24 Divisió horitzontal**

La divisió horitzontal ha d'estar justificada, reconeixent situacions històriques, herències o preexistents degudament documentades.

S'admet la divisió horitzontal només en casos puntuals amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies de gran superfície o per resoldre temes d'herència.

En qualsevol cas però aquesta divisió horitzontal de les construccions haurà de comptar amb les condicions següents:

Que es respecti l'estructura de l'edificació. Sempre que la tipologia ho admeti.

Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

## **Art. 25 Serveis, entorn i accés**

Es garantiran els serveis, accés i estacionament en condicions adequades de qualitat i quantitat en funció de l'ús. Atès que es tracta d'usos en sòl no urbanitzable serà el propietari qui haurà de garantir-los. També cal mantenir el tractament acurat del recinte de la masia.

La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural, el canvi d'ús, l'increment en la intensitat de les explotacions de qualsevol tipus de les permeses ha de garantir la dotació dels serveis de:

- a) aigua potable.
- b) tractament de les aigües residuals.
- c) recollida de residus.
- d) subministrament elèctric .
- e) cobertura telefònica.
- f) arranjanament i millora de les estructures d'accessibilitat.

En els accessos caldrà prioritzar el condicionament dels existents. Es recomana la utilització de materials permeables pels camins d'accés i pels espais no edificats a l'entorn dels masos; sempre i quant sigui possible tenint en compte el pendent. També es recomana la necessitat de deixar l'entorn de la masia com un espai obert sense tanques ni portes, sempre que sigui possible; i evitar l'enjardinament de tipus urbà que pugui generar una imatge aliena a l'entorn rural, així com les espècies de caràcter invasor.

D'altra banda, cal que els tancaments sempre que sigui possible siguin cinegètics, és a dir, que permetin el pas de petita fauna no cinegètica, a excepció en tot cas dels tancaments de seguretat que envoltin els àmbits de l'entorn immediat a les edificacions.

Segons el decret 123/2005 del 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, els masos que afrontin amb terrenys forestals hauran de disposar de la franja perimetral de protecció amb les característiques tècniques que marca la normativa vigent.



## **Art. 26 Gestió de residus.**

La gestió de residus d'enderroc i residus de la construcció que se'n generi hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per la Junta de Residus, i d'acord amb la normativa vigent.

## **Art. 27 Tipologia Constructiva.**

### **1. Disposicions generals.**

Les obres de rehabilitació i restauració tenen per objecte adaptar les antigues construccions a uns nous usos, consolidar les estructures i els tancaments per fer els habitatges utilitzables.

Els projectes respectaran les tipologies tradicionals, interpretaran les seqüències constructives i les lliçons de la implantació i proposaran en essència la recuperació de les velles arquitectures.

Les ampliacions i reformes tot i poder utilitzar nous materials resseguiran les pautes en la manera de produir-se dels vells contenidors rurals.

La rehabilitació i ampliació es farà amb els materials tradicionals, (pedra, fusta, teula àrab o llicorella, arrebossats i pintats) tenint en compte el caràcter rural de l'entorn i a fi d'assolir un alt grau d'integració amb el paisatge.

\*Excepcionalment hom podrà admetre altres materials de coberta com el zinc, o d'estructura i tancament com el formigó vist si el projecte presentat així ho justifica.

### **2. Disposicions particulars.**

Materials a emprar:

- **Tancaments:**

Tancaments de fusta amb porticons. (pot admetre l'alumini)

- **Paraments exteriors:**

La pedra vista a junta buida o a junta grossa tapant part de la maçoneria. En els cossos en que la casa hagi tingut revestiment d'arrebossat, s'admet l'arrebossat i pintat ja que aquesta tècnica es va generalitzar als segles barrocs (XVII i XVIII).

- **Coberta:**

Les cobertes seran amb pendent de teula àrab o llicorella en funció del material existent a la coberta de l'edifici. Es pot admetre la combinació dels dos en casos independents.

- **Obertures:**

Es mantindran les proporcions de les obertures i dominarà el ple sobre el buit.

En les parts de les cabanyes i pallisses que no hi ha parets es poden construir superfícies de tancament d'altres materials que no siguin la pedra o l'arrebossat.

La formació d'obertures noves seguirà la tradició de la llinda, arc allindat, arc rebaixat o arc de descàrrega allindat. Pel cas de les finestres barroques, es poden emmarcar amb perfils de mig bocell, taló i llistó.

- **Barbacanes i ràfecs:**

La formació dels voladissos de la coberta es farà sense que sobresurtin més de 35 cm del pla de façana. Els materials a emprar seran la fusta, la llosa de pedra o el formigó. Les cornises poden formar-se amb obra de fàbrica revestida de morters. Els caps de biga poden ser de forma diversa.

- **Balcones:**

Poden ser rasos a flor de façana o volats. Els materials de la barana seran el ferro o la fusta. El ferro amb barrots verticals. La fusta barrots de secció quadrada posats de punta o vogits amb els pals com taulonets retallats en forma de balustre.



- **Reconstrucció:**

Quan l'objectiu de la intervenció sigui la reconstrucció d'una masia o casa rural prou documentada pel que fa a superfície edificada, volums, composició volumètrica i aspecte exterior, a més de les disposicions anterior d'aquest article, es tindran en compte als paràmetres documentats. Altrament, s'aplicarà allò que disposa l'article 15.

### 3. Disposicions referents als edificis inclosos en el P.E de Protecció del Patrimoni.

#### Art. 28 Categories d'intervenció.

1. Als efectes de la present Normativa, tots els béns catalogats es classificaran en funció d'una valoració individualitzada en els següents tipus:

- **Restauració Tipològica RT:**

Fa referència als béns catalogats significatius des del punt de vista tipològic en raó de les seves especials característiques estructurals, pel seu sistema portant i tècnica constructiva utilitzada; dimensionals, pel tipus de paràmetres emprats; i distributives, per la seva organització espacial.

- **Reestructuració Parcial REP:**

Fa referència als béns catalogats significatius per la persistència, encara que fragmentada, dels seus valors originals o per la qualitat de la composició formal de la façana, o de notable valor ambiental; independentment que l'interior hagi sofert alteracions notables en el temps, sigui recuperable o no tingui especial significació.

2. A cada bé catalogat li correspon una categoria d'intervenció que admetrà diferents nivells de protecció sobre cada un dels àmbits, essent en conseqüència possible i habitual que un bé catalogat tingui varis nivells de protecció.

3. De manera conceptual i genèrica existeix una relació directa entre Categoria d'Intervenció i Nivells de Protecció, que s'estableixen el primer sobre la globalitat del bé catalogat i el segon sobre el seu àmbit concret, per disposar d'una flexibilitat sobre la intensitat de la protecció, la qual es determinarà a la fitxa individual de protecció.

#### Art. 29 Nivells de protecció

Els nivells de protecció s'aplicaran per a cada bé catalogat, sobre cadascun dels àmbits de protecció existents, constituint l'expressió de la intensitat de protecció sobre cadascun d'ells. En conseqüència un bé catalogat podrà disposar de varis nivells de protecció.

##### 1. Nivells de protecció - Edificacions

- **Clau A, Nivell Integral:** És aquell que protegeix la totalitat de l'edificació, degut al seu caràcter singular.
- **Clau B, Nivell Parcial:** És aquell que protegeix una o varies parts de l'edificació, essent comuna en tots els casos la protecció de la volumètrica i l'estructura de suport. Les parts adicionalment protegides queden determinades a la fitxa individual de protecció.
- **Clau C, Nivell Puntual:** És aquell que protegeix una o varies parts de l'edificació, com a mínim la façana, però que en cap cas és la volumètrica amb els seus components físics. Es pot referir a les façanes, alguna dependència interior o elements puntuals de la façana que poden ser traslladats. Aquestes parts protegides queden determinades a la fitxa individual de protecció.

##### 2. Nivells protecció – Espai Lliure

- **Clau D, Nivell Ambiental Integral:** És aquell que protegeix la totalitat de l'espai lliure relacionat amb l'edificació, degut al seu caràcter singular.
- **Clau E, Nivell Ambiental Parcial:** És aquell que protegeix determinats elements o construccions auxiliars



existents en l'espai lliure relacionat amb l'edificació, la protecció específica dels quals quedaran definides a la fitxa individual de protecció.

### **3. Nivells protecció – Espai Edificable**

- **Clau F, Nivell Ambiental Compositiu:** És aquell que protegeix l'espai edificable relacionat amb l'edificació protegida o amb l'espai lliure d'edificació, subjectant-la a unes condicions volumètriques, tipològiques i compositives que quedaran definides a la fitxa individual de protecció.
- **Clau G, Nivell Ambiental Volumètric:** És aquell que protegeix l'espai edificable relacionat amb l'edificació protegida o amb l'espai lliure d'edificació, subjectant-la a unes condicions volumètriques que quedaran definides a la fitxa individual de protecció.

### **4. Nivells protecció – Entorn**

- **Clau G, Nivell Ambiental:** És aquell que protegeix l'entorn del bé catalogat, i la seva delimitació quedarà definida a la fitxa individual de protecció.

## **Art. 30 Protecció del paisatge**

Pel que fa a la preservació dels valors paisatgístics de les masies o cases rurals catalogades, es tindran en compte en tots els casos els criteris d'intervenció següents:

### Visibilitat

- Es soterraran les escomeses de subministrament
- S'evitarà la construcció de nous volums i construccions temporals davant de les façanes més exposades visualment
- No s'acceptaran rètols a les parets de les edificacions.

### Localització

- Es garantirà la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial, d'acord amb el contingut de la fitxa corresponent.
- Es conservaran els elements paisatgístics d'interès mediambiental.
- Es mantindran els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc.
- Es facilitarà l'accés al conjunt, mantenint els camins rurals que hi hagi en la unitat rústica o que hi limiti perimetralment.

### Organització

- Es garantirà que les noves intervencions no modifiquin, substancialment, el caràcter unitari del conjunt, ordenant l'espai lliure de la masia i de les seves funcions.
- S'utilitzaran materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt
- Es mantindran o rehabilitaran les alineacions arbòries.

### Composició

- En general, es mantindrà la proporció de buits i plens a les façanes i la proporció d'obertures.
- Es mantindrà la tipologia dels tancaments existents

### Significació

- Es protegiran els elements simbòlics singulars identificats.
- No s'alteraran els recorreguts associats a les tradicions.

Es condicionarà l'accés als punts d'interès històric general o local.



## Funcionalitat

- S'ha d'evitar perjudicar les funcions productives, garantint la continuïtat de les funcions ecològiques.
- Es facilitarà l'accés i condicionarà les àrees de vista o d'estada.

### **Art. 31 Formes d'actuació.**

1. Les formes d'actuació que poden realitzar-se a l'àmbit d'aquest Pla Especial i Catàleg es tipifiquen de la manera següent:

#### **1.1 Conservació:**

S'entén per conservació aquella intervenció física que té per finalitat el mantenir les edificacions, construccions o instal·lacions en condicions d'ornat, higiene i seguretat. Es consideraran obres compreses dins d'aquest apartat les reparacions eventuais de tots aquells elements o instal·lacions que es considerin en mal estat (cobertes, baixants, instal·lacions sanitàries i d'altres) i les obres d'estricta manteniment (acabats exteriors i d'altres similars).

#### **1.2 Consolidació:**

S'entén per consolidació la intervenció física que té per objecte restituir o augmentar la resistència i la solidesa dels components estructurals del bé protegit, deteriorats o no, afermant-los o reforçant-los. Les obres de consolidació es consideren també compreses dins del concepte de seguretat de l'article 251 abans esmentat.

#### **1.3 Restitució:**

S'entén per restitució aquella intervenció física que pretén, mitjançant la reparació de parts o elements malmesos de l'obra, restituir l'edificació al seu estat originari o a alguna de les seves etapes d'evolució anterior, tot fent-ne o no una reinterpretació creativa.

La reposició o reproducció de les condicions originals haurà d'incloure la consolidació dels elements estructurals o de les instal·lacions, quan sigui necessari.

#### **1.4 Reutilització:**

S'entén per reutilització la intervenció física per adequar el bé protegit a uns usos més d'acord amb les seves possibilitats actuals i/o a les necessitats col·lectives. Aquesta intervenció pot anar acompanyada o no de restauració global. S'entén també per reutilització la destinació del bé a una altre ús.

#### **1.5 Rehabilitació:**

S'entén per rehabilitació aquella intervenció física que té per objecte l'adequació, millora o actualització de les condicions d'habitabilitat, amb manteniment de les característiques tipològiques de l'edifici; pot incloure, en alguns casos, una reutilització.

#### **1.6 Reforma:**

S'entén per reforma aquella intervenció física que pretén adequar o transformar l'espai interior de l'edificació. Pot comprendre, en funció del nivell i de les indicacions de la fitxa individual de protecció, obres d'enderroc o de substitució parcial d'elements interiors, àdhuc els estructurals sense, però, que puguin mai quedar alterada la composició de les façanes.

#### **1.7 Enderroc:**

S'entén per enderroc la intervenció física tendent a la demolició total o parcial d'una edificació.

#### **1.8 Obra nova:**

S'entén per obra nova la intervenció física que té per objecte la construcció de nova planta sobre solars buits existents, o sobre els que puguin resultar com a conseqüència de l'enderroc d'edificacions, conforme a la normativa d'aquest Pla. També s'entén per obra nova les ampliacions d'immoble construïts.

2. L'enquadrament per l'Administració Municipal d'una obra dins d'algun dels conceptes definits normativament en aquest Pla no perjudicarà mai els interessats als efectes de demanar subvencions o altres ajudes a diversos organismes públics o privats en matèria de rehabilitació.

3. S'entenen per obres d'adaptació les de conservació, consolidació i restitució.





### **Art. 32 Receptivitat de les formes d'actuació.**

1. Les formes d'actuació de conservació, consolidació i restitució es consideren preceptives per a tots els béns catalogats quan es demostrï la seva necessitat.
2. Les altres formes d'actuació es consideren opcionals o facultatives.

### **Art. 33 Disposició addicional.**

Les normes d'aquest Pla Especial, pel seu caràcter específic regulador de la preservació, rehabilitació o reconstrucció de masies i cases rurals en desenvolupament directe de les determinacions de la Llei 3/2012, i el seu Reglament (decret 305/2006 de 18 de juliol), són d'aplicació preferent a les altres normes urbanístiques del planejament municipal general o derivat.

No obstant l'anterior, les prohibicions d'usos establertes pel planejament municipal general o derivat seran sempre d'aplicació preferent respecte dels usos permesos en aquest Pla Especial si entren en contradicció.

### **Art. 34 Condicions de les obres**

- 1.- La reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats.
- 2.- Es considera preferent la rehabilitació de les edificacions tradicionals sobre la reconstrucció.
- 3.- L'entorn de les masies ha de preservar-se per a protegir, no tant sols el cos principal de l'edificació, sinó també la unitat visual del conjunt construït, els elements naturals que conformen la unitat i, el paisatge. Es preservaran les superfícies o els camins arbrats i, les esplanades, eres, pous etc. Situats al voltant del cos principal.
- 4.- Es podran realitzar ampliacions, d'acord amb les fitxes, sempre que es justifiqui la insuficiència de superfície o la impossibilitat funcional per a ubicar part del programa d'usos a les edificacions existents. En qualsevol cas, les ampliacions no han de distorsionar el volum històric preexistent.
- 5.- En cap cas les possibles ampliacions superaran l'alçada de l'edificació original principal. La ocupació en planta de cadascun dels volums de l'ampliació no superarà la de l'edificació original.
- 6.- A fi d'evitar impactes ecològics i/o paisatgístics per part de les línies elèctriques es donarà prioritat a l'adopció d'energies renovables com a font energètica per als consums propis de les edificacions, especialment en tots aquelles àmbits que no disposin d'electrificació rural.
- 7.- La concessió de llicència d'obres vindrà condicionada a una bona accessibilitat a l'edificació, per la qual cosa, els projectes definiran la construcció o la millora d'accessos per a vehicles, que es sotmetran a les autoritzacions de les administracions competents.
- 8.- En el supòsit de que les edificacions que es rehabiliten o, de nova planta, afectin béns de caràcter patrimonial o arqueològic, caldrà garantir la seva preservació, integració i adequació dins la nova edificació.

### **Art. 35 Criteris d'intervenció**

Les intervencions es regularan pels següents paràmetres

#### Volumetria

Es mantindrà la volumetria original així com les construccions auxiliars, com ara granges, corrals, tanques, magatzems d'eines....

Es permet substituir els cossos impropis o en desús, en cas de rehabilitació.

#### Estructura



Sempre que els requeriments funcionals i la conservació ho permetin s'ha de mantenir la tipologia estructural parets de càrrega, voltes, arcs, encavallades....

### Façanes

- S'han de mantenir tots els elements constructius i ornamentals: portals o obertures d'arc adovellat, de mig punt, a sardinell... brancals i llindes de pedra, fusta o totxo massís, escrits, dates, rellotges de sol ...
- S'ha de mantenir la textura i cromatisme (tonalitats) originals.
- S'han de conservar i mantenir els paraments de façana:
  - Murs de maçoneria amb arrebossat de calç.  
Els morters de revestiment només s'han de substituir en aquells cassos en que han perdut les seves qualitats protectores dels elements constructius.
  - Façanes amb l'obra de pedra vista.  
Aquesta es conservarà sempre i quan el paredat mantingui una uniformitat en tot el parament i les peces tinguin una dimensió correcta.  
En aquests casos es netejarà per sistemes manuals mitjançant l'aplicació de sabons neutres amb raspalls d'espart de pues toves.  
El morter a emprar en la reparació de paraments de pedra (rejuntats de carreuats, maçoneria, etc.) han de ser exclusivament morter de calç. Mai s'utilitzaran ciment pòrtland, ciments ràpids, calç hidràulica o altres atès que poden ser agressius als materials petris originals.
- No es substituiran els esgrafiats originals. Només es permetrà la seva consolidació i, en el seu cas, la seva restauració amb tècniques especialitzades.
- Si, ateses les característiques especials dels materials de la façana, cal utilitzar altres tècniques constructives diferents a les assenyalades, s'haurà de justificar, en la memòria del projecte, la seva idoneïtat en relació a les tècniques originals emprades i que es tracta de procediments no destructius amb els materials que es netegen o restauren.

### Cobertes

- Es conservarà el tipus de coberta original, els ràfecs amb imbricacions de teula i rajola.
- En cas que s'hagin de substituir s'ajustarà a les característiques i materials originals, generalment teula i rajola.
- No s'admeten cobertes de fibrociment o uralita.

## **Art. 36 Llicències urbanístiques**

1.- Dins de sòl no urbanitzable estan subjectes a llicència municipal tots els actes descrits en l'article 187 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el que determini el planejament general, les ordenances municipals, i qualsevol activitat que afecti a les característiques naturals del terreny i/o imatge del territori i paisatge.

2.- Per la tramitació de les llicències urbanístiques es seguirà el procediment establert en la legislació urbanística en vigor.

3.- Els projectes arquitectònics de reconstrucció, rehabilitació i ampliació de masies catalogades hauran de contenir la següent documentació complementària:

- a. A la Memòria del projecte s'haurà de demostrar expressament la inexistència de risc per a les zones veïnes en ordre a l'equilibri ecològic, a les condicions naturals del sector o als valors paisatgístics.
- b. La descripció dels accessos actuals i dels previstos. S'haurà de demostrar la suficiència de l'accés projectat en funció de la capacitat i ús al que es destina l'edificació. El projecte haurà de grafia la via d'accés i, si s'escau, preveure l'obtenció dels terrenys necessaris per la seva construcció.
- c. La descripció dels serveis disponibles i dels que és necessari implantar, amb plànols i memòries explicatives de la captació i portada d'aigua, on s'especifiqui: el punt de captació, canalització, detalls



constructius i materials emprats a l'obra, amb referència específica d'aquells utilitzats per a assegurar la impermeabilització i els drenatges necessaris. S'especificarà a més, l'ús al qual es destina, aportant el certificat sanitari oficial corresponent acreditatiu de la seva potabilitat.

- d. S'ha d'especificar el sistema elegit per a depuració, tractament i destinació de les aigües residuals, tenint en compte la prohibició de construcció de pous negres, mines filtrants, etc. així com el desguàs d'aigües fecals sense depuració prèvia. Per a tal fi, s'aportaran els plànols i memòries explicatives, amb especificació del punt de destinació i canalització, així com els detalls constructius i materials emprats a l'obra, en especial els que han d'assegurar la impermeabilització i depuració dels abocaments de deixalles sòlides domèstiques.
- e. La descripció del tractament de la topografia i la vegetació, així com dels espais exteriors (tanques, paviments ...).
- f. Justificació de la font d'energia elèctrica.
- g. Caldrà donar compliment al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficència en els edificis.
- h. Els enllumenats exteriors s'han d'adequar a les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Real Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.
- i. Les obres derivades del desenvolupament del pla han de preveure una correcta gestió dels residus que se'n derivin d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus.
- j. Tota actuació que afecti el subsòl s'haurà de realitzar el seguiment arqueològic corresponent. En el cas de descobriments de nous jaciments arqueològics a l'entorn d'algun dels elements d'aquest Catàleg, també caldrà realitzar el seguiment arqueològic corresponent.
- k. Els elements patrimonials que formen part d'aquest catàleg estaran subjecte a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i que en les possibles actuacions que s'hi realitzin prevaldran les determinacions de caràcter patrimonial.

4.- Quan les rehabilitacions o ampliacions comportin la adequació de l'edificació a alguna de les activitats turístiques reglamentades, serà necessari que, abans d'atorgar-se la corresponent llicència, s'obtingui un informe favorable del Departament de Turisme.

5.- Qualsevol obra/actuació que afecti a les zones de protecció de carreteres caldrà que demani la preceptiva autorització del Servei corresponent, d'acord amb allò que disposa l'article 33 de la Llei 7/1993 de carreteres.

6.- Caldrà donar compliment En el cas de masos d'origen antic o que poden tenir un cert interès arqueològic caldrà, de forma prèvia a la concessió de la llicència, sol·licitar informe al Departament de Cultura per obres majors o per aquelles obres que comportin emmascarament de parts estructurals. El Departament de Cultura podrà demanar, en funció de les intervencions a realitzar, un estudi històrico-arqueològic del mas.

### **Art. 37 Denegació de llicències motivada per la protecció del medi natural i del paisatge**

L'Ajuntament, d'acord amb les disposicions d'aquest catàleg, denegarà la llicència d'edificació, instal·lació o ús quan les característiques de l'activitat que es vulgui portar a terme, la disposició de l'edificació o llurs instal·lacions, o llurs efectes sobre l'entorn, generin conseqüències molestes pel medi ambient, tal com la contaminació atmosfèrica, perturbacions sonores o vibracions, risc d'incendi o explosió, alteració de la perspectiva o trencament de l'harmonia paisatgística o arquitectònica.

En compliment d'allò que preveu la Llei d'Urbanisme:



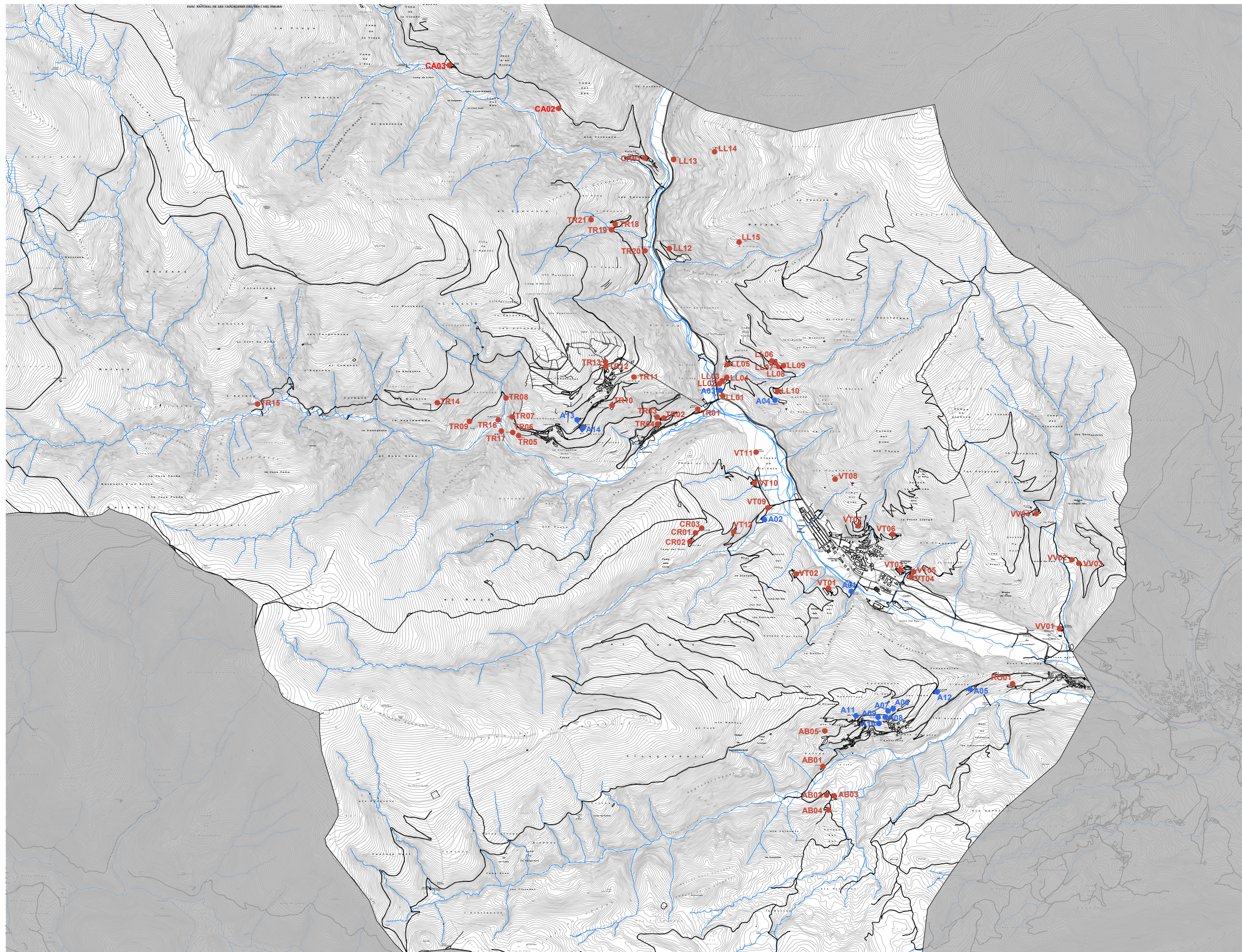
- a. És prohibit edificar en zones inundables i en zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones, salvant les obres vinculades a la protecció i la prevenció de riscos.
- b. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, al sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagi de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existent al'entorn.

L'Ajuntament denegarà les llicències d'edificacions que sol·licitin construir en paisatges oberts i naturals, i en entorns de les vies i camins de trajecte pintoresc, quan la forma, situació, volum, alçada, dels edificis, murs, materials i tancaments, o les instal·lacions d'altres sistemes que limitin el camp visual per a poder contemplar els paisatges naturals, trenquin l'harmonia del paisatge o desfigurin la perspectiva.

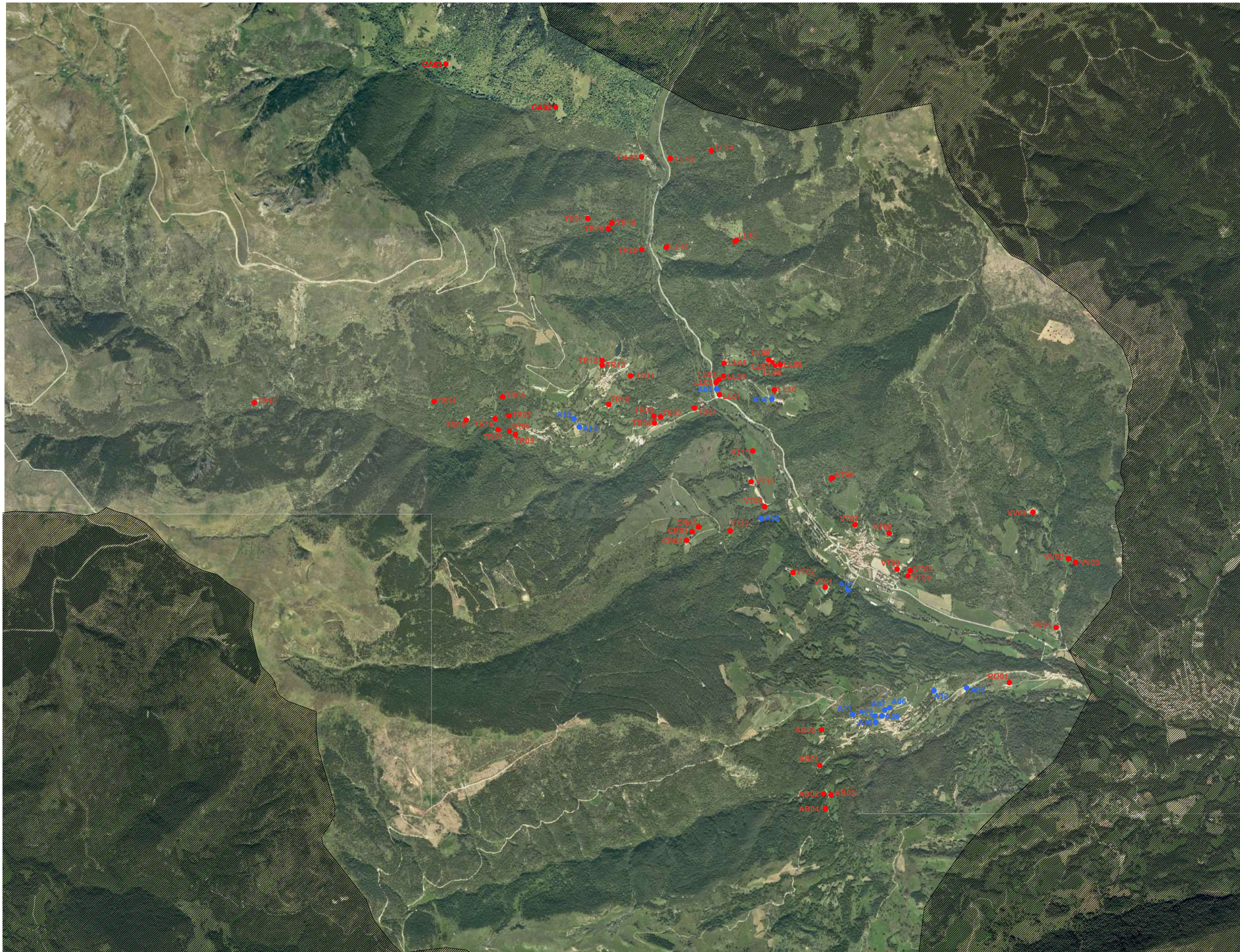


### III. RELACIÓ DE PLÀNOLS

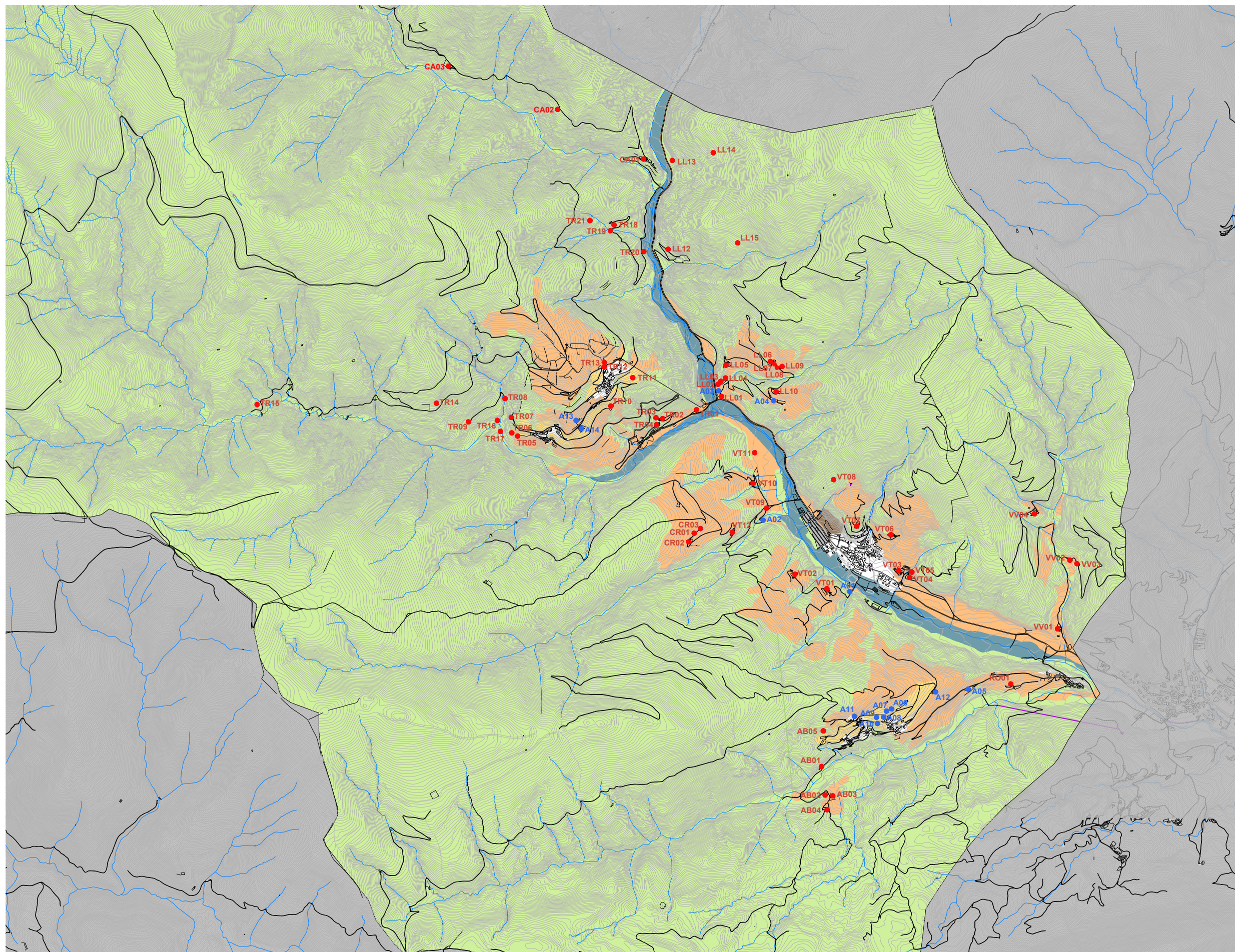
01 - SITUACIÓ	esc. 1/30.000
02 - ORTOFOTO	esc. 1/30.000
03 - PLANEJAMENT URBANÍSTIC	esc. 1/30.000



● LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS. Annex A.	
<b>VILALLONGA DE TER</b>	
VT01	- EL SAIOL
VT02	- EL JULIÀ
VT03	- EL SERRADELL
VT04	- CAN HUGUET (NOU)
VT05	- PORTERIA DE CAN HUGUET
VT06	- LA BARRUDA
VT07	- EL QUER
VT08	- ELS CORDOMINS
VT09	- CAN SANTS
VT10	- LA SALA
VT11	- CASTELL DE LA SALA
VT12	- LA PLANELLA
<b>VALL VIRGIL</b>	
VV01	- EL VINARDELL
VV02	- EL BORRASSER
VV03	- MAS AL COSTAT DEL BORRASSER
VV04	- CAN HUGUET VELL
<b>EL CROS</b>	
CR01	- EL CROS
CR02	- CABANYA DEL CROS
CR03	- CAN PASCOL
<b>LA ROCA</b>	
RO01	- VILABELLA
<b>ABELLA</b>	
AB01	- CAN RIBERA
AB02	- CAN BARATO
AB03	- CAN GALLINA
AB04	- CAN BENET
AB05	- CAN CALLIS
<b>LLEBRO</b>	
LL01	- CAN SERRAT NOU
LL02	- CAN MARTÍ o CAN PICOLA
LL03	- CA LA JAUMETA
LL04	- CAN SERRAT VELL
LL05	- CAN JUNENTS
LL06	- CAN COTET
LL07	- CABANYA DE LA RIBA
LL08	- CAN GAVATX
LL09	- CA L'ALABAU
LL10	- LA RIBA
LL11	- LES DORIS
LL12	- MORRAL DE BAIX
LL13	- MORRAL DE DALT
LL14	- MEIANS
<b>TREGURÀ</b>	
TR01	- CABANYA DE LA CRISTINA
TR02	- EL PERDIGUER
TR03	- CABANYA DEL PERDIGUER
TR04	- CAL CURT
TR05	- CAL MOLINER
TR06	- CAN LLUCH
TR07	- CAL PIRRO
TR08	- CAN PATET
TR09	- CAN LLITJÀ
TR10	- CA LA CRISTINA DE BAIX
TR11	- LA CANAL DEL MOSTATXO
TR12	- CAN RAGORT
TR13	- CAN PLANELLA
TR14	- EL GALZERAN D'EN MARÈS
TR15	- CASA LES ESTEVES D'EN XAMBRA
TR16	- MOLÍ D'EN XAMBRA
TR17	- MOLÍ D'EN BERNADIC
TR18	- CAN GAITA
TR19	- CABANYA D'EN JANDRO
TR20	- LES DEVESES DE CAN SUBIRANA
TR21	- CABANYA DE L'ORRIOT
<b>EL CATLLAR</b>	
CA01	- EL CATLLAR
CA02	- CABANYA DEL RAS
CA03	- CABANYA DE DALT DEL CATLLAR
● HABITATGES EN SNU. Annex B.	
A01	- GARATGE D'EN SAIOL
A02	- LA TORRETA
A03	- CASA ESTANQUER
A04	- LA GRANJA DE LA RIBA
A05	- HABITATGE 1
A06	- HABITATGE 2
A07	- HABITATGE 3
A08	- HABITATGE 4
A09	- HABITATGE 5
A10	- HABITATGE 6
A11	- HABITATGE 7
A12	- CASA D'EN BATLLÓ
A13	- CA L'ENRIC
A14	- HOTEL EL SERRAT



<p>● <b>LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS. Annex A.</b></p> <p><b>VILALLONGA DE TER</b>  VT01 - EL SAIOL  VT02 - EL JULIÀ  VT03 - EL SERRADELL  VT04 - CAN HUGUET (NOU)  VT05 - PORTERIA DE CAN HUGUET  VT06 - LA BARRUDA  VT07 - EL QUER  VT08 - ELS CORDOMINS  VT09 - CAN SANTS  VT10 - LA SALA  VT11 - CASTELL DE LA SALA  VT12 - LA PLANELLA</p> <p><b>VALL VIRGIL</b>  VV01 - EL VINARDELL  VV02 - EL BORRASSER  VV03 - MAS AL COSTAT DEL BORRASSER  VV04 - CAN HUGUET VELL</p> <p><b>EL CROS</b>  CR01 - EL CROS  CR02 - CABANYA DEL CROS  CR03 - CAN PASCOL</p> <p><b>LA ROCA</b>  RO01 - VILABELLA</p> <p><b>ABELLA</b>  AB01 - CAN RIBERA  AB02 - CAN BARATO  AB03 - CAN GALLINA  AB04 - CAN BENET  AB05 - CAN CALLIS</p> <p><b>LLEBRO</b>  LL01 - CAN SERRAT NOU  LL02 - CAN MARTÍ o CAN PICOLA  LL03 - CA LA JAUMETA  LL04 - CAN SERRAT VELL  LL05 - CAN JUNENTS  LL06 - CAN COTET  LL07 - CABANYA DE LA RIBA  LL08 - CAN GAVATX  LL09 - CA L'ALABAU  LL10 - LA RIBA  LL11 - LES DORIS  LL12 - MORRAL DE BAIX  LL13 - MORRAL DE DALT  LL14 - MEIANS</p> <p><b>TREGURÀ</b>  TR01 - CABANYA DE LA CRISTINA  TR02 - EL PERDIGUER  TR03 - CABANYA DEL PERDIGUER  TR04 - CAL CURT  TR05 - CAL MOLINER  TR06 - CAN LLUCH  TR07 - CAL PIRRO  TR08 - CAN PATET  TR09 - CAN LLITJÀ  TR10 - CA LA CRISTINA DE BAIX  TR11 - LA CANAL DEL MOSTATXO  TR12 - CAN RAGORT  TR13 - CAN PLANELLA  TR14 - EL GALZERAN D'EN MARÈS  TR15 - CASA LES ESTEVES D'EN XAMBRA  TR16 - MOLÍ D'EN XAMBRA  TR17 - MOLÍ D'EN BERNADIC  TR18 - CAN GAITA  TR19 - CABANYA D'EN JANDRO  TR20 - LES DEVESES DE CAN SUBIRANA  TR21 - CABANYA DE L'ORRIOT</p> <p><b>EL CATLLAR</b>  CA01 - EL CATLLAR  CA02 - CABANYA DEL RAS  CA03 - CABANYA DE DALT DEL CATLLAR</p>	<p>● <b>HABITATGES EN SNU. Annex B.</b></p> <p>A01 - GARATGE D'EN SAIOL  A02 - LA TORRETA  A03 - CASA ESTANQUER  A04 - LA GRANJA DE LA RIBA  A05 - HABITATGE 1  A06 - HABITATGE 2  A07 - HABITATGE 3  A08 - HABITATGE 4  A09 - HABITATGE 5  A10 - HABITATGE 6  A11 - HABITATGE 7  A12 - CASA D'EN BATLLÓ  A13 - CA L'ENRIC  A14 - HOTEL EL SERRAT</p>
--	---



● **LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS. Annex A.**

- VILALLONGA DE TER**  
VT01 - EL SAIOL  
VT02 - EL JULIÀ  
VT03 - EL SERRADELL  
VT04 - CAN HUGUET (NOU)  
VT05 - PORTERIA DE CAN HUGUET  
VT06 - LA BARRUDA  
VT07 - EL QUER  
VT08 - ELS CORDOMINS  
VT09 - CAN SANTS  
VT10 - LA SALA  
VT11 - CASTELL DE LA SALA  
VT12 - LA PLANELLA
- VALL VIRGIL**  
VV01 - EL VINARDELL  
VV02 - EL BORRASSER  
VV03 - MAS AL COSTAT DEL BORRASSER  
VV04 - CAN HUGUET VELL
- EL CROS**  
CR01 - EL CROS  
CR02 - CABANYA DEL CROS  
CR03 - CAN PASCOL
- LA ROCA**  
RO01 - VILABELLA
- ABELLA**  
AB01 - CAN RIBERA  
AB02 - CAN BARATO  
AB03 - CAN GALLINA  
AB04 - CAN BENET  
AB05 - CAN CALLIS
- LLEBRO**  
LL01 - CAN SERRAT NOU  
LL02 - CAN MARTÍ o CAN PICOLA  
LL03 - CA LA JAUMETA  
LL04 - CAN SERRAT VELL  
LL05 - CAN JUNENTS  
LL06 - CAN COTET  
LL07 - CABANYA DE LA RIBA  
LL08 - CAN GAVATX  
LL09 - CA L'ALBAU  
LL10 - LA RIBA  
LL11 - LES DORIS  
LL12 - MORRAL DE BAIX  
LL13 - MORRAL DE DALT  
LL14 - MEIANS
- TREGURÀ**  
TR01 - CABANYA DE LA CRISTINA  
TR02 - EL PERDIGUER  
TR03 - CABANYA DEL PERDIGUER  
TR04 - CAL CURT  
TR05 - CAL MOLINER  
TR06 - CAN LLUCH  
TR07 - CAL PIRRO  
TR08 - CAN PATET  
TR09 - CAN LLITJÀ  
TR10 - CA LA CRISTINA DE BAIX  
TR11 - LA CANAL DEL MOSTATXO  
TR12 - CAN RAGORT  
TR13 - CAN PLANELLA  
TR14 - EL GALZERAN D'EN MARÉS  
TR15 - CASA LES ESTEVES D'EN XAMBRA  
TR16 - MOLÍ D'EN XAMBRA  
TR17 - MOLÍ D'EN BERNADIC  
TR18 - CAN GAITA  
TR19 - CABANYA D'EN JANDRO  
TR20 - LES DEVESES DE CAN SUBIRANA  
TR21 - CABANYA DE L'ORRIOT
- EL CATLLAR**  
CA01 - EL CÀTLLAR  
CA02 - CABANYA DEL RAS  
CA03 - CABANYA DE DALT DEL CATLLAR

● **HABITATGES EN SNU. Annex B.**

- A01 - GARATGE D'EN SAIOL  
A02 - LA TORRETA  
A03 - CASA ESTANQUER  
A04 - LA GRANJA DE LA RIBA  
A05 - HABITATGE 1  
A06 - HABITATGE 2  
A07 - HABITATGE 3  
A08 - HABITATGE 4  
A09 - HABITATGE 5  
A10 - HABITATGE 6  
A11 - HABITATGE 7  
A12 - CASA D'EN BATLLÓ  
A13 - CA L'ENRIC  
A14 - HOTEL EL SERRAT

**LLEGENDA - SÒL NO URBANITZABLE**

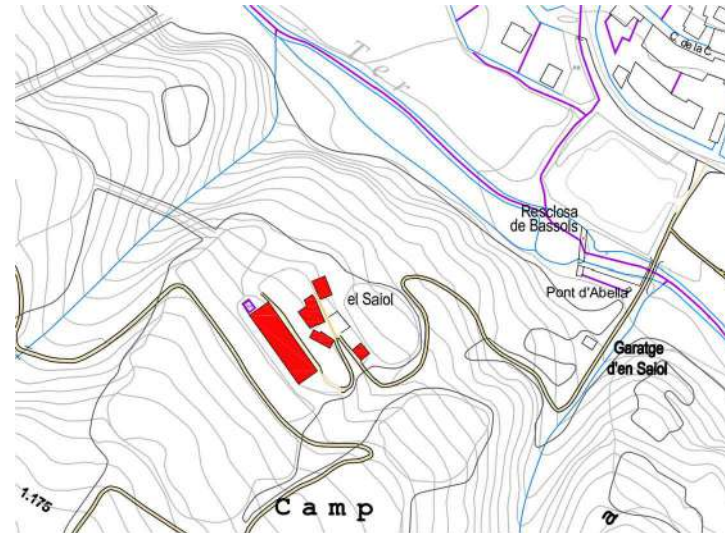
- 11. ÀMBIT DELS NUCLIS RURALS DE TREGURÀ I ABELLA
- 12. ZONA AGRÍCOLA
- 13. ZONA FORESTAL I DE MUNTANYA
- 14. ZONA AFECCIÓ I DE PROTECCIÓ DELS CURSOS D'AIGUA







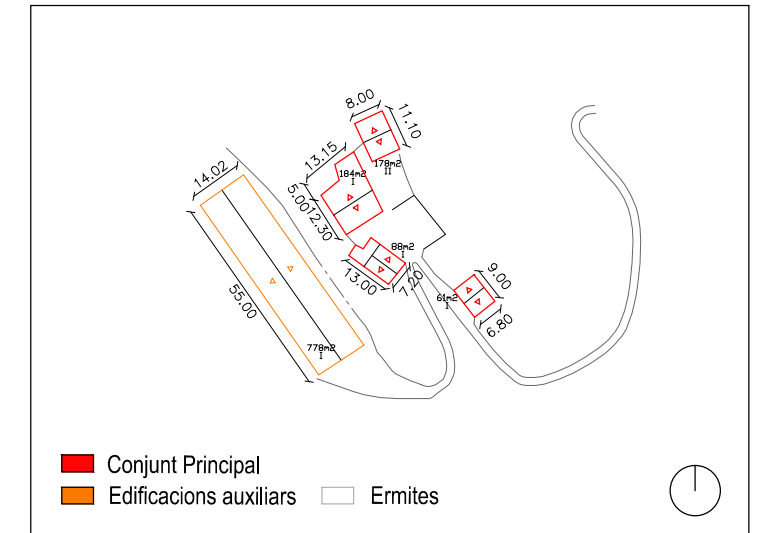
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:2000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.058 Y: 4.686.494

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: R-17238A004001500000XA, A-000001800DG48E0001ZT  
Polígon: 4  
Parcel·la: 150  
Sup. Parcel·la: 57.032 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 900 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona plana formada per uns murs de contenció de pedra, per sobre el riu Ter.

**Hidrografia:** Al nord-est hi transcorre el riu Ter i el sud-est el torrent del Saiol.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura i zones arbrades, amb vistes a Vilallonga de Ter.

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí de formigó, que enllaça amb la carretera GIV-5264, creuant el pont d'Abella.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1800 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt arquitectònic format pel mas antic, el mas nou, dues cabanyes i un gran cobert de planta rectangular de bigues de ferro i teulat metàl·lic, al darrere. El mas antic de teulat a dos vessants i de planta i pis, tenia a sota les corts i dalt l'habitatge i la porta d'entrada al primer pis de la façana meridional, que es feia accessible mitjançant unes escales de pedra. El mas nou, de teulat a dos vessants, té també l'entrada al primer pis de la cara sud, i a sota són corts. En arribar trobem una cabanya de teulat a dos vessants, de planta, pis i golfes, amb l'entrada a ponent i les barbacanes de fusta. Més endavant trobem la segona cabanya, amb l'era al davant, que avui és ferrer, de bigam de fusta i teules, amb grans obertures, ben conservada. Té un petit adossat de pedra i teules a la cara nord. Pels voltants trobem freixes, bedolls, fruiters i algun avet.

TIPOLOGIA: Mas antic i mas nou de teulats a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Si

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya	Bo	Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	Sí
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

L'edificació és molt interessant pel seu volum, que forma part important del paisatge, i pels elements arquitectònics que hi ha, alguns de gran qualitat i que evidencien la importància històrica de la masia.

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals, els elements de pedra de les obertures i els arcs de pedra. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



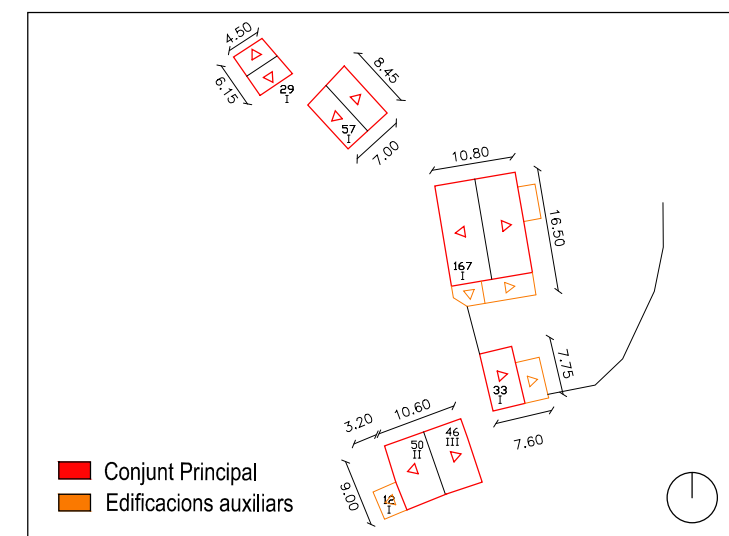
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:2000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.782 Y: 4.686.629

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A004001480000XB, R-000001900DG48E0001UT  
Polígon: 4  
Parcel·la: 148  
Sup. Parcel·la: 212.033 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 534 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona amb una certa pendent a la vessant nord-est del quintà del Julià, per sobre el riu Ter.

**Hidrografia:** Al nord-est hi transcorre el riu Ter i el nord-est un petit torrent.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura i zones arbrades, amb vistes a Vilallonga de Ter.

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí de formigó, que enllaça amb la carretera GIV-5264, després del Saiol.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1936 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt arquitectònic constituït pel mas antic, el mas nou, dues cabanyes i dos coberts. El mas antic és de teulat a dos vessants, amb un adossat a llevant, també vivenda, i dos adossats a migjorn, de teulats a un vessant, que són corts. Avui aquest mas només es fa servir d'herbera. Davant hi ha un cobert de teulat a un vessant en funció de corts. Darrere trobem, primer, un safareig amb aigua corrent, aixoplugat per un edifici de pedra, bigam de fusta i teules a un vessant. Més al nord hi ha dues cabanyes de teulats a dos vessants, orientades a migjorn. La de dalt resta oberta a la planta i al pis, i la de baix té l'era al davant, que toca també al mas antic. Es conserven amb el seu bigam de fusta original, i presenten, a l'igual que el mas antic, pegats de morter i esquerdes, trobant-se força deteriorades. El mas antic té el femer davant.

TIPOLOGIA: Mas antic de teulat a dos aiguavessos

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Deficient	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya	Deficient	Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	Sí
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

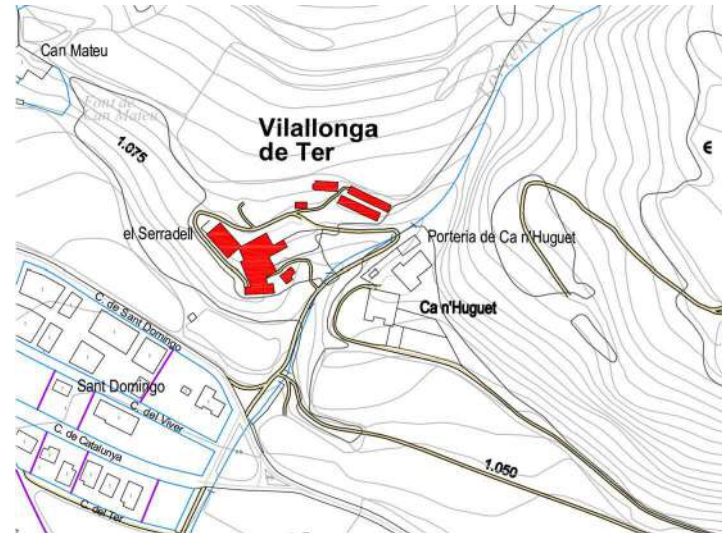
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals, els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



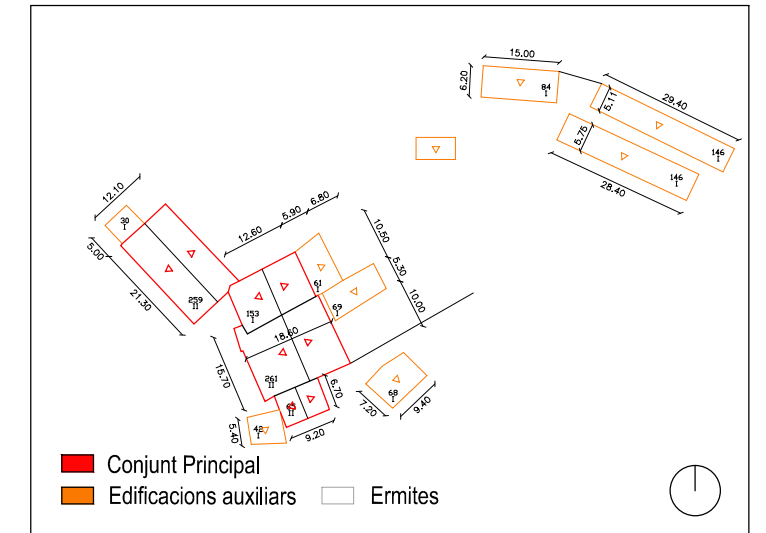
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1500



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.626 Y: 4.686.643

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001000590000XB, R-17238A001000590001MZ  
Polígon: 1  
Parcel·la: 215  
Sup. Parcel·la: 10.003 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 1.970 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona amb una certa pendent a la vessant sud dels Comalets, per sobre del municipi de Vilallonga de Ter.

**Hidrografia:** Al sud-est hi transcorre el torrent del Serradell.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura i zones arbrades. Hi trobem esplanada formada per uns murs de pedra.

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí de formigó, que enllaça amb el carrer Sant Domingo de vilallonga de Ter.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1800 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Gran mas format per dos volums de teulats a dos vessants, que constitueixen l'habitatge, amb dos volums més al darrere, que són cabanyes de teulats a dos aiguavessos, i, al nord-est, dos adossats de totxanes i teules, un a dos vessants i l'altre a un. A la façana meridional del mas hi ha la porta d'entrada al primer pis accessible per unes escales de pedra; seguint aquesta es forma un voladís al davant de la porta, amb pilars de pedra i bigues de fusta. En el primer volum-vivenda hi ha dos grans arcs de pedra formant un passadís que comunica amb l'altra banda de la casa, on hi ha un gran pati de terra per al bestiar. Al final de la façana de migjorn hom troba una gran cabanya, de planta rectangular, amb les obertures rematades per arcs de pedra. Els dos coberts de totxanes i teules, un funciona a sota de corts i dalt de pallissa, i l'altre, de recer de màquines.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem	Millorable	Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya	Millorable	Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	Sí
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Femer

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals, els elements de pedra de les obertures i els arcs de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



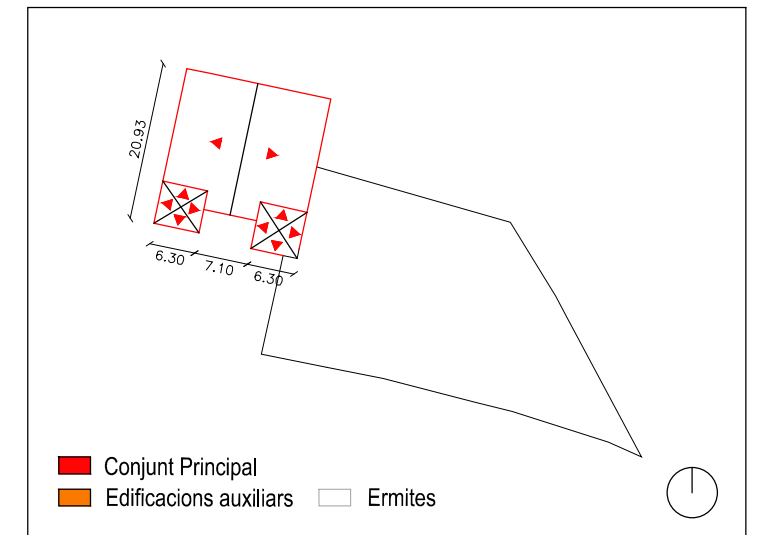
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLNGA DE TER

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.713 Y: 4.686.610

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001000070000XO, R-000002100DG48E0001ZT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 7  
Sup. Parcel·la: 44.425 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 963 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona plana a la vessant sud dels Cortaló, per sobre del municipi de Vilallonga de Ter.

**Hidrografia:** Al nord-oest hi transcorre el torrent del Serradell.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura i zones arbrades. al costat del Serradell.

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí de formigó, que enllaça amb el carrer Sant Domingo de vilallonga de Ter.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** L'edificacó té una llinda amb la data de 1852.

**Dates de rehabilitació:** La reforma de Ca l'Huguet va tenir lloc entre 1827-1933 i que culmina el 1949 amb un projecte de decoració a base d'esgrafiat de les façanes; és obra de l'arquitecte Josep Danés i Torras que també s'encarrega de la urbanització dels jardins .

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas de grans dimensions format per dues torres de planta gairebé quadrada, de teulats a quatre vessants, més altes, i un gran edifici de planta rectangular de teulat a dos vessants. A la façana meridional presenta planta i quatre pisos, amb arcs de pedra tant a la planta com a les obertures del volum central. A la façana de ponent té planta i dos pisos, amb una gran porta que dona accés al garatge. Aquí, en el teulat, hi ha un badalot. A la façana nord hi ha una porta d'entrada amb una marquesina de teules. A llevant trobem una altra porta d'entrada al primer pis i balconades. Dintre del recinte de la casa hi ha molt gespa, arbustos i grans avets.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos aiguavessos amb dues torres a quatre

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Bo	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	Sí
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

Es valora la reforma de la masia que és el que veiem avui. Destaquen les torres i la construcció de galeries adossades a una de les façanes. La decoració es inspirada en els elements petris que configuren tradicionalment llindes, brancals i ampits, no com a imitació sinó deixant clar que l'esgrafiat i l'arrebossat ho recorden.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**CATEGORIA D'INTERVENCIÓ:** Restauració Tipològica: RT

**Nivells de Protecció:** Nivell Integral Clau A (es protegeix la totalitat de l'edificació)

**Edificació:** Es protegeix el conjunt de l'edificació principal, per tal de mantenir una determinada concepció idealitzada de la masia que inspira a uns arquitectes entre els anys vint i trenta com Rafael Masó, Pelai Martínez, Isidre Puig Boada.

**Espai lliure:** Queden protegits els espais exteriors i els jardins. Qualsevol intervenció estarà destinada a millorar l'espai exterior.

**Espai Edificable:** No és permès d'edificar en la zona de davant ni lateral del mas. Qualsevol ampliació se situarà en un edifici aïllat separat de la construcció protegida.

**Entorn:** Es protegeix l'entorn de la masia.

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.



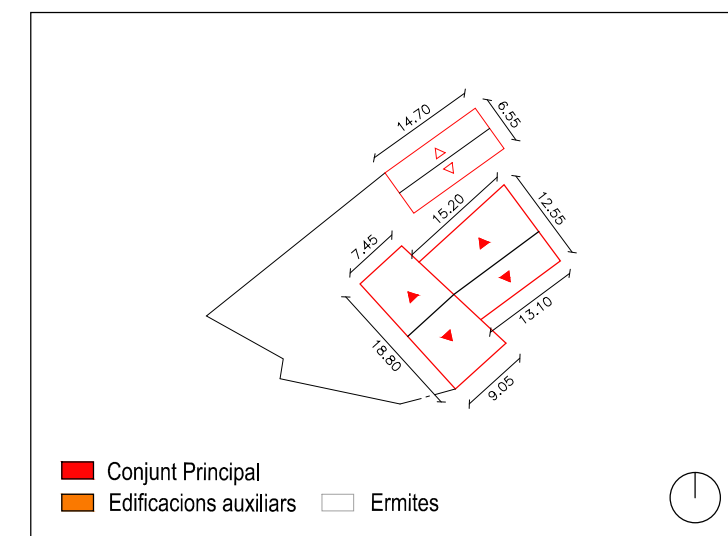
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.731 Y: 4.686.639

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001000070000XO, R-000002200DG48E0001UT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 7  
Sup. Parcel·la: 44.425 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 170 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona plana a la vessant sud dels Cortaló, per sobre del municipi de Vilallonga de Ter.

**Hidrografia:** Al nord-oest hi transcorre el torrent del Serradell.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura i zones arbrades, al costat de Can Huguet.

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí de formigó, que enllaça amb el carrer Sant Domingo de vilallonga de Ter.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** Un mas construït l'any 1920 i una gran cabanya construïda l'any 1904.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Constituïda per dos volums: un mas de teulat a dos vessants i una gran cabanya. A la part esquerra de la cabanya hi viuen els porters de la finca, en canvi, el mas esmentat, que és el dels masovers, roman deshabitat. El mas dels masovers, de planta i pis, té les corts a sota i la vivenda al primer pis, la porta de la qual es troba a la façana de llevant. La cabanya, de grans dimensions, de planta rectangular i teulat a dos vessants, presenta grans obertures en la seva façana meridional rematades per sengles arcs de pedra, tant a la planta baixa com al primer pis. Les barbicanes de la cabanya són de fusta, mentre que les del mas són de rajoles i teules en cimentades. També s'hauria de dir que per darrere dels dos volums descrits, n'hi ha d'altres, amb funcions de corts.

TIPOLOGIA: Mas i pallissa de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Bo	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya	Bo	Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	Sí
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

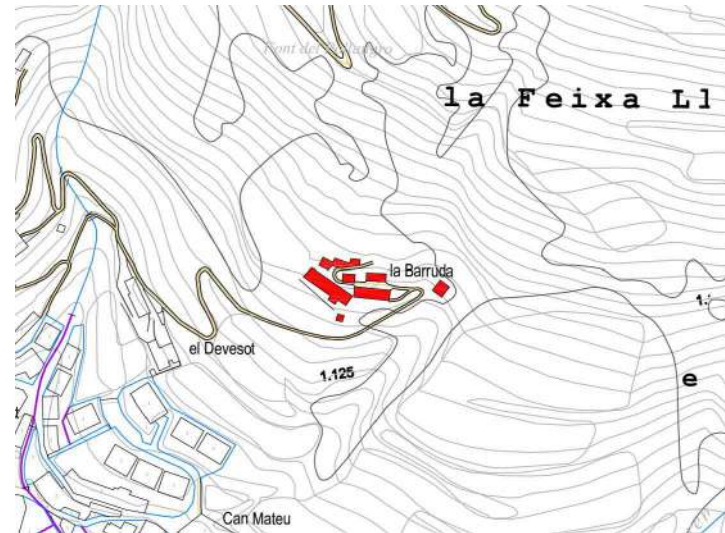
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals, els elements de pedra de les obertures i els arcs de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuïn el conjunt.



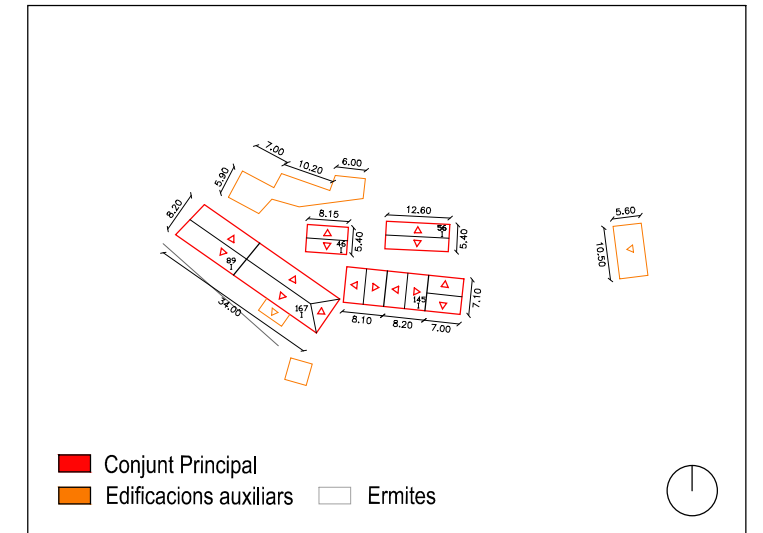
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1500



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.572 Y: 4.686.938

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001002850000XB, R-000002900DG48E0001QT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 285  
Sup. Parcel·la: 15.579 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 504 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona en pendent a la vessant sud del Pollangro, per sobre del municipi de Vilallonga de Ter.

**Hidrografia:** No hi transcorre cap riera ni torrent a prop.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura i zones arbrades, amb vistes a Vilallonga de Ter

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí de formigó, que enllaça amb el carrer del Torrent de la Barruda de Vilallonga de Ter.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1700 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** La coberta d'una de les cabanyes es troba rehabilitada.

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt arquitectònic format pel mas, quatre cabanyes i dos coberts. Arribant trobem una cabanya que té l'era al davant, de teulat a dos vessants, que ha estat alçada amb totxanes, formant ara dos teulats a dos vessants. Al costat hi ha adossada una altra cabanya de planta de pedra i pis de totxanes. Per damunt trobem un cobert de teulat a un vessant de totxanes i teules, i per sota, un altre de pedra i teules, també a un vessant. Per damunt del mas hi ha dues cabanyes, amb l'antic bigam de fusta, una a dos vessants i l'altra a un. El mas és de teulat a dos vessants, de planta rectangular, i té adossada a ponent una altra cabanya de les mateixes característiques. S'accedeix a la porta principal del primer pis a través d'unes escales de pedra. Aquí s'hi ha adossat un petit volum al primer pis, també habitatge, arrebossat de nou i sostingut per tres pilars.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Bo	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem		Inst. Aigua Font
Cabanya	Millorable	Inst. Telèfon Sí
Granja		Inst. Internet No
		X Sanejament Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

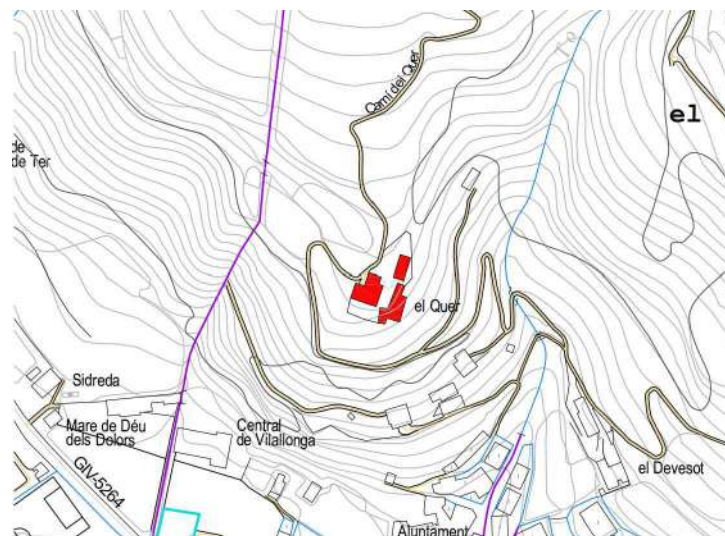
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



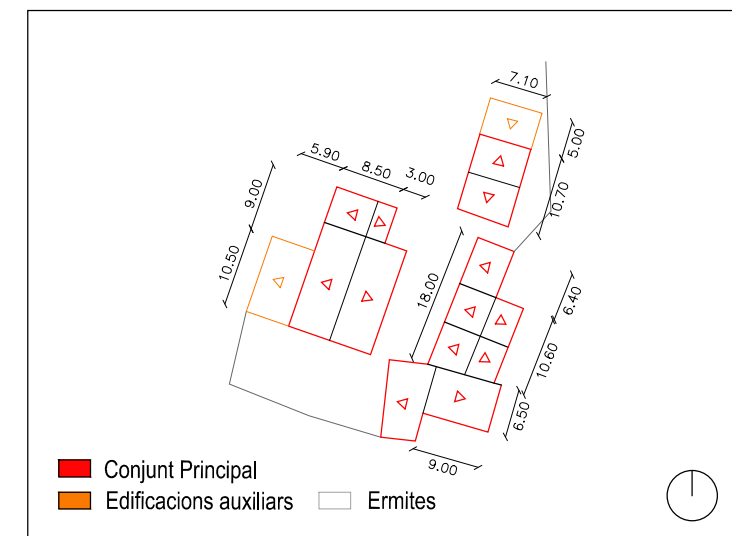
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.296 Y: 4.687.008

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001000570000XW, R-000003200DG48E0001QT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 57  
Sup. Parcel·la: 749.213 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 531 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona en pendent a la vessant sud de el Quer, per sobre del municipi de Vilallonga de Ter.

**Hidrografia:** A l'est hi transcorre el torrent del Quer.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura i zones arbrades, amb vistes a Vilallonga de Ter

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí del Quer, que enllaça amb el carrer de la Grau de Vilallonga de Ter.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1800 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Gran conjunt arquitectònic format per vuit volums. Hi ha un primer conjunt longitudinal de tres volums, de sud a nord: el primer és el mas de teulat a dos vessants. El segon, una mica més alt, és un cobert de teulat a dos vessants. El tercer, annex a l'anterior, de teulat a dos vessants, és una pallissa de bigam de fusta i teules, totalment oberta a llevant. A llevant hi ha un gran cobert de teulat a dos vessants que ha estat alçat un pis amb blocs de formigó. Al darrera hi ha dues pallisses més, de teulats a un vessant, de totxanes i uralites. Per damunt trobem un altre cobert-pallissa força nou, de teulat a dos vessants, de maçoneria i teules. I al seu darrera, adossada, una altra pallissa, de teulat a un vessant, de totxanes i teules. El mas presenta planta i pis a les seves tres façanes i la porta d'entrada es troba al primer pis de la cara meridional.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	No amb vehicle	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem	Vehicle 4x4	Inst. Aigua Font
Cabanya	Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon No
Granja	Ferm fins a la porta	Inst. Internet No
		Sanejament Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.





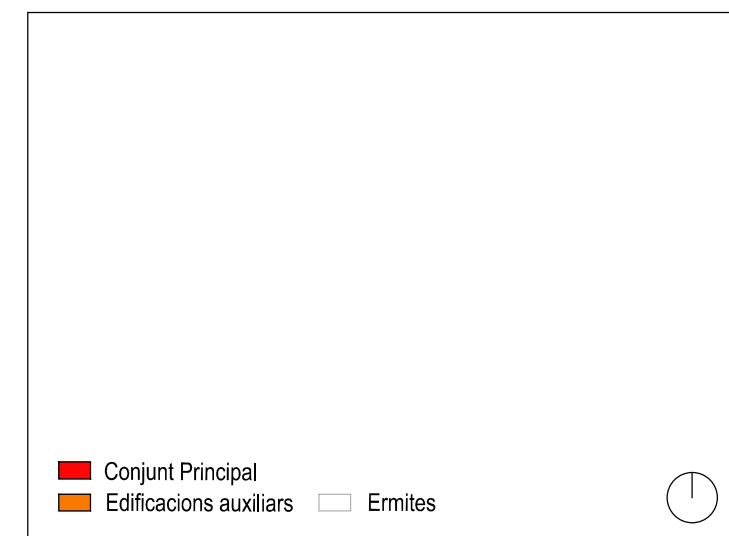
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.113 Y: 4.687.373

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001000570000XW  
Polígon: 1  
Parcel·la: 57  
Sup. Parcel·la: 749.213 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13.Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: -

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona en pendent a la vessant sud dels Cordomins, per sobre del municipi de Vilallonga de Ter.

**Hidrografia:** No hi transcorre cap torrent ni riera.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura i zones arbrades, amb vistes a Vilallonga de Ter

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un corriol per sobre el Quer.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** Situat entre els anys 1660-62, mas vulgarment dit els Cordomins, al costat del damunt del mas el Quer.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Aquest mas es troba per sobre del Quer, a la part oest de Vilallonga de Ter. Les parets que resten dretes fan pensar que es tractava d'un mas de teulat a dos vessants. Es tractava d'una edificació amb parets de càrrega de maçoneria del país.

TIPOLOGIA: -

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: -

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua No
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet No
				Sanejament Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni històric de la zona. També per a la protecció del medi, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** -



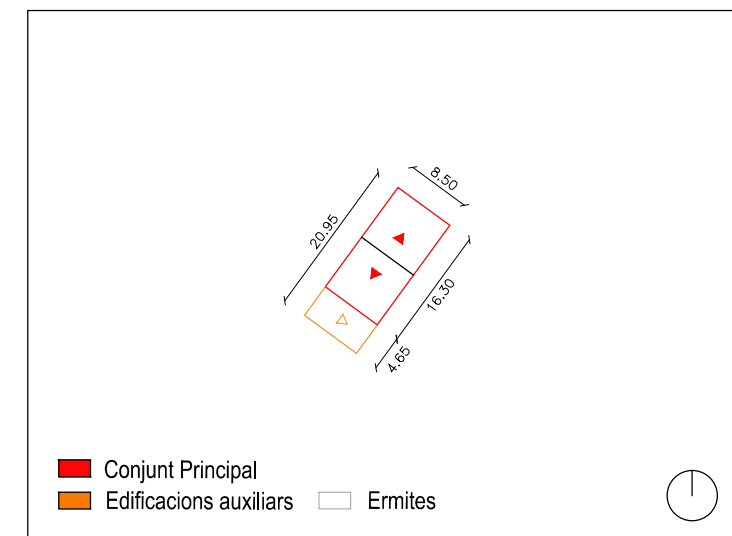
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER (EL CROS)

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.580 Y: 4.687.150

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A004001520000XY, R-000001400DG48E0001IT  
Polígon: 4  
Parcel·la: 152  
Sup. Parcel·la: 128.554 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 278 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona en pendent a la vessant est del Cros, al costat de la llera de riu Ter.

**Hidrografia:** A l'est hi transcorre el torrent de la Planella i el riu Ter.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura amb vistes a Vilallonga de Ter

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de formigó que enllaça amb la carretera GIV-5264, després del Camping de Vilallonga de Ter.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1850 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt format pel mas i una pallissa adossada. El mas és de teulat a dos aiguavessos que s'ha fet de nou alçant-lo amb tres fileres de totxanes. La barbacana de migjorn és de bigues de ferro i encadellats i la de ponent de bigues de formigó i encadellats. A la porta principal del primer pis s'hi accedeix a través d'una escala de pedra, i a sota hi ha les portes a la cort. Les golfes encara s'utilitzen d'herbera. El mas té una pallissa adossada a ponent, feta de totxanes, de teulat a un vessant fet de bigues de formigó, encadellats i lliscat de ciment pel damunt. El mas té un pati enllosat al davant i també destaquen un desmai, un avet i els fruiters

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos aiguavessos  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria  
COBERTA: Teula ceràmica  
HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	Millorable	Deficient	ACCÉS		SERVEIS	
			No amb vehicle	Vehicle 4x4	Inst. Elèctrica	Sí
Habitatge					Inst. Aigua	Font
Magatzem					Inst. Telèfon	Sí
Cabanya					Inst. Internet	No
Granja					Sanejament	Camp

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



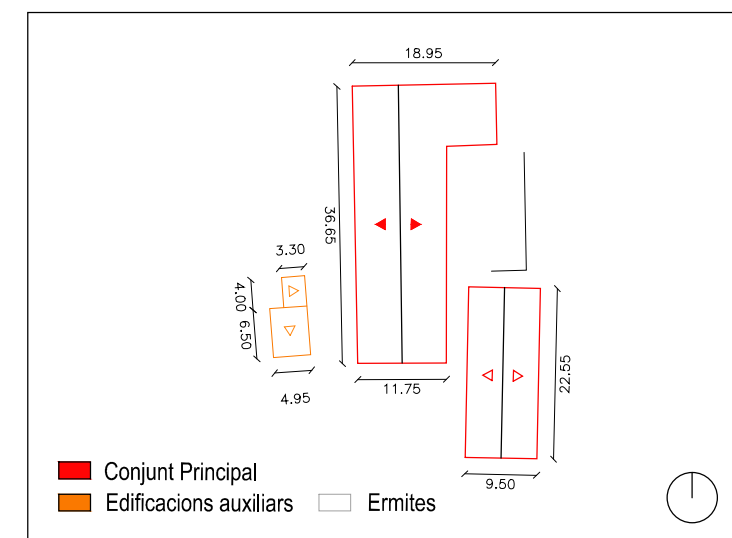
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.471 Y: 4.687.345

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A004002030000XE, R-17238A004002030001MR  
Polígon: 4  
Parcel·la: 203  
Sup. Parcel·la: 327.665 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 514 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona plana a la llera del riu Ter, per sota els camps de la Sala.

**Hidrografia:** A l'est nord hi transcorre el riu Ter.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura, i zones arbrades per la part nord.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de formigó que enllaça amb la carretera GIV-5264, després de can Sants.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:**

**Dates de rehabilitació:** Rehabilitada l'any 2012.

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

El mas és un llarg edifici de planta rectangular i de teulat a dos vessants, on s'hi troben, primer el mas del masover, després el mas de l'amo, i finalment, una pallissa que surt endavant i que fa que el mas mirat des de la cara nord tingui el carener descentrat. La façana més important del mas és la de llevant on hi ha les portes d'entrada i moltes obertures. La pallissa té les obertures en la seva façana sud, on destaca un gran arc de pedra. Davant hi ha l'era, cenyida per la pallissa i la cara nord del cobert. Aquest que es troba davant del mas, és un important edifici de planta rectangular i teulat de lloses de pissarra a dos vessants, amb moltes obertures a llevant. Darrere el mas encara hi ha tres petits volums de teulat a un vessant que són de sud a nord: un galliner, una cort i el recer d'un safareig.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab i llosa de pissarra

HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

Habitatge	Deficient	No amb vehicle	ACCÉS		SERVEIS	
			Vehicle 4x4	Utilitari sense ferm	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua <td>Font</td> <td></td>	Font	
Cabanya	Millorable	Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon <td>Sí</td> <td></td>	Sí	
Granja		Ferm fins a la porta	X	Inst. Internet <td>No</td> <td></td>	No	
				Sanejament <td>Femer</td> <td></td>	Femer	

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

Destaquen la geometria allargada i parel·lela dels dos volums que corresponen al mas i la cabanya. Amb dues construccions formen un passadís interior que acaba en la plaça-era que és l'espai principal del mas. Valorem els dos volums i la seva descripció.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**CATEGORIA D'INTERVENCIÓ:** Restauració Parcial REP

**Nivells de Protecció:** Nivell Parcial clau B

**Edificació:** Es protegeix el conjunt dels volums i la seva disposició, es mantindrà el pas entre la casa i la cabanya. No s'admet l'increment de noves plantes.

**Espai lliure:** Queda protegida l'era i el passadís interior entre mas i cabanya.

**Espai Edificable:** No és permès d'edificar davant la paret de l'era.

**Entorn:** Es protegeix l'entorn de la masia. Qualsevol ampliació es faria seguint la mateixa lògica de la implantació original adequant-se al cos edificat paral·lel.

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.



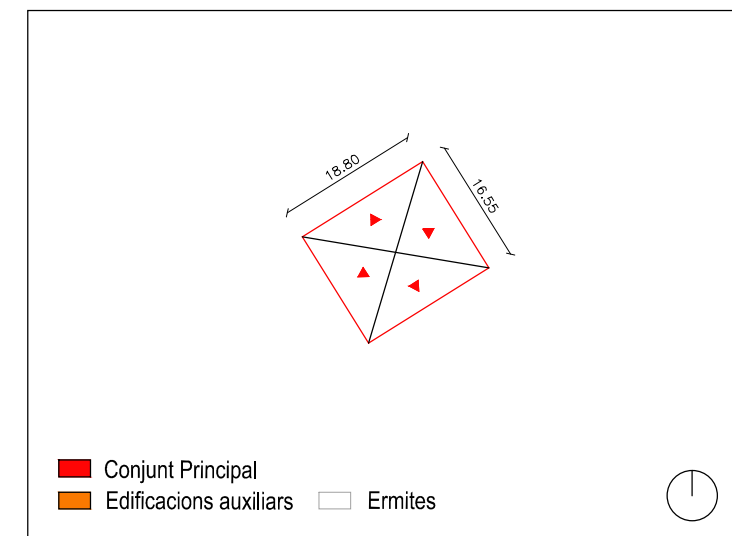
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



**1. LOCALITZACIÓ**

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.487 Y: 4.687.593

**2. DADES CADASTRALS**

Ref.Cadastral: A-17238A004002030000XE, R-17238A004002030001MR  
Polígon: 4  
Parcel·la: 203  
Sup. Parcel·la: 327.665 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 250 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

**3. DADES URBANÍSTIQUES**

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: Catàleg d'elements d'interès històric-artístic.NNSS  
Ús actual: Agrícola

**4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

**Topografia:** Està situada en una zona plana a la llera del riu Ter, a les closes de la Sala.

**Hidrografia:** A l'est nord hi transcorre el riu Ter.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura, i zones arbrades típiques de riera.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264.

**5. DADES HISTÒRIQUES**

**Dates de construcció i descripció històrica:** La documentació cita el castell de la Sala des del 1385 com a força o fortalesa de la sala, que tingué una missió de defensa de la Vall de Ter.

**Dates de rehabilitació:** Rehabilitada l'any 2012.

**6. DESCRIPCIÓ GENERAL**

Petit castell que es troba a sota del mas de La Sala, en mig d'un gran prat que limita amb el riu Ter. Edifici de teulat a quatre vessants, totalment rehabilitat, amb els murs plens d'espitlleres per poder disparar des de dins. Només presenta dues obertures: una gran porta de fusta a la façana meridional i una altra a la nord d'accés a l'herbera. Barbacanes de fusta i teulat de coberta de llosa de pissarra. Aquesta edificació es troba catalogada dins del catàleg d'elements d'interès històric-artístic en les normes subsidiàries de Vilallonga de Ter.

TIPOLOGIA: Castell d'un sol volum de teulat a quatre vessants.

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Llosa de pissarra

HABITADA: Sí

**7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient**

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Bo	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	Si
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Riu

**8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ**

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

Edifici que destaca pel fet d'estar bastit per a la defensa, amb les seves parets gruixudes i cegues i per espitlleres com a cíniques obertures a més de la porta a mig jom i de l'obertura a tramuntana. La planta quadrada i la coberta a quatre aigües conformen un edifici únic en el nostre entorn.

**9. DETERMINACIONS NORMATIVES**

**CATEGORIA D'INTERVENCIÓ:** Restauració Tipològica RT.

**Nivells de Protecció:** Nivell Parcial clau A

**Edificació:** Es protegeix la totalitat de la construcció; la restauració ha de mantenir el seu caràcter d'element defensiu.

**Espai lliure:** Queda protegida l'edificació i tot l'entorn del castell.

**Espai Edificable:** Són inedificables els espais immediats al castell.

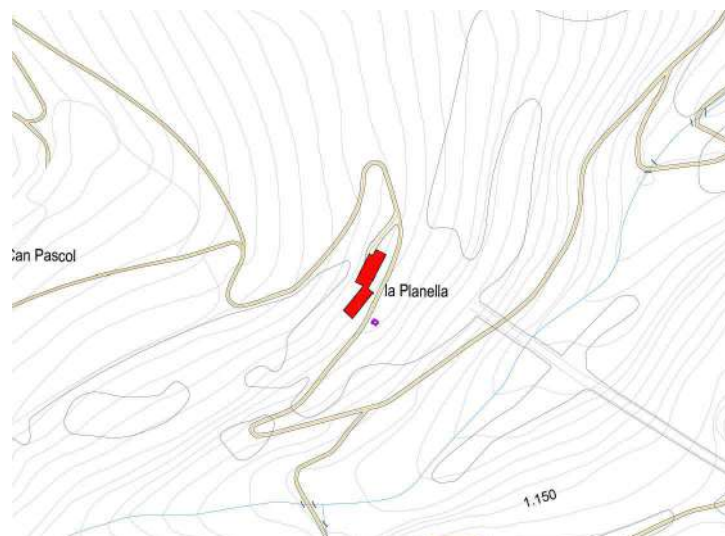
**Entorn:** Es mantindrà amb el caràcter de prat natural tot l'entorn del castell.

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.



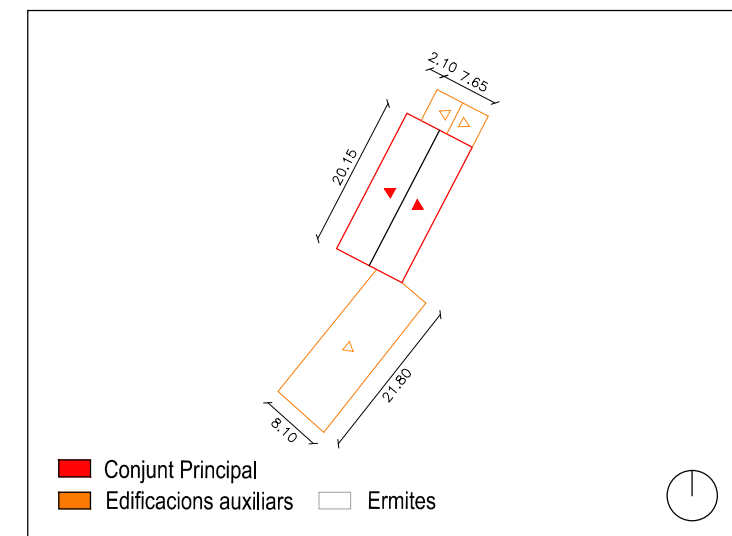
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.306 Y: 4.686.953

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A004001520000XY, R-000001700DG48E0001ST  
Polígon: 4  
Parcel·la: 152  
Sup. Parcel·la: 128.727 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 205 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Està situada en una zona en pendent a la vessant est del Cros. L'edifici està enterrat per la part posterior.

**Hidrografia:** Al sud hi transcorre el torrent de la Planella.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura i zones arbrades, amb vistes a Vilallonga de Ter.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264, en direcció al Cros.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1700 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Gran mas d'un sol volum, de planta rectangular i de teulat a dos aiguavessos, amb un gran cobert adossat al sud, de teulat a un sol vessant, avui enrunat, del qual resten dos grans pilars de pedra enmig: un quadrat i un rodó. Darrere, a ponent, hi ha un altre cobert ensorrat, del qual resten també dos pilars de pedra. La façana més important del mas és la de llevant, on hi ha la porta d'entrada al primer pis, que es fa accessible a través d'unes llargues escales de pedra que formen un gran arc de pedra dessota. Aquesta façana presenta restes d'arrebossats, grans esquerdes, barbicanes caigudes, fusteries podrides, etc.: tot parla d'un ensorrament imminent. Darrere hi ha un dipòsit d'aigua i un safareig, així com un saúquer i freixes.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos aiguavessos

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula ceràmica

HABITADA: Si

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Deficient	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya	Runes	Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

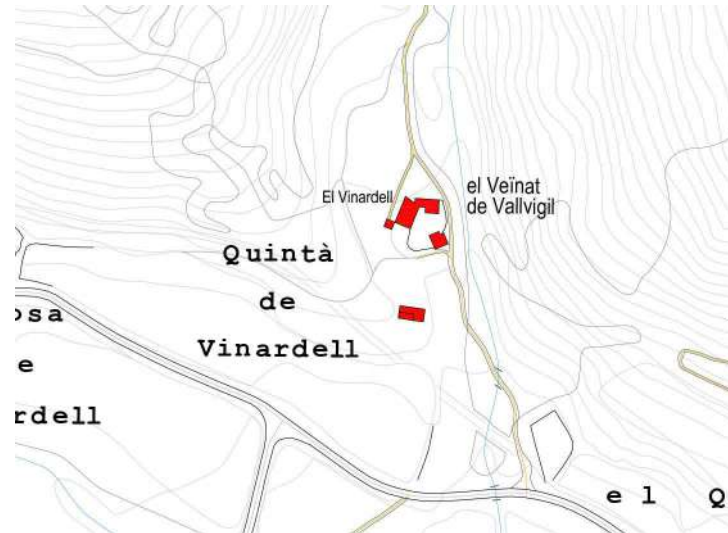
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



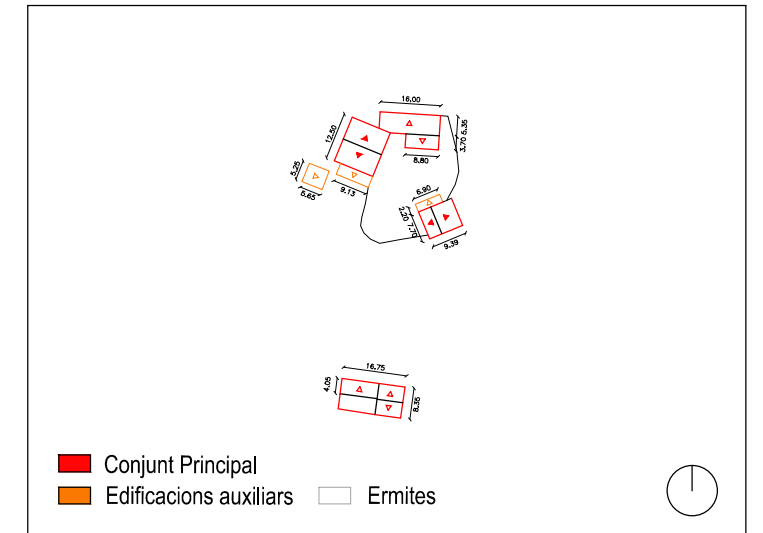
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:2000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VALL VIRGIL

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 444.901 Y: 4.686.194

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001002680000XD, R-000002400DG48E0001WT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 268  
Sup. Parcel·la: 14.109 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 347 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona plana, per sobre del riu Ter, al quintà del Vinardell.

**Hidrografia:** Al est hi transcorre el torrent de Vinardell.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura, amb zones d'arbres a la part nord.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1800 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas format per set volums, sis al voltant d'un gran pati de terra, i una cabanya separada. L'habitatge està constituït per dos volums contigus de teulats a un vessant, un dels quals té un adossat darrere, més alt, amb el teulat d'inclinació contrària. A ponent té adossada una pallissa de teulat a dos vessants, que té l'era enllosada davant de la façana sud. A llevant la vivenda té adossada una altra pallissa de planta rectangular i teulat a dos vessants. Davant, a l'altra banda del pati, hi ha un cobert de teulat a dos aiguavessos, amb un adossat davant a un. Tots els edificis que ceneixen el pati tenen corts a la planta baixa. Una mica apartada, al sud, hi ha una gran cabanya de planta rectangular i teulat a dos vessants, parcialment enrunada. La porta d'entrada, que es troba al primer pis de l'habitatge, es fa accessible amb unes escales de pedra.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos aiguavessos

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Deficient	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem	Millorable	Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Font
Cabanya	Runes	Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals, els elements de pedra de les obertures, i els arcs de descàrrega. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



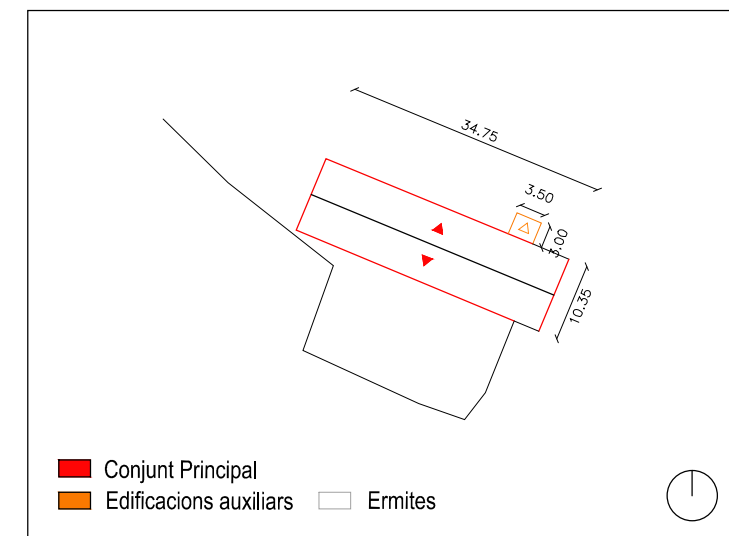
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VALL VIRGIL

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 444.986 Y: 4.686.740

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001000520000XE, R-17238A001000520001MR  
Polígon: 1  
Parcel·la: 52  
Sup. Parcel·la: 1.199.759 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 733 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en un terreny en pendent, per sobre del torrent de Vinardell.  
**Hidrografia:** Al sud-oest hi transcorre el torrent de Vinardell.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura, amb zones d'arbres a la part posterior.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264, després del Vinardell.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1950 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt format per tres volums alineats de planta rectangular i teulats a dos vessants. Els dos primers són cabanyes, la planta de les quals són corts i el pis herbera, i el tercer és vivenda, de planta, pis i golfes. Davant del volum del mig es forma un gran pati d'herba amb tres beços. Totes les obertures tenen arcs de descàrrega de pedra al damunt. Les barbacanes són de rajoles i teules encimentades. Adossat a la façana de llevant trobem un safareig.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos aiguavessos

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

Habitatge	Magatzem	Cabanya	Granja	ACCÉS	SERVEIS	
					Inst. Elèctrica	Sí
Millorable				No amb vehicle	Inst. Aigua	Font
				Vehicle 4x4	Inst. Telèfon	No
Millorable				Utilitari sense ferm	Inst. Internet	No
				Ferm fins a la porta	Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

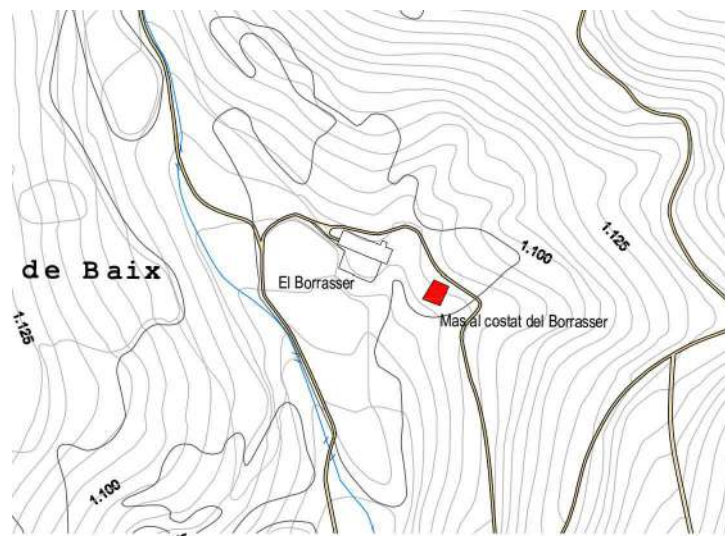
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de la façana principal, els elements de pedra de les obertures, i l'arc de l'entrada principal. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



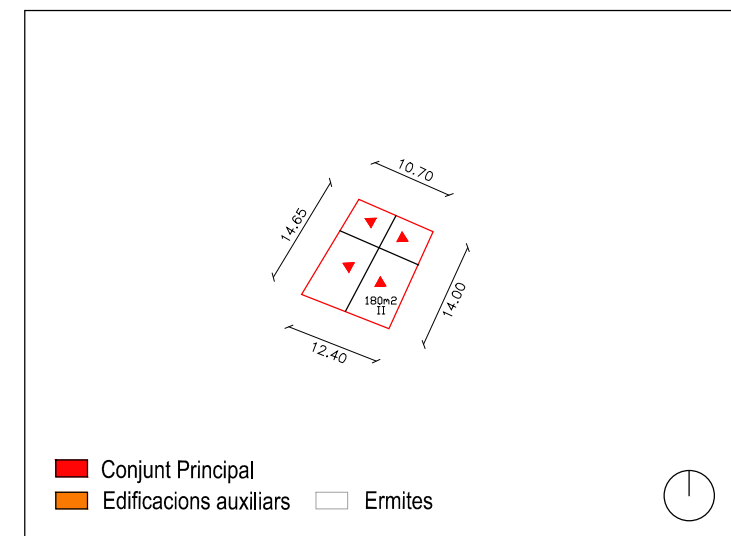
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VALL VIRGIL

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 445.035 Y: 4.686.713

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001000520000XE  
Polígon: 1  
Parcel·la: 52  
Sup. Parcel·la: 1.199.759 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 245 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en un terreny en pendent, per sobre del torrent de Vinardell.

**Hidrografia:** Al sud-oest hi transcorre el torrent de Vinardell.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura, amb zones d'arbres a la part posterior. Al costat del Borrasser.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264, després del Vinardell.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas constituït per dos volums contigus de teulats a dos vessants. Un, un pis més alt que l'altre. La porta principal es troba a la façana de ponent del volum més alt; per sota, a l'altre volum, hi ha la porta a la cort. Té molt poques obertures a totes les altres façanes. Les barbacanes són de biguetes de formigó i encadellats. Aquest mas es troba a llevant de Can Borrasser, a l'altra banda d'una petita riera. Al davant trobem freixes, cirerers i avets.

TIPOLOGIA: Mas de dos volums de teulats a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Bo	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.





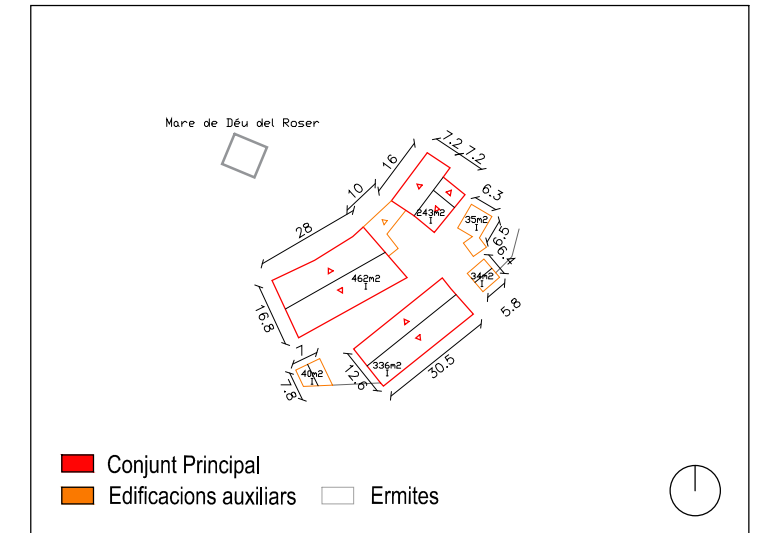
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VALL VIRGIL

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 444.705 Y: 4.687.120

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001002820000XH, R-000002700DG48E0001YT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 282  
Sup. Parcel·la: 1.182.949 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 1.150 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: Catàleg d'elements d'interès històric-artístic.NNSS  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en un terreny en pendent, per sobre la Vinya.

**Hidrografia:** Al nord hi transcorre el torrent de l'abeurador, al est el torrent Gran i per la part sud un petit torrent.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura i amb zones boscoses denses.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264, després del Borrasser.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1700 segons cadastre. Al 1769 es construeix a sobre del mas l'ermita de la Mare de Déu del Roser i pot ser que també correspongui a aquesta època les obres de reforma de dintre del mas i el rellotge de sol que hi ha a la façana principal.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Gran conjunt format pel mas, constituït per un volum de teulat a dos vessants, amb un adossat al nord i un altre a llevant, d'un sol vessant; dues grans cabanyes de planta rectangular i de teulats a dos vessants, separades pel camí que porta al mas, el qual es troba a continuació de la que hi ha més amunt; a ponent de la cabanya de baix, trobem un cobert, en funció de corts, de teulat a dos aiguavessos; i, davant del mas-vivenda, tot baixant, hi ha tres coberts més: dos de teulats a dos vessants i un a un, amb el teulat d'uralita. L'habitatge, de planta i dos pisos, presenta la porta d'entrada al primer pis de la façana de ponent, on s'arriba mitjançant un pujador. A la façana sud es forma una terrassa al primer pis, amb dos arcs de pedra a sota. A la façana de ponent de la cabanya de dalt hi ha l'era enllosada, amb una porta que té un gran arc de pedra.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Font
Cabanya	Millorable	Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	Sí
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Femer

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**CATEGORIA D'INTERVENCIÓ:** Restauració Parcial REP

**Nivells de Protecció:** Nivell Parcial clau B

Edificació: Es protegeix el conjunt llevat dels elements impropis incorporats a l'estructura i als tancaments.  
Espai lliure: -  
Espai Edificable: -  
Entorn: -

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.



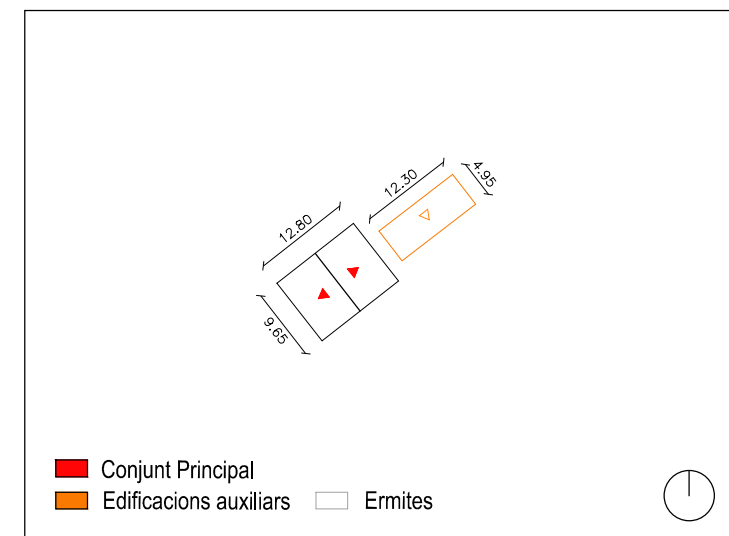
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



**1. LOCALITZACIÓ**

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: EL CROS

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.007 Y: 4.686.949

**2. DADES CADASTRALS**

Ref.Cadastral: A-17238A004001550000XP, R-000001600DG48E0001ET  
Polígon: 4  
Parcel·la: 155  
Sup. Parcel·la: 53.574 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 335 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

**3. DADES URBANÍSTIQUES**

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

**4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

**Topografia:** Situada en una zona plana, a la vessant sud-est del serrat del Cros.  
**Hidrografia:** Al sud hi transcorre el torrent de la Planella.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura, amb zones d'arbres al voltant.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264, després de la Planella.

**5. DADES HISTÒRIQUES**

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1943 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

**6. DESCRIPCIÓ GENERAL**

Mas d'un sol volum de teulat a dos vessants, amb un cobert a mà dreta de teulat a un vessant de totxanes i teules. El mas presenta planta, pis i golfes, amb la porta d'entrada a la planta baixa, amb uns esglaons de pedra per accedir-hi. Les obertures tenen bigues de formigó per llinda i les barbacanes són de fusta. Les obertures es concentren sobretot a la seva façana meridional.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria  
COBERTA: Teula ceràmica  
HABITADA: Sí

**7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient**

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Bo	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem	No amb vehicle	Inst. Aigua Font
Cabanya	Vehicle 4x4	Inst. Telèfon Sí
Granja	Utilitari sense ferm	Inst. Internet No
	Ferm fins a la porta	Sanejament Rec

**8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ**

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

**9. DETERMINACIONS NORMATIVES**

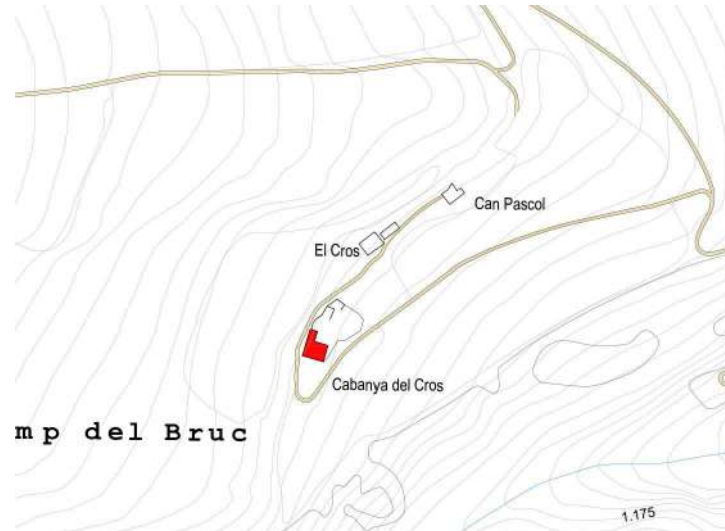
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de la façana principal i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



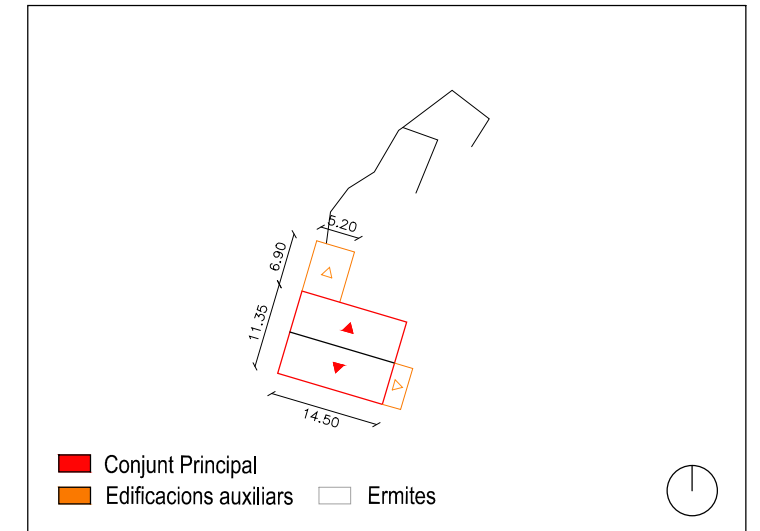
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: EL CROS

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.964 Y: 4.686.878

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A004001550000XP  
Polígon: 4  
Parcel·la: 155  
Sup. Parcel·la: 53.479 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 193 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona plana, a la vessant sud-est del serrat del Cros, al costat de camp del Bruc.

**Hidrografia:** Al sud hi transcorre el torrent de la Planella.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura, amb zones d'arbres al voltant.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264, després de la Planella.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt format per una cabanya de teulat a dos vessants, una pallissa adossada al nord de teulat a un vessant i un petit cobert adossat a l'est de teulat a un vessant de totxanes i teules. La cabanya presenta planta, pis i golfes, amb la porta d'entrada a la planta primera per la façana a l'oest, a través del camí d'accés. Tan la cabanya com la pallissa són de pedra hi estan enterrades per la part nord.

La façana de la cabanya presenta unes petites obertures a l'est i oest amb la porta d'entrada, i grans obertures al nord que s'orienten al pati. La pallissa té una porta d'accés a l'oest igual que la cabanya i obertures a l'est. Les obertures tenen bigues de formigó per llinda, les barbacanes són de totxo ceràmic, i la coberta de teula àrab. Es destaquen les petites obertures del sota teulat que tenen un arc ceràmic de dintell.

També trobem a mà dreta unes parets de pedra que indiquen restes d'una edificació de teulat a un vessant, amb obertures a l'est i enterrada per l'oest.

TIPOLOGIA: Cabanya de teulat a dos vessants, pallissa i cobert de teulat a un vessant

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula ceràmica

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge		No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem	Millorable	Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya	Millorable	Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	Sí
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

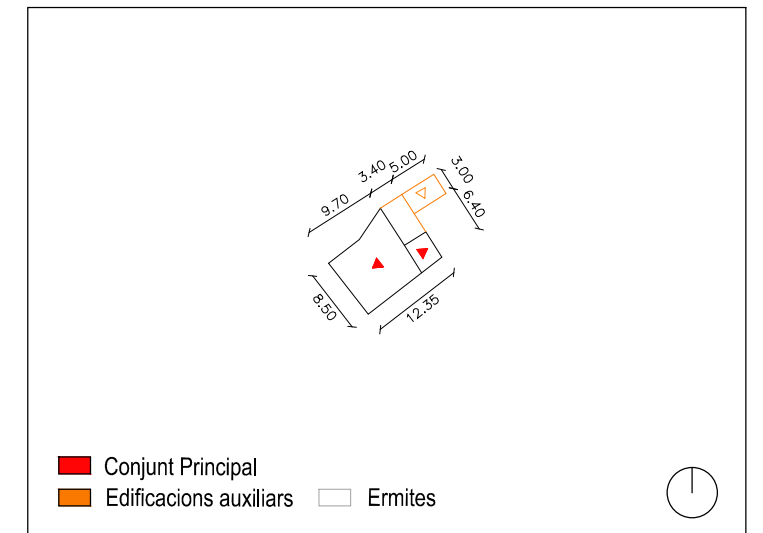
**Condicions específiques:** Es conservarà la composició i proporcions de les obertures de les façanes principals i els elements de pedra. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000

VISTA GENERAL.



**1. LOCALITZACIÓ**

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: EL CROS

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.054 Y: 4.686.345

**2. DADES CADASTRALS**

Ref.Cadastral: 17238A004001550000XP  
Polígon: 4  
Parcel·la: 155  
Sup. Parcel·la: 53.479 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 65 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

**3. DADES URBANÍSTIQUES**

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Agrícola

**4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

**Topografia:** Situada en una zona plana, a la vessant sud-est del serrat del Cros, al costat de camp del Bruc.

**Hidrografia:** Al sud hi transcorre el torrent de la Planella.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura, amb zones d'arbres al voltant.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264, després del Cros.

**5. DADES HISTÒRIQUES**

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

**6. DESCRIPCIÓ GENERAL**

Mas que es troba a llevant de Can Cros. D'un sol volum, de teulat a dos vessants i carener descentrat. La porta principal es troba a ponent on també fa una petita closa per al bestiar. Per sota de tot l'edifici hi ha les corts, amb dues portes d'entrada a la façana sud. La meitat de davant del primer pis i la meitat de ponent constitueixen l'habitatge. La resta del primer pis, el tros de llevant, constituïa la pallissa; aquesta zona avui està ensorrada. Aquí hi ha també un petit cobert de teulat a un vessant de totxanes i teules. La façana meridional es troba molt deteriorada, amb restes d'arrebossats, rejuntats i moltes esquerdes.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants i carener descentrat

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula ceràmica

HABITADA: No

**7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient**

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Deficient	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Sense
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Sense

**8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ**

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni històric de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

**9. DETERMINACIONS NORMATIVES**

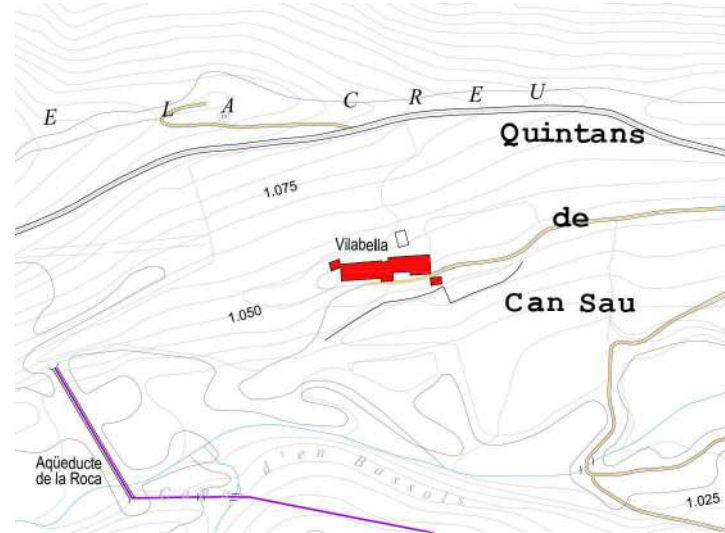
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



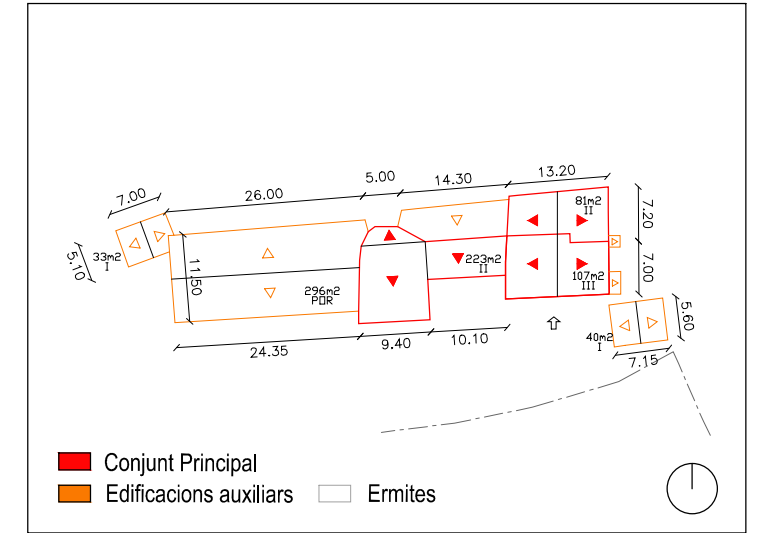
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LA ROCA

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 444.705 Y: 4.687.120

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003006710000XD, R-000005400DG48E0001UT  
3  
Polígon: 3  
Parcel·la: 671  
Sup. Parcel·la: 17.466 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 1.148 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en un terreny en pendent, a la vessant sud del quintà de Can Sau.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el canal d'en Bassols.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de pastura en l'entorn immediat, i amb zones boscoses als voltants.

**Accessibilitat masia:** Accés pel camí del Canal, que enllaça amb la carretera d'Abella, sortint de la Roca.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas constituït per cinc volums, quatre contigus i alineats, i un cobert nou separat. L'habitatge de teulat a dos aiguavessos, amb un adossat darrere a la cara nord, més baix, també a dos vessants. La pallissa central de teulat a un sol aiguavés. La pallissa a l'oest de teulat a dos vessants amb el carener descentrat. I, finalment, un cobert per a les vaques de bigues de ferro i planxes metàl·liques. La façana meridional del mas es mostra generosa d'obertures; l'entrada principal es troba al primer pis i es fa accessible per unes escales de pedra que tenen per sota un safareig i la porta de la cort. La pallissa presenta també unes escales de pedra per pujar a l'herbera del primer pis. Davant d'aquest volum central hi ha l'era enllosada. El mas ha estat restaurat fa uns seixanta anys però les pallisses es conserven tal com eren.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos aiguavessos

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Bo	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem	No amb vehicle	Inst. Aigua Font
Cabanya	Vehicle 4x4	Inst. Telèfon Sí
Granja	Utilitari sense ferm	Inst. Internet No
	Ferm fins a la porta	Sanejament Fomer

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

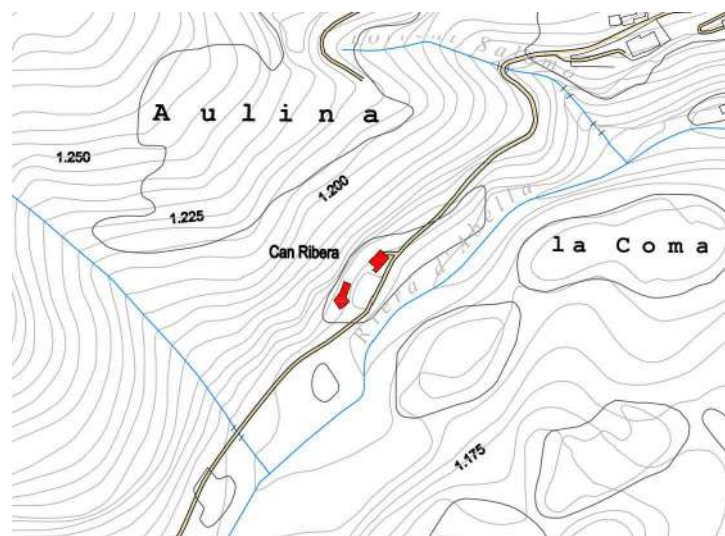
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



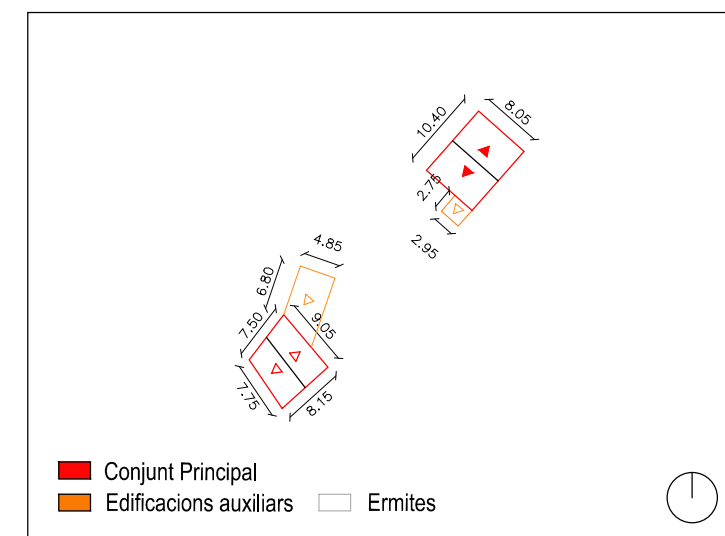
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA (CAN GALLINA)

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.014 Y: 4.685.095

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003004610000XA, A-17238A003007160000XY,  
R-000006500DG48E0001PT

Polígon: 3  
Parcel·la: 461, 716  
Sup. Parcel·la: 1.879 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 458 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en un terreny en pendent, al costat del camí.

**Hidrografia:** A la part sud-est hi transcorre la riera d'Abella.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de zones boscoses amb vegetació típica de riera. Les edificacions estan enterrades per la part posterior.

**Accessibilitat masia:** Accés per camí formigonat que enllaça amb el carrer font de les Dous d'Abella.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1829 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Es tracta d'un mas i una cabanya força separats. El mas és de teulat a dos vessants, de planta i dos pisos d'altura a la seva façana sud, amb la porta d'entrada a la façana de llevant, que forma un replà enllosat al seu davant. La cara nord té un sol pis d'altura i a frec d'ella hi passa un camí que condueix a la cabanya del mas. Aquesta és de teulat a dos aiguavessos, amb un adossat a llevant, de teulat a un vessant, de bigues de formigó, totxanes, encadellats i teula plana, que dona pas a la cabanya. Tant el mas com la cabanya tenen barbacanes de fusta.

TIPOLOGIA: Mas i cabanya de teulats a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

Habitatge	Magatzem	Cabanya	Granja	ACCÉS	SERVEIS	
					Inst. Elèctrica	Sí
Millorable				No amb vehicle	Inst. Aigua	Font
				Vehicle 4x4	Inst. Telèfon	Sí
				Utilitari sense ferm	Inst. Internet	No
				Ferm fins a la porta	Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



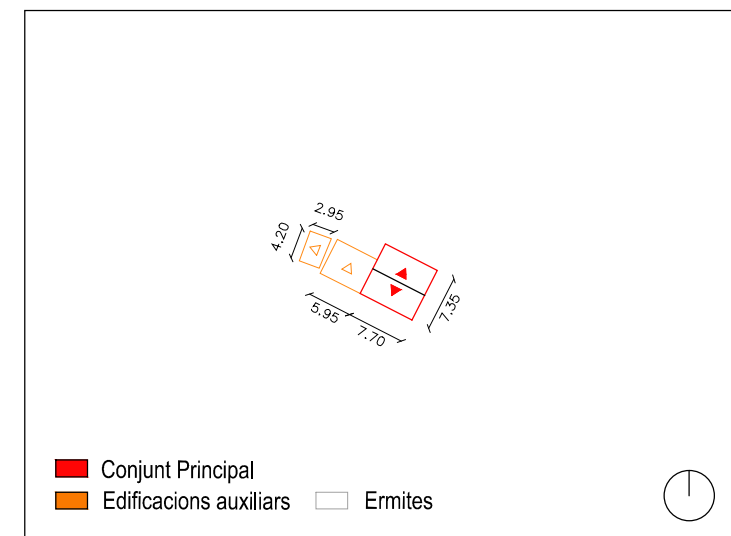
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: CAN GALLINA (ABELLA)

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.051 Y: 4.684.875

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003003340000XY, R-000007800DG48E0001T  
3  
Polígon: 334  
Parcel·la: 696 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 82 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada sobre uns terraplenats amb murs de pedra, per sobre la riera.

**Hidrografia:** A la part est hi transcorre el torrent de Pelancà.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de zones boscoses i camps per la part est. També hi trobem murs de pedra i una tanca de fusta.

**Accessibilitat masia:** Accés per camí formigonat que enllaça amb el carrer font de les Dous d'Abella, després de Can Ribera.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** Mas construït el 1900 i restaurat el 1994.

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

És un mas petit, de teulat a dos vessants, que té la porta d'entrada a llevant, amb un pati enllosat de pedra al davant. A tramuntana presenta un adossat de fusta, de teulat a un vessant, i per sota un petit cobert de pedra i teules. Al sud i a l'oest pràcticament no hi ha obertures. Les barbacanes són de fusta i les obertures tenen cairats per llinda. Presenta planta i pis a totes les façanes.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos aiguavessos  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria  
COBERTA: Teula àrab  
HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

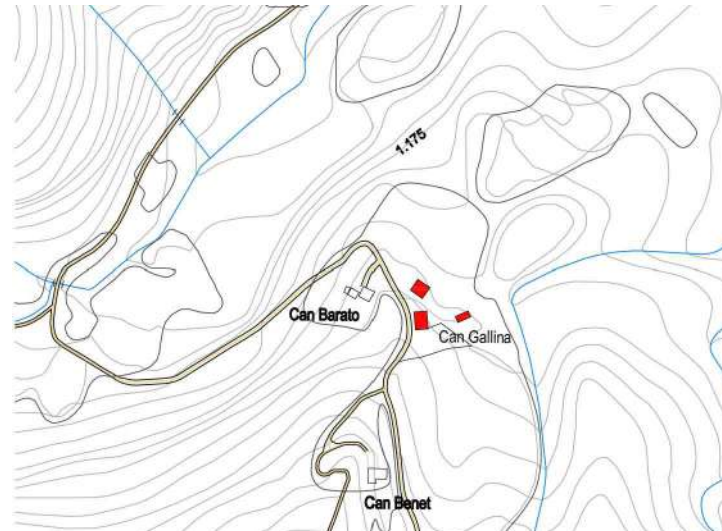
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



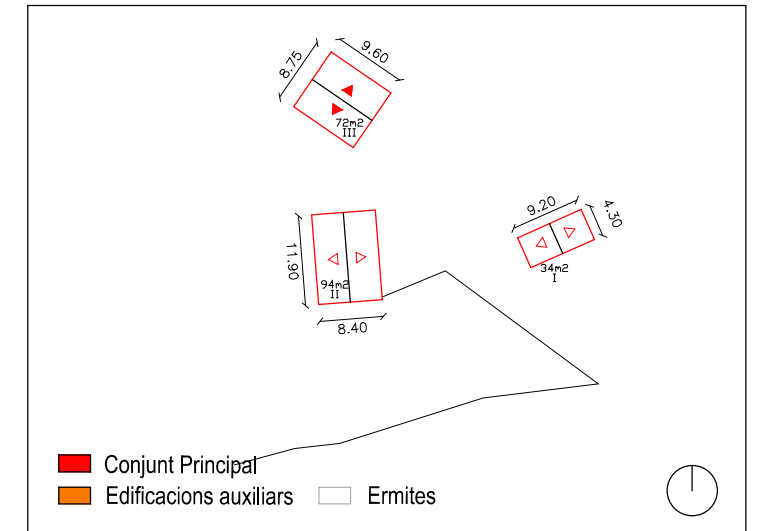
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA (CAN GALLINA)

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.102 Y: 4.684.866

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003002830000XO, R-000006400DG48E0001QT  
Polígon: 3  
Parcel·la: 283  
Sup. Parcel·la: 20.368 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 438 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en un terreny en pendent.

**Hidrografia:** A la part est hi transcorre el rec Negre.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de zones boscoses i camps de pastura. L'edifici està enterrat per una de les façanes a causa del desnivell.

**Accessibilitat masia:** Accés per camí formigonat que enllaça amb el carrer font de les Dous d'Abella, després de Can Ribera.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt format pel mas i dues cabanyes de teulats a dos vessants que conformen tres volums a distints nivells. La cabanya de dalt és de planta rectangular, generosa d'obertures a totes les seves façanes, i la de sota és de planta gairebé quadrada, amb una obertura al sud i una altra a ponent, amb importants esquerdes a totes les façanes. El mas, de planta i dos pisos, té la porta d'entrada al primer pis de la façana meridional i per sota una porta a les corts; les obertures tenen arcs de descàrrega de pedra al damunt i les barbacanes són de fusta. En l'àmbit del conjunt hi ha un gran avet, boxos i fruiters.

TIPOLOGIA: Mas i dues cabanyes de teulats a dos aiguavessos

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	Bo	ACCÉS	SERVEIS	
			X	
Habitatge	Bo	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya	Millorable	Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	Sí
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.





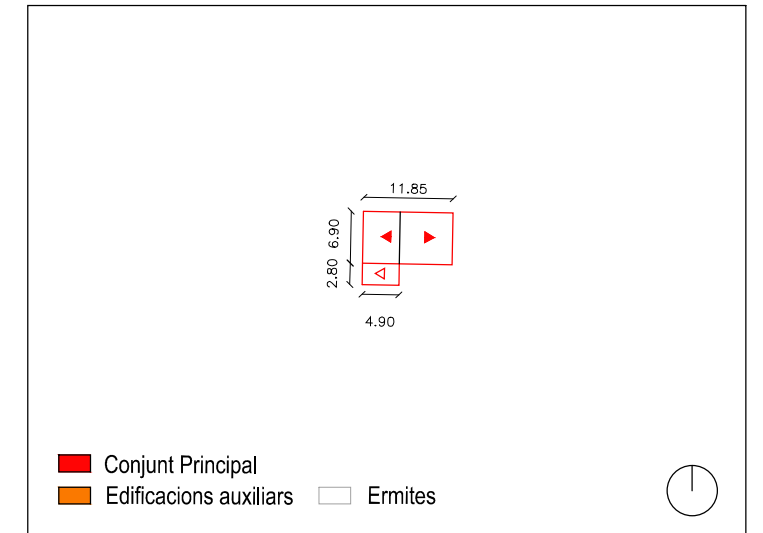
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA (CAN GALLINA)

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.059 Y: 4.684.758

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003007180000XQ, R-00007600DG48E0001DT  
Polígon: 3  
Parcel·la: 718  
Sup. Parcel·la: 2.350 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 179 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en un terreny en pendent, per sobre del camí.

**Hidrografia:** A la part est hi transcorre el rec Negre.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de zones boscoses i camps de pastura. L'edifici està enterrat per una de les façanes a causa del desnivell.

**Accessibilitat masia:** Accés per camí formigonat que enllaça amb el carrer font de les Dous d'Abella, després de Can Gallina.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1995 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

El mas és de teulat a dos vessants i carener descentrat. Es troba ubicat en un pendís, per la qual cosa no té façana nord. Una avinguda de gespa i llambordes condueix a la porta principal que es troba al primer pis de la façana de llevant. A la cara de ponent hi ha una altra porta d'entrada al primer pis, on es forma una terrassa enllosada al davant. A les façanes est i oest hi ha escales de pedra que baixen fins a la façana de migjorn. Les barbacanes són de fusta i les obertures tenen també porticons de fusta.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants i carener descentrat

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Bo	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	Sí
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



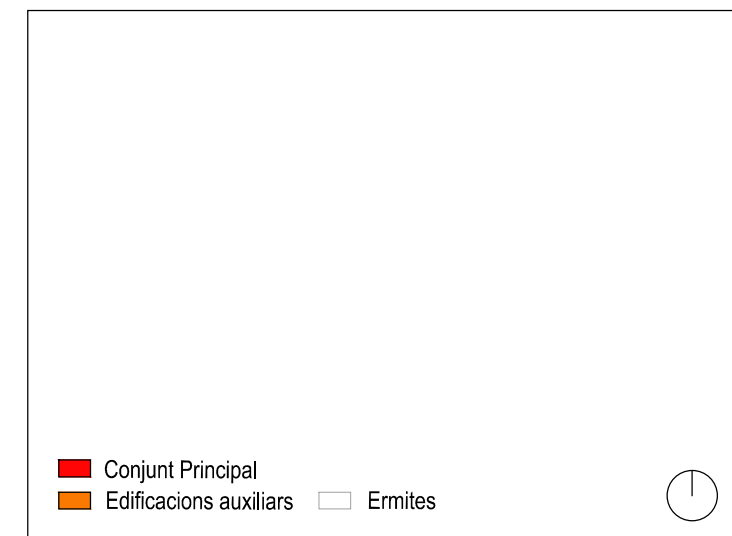
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.028 Y: 4.685.382

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003004810000XX  
Polígon: 3  
Parcel·la: 481  
Sup. Parcel·la: 20.718 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 11.Àmbit dels nuclis rurals de tregurà i abella  
Protecció actual: -  
Ús actual: -

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en un terreny en pendent, per sota del camí.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el torrent Salomó.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de zones boscoses i camps de pastura.

**Accessibilitat masia:** Sense camí d'accés.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Aquest mas es troba entre a la sortida d'Abella en direcció a la collada Verda. Les parets que resten dretes fan pensar que es tractava d'un mas de teulat a dos vessants. Es tractava d'una edificació amb parets de càrrega de maçoneria del país. Adossada al terreny natural per la part nord, i recolzada a la roca.

TIPOLOGIA: -

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: -

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua Font
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet No
				Sanejament Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni històric de la zona. També per a la protecció del medi, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** -



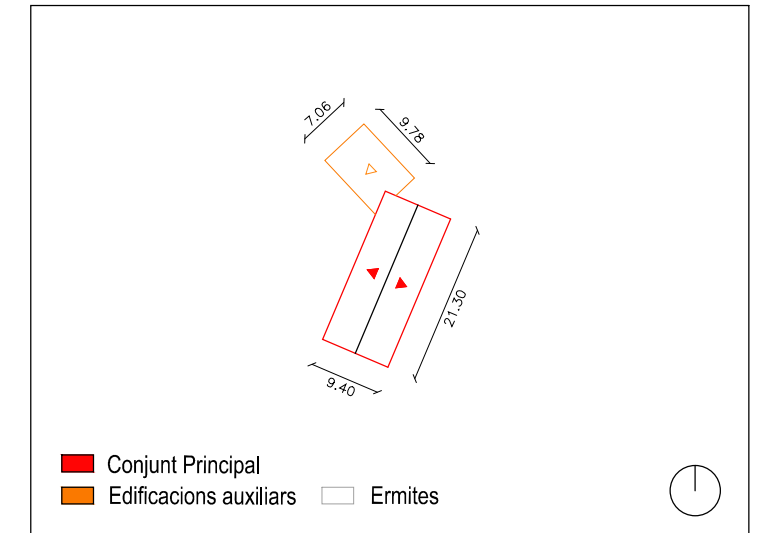
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.224 Y: 4.688.039

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001002150000XH, R-000000600DG48E0001OT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 215  
Sup. Parcel·la: 95.830 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 247 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona plana a la llera del riu Ter.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el riu Ter.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de conreu per la part posterior i limitat per la carretera GIV-5264 per la part frontal.

**Accessibilitat masia:** situada just al costat de la carretera GIV-5264.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:**

Can Serrat Nou construït el 1956 es troba al costat de la carretera que va a Setcases (GIV-5265)

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt format pel mas i la pallissa. El mas és de planta rectangular, de teulat a dos vessants i de planta i pis d'altura. La pallissa que es troba al nord-oest del mas és de teulat a dos vessants, i la meitat inferior és de pedra i la superior d'obra arrebossada. La pallissa presenta com és habitual importants obertures al sud i a ponent per a l'assecatge d'herbes. La porta principal del mas es troba a la façana de llevant i cal destacar també que els brancals de les finestres del primer pis estan pintats de blanc. Moltes llindes de les obertures són de bigues de formigó i les barbacanes són de fusta.

TIPOLOGIA: Mas i pallissa de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Bo	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem		Inst. Aigua Font
Cabanya	Bo	Inst. Telèfon Sí
Granja		Inst. Internet No
		Sanejament Riu

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

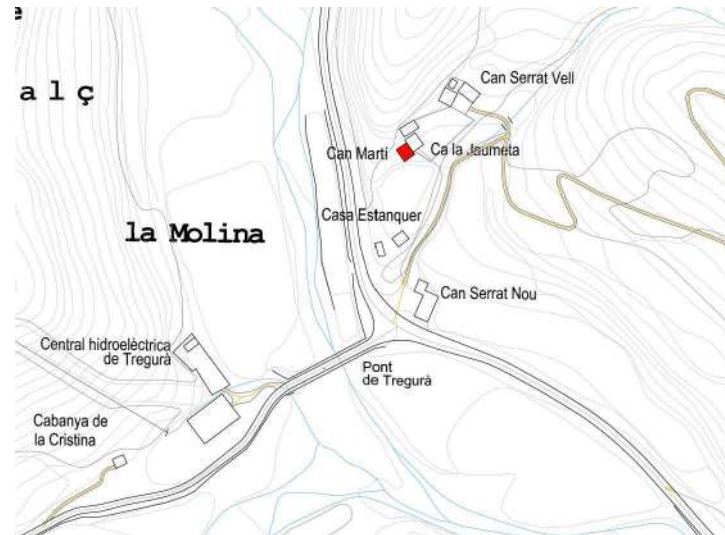
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** -



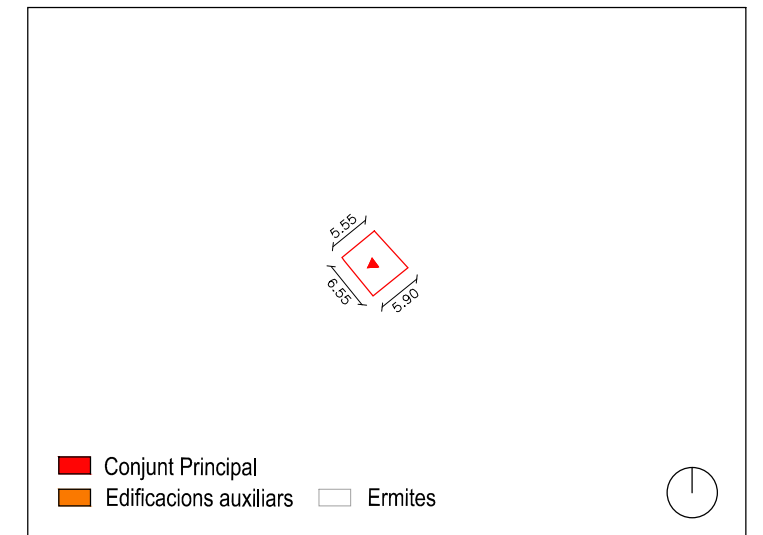
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



**1. LOCALITZACIÓ**

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.215 Y: 4.688.135

**2. DADES CADASTRALS**

Ref.Cadastral: A-17238A001002180000XB, R-000000900DG48E0001DT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 218  
Sup. Parcel·la: 1.719 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 282 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

**3. DADES URBANÍSTIQUES**

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

**4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

**Topografia:** Situada en una zona plana a aprop de la llera del riu Ter.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre Torrent de LLebro.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** L'edificació està adossada a una altre i està envoltada de vegetació caduca.

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí de grava, que enllaça amb la carretera GIV-5264.

**5. DADES HISTÒRIQUES**

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1450 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

**6. DESCRIPCIÓ GENERAL**

És un petit mas que es troba adossat a ponent de Ca la Jaumeta. És de teulat a un sol vessant, de planta i dos pisos a la façana sud, on hi ha també la porta d'entrada. Les barbacanes són de lloses de pedra i té grans carreus cantoners. Pràcticament només té obertures a la façana meridional. Està plena d'esquerdes i d'arrebossat en mal estat que contribueixen a donar-li una fesomia desastrosa.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a un sol vessant  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de mamposteria  
COBERTA: Teula ceràmica  
HABITADA: No

**7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient**

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Deficient	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			Sanejament	Rec

**8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ**

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Històricament i arquitectònicament com a elements d'interès és el mas, per la seva composició, estructura i materials originals. També és interessant l'entorn, el paisatge que envolta el mas, i el bosc.

**9. DETERMINACIONS NORMATIVES**

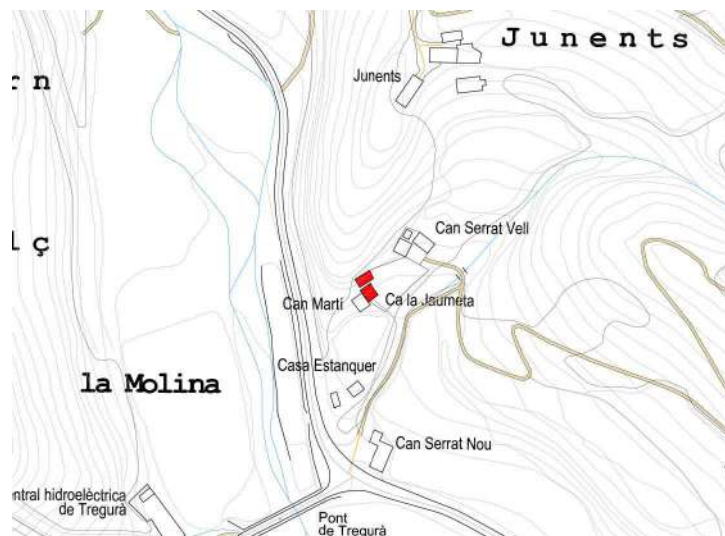
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals i els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



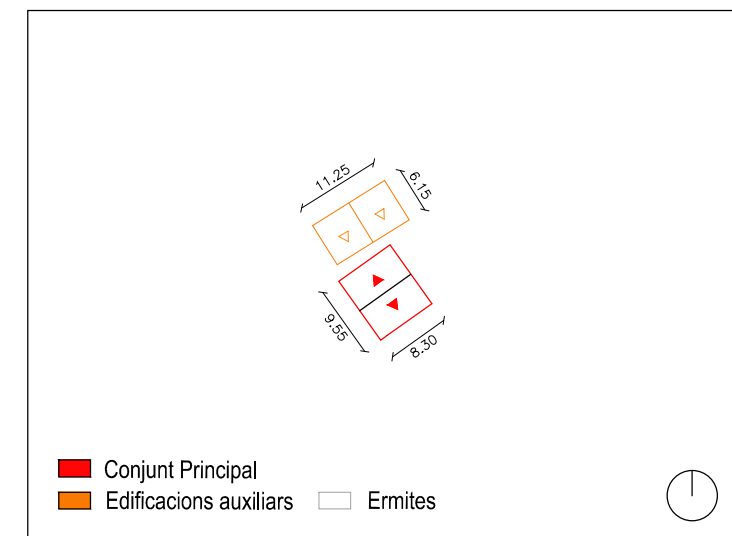
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.214 Y: 4.688.146

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001002190000XY, R-17238A001002190001MU  
Polígon: 1  
Parcel·la: 219  
Sup. Parcel·la: 1.388 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 320 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona plana per sobre del camí d'accés.  
**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre Torrent de LLebro.  
**Descripció de l'entorn i paisatge:** L'edificació està adossada a una altre i està envoltada d'arbres.  
**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí de grava, des de la carretera GIV-5264. Resolt el desnivell del camí a partir d'una escala exterior.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

Dates de construcció i descripció històrica: -

Dates de rehabilitació: -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

El mas de Ca La Jaumeta té adossat a ponent el mas de Can Martí. Consta de l'edifici del mas i una pallissa al darrere. A la seva façana sud té planta i dos pisos d'altura, havent-hi també l'entrada principal. Les obertures tenen cabirons de fusta per llinda i les barbacanes són de lloses de pedra. La pallissa que es troba al darrere de la casa presenta dos volums: un de més alt, de pedra, bigam de fusta i uralites, de dos pisos totalment oberts a la cara sud; i un altre, més baix, de pedra i teules, amb una porta de fusta a baix i una obertura important al primer pis. El conjunt està actualment rehabilitat.

TIPOLOGIA: Mas i pallissa de teulat a dos vessants  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria  
COBERTA: Teula àrab  
HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Bo	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya	Bo	Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. Històricament i arquitectònicament com a elements d'interès és el mas i cabanya, per la seva composició, estructura i materials originals. També és interessant l'entorn, el paisatge que envolta el mas, i el bosc.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística.



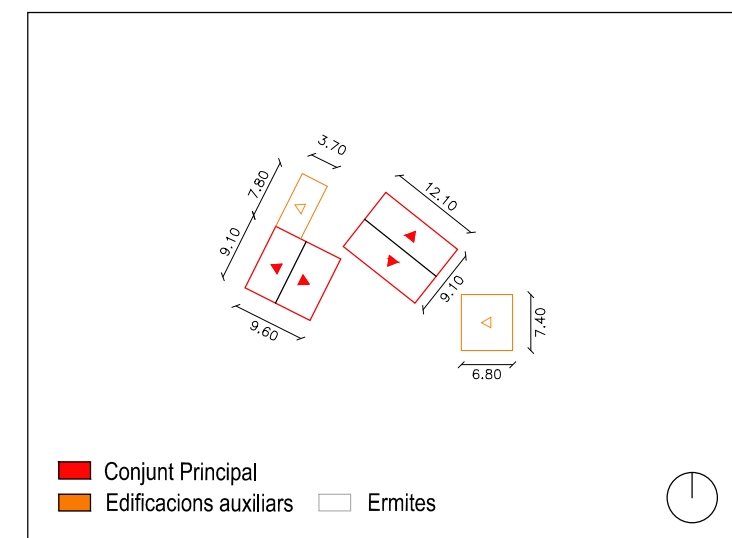
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.246 Y: 4.688.173

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A001002340000XK  
Polígon: 1  
Parcel·la: 234  
Sup. Parcel·la: 565 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 156 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** està situada en un indret elevat respecte el camí, al costat del Torrent de Llebro.  
**Hidrografia:** propera al Torrent de Llebro.  
**Descripció de l'entorn i paisatge:** Arbrat frondós i vegetació en la part posterior de les edificacions.  
**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí de grava, des de la carretera GIV-5264, a través d'una herxa mig enllosada i mig pavimentada.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1950 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt de mas, pallissa i cobert. El mas és de teulat a dos vessants, de planta, pis i golfes, amb la porta principal al primer pis accessible mitjançant unes escales de pedra, i dessota la porta a la cort. Té un petit volum adossat al sud de pedra i teules i un altre adossat al nord de totxanes i uralites. La pallissa és de teulat a dos vessants, presentant dues grans obertures a migjorn i una altra al nord. Davant hi ha l'era mig enllosada, mig pavimentada. Més a llevant hi ha un cobert per al bestiar, de pedra, bigam de fusta i teules, de teulat a un sol vessant. Les barbacanes dels tres edificis són de lloses de pedra. La façana de llevant del mas presenta restes d'arrebossats que la desmereixen.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants, pallissa a dos i cobert a un

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula ceràmica

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

Habitatge	Magatzem	Cabanya	Granja	ACCÉS		SERVEIS	
				Millorable	No amb vehicle Vehicle 4x4 Utilitari sense ferm Ferm fins a la porta	Inst. Elèctrica Inst. Aigua Inst. Telèfon Inst. Internet Sanejament	Sí Riu No No Riu
Millorable	Millorable					X	

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

L'edificació és molt interessant pel seu volum, que forma part important del paisatge, i pels elements arquitectònics que hi ha, alguns de gran qualitat i que evidencien la importància històrica de la masia.

Es tracta d'una antiga edificació de la zona. La seva protecció és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic, artístic i històric de la zona. També pel control del medi i pel manteniment de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

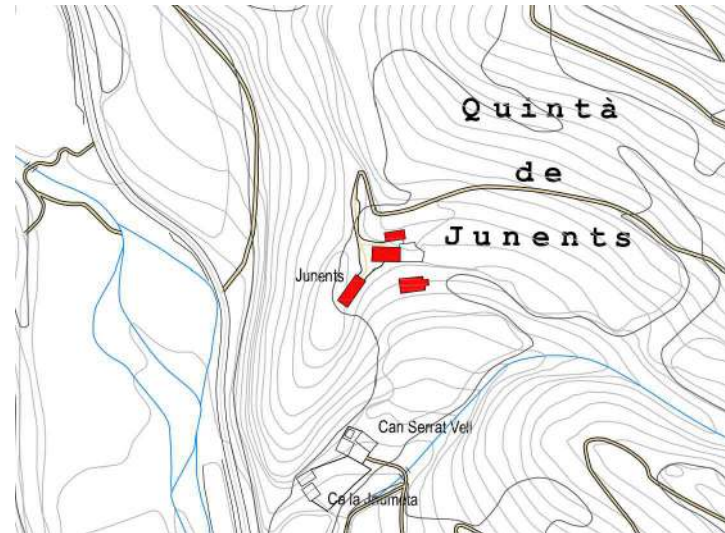
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de la façana principal. Es conservaran els elements de pedra de les obertures i la volta amb arc de pedra de l'entrada del mas. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística.



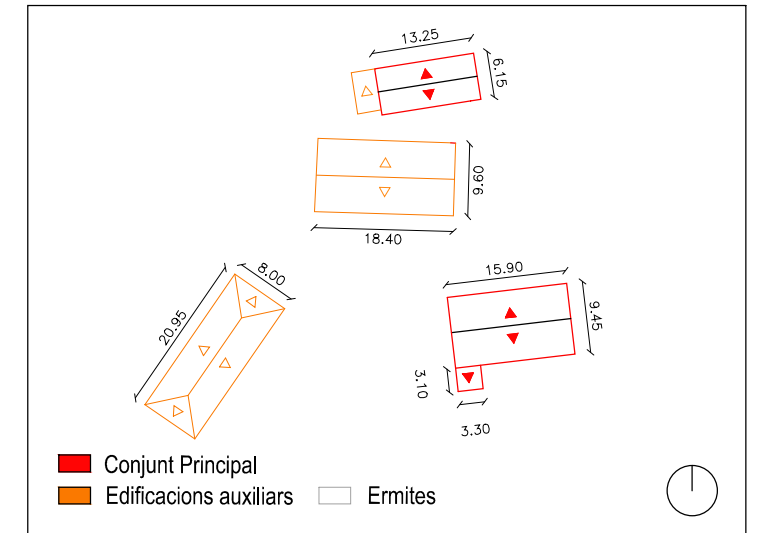
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.263 Y: 4.688.285

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: R-17238A001002740001MK, R-000001200DG48E0001DT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 274  
Sup. Parcel·la: 43.797 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 963 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona plana, el quintà dels Junents.  
**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el riu Ter.  
**Descripció de l'entorn i paisatge:** Arbrat i vegetació en entorn immediat. Zona amb camps de conreu i arbredes en àrea circumdant.  
**Accessibilitat masia:** Camí del Catllar que enllaça amb la GIV-5264.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** El mas més antic data del 1700 i part de l'edificació del 1900 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt format pel mas antic, el mas nou -que no descriurem-, una pallissa i dos coberts. El mas, de planta rectangular i teulat a dos vessants, té planta i dos pisos al sud i presenta la porta d'entrada a la cara nord; té un petit adossat de pedra i teules a llevant i un altre petit a ponent que forma una terrassa en el primer pis. Damunt hi ha una gran pallissa de planta rectangular i teulat a dos vessants, amb la part inferior de pedra i la superior de totxanes; a sota hi ha corts i a dalt l'herbera. Més amunt hi ha un cobert, de planta rectangular, de pedra i teules, que també té a la planta les corts i dalt l'herbera. Més a ponent hi ha un altre petit cobert de pedra, fustes i llaunes. Entre aquests dos edificis hi ha el safareig. En alguns volums trobem alternant les barbacanes de fusta amb les barbacanes de lloses de pedra.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula ceràmica

HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Millorable	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem		Inst. Aigua Font
Cabanya	Millorable	Inst. Telèfon No
Granja		Inst. Internet No
		Sanejament Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de la façana principal. Es conservaran els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística.



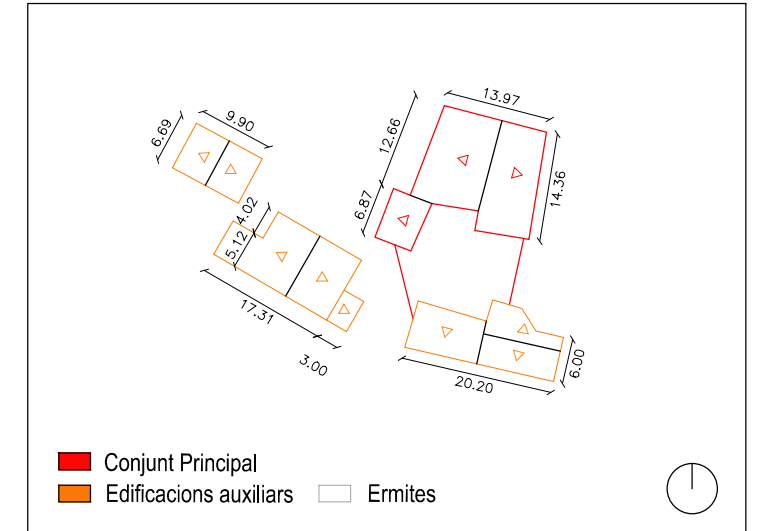
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



**1. LOCALITZACIÓ**

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.631 Y: 4.688.309

**2. DADES CADASTRALS**

Ref.Cadastral: 17238A001002620000XT, 17238A001001860000XW  
Polígon: 1  
Parcel·la: 262, 186  
Sup. Parcel·la: 343.860 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 555 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

**3. DADES URBANÍSTIQUES**

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

**4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

**Topografia:** Situada al vessant sud, a dalt de tot de Llebro.

**Hidrografia:** Hi transcorre Torren de Llebro.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Arbrat i vegetació en entorn immediat. Zona amb camps de conreu i arbredes en àrea circumdant.

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí del Catllar que enllaça amb la GIV-5264.

**5. DADES HISTÒRIQUES**

**Dates de construcció i descripció històrica:**

**Dates de rehabilitació:**

**6. DESCRIPCIÓ GENERAL**

Conjunt de gran qualitat arquitectònica, format pel mas, tres pallisses i dos coberts. El mas és de teulat a dos vessants, de planta i pis d'altura, amb l'entrada al primer pis de la façana meridional, accessible a través d'unes escales de pedra que tenen dessota les corts.Té una pallissa a ponent amb un gran arc de pedra a la façana sud. En una cota superior al mas trobem l'era enrajolada, encerclada entre dues pallisses i dos coberts.Una pallissa, de teulat a un vessant, de bigam de fusta i teules.Una altra gran pallissa, de teulat a dos vessants, amb obertures rematades per arcs de pedra, i d'altres, amb arcs de pedra de descàrrega. Sempre voltant l'era, dos coberts més, un de planta rectangular i teulat a dos vessants, i un altre, de teulat a un vessant desaiquant al sud.El conjunt, és d'una gran bellesa.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Sí

**7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient**

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem	Millorable	Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya	Millorable	Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Sense

**8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ**

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi . El conjunt format per la casa i les cabanyes, són construccions que sorprenen per la bellesa obtinguda amb pocs recursos d'una arquitectura rural anònima. Destaquen les cabanyes que envolten l'era, sobretot dues: una construcció lleugera i esvelta i oberta al costat d'un edifici compacte tancat a dues aigües on domina el massís de la pedra.

**9. DETERMINACIONS NORMATIVES**

**CATEGORIA D'INTERVENCIÓ:** Restauració Tipològica RT.

**Nivells de Protecció:** Nivell Integral, clau A.

**Edificació:** Es protegeix el volum i els forats existents. La pallissa, no es podrà tancar amb materials pesats i mantindrà la lleugeresa i elegància de les proporcions. Els arcs de pedra de les façanes s'ha de mantenir.

**Espai lliure:** Queda expressament protegida l'era de les cabanyes i les parets que la voregen.

**Espai Edificable:** No es permet edificar l'espai de davant del mas, sense impediments per la seva visió frontal.

**Entorn:** Es protegeix l'entorn immediat de les edificacions. Qualsevol ampliació ha de situar-se a l'espai lateral de la casa, separat d'aquesta, o a la part posterior.

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.





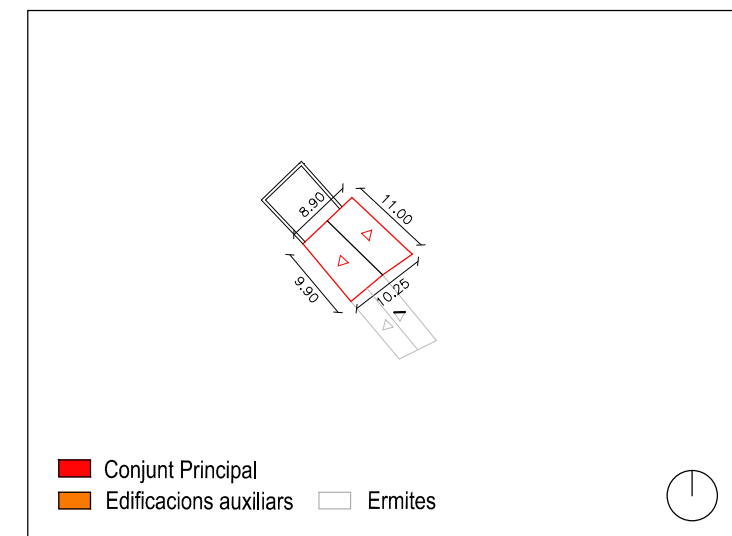
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.654 Y: 4.688.284

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001001860000XW, R-000001000DG48E0001KT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 186  
Sup. Parcel·la: 318.339 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 200 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada al vessant sud de la muntanya, en una zona amb una certa pendent, a dalt de tot de Llebro.  
**Hidrografia:** Pròxim a un rec.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Arbrat i vegetació en entorn immediat. Zona amb camps de conreu i arbredes en àrea circumdant. Murs de pedra seca formant bancals per resoldre el desnivell.

**Accessibilitat masia:** S'accedeix pel camí del Catllar que enllaça amb la GIV-5264.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1900 Segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Antiga cabanya del mas de La Riba que es troba restaurada a l'altra banda del rec. És de planta i pis en totes les seves façanes i de teulat a dos vessants. La porta es troba a la façana de ponent amb una zona de gespa al davant. La cara est limita en la seva meitat amb Can Gavatz. La façana meridional presenta quatre balcons amb baranes de fusta. Les barbacanes són de fusta i les obertures tenen cairats per llinda. Tota la fusteria és nova. La cara nord no té obertures. La porta d'entrada es troba davant per davant de Can Cotet.

TIPOLOGIA: Cabanya de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Bo	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una edificació força antiga, la preservació i conservació de la qual és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona. L'edifici és important a nivell volumètric i per la qualitat i definició dels elements constructius emprats.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de la façana principal. Es conservaran els elements de pedra de les obertures i els murs de pedra de contenció de terres. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt. Es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística.



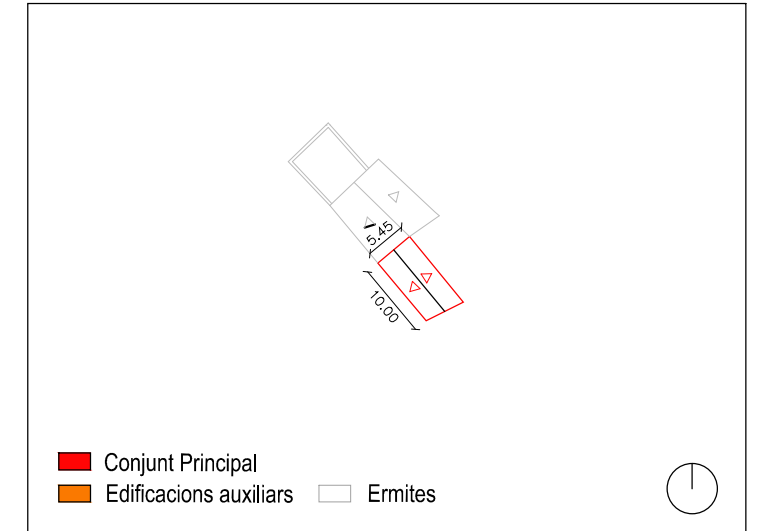
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



**1. LOCALITZACIÓ**

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.660 Y: 4.688.279

**2. DADES CADASTRALS**

Ref.Cadastral: A-17238A001001860000XW, R-000001000DG48E0001KT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 186  
Sup. Parcel·la: 318.339 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 112 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

**3. DADES URBANÍSTIQUES**

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

**4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

**Topografia:** Situada al vessant sud de la muntanya, en una zona amb una certa pendent, a dalt de tot de Llebro.  
**Hidrografia:** Pròxim a un rec.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Arbrat i vegetació en entorn immediat. Zona amb camps de conreu i arbredes en àrea circumdant. Murs de pedra seca formant bancals per resoldre el desnivell.

**Accessibilitat masia:** S'accedeix per un camí de ciment portland que enllaça amb la GIV-5264.

**5. DADES HISTÒRIQUES**

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1900 Segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

**6. DESCRIPCIÓ GENERAL**

Can Gavatz és un mas d'un sol volum que limita a l'oest amb la Cabanya de La Riba. És de teulat a dos vessants, de planta i dos pisos a les façanes meridional i de llevant. La porta principal es troba a tramuntana, al primer pis, i es fa accessible a través d'unes escales de pedra que tenen dessota l'adossat semicircular corresponent al forn de pa. Entre la façana nord i la de llevant hi ha parets de pedra esglaonades i escales de pedra enrajolades. Les obertures tenen cairats de fusta per llanda i en la façana sud cal destacar un balcó i unes vidrieres en el segon pis.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

**7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient**

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Bo	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Rec

**8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ**

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una edificació força antiga, la preservació i conservació de la qual és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona. L'edifici és important a nivell volumètric i per la qualitat i definició dels elements constructius emprats.

**9. DETERMINACIONS NORMATIVES**

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes. Es conservaran els elements de pedra de les obertures i l'escala exterior. També es tindrà de conservar l'antic forn de pa. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt. Es podrà ampliar segons la normativa urbanística.



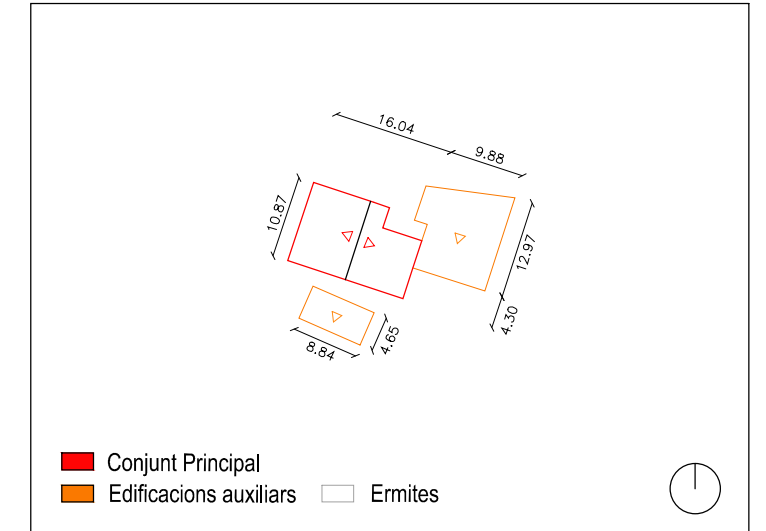
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.694 Y: 4.688.269

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001003070000XZ, R-17238A001003070001MX  
Polígon: 1  
Parcel·la: 307  
Sup. Parcel·la: 8.601 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 477 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada al vessant sud de la muntanya, en una zona amb una certa pendent, a dalt de tot de Llebro.

**Hidrografia:** Pròxim a un rec.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Arbrat i vegetació en entorn immediat. Zona amb camps de pastura i arbredes en àrees circumdants. Murs de pedra seca formant bancals per resoldre el desnivell.

**Accessibilitat masia:** S'accedeix pel camí del Catllar que enllaça amb la GIV-5264.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1500 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt format pel mas, un gran cobert a llevant i un pati pavimentat alçat al davant que per sota és també una petita vivenda. El mas de teulat a dos vessants, presenta planta i dos pisos a la façana sud, i la porta principal en el primer pis de la façana de ponent, que es fa accessible mitjançant unes escales de pedra. El cobert de llevant, de totxanes i uralites, és de grans dimensions, es troba en mal estat i contribueix no poc a donar una impressió de desmanegament. Aquí, a llevant, hi ha una altra porta d'entrada al primer pis. Les barbacanes són de lloses de pedra i moltes obertures tenen arcs de pedra de descàrrega al damunt.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula ceràmica

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem	Deficient	Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una edificació força antiga, la preservació i conservació de la qual és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi. L'edifici és important a nivell volumètric i per la qualitat i definició dels elements constructius emprats.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

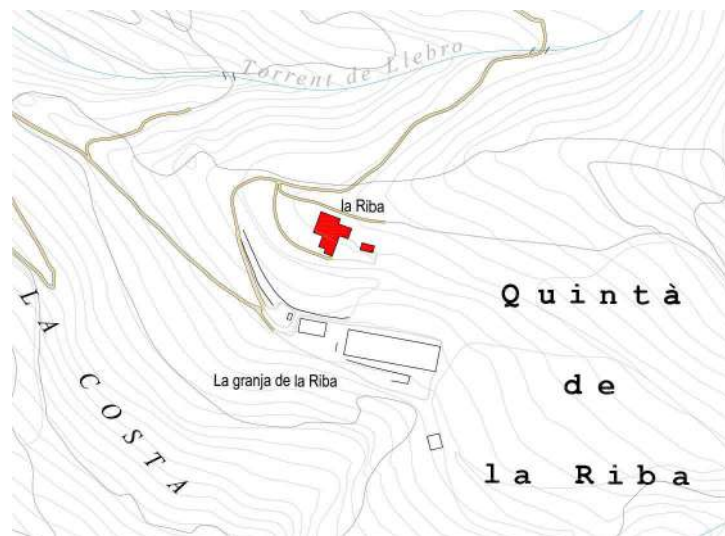
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es preservarà l'edificació principal construïda en pedra. Es conservarà la composició de les façanes i les proporcions de les obertures. Es conservaran els elements de pedra de les obertures i els arcs de pedra de descàrrega del damunt. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística.



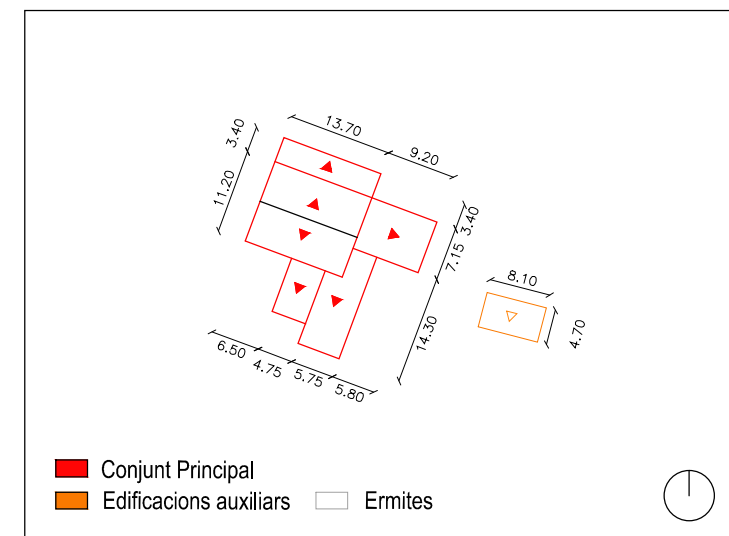
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.656 Y: 4.688.069

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001002750000XE, R-17238A001002750001MR  
Polígon: 1  
Parcel·la: 275  
Sup. Parcel·la: 10.366 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 562 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** està situada en un indret amb una certa pendent, al quintà de la Riba.  
**Hidrografia:** Aprop del Torrent de LLebro.  
**Descripció de l'entorn i paisatge:** Arbrat i vegetació en entorn immediat. Zona amb camps de conreu i arbredes en àrea circumdant.  
**Accessibilitat masia:** S'accedeix pel camí de la Riba.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** Donada la tipologia de les pedres utilitzades en alguns paraments, deixa entreveure que en construir-se possiblement era una casa fortificada. El cadastre la situa el 1900 però és més antiga.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt de mas, amb quatre adossats, i una pallissa. El mas de teulat a dos vessants, té un adossat a llevant de teulat a un vessant desaiquant a l'est, que, al seu torn té un altre petit adossat de pedra i teules com l'anterior. El mas també té un adossat al nord, de teulat a un vessant, de poca altura, i un altre adossat al sud allargant la inclinació natural del teulat. La façana més important és la de llevant, on hi ha la porta principal al primer pis, i que és rica en obertures, algunes de les quals tenen un arc de descàrrega de pedra al damunt. Davant hi ha la pallissa de pedra, bigam de fusta i teules, però que s'aguanta amb un pilar de totxos i que per dins està reforçada amb bigues de formigó. Enfront de la pallissa hi ha l'era pavimentada. Hi ha barbacanes de lloses de pedra i en algunes parets hi ha la pedra sola, sense morter.

TIPOLOGIA: Mas i pallissa de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals.

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Millorable	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem		Inst. Aigua Font
Cabanya	Millorable	Inst. Telèfon No
Granja		Inst. Internet No
		Sanejament Camp

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

Es destaca especialment l'esglaonament dels diferents volums de la construcció i la seqüència en el pendent de la coberta a un sol vessant, que recull els cossos construïts a diferent nivell.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**CATEGORIA D'INTERVENCIÓ:** Restauració Parcial REP.

**Nivells de Protecció:** Nivell Parcial clau B

**Edificació:** Es protegeix el volum que no podrà remuntar-se, la seqüència en el pendent de les cobertes, l'esglaonament en els volums que la componen.

**Espai lliure:** Queda protegit l'espai entre els diferents edificis del mas.

**Espai Edificable:** No es permet d'ampliar els cossos existents. La nova construcció ho serà en volum aïllat.

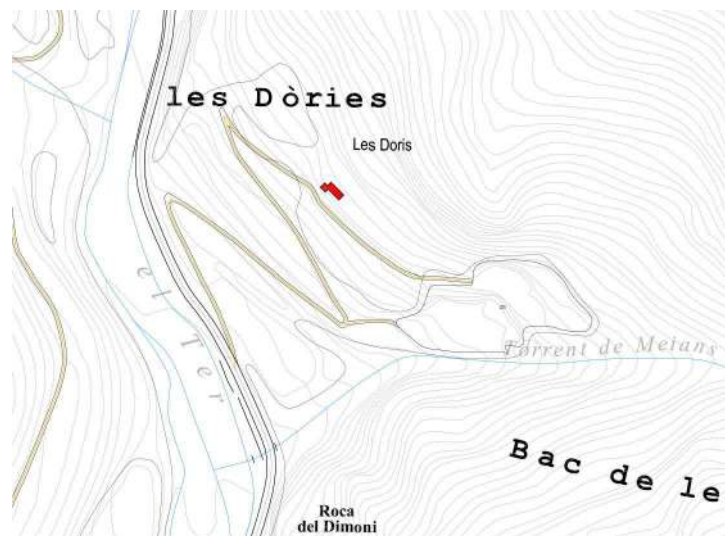
**Entorn:** Es protegeix l'entorn de la masia. La nova implantació s'adequarà al pendent de la muntanya.

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.



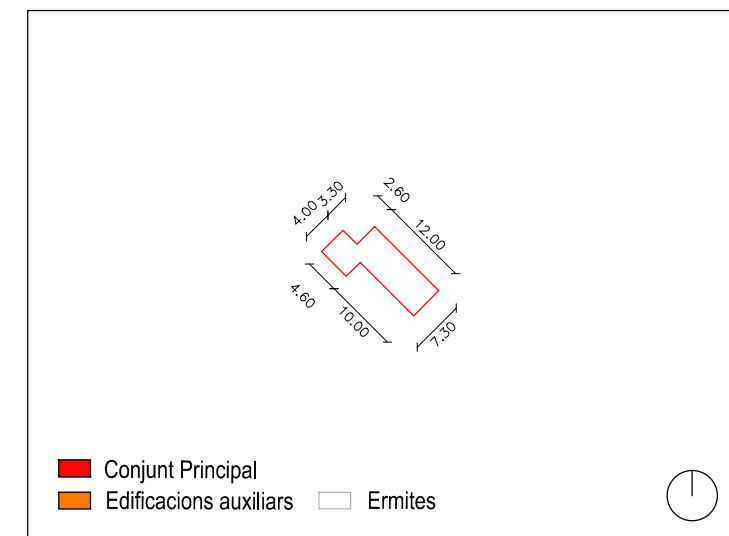
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO  
Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.850 Y: 4.689.230

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A001002230000XG  
Polígon: 1  
Parcel·la: 223  
Sup. Parcel·la: 14.173 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona Forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona amb una certa pendent.  
**Hidrografia:** Aprop hi trobem el torrent de Meians.  
**Descripció de l'entorn i paisatge:** Arbrat i vegetació en entorn immediat. Zona amb camps de pastura i arbrades frondoses en àrea circumdant.  
**Accessibilitat masia:** Accés a partir d'un camí privat que enllaça amb la carretera GIV-5264.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:**

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Aquest mas es troba damunt de la carretera d'anar a Setcases. Les parets que resten dretes indiquen que es tractava d'un mas de teulat a dos vessants, amb un adossat a llevant d'un vessant, i un altre adossat al sud també a un vessant. La porta d'entrada sembla que era al primer pis de la façana sud i que es feia accessible a través d'unes escales de pedra, avui també enrunades. En el volum de llevant hi ha un pilar de pedra quadrat a dins. Hi ha freixes, tant a dins de la casa com pels voltants. A l'est, tocant la casa, trobem dos cirerers.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants amb dos adossats a un vessant  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria  
COBERTA: -  
HABITADA: NO

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Sense
Cabanya	Runes	Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció en ruïnes. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** -



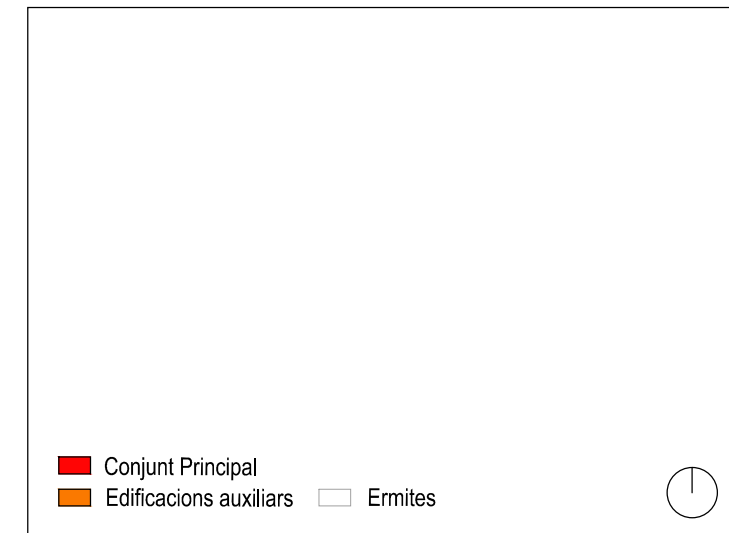
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.900 Y: 4.689.900

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001002440000XS  
Polígon: 1  
Parcel·la: 244  
Sup. Parcel·la: 22.734 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona Forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona plana per sobre del riu Ter.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el riu Ter.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de conreu i zones d'arbrades frondoses. Pròxim a la carretera GIV-5264.

**Accessibilitat masia:** No hi han camins d'accés.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Aquest mas es troba damunt de la carretera d'anar a Setcases. Les parets que resten dretes fan pensar que es tractava d'un mas de teulat a dos vessants. Es tractava d'una edificació amb parets de càrrega de maçoneria del país.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria  
COBERTA: -  
HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Finca	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Habitatge		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Font
Magatzem		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Cabanya		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
Granja				Sanejament	Riu

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció actualment en ruïnes. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

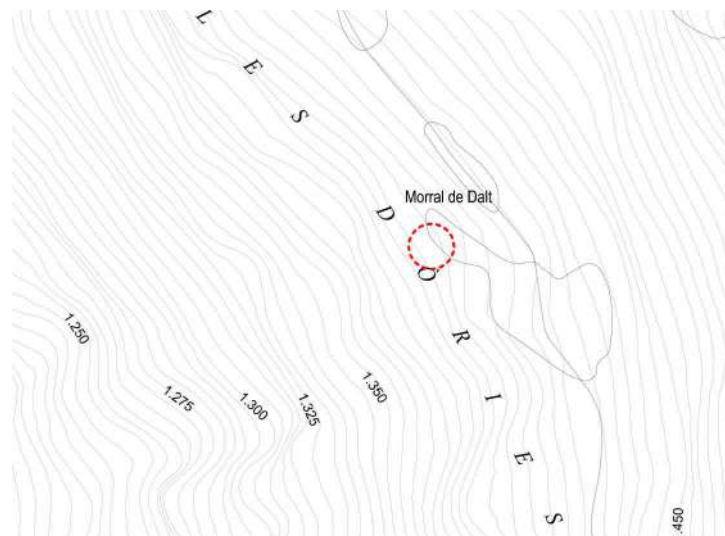
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** -



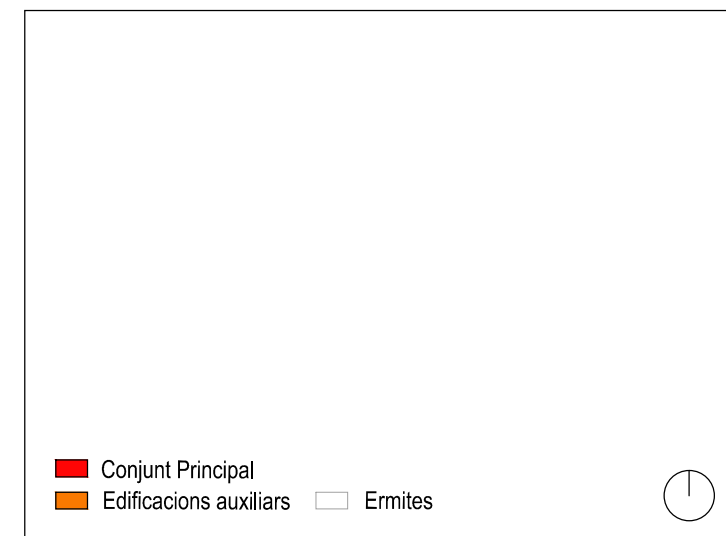
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.224 Y: 4.688.039

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001002240000XQ  
Polígon: 1  
Parcel·la: 224  
Sup. Parcel·la: 101.153 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona Forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona plana per sobre del riu Ter.

**Hidrografia:** No hi transcorre cap torrent ni riera.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de camps de conreu per la part i zones d'arbrades frondoses. Pròxim a la carretera GIV-5264.

**Accessibilitat masia:** No hi han camins d'accés.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Aquest mas es troba a dalt de tot de les Dòries. Les parets que resten dretes indiquen que es tractava d'un gran mas de teulat a dos vessants. No es conserven cap obertura ni accés. Aparentment el mas sembla que estava enterrat per la part posterior, donant més façana al sud. Hi ha freixes, tant a dins de la casa com pels voltants. A la vora hi trobem una cabanya de pastor ben conservada.

TIPOLOGIA: -

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: -

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua No
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet No
				Sanejament Torrent

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció en ruïnes. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** -



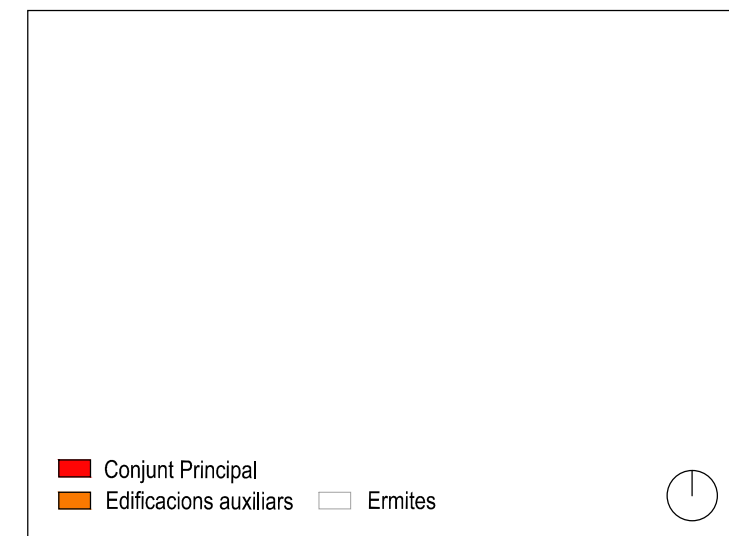
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.500 Y: 4.689.100

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A001002560000XQ  
Polígon: 1  
Parcel·la: 256  
Sup. Parcel·la: 110.599 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona Forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** En una zona amb una certa pendent. A la vessant nord del serrat de Sant Martí.

**Hidrografia:** Pròxim hi transcorre el torrent de Meians.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Es situa en una zona boscosa, amb vegetació típica riera.

**Accessibilitat masia:** A partir del camí de Setcases1.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Aquest mas es troba entre el torrent de Meians i el camí de Setcases. Les parets que resten dretes fan pensar que es tractava d'un mas de teulat a dos vessants. Es tractava d'una edificació amb parets de càrrega de maçoneria del país. Adossada al terreny natural per la part nord. Es poden apreciar algunes finestres a la part sud, i fa pensar que la porta d'entrada estava en aquesta mateixa.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: -

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua Font
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet No
				Sanejament Torrent

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

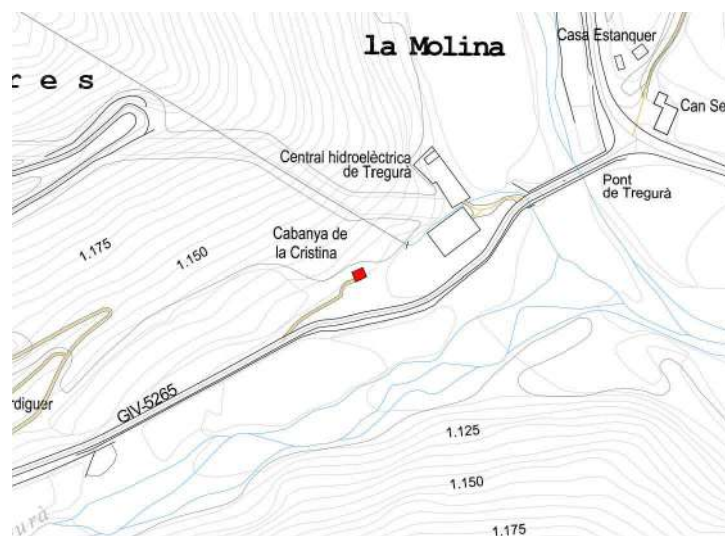
**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** -





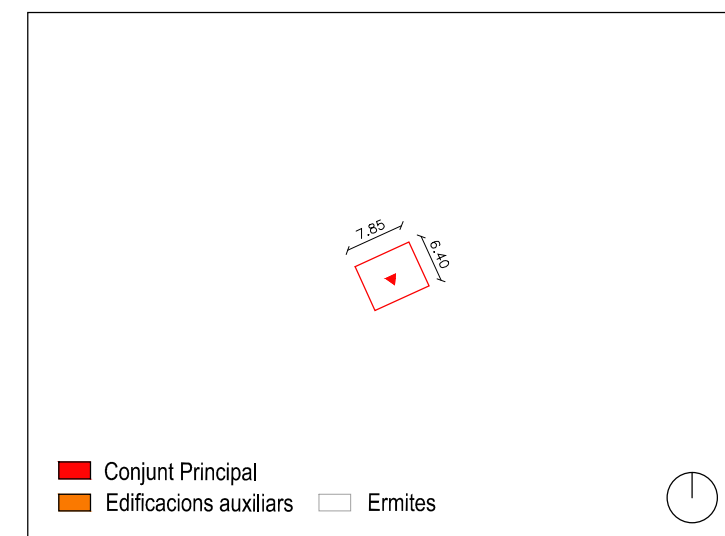
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ DE BAIX

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.022 Y: 4.687.932

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005001910000XA, R-17238A005001910001MS  
Polígon: 5  
Parcel·la: 191  
Sup. Parcel·la: 61.133 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 101 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona plana a la llera del ribera de Tregurà.  
**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el ribera de Tregurà.  
**Descripció de l'entorn i paisatge:** Camps de pastura per la part frontal i per la carretera GIV-5265. Envoltat d'una zona boscosa per la part posterior.  
**Accessibilitat masia:** Situada just al costat de la carretera GIV-5265.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1800 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Cabanya de maçoneria, de teulat a una vessant fet de nou, amb bigues de formigó al sostre i barbacanes d'encadellats, de dues plantes. Té la porta d'accés a la façana sud-oest. Es poden veure restes d'un adossat a la façana sud-est, aquest era de blocs de formigó, de teulat a dos vessants, de planta i pis d'altura. Està situat al costat de la central hidroelèctrica de Tregurà.

TIPOLOGIA: Cabanya de teulat a una vessant.  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria.  
COBERTA: Teula àrab  
HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí	
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font	
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	Sí	
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No	
			X	Sanejament	Riu

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

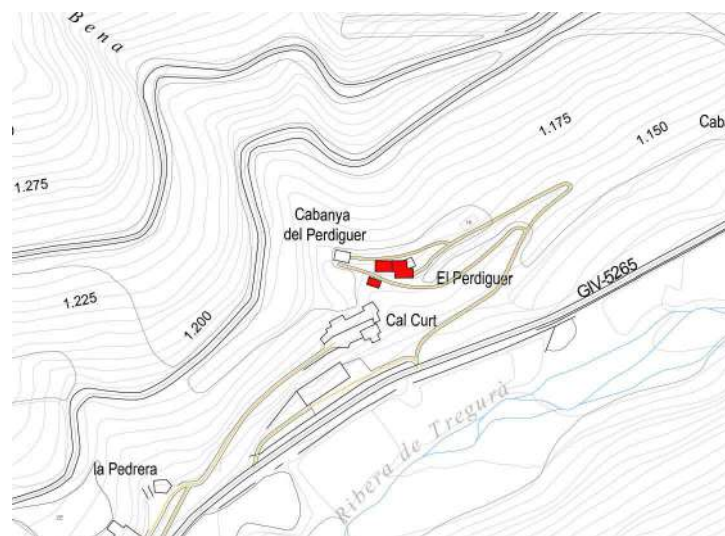
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de la façana sud-oest. Es conservaran els elements de pedra de les obertures. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



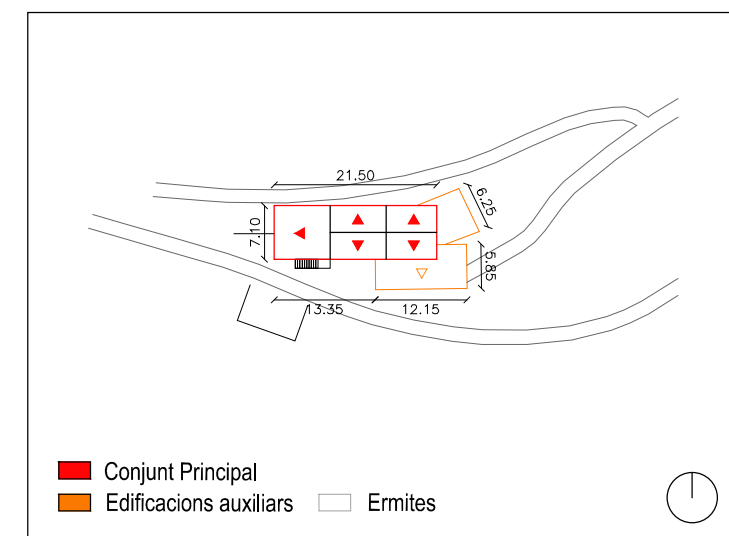
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.742 Y: 4.687.853

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005001910000XA, R-17238A005001910001MS  
Polígon: 5  
Parcel·la: 191  
Sup. Parcel·la: 61.133 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 390 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent. L'edificació està encastada a la muntanya per la part nord.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el riber de Tregurà.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona boscosa per la part posterior, amb una zona plana amb vistes per la part sud.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí privat que enllaça amb la carretera GIV-5265.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1800 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Gran mas format per cinc volums alineats. Els dos primers volums constitueixen la vivenda: un de teulat a un sol vessant desaiquant a ponent i un altre a dos vessants. A continuació dos coberts més, de teulats a dos vessants, ensorrats de la part de darrera. Aquests dos coberts en tenen un altre d'adossat que ocupa tota la façana sud, a una vessant. Els dos volums-vivenda esmentats són de planta i dos pisos, i tenen la porta principal en el primer pis del segon volum, que es fa accessible mitjançant unes escales de pedra, que tenen dessota l'entrada a les corts. L'adossat de davant té un arc de pedra a ponent. També hi trobem uns murs de pedra de contenció de terres, que generen una zona plana i amb vistes a la ribera de Tregurà, per la part sud de l'edificació.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos aiguavessos amb un adossat a un

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Deficient	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	No
Magatzem	Deficient	Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			Sanejament	Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona. Es posa en valor la seqüència en la construcció del mas, origina un seguit de volums que es disposen en diferents plans, alçades i pendents de coberta que li confereixen una gran coherència i plasticitat. L'aparent unitat compositiva esdevé una unitat virtut de l'atzar.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**CATEGORIA D'INTERVENCIÓ:** Restauració Parcial REP

**Nivells de Protecció:** Nivell Parcial, clau B

**Edificació:** Es protegeixen els volums i els arcs de pedra; no s'admet la remunta. La disposició dels volums edificats i llur ordenació es mantindrà sense alteració.

**Espai lliure:** Es protegeix l'era, i el desnivell entre els plans de davant de la construcció.

**Espai Edificable:** No es permet edificar a la zona de davant del mas. Qualsevol ampliació es realitzarà en volum independent.

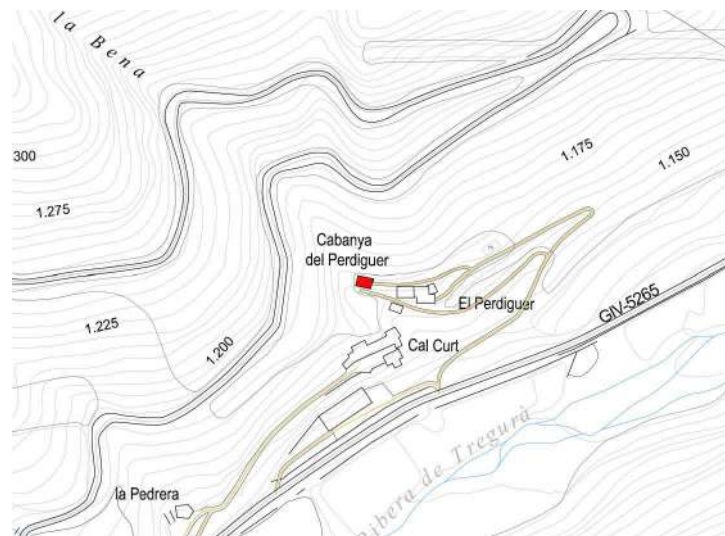
**Entorn:** Es protegeix l'entorn. L'ampliació no malmetrà l'espai humanitzat al voltant del mas.

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.



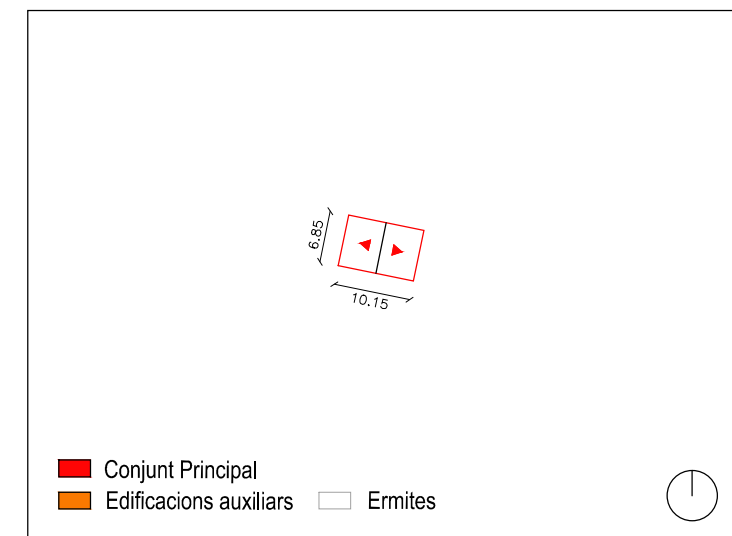
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.710 Y: 4.687.860

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005001910000XA, R-17238A005001910001MS  
Polígon: 5  
Parcel·la: 191  
Sup. Parcel·la: 61.133 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 140 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent. L'edificació està encastada a la muntanya per la part nord.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el riber de Tregurà.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona boscosa per la part posterior, amb una zona plana amb vistes per la part sud.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí privat que enllaça amb la carretera GIV-5265, després del Perdiguier.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1800 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

La cabanya, que es troba a ponent del Perdiguier, és un edifici de teulat a dos aiguavessos, amb quatre grans obertures a la seva façana meridional rematades per sengles arcs de pedra. La cabanya té dues plantes, la baixa està soterrada per la part nord i la primera és a quatre vents. La coberta és de fusta i teula ceràmica àrab. La Cabanya té accés per la façana sud.

TIPOLOGIA: Cabanya de teulat a dos vessants.

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria.

COBERTA: Teula àrab.

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

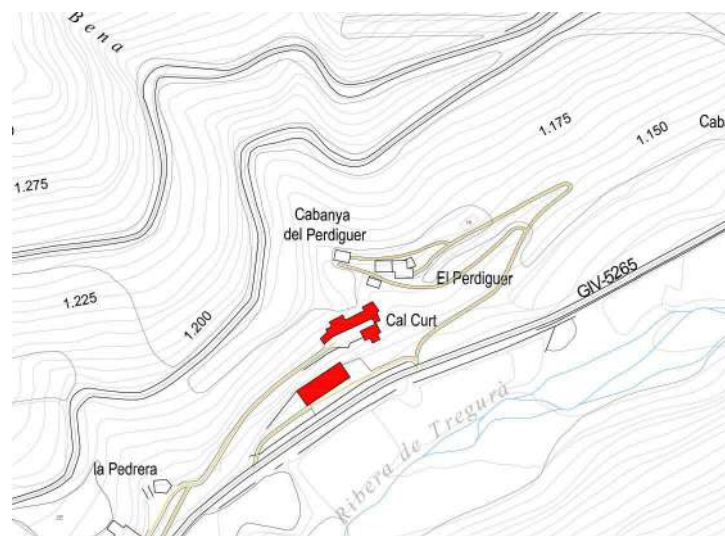
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de la façana sud-oest. Es conservaran els elements de pedra de les obertures. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



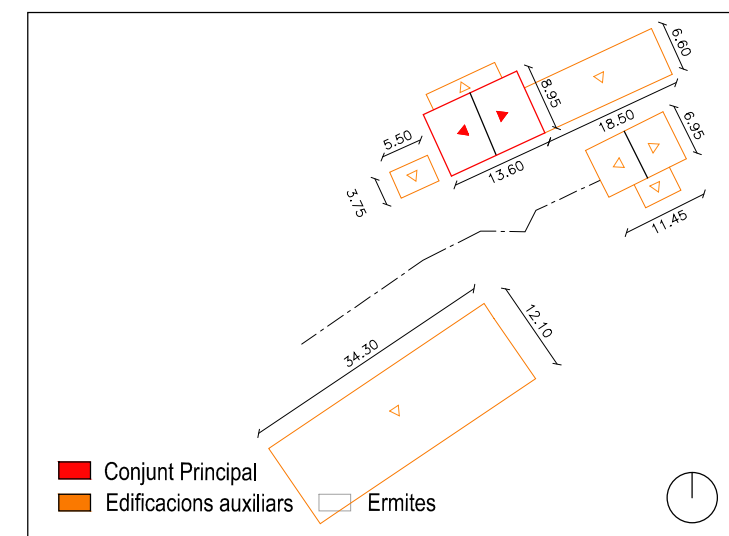
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.705 Y: 4.687.800

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005002500000XU, R-17238A005001850001M1  
Polígon: 5  
Parcel·la: 185  
Sup. Parcel·la: 12.082 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 549 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent. Apareixen uns murs de contenció per resoldre el desnivell.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el riber de Tregurà.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona boscosa per la part posterior, amb una zona de pastura per la part sud.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí privat que enllaça amb la carretera GIV-5265.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1900 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Conjunt de mas i pallissa. El que abans era el mas, es troba reconstruït fins al punt d'haver-se alçat més d'un pis d'altura. Abans hi havia planta, pis i golfes, trobant-se la porta d'entrada al primer pis de la façana de llevant. El pis alçat de nou funciona com a garatge perquè té accés per la cara nord. Davant d'aquest hi ha l'antiga pallissa, també restaurada, de teulat a un sol aiguavés, amb àmplies obertures, amb corts a sota i l'herbera dalt, que tenia l'era al davant. A sota del mas encara hi ha la cort i al primer pis l'herbera. A la cara de ponent hom pot distingir-hi encara l'adossat semicircular corresponent al forn de pa.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants i pallissa a un

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula ceràmica

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Bo	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem		Inst. Aigua Font
Cabanya	Bo	Inst. Telèfon Sí
Granja		Inst. Internet No
		Sanejament Riu

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

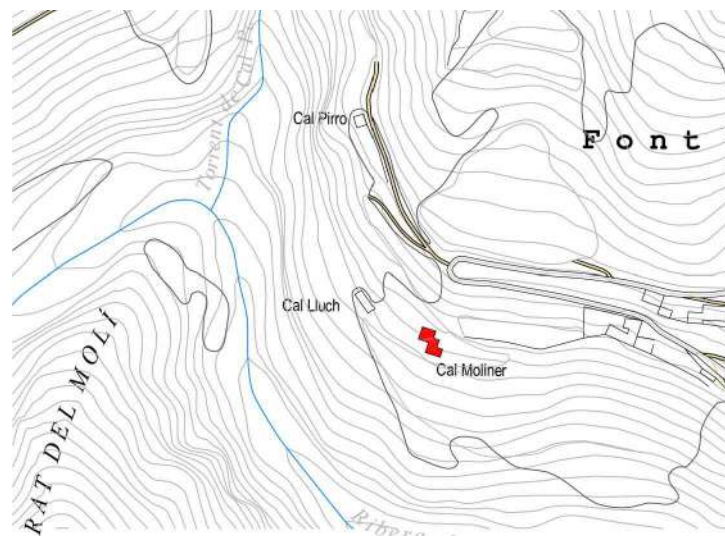
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes. Es conservaran els elements de pedra de les obertures. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



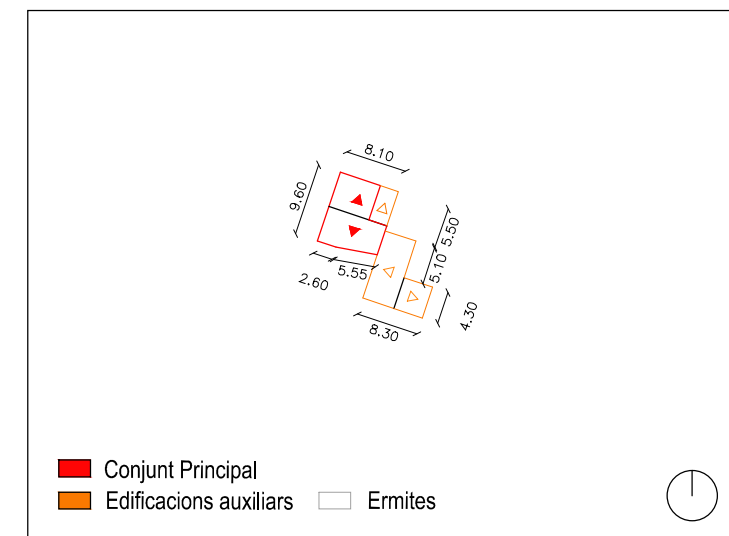
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 440.605 Y: 4.687.726

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005002500000XU, R-17238A005002500001MI  
Polígon: 5  
Parcel·la: 250  
Sup. Parcel·la: 1.200 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 140 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Classificació masia: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent a la vesant sud-oest.  
**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el riera de Tregurà i a l'oest el torrent de cal Patet.  
**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona de vegetació de riera. També hi trobem bancals de pedra seca en l'entorn immediat.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de grava que enllaça amb la carretera GIV-5265, després de Tregurà de Baix.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1950 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas originàriament de teulat a un sol aiguavés. Després al darrera s'hi ha afegit una pallissa, amb el teulat d'inclinació contrària, per la qual cosa mirada des de l'oest sembla un mas de teulat a dos vessants. A la façana de llevant, on hi ha la porta d'entrada, s'hi troba també un petit adossat de pedra i teules que fa de cort, i un safareig. La façana meridional té poques obertures, un contrafort, i moltes esquerdes i restes d'arrebossat. Davant hi ha el femer. Les barbicanes són de lloses de pedra. La pallissa del darrere està reforçada amb una biga de formigó i per damunt trobem bigues de fusta i teules.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a un sol aiguavés  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria  
COBERTA: Teula àrab  
HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Deficient	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Font
Cabanya	Millorable	Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Femer

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi en sòl rural del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

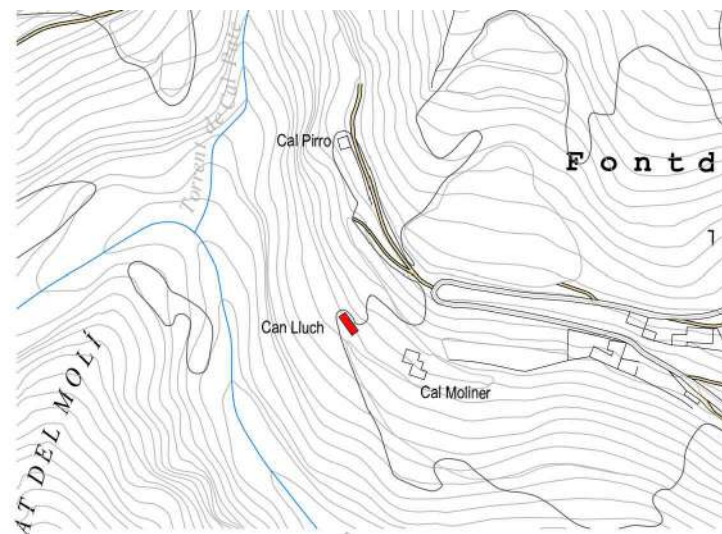
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes. Es conservaran els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



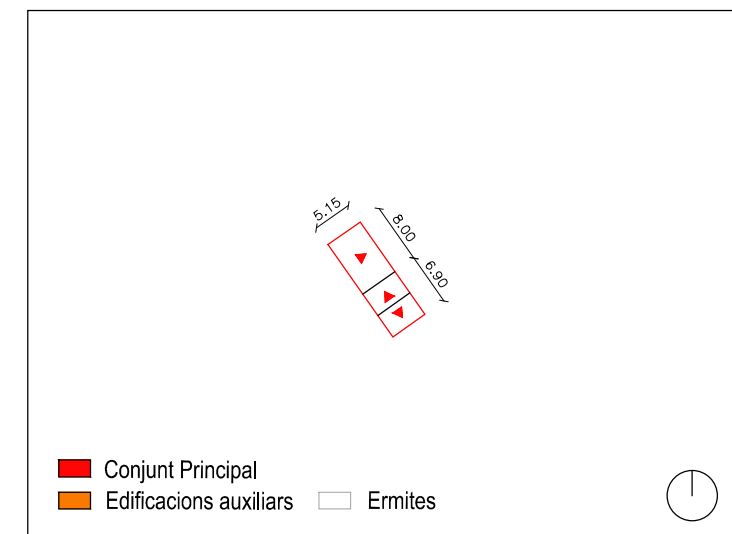
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 440.562 Y: 4.687.752

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005002500000XU, R-17238A005002500001M1  
Polígon: 5  
Parcel·la: 250  
Sup. Parcel·la: 1.200 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 77 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent a la vesant sud-oest.  
**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre el riera de Tregurà i a l'oest el torrent de cal Patet.  
**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona de vegetació de riera. També hi trobem bancals de pedra seca en l'entorn immediat.  
**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de grava que enllaça amb la carretera GIV-5265, després de Cal Moliner.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:**

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas de teulat a dos vessants i pallissa adossada a ponent a un. Avui és tot vivenda. Hom ha aprofitat per fer-hi tantes vidrieres com ha pogut, i així n'hi ha fins i tot a la cara nord. A la cara de ponent trobem la porta del garatge, unes vidrieres amb una barana de fusta i un petit adossat de fusta i teules. La porta principal es troba a la façana de llevant i es fa accessible mitjançant unes escales de pedra. Aquí davant trobem un espai d'herba cenyit per unes tanques de fusta i un tros fet amb mosaics que no ajuda gens a l'estètica del conjunt. Les barbacanes són de lloses de pedra.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants i pallissa a un  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria  
COBERTA: Teula àrab  
HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Millorable	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem		Inst. Aigua Xarxa
Cabanya	Millorable	Inst. Telèfon No
Granja		Inst. Internet No
		Sanejament Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi en sòl rural del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

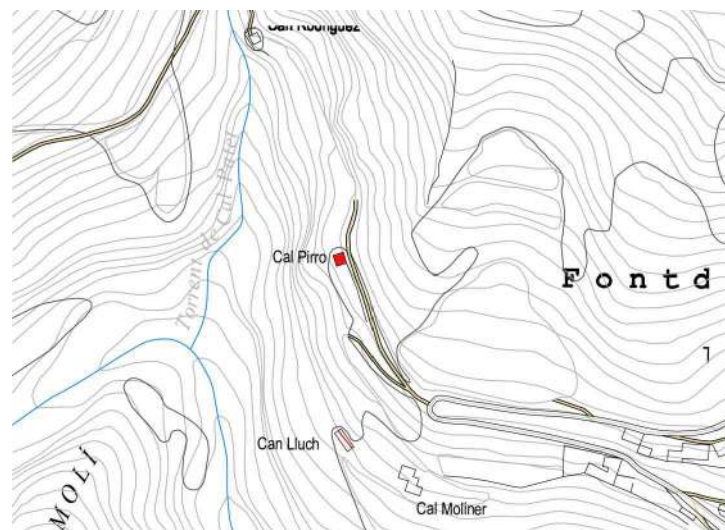
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes. Es conservaran els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



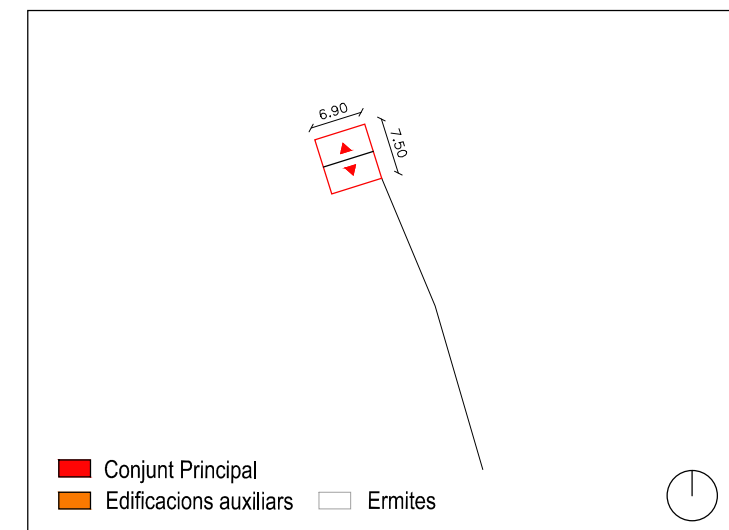
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 440.558 Y: 4.687.871

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005001120000XX, R-000004700DG48E0001JT  
Polígon: 5  
Parcel·la: 112  
Sup. Parcel·la: 43.775 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 141 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent a la vessant sud-oest.

**Hidrografia:** A la part oest trobem el torrent de cal Patet.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona de vegetació de riera i camps de pastura. També hi trobem murs de contenció de terres per salvar el desnivell.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de grava que enllaça amb la carretera GIV-5265. El mas es situa alienat al camí.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1850 segon cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

La casa d'un sol volum es troba en un pendent pronunciat, passant de la planta, pis i golfes de la façana sud, a planta i pis a llevant i ponent, fins a poc més d'un metre d'alçada a tramuntana, a frec del camí. El mas és de planta rectangular i teulat a dos vessants, i la porta d'entrada es troba al primer pis de la façana de llevant, fent-se accessible per dues escales de pedra: una que puja des de baix, de la gespa, i una altra que baixa des del camí de dalt. Per sota de la porta d'entrada es forma un arc de pedra que dóna accés a la cort,i, al seu costat, hi ha una altra entrada a la cort que té un arc de pedra de descàrrega al damunt, com la porta principal. Les obertures presenten porticons de fusta.

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula ceràmica

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Xarxa
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes. Es conservaran els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



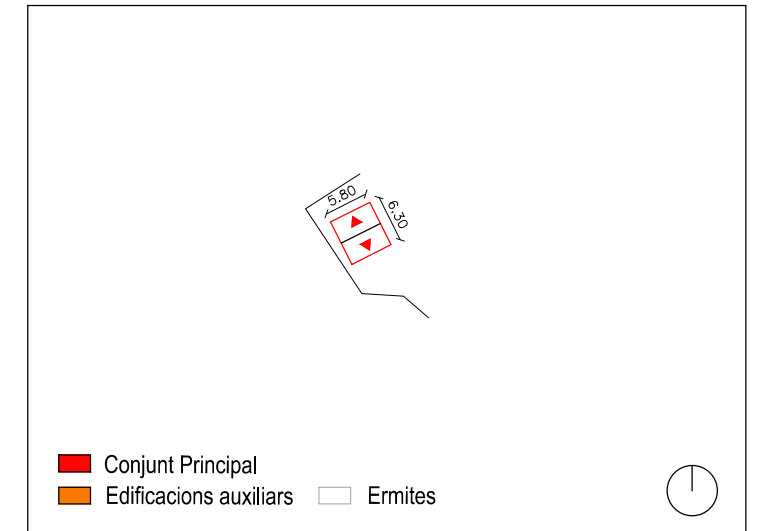
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 440.501 Y: 4.688.020

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005007330000XB, R-000004400DG48E0001DT  
Polígon: 5  
Parcel·la: 733  
Sup. Parcel·la: 1.468 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 139 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent a la vessant sud-oest.

**Hidrografia:** Hi transcorre el torrent de cal Patet.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona de vegetació de riera i camps de pastura. També hi trobem murs de contenció de terres per salvar el desnivell.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de grava que enllaça amb la carretera GIV-5265. El mas es situa alienat al camí.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1800 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas de teulat a dos vessants amb dos adossats a la seva façana meridional. El mas, de petites dimensions, té la porta d'entrada a llevant, al primer pis, protegida per un petit porxo amb vidrieres, que forma per sota un traster. Aquí es forma un pati amb una taula de pedra. Però el mas destaca pels seus dos adossats en un rost molt pronunciat; un sense obertures a migjorn, la paret del qual es recolza en el sòl, i un altre de rectangular, amb dues finestres, que es sustenta en un gran pilar de formigó. Ambdós presenten el sostre de teules a un aiguavés.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Xarxa
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			Sanejament	Camp

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes. Es conservaran els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.





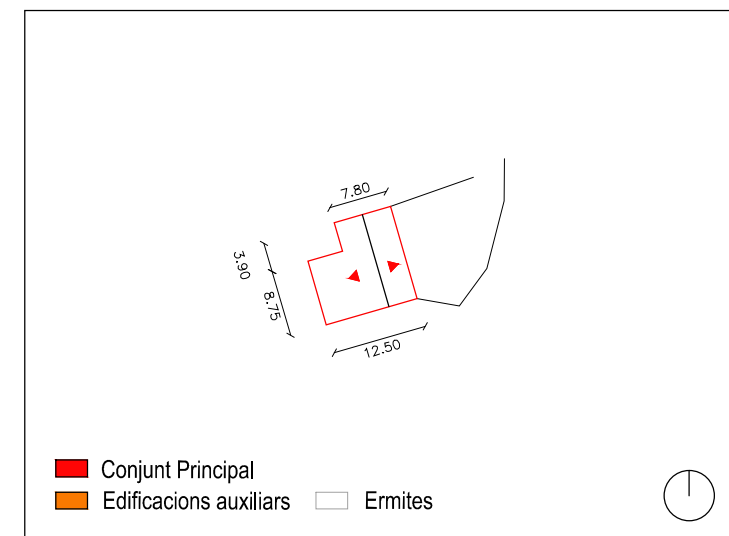
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 440.216 Y: 4.687.837

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005007300000XH, R-17238A005007300001MJ  
Polígon: 5  
Parcel·la: 730  
Sup. Parcel·la: 2.424 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 214 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent al costat d'un camí.

**Hidrografia:** Pel sud hi transcorre la riera de Tregurà.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Està situat al Collet de Saquera. Envoltat d'una zona de boscosa de fulla caduca. Trobem una zona plana en la part sud.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de grava que enllaça amb la carretera GIV-5265 en direcció a Galzearan.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1900 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas d'un sol volum, de teulat a dos vessants i carener descentrat, que té planta i dos pisos a la façana sud, planta i pis a llevant i a ponent, i un sol pis a tramuntana. La porta principal es troba a la cara est, a planta baixa, i té un safareig al costat. A ponent no presenta obertures i a la cara nord hi ha una altra porta. Les barbacanes són de cabirons i llates de fusta i les obertures tenen cairats per llinda. Ara sembla que estan acabant les obres.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants i carener descentrat

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula ceràmica

HABITADA: Temporals.

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Bo	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem	No amb vehicle	Inst. Aigua Font
Cabanya	Vehicle 4x4	Inst. Telèfon No
Granja	Utilitari sense ferm	Inst. Internet No
	Ferm fins a la porta	Sanejament Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes. Es conservaran els elements de pedra de les obertures. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



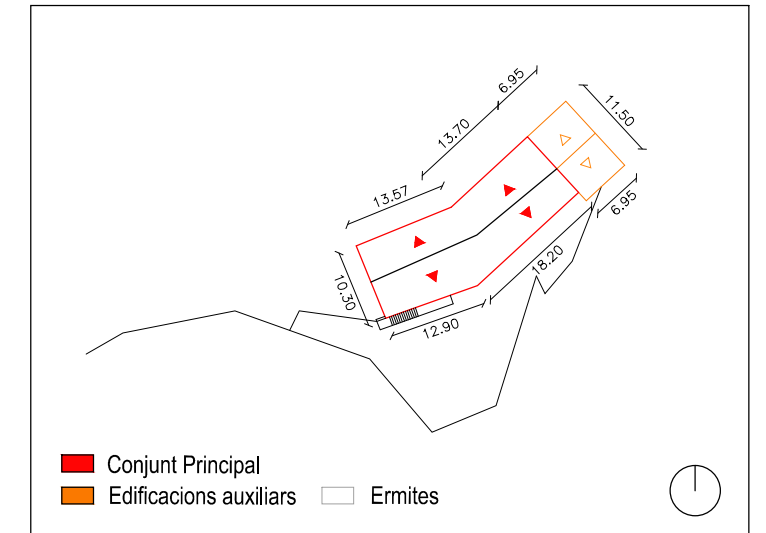
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ DE DALT

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.348 Y: 4.687.953

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005001500000XE, R-000003600DG48E0001FT  
Polígon: 5  
Parcel·la: 150  
Sup. Parcel·la: 26.161 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 402 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent al sud-oest del clot de la Bena.

**Hidrografia:** No hi transcorre cap riera ni torrent.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de prats i zones boscoses. Es situa a la part sud del Veïnat del Mig.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí que enllaça amb la carretera GIV-5265 a Tregurà de Baix.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1800 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas format per tres volums alineats de planta rectangular i de teulats a dos vessants, de planta i pis d'altura. Aquest mas destaca sobretot perquè les escales de pedra que pugen a la porta principal del primer pis de la façana meridional formen dessota tres grans arcs de pedra, dos dels quals, els dels extrems, tenen un petit adossat de pedra i teules. El segon volum, per sota és cort de bestiar i el primer pis és en part vivenda i en part herbera. El tercer volum és una pallissa de totxanes i uralites, també cort dessota i herbera al damunt. També destaca aquest mas per tenir davant de tota la seva façana de migjorn un gran pati de terra per al bestiar alçat per una gran paret de pedra. Les barbacanes són de biguetes de formigó i encadellats

TIPOLOGIA: Mas de planta rectangular i teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Bo	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem		Inst. Aigua Font
Cabanya	Bo	Inst. Telèfon Sí
Granja		Inst. Internet No
		X Sanejament Riu

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una antiga edificació de la zona. La seva protecció és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic, artístic i històric de la zona. També pel control del medi i pel manteniment i desenvolupament de les estructures socials de la zona.

L'edificació és molt interessant pel seu volum, que forma part important del paisatge, i pels elements arquitectònics que hi ha, alguns de gran qualitat i que evidencien la importància històrica de la masia. Destaca la disposició alineada de les edificacions, es valoren especialment els arcs massissos sobre els quals s'ha construït el balcó. Les noves intervencions, que s'han traduït en la reacció de volums impropis, no s'avenen amb el conjunt.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**CATEGORIA D'INTERVENCIÓ:** Restauració Parcial REP

**Nivells de Protecció:** Nivell Parcial, clau B

**Edificació:** Es protegeix el volum principal. Inclou de manera especial els tres arcs de pedra.

**Espai lliure:** Qualsevol ampliació se supeditarà a l'enderroc dels cossos afegits davant dels arcs i de l'accés a l'habitatge.

**Espai Edificable:** No es podrà ocupar l'espai de davant del mas. El canvi d'ús de les construccions agrícoles només, compactarà l'adequació de materials i tipologia a les especificades en la normativa del Pla Especial.

**Entorn:** L'entorn quedarà lliure d'edificacions. Qualsevol ampliació es produirà en la part posterior.

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.



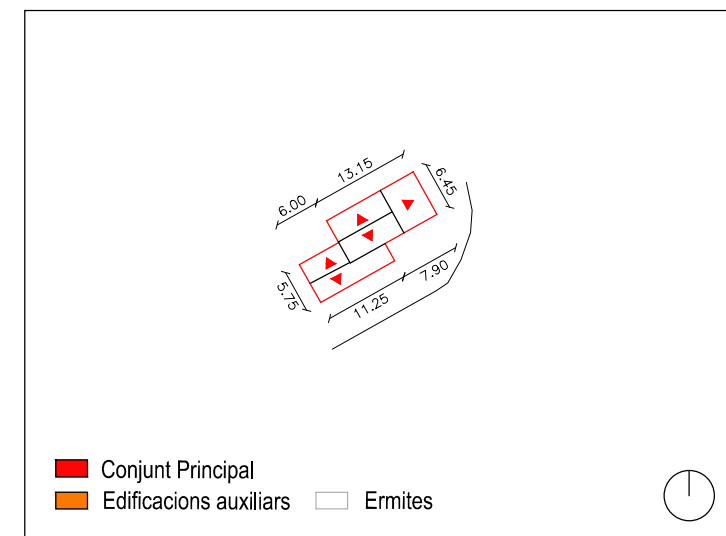
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ DE DALT

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.348 Y: 4.687.953

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A006000130000XL, R-000005100DG48E0001ET  
Polígon: 6  
Parcel·la: 13  
Sup. Parcel·la: 1.746 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 150 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 11. Àmbit dels nuclis rurals de Tregurà i Abella  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent amb vistes a la vall.

**Hidrografia:** No hi transcorre cap riera ni torrent.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Es situa a llevant de Tregurà de Dalt. Envoltat de prats i zones boscoses de nogueres, avets i beços.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí que enllaça amb la carretera GIV-5265 a Tregurà de Baix.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1979 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:**

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas format per tres volums. Un de central, més alt, de teulat a dos vessants; un adossat a llevant, de teulat a un sol vessant, que sembla ser el garatge; i un altre adossat a ponent, de teulat a dos vessants, tirat endavant respecte al volum principal i que forma un porxo de bigues i baranes de fusta davant la porta d'entrada. Hi ha unes escales de pedra per accedir a aquesta. Les finestres tenen escopidors de pedra, totes les barbacanes són de fusta i totes les obertures tenen cairats per llinda. Aquest mas es troba a llevant de Tragurà de Dalt, voltat de nogueres, avets i beços.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants amb un adossat a cada banda

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	Bo	ACCÉS	SERVEIS	
			Inst. Elèctrica	SÍ
Habitatge	Bo	No amb vehicle	Inst. Aigua	Xarxa
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Telèfon	SÍ
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Internet	No
Granja		Ferm fins a la porta	X Sanejament	Xarxa

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** -



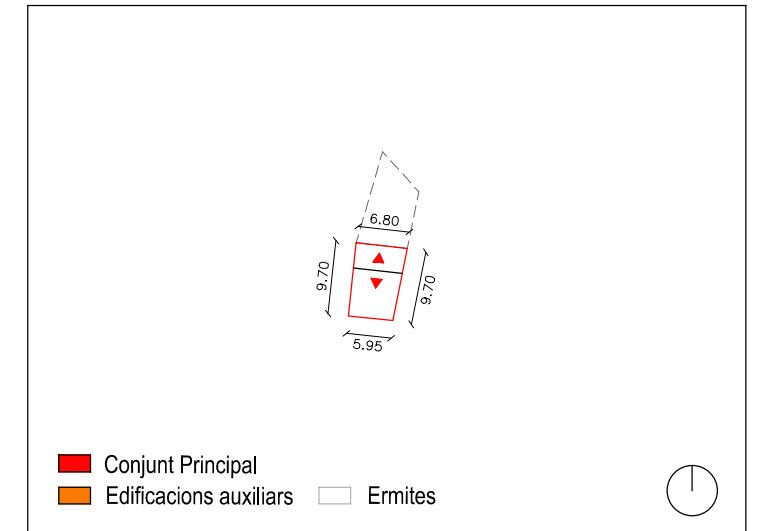
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



**1. LOCALITZACIÓ**

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ DE DALT

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.287 Y: 4.688.282

**2. DADES CADASTRALS**

Ref.Cadastral: A-17238A005007170000XX, R-000005000DG48E0001JT  
Polígon: 5  
Parcel·la: 717  
Sup. Parcel·la: 23.069 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 201 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

**3. DADES URBANÍSTIQUES**

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

**4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

**Topografia:** Situada en una zona en pendent amb vistes a la vall.

**Hidrografia:** No hi transcorre cap riera ni torrent.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Es situa a damunt de Tregurà de Dalt, adossat a llevant hi ha Can Planella. Envoltat de prats.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de formigó que enllaça amb el camí de la font, després de Tregurà de Dalt.

**5. DADES HISTÒRIQUES**

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1850 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:**

**6. DESCRIPCIÓ GENERAL**

És un petit mas de teulat a dos vessants, amb un tros alçat amb totxanes i un tros arrebossat de nou, que presenta dues portes d'entrada a la façana meridional a les quals s'accedeix mitjançant uns esglaons de pedra. Mirat des de la façana de ponent es distingeix perfectament entre la meitat inferior de pedra i la superior de totxanes. Aquests alçats han permès de fer el teulat de nou, que té les barbacanes d'encadellats.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants i planta rectangular

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria amb un alçat de totxanes

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Sí

**7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient**

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Deficient	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Xarxa
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Xarxa

**8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ**

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi, en sòl rural, del municipi .

**9. DETERMINACIONS NORMATIVES**

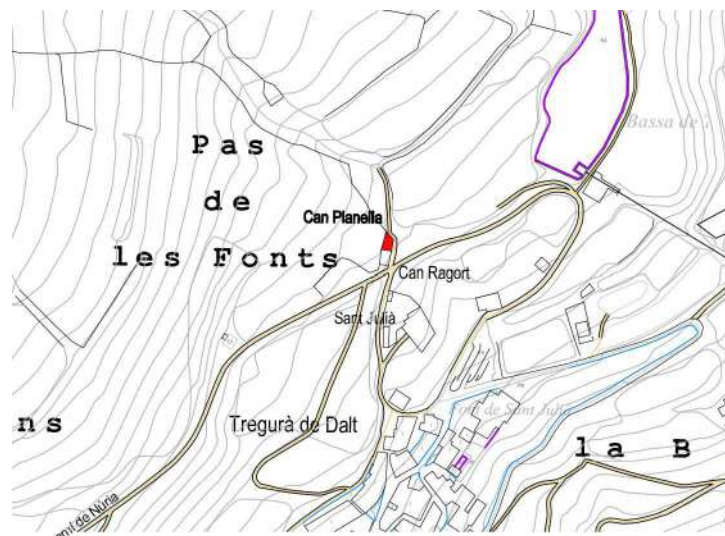
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de la façana principal. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



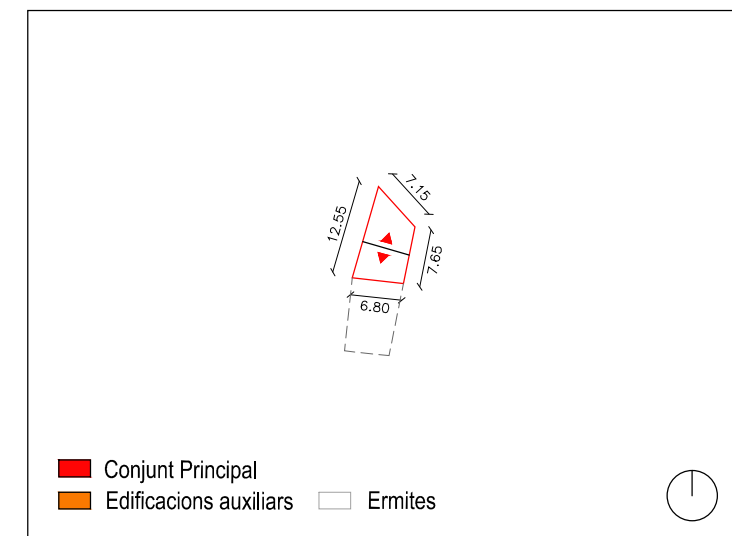
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ DE DALT

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.288 Y: 4.688.290

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005007170000XX, R-17238A005007350001MH  
Polígon: 5  
Parcel·la: 717  
Sup. Parcel·la: 23.069 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 210 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent amb vistes a la vall.

**Hidrografia:** No hi transcorre cap riera ni torrent.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Es situa a damunt de Tregurà de Dalt, adossat a Can Ragot. Envoltat de prats.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de formigó que enllaça amb el camí de la font, després de Tregurà de Dalt.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** 1910 segons cadastre.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

És un petit mas molt atrotinat que es troba adossat a ponent de Can Ragot. Té el teulat a dos vessants, amb un petit adossat a l'oest; les obertures són a la façana sud, on hi ha dues portes d'entrada i tres finestres. Hi ha esquerdes importants que van de dalt a baix. Les barbacanes són de lloses de pedra. Darrere i al costat trobem coberts enrunats.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants  
ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria  
COBERTA: Teula àrab  
HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS	
Habitatge	Deficient	No amb vehicle	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4	Inst. Aigua	Xarxa
Cabanya		Utilitari sense ferm	Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta	Inst. Internet	No
			X Sanejament	Xarxa

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi, en sòl rural, del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

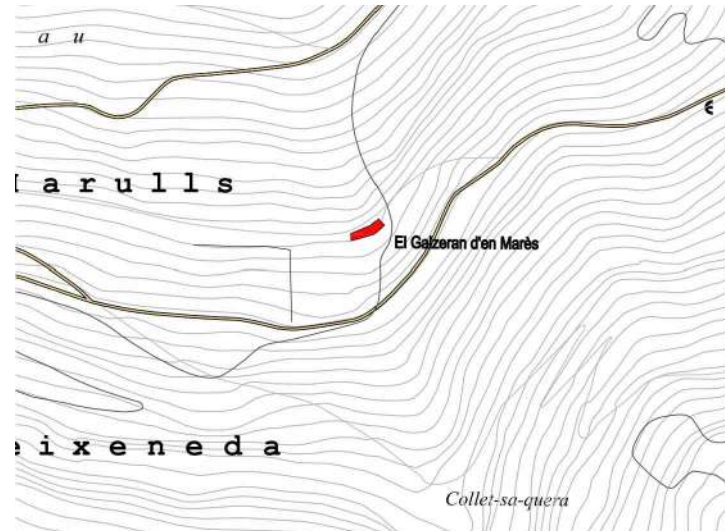
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de la façana principal. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



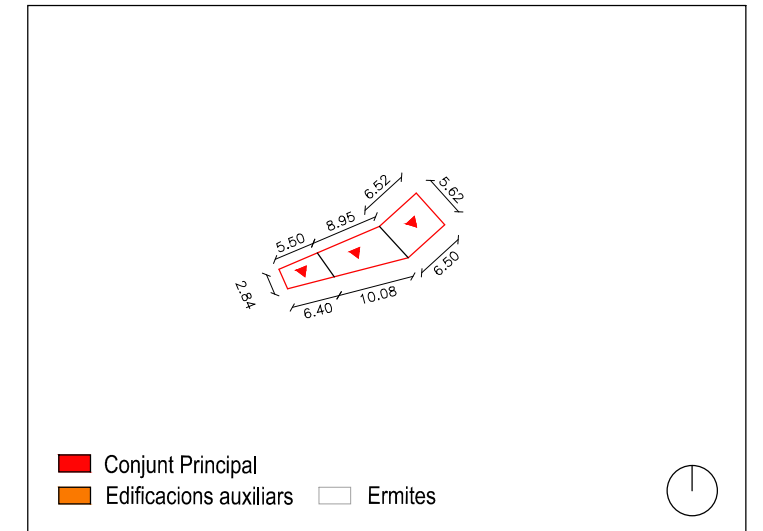
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



**1. LOCALITZACIÓ**

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 438.535 Y: 4.687.970

**2. DADES CADASTRALS**

Ref.Cadastral: 17238A005006960000XU  
Polígon: 5  
Parcel·la: 696  
Sup. Parcel·la: 2.413.203 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 201m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

**3. DADES URBANÍSTIQUES**

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: -

**4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

**Topografia:** Situada en una zona en pendent al costat d'un camí, a la vessant sud-oest del Galzeran.

**Hidrografia:** Pel sud hi transcorre la riera de Tegurà.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Està situat al Collet de Saquera. Envoltat d'una zona de boscosa de fulla caduca.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de grava que enllaça amb el camí de Núria.

**5. DADES HISTÒRIQUES**

**Dates de construcció i descripció històrica:**

**Dates de rehabilitació:**

**6. DESCRIPCIÓ GENERAL**

Cabanya situada al nord-oest de Tegurà. De planta rectangular, formada per tres volums contigus de teulats a un sol vessant, amb les barbacanes de lloses de pedra; el volum del mig té el teulat d'uralita. A baix hi ha les corts i dalt l'herbera. Presenta tres obertures al nord, una a l'est, i una porta i una finestra a la façana meridional. Trobem freixes, pels voltants.

TIPOLOGIA: Cabanya de planta rectangular i teulat a un aiguavés

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: No

**7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient**

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Deficient	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Sense
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Sense

**8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ**

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona.

**9. DETERMINACIONS NORMATIVES**

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes i la volumetria. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



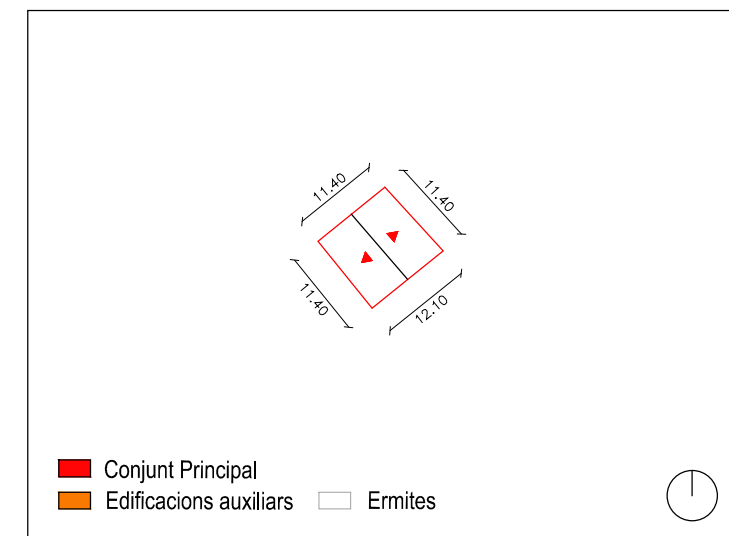
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 438.535 Y: 4.687.970

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A005006960000XU  
Polígon: 5  
Parcel·la: 696  
Sup. Parcel·la: 2.413.203 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 127m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent al costat d'un camí, a la vessant sud-oest de l'Esteve.

**Hidrografia:** Pel sud hi transcorre el torrent de Meianells.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona de boscosa circumdant i una prats.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí de grava que enllaça amb el camí de Núria, després de la presa de Tregurà.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Cabanya de teulat a dos vessants, de lloses de pedra al coronament i coberta vegetal; amb un llenyer adossat a la part posterior, aprofitant la pendent del terreny, també de coberta vegetal. El volum presenta grans obertures al sud-oest i al nord-est, amb porticons de fusta exteriors. Un dels porticons és abatible i un cop obert funciona com a balcó. Per la part nord-oest la cabanya queda enterrada. Trobem la porta d'entrada a la façana nord-est, i per la façana sud-est no hi trobem cap obertura. Parets de càrrega de maçoneria i coberta de fusta amb un lluernari i dues xemeneies, a dins hi han dos grans pilars de pedra.

TIPOLOGIA: Cabanya de teulat a dos aiguavessos

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Coberta vegetal.

HABITADA: Temporals

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Bo	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Sense
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes i la volumetria. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



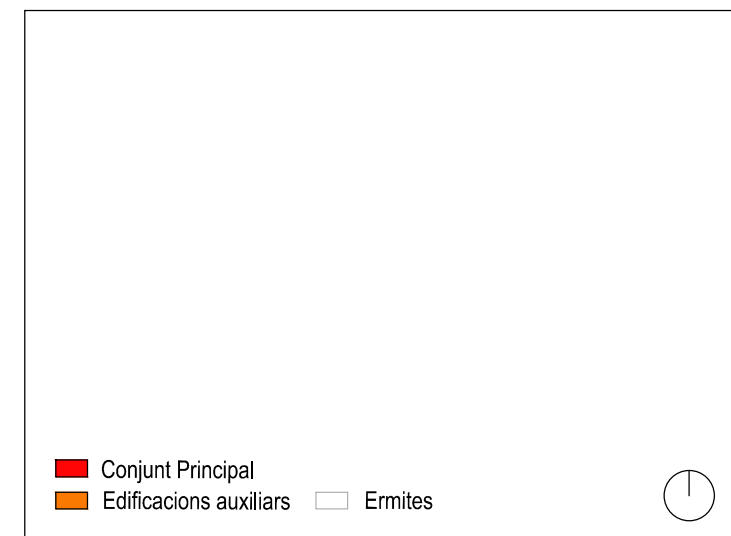
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 440.443 Y: 4.687.843

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A005000380000XF  
Polígon: 5  
Parcel·la: 38  
Sup. Parcel·la: 201.817 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: -

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: -

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona amb una certa pendent.

**Hidrografia:** Entre el torrent de Cal Patet i la Riera de Tregurà.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona d'una vegetació de riera, predomina el pollancre.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí que enllaça amb el camí de Can Lluch.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** La primera referència es troba en el capbreu de la paordia de tregurà del 1560. a mitjans del segle XIX el molí disposava d'una mola i funcionava menys de sis mesos.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Antic molí que es situa al nord-oest de Tregurà, entre el Torrent de Cal Patet i la Riera de Tregurà. Les parets que resten dretes indiquen que es tractava d'un molí típic de la època on si molia gra. La porta d'entrada sembla que era a la façana sud on s'observen dos arcs de pedra. Del molí encara es conserven algunes parets i la mina per on sortia l'aigua després de moldre.

TIPOLOGIA: -

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: -

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	No
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció en ruïnes. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni històric de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà l'arc de pedra. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.





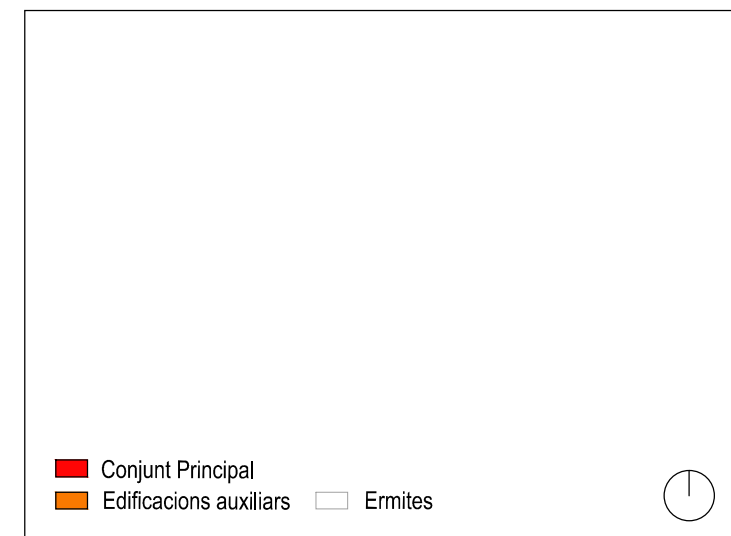
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 440.466 Y: 4.687.757

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A005000380000XF  
Polígon: 5  
Parcel·la: 38  
Sup. Parcel·la: 201.817 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: -

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: -

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona amb una certa pendent.

**Hidrografia:** Hi transcorre la Riera de Tregurà.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona d'una vegetació de riera, predomina el pollancre.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí que enllaça amb el camí de Can Lluch, després del molí d'en Xambra.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** Aquest molí està documentat l'any 1560 i la seva activitat va finalitzar amb anterioritat al 1850.

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Antic molí que es situa al nord-oest de Tregurà, al costat de la Riera de Tregurà, uns metres més avall del molí d'en Xambra. Les parets que resten dretes indiquen que es tractava d'un molí típic de la època on si molia gra. La paret sud-oest està enterrada. Aquest molí funcionava amb aigua de la riera i del rec de la Carola.

TIPOLOGIA: -

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: -

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	No
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció en ruïnes. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni històric de la zona.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà l'arc de pedra. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



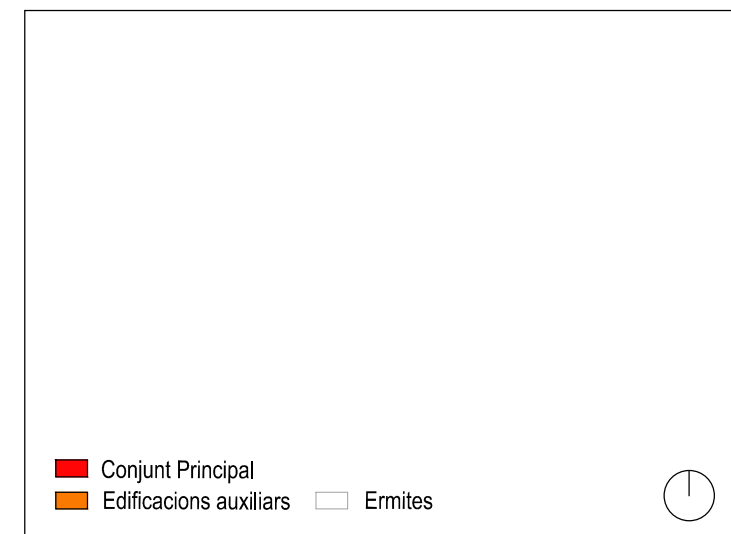
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.362 Y: 4.689.387

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A006001000000XW  
Polígon: 6  
Parcel·la: 100  
Sup. Parcel·la: 4.169.264 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: -

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona amb una certa pendent. Al nord del Clot de les Tallades.

**Hidrografia:** Hi transcorre el torrent de les Tallades.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona boscosa, amb una vegetació típica de riera.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264, al pont del Catllar.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Mas de teulat a dos vessants amb freixes a dins i pels voltants. També hi ha dos cirerers tocant la casa. Té la porta d'entrada a llevant, al primer pis, on feia un pujador per accedir-hi. Dessota hi havia les corts. Les parets que es conserven més dretes són la de ponent i la de tramuntana, que no tenien obertures. Ruïnes.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA:

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Sense
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** -



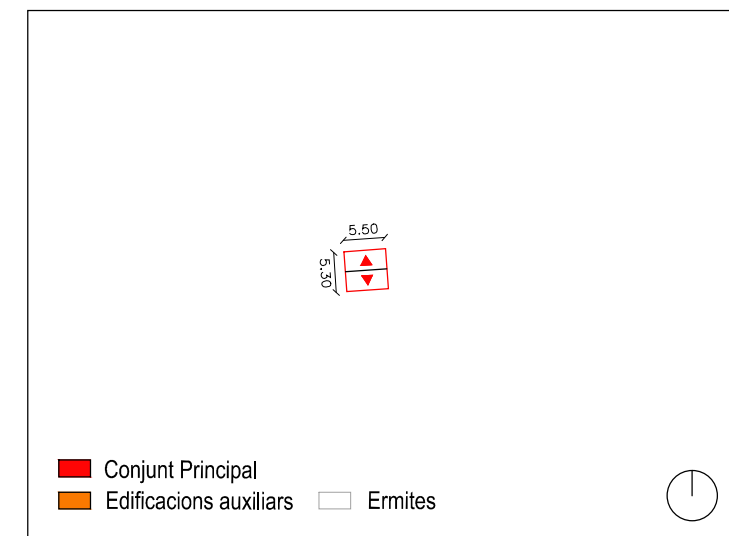
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.342 Y: 4.689.350

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A005002060000XX  
Polígon: 5  
Parcel·la: 206  
Sup. Parcel·la: 18.516 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 60 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona amb una certa pendent. Al sud del Clot de les Tallades.

**Hidrografia:** Hi transcorre el torrent de les Tallades.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona boscosa, amb una vegetació típica de riera.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264, al pont del Catllar.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Cabanya la façana est de la qual es troba tocant una riera. Un sol volum de teulat a dos vessants, de planta i pis a la façana meridional. Només té obertures en aquesta façana. S'ha fet el teulat nou, però les barbacanes encara són de lloses de pedra. Hi ha restes de rejuntats de calç a totes les cares. Forma un pati de grava al seu davant.

TIPOLOGIA: Cabanya de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	Sí
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Font
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona. També per a la protecció del medi, en sòl rural, del municipi .

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

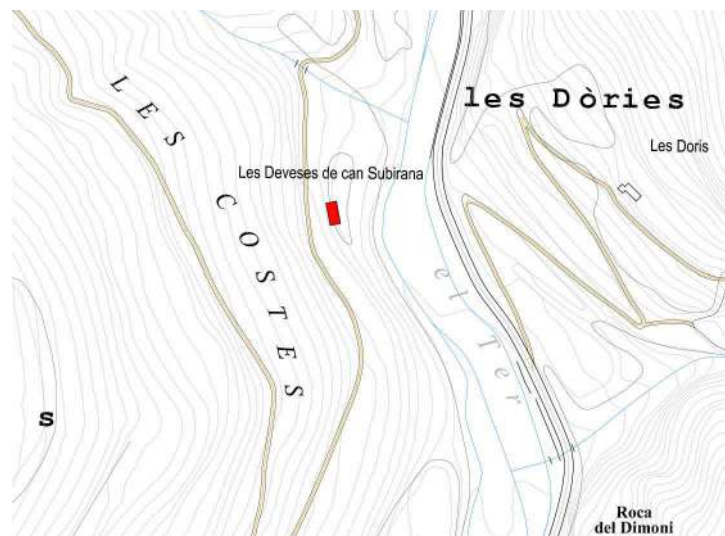
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservaran els arcs de pedra de les obertures i la composició de les façanes. No es col·locaran tanques que desvirtuïn el conjunt.



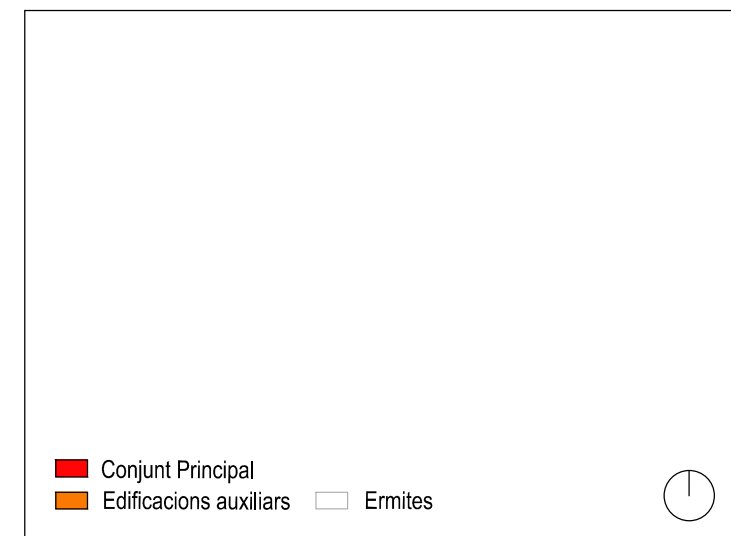
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.603 Y: 4.689.190

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A005002050000XD  
Polígon: 5  
Parcel·la: 205  
Sup. Parcel·la: 93.896 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: -

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona amb una certa pendent. Al oest del riu Ter.

**Hidrografia:** Al nord hi transcorre el torrent de les Tallades, i a l'est el riu Ter.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'una zona boscosa i alguns parts en l'entorn immediat.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que enllaça amb la carretera GIV-5264, al pont del Catllar.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Gran cabanya de planta rectangular i teulat a dos vessants, de planta i pis d'altura, amb grans freixes a dins. Té moltes obertures a llevant, les de la planta d'aquesta façana estan rematades per arcs de pedra. La porta es trobava a migjorn.

TIPOLOGIA: Cabanya de planta rectangular i teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA:

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Sense
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservaran els arcs de pedra de les obertures i la composició de la façana principal. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



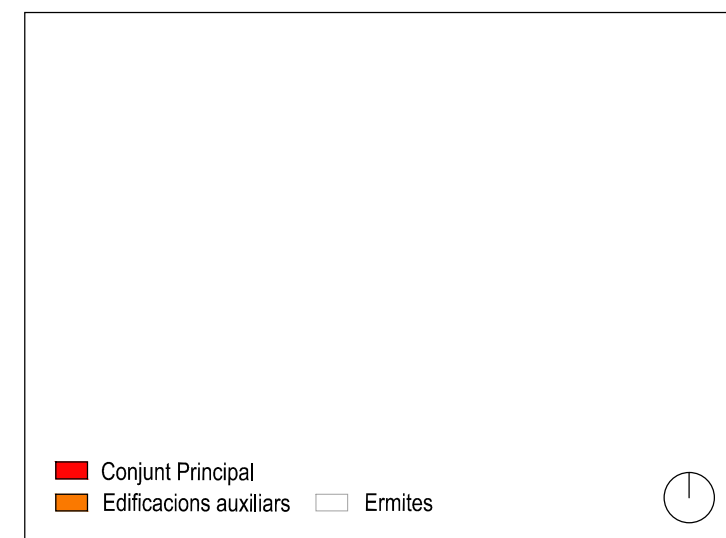
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: TREGURÀ

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.177 Y: 4.689.431

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A006001000000XW  
Polígon: 6  
Parcel·la: 100  
Sup. Parcel·la: 4.169.264 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: - m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: -

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona en pendent, sobre la roca, amb vistes sobre el riu Ter.

**Hidrografia:** Al sud hi transcorre el torrent de les Tallades, i al nord una riera.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Situada en una zona rocosa, envoltada d'alguns arbres i parts.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí rural que connecta Tregurà de Dalt amb el Catllar.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Cabanya de petites dimensions, de planta rectangular, les parets que resten fan pensar que tenia planta i pis d'altura. Amb grans freixes a dins. Té dues obertures a l'est, amb uns dintells de pedra. La porta d'entrada està situada a l'est. L'edificació es situa a sobre la roca i per la part nord està enquestada a aquesta. Té vistes sobre el riu Ter i orientada a sud.

TIPOLOGIA: Mas de teulat a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA:

HABITADA: No

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Runes	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Sense
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Sense

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric del municipi.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

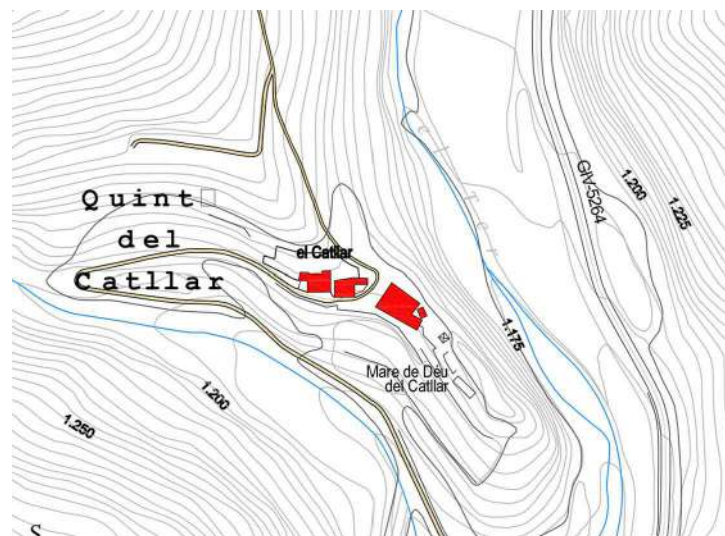
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservaran els elements de pedra de les obertures existents. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



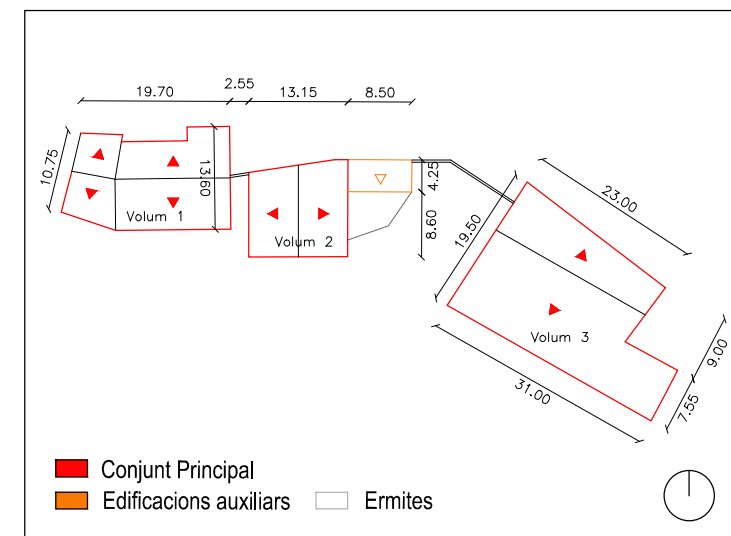
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: EL CATLLAR

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 441.609 Y: 4.689.922

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 17238A006001180000XX  
Polígon: 6  
Parcel·la: 118  
Sup. Parcel·la: 9.368.819 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 1.703 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

### 4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

**Topografia:** Situada en una zona amb pendent i elevada per sobre del riu.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre la riera del Catllar i per l'oest el riu Ter.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat d'hortos formats per bancals de pedra seca, a dalt del turó, amb vistes a la vall.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí que enllaça amb la carretera GIV-5265, després del Gual del Catllar.

### 5. DADES HISTÒRIQUES

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

### 6. DESCRIPCIÓ GENERAL

Es tracta d'un important conjunt arquitectònic format per tres volums. El primer, el mas-habitatge, de teulat a dos vessants, té les obertures de la seva façana meridional rematades per sengles arcs de pedra. És de planta, pis i golfes, amb les barbacanes de rajoles i teules encimentades. Presenta un adossat a ponent, de teulat a un vessant, que també té arcs de pedra a migjorn. El segon volum, de teulat a dos vessants, presenta un adossat de teulat a un vessant de pilars de pedra i bigam de fusta a llevant; gaudeix d'un estat òptim i sorprèn pel fet que s'utilitza com a cort de bestiar i per damunt d'herbera. El tercer volum és una grandíssima cabanya de planta rectangular, actualment rehabilitada, formada per un cos de teulat a dos vessants, amb un adossat al sud a un vessant. Tot i tenir només planta i pis, ambdós són de grans dimensions amb una coberta de teula ceràmica àrab, encara conserva l'enllosat de pissarra perimetral.

**TIPOLOGIA:** Mas de planta rectangular i teulat a dos vessants

**ESTRUCTURA:** Murs de càrrega de maçoneria

**COBERTA:** Teula àrab

**HABITADA:** Sí

### 7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient

	ACCÉS	SERVEIS
Habitatge	Bo	Inst. Elèctrica Sí
Magatzem		Inst. Aigua Font
Cabanya	Bo	Inst. Telèfon No
Granja	Bo	Inst. Internet No
		Sanejament Rec

### 8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi. Destaquen els imponents volums que conformen les edificacions i el llenç massís de pedra que conformen les parets. El conjunt es important per les masses pètries d'arquitectura sense més atributs que servir per a la funció que se les ha creat.

### 9. DETERMINACIONS NORMATIVES

**CATEGORIA D'INTERVENCIÓ:** Restauració Parcial REP

**Nivells de Protecció:** Nivell de protecció B

**Edificació:** Es protegeixen els volums i la disposició dels cossos d'edificació, la rehabilitació mantindrà el nombre de plantes actuals.

**Espai lliure:** Queden expressament protegits els espais d'accés, els murs de pedra i les eres de davant dels edificis.

**Espai Edificable:** No es permet d'edificar en la zona de davant de les edificacions.

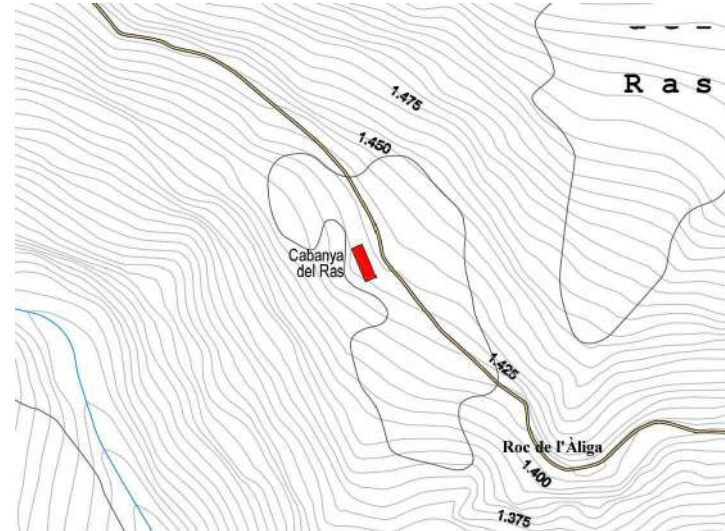
**Entorn:** Les noves edificacions se situaran en els plans inferiors de les existents, de manera que quedi un entorn ample, lliure de noves construccions.

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.



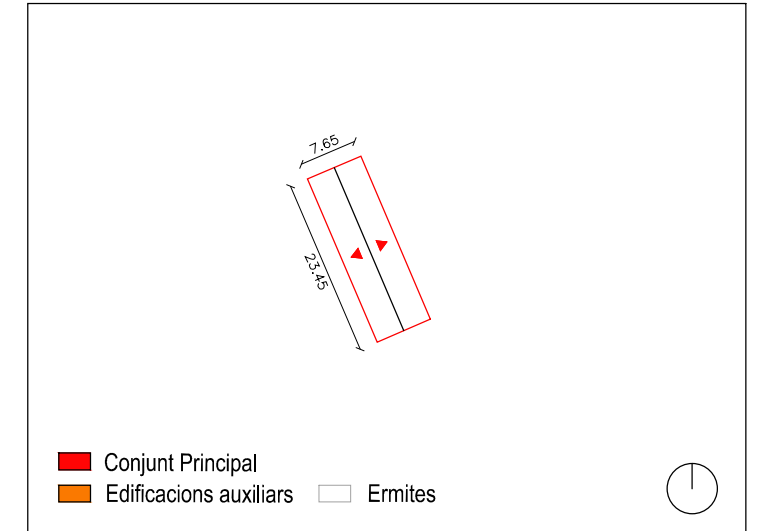
VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:1000



**1. LOCALITZACIÓ**

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: EL CATLLAR

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 440.928 Y: 4.690.314

**2. DADES CADASTRALS**

Ref.Cadastral: 17238A006001180000XX  
Polígon: 6  
Parcel·la: 118  
Sup. Parcel·la: 93.68 Ha Sup. Construïda: - m²  
Titularitat: PRIVADA

**3. DADES URBANÍSTIQUES**

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Agrícola

**4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

**Topografia:** Situada en una zona amb pendent per sobre la riera del Catllar, a la vessant sud de la muntanya, en el camp del Ras.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre la riera del Catllar.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de prats de pastura, amb zones boscoses de freixes i nogueres.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí que enllaça amb la carretera GIV-5265, després de la roca de l'Àliga.

**5. DADES HISTÒRIQUES**

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

**6. DESCRIPCIÓ GENERAL**

Cabanya de planta rectangular i teulat a un sol vessant, amb les barbacanes de lloses de pedra; a sota les corts i dalt l'herbera. Les obertures a llevant, a la cort, i a tramuntana, a l'herbera, tenen arcs de descàrrega de pedra al damunt. A la façana de migjorn hi ha tres petites obertures tant a la planta com al pis.

TIPOLOGIA: Cabanya de planta rectangular i teulat a un aiguavés

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: No

**7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient**

		ACCÉS	SERVEIS		
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	X	Inst. Elèctrica	No
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Aigua	Sense
Cabanya		Utilitari sense ferm		Inst. Telèfon	No
Granja		Ferm fins a la porta		Inst. Internet	No
				Sanejament	Sense

**8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ**

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

**9. DETERMINACIONS NORMATIVES**

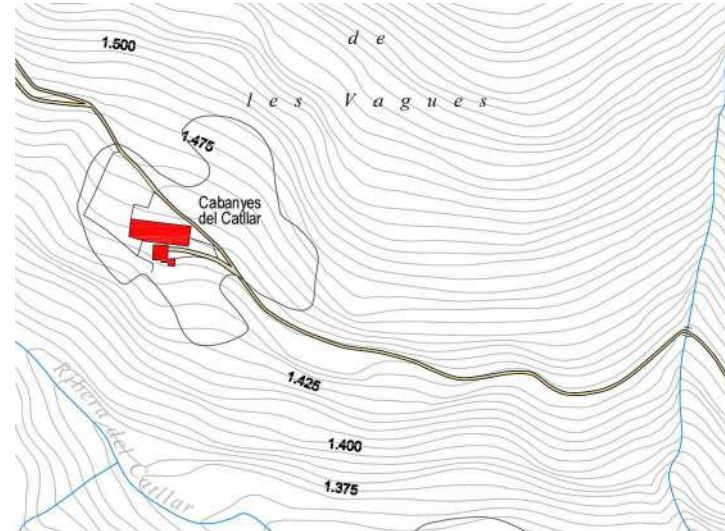
**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals, els elements de pedra de les obertures i l'arc de l'entrada. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000



CROQUIS ORIENTATIU. esc. 1:2000



**1. LOCALITZACIÓ**

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: EL CATLLAR

Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 440.067 Y: 4.690.652

**2. DADES CADASTRALS**

Ref.Cadastral: 17238A006001180000XX  
Polígon: 6  
Parcel·la: 118  
Sup. Parcel·la: 93.68 Ha Sup. Construïda: - m²  
Titularitat: PRIVADA

**3. DADES URBANÍSTIQUES**

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable  
Qualificació del sòl: 13. Zona forestal i de muntanya  
Protecció actual: -  
Ús actual: Residencial, Agrícola

**4. IMPLANTACIÓ TERRITORIAL**

**Topografia:** Situada en una zona amb pendent per sobre la riera del Catllar, a la vessant sud de la muntanya, en el pla de les Vagues.

**Hidrografia:** A la part sud hi transcorre la riera del Catllar.

**Descripció de l'entorn i paisatge:** Envoltat de prats de pastura, amb zones arbrades circumdants. Amb vistes al Catllar i a la vall.

**Accessibilitat masia:** Accés per un camí que enllaça amb la carretera GIV-5265, després del Catllar i la cabanya del Ras.

**5. DADES HISTÒRIQUES**

**Dates de construcció i descripció històrica:** -

**Dates de rehabilitació:** -

**6. DESCRIPCIÓ GENERAL**

Un edifici de teulat a dos vessants i un llarg cobert de planta rectangular de teulat a dos vessants. En el primer, de planta i pis, la planta eren les corts i en el pis hi havia una mica de vivenda per al vaquer, la porta del qual es feia accessible a través d'unes escales de pedra. En el cobert, format per tres volums contigus, amb el del mig una mica més alt, a sota hi havia les corts i dalt l'herbera; presenta dues obertures a llevant: una a la cort i una a l'herbera, no té obertures a ponent i a la cara nord en té una a l'herbera. Les obertures tenen bigues de formigó per llinda. Els dos edificis tenen les barbacanes de lloses de pedra.

TIPOLOGIA: Dos edificis de teulats a dos vessants

ESTRUCTURA: Murs de càrrega de maçoneria

COBERTA: Teula àrab

HABITADA: Sí

**7. ESTAT DE CONSERVACIÓ Bo/Millorable/Deficient**

	Millorable	ACCÉS	SERVEIS		
			Inst. Elèctrica	No	
Habitatge	Millorable	No amb vehicle	X	Inst. Aigua	Font
Magatzem		Vehicle 4x4		Inst. Telèfon	No
Cabanya	Millorable	Utilitari sense ferm		Inst. Internet	No
Granja		Ferm fins a la porta		Sanejament	Sense

**8. JUSTIFICACIÓ PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ**

Tipus d'interès:  Arquitectòniques  Històriques  Mediambientals  Paisatgístiques  Socials

Es tracta d'una construcció consolidada. La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic i històric de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials, en sòl rural, del municipi .

**9. DETERMINACIONS NORMATIVES**

**Usos admesos:** Els usos al cos principal i als cossos annexes, venen definits a les normes urbanístiques.

**Condicions generals:** Segons regulació general de les normes urbanístiques.

**Condicions específiques:** Es conservarà la composició de les façanes principals, els elements de pedra de les obertures i els arcs. En cas d'enderroc de les edificacions auxiliars es podrà ampliar el conjunt principal segons la normativa urbanística. No es col·locaran tanques que desvirtuin el conjunt.

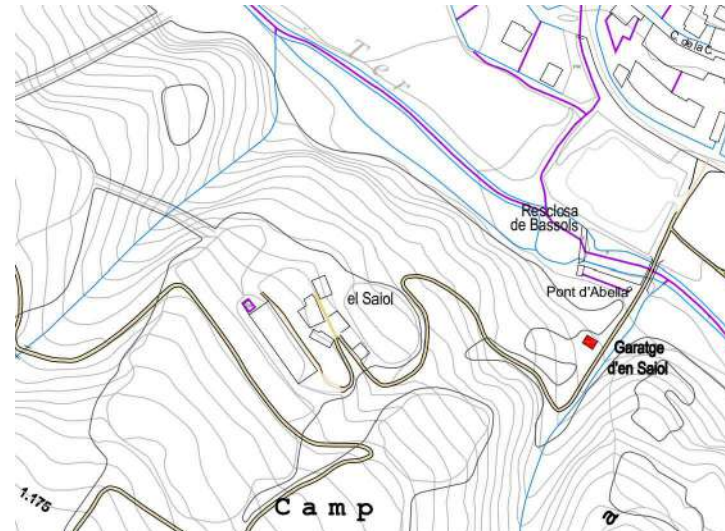




**V.ANEX B. HABITATGES EXISTENTS EN SNU NO INCLOSOS AL CATÀLEG**



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A01- GARATGE D'EN SAIOL

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER  
Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.240 Y: 4.686.485

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A004005710000XQ, R-000002000DG48E0001ST  
Polígon: 4  
Parcel·la: 571  
Sup. Parcel·la: 7.924 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 46 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A02- LA TORRETA

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: VILALLONGA DE TER  
Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.551 Y: 4.687.051

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A004005870000XE, R-000001500DG48E0001JT  
Polígon: 4  
Parcel·la: 587  
Sup. Parcel·la: 300.762 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 119 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A03- CASA ESTANQUER

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO  
Coordenades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.203 Y: 4.686.079

### 2. DADES CADASTRALS

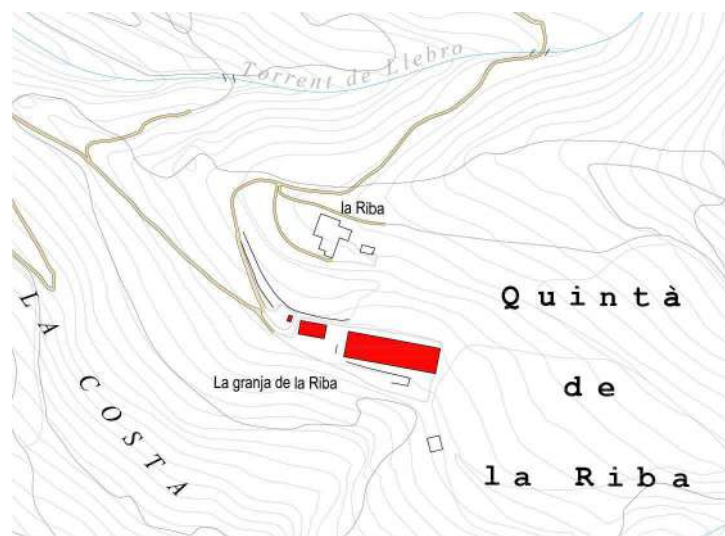
Ref.Cadastral: A-17238A001002290000XM, R-000000500DG48E0001MT  
Polígon: 1  
Parcel·la: 229  
Sup. Parcel·la: 1.570 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 140 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A04- LA GRANJA DE LA RIBA

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: LLEBRO  
Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 442.667 Y: 4.687.996

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A001001830000XZ, R-17238A001001830001MX  
Polígon: 1  
Parcel·la: 183  
Sup. Parcel·la: 62.054 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 240 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A05- HABITATGE 1

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA  
Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 444.176 Y: 4.685.713

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003000430000XW  
Polígon: 3  
Parcel·la: 43  
Sup. Parcel·la: 6.767 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 218 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A06- HABITATGE 2

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA  
Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.569 Y: 4.685.553

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: R-17238A003005400001ML  
Polígon: 3  
Parcel·la: 540  
Sup. Parcel·la: 4.783 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 310 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 11.Àmbit dels nuclis rurals de Tregurà i Abella



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

### A07- HABITATGE 3

#### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA  
Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.537 Y: 4.685.537

#### 2. DADES CADASTRALS

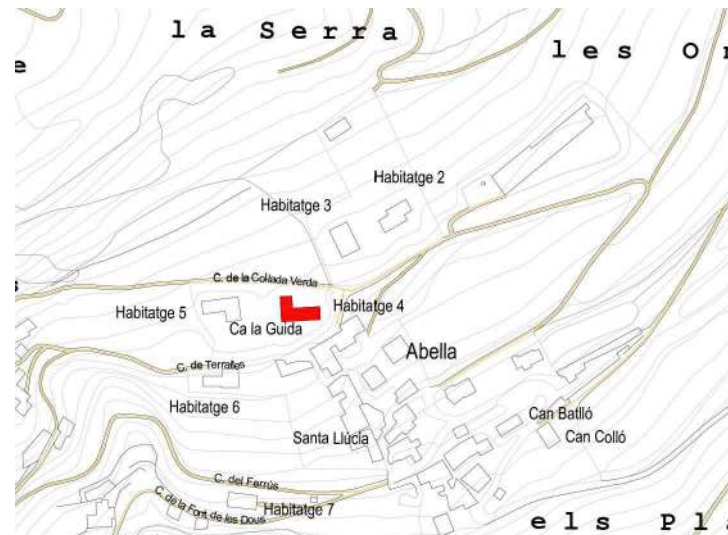
Ref.Cadastral: A-17238A003005390000XD, R-17238A003005390001MF  
Polígon: 3  
Parcel·la: 539  
Sup. Parcel·la: 3.979 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 240 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

#### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 11.Àmbit dels nuclis rurals de Tregurà i Abella



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

### A08- HABITATGE 4

#### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA  
Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.505 Y: 4.685.491

#### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003007460000XA, R-17238A003007460001MS  
Polígon: 3  
Parcel·la: 746  
Sup. Parcel·la: 1.524 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 231 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

#### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 11.Àmbit dels nuclis rurals de Tregurà i Abella



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

### A09- HABITATGE 5

#### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA  
Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.459 Y: 4.685.494

#### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003007450000XW, R-17238A003007450001ME  
Polígon: 1  
Parcel·la: 745  
Sup. Parcel·la: 2.457 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 310 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

#### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 11.Àmbit dels nuclis rurals de Tregurà i Abella



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A10 - HABITATGE 6

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA  
Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.456 Y: 4.685.445

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-3656111DG4835N0000LI, R-3656111DG4835N0001BO  
Polígon: -  
Parcel·la: -  
Sup. Parcel·la: 1.808 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 272 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 11. Àmbit dels nuclis rurals de Tregurà i Abella



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A11- HABITATGE 7

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA  
Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.285 Y: 4.685.491

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003007670000XI, R-17238A003007670001MO  
Polígon: 3  
Parcel·la: 767  
Sup. Parcel·la: 5.333 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 233 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A12 - CASA D'EN BATLLÓ

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER  
Veïnat: ABELLA  
Coordanades UTM Huso 31 ETRS89  
X: 443.917 Y: 4.685.694

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A003005660000XF, R-002000200DG48E0001BT  
Polígon: 3  
Parcel·la: 566  
Sup. Parcel·la: 14.380 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 239 m<sup>2</sup>  
Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU Qualificació del sòl: 12. Zona Agrícola



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A13 - CA L'ENRIC

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER

Veïnat: TREGURÀ

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89

X: 441.068 Y: 4.687.839

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: A-17238A005001010000XL, A-17238A005000990000XP, R-000004000DG48E0001MT

Polígon: 1 Parcel·la: 101,99

Sup. Parcel·la: 6.816 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 204 m<sup>2</sup>

Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU

Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola



VISTA GENERAL.



LOCALITZACIÓ. Plànol ICC esc. 1:5000



ORTOFOTO. esc. 1:2000

## A14- HOTEL EL SERRAT

### 1. LOCALITZACIÓ

Municipi: VILALLONGA DE TER

Veïnat: TREGURÀ

Coordenades UTM Huso 31 ETRS89

X: 441.110 Y: 4.687.780

### 2. DADES CADASTRALS

Ref.Cadastral: 000003900DG48E0001KT

Polígon: -

Parcel·la: -

Sup. Parcel·la: 2.125 m<sup>2</sup> Sup. Construïda: 1.128 m<sup>2</sup>

Titularitat: PRIVADA

### 3. DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl: SNU

Qualificació del sòl: 12.Zona Agrícola