

lavola

PLA ESPECIAL I CATÀLEG DE LES MASIES I CASES RURALS DE CANET DE MAR MEMÒRIA, NORMATIVA URBANÍSTICA I CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

Barcelona, 15 de novembre de 2011



Ajuntament de Canet de Mar

PETICIONARI

Nom: Ajuntament de Canet de Mar
Adreça: Ample, 11
08360 Canet de Mar
Representant: Alba Farré Nàcher
Telèfon contacte: 93 794 39 40
Fax: 93 794 39 44
www.canetdemar.cat

CONSULTORIA

Nom: LAVOLA 1981, SA
Adreça: Av. Roma, 254
08560 Manlleu
Telèfon contacte: 93 851 50 55
Fax: 93 851 50 56
Direcció del projecte: Adrià Gelabert
Títol: Ambientòleg – Urbanista
Tècnics: Patricia Castro (Ambientòloga),
Roger Camprubí (Ambientòleg)

EQUIP REDACTOR



Adrià Gelabert. *Ambientòleg (Col·legiat núm. 826) i Urbanista*

Núria Díez. *Arquitecta (Col·legiada núm. 20601-6)*

Patricia Castro. *Ambientòloga*

Roger Camprubí. *Ambientòleg i tècnic en SIG*

| | | |
|------------------|--|-----------|
| 1 | MEMÒRIA..... | 7 |
| 1.1 | OBJECTE DEL PLA..... | 7 |
| 1.2 | CONVENIÈNCIA, OPORTUNITAT I OBJECTIUS | 7 |
| 1.3 | PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ | 8 |
| 1.4 | MARC URBANÍSTIC I LEGAL..... | 9 |
| 1.5 | ENCAIX TERRITORIAL..... | 9 |
| 1.6 | DESCRIPCIÓ GENERAL DEL MUNICIPI..... | 9 |
| 1.7 | METODOLOGIA DE TREBALL..... | 11 |
| 1.8 | MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG | 12 |
| 1.9 | INVENTARI D'HABITATGES EN EL SÒL NO URBANITZABLE | 16 |
| 2 | NORMATIVA URBANÍSTICA | 18 |
| 3 | CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS | 27 |
| 3.1 | LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG..... | 27 |
| 3.2 | FITXES DEL CATÀLEG..... | 27 |
| ANNEX I | INVENTARI D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE | 72 |
| ANNEX II | PLÀNOLS D'INFORMACIÓ | 89 |
| ANNEX III | PLÀNOLS DE LOCALITZACIÓ..... | 91 |

1 MEMÒRIA

1.1 OBJECTE DEL PLA

El present Pla especial de Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Canet de Mar, té per objecte identificar les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i justificar les raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials que en determinen la seva preservació i recuperació, d'acord amb els articles 47.3 i 50 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 55 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

1.2 CONVENIÈNCIA, OPORTUNITAT I OBJECTIUS

El planejament urbanístic municipal vigent a Canet de Mar són les Normes subsidiàries de planejament (NNSS) aprovades definitivament l'any 1992¹, de les quals es disposa d'un Text refós a data de mes de febrer de 2005², que incorpora i refon les aprovacions definitives des de la seva entrada en vigor i fins el mes de desembre de 2004.

En relació a la protecció del patrimoni, és vigent el Text refós del Pla especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar, aprovat definitivament l'any 2006³. El Catàleg estableix cinc nivells de protecció, així com els criteris de valoració per a que es relacionen els edificis i elements que s'inclouen a cada un d'ells, sent aquests:

- Bé cultural d'interès nacional (BCIN)
- Bé cultural d'interès local (BCIL)
- Bé amb protecció urbanística específica (BPUE)
- Bé amb protecció urbanística ambiental (BPUA)
- Bé amb protecció urbanística documental (BPUD)

En total s'inclouen 144 elements entre els que es poden distingir edificis, fronts homogenis i elements catalogats. Alhora es defineixen sis espais d'expectativa arqueològica, considerats com aquelles àrees o punts on es localitzen les restes i vestigis arqueològics descoberts o detectats mitjançant prospeccions o troballes recolzades per estudis històrico-arqueològics.

En aquest context, l'Ajuntament de Canet de Mar impulsa el present Pla especial, amb l'objectiu de completar el planejament urbanístic amb el Catàleg de masies i cases rurals del municipi,

¹ Acords de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 13 de febrer i 16 d'octubre de 1991, que aproven definitivament i donen conformitat al text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Canet de Mar (DOGC 1549 de 31/1/1992).

² Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 5 d'agost de conformitat al Text refós de les normes urbanístiques del planejament general del terme municipal de Canet de Mar (DOGC 4471 de 16/09/2005).

³ Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 26 de novembre de 2006 (DOGC núm. 4974 - 25/09/2007).

susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació d'acord a les determinacions de la normativa urbanística vigent. Així, la conveniència i oportunitat del present Pla especial rau en:

- Possibilitar la recuperació o reconstrucció de masies i cases rurals que formen part del patrimoni rural històric del municipi.
- Identificar les edificacions d'acord amb el seu valor arquitectònic, històric, ambiental, paisatgístic o social.
- 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.
- Regular els usos permesos a les masies i cases rurals.

Complementàriament, els objectius del Pla especial són:

- Protegir el patrimoni rural existent al municipi de Canet de Mar, com a patrimoni de la memòria d'un passat recent de la història del municipi.
- Catalogar la totalitat de les edificacions de masies i cases rurals, i llurs possibilitats de manteniment, i si és el cas, l'alteració dels usos admissibles a banda de l'ús d'habitatge unifamiliar.
- Recollir les dades (cadastrals i registrals) i característiques físiques (volum edificat, materials d'estructura i façana, i elements singulars) i les condicions d'emplaçament de les edificacions a catalogar.
- Establir els criteris d'intervenció sobre les edificacions preexistents, i les seves possibles adaptacions.
- Possibilitar la recuperació, reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural, tot respectant el volum preexistent i la seva composició volumètrica original prèviament determinats.
- Si és el cas, determinar en quines edificacions es pot admetre la divisió horitzontal de l'edificació, amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

1.3 PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ

El present Pla especial ha estat redactat per l'empresa lavola i l'arquitecta Núria Diez, i promogut per l'Ajuntament de Canet de Mar, sota la direcció tècnica de l'arquitecta municipal Alba Farré.

La seva tramitació queda regulada pel que disposa l'article 83 del Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU) i el reglament que la desenvolupa, sent la que segueix.

- Aprovació inicial per part de l'Ajuntament.

- Exposició pública pel termini de trenta dies.
- Inserir l'edicte al BOP o al DOGC.
- Inserir l'edicte en un dels diaris de major difusió a la demarcació.
- Audiència als propietaris atorgant el mateix termini de temps per presentar al·legacions.
- Sol·licitar l'informe preceptiu i vinculant a la Comissió territorial del Patrimoni Cultural a Barcelona del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació, la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, i a la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona.
- Si s'escau, aprovació provisional per part de l'Ajuntament.
- Aprovació definitiva per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona.

1.4 MARC URBANÍSTIC I LEGAL

El marc urbanístic i legal del present Pla especial ve donat pel Text refós de la Llei d'urbanisme i el reglament que la desenvolupa, i més concretament pels articles que s'especifiquen a continuació:

Text refós de la Llei d'urbanisme: 47.3 / 50.1 / 50.2 / 58.9d / 69 / DT quinzena.

Reglament de la Llei d'urbanisme: 55 / 56.1 / 68.8e / 73.2.4a / 95 / DT sisena 1.

A nivell de planejament urbanístic municipal, la regulació específica del sòl no urbanitzable del municipi l'estableix el Text refós de les Normes Subsidiàries de planejament vigent en el moment que es redacta el present document, en el seu *Capítol cinquè. Règim de sòl no urbanitzable*, de l'article 60 al 65.

1.5 ENCAIX TERRITORIAL

Canet de Mar és un dels 30 municipis del Maresme, situat a cavall entre la Serralada Litoral i la Mar Mediterrània; i amb una superfície total de 5,6 km², ocupa una posició central a la comarca. L'any 2009, la població al municipi eren 13.919 habitants (segons dades del padró municipal).

En el **territori municipal** es poden diferenciar dues meitats separades per l'autopista C-32. El nucli de Canet de Mar històricament s'ha mantingut en la meitat meridional del municipi, ubicat entre les principals vies de comunicació que travessen perpendicularment el territori: pel front marítim la N-II i el ferrocarril (de traçat paral·lel a la costa) i fins la C-32. L'altra meitat, la banda de muntanya, es va mantenir sense ocupació urbana fins l'any 2005, quan es va desenvolupar el polígon industrial de Can Misser fet que implica el salt d'aquesta infraestructura en termes de creixement urbanístic.

1.6 DESCRIPCIÓ GENERAL DEL MUNICIPI

Per la seva situació entre la Serralada Litoral i el mar Mediterrani l'**orografia** de Canet de Mar és relativament complicada. El territori es caracteritza per un fort pendent general en sentit NO-SE: el punt més alt de gairebé 300 metres està situat a la línia carenada que el separa de Sant Iscle

de Vallalta, i fins al mar hi ha poc més de 3'5 quilòmetres. A més, internament gairebé la meitat de la superfície contempla pendents superiors al 20%, i una part significativament important, gairebé un 14%, té pendents que superen el 40% (veure Plànol 1 ANNEX II).

Les principals **cobertes del sòl** actual al municipi són tres, que en conjunt suposen més de les tres quartes parts de la superfície municipal. Els boscos densos (bàsicament de pi pinyer, *Pinus pinea*), amb gairebé el 40% de la superfície del terme són la coberta dominant i juntament amb els conreus (que ocupen un 16%), s'ubiquen principalment a la part nord de la C-32. Les zones urbanitzades, es concentren a la part sud i ocupen gairebé el 23% del territori municipal.

En base al planejament urbanístic municipal vigent i d'acord a les dades actualitzades a gener de l'any 2009, **el 35% del territori municipal és sòl urbà i el 64,2% és sòl no urbanitzable**. A la vegada, segons planejament vigent només resta per urbanitzar un 0,8% de la superfície municipal total.

Taula 1.1 Classificació del sòl del municipi de Canet de Mar, sèrie temporal

| Classificació del sòl | NNS 1992 | | 2009 | |
|----------------------------|-----------------|-------|-----------------|------|
| | Superfície (ha) | % | Superfície (ha) | % |
| Sòl urbà | 122,98 | 22,56 | 190,67 | 35 |
| Àrees aptes per urbanitzar | 75,13 | 3,79 | 4,31 | 0,8 |
| Sòl no urbanitzable | 346,89 | 63,65 | 350,02 | 64,2 |
| Total | 545 | 100 | 545 | 100 |

Font: lavola a partir del Text refós de les NNS de planejament

A Canet de Mar no hi ha **cap espai natural protegit per la normativa sectorial aplicable** (veure Plànol 2 ANNEX II), però per la seva proximitat pren especial rellevància el Parc del Montnegre i el Corredor, inclòs a la Xarxa de Parcs de la Diputació de Barcelona, situat al nord del municipi a menys d'un quilòmetre de distància. A la vegada és un espai inclòs al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), anomenat de les Serres de Montnegre- Corredor i forma part de la Xarxa Natura 2000 com l'espai Serres del Litoral Septentrional (codi ES5110011).

La **xarxa de camins i vies rurals** es concentra bàsicament a la zona nord de la C-32 ja que és l'àmbit del municipi que es troba menys urbanitzat i on la presència d'espais lliures i recorreguts que els connectin és major. La major part de la xarxa de camins rurals està formada per camins amb un ferm de terra (sauló) amb algunes excepcions, que estan formigonades. Part dels trams de les vies que s'utilitzen com a camins rurals coincideixen amb el tram dels rials que travessen el municipi. Així mateix, del conjunt de camins rurals, el Pla municipal de Prevenció d'Incendis forestals (PPI) defineix per a Canet de Mar una Xarxa Viària Bàsica destinada a la lluita contra els focs forestals, tant a nivell preventiu com d'emergència en cas d'incendi (veure Plànol 3 ANNEX II).

Pel que fa als **riscos ambientals**, esmentar que el **risc d'incendi forestal** és alt en la majoria de les zones forestals arbrades (veure Plànol 1 ANNEX II), tot i que el nombre d'incendis forestals ocorreguts a Canet de Mar en els últims anys és molt reduït.

Pel que fa a la **inundabilitat**, per a la redacció de l'INUNCAT (Pla Especial d'Emergències per Inundació a Catalunya), a partir d'una anàlisi geomorfològica, es delimiten els espais potencialment inundables definits bàsicament pels terrenys que configuren el canal fluvial pròpiament dit i les terrasses baixes dels cursos d'aigua. Els elements claus en la cartografia d'inundacions són els cursos fluvials i plana costanera amb el seu entorn de terrasses associades, planes deltaïques, cons de dejecció actius, dinàmica de vessants i esllavissaments. A Canet de Mar les zones potencialment inundables, des del punt de vista geomorfològic,

abracen els dipòsits al·luvials dels rius i les rieres que solquen el municipi (veure Plànol 1 ANNEX II).

1.7 METODOLOGIA DE TREBALL

En el marc dels treballs del Catàleg de masies i cases rurals del municipi de Canet de Mar, s'ha procedit a realitzar un treball previ per inventariar totes les edificacions existents en sòl no urbanitzable. En aquest sentit, s'han considerat:

- Les 11 edificacions incloses al **Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar** [2007], ubicades en sòl no urbanitzable, i que es recullen a la taula següent:

Taula 1.2 Elements del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar inclosos a l'inventari

| Codi | Nom | Clau urbanística (SNU) | Tipologia | Ús actual | Nivell de protecció |
|-------|-----------------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|
| B 028 | Can Niella | 11 | Mas | Residencial | BPUE |
| B 029 | Cal Doctor Manresa | 9 | Vil·la agrícola | Habitatge unifamiliar | BPUE |
| B 066 | Can Figuerola | 8 | Mas | Residencial | BPUE |
| B 067 | Can Gallina | 11 | Vil·la agrícola | Residencial | BCIL |
| B 068 | Can Batlle | 8 | Mas | Habitatge unifamiliar | BPUE |
| B 069 | Castell de Santa Florentina | 11 | Edificació aïllada | Residencial | BCIN |
| B 070 | Can Giol | 11 | Mas | Sense ús | BCIL |
| B 071 | Ca l'Espanyol | 11 | Mas | Sense ús | BPUE |
| B 073 | Can Goday | 11 | Vil·la agrícola | Residencial | BCIL |
| B 074 | Can Segarra | 11 | Vil·la agrícola | Residencial | BPUE |
| B 135 | Can Llorençó | 8 | Mas | Residencial | BPUE |

Nota: Clau 11: Edificacions i llocs d'interès històrics o arquitectònic; Clau 9: Forestal; Clau 8: Agrícola; BPUE: Bé amb protecció urbanística específica; BCIL: Bé cultural d'interès local; BCIN: Bé cultural d'interès nacional.

Font: Tex refós del Pla especial "Catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic de Canet de Mar", 2007

- Altres edificacions ubicades en sòl no urbanitzable segons cartografia analitzada (Ortofotomapa i Mapa topogràfic, E1:5.000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) i treball de camp realitzat. En total s'han inclòs 81 edificacions.

En total s'han inventariat 92 edificacions en sòl no urbanitzable (veure Plànol 4 ANNEX II), a les quals s'ha assignat un codi del tipus I000 o B000 ("I" d'inventari o "B" si eren elements inclosos al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar i tres dígits numèrics) per a facilitar la seva identificació. Posteriorment, aquest treball ha estat la base per a procedir a la identificació i selecció, per una banda, de les masies i cases rurals a incloure en el Catàleg, i de l'altra dels habitatges existents en el sòl no urbanitzable. Conseqüentment i com a resultat de tots els treballs i visites realitzades a les edificacions existents en el sòl no urbanitzable s'han identificat i categoritzat com:

- a. Masies o cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i per tant incloses al Catàleg de masies i cases rurals (veure apartat 1.8 d'aquest document).
- b. Habitatges en sòl no urbanitzable, que s'han inclòs al corresponent inventari (veure apartat 1.9 d'aquest document).
- c. Altres edificacions existents en sòl no urbanitzable, les que no han quedat incloses en cap dels anteriors.

1.8 MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG

En base al treball previ d'inventari de totes les edificacions existents en el sòl no urbanitzable (veure apartat 1.7 d'aquest document) s'han seleccionat les masies i cases rurals a incloure al Catàleg. D'acord a l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, les raons per incloure les masies i cases rurals al catàleg 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: orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevança 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.

D'altra banda, i segons les Directrius de contingut per al Catàleg de masies i cases rurals (DPTOP, 2009), també són motiu d'inclusió al Catàleg:

- El fet de tractar-se de masies o 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 determinats pel mateix document de directrius.
- El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directors urbanístics, catàlegs de paisatge i altres plans sectorials.

De les 92 edificacions identificades al sòl no urbanitzable segons el treball previ realitzat, d'acord als criteris esmentats finalment s'ha inclòs al Catàleg 21 masies i cases rurals tal i com s'especifica a continuació:

- De les 11 edificacions del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar (2007), ubicades en sòl no urbanitzable (veure Taula 1.2), s'han inclòs tots excepte el Castell de Santa Florentina (B069) doncs la seva tipologia actual difereix molt de la masia original i per les seves característiques cal una regulació específica.
- De les 81 edificacions restants s'han inclòs al Catàleg 10 masies o cases rurals.

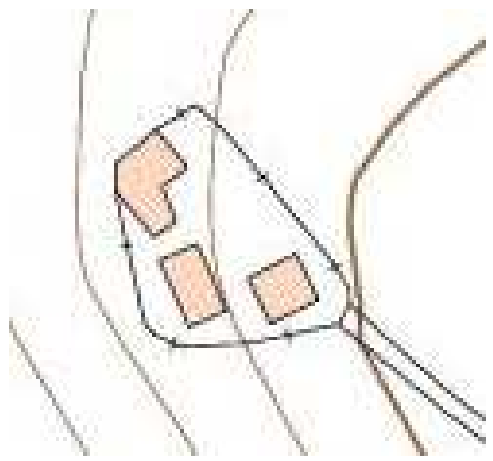
Cada assentament de masia o casa rural s'identifica amb un codi amb dues lletres i tres dígits (per exemple CB000 o MI000) on:

- "M" o "C", identifica si es tracta d'una masia o casa rural,
- B" identifica que és un element també inclòs al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar (2007), i es manté el codi numèric que també vé d'aquest document, o
- "I" si ve de l'inventari previ de tots els elements existents al sòl no urbanitzable, i es manté el codi numèric d'acord a aquest inventari previ.

A la vegada per a cada masia o casa rural s'ha elaborat una fitxa d'informació (veure Figura 1.1), que es poden consultar íntegrament a l'apartat 3 Catàleg de masies i cases rurals d'aquest document.

Figura 1.1 Fitxa elements del Catàleg

| NOM DE LA MASIA/CASA RURAL | | CODI: | CB000 |
|---|----------|--------------------------------|-------------------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | | | |
| Adreça postal: | | | |
| Coordenades UTM: | X: Y: | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon, parcel·la | | | |
| Referència: | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Classificació del sòl: | | | |
| Qualificació del sòl: | | | |
| Nivell de protecció: | | | |
| <p><i>Fotos del volum principal a preservar</i></p> <p><i>Fotos del conjunt i del seu entorn</i></p> <p><i>Fotos de detalls</i></p> | | | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | |
| Tipologia: | | Època: | |
| Estructura: | | Coberta: | |
| Façanes: | | Elements impropis: | |
| Descripció: | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | |
| Titularitat: | | Vinculat a explotació agrària: | |
| Habitatge: | | Agrícola: | |
| | | Turístic: | |
| | | Altres: | |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | |
| Conservació: | | Notes: | |
| Electricitat: | | Aigua potable: | |
| | | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: |
| Inundabilitat: | | Geològic: | |
| | | Incendi: | |
| | | Altres: | |
| ACCESSIBILITAT | | | |

| JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ | |
|---|--|
| |  |
| DETERMINACIONS NORMATIVES | |
| CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ | |
| | |
| USOS ADMESOS | |
| | |
| ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS | |
| | |

Font: lavola

1.9 INVENTARI D'HABITATGES EN EL SÒL NO URBANITZABLE

Tal i com s'ha comentat a l'apartat 1.7, s'ha elaborat un inventari d'habitatges existents en sòl no urbanitzable. En aquest inventari només s'han inclòs aquells habitatges establerts legalment al sòl no urbanitzable, d'acord a la informació facilitada pels serveis tècnics de l'Ajuntament a partir d'una recerca (no exhaustiva) dels antecedents administratius disponibles. Aquest inventari s'estén com un document de caràcter informatiu.

Cada habitatge disposa d'un codi d'identificació (del tipus HB000 o HI000) on:

- “H” identifica que és un habitatge establert legalment al sòl no urbanitzable,
- “B” identifica que és un element també inclòs al Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar (2007), i es manté el codi numèric que també vé d'aquest document, o
- “I” si ve de l'inventari previ de tots els elements existents al sòl no urbanitzable, i es manté el codi numèric d'acord a aquest inventari previ.

A la vegada per a cada habitatge s'ha elaborat una fitxa bàsica d'informació (veure Figura 1.2). Les fitxes de tots els habitatges es poden consultar íntegrament a l'ANNEX I d'aquest document, i el corresponent plànol de localització a l'ANNEX III.

Figura 1.2 Fitxa de l'inventari d'habitatges en sòl no urbanitzable

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|--|--------------|
| NOM | | CODI: | H1000 |
| LOCALITZACIÓ | |  | |
| Paratge: | | | |
| Coordenades UTM: | X: Y: | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon i Parcel·la | | | |
| Referència: | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | | | |
| <i>Fotografies</i> | | | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | | | |
| Estructura: | Coberta: | | |
| Façanes: | | | |
| Descripció: | | | |
| Habitatge legalitzat | | | |

Font: lavola

2 **NORMATIVA URBANÍSTICA**

CAPÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 Naturalesa

- 1.1 Aquest Pla té la condició de Pla Especial de Masies i Cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, i justifica les raons històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i la recuperació, en el municipi de Canet de Mar, d'acord amb els articles 47.3 i 50 del Decret Legislatiu 1/2010, de de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'article 55 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, així com els respectius reglaments d'aplicació.

Article 2 Àmbit territorial, objecte i abast normatiu

- 2.1 L'àmbit territorial d'aquest Pla especial és el sòl classificat com a no urbanitzable d'acord al planejament urbanístic general de referència vigent al municipi de Canet de Mar.
- 2.2 Complementàriament l'objecte del Pla especial són les masies i cases rurals incloses al corresponent Catàleg, i el seu abast normatiu és el dels documents que l'integren i que es relacionen a continuació:
 - a. Memòria
 - b. Normativa urbanística
 - c. Catàleg de masies i cases rurals format pel llistat de les masies i cases rurals incloses al catàleg i una fitxa detallada per a cada masia i casa rural.
 - d. Annexos: Inventari d'Habitatges en sòl no urbanitzable (ANNEX I), Plànols d'informació (ANNEX II) i Plànols de localització (ANNEX III).

Article 3 Vigència

- 3.1 Aquest Pla especial entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida d'acord amb el que disposa l'article 92 del Decret Legislatiu 1/2010.

Article 4 Obligacions: drets i deures

- 4.1 Les disposicions contingudes en aquest Pla especial obliguen al seu compliment per igual tant a l'Administració com als particulars.
- 4.2 Els propietaris, posseïdors o titulars d'altres drets reals, siguin particulars o entitats públiques o privades, han de complir pel que fa als edificis de valor arquitectònic, històric, i de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions, els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts per la legislació urbanística, per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i per la legislació sectorial. Estan incloses en aquests deures la conservació i la rehabilitació de les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges.
- 4.3 Amb les finalitats de conservació del patrimoni local els propietaris tenen dret:

- a. A l'ús de l'element protegit, amb les limitacions que deriven de la seva condició de protegit.
 - b. A la realització d'obres admeses, especialment aquelles que tenen com a finalitat mantenir la funcionalitat de l'edifici o la millora de les condicions estructurals o higiénicosanitàries.
 - c. A la transmissió dels béns catalogats, seguint els procediments legalment establerts, sens perjudici als drets que la legislació atorga a l'Ajuntament o altres administracions públiques en matèria d'adquisició de béns culturals.
 - d. Participar dels programes econòmics o altres ajuts financers que tinguin com a objectiu la conservació dels elements catalogats.
- 4.4 En compliment de la legislació aplicable i d'aquestes normes els propietaris d'elements catalogats tenen els següents deures:
- a. Els deures de conservació, amb l'objecte de preservar i mantenir la integritat dels edificis, elements o conjunts, per tal d'assegurar llur valor cultural. Els propietaris estan obligats a realitzar les obres de consolidació i rehabilitació que evitin el seu deteriorament estructural en els elements visibles i no visibles i, en especial d'estructura, tancaments i cobertes.
 - b. Han de permetre l'examen i estudi dels béns per part dels investigadors adscrits a alguna institució científica o acadèmica.

Article 5 Incompliment del deure d'ús, conservació i rehabilitació

- 5.1 L'incompliment del deure legal d'ús, conservació i rehabilitació habilitarà a l'Ajuntament de Canet de Mar per aplicar el règim sancionador, així com per adoptar les mesures previstes al Decret Legislatiu 1/2010 i a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni cultural català.

Article 6 Interpretació del Pla especial

- 6.1 La interpretació del present Pla especial i de la seva normativa es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas d'imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat, així com la documentació escrita sobre la gràfica.
- 6.2 En cas de dubtes d'interpretació, s'aplicaran les regles d'interpretació del planejament urbanístic fixades en l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2010.
- 6.3 Per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, es remet al que disposi l'instrument de planejament urbanístic general de referència vigent al municipi de Canet de Mar.
- 6.4 En qualsevol cas, la preservació del Pla especial del catàleg de patrimoni arquitectònic i elements d'interès històric i artístic preval sobre la normativa urbanística fixada pel propi Catàleg de masies i cases rurals, per que fa als elements protegits.

Article 7 Modificacions del Pla especial

- 7.1 Les modificacions del present Pla especial hauran de respectar les determinacions per ordre de jerarquia, establertes en el planejament general de referència en el municipi de Canet de Mar.

CAPÍTOL II - REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS COMUNES

Article 8 Masies i cases rurals

- 8.1 Es consideren masies i cases rurals, les edificacions d'habitatge tradicionals existents i els seus annexes o coberts tradicionals, que per les seves condicions històriques i d'explotació del medi natural es volen mantenir, tot regulant les seves condicions urbanístiques. S'exclou de la consideració de masies, les instal·lacions agropecuàries que estiguin situades a les seves rodalies, en les quals s'aplica la regulació dels articles que regulen les construccions associades a l'activitat agropecuària de la zona 8 Agrícola d'acord al planejament municipal vigent.
- 8.2 Les masies i cases rurals que al municipi de Canet de Mar són susceptibles de reconstrucció o rehabilitació queden incloses al Catàleg objecte d'aquest Pla especial.

Article 9 Altres habitatges en sòl no urbanitzable

- 9.1 Els habitatges existents en el sòl no urbanitzable en el moment que es redacta aquest Pla especial, que no tenen consideració de masies o cases rurals i que s'han establert legalment d'acord a les determinacions del planejament urbanístic general de referència a Canet de Mar, s'han inclòs en un inventari d'habitatges existents en sòl no urbanitzable.
- 9.2 L'inventari d'habitatges existents en sòl no urbanitzable esdevé l'ANNEX I d'aquest Pla especial, i conté un llistat i una fitxa per a cada un dels habitatges inclosos. Complementàriament a l'ANNEX III s'adjunta el corresponent plànol de localització.
- 9.3 Les edificacions amb ús d'habitatge implantades il·legalment al sòl no urbanitzable i amb acció de reposició prescrita, els serà d'aplicació el règim de fora d'ordenació.

Article 10 Usos admesos

- 10.1 D'acord amb l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2010, l'article 55.1 del Decret 305/2006 s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, per destinar-les a habitatge familiar, establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure i de restauració.
- 10.2 Les masies o cases rurals també es podran destinar a l'establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament. Per a la seva autorització es precisarà de la tramitació d'un Pla especial que determini la seva volumetria, garanteixi els serveis urbanístics necessaris, i justifiqui la seva integració i adequació paisatgística al seu entorn.
- 10.3 Així mateix s'admet a les masies i cases rurals els serveis associats a activitats de càmping que es desenvolupen legalment en el moment que s'aprova inicialment aquest Pla especial.

- 10.4 Els usos permesos a cada una de les masies i cases rurals queden especificats a la corresponent fitxa del Catàleg, i sempre d'acord a les limitacions d'ampliació i condicions fixades en aquesta normativa i les determinacions per a les zones del sòl urbanitzable on s'ubiquen.
- 10.5 Als habitatges existents al sòl no urbanitzable als que fa referència l'Article 9, que no corresponen a masies o cases rurals incloses al Catàleg, no s'admetran altres usos que el d'habitatge.
- 10.6 D'acord amb allò que preveu la Llei d'Urbanisme en el seu article 47.4 i 48, es podran admetre altres usos vinculats a actuacions específiques per a destinar les masies i cases rurals a activitats o equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, sempre i quant, aquests no siguin incompatibles amb la preservació dels valors patrimonials, culturals i paisatgístics identificats pel present Catàleg.

Article 11 Classificació de les masies i cases rurals segons el seu estat de conservació

- 11.1 En base a l'estat de conservació de les masies i cases rurals existents en sòl no urbanitzable incloses al Catàleg, es classifiquen en un estat bo, regular o deficient en tant que compleixen les condicions mínimes d'habitabilitat o poden assolir-les amb l'execució d'obres menors. La regulació de les obres admeses es fixa a la SECCIÓ 2 d'aquest Capítol.

Article 12 Llicències

- 12.1 D'acord amb l'article 51.2 del Decret legislatiu 1/2010 les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que han d'adoptar, a càrrec dels interessats, 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.
- 12.2 En cas d'obres en les masies i cases rurals incloses al Catàleg, la sol·licitud de llicència haurà d'incorporar, a més del previst amb caràcter general a la normativa del planejament urbanístic general de referència vigent al municipi de Canet de Mar:
 - a. En la memòria del projecte tècnic s'haurà d'incloure una valoració dels elements arquitectònics, estètics i constructius adoptats; s'especificaran els acabats escollits per a les façanes i cobertes, tot detallant naturalesa, qualitat i color dels materials emprats, i es podran rebutjar aquells que no s'adaptin a les determinacions d'aquesta normativa.
 - b. Una valoració dels elements històrics significatius existents, tals com rellotges de sol, inscripcions, arbrat, basses i safareigs entre d'altres elements i que caracteritzen cada masia o casa rural.
 - c. Un aixecament topogràfic a escala 1/500, amb emplaçament detallat de l'edificació, incloent cossos i volums auxiliars, safareigs, basses i arbrat significatiu existents, així com d'altres elements d'interès de l'entorn com camins, feixes i tanques.
 - d. Plantes, façanes i seccions acotades a escala 1/50 de les edificacions existents.

- e. Plantes, façanes i seccions acotades a escala 1/50 de la nova proposta arquitectònica de tota l'edificació.
 - f. Reportatge fotogràfic a color de les edificacions i elements que s'han de conservar.
- 12.3 Els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals s'autoritzaran, si s'escau, seguint el procediment fixat per l'article 50 del Decret legislatiu 1/2010 i 58 del Decret 305/2006.

Article 13 Obres de rehabilitació de les masies i cases rurals

- 13.1 La rehabilitació de les masies i cases rurals del Catàleg haurà de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original, eliminant o intregant aquells cossos o elements impropis que distorsionen la volumetria històrica, i s'hauran de complir les condicions fixades a la SECCIÓ 2 d'aquesta normativa.
- 13.2 En les obres d'adequació interior s'admetrà excepcionalment la modificació d'obertures si la millora funcional o l'asselellament ho exigeix. En qualsevol cas caldrà respectar la composició de l'edificació i la disposició de les obertures.

Article 14 Obres en altres habitatges en sòl no urbanitzable

- 14.1 Als habitatges existents i legalment implantats al sòl no urbanitzable a que fan referència els apartats 1 i 2 de l'Article 9 d'aquesta normativa, si s'escau es permeten les obres d'adequació i millora, per reunir les condicions objectives d'habitabilitat. Només es permeten les obres d'ampliació quan siguin necessàries per aconseguir els nivells d'habitabilitat.
- 14.2 No s'hi admet la divisió horitzontal.

SECCIÓ 2. REGULACIÓ ESPECÍFICA DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG

Article 15 Obres admeses

- 15.1 S'admeten les obres de manteniment i de rehabilitació de les masies i cases rurals incloses al Catàleg, així com les de consolidació i d'ampliació d'acord a les determinacions fixades als apartats següents d'aquest article.
- 15.2 A les masies i cases rurals qualificades pel planejament general vigent a Canet de Mar com a zona 11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic, només s'admeten obres de consolidació, conservació i millora de les edificacions existents, però no la seva ampliació.
- 15.3 Les intervencions en edificacions que estiguin també incloses al Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic de Canet de Mar hauran d'ajustar-se a les seves determinacions.

- 15.4 En cas d'obres d'ampliació de les masies i cases rurals incloses al Catàleg, excepte les ubicades a la zona 11 a què fa referència el subarticle 15.2, caldrà prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant les noves ocupacions. Complementàriament les ampliacions admeses seran les mínimes imprescindibles i estaran directament relacionades amb el nou ús previst o el compliment de les condicions mínimes d'habitabilitat.
- 15.5 En les obres d'ampliació permeses s'admet com a màxim un augment del 15% de la superfície construïda existent, sense incloure els cossos impropis. No s'admeten obres d'ampliació que suposin un augment de l'alçada existent o la distorsió de la volumetria aparent de la masia o casa original, excepte en aquells casos en què sigui necessari per assolir les condicions mínimes d'habitabilitat o respongui a aspectes constructius, i sense superar en cap cas l'alçada màxima reguladora. En els supòsits anteriors aquest augment s'haurà de justificar degudament en el projecte tècnic a que fa referència el subarticle 12.2 d'aquesta normativa.

Article 16 **Condicions generals de les obres admeses**

- 16.1 Es respectarà el volum edificat preexistent i la composició volumètrica i de façanes original, en especial aquells elements que justifiquen la seva inclusió al Catàleg, detallats a la fitxa de cada masia o casa rural, com són les fàbriques i cantonades de carreus i pedra escairada, arcs, obertures, brancals i llindes de pedra o fusta.
- 16.2 En les rehabilitacions i ampliacions admeses s'haurà de preservar l'estructura tradicional del conjunt de les edificacions, mantenint lliures de construccions les eres i els patis singulars, i preservant altres elements d'interès existents com arbrat significatiu, basses i safareigs, entre d'altres elements històrics i que caracteritzin cada masia o casa rural i que es concreten a les fitxes del Catàleg. Si durant el desenvolupament de les obres s'identifiquessin altres elements històrics significatius no identificats a les fitxes també s'hauran de respectar.

Article 17 **Determinacions específiques per a les façanes**

- 17.1 En els paraments exteriors de les façanes, es mantindrà o reproduirà la fàbrica de pedra o bé s'adequarà al tractament de les façanes tradicionals, i es justificarà a la memòria del projecte tècnic a què fa referència el subarticle 12.2.
- 17.2 Les façanes hauran de mantenir els materials i acabats originals, així com els elements tradicionals característics com són les fàbriques i cantonades de carreus i pedra escairada, arcs, obertures, dovelles, brancals i llindes de pedra o fusta, esgrafiats, rellotges de sòl, inscripcions, entre d'altres elements existents. En les intervencions que es realitzin s'hauran de diferenciar les motllures, cornises, ràfecs i altres elements sortints del pla de façana.
- 17.3 En les façanes es mantindrà la composició original de cada tipologia. Es podran practicar noves obertures sempre i quan no es trenqui amb la composició.
- 17.4 Les fusteries seran de fusta i ferro pintats. Els colors s'integraran en les façanes i no podran ser colors que desentonin amb l'entorn. Les fusteries sempre es col·locaran dins del gruix de paret.

- 17.5 Les baranes mantindran la tipologia original, seran ceràmiques o de ferro fos o forja. Es prohibeixen les tipologies no tradicionals.
- 17.6 Les persianes exteriors de les obertures seran de corda, o batents exteriors de fusta pintada amb colors que s'integrin en l'edificació. Es prohibeixen expressament les persianes enrotllables.

Article 18 Determinacions específiques per a les cobertes

- 18.1 Les cobertes originalment inclinades seran de teula àrab vella o d'aparença similar, es podran utilitzar teules noves per a les canaleres i les velles al menys per les cobertores. Es mantindran els ràfecs tradicionals que combinen el rajol ceràmic i/o la teula àrab ceràmica. El pendent màxim serà del 30%. No s'admet el trencament del pla de coberta per la formació d'àtics, terrasses o mansardes.
- 18.2 Les cobertes originalment planes podran mantenir-se. Els acabats de les terrasses seran amb peces ceràmiques, es prohibeix expressament deixar les membranes impermeables vistes.
- 18.3 Els cossos que sobresurtin de les cobertes dels edificis (badalots d'escales, dipòsits d'aigua, xemeneies, panells de captació d'energia solar, antenes, ...) han de quedar integrats en la volumetria de l'edifici o ocults.
- 18.4 Les xemeneies i fumerals de coberta es mantindran seguint la tipologia tradicional. Els nous conductes que s'hagin de realitzar seran d'obra remolinada i pintada. Els colors dels acabats seran de la gama dels marrons, ocres o blancs. Es prohibeixen les xemeneies de fibrociment, acer inoxidable o materials plàstics.
- 18.5 Les canals i baixants vistes de les cobertes seran de zenc, coure o ceràmiques, i els colors d'acabat s'integraran en la coberta o façana. Es prohibeixen els materials plàstics o el fibrociment.

Article 19 Determinacions específiques per als cossos i volums auxiliars

- 19.1 En el desenvolupament de les obres admeses d'acord a aquesta normativa, en relació als cossos i volums auxiliars, adosats o no a la volumetria original, s'hauran de complir les condicions fixades pels següents subarticles, que s'hauran de justificar degudament al projecte tècnic a què fa referència el subarticle 12.2 d'aquesta normativa.
- 19.2 Els cossos o volums auxiliars existents i no identificats com impropis a les fitxes corresponents, es podran destinar als usos permesos i les intervencions s'hauran d'adequar a les mateixes determinacions que les establertes per al cos principal, definides als articles 17 i 18 d'aquesta normativa. Es procurarà que aquests cossos o volums s'integrin en el conjunt edificatori, unificant les cobertes, integrant els acabats dels paraments, compactant els volums, entre d'altres solucions constructives aplicables.
- 19.3 Els cossos o volums auxiliars existents, identificats com impropis es regularan per les següents determinacions:

- a. En el cas que es puguin integrar en el conjunt edificatori podran romandre amb els usos autoritzats en el seu dia. Els nous usos s'ajustaran als usos permesos pel planejament general i aquest Pla especial. Les obres que es podran realitzar seran de reforma i consolidació. Les obres d'ampliació només si ho permet el planejament general.
 - b. En el cas que no es puguin integrar en el conjunt edificatori podran romandre amb l'ús autoritzat en el seu dia, i no s'autoritzaran obres de reforma, consolidació o ampliació, ni canvi d'ús. En el moment que es vulgui rehabilitar o ampliar l'edificació principal aquests volums si no s'integren s'hauran d'enderrocar.
- 19.4 Les noves construccions que la normativa urbanística permet s'hauran de separar del conjunt de la masia o casa rural inclosa en aquest Pla especial una distància mínima de 50 metres. Complementàriament es prendran mesures per a la seva integració paisatgística, aprofitant emplaçaments en desnivell relatiu envers l'edificació principal o mitjançant la implantació d'elements naturals que les apantallin.

Article 20 Determinacions específiques de les tanques

- 20.1 A efectes d'aquesta normativa es consideren tanques els elements verticals de tancament que havien conformat els antics patis, eres i quadres de les masies i cases rurals.
- 20.2 S'admet el tancament dels espais lliures privats no ocupats per l'edificació dins la parcel·la, amb tanques situades a una distància màxima de 10 metres de l'edificació i amb una alçada màxima de 1,80 metres.
- 20.3 Pel que fa als materials i el disseny de les tanques s'ha de cercar la màxima integració paisatgística amb l'entorn i garantir el pas de la fauna. Fins a una alçada de de 0,80 metres les tanques podran ser de parament opac de pedra paredada; i la resta fins a 1,80 metres, amb elements vegetals o si és justificat degudament pel usos previstos, podran ser de tel·la metàl·lica trefilada de color verd i protegida per vegetació sense sòcols d'obra.

Article 21 Determinacions específiques de les piscines

- 21.1 S'admeten únicament com a altres construccions auxiliars les piscines, si són de tipus descobert i sense aixecar-se més de 30 cm. per sobre de la rasant del terreny natural. La superfície de la làmina d'aigua serà d'un màxim de 40 m² i la maquinària de la piscina quedarà totalment soterrada.
- 21.2 Les separacions del vas de les piscines respecte els llinars veïns seran de 5 metres com a mínim.

Article 22 Divisió horitzontal

- 22.1 Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal amb un sostre mínim de 350 m² per a l'habitatge principal, i un mínim de 150m² pels altres habitatges, amb un màxim de 3 habitatges totals. En el còmput de sostre no s'inclourà l'edificabilitat dels cossos impropis.

22.2 En cas de segregació de finca rústica amb la finalitat de rehabilitar i reconstruir les masies i cases rurals incloses en aquest Catàleg, aquesta quedarà regulada pel Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre Unitats Mínimes de Conreu, pel Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal, i per la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries. El Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, és l'organisme competent en l'autorització de segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu, amb finalitat d'inscripció en el Registre de la Propietat, sense perjudici que l'ajuntament declari innecessària la llicència de parcel·lació.

3 CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

3.1 LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG

En total s'han inclòs **21 masies o cases rurals al Catàleg**, tal i com es mostra a la taula següent:

| CODI | TOPÒNIM | X | Y |
|-------|-------------------------|--------|---------|
| MB028 | Can Niella | 465618 | 4605507 |
| CB029 | Cal Doctor Manresa | 465349 | 4605877 |
| MB066 | Can Figuerola | 464289 | 4605844 |
| CB067 | Can Gallina | 464972 | 4605425 |
| MB068 | Can Batlle | 464906 | 4605886 |
| MB070 | Can Giol | 464985 | 4605800 |
| MB071 | Ca l'Espanyol | 465005 | 4605857 |
| CB073 | Can Goday | 465059 | 4605455 |
| CB074 | Can Segarra | 465960 | 4605245 |
| MB135 | Can Llorençó | 465355 | 4605247 |
| CI001 | Can Catà | 464077 | 4605997 |
| MI002 | Can Grau de la Muntanya | 465443 | 4605236 |
| CI003 | Cal Curt | 465524 | 4605339 |
| MI004 | Can Beia | 466043 | 4604722 |
| MI005 | Cal Bisbe | 465424 | 4605571 |
| MI010 | Can Genís Carbonell | 464296 | 4604562 |
| MI011 | Ca l'Alero | 464232 | 4604363 |
| CI014 | Can Biscarri | 464339 | 4604125 |
| CI016 | Can Biel Misser | 464085 | 4605612 |
| MI017 | Ca l'Urpí | 464922 | 4605524 |
| MI035 | Can Sant Pere | 463794 | 4607062 |

Font: lavola

3.2 FITXES DEL CATÀLEG

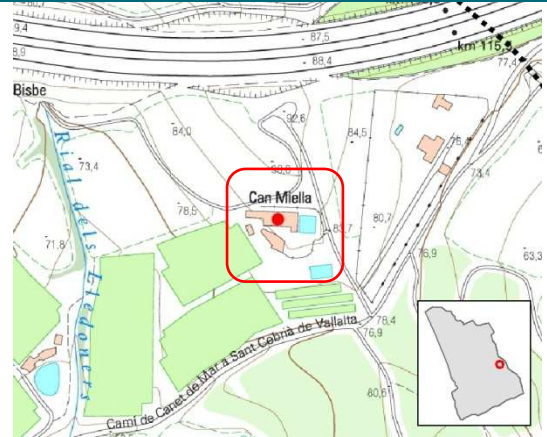
A continuació es reproduïen les fitxes identificatives de cada una de les masies i cases rurals incorporades al catàleg:

CAN NIELLA

CODI: MB028

LOCALITZACIÓ

| | |
|-------------------------|---|
| Paratge: | Camí de Canet a Sant Cebrià de Vallalta |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 465618 Y: 4605507 |



DADES CADASTRALS

| |
|----------------------------------|
| Polígon 4 Parcel·la 40 (9016) |
| Referència: 08039A004000400000RD |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|--|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | 11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic |
| Nivell de protecció: | BPUE |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

| | | | |
|--------------------|--|---------------------------|-----------------------------------|
| Tipologia: | Masia | Època: | XVI-XVII |
| Estructura: | Murs de pedra | Coberta: | Dues aigües amb teula àrab |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades. Brancals i llindes de pedra escairada a les obertures. | Elements impropis: | Cos auxiliar sota l'era davantera |
| Descripció: | Masia reformada de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. Carener perpendicular a la façana principal orientada a sud i amb era davantera. Façana principal amb accés central per una portalada d'accés de punt rodó i amb dovelles i un finestral central de brancals i ampits de pedra. La resta de finestres són més petites però amb la mateixa composició. Ampliacions com a cossos adossats a la façana est i oest del cos principal i integrats amb el mateix. | | |

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

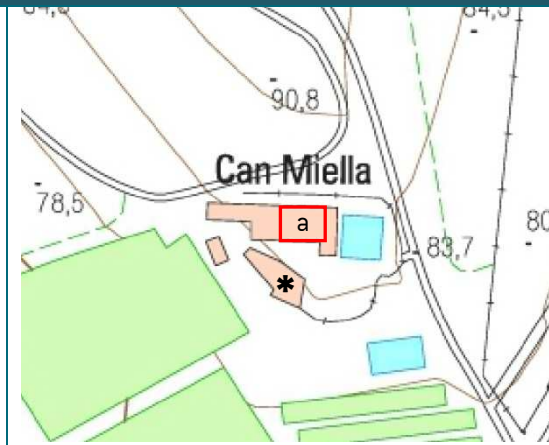
| | | | |
|---------------------|---------|---------------------------------------|--|
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | Sí, principalment maduixa però actualment les terres en gran part estan sense conrear. |
|---------------------|---------|---------------------------------------|--|

| | | | | | | | |
|---|----------------------------|-----------------------|---------------|--------------------|----------------------------|----------------|----|
| Habitatge: | Sí (2) | Agrícola: | Sí | Ramadera: | No | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | | |
| Conservació: | Bo, reformada | Notes: | | | | | |
| Electricitat: | Sí a través de companyia | Aigua potable: | Sí | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: Sí | | |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=10-20%) | Incendi: | Baix | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Camí de terra en bon estat | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal (a).
2. La façana, pel que fa a:
 - composició en eix vertical,
 - forma, dimensió i emmarcament de les obertures,
 - cornises i coronaments,
 - tipologia dels tancaments practicables de l'època.
3. L'era davantera.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

La finca està protegida com a Espai d'Expectativa Arqueològica per la fitxa AR005 del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Elements d'Interès Històric i Artístic, i per tant, la realització d'obres està condicionada pel que estableix l'art. 22 de l'esmentat Catàleg.

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com la bassa existent i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.





S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

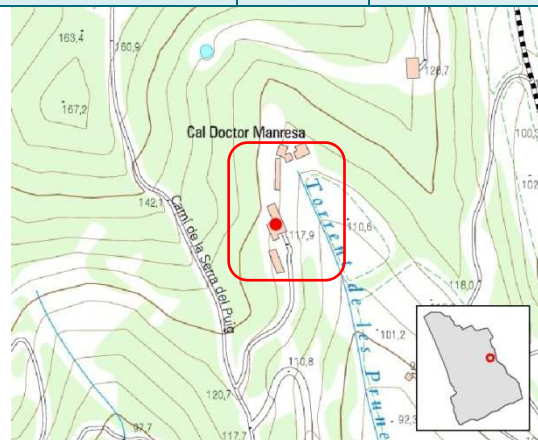
USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració.
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCÉS I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

| CAL DOCTOR MANRESA | | CODI: | CB029 |
|---|--|---|--------------------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Camí de la Serra del Puig | | |
| Adreça postal: | | | |
| Coordenades UTM: | X: 465349 Y: 4605877 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 4 Parcel·la 61 (9021) | | | |
| Referència: 08039A004000610000RP | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable | | |
| Qualificació del sòl: | 9 Forestal | | |
| Nivell de protecció: | BPUE | | |
|  | |  | |
|  | |  | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | |
| Tipologia: | Casa rural | Època: | XIX-XX |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Amb terrats |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades. | Elements impropis: | Cossos i coberts pròxims |
| Descripció: | Conjunt format per diversos cossos que presenta les característiques pròpies de les vil·les agrícoles de finals del segle XIX i principis del XX, on desapareix la teulada amb | | |



| | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|-----------------------|------------------|-----|--------------------|-------------------------------|
| | dues vessants i es substitueix per terrat. Cos principal amb planta baixa i pis, amb les obertures disposades segons eixos verticals; entrada principal per la façana orientada a nord-est i una altra secundària sota porxada del cos adossat a la façana sud-est. Els cossos adossats tenen diferents nombre de plantes des de planta baixa fins a planta baixa i dos pisos. Un element especialment interessant és la capella excavada al pati posterior del conjunt, amb un ús sobri de materials com la pedra, el panot i el totxo arrebossat. | | | | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No | | | | |
| Habitatge: | Sí (2) | Agrícola: | No | Ramadera: | No | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | | |
| Conservació: | Bo | | Notes: | | | | |
| Electricitat: | Sí | | Aigua potable: | Sí | | Sanejament: | Col·lectiu: No Autònom: Sí |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | Sí (P=30-40%) | Incendi: | Alt | Altres: | Erosionabilitat potencial |
| ACCESSIBILITAT | Camí de terra en bon estat | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura que cal preservar:

1. Conformació volumètrica de l'edifici principal [a].
2. Composició de façanes pel que fa a la disposició de les obertures en eixos verticals.
3. Balustrada.
4. Capella [b].



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Hotel, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

| CAN FIGUEROLA | | | | CODI: | MB066 |
|---|---|---------------------------------------|--|--|-------------------------|
| LOCALITZACIÓ | | | | | |
| Paratge: | Rial de Mas Figuerola | | | | |
| Adreça postal: | | | | | |
| Coordenades UTM: | X: 464289 Y: 4605844 | | | | |
| DADES CADASTRALS | | | | | |
| Polígon 2 Parcel·la 19 (9006) | | | | | |
| Referència: 08039A002000190001TF | | | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | | | |
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable | | | | |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola | | | | |
| Nivell de protecció: | BPUE | | | | |
|  | | |  | | |
|  | | | | | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | | | |
| Tipologia: | Masia | Època: | XIV-XV | Part de la teulada i la façana principal van ser reconstruïdes al 1962 | |
| Estructura: | Murs de pedra | | Coberta: | Dues aigües amb teula àrab | |
| Façanes: | Mamposteria amb carreus a a les cantonades. | | Elements impropis: | Cossos adossats a la façana nord-est del cos principal i cobert al davant. | |
| Descripció: | Masia de planta quadrangular amb planta baixa i una planta pis. Carener perpendicular a la façana principal orientada a sud-est, amb una portalada formada per brancals de pedra treballada i llinda de fusta. A la façana principal hi ha 6 finestres, una d'estil gòtic amb arc conopial que conserva el festejador, la resta amb brancalls i amb llinda de pedra escairada. En una de les finestres hi ha gravat l'any 1731, data en què la casa va ser assetjada i cremada. | | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | No | Ramadera: | No |
| Altres: | No | | | | |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | |
| Conservació: | Bo, reformada | | Notes: | | |
| Electricitat: | | | Aigua potable: | | Sanejament: |
| | | | | | Col·lectiu: Autònom: |

| | | | | | | | |
|-----------------------|----------------------------|------------------|---------------|-----------------|------|----------------|----|
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=10-20%) | Incendi: | Baix | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Camí de terra en bon estat | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar.

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal (a).

2. La façana, pel que fa a:

- composició en eix vertical,
- forma, dimensió i emmarcament de les obertures,
- cornises i coronaments,
- tipologia dels tancaments practicables de l'època.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com el gravat de l'any 1731 en una de les finestres, i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior(*). Els cossos auxiliars identificats com impropis i amb usos diferents al d'habitatge no podran incorporar-se a la vivenda.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

| CAN GALLINA | | CODI: | CB067 |
|---|--|---------------------------|-----------------------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial de l'Aubó | | |
| Adreça postal: | - | | |
| Coordenades UTM: | X: 464972 Y: 4605425 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 3, parcel·la 20 (9010) | | | |
| Referència: 08039A003000200000RP | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable | | |
| Qualificació del sòl: | 11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic | | |
| Nivell de protecció: | BCIL | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | |
| Tipologia: | Casa rural | Època: | Principis del s. XX |
| Estructura: | Murs de càrrega | Coberta: | Quatre aigües de teula àrab |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades. | Elements impropis: | Antenes |

| | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------------|-----------------------|------------------|------|--------------------|-------------------------|
| Descripció: | Conjunt format per un cos principal i una torre units a través d'una terrassa a nivell de la primera planta, i era davantera. Cos principal de planta rectangular amb planta baixa, dues plantes pis i galeria de solana; i façana principal amb composició simètrica respecte a un eix central on se situa la porta d'accés i el balcó principal. La torre és de planta quadrada, decorada a la part superior i amb una escala de cargol adossada per pujar. Consta de planta baixa, dues plantes pis, una galeria oberta al nivell superior, on sobre les pilastres que separen els arquets hi ha les mènsules que sostenen una cornissa força pronunciada, i al damunt terrat amb balaustrada de pedra. | | | | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | | |
| Titularitat | Privada | Vinculat a explotació agrària: | Sí | | | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | Sí | Ramadera: | No | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | | |
| Conservació: | Bo | | Notes: | | | | |
| Electricitat: | | | Aigua potable: | | | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=10-20%) | Incendi: | Baix | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Carrer asfaltat en bon estat | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La integritat del conjunt [a].
2. L'era davantera i els plataners.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com la bassa i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

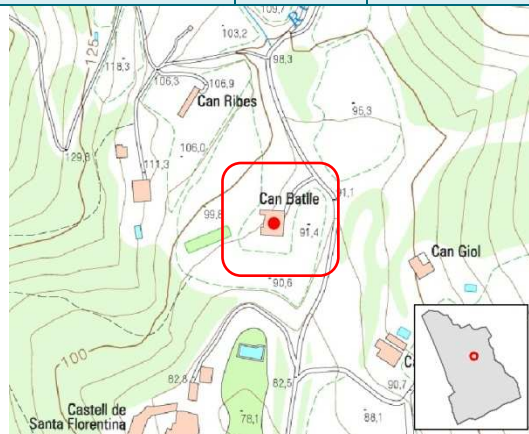
USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Hotel, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

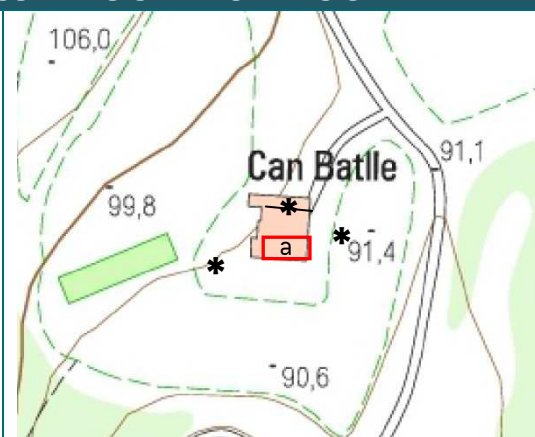
| CAN BATLLE | | CODI: | MB068 |
|--|---|---|---|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial de l'Aubó | | |
| Adreça postal: | | | |
| Coordenades UTM: | X: 464906 Y: 4605886 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 3 Parcel·la 7 (9008) | | | |
| Referència: 08039A003000070000RH | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable | | |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola | | |
| Nivell de protecció: | BPUE | | |
|  | |  | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | |
| Tipologia: | Masia | Època: | XVIII |
| Estructura: | Murs de pedra | Coberta: | A dues aigües i teula àrab |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades. Obertures amb brancals i llindes de pedra. | Elements impropis: | Cobert adossat a la façana nord, altres cossos i coberts adossats o propers i antena. |
| Descripció: | Masia de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis, i cossos adossats a la façana nord parcialment integrats. Carener perpendicular a la façana principal orientada a sud. Presenta dues entrades una per la façana principal i l'altra per la façana est. Portes i finestres amb brancals i dintells de pedra escairada, i en alguns casos les finestres també conserven els ampits de pedra. | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | No |
| | | Ramadera: | No |
| | | Altres: | |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | |
| Conservació: | Regular | Notes: | |
| Electricitat: | | Aigua potable: | |
| | | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=10-20%) |
| | | Incendi: | Baix |
| | | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Camí de terra en bon estat | | |



JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. Definició volumètrica del cos principal (a).
2. Composició de façanes i disposició de les obertures remarcades amb pedra escairada.
3. Coberta a dues aigües de teula àrab amb cornisa i tortugada ceràmiques.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

S'hauran d'integrar les cobertes dels cossos d'ampliació adossats a la façana nord. També s'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
Establiment de turisme rural
Restauració
Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

| CAN GIOL | | CODI: | MB070 |
|---|---|---------------------------------------|---|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial de l'Aubó | | |
| Adreça postal: | | | |
| Coordenades UTM: | X: 464985 Y: 4605800 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 4 Parcel·la 11 (9017) | | | |
| Referència: 08039A004000110000RJ | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable | | |
| Qualificació del sòl: | 11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic | | |
| Nivell de protecció: | BCIL | | |
| | | | |
| | | | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | |
| Tipologia: | Masia | Època: | XVIII |
| Estructura: | Murs de pedra | Coberta: | Una aigua |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades. | Elements impropis: | Ampliacions en forma de cossos adossats, i coberts adossats i propers de diversa tipologia. |
| Descripció: | Masia amb planta baixa i una planta pis, de planta complexa com a resultat de diverses ampliacions. El cos principal té la coberta a una aigua amb carener paral·lel a la façana principal orientada a sudoest on hi ha la porta d'accés. Portalada amb brancals de pedra escairada i finestres amb brancals i dintells de pedra escairada, i que en alguns casos encara conserven els ampits també de pedra. | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | No |
| | | Ramadera: | No |
| | | Altres: | Taller forja, metall o similar |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | |
| Conservació: | Bo | Notes: | |
| Electricitat: | Sí | Aigua potable: | Sí |
| | | Sanejament: | Col·lectiu: No Autònom: No |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | Sí (P=20-30%) |
| | | Incendi: | Alt |
| | | Altres: | Erosionabilitat potencial mitja |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar.

- 1- Conformació volumètrica i estructural originals
- 2- Coberta a dues aigües i era davantera.
- 3- La façana pel que fa a:
 - composició en eixos verticals
 - forma, dimensió i emmarcament de les obertures de pedra
 - tipologia dels tancaments practicables de l'època.
- 4- Era davantera



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com la bassa i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

S'hauran d'integrar les cobertes i volums dels cossos d'ampliació, i adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*]. Els cossos identificats com impropis i amb usos diferents al d'habitatge no podran incorporar-se a la vivenda.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

| CA L'ESPANYOL | | | | CODI: | | MB071 | |
|---|--|--|---------------------------|--|----|----------------|-----------------|
| LOCALITZACIÓ | | | | | | | |
| Paratge: | | Rial de l'Aubó | | | | | |
| Adreça postal: | | | | | | | |
| Coordenades UTM: | | X: 465005 Y: 4605857 | | | | | |
| DADES CADASTRALS | | | | | | | |
| Polígon 4 parcel·la 11 (9008) | | | | | | | |
| Referència: 08039A004000110000RJ | | | | | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | | | | | |
| Classificació del sòl: | | Sòl no urbanitzable | | | | | |
| Qualificació del sòl: | | 11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic | | | | | |
| Nivell de protecció: | | BPUE | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | | | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | | | | | |
| Tipologia: | Masia | Època: | XVI | Reformat a principis del s.XX | | | |
| Estructura: | Murs de pedra | | Coberta: | A dues aigües i teula àrab | | | |
| Façanes: | Mamposteria amb carreus a les cantonades. Brancals i llindes de pedra escairada. | | Elements impropis: | Ampliació amb cos adossat a la façana nordest, i cos adossat i cobert aïllat a la façana sudest. | | | |
| Descripció: | Masia de planta quadrangular com a resultat de l'ampliació amb un cos adossat a la façana nordest. Façana principal orientada a sudoest i era davantera, amb carener perpendicular a la mateixa, i com a tret diferenciador destacar que en aquesta façana els carreus estan disposats de forma regular. El portal d'accés, situat a la façana principal, pot ser l'element originari que es va conservar, i està format per dos brancals de granit que sustenten una llinda de fusta, finestres emmarcades amb carreus escairats i finestra gòtica sobre el portal. Destacar també l'existència d'un forn adossat a la banda esquerra de la façana principal. | | | | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | | No | | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | No | Ramadera: | No | Altres: | Taller artístic |

| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | |
|--|----------------------------------|------------------|-----------------------|-----------------|-----|---------------------------------|
| Conservació: | Bo, reformada | | Notes: | | | |
| Electricitat: | Sí | | Aigua potable: | Sí | | Sanejament: |
| | | | | | | Col·lectiu: No Autònom: No |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | Sí (P=20-30%) | Incendi: | Alt | Altres: |
| | | | | | | Erosionabilitat potencial mitja |
| ACCESSIBILITAT | Camí en bon estat de conservació | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. Conformació volumètrica i estructural originals del cos principal [a].
2. Coberta a dues aigües.
3. La façana pel que fa a:
 - composició en eixos verticals
 - forma, dimensió i emmarcament de les obertures de pedra
4. Era davantera



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com la bassa i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'eliminar com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

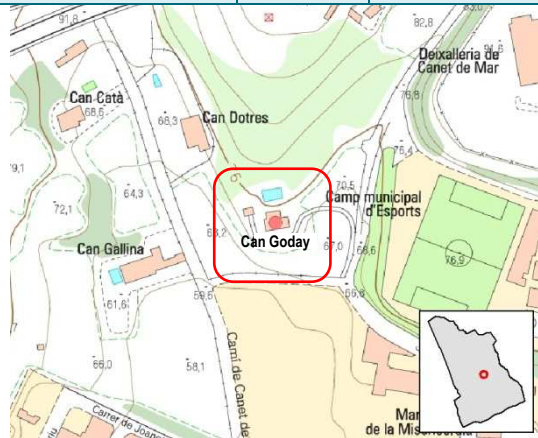
USOS ADMESOS

Habitatge familiar
Establiment de turisme rural
Restauració
Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

| CAN GODAY | | CODI: | CB073 |
|--|--|---|------------------------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial de Vall de Pera | | |
| Adreça postal: | | | |
| Coordenades UTM: | X: 465059 Y: 4605455 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 4 Parcel·la 9 (9014) | | | |
| Referència: 08039A004000090000RE | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable | | |
| Qualificació del sòl: | 11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic | | |
| Nivell de protecció: | BCIL | | |
|  | |  | |
|  | | | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | |
| Tipologia: | Casa rural | Època: | Reformada a finals del s.XIX |
| Estructura: | Murs de càrrega | Coberta: | A dues aigües i teula àrab |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades. | Elements impropis: | Antenes |



| | |
|--------------------|--|
| Descripció: | Edificació resultant de la reconversió d'una antiga masia de planta rectangular i amb carener paral·lel a la façana principal orientada a sud. Com a resultat de les reformes i ampliacions esdevé en una planta complexa amb diversos cossos adossats a les façanes est i oest parcialment integrats. L'edificació se situa sobre una elevació del terreny de la finca fet que condiona l'existència d'unes escales d'accés fins a la porta principal. Encara avui es manté l'antiga porta dovellada a la façana principal, i s'aprecien elements historicistes resultat de la reforma esmentada, com són les balustrades dels balcons i un coronament pronunciat. Posteriorment es va afegir un cos lateral a la façana est amb una galeria porxada. |
|--------------------|--|

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

| | | | | | | | |
|---------------------|---------|---------------------------------------|----|------------------|----|----------------|----|
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No | | | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | No | Ramadera: | No | Altres: | No |

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

| | | | | | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|---------------|--------------------|-------------|----------------|----|
| Conservació: | Bo | Notes: | | | | | |
| Electricitat: | | Aigua potable: | | Sanejament: | Col·lectiu: | | |
| | | | | | Autònom: | | |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=10-20%) | Incendi: | Baix | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Accés a la finca per un carrer asfaltat, i camí de terra en bon estat dins de la finca. | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. Conformació volumètrica i estructural originals del cos principal [a].
2. La integritat de les façanes originals.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ





Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com la bassa i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

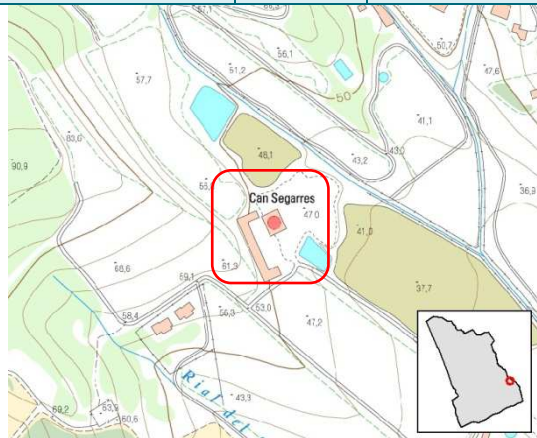
USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

| | | | |
|---|---|--|---|
| CAN SEGARRA | | CODI: | CB074 |
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial de Can Segarra | | |
| Adreça postal: | | | |
| Coordenades UTM: | X: 465960 Y: 4605245 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 5 Parcel·la 6 (9012) | | | |
| Referència: 08039A005000060000RF | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable | | |
| Qualificació del sòl: | 11 Edificacions i llocs d'interès històric o arquitectònic | | |
| Nivell de protecció: | BPUE | | |
|  | |  | |
|  | |  | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | |
| Tipologia: | Casa rural | Època: | 1890 |
| Estructura: | Murs de càrrega i sostre format per embigat de fusta i encadellat ceràmic | Coberta: | Coberta inclinada acabada amb teula àrab, oculta per mur perimetral |



| | | | |
|---|---|---------------------------------------|---|
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades | Elements impropis: | Antena |
| Descripció: | Conjunt format per un edifici principal de planta quadrada i un edifici secundari en forma de "C" situat a l'oest del primer. L'edifici principal consta de planta baixa, dues plantes pis i coberta amb una torre quadrada amb la funció de badalot d'escala per accés i manteniment. Les quatre façanes tene una composició similar ordenant les obertures simètricament a través d'un eix central i dos de laterals, tot i que a la façana sud on se situa l'accés s'hi va construir un porxo amb arcades que fa la funció de balcó. L'edifici secundari correspon a un conjunt d'habitatges sostinguts amb arcades. | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No |
| Habitatge: | No | Agrícola: | No |
| | | Ramadera: | No |
| | | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | |
| Conservació: | Deficient | Notes: | La topografia de la finca s'ha restituit recentment |
| Electricitat: | | Aigua potable: | |
| | | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=0-10%) |
| | | Incendi: | Baix |
| | | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Amb data de 5 de juliol la propietat fa constar que han finalitzat les obres de condicionament de l'accés a la finca. | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'un conjunt d'edificacions que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

- 1- La integritat de l'edifici per la conformació volumètrica dels diferents cossos que el componen (a i b) i la composició de façanes.
- 2- Porxo davanter amb contraforts exteriors.
- 3- Plataners centenaris de l'era davantera.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial.

Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com la bassa i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Hotel, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

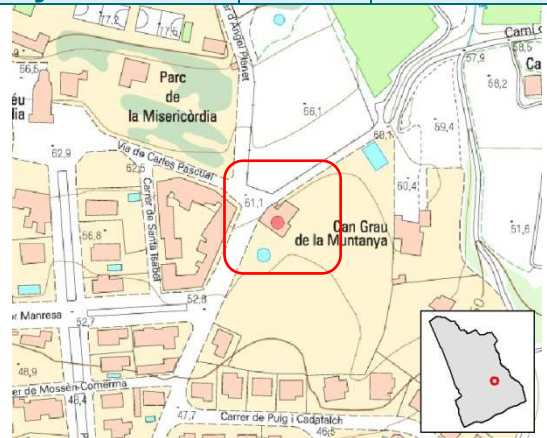
Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

MAS PALOM (actual Can Llorençó)

CODI: **MB135**

LOCALITZACIÓ

| | |
|-------------------------|--|
| Paratge: | Torrent dels Lledoners (Camí vell de la Misericòrdia) |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 465355 Y: 4605247 |



DADES CADASTRALS

| |
|----------------------------------|
| Polígon 4 parcel·la 48 (9012) |
| Referència: 08039A004000480000RH |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola |
| Nivell de protecció: | BPUE |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

| | | | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------------|--|--|
| Tipologia: | Masia | Època: | S. XVII | |
| Estructura: | Murs de pedra | Coberta: | Dues aigües i teula àrab | |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades | Elements impropis: | Cossos adossats a la façana nord-est i elements de subministrament elèctric a la façana principal. | |

| | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|-----------------------|------------------|--------------------|----------------|----|
| Descripció: | Masia amb planta baixa i una planta pis, que per la seva morfologia se sembla més a les cases del segle XVII del centre del poble que a les masies aïllades. Planta quadrangular amb carener paral·lel a la façana principal orientada a sudoest. L'accés és per la façana principal que presenta un portal de punt rodó i adovellat situat en un dels extrems de la façana, i també hi ha tres finestres amb brancals, llinda i ambits de pedra. Hi ha una segona edificació amb mitgera que esdevé una altra vivenda. | | | | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No | | | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | No | Ramadera: | No | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | | |
| Conservació: | Bo | | Notes: | | | | |
| Electricitat: | Sí | | Aigua potable: | | Sanejament: | | |
| | | | | | Col·lectiu: | | |
| | | | | | Autònom: | | |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=0-10%) | Incendi: | No | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Carrer asfaltat en bon estat. | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

- 1- La conformació volumètrica i estructural del cos principal (a).
- 2- La façana, pel que fa a:
 - forma, dimensió i emmarcament de les obertures,
 - cornises i coronaments.
 - tipologia dels tancaments practicables de l'època.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

CAN CATÀ

CODI:

CI001

LOCALITZACIÓ

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Paratge: | Rial de Can Catà |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 464077 Y: 4605997 |

DADES CADASTRALS

| |
|----------------------------------|
| Polígon 2 Parcel·la 21 (9004) |
| Referència: 08039A002000210000RR |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola / 9 Forestal |
| Nivell de protecció: | |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

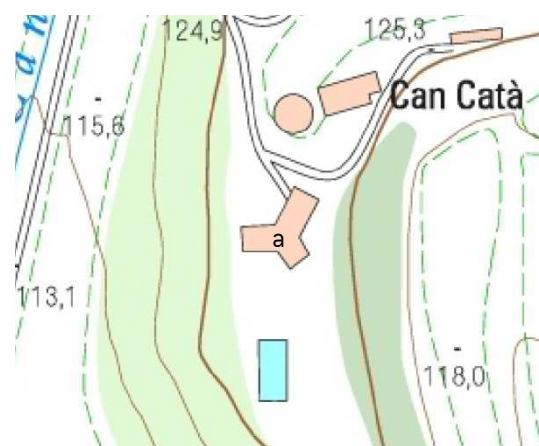
VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

| | | | | |
|--------------------|--|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Tipologia: | Casa rural | Època: | Anterior a 1956 | Reconstruïda l'any 1965 |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües i teula àrab | |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades, pintades i aplacades amb pedra vista | Elements impropis: | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|-----------------------|------------------|--------------------|----------------|-------------|
| Descripció: | Tot i la important transformació que ha patit l'edificació que partia d'una antiga masia, es considera un emplaçament d'interès històric important. Edificació actual amb planta baixa i una planta pis, formada per tres cossos disposats en forma de lletra Y. Cos principal amb carener perpendicular a la façana nord-est on se situa l'entrada principal. Hi ha una segona edificació aïllada propera que esdevé un altre habitatge. | | | | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | Sí | | | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | Sí | Ramadera: | No | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | | |
| Conservació: | Bo, reformada | | Notes: | | | | |
| Electricitat: | | | Aigua potable: | | Sanejament: | | Col·lectiu: |
| | | | | | | | Autònom: |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=0-10%) | Incendi: | Baix | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Camí en bon estat | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Emplaçament d'interès històric i edificació (a) d'interès social i ambiental que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història. El motiu principal de la seva catalogació és garantir el manteniment de l'entorn a nivell paisatgístic i ambiental.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

CAN GRAU DE LA MUNTANYA

CODI:

MI002

LOCALITZACIÓ

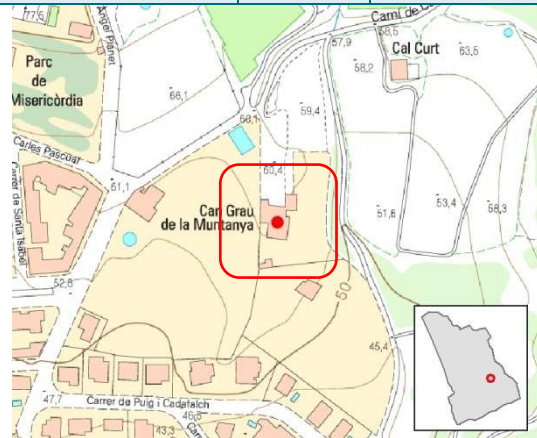
| | |
|-------------------------|--|
| Paratge: | Camí de Canet de Mar a Sant Cebrià de Vallalta |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 465443 Y: 4605236 |

DADES CADASTRALS

| |
|----------------------------------|
| Polígon 4 Parcel·la 42 (9019) |
| Referència: 08039A004000420000RI |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola |
| Nivell de protecció: | |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

| | | | | |
|--------------------|--|---------------------------|------------------|---|
| Tipologia: | Masia | Època: | Anterior al 1956 | Reformada als anys 90 del s.XX |
| Estructura: | Murs de pedra | Coberta: | | Dues aigües |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades. | Elements impropis: | | Cobert adossat a la façana nord i cossos adossats a la façana oest. |

| | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--------------|--------------------|-------------|----------------|----|
| Descripció: | Masia de planta quadrangular amb planta baixa i una planta pis, amb un cos d'ampliació adossat a la façana nord, i un cos secundari al nord. Carener paral·lel a la façana principal orientada a sud, amb les obertures disposades segons tres eixos verticals. Portalada d'accés amb brancalls de granit, finestres de la planta baixa amb dintell de mig punt sobresortint i finestra superior esquerra que manté l'ampit de pedra. | | | | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | Sí | | | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | Viver | Ramadera: | No | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | | |
| Conservació: | Bo, reformada | Notes: | | | | | |
| Electricitat: | | Aigua potable: | | Sanejament: | Col·lectiu: | | |
| | | | | | Autònom: | | |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=0-10%) | Incendi: | Baix | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Camí de terra en bon estat. | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal [a].
2. La façana, pel que fa a la forma, dimensió i disposició de les obertures.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

S'hauran d'integrar els cossos d'ampliació, i d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

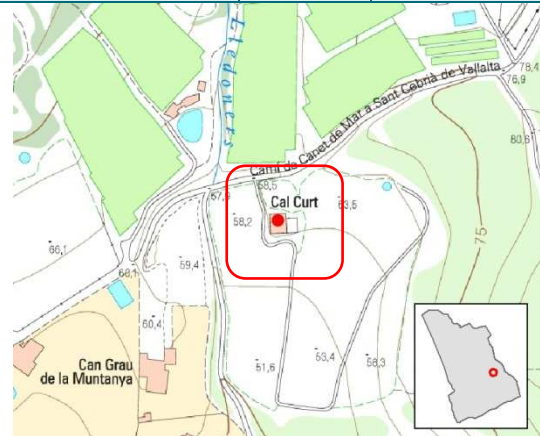
CAL CURT

CODI:

CI003

LOCALITZACIÓ

| | |
|-------------------------|--|
| Paratge: | Camí de Canet de Mar a Sant Cebrià de Vallalta |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 465524 Y: 4605339 |



DADES CADASTRALS

| |
|----------------------------------|
| Polígon 5 Parcel·la 1 (9009) |
| Referència: 08039A005000010000RG |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola |
| Nivell de protecció: | |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

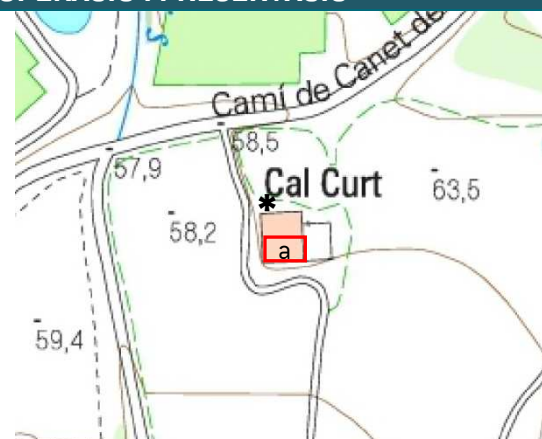
| | | | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------------|--|--|
| Tipologia: | Casa rural | Època: | 1827 (?) | |
| Estructura: | Murs de pedra | Coberta: | Dues aigües amb un terrat posterior | |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades | Elements impropis: | Cos auxiliar en planta baixa adossat a la façana nord. | |

| | | | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|-----------------------|------------------|--------------------|----------------|----|
| Descripció: | Edificació de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. Cos principal amb carener paral·lel a la façana orientada a sud, i cos secundari d'ampliació adossat a la façana nord amb carener perpendicular. La façana principal presenta 4 obertures que es distribueixen seguint dos eixos verticals, i l'accés se situa a l'extrem dret on la portalada encara manté una part dels brancals de granit. Hi ha una font amb una placa de l'any 1827. | | | | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | Sí | | | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | Viver | Ramadera: | No | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | | |
| Conservació: | Deficient | | Notes: | | | | |
| Electricitat: | | | Aigua potable: | | Sanejament: | | |
| | | | | | Col·lectiu: | | |
| | | | | | Autònom: | | |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=10-20%) | Incendi: | Baix | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Camí de terra en bon estat. | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. Conformació volumètrica i estructura originals del cos principal [a].
2. La façana pel que fa a la composició en eixos verticals.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com la bassa i la placa, i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

CAN BEIA

CODI:

MI004

LOCALITZACIÓ

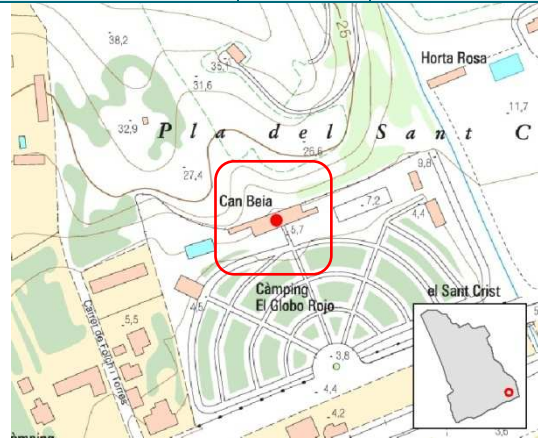
| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Paratge: | Càmping El Globo Rojo |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 466043 Y: 4604722 |

DADES CADASTRALS

| |
|----------------------------------|
| Polígon 5 Parcel·la 10001 |
| Referència: 000210200DG60D0001PY |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | NU-C2 |
| Nivell de protecció: | |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

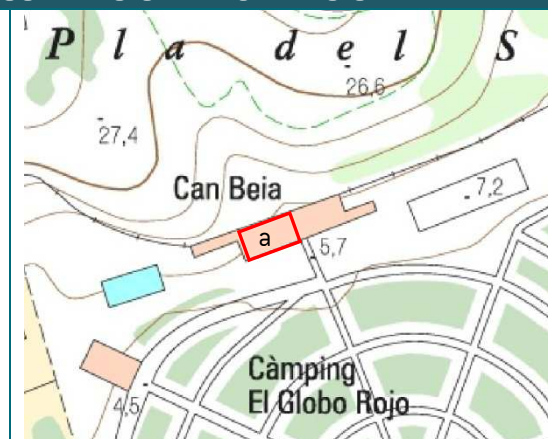
| | | | |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Tipologia: | Masia | Època: | Anterior a 1956 |
| Estructura: | Murs de càrrega | Coberta: | Dues aigües i teules àrabs |
| Façanes: | Mamposteria, arremolinades i pintades | Elements impropis: | Antenes |

| | | | | | | | |
|---|--|---------------------------------------|-----------------------|------------------|--------------------|----------------|-------------------------|
| Descripció: | Masia de planta rectangular en planta baixa i una planta pis, amb coberts adossats de forma allargada i amb arcades a les façanes nordest i sudoest. Carener prependicular a la façana principal orientada a sudoest, que presenta nombroses obertures en forma de portes d'accés: una principal central, una secundària, i àmplies finestres a la planta baixa i 4 finestres més de reuïdes dimensions a la primera planta. | | | | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No | | | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | No | Ramadera: | No | Altres: | Càmping i restauració |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | | |
| Conservació: | Bo, reformada | | Notes: | | | | |
| Electricitat: | | | Aigua potable: | | Sanejament: | | Col·lectiu: Autònom: |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=20-30%) | Incendi: | Baix | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Camí de terra en bon estat a través del càmping situat a la mateixa finca. | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. Conformació volumètrica i estructural originals del cos principal (a).
2. Pel que fa a les façanes els rellotges de sol.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Serveis associats a activitats de càmping
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

CAL BISBE

CODI:

MI005

LOCALITZACIÓ

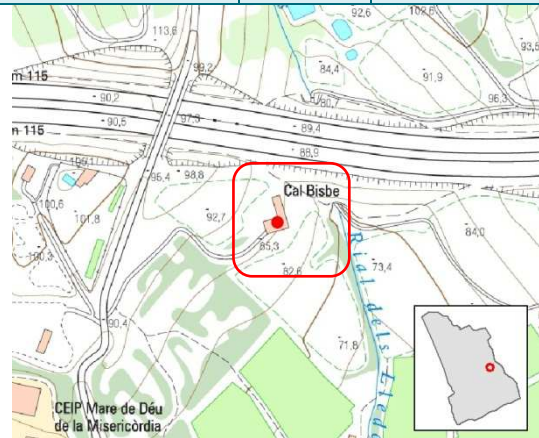
| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Paratge: | Camí de la serra d'en Puig |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 465424 Y: 4605571 |

DADES CADASTRALS

| |
|----------------------------------|
| Polígon 4 Parcel·la 65 (9009) |
| Referència: 08039A004000650000RM |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola |
| Nivell de protecció: | |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

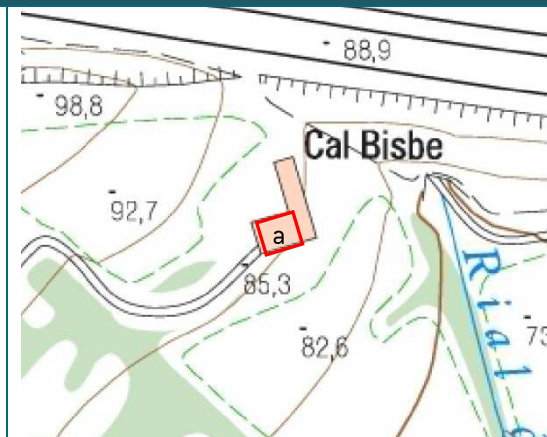
| | | | | |
|--------------------|--|---------------------------|------------------|--------------------------|
| Tipologia: | Masia | Època: | Anterior al 1956 | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | | Dues aigües i teula àrab |
| Façanes: | Arremolinades i pintades | Elements impropis: | | |
| Descripció: | Masia de planta quadrada amb planta baixa i una planta pis, i carener paral·lel a la façana principal orientada a sud. Cos secundari d'ampliació. Accés per la façana principal en la que les obertures es disposen segons tres eixos verticals. | | | |

| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------|------|--------------------|-------------------------|
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No | | | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | No | Ramadera: | No | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | | |
| Conservació: | Bo | | Notes: | | | | |
| Electricitat: | | | Aigua potable: | | | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=10-20%) | Incendi: | Baix | Altres: | |
| ACCESSIBILITAT | Camí de terra en bon estat. | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal [a].
- 2- La façana, pel que fa a la forma, dimensió i disposició de les obertures.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com el pou i d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

Atès que la casa està situada dins del perímetre del jaciment "Cal Bisbe", grafiat a la fitxa 4186 de l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de la Generalitat de Catalunya, es demanarà informe al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya abans de la concessió de llicències d'obres. S'haurà d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial el cos d'ampliació.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

CAN GENÍS CARBONELL

CODI:

MI010

LOCALITZACIÓ

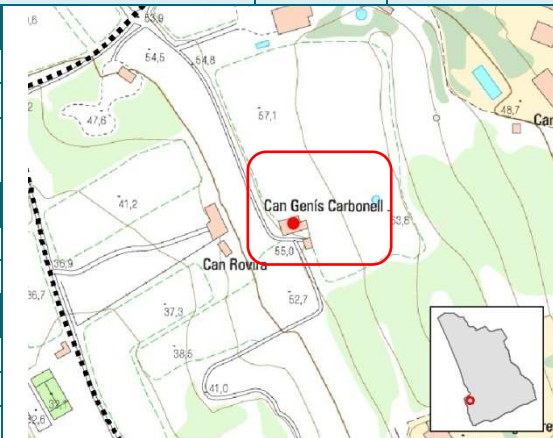
| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Paratge: | Rial de Valldemaria |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 464296 Y: 4604562 |

DADES CADASTRALS

| | |
|--|----------------------------------|
| | Polígon 6 Parcel·la 47 (9001) |
| | Referència: 08039A006000470000RF |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola (C3) |
| Nivell de protecció: | |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

| | | | | |
|--------------------|--|---------------------------|------------------|----------------------------|
| Tipologia: | Masia | Època: | Anterior al 1956 | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | | Dues aigües amb teula àrab |
| Façanes: | Arremolinades i pintades | Elements impropis: | | Coberts de planta baixa |
| Descripció: | Masia de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis i carener perpendicular a la façana principal orientada a sudest. Accés per la façana principal en la que les obertures es disposen segons tres eixos verticals. Cos d'ampliació adossat a la façana nordoest amb pati a la coberta. | | | |

| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------|-----|--------------------|-------------------------|
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No | | | | |
| Habitatge: | Unifamiliar | Agrícola: | No | Ramadera: | No | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | | |
| Conservació: | Bo | | Notes: | | | | |
| Electricitat: | | | Aigua potable: | | | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=10-20%) | Incendi: | Alt | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Camí de terra en bon estat. | | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal [a].
- 2- La façana, pel que fa a la forma, dimensió i disposició de les obertures.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'haurà d'integrar el cos d'ampliació, i adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o d'eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

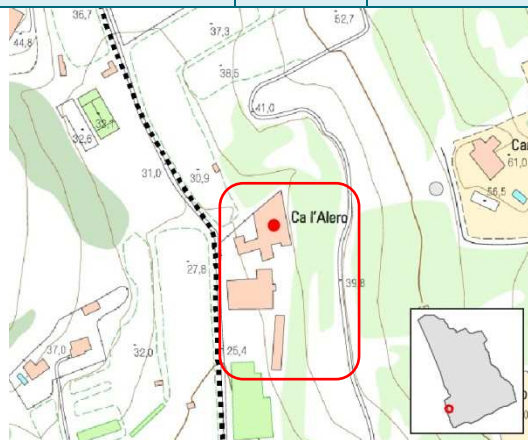
USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

| CA L'ALERO | | CODI: | MI011 |
|--|---|---|---|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial de Valldemaria | | |
| Adreça postal: | | | |
| Coordenades UTM: | X: 464252 Y: 4604376 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 6 Parcel·la 46 (9005) | | | |
| Referència: 08039A006000460000RT | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable | | |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola (C2) | | |
| Nivell de protecció: | | | |
|  | |  | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | |
| Tipologia: | Masia | Època: | Anterior al 1956 |
| Estructura: | Murs de càrrega | Coberta: | Relloctge de sol a l'entrada amb inscripció de l'any 1930 |
| Façanes: | Arremolinades i pintades | Elements impropis: | Dues aigües amb teula àrab |
| Descripció: | Masia de planta quadrangular en planta baixa i carener perpendicular a la façana principal orientada a sud amb l'accés a l'habitatge i era davantera. | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | Sí |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | No |
| | | Ramadera: | Sí |
| | | Altres: | No |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | |
| Conservació: | Regular | Notes: | |
| Electricitat: | | Aigua potable: | |
| | | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P= 0-10%) |
| | | Incendi: | Baix |
| | | Altres: | No |
| ACCESSIBILITAT | Accés directe des del rial. | | |



JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació {a} que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història.

**DETERMINACIONS NORMATIVES****CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ**

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com el rellotge de sol i la inscripció, i altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin. S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar els cossos impropis existents. Els cossos auxiliars identificats com impropis i amb usos diferents al d'habitatge no podran incorporar-se a la vivenda.

USOS ADMESOS

Habitatge familiar
Establiment de turisme rural
Restauració
Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

CAN BISCARRI

CODI:

CI014

LOCALITZACIÓ

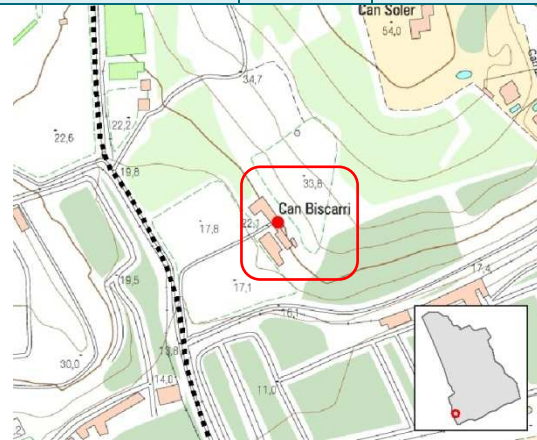
| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Paratge: | Rial de Valldemaria |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 464339 Y: 4604125 |

DADES CADASTRALS

| |
|----------------------------------|
| Polígon 6 Parcel·la 44 (9003) |
| Referència: 08039A006000440000RP |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola (C2) |
| Nivell de protecció: | |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

| | | | |
|--------------------|--|---------------------------|-----------------------------------|
| Tipologia: | Casa rural | Època: | Anterior al 1956 |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües amb teula àrab |
| Façanes: | Arremolinades i pintades | Elements impropis: | Cossos auxiliars adossat i proper |
| Descripció: | Masia de planta rectangular en planta baixa i dues plantes pis. Carener perpendicular a la façana principal orientada a sud-est on se situa l'accés principal. | | |

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

| | | | | | | | |
|---------------------|---------|---------------------------------------|----|------------------|----|----------------|----|
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | | | | | |
| Habitatge: | No | Agrícola: | Sí | Ramadera: | Sí | Altres: | No |

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

| | | | | | | | |
|-----------------------|----|-----------------------|---------------|--------------------|-------------------------|----------------|----|
| Conservació: | Bo | Notes: | | | | | |
| Electricitat: | | Aigua potable: | | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: | | |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=20-30%) | Incendi: | Alt | Altres: | No |

ACCESSIBILITAT

Camí particulars des del Rial de Valldemaria

| JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ | |
|---|--|
| <p>Emplaçament d'interès històric i edificació (a) que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història.</p> | |
| DETERMINACIONS NORMATIVES | |
| CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ | |
| <p>Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, i altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.</p> <p>S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].</p> | |
| USOS ADMESOS | |
| <p>Habitatge familiar Establiment de turisme rural Restauració Activitats d'educació en el lleure</p> | |
| ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS | |
| <p>Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.</p> | |

CAL BIEL MISSER

CODI:

CI016

LOCALITZACIÓ

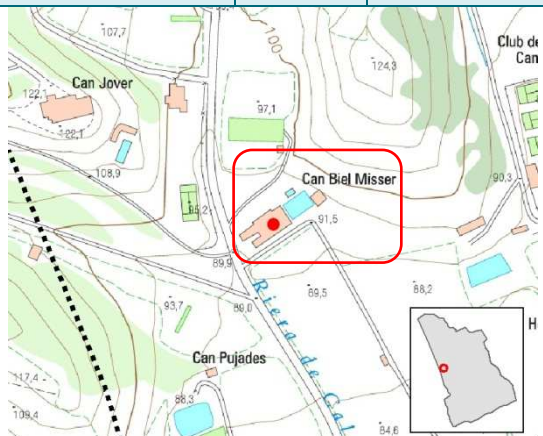
| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Paratge: | Rial de Cal Misser |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 464085 Y: 4605612 |

DADES CADASTRALS

| |
|--------------------------|
| Polígon 2 Parcel·la 9011 |
| 08039A002000090000RL |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola |
| Nivell de protecció: | |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

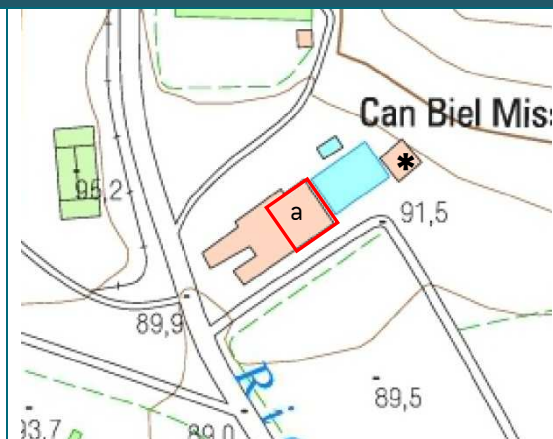
| | | | | |
|--------------------|---|---------------------------|------------------|----------------------------|
| Tipologia: | Casa rural | Època: | Anterior al 1956 | |
| Estructura: | Murs de pedra | Coberta: | | Dues aigües amb teula àrab |
| Façanes: | Arremolinades i pintades | Elements impropis: | | Cos auxiliar proper. |
| Descripció: | Masia de planta quadrada amb planta baixa, pis i una planta més d'ampliació. Carener paral·lel a la façana principal orientada a sud-est. Accés per la façana principal en la que es conserva la portalada amb brancals de pedra escairada i obertures disposades segons tres eixos verticals. Cos adossat amb galeria arcada, terrat i cobert. | | | |

| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------------------------------------|--------------|--------------------|-------------|-------------------|
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | Sí | | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | Viver | Ramadera: | No | Altres: |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | | |
| Conservació: | Bo | Notes: | | | | |
| Electricitat: | | Aigua potable: | | Sanejament: | Col·lectiu: | |
| | | | | | Autònom: | |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=0-10%) | Incendi: | Baix | Altres: No |
| ACCESSIBILITAT | Carrer asfaltat en bon estat. | | | | | |

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació (a) que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:

1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal (a).
- 2- La façana, pel que fa a la disposició de les obertures.



DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la casa rural, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.

S'hauran adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].

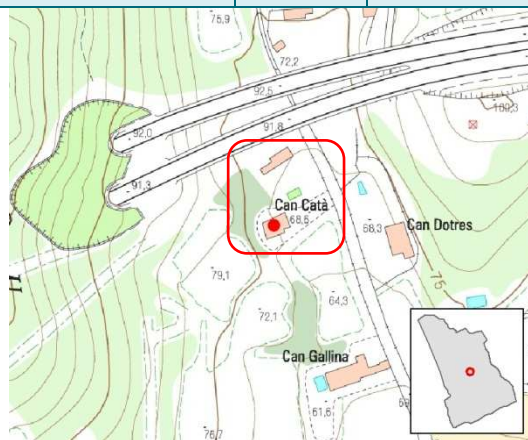
USOS ADMESOS

Habitatge familiar
 Establiment de turisme rural
 Restauració
 Activitats d'educació en el lleure

ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS

Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.

| CA L'URPÍ | | CODI: | | MI017 | |
|--|---|---------------------------------------|---|---------------------------------------|-------------------------|
| LOCALITZACIÓ | | | | | |
| Paratge: | Camí de Canet de Mar | | | | |
| Adreça postal: | | | | | |
| Coordenades UTM: | X: 464922 Y: 460524 | | | | |
| DADES CADASTRALS | | | | | |
| Polígon 3 Parcel·la 18 (9006) | | | | | |
| Referència: 08039A003000180000RL | | | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | | | |
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable | | | | |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola | | | | |
| Nivell de protecció: | | | | | |
|  | | |  | | |
| DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL | | | | | |
| VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ | | | | | |
| Tipologia: | Masia | Època: | 1800 (?) | Reformada 1950 | |
| Estructura: | Murs de pedra | | Coberta: | Dues aigües de teula àrab | |
| Façanes: | Arremolinades i pintades | | Elements impropis: | Cossos d'ampliació adossats i propers | |
| Descripció: | Masia de planta quadrada amb planta baixa i una planta, amb carener perpendicular a la façana principal orientada a sud. Accés per la façana principal, amb les obertures disposades segons tres eixos verticals. | | | | |
| ÚS ACTUAL I TITULARITAT | | | | | |
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No | | |
| Habitatge: | Sí | Agrícola: | Sí | Ramadera: | No |
| Altres: | No | | | | |
| ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC | | | | | |
| Conservació: | Bo, reformada | | Notes: | | |
| Electricitat: | Sí | | Aigua potable: | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | No (P=10-20%) | Incendi: | Baix |
| Altres: | No | | | | |
| ACCESSIBILITAT | Accés del camí de Canet de Mar | | | | |



| JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ | |
|---|--|
| <p>Es tracta d'una edificació {a} que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal {a}. 2- La façana, pel que fa a la forma, dimensió i disposició de les obertures. |  |
| DETERMINACIONS NORMATIVES | |
| CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ | |
| <p>Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.</p> <p>S'hauran d'integrar, adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar, com a mínim els cossos auxiliars i elements impropis identificats al plànol anterior[*].</p> | |
| USOS ADMESOS | |
| <p>Habitatge familiar Establiment de turisme rural Restauració Activitats d'educació en el lleure</p> | |
| ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS | |
| <p>Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.</p> | |

CAN SANT PERE

CODI: **MI035**

LOCALITZACIÓ

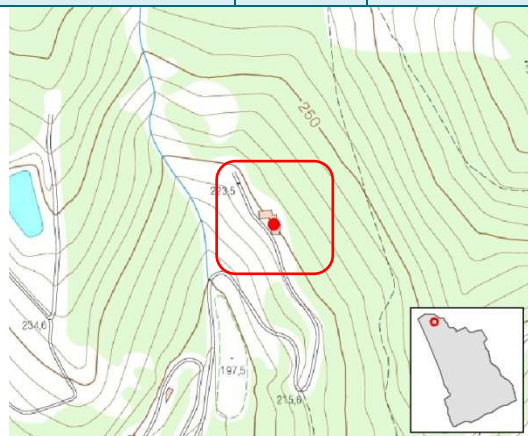
| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Paratge: | Rial de les Teixoneres |
| Adreça postal: | |
| Coordenades UTM: | X: 463794 Y: 4607062 |

DADES CADASTRALS

| |
|----------------------------------|
| Polígon 1 Parcel·la 7 |
| Referència: 08039A001000070000R0 |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Classificació del sòl: | Sòl no urbanitzable |
| Qualificació del sòl: | 9 Forestal |
| Nivell de protecció: | |



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

| | | | |
|--------------------|--|---------------------------|-----------------------------|
| Tipologia: | Masia | Època: | Anterior al 1956 |
| Estructura: | Murs de pedra | Coberta: | Dues aigües i teula àrab |
| Façanes: | Arremolinades i pintades | Elements impropis: | Cos adossat a la façana sud |
| Descripció: | Masia de planta rectangular en planta baixa i planta pis, amb carener perpendicular a la façana principal orientada a sud per on s'accedeix. | | |

ÚS ACTUAL I TITULARITAT


| | | | |
|---------------------|---------|---------------------------------------|----|
| Titularitat: | Privada | Vinculat a explotació agrària: | No |
| Habitatge: | No | Agrícola: | No |
| | | Ramadera: | No |
| | | Altres: | No |

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC

| | | | |
|-----------------------|----|-----------------------|---------------------------------|
| Conservació: | Bo | Notes: | |
| Electricitat: | No | Aigua potable: | No |
| | | Sanejament: | Col·lectiu: Autònom: |
| Inundabilitat: | No | Geològic: | Sí (P>40%) |
| | | Incendi: | Alt |
| | | Altres: | Erosionabilitat potencial mitja |

ACCESSIBILITAT

| |
|---------------------------------|
| Camí de terra en estat regular. |
|---------------------------------|

| JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ | |
|---|--|
| <p>Es tracta d'una edificació [a] que forma part del paisatge rural del territori, amb una arquitectura tradicional que cal preservar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La conformació volumètrica i estructural del cos principal [a]. 2. La façana, pel que fa a la dimensió i disposició de les obertures. |  |
| DETERMINACIONS NORMATIVES | |
| CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ | |
| <p>Les condicions d'ordenació i edificació es fixen a la normativa urbanística d'aquest Pla especial. Es conservaran els valors especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia, així com d'altres elements d'interès històric que puguin identificar-se durant els projectes tècnics i les obres que es desenvolupin.</p> <p>S'hauran d'adequar a les determinacions de l'article 19 de la normativa urbanística d'aquest Pla especial o eliminar com a mínim els cossos adossats i elements impropis identificats al plànol anterior[*].</p> | |
| USOS ADMESOS | |
| <p>Habitatge familiar Establiment de turisme rural Activitats d'educació en el lleure</p> | |
| ADEQUACIÓ DE L'ENTORN, ACCES I SERVEIS | |
| <p>Si s'escau, l'entorn, l'accés i els serveis existents o de nova implantació s'hauran d'adequar per al correcte desenvolupament dels usos admesos, i es compliran les determinacions del planejament territorial, el planejament urbanístic vigent a Canet de Mar, els catàlegs de paisatge i la legislació sectorial aplicable. Complementàriament s'haurà de garantir la seva integració en la conformació volumètrica i estructural del cos principal, sense ocasionar impactes paisatgístics o ambientals sobre l'entorn.</p> | |

ANNEX I INVENTARI D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE

LLISTAT

S'han inclòs **16 habitatges a l'inventari** d'habitatges en sòl no urbanitzable, tal i com es mostra a la taula següent:

| CODI | TOPÒNIM | X | Y |
|-------|----------------------------|--------|---------|
| HI007 | Sense | 464819 | 4605907 |
| HI012 | Can Roig Claret | 464393 | 4604420 |
| HI013 | Can Soler | 464434 | 4604254 |
| HI015 | Can Jover | 463951 | 4605689 |
| HI019 | Can Tomàs Jové | 464031 | 4606288 |
| HI020 | Can Figuerola | 464245 | 4605929 |
| HI022 | Can Segal (Can Pere Arnau) | 463858 | 4606126 |
| HI057 | Sense | 466017 | 4604832 |
| HI059 | Sense | 465890 | 4605173 |
| HI064 | Sense | 465108 | 4606077 |
| HI069 | Bellsolell | 464657 | 4604901 |
| HI070 | Sense | 465647 | 4605660 |
| HI071 | Sense | 465502 | 4605806 |
| HI072 | Sense | 465439 | 4605980 |
| HI073 | Can Moreno | 465123 | 4605595 |
| HI078 | Sense | 464020 | 4605698 |

Font: lavola

FITXES DE L'INVENTARI D'HABITATGES EN SNU

| | | | |
|-------------------------------------|---|--|--------------|
| SENSE | | CODI: | H1007 |
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial de l'Aubó | | |
| Coordenades UTM: | X: 464819 Y: 4605907 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 3 Parcel·la 8 (9005) | | | |
| Referència: 0020041 00DG60E 0001 PG | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola | | |
| | | | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües |
| Façanes: | Estucades i pintades | | |
| Descripció: | S'identifiquen dues edificacions ambdues de planta rectangular, amb planta baixa i una planta pis. Probablement habitatges de primera residència. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 207/1967 Construcció de xalet IBI ús residencial | |

CAN ROIG CLARET

CODI:

HI012

LOCALITZACIÓ

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Paratge: | Darrera del c/ Francesc Corbera |
| Coordenades UTM: | X: 464393 Y: 4604420 |



DADES CADASTRALS

| |
|-------------------------------------|
| Polígon 6 Parcel·la 68 (9002) |
| Referència: 08039A0 0600068 0000 RA |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Qualificació del sòl: | C12 Protecció paisatgística |
|------------------------------|-----------------------------|



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | | Coberta: | |
| Façanes: | | | |
| Descripció: | Edificació de planta rectangular amb planta baixa i dues plantes pis amb piscina. Probablement és un habitatge de primera residència. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. Lluís Roig Claret 1967 Exp. 246/1998 Construcció d'una piscina | |

| CAN SOLER | | CODI: | HI013 |
|-----------------------------------|---|--|--------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Accés c/ Antoni Gaudí | | |
| Coordenades UTM: | X: 464434 Y: 4604254 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | C12 Protecció paisatgística | | |
| | | | |
| | | | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües |
| Façanes: | Estucades, pintades i aplacades | | |
| Descripció: | Edificació principal de planta rectangular amb planta baixa i dues plantes pis. S'identifiquen altres cosos adosats de diversa tipologia. Probablement és un habitatge de primera residència. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 0/1963 Construcció d'habitatge unifamiliar Exp. 410/1966 Ampliació d'habitatge unifamiliar | |

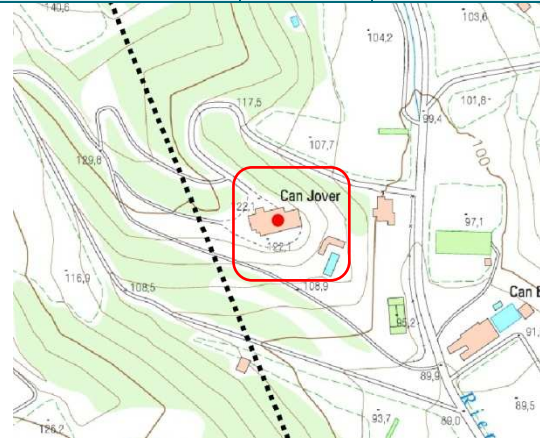
CAN JOVER

CODI:

HI015

LOCALITZACIÓ

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Paratge: | Rial de Cal Misser |
| Coordenades UTM: | X: 463951 Y: 4605689 |



DADES CADASTRALS

| |
|-------------------------------------|
| Polígon 1 Parcel·la 60 (9006) |
| Referència: 08039A0 0100060 0000 RW |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

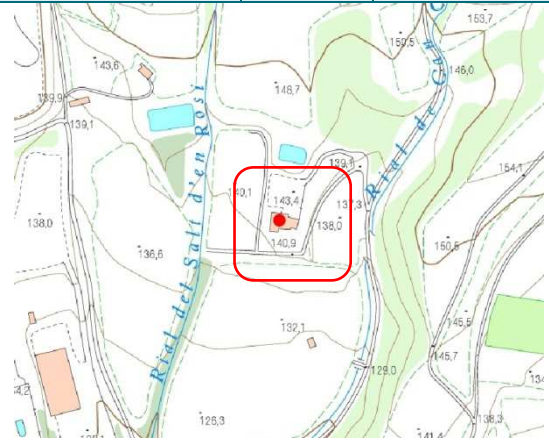
| | |
|------------------------------|------------|
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola |
|------------------------------|------------|



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

| | | | |
|------------------------------|---|--|-------------|
| Tipologia: | Habitatge aïllada | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües |
| Façanes: | Aplacades | | |
| Descripció: | Edificació principal de planta rectangular, s'identifica també una edificació auxiliar i una piscina. Probablement és un habitatge de primera residència. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 02/1967 Construcció d'habitatge unifamiliar | |

| CAN TOMÀS JOVÉ | | CODI: | HI019 |
|--|--|--|--------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial d'en Rosí | | |
| Coordenades UTM: | X: 464031 Y: 4606288 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 2 Parcel·la 25 | | | |
| Referència: 08039A0 0200025 0000 RI | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola | | |
|  | |  | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües |
| Façanes: | Estucades, pintades i aplacades | | |
| Descripció: | Edificació de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. És un habitatge de primera residència. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 193/1990 Reforma i ampliació d'habitatge unifamiliar aïllat Exp. 84/1993 Legalització d'excés d'edificació | |



CAN FIGUEROLA

CODI:

H1020

LOCALITZACIÓ

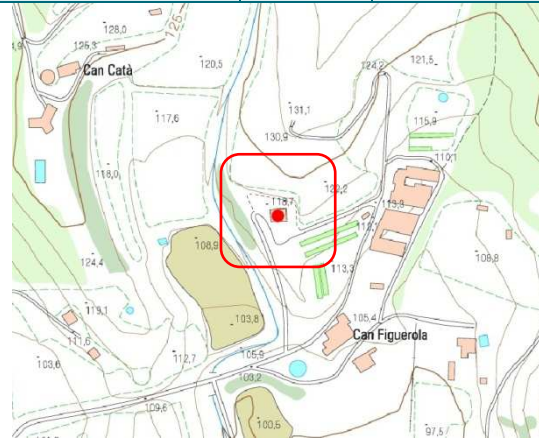
| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Paratge: | Rial de les Teixoneres |
| Coordenades UTM: | X: 464245 Y: 4605931 |

DADES CADASTRALS

| |
|--|
| Polígon 3 Parcel·la 10 |
| Referència: 08039A0 0200019 0000 RD 08039A0 0200019 0001 TF |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

| | |
|------------------------------|------------|
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola |
|------------------------------|------------|



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

| | | | |
|------------------------------|--|---|-------------|
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües |
| Façanes: | Arremolinades i pintades | | |
| Descripció: | Habitatge de planta rectangular i en dos plantes conmsruït l'any 2000 a la mateixa finca on s'ubica la masia de Can Figuerola. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 177/1996 Construcció habitatge unifamiliar aïllat IBI ús residencial | |

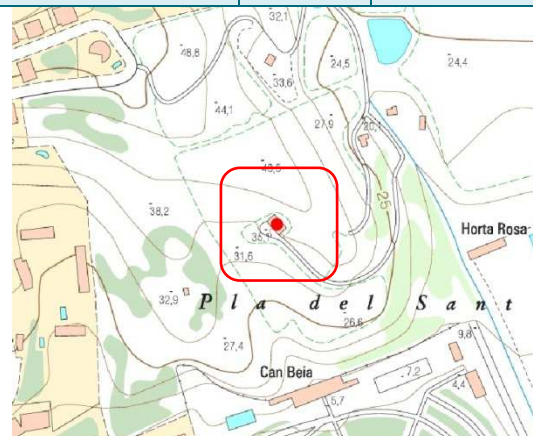
| CAN SEGAL (CAN PERE ARNAU) | | CODI: | HI022 |
|--|---|--|--------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial de les Teixoneres | | |
| Coordenades UTM: | X: 463858 Y: 4606126 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 1 Parcel·la 57 (9005) | | | |
| Referència: 08039A0 0100057 0000 RW | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola | | |
|  | |  | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües |
| Façanes: | Estucades, pintades i aplacades | | |
| Descripció: | Edificació principal de planta rectangular amb planta baixa i dues plantes pis. Es tracta d'un habitatge de primera residència. S'identifiquen altres edificacions adjacents que es corresponen amb dos coberts vinculats a una activitat de serradora. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. Jose Perarnau Compte 1966 Exp. 165/1969 Construcció nau industrial (serralleria) Exp. 256/1982 Construcció d'habitatge unifamiliar aïllat | |



CODI: HI057

LOCALITZACIÓ

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Paratge: | Pla del Sant Crist |
| Coordenades UTM: | X: 466017 Y: 4604832 |



DADES CADASTRALS

| | |
|-------------------------------------|--|
| Polígon 5 Parcel·la 45 | |
| Referència: 08039A0 0500045 0000 RR | |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

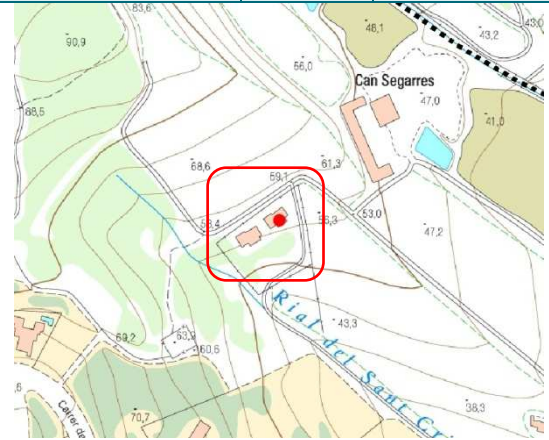
| | |
|------------------------------|------------|
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola |
|------------------------------|------------|



DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

| | | | |
|------------------------------|--|--|-------|
| Tipologia: | Edificació aïllada | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Plana |
| Façanes: | Arremolinades | | |
| Descripció: | Edificació de planta rectangular de dos cosos en planta baixa, un d'ells s'empra com a caseta d'eines. I l'altre com a garatge. Està vinculada a l'explotació agrícola d'horta desenvolupada a la mateixa parcel·la. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 48/1957 Construcció habitatge prefabricat | |

| SENSE | | CODI: | HI059 |
|--|--|---|--------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial del Sant Crist | | |
| Coordenades UTM: | X: 465890 Y: 4605173 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 5 Parcel·la 27 (9007, 9008) | | | |
| Referència: 08039A0 0500027 0000 RA | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola | | |
|  | |  | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües |
| Façanes: | Estucades i pintades | | |
| Descripció: | Dos habitatges aïllats en una mateixa parcel·la, ambdós de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. S'identifiquen com habitatges de segona residència. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 238/1973 Construcció de 2 habitatges unifamiliars aïllats | |



| | | |
|--------------|--------------|--------------|
| SENSE | CODI: | HI064 |
|--------------|--------------|--------------|

LOCALITZACIÓ

| | |
|-----------------|----------------|
| Paratge: | Rial de l'Aubó |
|-----------------|----------------|

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Coordenades UTM: | X: 465108 Y: 4606077 |
|-------------------------|-------------------------|

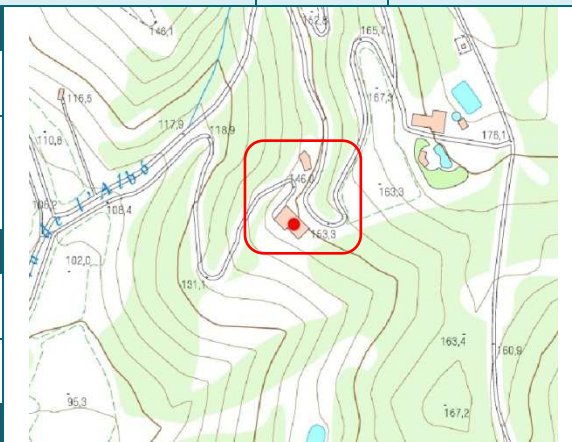
DADES CADASTRALS

| |
|------------------------|
| Polígon 4 Parcel·la 12 |
|------------------------|

| |
|-------------------------------------|
| Referència: 08039A0 0400012 0000 RE |
|-------------------------------------|

SITUACIÓ URBANÍSTICA



| | |
|------------------------------|------------|
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola |
|------------------------------|------------|

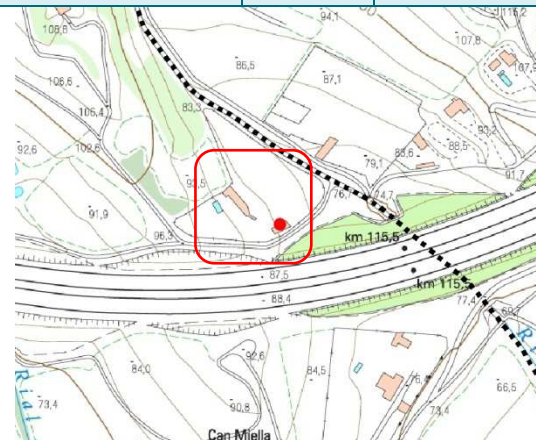


DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

| | | | |
|------------------------------|--|---|-------------|
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües |
| Façanes: | Estucades i pintades | | |
| Descripció: | Edificació de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. Probablement és un habitatge de segona residència. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 227/1981 Construcció d'habitatge unifamiliar en sòl rústic | |

| BELLSOLELL | | CODI: | HI069 |
|-------------------------------------|---|--|--------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Accés per Via Figuerola | | |
| Coordenades UTM: | X: 464657 Y: 4604901 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 3 Parcel·la 28 (9004) | | | |
| Referència: 08039A0 0300028 0000 RD | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | C12 Protecció paisatgística | | |
| | | | |
| | | | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües |
| Façanes: | Estucades i pintades | | |
| Descripció: | Edificació de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis, s'utilitza com habitatge principal. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 151/1970 Addició d'una planta primera a habitatge unifamiliar aïllat existent | |

| SENSE | | CODI: | H1070 |
|--|--|---|-------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial dels Oms | | |
| Coordenades UTM: | X: 465647 Y: 4605660 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 4 Parcel·la 38 | | | |
| Referència: 08039A0 0100038 0000 RX | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | 9 Forestal | | |
|  | |  | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | |
| Façanes: | | | |
| Descripció: | Edificació principal de planta rectangular, que probablement s'utilitzi com habitatge de segona residència. S'identifiquen altres edificacions auxiliars a la mateixa parcel·la del tipus casetes d'eines. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 273/1980 Legalització d'habitatge unifamiliar aïllat | |



| SENSE | | CODI: | HI071 |
|-------------------------------------|---|---|--------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial dels Oms | | |
| Coordenades UTM: | X: 465502 Y: 4605806 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 4 Parcel·la 36 | | | |
| Referència: 08039A0 0400036 0000 RR | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | 9 Forestal | | |
| | | | |
| | | | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | |
| Façanes: | Arremolinades i pintades | | |
| Descripció: | Habitatge unifamiliar aïllat amb planta baixa i dues plantes pis. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 110/1987 Construcció d'habitatge rural unifamiliar | |

SENSE**CODI:****HI072****LOCALITZACIÓ**

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Paratge: | Rial dels Oms |
| Coordenades UTM: | X: 465439 Y: 4605980 |

**DADES CADASTRALS**

| |
|-------------------------------------|
| Polígon 4 Parcel·la 35 |
| Referència: 08039A0 0400035 0000 RK |

SITUACIÓ URBANÍSTICA

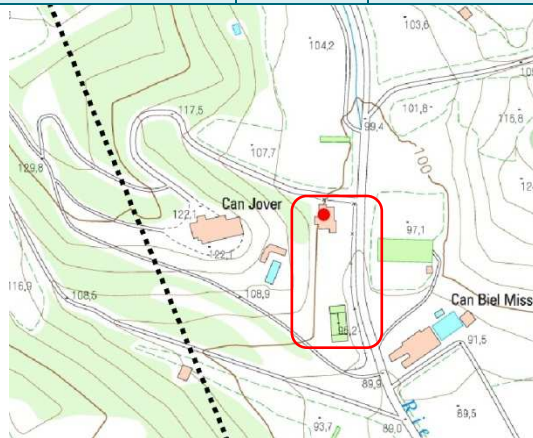
| | |
|------------------------------|------------|
| Qualificació del sòl: | 9 Forestal |
|------------------------------|------------|

**DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ**

| | | | |
|------------------------------|--------------------------|---|--|
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | | Coberta: | |
| Façanes: | | | |
| Descripció: | No hi hem pogut accedir. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 110/1980 Construcció d'habitatge rural unifamiliar | |

| CAN MORENO | | CODI: | HI073 |
|--|--|---------------------------|-------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Camí de Canet de Mar | | |
| Coordenades UTM: | X: 465123 Y: 4605595 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 4 Parcel·la 53 | | | |
| Referència: 08039A0 0400053 0000 RA 08039A0 0400053 0001 TS | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | C12 Protecció paisatgística | | |
| | | | |
| | | | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Dues aigües |
| Façanes: | Estucades i pintades | | |
| Descripció: | Edificació principal de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis. Probablement és un habitatge de primera residència. Està vinculada al conreu d'horta d'autoconsum desenvolupat a la mateixa parcel·la. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | IBI ús residencial (1990) | |

| SENSE | | CODI: | H1078 |
|--|--|---|---------------|
| LOCALITZACIÓ | | | |
| Paratge: | Rial de Cal Misser | | |
| Coordenades UTM: | X: 464020 Y: 4605698 | | |
| DADES CADASTRALS | | | |
| Polígon 1 Parcel·la 10000 | | | |
| Referència: 08039A0 0100060 0000 RW | | | |
| SITUACIÓ URBANÍSTICA | | | |
| Qualificació del sòl: | 8 Agrícola | | |
|  | |  | |
| DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ | | | |
| Tipologia: | Habitatge aïllat | | |
| Estructura: | Fàbrica de maó | Coberta: | Quatre aigües |
| Façanes: | Estucades i pintades | | |
| Descripció: | Edificació principal de planta rectangular amb planta baixa i una planta pis, que probablement és un habitatge de segona residència. S'identifica una segona edificació auxiliar, tipus caseta, i una pista de tennis. | | |
| Habitatge legalitzat: | Sí | Exp. 02/1967 Construcció de masoveria i magatzem | |



ANNEX II PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I1 RISCOS AMBIENTALS

I2 FIGURES DE PROTECCIÓ

I3 XARXA DE CAMINS

I4 INVENTARI D'ELEMENTS EN SÒL NO URBANITZABLE

ANNEX III PLÀNOLS DE LOCALITZACIÓ

L1 MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG

L2 HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE



av. Roma, 252-254
08560 Manlleu
tel. 938 515 055

c. Correu, 2, P.1
08800 Vilanova i la Geltrú
tel. 938 115 115

c. Pamplona, 96, L.18
08018 Barcelona
tel. 933 568 160

c. Serrano, 93, P.3-E
28006 Madrid
tel. 915 159 432

info@lavola.com
www.lavola.com

