



VILA TORRENTS ALICIA

23/05/2023 19:37:07

Càrrec: Secretària. DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest és el document esmenat i verificat pel Ple municipal en data 23/05/2023 en acord adoptat per majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

MERCÈ

ALBIOL

NÚÑEZ

Motiu: Aprobat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 31 de juliol de 2023
Data: 2023.08.02 12:31:29 +02'00'
Versió d'Adobe Acrobat Reader: 2023.001.20064



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

POUM FIGUERES

març de 2023

37648424T FERNANDO
NAVARRO (R: U66074188)

Firmado digitalmente por 37648424T
FERNANDO NAVARRO (R: U66074188)
Fecha: 2023.05.17 19:51:25 +02'00'

UTE Ferran Navarro TESEU



g. CATÀLEG ESPECÍFIC DE LES CONSTRUCCIONS
SITUADES EN SÒL NO URBANITZABLE SUSCEPTIBLES
DE RECONSTRUCCIÓ O DE REHABILITACIÓ

CATÀLEG DE MASIES I CASES SUSCEPTIBLES DE RECONSTRUCCIÓ I REHABILITACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE**índex**

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL	3
2. CONCEPTES UTILITZATS I RELACIÓ AMB EL POUM	3
3. DEFINICIÓ DELS VALORS QUE JUSTIFIQUEN LA INCLUSIÓ DELS ELEMENTS AL CATÀLEG.....	4
4. DEFINICIÓ DELS USOS INDICATS A LES FITXES DEL CATÀLEG	5
5. CRITERIS DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE	6
6. REGULACIÓ EN EL CATÀLEG DE MASIES	7
7. LLISTAT DE LES MASIES I CASES RURALS INCLOSES EN EL PRESENT CATÀLEG	10
8. PLÀNOL DE SITUACIÓ	11
9. FITXES DE LES MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG	12

1. INTRODUCCIÓ I MARC LEGAL

En compliment de la legislació urbanística vigent, el POUM inclou el Catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació.

Aquest catàleg s'ha elaborat complint les disposicions del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), la modificació del TRLU de 2012 i el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

En concret, l'article 50.2 del TRLU estableix:

El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.

Es reproduïxen també les determinacions recollides a l'article 55 del RLUC, pel que fa a reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals incloses al catàleg:

- 55.1 *En sòl no urbanitzable s'admet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, per destinar-les a habitatge familiar, a establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure i de restauració, sempre i quan aquestes masies o cases rurals hagin estat incloses per part del planejament urbanístic general o especial en el catàleg previst per la Llei d'urbanisme a aquests efectes. Les masies o cases rurals també es poden destinar a establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, si ho preveu expressament el catàleg, el qual pot establir un límit del nombre de places.*
- 55.2 *El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en el catàleg a què es refereix l'apartat anterior les masies i cases rurals que són susceptibles de reconstrucció o rehabilitació per destinar-les als usos previstos en l'apartat anterior, i ha de justificar les raons arquitectòniques, paisatgístiques o socials que fonamenten llur preservació o recuperació. Aquests plans també poden preveure, si així ho justifiquen les característiques concurrents i sempre que es garanteixin les necessitats d'accessibilitat, que la superfície de sòl vinculada a la masia o casa rural susceptible de segregació sigui inferior a la unitat mínima de conreu o forestal, sense que, en cap cas, aquesta segregació pugui donar lloc a una resta de finca matriu inferior a aquestes unitats mínimes.*
- 55.3 *La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats, i les possibles ampliacions o noves construccions de caràcter auxiliar que admeti el planejament urbanístic no poden afectar els valors arquitectònics i paisatgístics concurrents, i han d'estar justificades en la necessitats derivades del desenvolupament dels usos admesos.*
- 55.4 *Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.*

D'acord amb el que determina l'article 47.3 del TRLUC, el catàleg inclou les masies i cases rurals classificades com a sòl no urbanitzable que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

2. CONCEPTES UTILITZATS I RELACIÓ AMB EL POUM

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

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

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

S'entén per **volum principal** aquell destinat a l'ús principal residencial vinculat a l'activitat agropecuària i/o forestal.

S'entén per **volums complementaris** aquells destinats a usos vinculats al funcionament dels situats al volum principal quan integrin un conjunt construït o una composició de conjunt unitària.

S'entén per **construccions auxiliars** les edificacions no habitables al servei dels volums anteriors, siguin adossades a ells o incloses al conjunt o al seu entorn immediat com ara cabanyes, hivernacles, pallisses, masets, coberts, casetes de jardí, barraques, safareigs, rebosts, vestuaris, llenyers, piscines, basses de reg, pous d'aigua, fonts, murs, marges, dipòsits de reserva d'aigua, dipòsits de fas o gasoil, depuradores aetes per instal·lacions o d'altres similars.

El POUM, al sòl no urbanitzable, estableix la qualificació del sòl. La regulació que fa el POUM d'aquestes qualificacions estableix l'ús principal, els usos condicionats i les condicions d'edificació dels edificis que es poden destinar a l'ús principal (agrícola, ramader i forestal). Per tant, els usos i condicions que estableix el Catàleg són complementaris als regulats a les Normes del POUM.

3. DEFINICIÓ DELS VALORS QUE JUSTIFIQUEN LA INCLUSIÓ DELS ELEMENTS AL CATÀLEG

Els valors pels quals es justifiquen la recuperació i preservació de les masies incloses en aquest catàleg poden ser:

- **Valor arquitectònic:** masies o cases rurals que compten amb un valor arquitectònic, ja sigui la composició de les façanes, en elements constructius singulars típics de l'arquitectura tradicional, en la volumetria, tipologia, ornamentació etc.
- **Valor històric:** masies o cases rurals, que responen a les tipologies històriques de la masia catalana i les seves evolucions i que presenten indicis d'haver-se implantat abans de l'expansió urbana del segle passat.
- **Valor paisatgístic:** 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.
- **Valor social:** edificacions que dinamitzen el sòl no urbanitzable, ja sigui a través de l'explotació del sòl agrícola o la primera o segona residència i que afavoreixen l'equilibri territorial i econòmic i el manteniment dels camins rurals i l'entorn natural, desenvolupant activitats que contribueixen a enriquir l'ús social del territori no urbà i ajudant a fixar la població al territori.
- **Valor mediambiental:** edificacions que contribueixen a garantir i preservar les característiques ambientals pròpies del lloc on se situen, ja sigui per l'activitat que desenvolupen o per l'aportació de vida que fan al medi.

També son motiu d'inclusió en el catàleg:

- El fet de tractar-se de masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a la primera "*Ley del Suelo*" (1956). En aquest cas cal que existeixin evidències físiques (restes edificades) que permetin determinar l'emplaçament i la superfície que ocupava originàriament i es compleixin els requisits que determina aquest document.

Condicions per a la catalogació de construccions en ruïnes

Una ruïna es pot considerar recuperable, a efectes de la seva reconstrucció en el marc del catàleg de masies, només per raons socials i quan reuneixi tots els requisits següents:

- a) Sempre que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum, i conservi, almenys, dues parets formant angle d'alçada mínima de 2 m, i/o indicis de la coberta.
- b) Els vestigis aparents mesurables tinguin una superfície mínima de 75 m².
- c) Implantació topogràfica adequada.
- d) Accés preexistent adequat per al trànsit rodat.

En qualsevol cas, s'ha d'acreditar la volumetria original i el seu ús com habitatge, mitjançant fotografies, escriptures, registres, cadastre, etc.

4. DEFINICIÓ DELS USOS INDICATS A LES FITXES DEL CATÀLEG

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

Habitatge: És el que correspon a aquells edificis destinats a habitatge o residència familiar. Es permet un màxim d'un habitatge per cada 150 m²st. S'admet igualment l'ús d'habitatge amb activitat econòmica d'ús turístic.

Com a usos compatibles amb l'habitatge s'inclouen:

- Activitats professionals i artístiques: usos vinculats a les professions liberals i artístiques. En qualsevol cas, aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, pintors, músics, estudis de gravació, etc.).
- Usos artesanals: elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris, vinculats a la pròpia finca o finques de l'entorn.
- Comercial: la venda dels productes que es puguin recollir o elaborar en la pròpia finca o finques de l'entorn.

L'ús d'habitatge només s'admet als volums principals marcats a les fitxes del catàleg.

Divisió en propietat horitzontal: s'admet en aquelles masies o cases que puguin contenir més d'un habitatge, sempre i quan compleixin les superfícies indicades i les condicions mínimes d'habitabilitat.

Hoteler: Comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents. Entre d'altres serveis d'allotjament que regula la normativa, s'ha d'incloure en tot cas la neteja diària de totes les unitats d'allotjament. No s'admet la modalitat "hotel apartament" ni els usos d'hotel en condomini, d'acord amb el que estableix l'article 47.3 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme o el que el substitueixi.

Turisme rural: Els establiments de turisme rural són establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament. Ha de permetre el manteniment de l'explotació existent. S'ha de tractar d'una modalitat d'allotjament rural independent assimilable a habitatge i sense divisió horitzontal.

Educació en el lleure: S'admeten els usos lúdicoforatiu. Comprèn escoles natura, cases de colònies, albergs juvenils, activitats de formació artística i similars.

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

Restauració: Locals i establiments del sector de la restauració com són restaurants, bars o cafeteries. Queden exclosos els pubs, discoteques, o similars associats a les activitats a l'ús recreatiu amb emissió elevada de nivell sonor.

Ús recreatiu cultural i social: Correspon a les activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, i similars.

Sanitari-assistencial: Només són admissibles quan quedi convenientment justificat l'accés als serveis mèdics o a les instal·lacions sanitàries i es reuneixin tots els requisits de benestar i accessibilitat que requereixen els col·lectius als quals es destinen, especialment pel que fa a la supressió de barreres arquitectòniques. Comprèn les activitats relacionades amb el tractament de malalts, tal com consultoris, dispensaris, clíniques de dia. També s'inclouen aquells establiments que prestin una funció social a la comunitat, casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, centres d'atenció especialitzada per a disminuïts, centre de dia per a gent gran, centres de reinserció social, residències especialitzades i centres d'assistència sanitària, veterinària i d'alberg d'animals, etc.

Esportiu: Admès relacionat amb algun dels altres usos admesos i com a complementari, com pot ser hípica, piscina, camps de joc, etc.

5. CRITERIS DE PROTECCIÓ DEL PAISATGE

Pel que fa a la preservació dels valors paisatgístics de la masia o casa rural, els possibles criteris d'intervenció han de fer referència, almenys, als aspectes següents:

- Visibilitat

Soterrar les escomeses de subministrament. Controlar la presència de publicitat i retolació. Evitar la construcció de nous volums davant de les façanes més exposades visualment. Evitar l'emplaçament de construccions temporals en les visuals més importants. Minimitzar l'impacte visual de les instal·lacions (plaques solars, dipòsits, aparells d'aire condicionat, etc.). En el cas de les plaques solars a la coberta, col·locar-les enrasades amb aquesta i sempre que es pugui en cobertes d'edificis secundaris.

- Localització

Garantir la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial. Conservar els elements paisatgístics d'interès mediambiental. Mantenir els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc. Facilitar l'accés al conjunt.

- Organització

Garantir que les noves intervencions no modifiquin, substancialment, el caràcter unitari del conjunt. Ordenar l'espai lliure de la masia i de les seves funcions. Utilitzar materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt. Mantenir o rehabilitar les alineacions arbòries.

L'entorn de la masia s'haurà de deixar com un espai obert sense tanques ni portes, que només s'admetran per raons, convenientment justificades, de funcionament o de seguretat.

Urbanitzar el mínim imprescindible els entorns del conjunt arquitectònic i evitar l'ús de paviments impermeables, els moviments de terra i els enjardinaments tipus ciutat jardí.

- Composició

Mantenir la proporció de buits i plens i la proporció de les obertures. Mantenir la tipologia dels tancaments existents.

Conservar la forma (inclinació, ràfec) i el material (teules, pissarra) de les cobertes.

- Significació

Protegir els elements simbòlics singulars identificats. No alterar els recorreguts associats a les tradicions. Condicionar l'accés als punts d'interès històric general o local.

- Funcionalitat

Evitar perjudicar les funcions productives. Garantir la continuïtat de les funcions ecològiques. Facilitar l'accés i condicionar les àrees de visita o d'estada.

6. REGULACIÓ EN EL CÀTALEG DE MASIES

Els aspectes de contingut i l'objecte de regulació, bé amb caràcter general a la normativa del POUM, o bé específicament a la fitxa de la masia, són els següents:

La finca

La rehabilitació de la masia no ha de suposar la segregació de la finca. Només és admissible si hi ha interès social o si es manté la seva funcionalitat (ús agrari o ramader), d'acord amb els requisits del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural i sempre respectant la unitat mínima de conreu i/o forestal així com la normativa urbanística del POUM.

En cas de segregació, en els termes assenyalats en l'article 55.1 RLUC, el remanent de la finca ha de ser inedificable.

Tractament de les edificacions

- Manteniment de l'estructura bàsica i funcionalitat de l'edificació. Sempre cal mantenir la tipologia aparent tant exterior com interior. S'ha de cuidar especialment el tractament de l'edificació principal i/o original. En qualsevol cas la composició de les obertures, els materials i el cromatisme seran els propis del lloc.

Caldrà també complir els requisits derivats de la normativa d'habitabilitat i d'incendis.

- Rehabilitació: Són aquelles actuacions que tenen per objecte la millora de les condicions d'habitabilitat, estructura, accessibilitat i adaptació per a l'ús a que es destina l'edificació a la que es refereixen, sense que aquestes comportin cap modificació substancial de les seves característiques tipològiques fonamentals, ni del seu formalisme arquitectònic.

En la rehabilitació de les masies cal utilitzar materials i colors coherents amb les característiques de l'edificació tradicional del lloc, el caràcter del conjunt i el paisatge de l'entorn. Els materials seran els mateixos del lloc. En aquest sentit, és especialment important definir les característiques de la fusteria.

- Reconstrucció: Actuacions dirigides a recuperar l'estat original de l'element o edificació.
- Ampliació: Aquelles obres que tenen com a finalitat augmentar la superfície o volum de l'element. En cap cas les obres d'ampliació implicaran la pèrdua dels valors arquitectònics protegits i la seva integració paisatgística. Els nous volums no podran ocupar els terrenys de pendent superior al 20% i al Projecte s'estudiarà si afecta masses forestals d'interès.

L'objectiu del catàleg és la rehabilitació i reconstrucció de les masies i cases rurals, tot i que es permet ampliació de l'edificació, quan es justifiqui per a:

- Millorar les condicions mínimes d'habitabilitat i d'accessibilitat (supressió de barreres arquitectòniques).
- Adequar l'edificació per a dotar-la dels usos col·lectius permesos a la fixa corresponent.

A la fitxa de cada element s'ha indicat si hi ha possibilitat d'ampliació, que afecta tant al volum principal com al secundari i el percentatge d'ampliació que s'aplicarà al sostre realment existent*. A cada fitxa s'indica en color vermell el volum principal i en gris els volums complementaris.

En els casos en que es pugui realitzar una ampliació, caldrà respectar el volum principal preexistent i la composició arquitectònica original o, si s'escau, recuperar-la. En cap cas es podrà ultrapassar l'alçada del volum principal.

Es prioritza l'ampliació a través de la reutilització d'edificacions existents o la substitució de volums de nova creació adequant el seu aspecte a la construcció tradicional.

En aquells elements que ja han estat rehabilitats o ampliat dins la vigència del POUM no es permet una nova ampliació.

En els casos on no es permet l'ampliació podran acollir-se a allò que preveu l'art. 56 del RLU, mitjançant la corresponent justificació expressada en un avantprojecte.

Excepte l'ús d'habitatge, que només es pot ubicar al volum principal, els usos permesos es poden situar als volums principals i complementaris.

Es considera necessari que els Projectes d'actuacions específiques que es formulin en relació a les edificacions incloses en el Catàleg incloguin un reconeixement sobre el terreny per part d'una persona amb els coneixements geològics adequats per tal de valorar l'existència d'indis de fenòmens geològics actius susceptibles de generar riscos i preveure, si s'escauen, mesures adequades de prevenció o protecció.

Serveis, entorn i accés

Cal garantir serveis, accés i estacionament en condicions adequades de qualitat i quantitat en funció de l'ús. També cal garantir el tractament acurat del recinte de la masia.

Les masies i cases rurals que generin aigües residuals que no estiguin connectades a la xarxa municipal s'hauran d'habilitar i garantir la connexió a la xarxa general de clavegueram o, en el seu defecte, hauran de disposar de l'autorització d'abocament emesa per l'ACA, i hauran de complir els criteris establerts a la *Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Autònom* de novembre de 2008 (ACA).

Si l'aigua s'obté de pou, requerirà de resolució de concessió o inscripció d'aigües per regularitzar l'estat administratiu de l'aprofitament pel qual s'abasteixi.

Foment d'energies renovables i eficiència energètica. D'acord amb les normes urbanístiques, es permetrà la instal·lació de sistemes de captació d'energia renovable en tots els elements del Catàleg. Caldrà, al projecte, incorporar un estudi d'impacte paisatgístic per tal d'evitar malmetre el paisatge rural.

* El sostre existent s'haurà de justificar al projecte o avantprojecte que acompanyi la sol·licitud de llicència.

Canvis d'ús

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

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

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

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

7. LLISTAT DE LES MASIES I CASES RURALS INCLOSES EN EL PRESENT CATÀLEG

Catàleg de masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació en sòl no urbanitzable

Núm.	Nom
M01.	Mas Roca
M02.	Mas de la Coma
M03.	Mas Burgàs
M06.	Mas Pau
M07.	Mas Empordanès
M08.	Cas Carreter
M10.	Mas de la Font
M11.	Mas de Dalt o Mas Gayolà
M12.	Mas de la Por
M13.	Mas Vidal
M14.	Horta Passeres
M15.	Horta Rosario o Rosanna
M16.	Mas Clarós
M17.	Can Morera
M18.	Mas Can Ponç
M19.	Horta Ribera
M20.	Mas Vermell
M21.	Horta de la Palma
M22.	Mas Nou
M23.	El Molí Petit
M24.	El Molí Petit II
M25.	Mas Tutau
M26.	Mas Garriga
M27.	Caseta del Mas Clos
M28.	Mas Clos
M29.	Conjunt Mas Sant Pau
M30.	Mas Figueres

8. PLÀNOL DE SITUACIÓ

9. FITXES DE LES MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG

Mas Roca

M.01

Situació: Ctra. GIP-5106, al nord oest del municipi

Ref. cadastral: 17072A00100080

UTM: X: 44619
Y: 4680148

Qualificació del sòl: Clau N3c

Sup. sostre volum principal: 922 m²

Sup. sostre volum complementari: 373 m²

Any construcció: Anterior a 1956

DESCRIPCIÓ

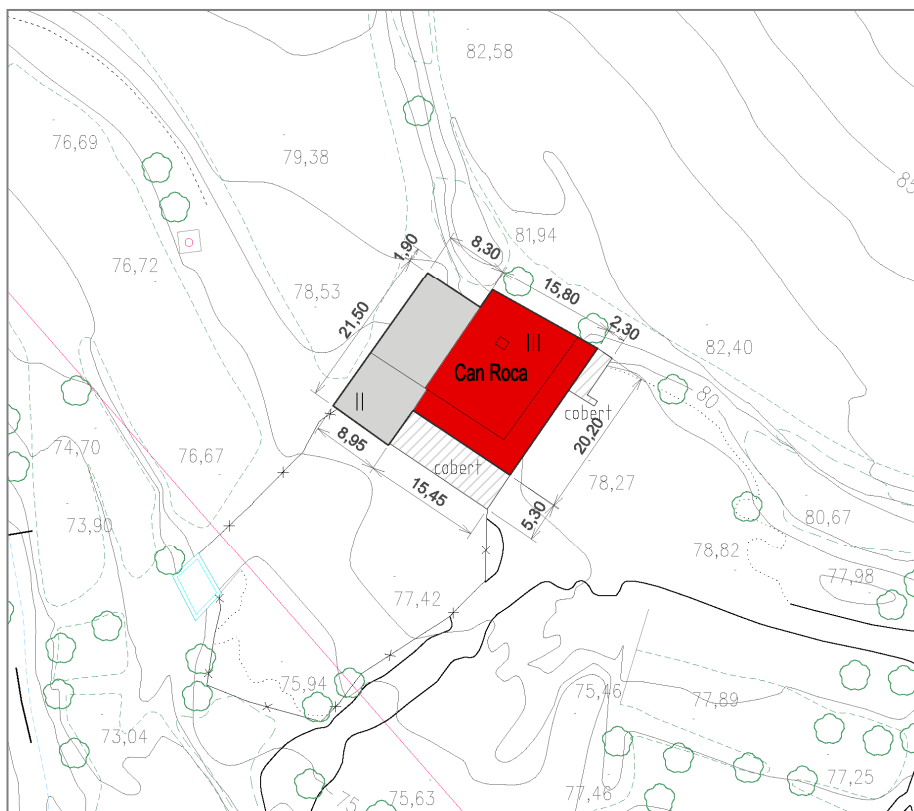
Masia de planta rectangular orientada a sol ponent. Consta de dos volums principals de plantes rectangulars.

El cos central té una alçada de tres plantes amb una terrassa en forma de “L” que l'envolta al primer pis. Aquesta terrassa forma un porxo en planta baixa. Els murs són de pedra amb els brancals de les obertures de maó fins al segon pis mentre que el tercer pis és de maó. Té la coberta a dues vessants de teula ceràmica.

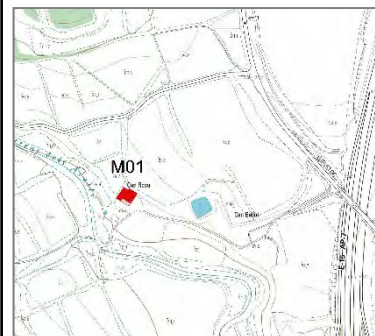
El cos lateral queda avançat respecte el cos central i s'adossa a aquest per la part oest. Aquest té una altura de dues plantes a la part de davant i una planta a la part posterior. Els murs són de maó ceràmic i la coberta a dues vessants de teula ceràmica.

Destaca la façana oriental del cos principal, on a la planta superior trobem una sèrie d'obertures en forma d'arc seguint un ritme constant. A la façana principal hi ha dues obertures amb forma d'arc semblants a les d'aquesta façana que es troben tapiades. Les obertures de les altres façanes són petites, de proporcions verticals i no segueixen cap ritme.

Ús actual: En desús.



 Volum principal  Volum complementari  Construcció auxiliar



Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb la Ctra. GIP-5106

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba proper al Paratge de la Garriga
Té vistes directes a l'aqüeducte i al Castell de Sant Ferran

Riscos

No es troba afectat per cap risc

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural i l'hoteler, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

En els volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

En tot cas caldrà mantenir els elements que configuren l'estructura principal de l'edificació com són murs de càrrega, voltes, escales, etc. i tots aquells elements d'interès que s'hi conservin. .

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.



Mas de la Coma

M.02

Situació: Ctra. Nacional II-a, al nord del municipi**Ref. cadastral:** 001200400DG98B**UTM:** X: 495888
Y: 4681050**Qualificació del sòl:** Clau N2c**Sup. sostre volum principal:** 349 m²**Sup. sostre volums complementaris:** 210 m²**Any construcció:** 1920

DESCRIPCIÓ

El Mas de la Coma és una masia en forma de "U" formada per un volum principal central i dos volums complementaris adossats un a cada costat formant un pati central d'accés que es troba pavimentat.

El volum principal és de planta rectangular amb una alçada de dues plantes i es troba orientat a sud-est. Té una zona porxada adossada a la part que dona al pati. L'acabat de façana és arrebossat i pintat de blanc. Té la coberta a dues aigües de teula ceràmica.

Els dos volums complementaris són de planta rectangular de proporcions allargades i els dos tenen una sola planta i la coberta plana. L'acabat de les façanes també és arrebossat i pintat de blanc.

Les obertures són petites i es troben totes a la planta baixa.

Ús actual: Habitatge i agrícola.**Estat de conservació:** Bo.

Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar

Altres dades:

Accés Té accés directe a la Ctra. Nacional II-a

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni clavegueram del municipi.

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social	x	cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

En els volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

En els volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

En tot cas l'ampliació admesa mantindrà la distància a la línia d'edificació respecte de l'aresta de la calçada de la carretera NII-a.



Mas Burgàs

M.03

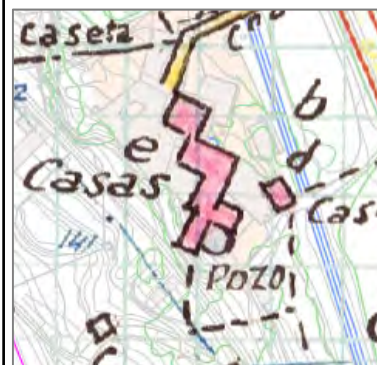
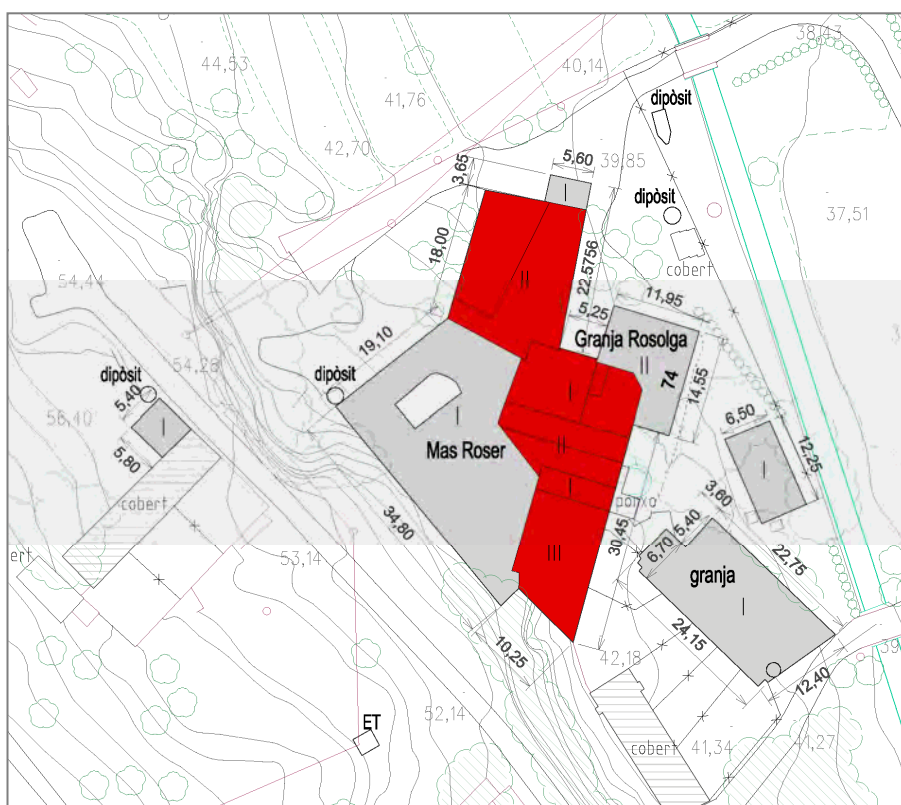
Situació: Ctra. Nacional II-a, al nord del municipi**Ref. cadastral:** 17072A00200062**UTM:** X: 495896; Y: 4680935**Qualificació del sòl:** Clau N2c**Sup. sostre volum principal:** 1.459 m²**Sup. sostre volums complementaris:** 1.179 m²**Any construcció:** anterior al 1956

DESCRIPCIÓ

Mas Burgàs és una masia de planta irregular formada per un volum principal que és el resultat de l'addició de tres cossos de planta rectangular de diferents dimensions seguint un eix longitudinal de composició en sentit nord-sud.

Integren el conjunt dos volums complementaris adossats, un en forma de "L" a est i dues plantes d'altura, i un altre en forma de claustre amb un pati central i una planta d'altura a oest. També consta de diferents volums complementaris situats al seu voltant tots amb una sola planta.

L'acabat de les cobertes de tots els cossos és de teula ceràmica, mentre que l'acabat de les façanes és arrebossat pintat.

Ús actual: Habitatge i agrícola.**Estat de conservació:** Regular.

Volum principal
 Volum complementari
 Construcció auxiliar

Altres dades:**Accés**

Té un accés directe des de la carretera Nacional II-a a partir d'un camí no asfaltat

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Riscos

No es troba afectat per cap risc

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x
paisatgístic	

arquitectònic	
social	x

mediambiental	x
cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural i hotelier, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

En tot cas, l'ampliació admesa mantindrà la distància a la línia d'edificació respecte de l'aresta de la calçada de la carretera NII-a.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.



Mas Pau

M.06

Situació: Camí Figueres a Vilabertran, al nord del nucli urbà
Ref. cadastral: 17072A00400026
UTM: X: 496533
 Y: 4680690

Qualificació del sòl: Clau N2c

Sup. sostre volum principal: 470 m²

Sup. sostre volums complementaris: -

Any construcció: 1920

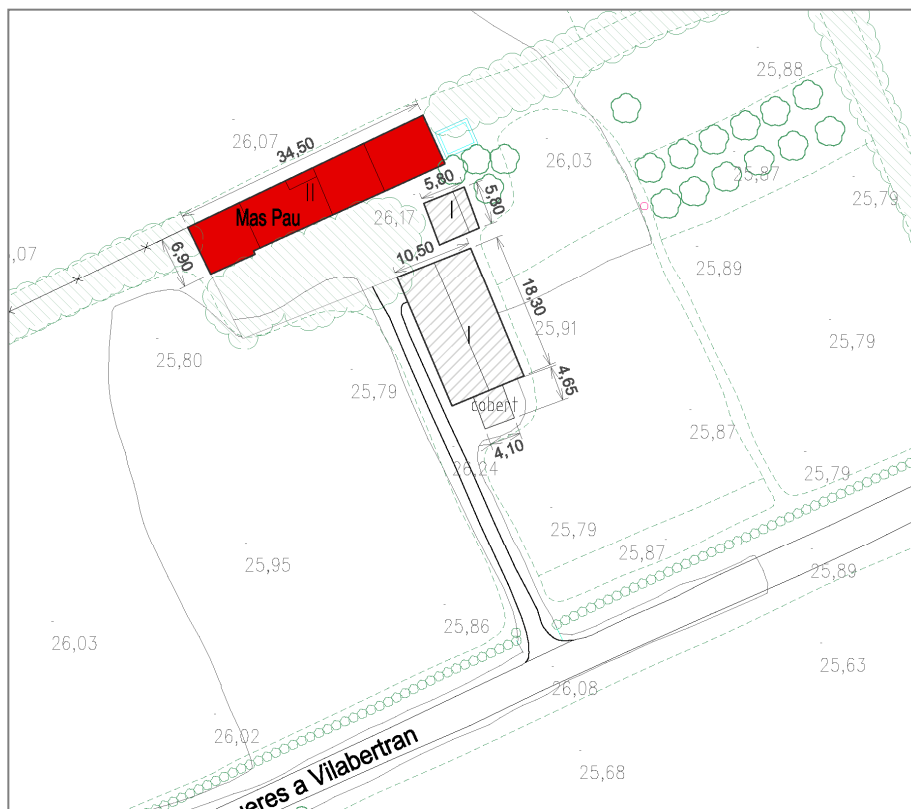
DESCRIPCIÓ

Mas Pau és una casa formada per un volum principal de planta rectangular amb la façana orientada a sud-est i amb una alçada de dos pisos. La coberta queda dividida en quatre zones: les dues primeres formen dues terrasses, la tercera és a dues vessants amb el carener paral·lel a façana i de teula ceràmica i la última és plana també de teula ceràmica.

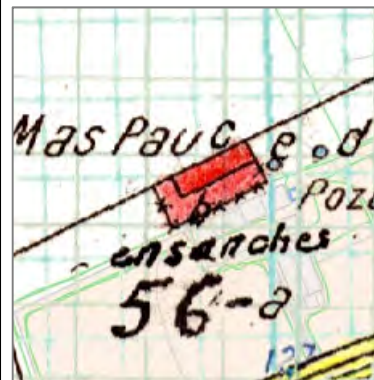
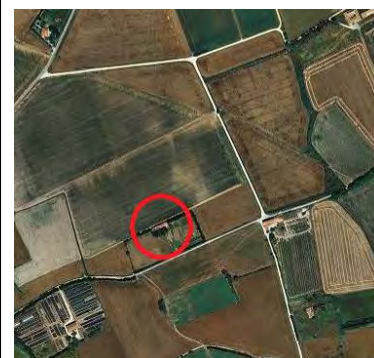
El conjunt també el forma un únic volum auxiliar de planta rectangular no adossat situat de forma perpendicular al volum principal i amb la façana més llarga orientada a est-oest. Aquest volum té la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana més llarga.

Ús actual: habitatge agrícola.

Estat de conservació: Regular.



Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar



Altres dades:

Accés	Té accés directe el camí de Figueres a Vilabertran
Serveis	Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi. No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.
Paisatge	Es troba proper Paratge del Camí de la Princesa envoltat de sòl agrícola.
Riscos	Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.

Mas Empordanès

M.07

Situació: La Campasseta, al nord del nucli urbà**Ref. cadastral:** 17072A00400050**UTM:** X: 496765

Y: 4680690

Qualificació del sòl: Clau N1**Sup. sostre volum principal:** 711 m²**Sup. sostre volums complementaris:** 154 m²**Any construcció:** 1950

DESCRIPCIÓ

El Mas Empordanès és una casa formada per dos cossos de planta rectangular units per un cobert al mig.

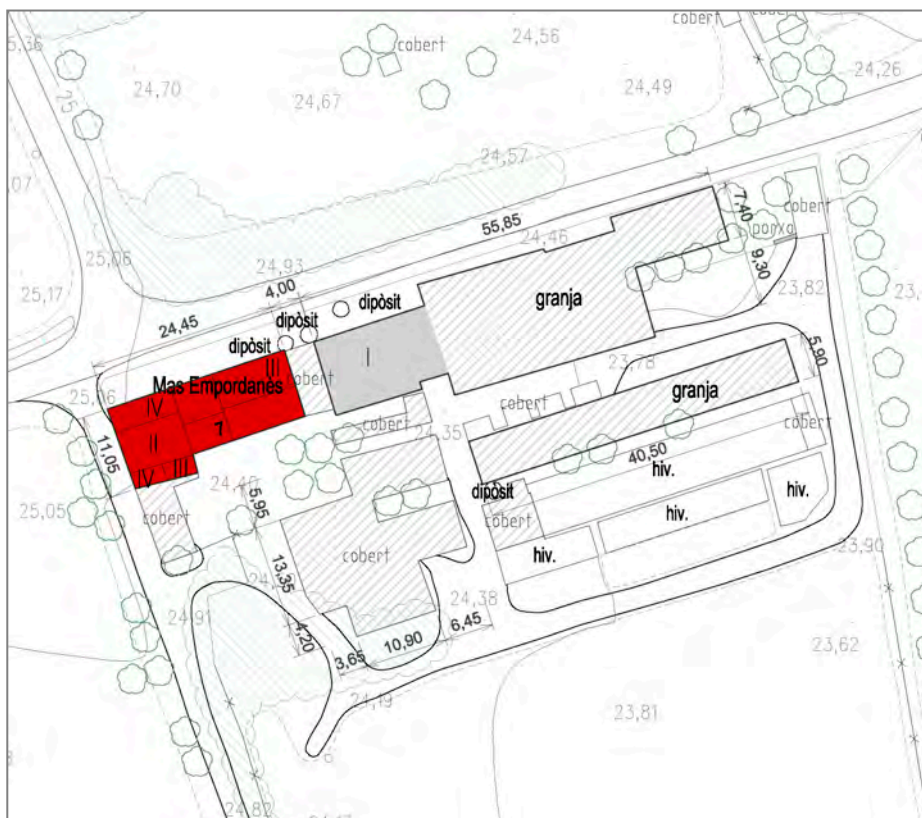
El primer volum té diverses alçades, d'entre tres i quatre pisos. Els cossos que no arriben a aquesta alçada màxima, s'ha aprofitat per obrir terrasses a les que s'accedeix des dels volums més alts. Les cobertes de la resta dels cossos és a una vessant i de teula ceràmica.

El segon volum té una altura d'una planta. La coberta d'aquest volum és a dos vessants, amb el carener paral·lel a la façana i de teula ceràmica.

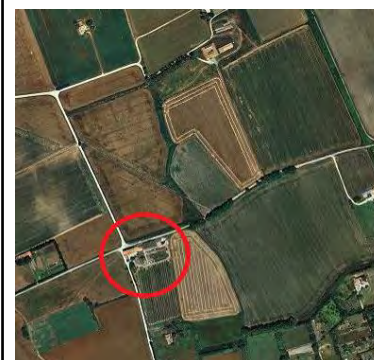
L'acabat de façana dels dos cossos principals és arrebossat i pintat de color clar.

El primer volum té adossat un cobert rectangular conformant una "L" pel costat oest i de forma que queda un pati davant la façana principal. El segon volum té adossat un volum secundari de planta rectangular seguint un eix longitudinal.

Per completar el conjunt, també trobem dos volums secundaris exempts que formen un passadís entre els volums que dona al pati pavimentat.

Ús actual: Habitatge agrícola.

Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar



Altres dades:

Accés	Té accés directe el camí de Figueres a Vilabertran
Serveis	Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi. No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.
Paisatge	Es troba proper Paratge del Camí de la Princesa envoltat de sòl agrícola.
Riscos	No es troba afectat per cap risc

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural i hotelier, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.



Mas Carreter

M.08

Situació: El Pou d'en Borràs, al nord del municipi**Ref. cadastral:** 001200200DG98B**UTM:** X: 496914
Y: 4681228**Qualificació del sòl:** Clau N2c**Sup. sostre volum principal:** 535 m²**Sup. sostre volums complementaris:** 47 m²**Any construcció:** 1923

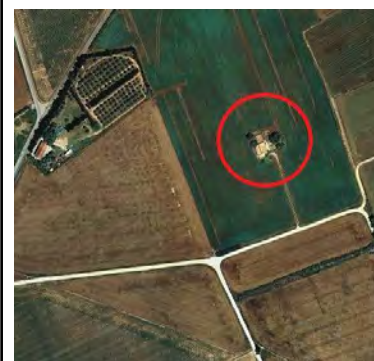
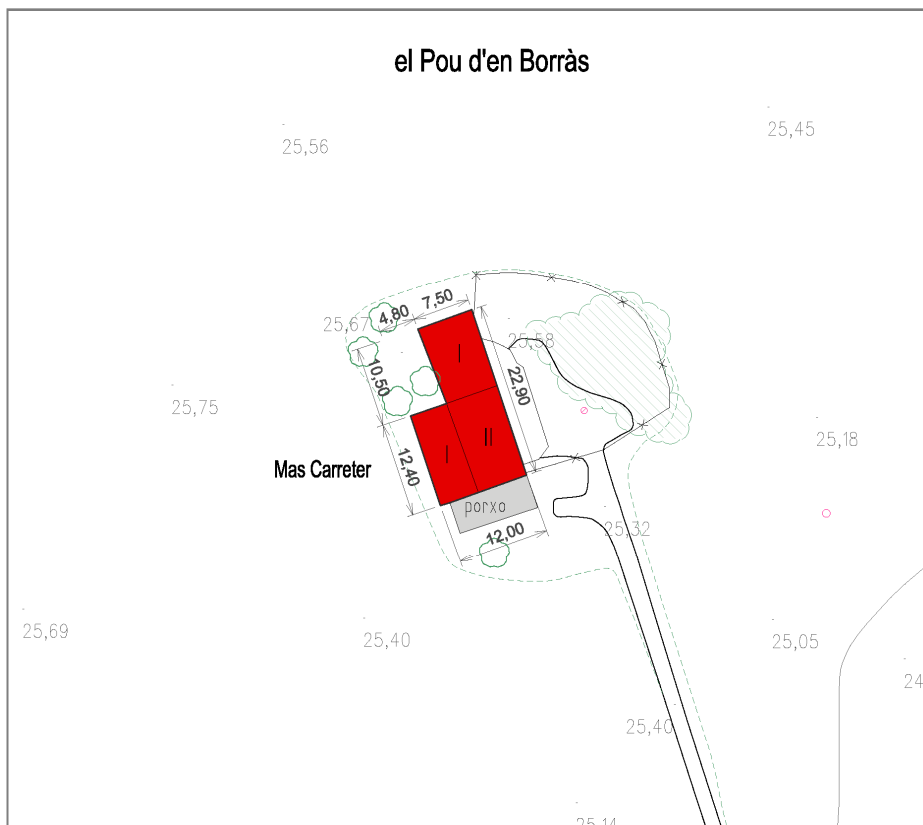
DESCRIPCIÓ

Mas Carreter és una casa modernista d'alt interès arquitectònic.

És una masia formada per tres cossos rectangulars de dimensions semblants: dos es troben adossats entre ells pel lateral llarg, mentre que el restant s'adossa pel costat més curt a la zona nord. El conjunt queda en forma de "L". A la façana sud té un porxo amb quatre arcs rebaixats que serveix de terrassa per a la segona planta, a la que s'accedeix a través de dues grans portes. Les obertures de la resta de façanes són més aviat petites i sense seguir cap ritme.

El cos més oriental és el més alt del conjunt amb dues plantes d'alçada, mentre que la resta tenen només una planta. Aquest volum i el posterior tenen la coberta a dues vessants, mentre que la coberta del cos lateral té pendent a una vessant i desguassa cap a l'exterior. La coberta és de teula ceràmica a tots els cossos.

La façana principal té un remat esglaonat i l'acabat és arrebossat pintat de blanc.

Ús actual: En desús.**Estat de conservació:** Dolent.

Volum principal
 Volum complementari
 Construcció auxiliar

Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb la carretera de la Muga.

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba al Paratge del Camí de la Princesa envoltat de sòl agrícola.

Riscos

No es troba afectat per cap risc

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic	x	mediambiental	x
paisatgístic		social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

En tot cas caldrà mantenir els elements que configuren l'estructura principal de l'edificació com són murs de càrrega, voltes, escales, etc. i tots aquells elements d'interès que s'hi conservin.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.



Mas de la Font

M.10

Situació: El Pou d'en Borràs, al nord del municipi

Ref. cadastral: 001300100DG98B

UTM: X: 496930
Y: 4681122

Qualificació del sòl: Clau N2c

Sup. sostre volum principal: 318 m²

Sup. sostre volums complementaris: -

Any construcció: 1900

DESCRIPCIÓ

És una masia amb la planta en forma de "L" amb la façana principal orientada a sud-est i una alçada de dues plantes. Té la coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana principal i de teula ceràmica.

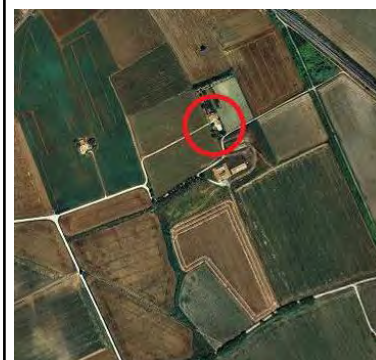
A la façana est té un volum complementari adossat d'una planta d'alçada. Aquest cos es troba totalment a la part de davant mentre que a la part de darrera s'allarga en forma de porxo.

L'acabat de les façanes és arrebossat i pintat de color clar.

La façana principal dona a un pati pavimentat de forma rectangular on trobem algun cobert i el camí d'accés a la masia.

Ús actual: Habitatge agrícola.

Estat de conservació: Bo.



Volum principal
 Volum complementari
 Construcció auxiliar

Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb la carretera de la Muga.

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba al Paratge del Camí de la Princesa envoltat de sòl agrícola.

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

**RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG**

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les *Normes Urbanístiques*.

Mas de Dalt / Mas Gayolà

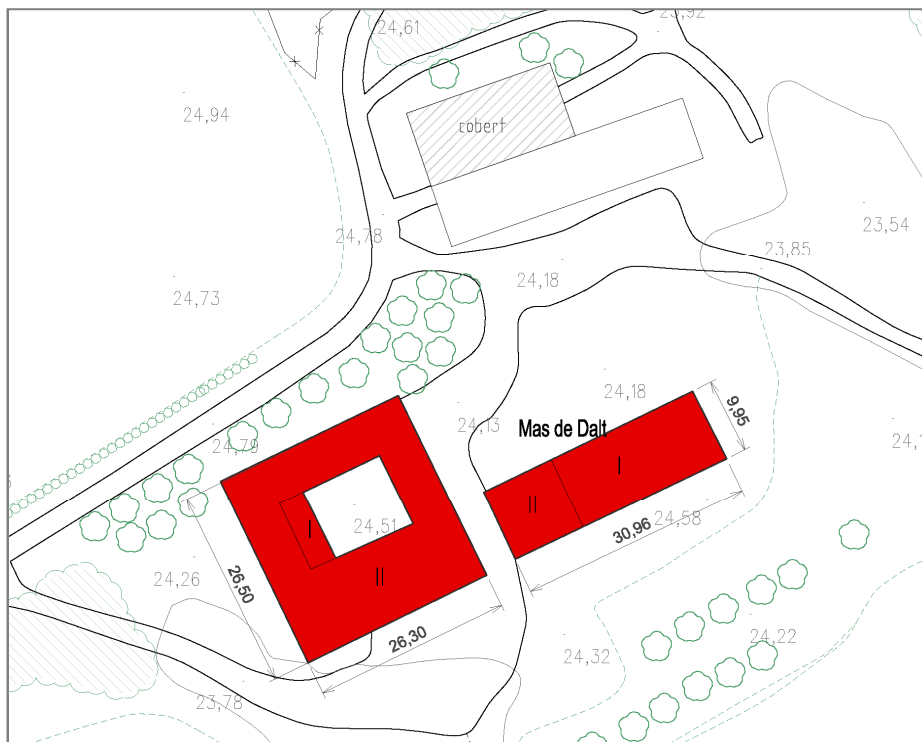
M.11

Situació: El Pou d'en Borràs, al nord del municipi**Ref. cadastral:** 17072A00400010**UTM:** X: 496655
Y: 4681168**Qualificació del sòl:** Clau N2c**Sup. sastre volum principal:** 1.539 m²**Sup. sastre volums complementaris:** -**Any construcció:** 1780

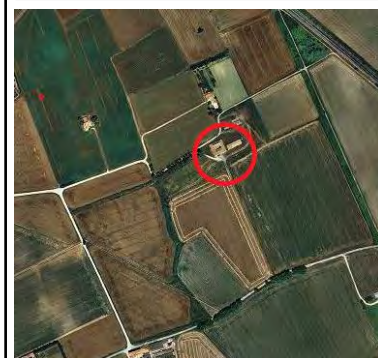
DESCRIPCIÓ

Gran mas format pel casal central, les dependències annexes (corrals) i la mina i canal d'aigua construït de nova planta arrel del desallotjament del mas original situat a la Muntanyeta en el moment de la construcció del Castell de Sant Ferran. Aquesta circumstància i el seu estil arquitectònic pausat, solidesa constructiva i el llarg canal d'abastament d'aigua per a rec provinent de la Muntanyeta del Castell, fa pensar que va ser projectat pels mateixos enginyers militars com a compensació al seu desallotjament. Es troba ubicat en un entorn paisatgístic, agrícola i patrimonial de gran interès en qual destaca la traça del Camí de la Princesa que conduïa del Castell fins al Monestir de Vilabertran, així com tot un seguit de masos i elements de l'activitat econòmica agrària.

Com en el cas del Convent dels Caputxins, el Mas de Dalt o Mas Gayolà es tracta d'una edificació bastida de nova planta arran de la construcció del Castell de Sant Ferran. L'antic Mas Gayolà es trobava situat a la Muntanyeta – on encara es poden apreciar algunes restes dels fonament i parets – i va haver de ser enderrocat per necessitats de la construcció i la seguretat del castell. La família Gayolà varen ser els més grans propietaris rurals i urbans de Figueres fins a finals del segle XIX, amb la casa principal situada al carrer Nou.

Ús actual: Habitatge agrícola.**Estat de conservació:** Bo.

Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar



Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb la carretera de la Muga.

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba al Paratge del Camí de la Princesa envoltat de sòl agrícola.

Elements d'interès

Contraforts, porta adovellada, pica, fita, capelleta, rellotge de sol.

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x
paisatgístic	x

arquitectònic	x
social	

mediambiental	x
cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural i hotelier, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

No es permet la modificació de la volumetria que configura l'edificació principal.

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

En tot cas caldrà mantenir els elements que configuren l'estructura principal de l'edificació com són murs de càrrega, voltes, escales, etc. i tots aquells elements d'interès que s'hi conservin.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.

Catalogació:

Aquest element es troba inclòs al *Catàleg de Béns a protegir* a la fitxa **a.12 Mas de Dalt** del llistat d'elements arquitectònics amb una categoria de protecció **BCIL**.



Mas de la Por

M.12

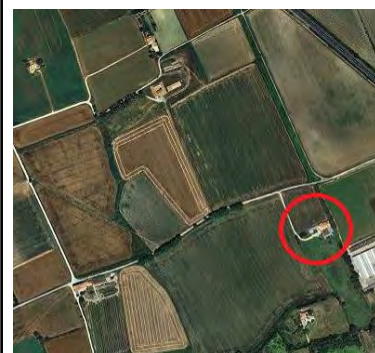
Situació: La Campasseta, al nord del nucli urbà**Ref. cadastral:** 17072A00409514**UTM:** X: 497288
Y: 4680818**Qualificació del sòl:** Clau N1**Sup. Sostre volum principal:** 475 m²**Sup. sostre volums complementaris:** - m²**Any construcció:** anterior a1956

DESCRIPCIÓ

El Mas de La Por es troba format per un volum principal que resulta de l'addició de diversos cossos de diferents dimensions de dos pisos d'alçada. Els dos cossos situats més a est tenen la coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal, mentre que el cos situat més a oest el té paral·lel a façana. L'acabat d'ambdues és de teula ceràmica. Aquest volum es troba envoltat per diverses construccions auxiliars de planta rectangular que formen un pati d'accés al conjunt. Aquestes construccions tenen una alçada d'una planta i les seves cobertes són a dues vessants excepte de la del cos que es troba més al sud que és a una vessant i desguassa cap a l'interior del pati.

Ús actual: Habitatge agrícola**Estat de conservació:** Bo.

Volum principal
 Volum complementari
 Construcció auxiliar



Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb el camí de Figueres a Vilabertran

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba proper Paratge del Camí de la Princesa envoltat de sòl agrícola.

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x
paisatgístic	x

arquitectònic	
social	

mediambiental	x
cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.

Catalogació:

Es troba dins de l'Àrea d'Expectativa Arqueològica inclosa al Catàleg de Béns a protegir a la fitxa **j.03 L'Aigüeta** del llistat de Jaciments.



Mas Vidal

M.13

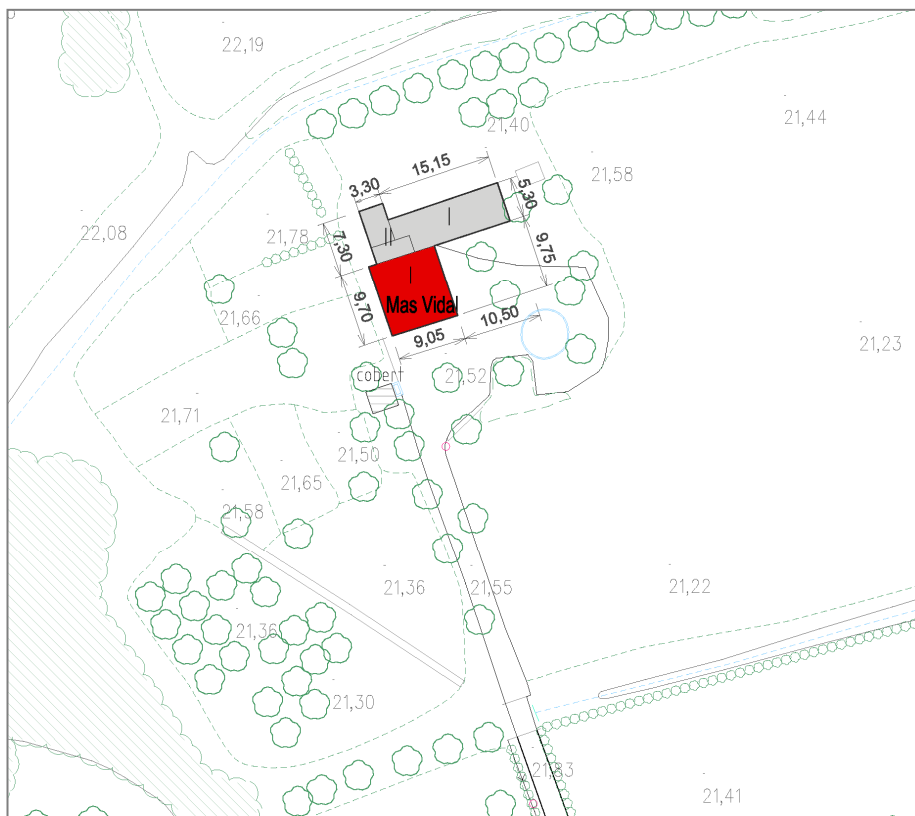
Situació: Camí Mas Vidal, al nord del nucli urbà**Ref. cadastral:** 17072A00400085**UTM:** X: 497239
Y: 4680634**Qualificació del sòl:** Clau N1**Sup. sostre volum principal:** 88 m²**Sup. sostre volums complementaris:** 130 m²**Any construcció:** Anterior a 1956

DESCRIPCIÓ

Mas Vidal consta d'un volum principal de planta quadrada amb la façana principal orientada a sud-est i de dos volums complementaris de planta rectangular que s'adossen al principal per la façana nord formant un conjunt en forma de "L".

El volum principal té una sola planta amb una terrassa a la coberta a la qual s'accedeix des del volum complementari de dues plantes. L'altre volum complementari té la mateixa alçada que el principal però amb la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana i la coberta de teula ceràmica.

El volum principal dona a un pati pavimentat.

Ús actual: habitatge rural.**Estat de conservació:** Bo.

Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar



Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb el carrer de l'Aigüeta

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba proper al Paratge de la Princesa envoltat de sòl agrícola.

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x
paisatgístic	x

arquitectònic	
social	

mediambiental	x
cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

Catalogació:

Es troba dins de l'Àrea d'Expectativa Arqueològica inclosa al Catàleg de Béns a protegir a la fitxa **j.03 L'Aigüeta** del llistat de Jaciments.

Horta Passeres

M.14

Situació: Camí de la Font del Sòc, al nord-est del nucli urbà
Ref. cadastral: 17072A00500005
UTM: X: 497721
 Y: 4680403

Qualificació del sòl: Clau N1

Sup. sastre volum principal: 328 m²

Sup. sastre volum complementari: - m²

Any construcció: 1905

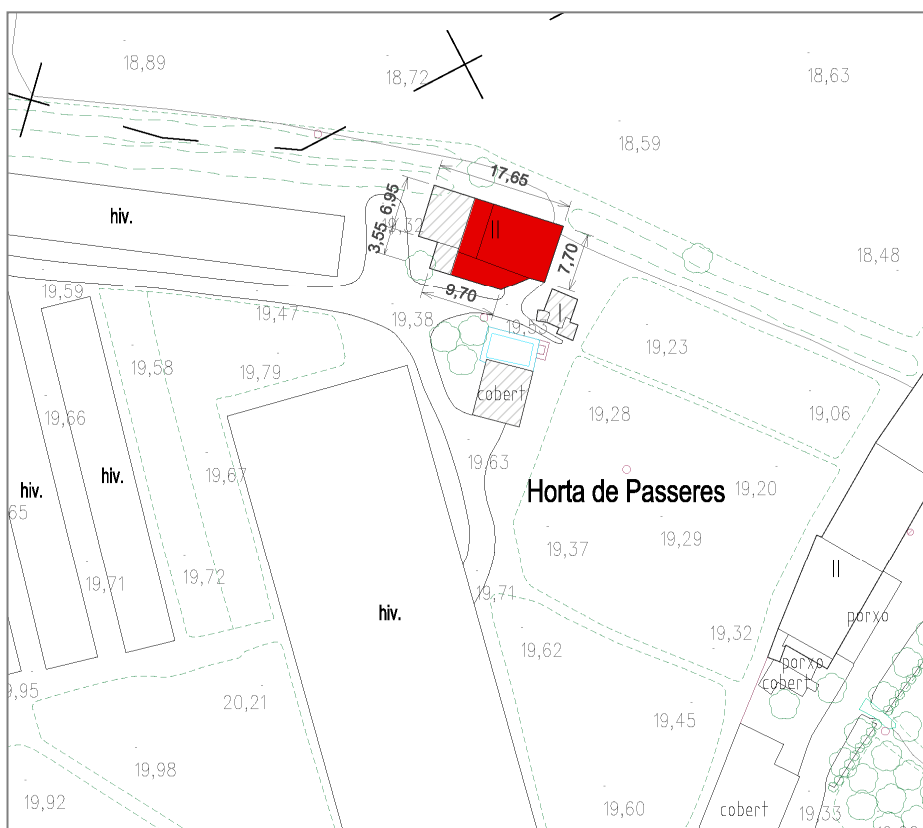
DESCRIPCIÓ

Es tracta d'una casa de planta rectangular que consta d'un únic volum principal amb la façana orientada a sud-oest. Té una alçada de dues plantes i la coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana i desplaçat cap al lateral oest, de teula ceràmica. A la façana principal té una terrassa que sobresurt del cos principal a la que s'accedeix des del segon pis. L'acabat de les façanes és arrebossat i pintat de color blanc.

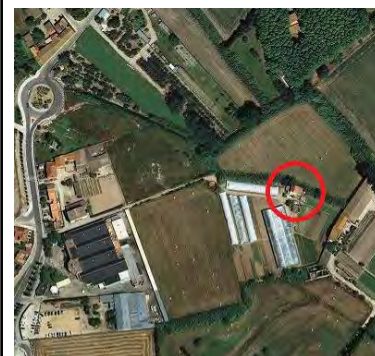
El conjunt també el formen diversos coberts, dos d'ells rectangulars adossats a la façana lateral oest i dos més de proporcions més quadrades situats exempts més propers a la façana lateral est.

Ús actual: Habitatge agrícola.

Estat de conservació: Bo.



Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar



Altres dades:**Accés**

Al final del carrer de la Font del Sòc, que no es troba asfaltat

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba al Paratge de les Hortes i del Camí a Vilabeltran envoltat de sòl agrícola.

Riscos

Es troba afectada pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x
paisatgístic	x

arquitectònic	
social	

mediambiental	x
cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.

Horta Rosario o Rosanna

M.15

Situació: Camí de l'Horta de Mas Clarors, al nord-est del nucli urbà

Ref. cadastral: 17072A00500007

UTM: X: 497768
Y: 4680358

Qualificació del sòl: Clau N1

Sup. sostre volum principal: 267 m²

Sup. sostre volum complementari: 256 m²

Any construcció: 1943

DESCRIPCIÓ

Horta Rosario és una casa rural de planta rectangular formada per un únic volum principal orientat a sud-est. Aquest volum es troba format per dos cossos rectangulars, els dos amb dues plantes d'alçada i la coberta a dues vessants. El que es troba situat més a oest, té el carener perpendicular a la façana principal, mentre que el que es troba més a l'est el té paral·lel.

A la façana principal, el primer cos té tres obertures de proporcions rectangulars seguint un ritme constant a la segona planta i una obertura circular central a la planta sotacoberta. Les fusteries d'aquestes obertures són de color verd. El segon cos, en canvi, té tres obertures diferents: una de proporcions més rectangulars, una de més petita i estreta al mig i una altra de proporcions més quadrades.

L'acabat de façana dels dos cossos és arrebossat i pintat de color clar.

El conjunt consta de diversos coberts. El més gran es troba adossat al cos principal seguint l'eix longitudinal del volum principal al costat est.

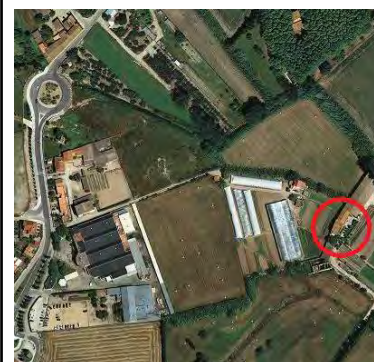
La finca té una intensa activitat hortícola i es troba envoltat de diversos hivernacles.

Ús actual: habitatge agrícola (segons informació municipal la CTUG va autoritzar recentment 2 habitatges)

Estat de conservació: Bo.



Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar



Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb el Camí de l'Horta de Mas Clarors

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba al Paratge de les Hortes i del Camí a Vilabeltran envoltat de sòl agrícola.

Riscos

Es troba afectada pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.



Mas Clarós

M.16

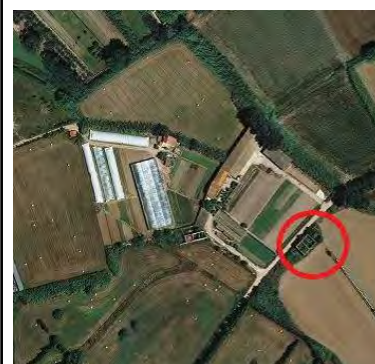
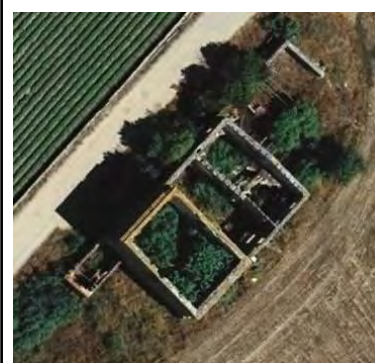
Situació: Camí de l'Horta de Mas Clarors, al nord-est del nucli urbà**Ref. cadastral:** 17072A00500015**UTM:** X: 497852
Y: 4680304**Qualificació del sòl:** Clau N1**Sup. sostre volum principal:** 406 m² (aproximat)**Sup. sostre volum complementari:** -**Any construcció:** Anterior a 1956

DESCRIPCIÓ

Es tracta d'una masia de planta rectangular amb la façana principal orientada a sud-est. Es troba formada per un cos principal de dues plantes i dos cossos complementaris adossats un a cada costat seguint l'eix longitudinal.

Es troba en un estat molt deteriorat: del cos principal es conserven els murs perimetrals, tot i que en molt mal estat. A partir d'aquests murs es pot deduir que tenia la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal i de teula ceràmica, que actualment es troba ensorrada. Els murs són de pedra i en alguns punts encara conserva l'acabat arrebossat. Tot i que algunes de les obertures de la façana principal es troben tapiades, es pot veure com totes tenen unes proporcions rectangulars i es troben diposades seguint un ritme continu.

Dels cossos complementaris, no es conserven tots els murs i cap dels dos té la coberta.

Ús actual: En desús.**Estat de conservació:** En ruïnes.

Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar

Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb el Camí de l'Horta de Mas Clarors.

Serveis

No connectat ni a la xarxa d'electricitat, ni a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba al Paratge de les Hortes i del Camí a Vilabeltran envoltat de sòl agrícola.

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x
paisatgístic	

arquitectònic	
social	

mediambiental	x
cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es considera ruïna recuperable, a efectes de la seva reconstrucció en el marc del catàleg de masies, sempre que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum i conservi, almenys, dues parets formant angle amb una alçada mínima de 2,00 m i/o indicis de la coberta. Els vestigis aparents mesurables caldrà que tinguin una superfície mínima de 75 m². Haurà de tenir una implantació topogràfica adequada i un accés preexistent adequat per al trànsit rodat. **Caldrà acreditar la volumetria original mitjançant fotografies, escriptures, registres, cadastre, etc.**

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les *Normes Urbanístiques*.



Can Morera

M.17

Situació: Camí de l'Horta de Mas Clarors, al nord-est del nucli urbà

Ref. cadastral: 002300100DG98B

UTM: X: 497705
Y: 4680109

Qualificació del sòl: Clau N1

Sup. sostre volum principal: 296 m²

Sup. sostre volums complementaris: 188 m²

Any construcció: 1940

DESCRIPCIÓ

Can Morera és una casa rural formada per un volum principal que resulta de l'addició de dos cossos de planta rectangular units formant un angle de 90° amb la façana principal orientada a sud-est. El cos que forma aquesta façana té una altura de dues plantes i la coberta a una vessant que desguassa cap a l'exterior de teula ceràmica. En general les obertures són de proporcions quadrades i de dimensions petites. L'acabat de la façana principal és arrebossat i pintat de color clar.

L'altre cos perpendicular té només una planta, està fet de maçoneria i té la coberta plana també de teula ceràmica.

A l'angle d'unió trobem un porxo amb l'alçada d'una planta.

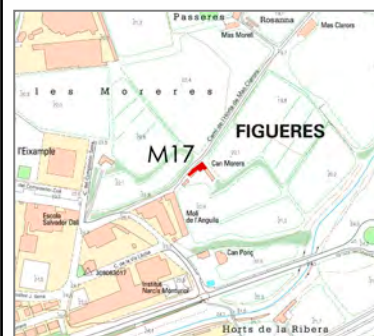
Seguint l'eix longitudinal del cos orientat a est, trobem el volum complementari més gran que es troba adossat al volum principal. Té una altura d'una planta amb la coberta a una vessant desguassant cap a l'interior i de teula ceràmica.

Troblem un volum complementari enfrontat a la façana principal que forma un pati pavimentat.

El conjunt es troba tancat per un mur entre el volum principal i un altre volum complementari on trobem la porta d'accés amb un arc rebaixat.

Ús actual: Habitatge agrícola.

Estat de conservació: Bo.



Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar

Altres dades:**Accés**

Té accés directe al Camí de l'Horta de Mas Clarors que no es troba asfaltat.

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba al Paratge de les Hortes i del Camí a Vilabeltran envoltat de sòl agrícola.

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x
paisatgístic	x

arquitectònic	
social	

mediambiental	x
cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

En tot cas caldrà mantenir els elements que configuren l'estructura principal de l'edificació com són murs de càrrega, voltes, escales, etc. i tots aquells elements d'interès que s'hi conservin.



Mas Can Ponç

M.18

Situació: c. de la Via Làctia, 1; al nord est del nucli urbà

Ref. cadastral: 002300200DG98B

UTM: X: 497708
Y: 4679988

Qualificació del sòl: Clau N1

Sup. sostre volum principal: 216 m²

Sup. sostre volums complementaris: 352 m²

Any construcció: 1923

DESCRIPCIÓ

El Mas Can Ponç és una casa rural formada per un únic volum principal de planta rectangular amb la façana principal orientada a sud-est i una alçada de dues plantes. A la façana principal sobresurt un porxo amb quatre arcs rebaixats i una alçada d'una planta que dona lloc a una terrassa a la que s'accedeix des del segon pis.

La façana principal té quatre obertures de proporcions allargades que segueixen un ritme regular. L'acabat de façana és arrebossat i pintat de color clar.

Te la coberta a una vessant desguassant cap a l'interior de teula ceràmica.

El conjunt també el forma un volum complementari de planta rectangular orientat de forma perpendicular al volum principal i situat a est formant un pati central no pavimentat. Aquest té una altura de dues plantes amb un remat que arriba a les tres plantes d'alçada. Imitant el volum principal, també trobem un porxo que sobresurt amb una alçada d'una planta formant una terrassa. La coberta és a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal i els acabats són els mateixos que els del volum principal.

Ús actual: Habitatge agrícola.

Estat de conservació: Bo.



Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar

Altres dades:

Accés	Té accés directe des del carrer de la Via Làctia
Serveis	Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi. Connectat a la xarxa d'aigua i de clavegueram del municipi.
Riscos	Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.



Horta Ribera

M.19

Situació: camí Horta Vermella, al nord est del nucli urbà

Ref. cadastral: 002300400DG98B

UTM: X: 497818
Y: 4679897

Qualificació del sòl: Clau N1

Sup. sostre volum principal: 212 m²

Sup. sostre volums complementaris: 251 m²

Any construcció: 1925

DESCRIPCIÓ

Horta Ribera és una casa rural formada per un volum principal de planta quadrada amb la façana principal orientada a sud-est. Té una alçada de dues plantes i la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal de teula ceràmica. L'acabat de les façanes és arrebossat i pintat de blanc.

A les façanes sud-est i sud-oest té uns petits cossos que sobresurten amb una alçada d'una planta que donen lloc a dues terrasses a les que s'accedeix a través del segon pis.

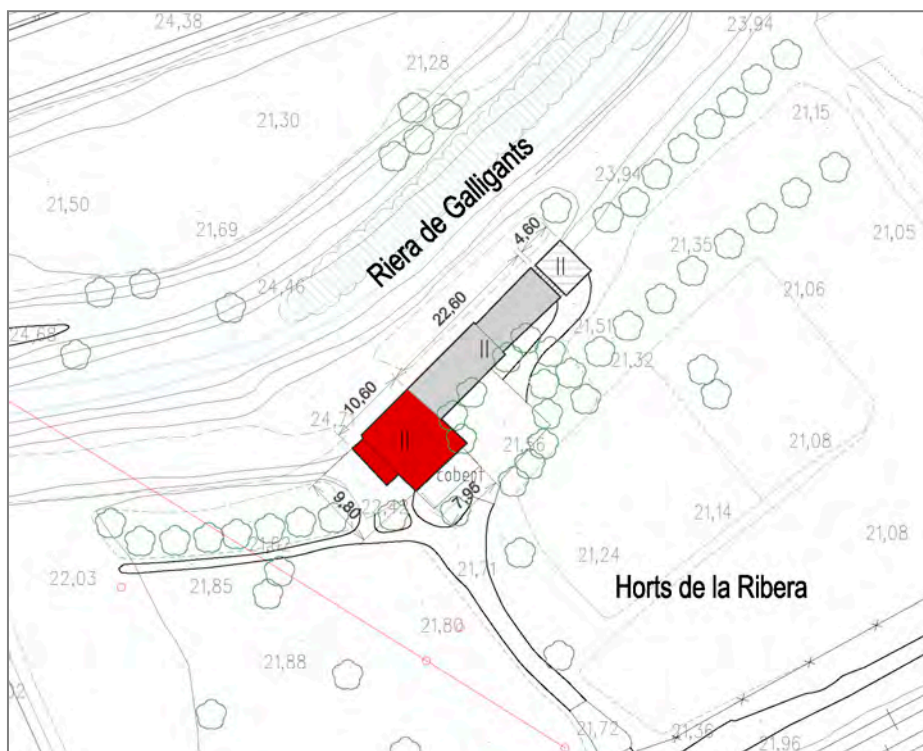
El conjunt el formen també dos volums complementaris de planta rectangular, més estrets que el volum principal, que s'annexionen al costat més curt del volum principal seguint l'eix longitudinal cap al nord-est.

Aquests volums tenen una alçada de dues plantes. El primer té la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a façana, mentre que el segon només té una vessant i desguassa cap a l'interior del conjunt. Les dues són de teula ceràmica.

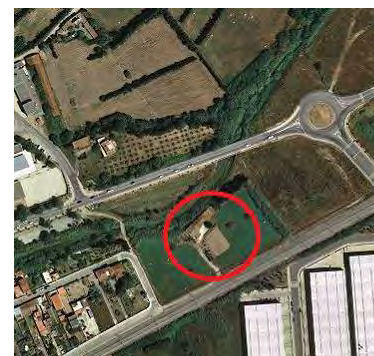
Els acabats de façana, tant del volum principal com els del secundaris, és arrebossat i pintat de blanc. Les proporcions de les obertures són més aviat petites i de proporcions quadrades. Les fusteries són de color verd.

Ús actual: Habitatge agrícola.

Estat de conservació: Bo.



■ Volum principal ■ Volum complementari ▨ Construcció auxiliar



Altres dades:

Accés	A partir d'un camí sense asfaltar al final del carrer del Port de la Selva
Serveis	Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi. No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.
Riscos	Es troba afectada pel risc d'inundabilitat de la Riera de Galligants, que passa propera a l'edificació al nord de la finca

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG (sl. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Degut a la seva proximitat amb la Riera de Galligants, per a dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar el possible risc d'inundabilitat.

Afectat per la zona de protecció ferroviària.



Mas Vermell

M.20

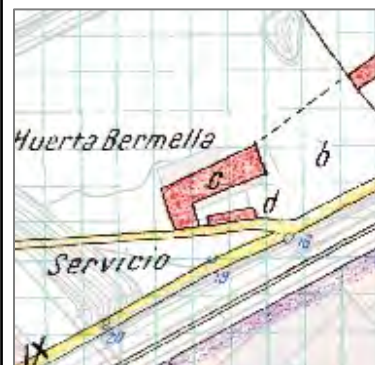
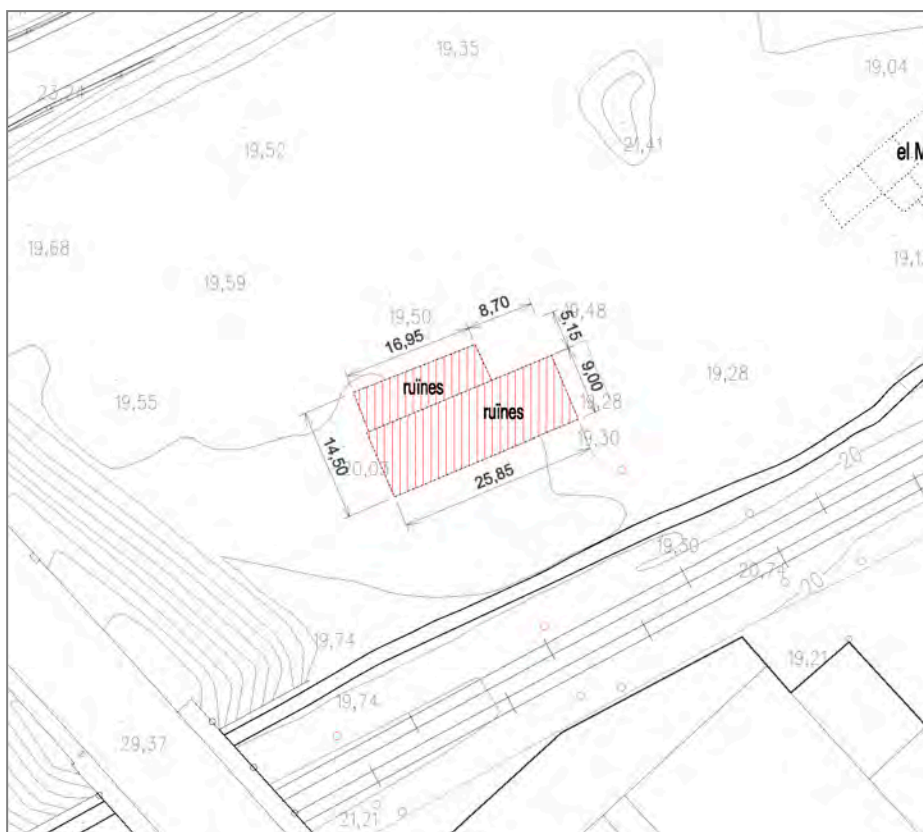
Situació: Ctra. N-260, al nord-est del nucli urbà**Ref. cadastral:** 17072A00500029**UTM:** X: 498052
Y: 467998**Qualificació del sòl:** Clau N2b**Sup. sostre volum principal:** 557 m² (aproximat)**Sup. sostre volums complementaris:** - m²**Any construcció:** anterior a 1956

DESCRIPCIÓ

Es tracta d'una masia de planta rectangular amb la façana principal orientada a sud-est, de dues plantes d'alçada. Té dos cossos de planta rectangulars annexionats: un a la façana nord de dimensions més petites i un altre annexionat a la façana est seguint l'eix longitudinal.

Actualment es troba en estat ruïnós: només conserva les parets de tancament del cos principal, del que es pot deduir que tenia la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal i de teula ceràmica. També es pot veure les diferents obertures de la façana principal, que es troben disposades seguint un ritme continu, i algunes d'elles tenen forma d'arc rebaixat. Els murs són de pedra i en algunes zones encara conserva l'acabat arrebossat.

Del cos annexionat a est, se'n conserven els murs perimetrals, dels que podem observar que tenia una alçada d'una planta. Del cos annexionat a nord, només se'n conserva el perímetre en planta. Cap d'aquests cossos conserva la coberta.

Ús actual: En desús.**Estat de conservació:** En ruïnes.

Volum principal
 Volum complementari
 Construcció auxiliar

Altres dades:

Accés	Tot i que es troba a tocar de la Ctra. N-260, no compta amb cap accés propi.
Serveis	No connectat ni a la xarxa d'electricitat, ni a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.
Paisatge	Es troba al Paratge de les Hortes i del Camí a Vilabeltran envoltat de sòl agrícola.
Riscos	Es troba afectat pel risc d'inundabilitat Es troba afectat per la zona límit d'edificació del sistema ferroviari (50m).

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG (sl. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es considera ruïna recuperable, a efectes de la seva reconstrucció en el marc del catàleg de masies, sempre que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum i conservi, almenys, dues parets formant angle amb una alçada mínima de 2,00 m i/o indicis de la coberta. Els vestigis aparents mesurables caldrà que tinguin una superfície mínima de 75 m². Haurà de tenir una implantació topogràfica adequada i un accés preexistent adequat per al trànsit rodat. **Caldrà acreditar la volumetria original mitjançant fotografies, escriptures, registres, cadastre, etc.**

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

Afectat per la zona de protecció ferroviària

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les *Normes Urbanístiques*.



Horta de la Palma

M.21

Situació: Ctra. N-260, al nord-est del nucli urbà

Ref. cadastral: 17072A00500030

UTM: X: 498116
Y: 4680027

Qualificació del sòl: Clau N2b

Sup. sostre volum principal: 640 m² (aproximat)

Sup. sastre volums complementaris: - m²

Any construcció: 1930

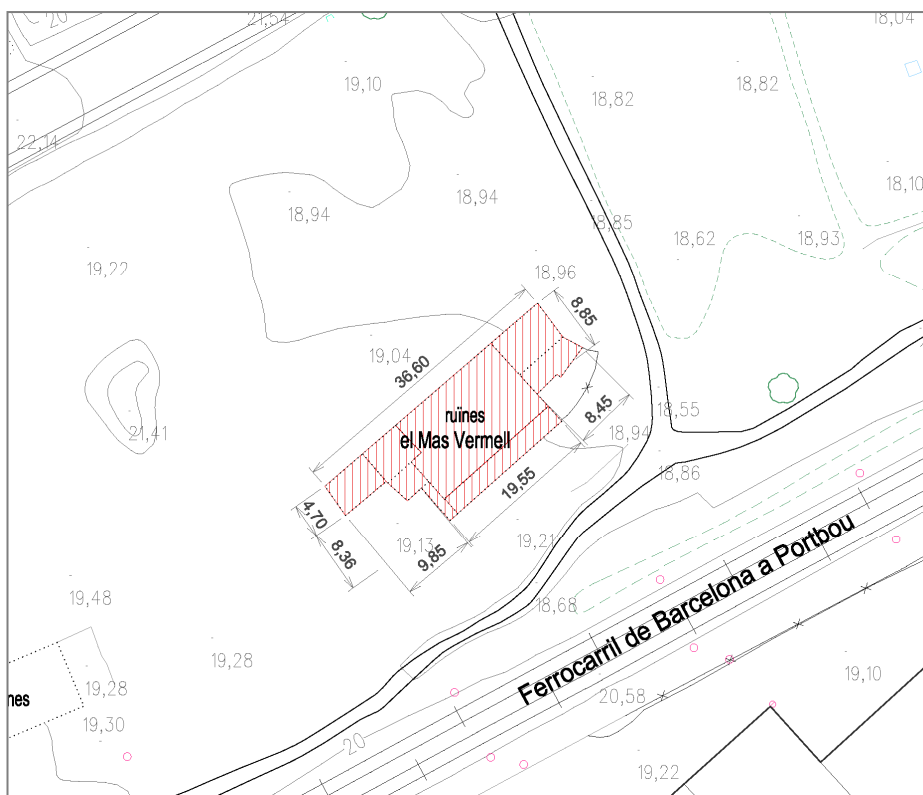
DESCRIPCIÓ

Es tracta d'una masia de planta rectangular amb la façana principal orientada a sud-est amb una alçada de dues plantes. A la façana principal té un porxo format per cinc arcs rebaixats que dona lloc a una terrassa a la que s'accedeix des del segon pis. Té la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal i de teula ceràmica. La façana principal presenta unes obertures de proporcions rectangulars disposades seguint un ritme continu. A la façana nord, només té obertures a la planta baixa.

Es troba en un estat bastant deteriorat: els murs presenten desperfectes, algunes de les obertures es troben tapiades i algunes parts de la coberta s'han enfonsat. Es poden veure les restes d'un cos adossat al volum principal a la façana est i d'un mur de pedra que tancava tot el conjunt formant un pati davanter.

Ús actual: En desús.

Estat de conservació: En ruïnes.



 Volum principal  Volum complementari  Construcció auxiliar



Altres dades:

Accés	Tot i que es troba a tocar de la Ctra. N-260, no compta amb cap accés propi.
Serveis	No connectat ni a la xarxa d'electricitat, ni a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.
Paisatge	Es troba al Paratge de les Hortes i del Camí a Vilabeltran envoltat de sòl agrícola.
Riscos	Es troba afectada pel risc d'inundabilitat Es troba afectada per la zona límit d'edificació del sistema ferroviari (50m).

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG (sl. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic	x	mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es considera ruïna recuperable, a efectes de la seva reconstrucció en el marc del catàleg de masies, sempre que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum i conservi, almenys, dues parets formant angle amb una alçada mínima de 2,00 m i/o indicis de la coberta. Els vestigis aparents mesurables caldrà que tinguin una superfície mínima de 75 m². Haurà de tenir una implantació topogràfica adequada i un accés preexistent adequat per al trànsit rodant. **Caldrà acreditar la volumetria original mitjançant fotografies, escriptures, registres, cadastre, etc.**

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.



Mas Nou

M.22

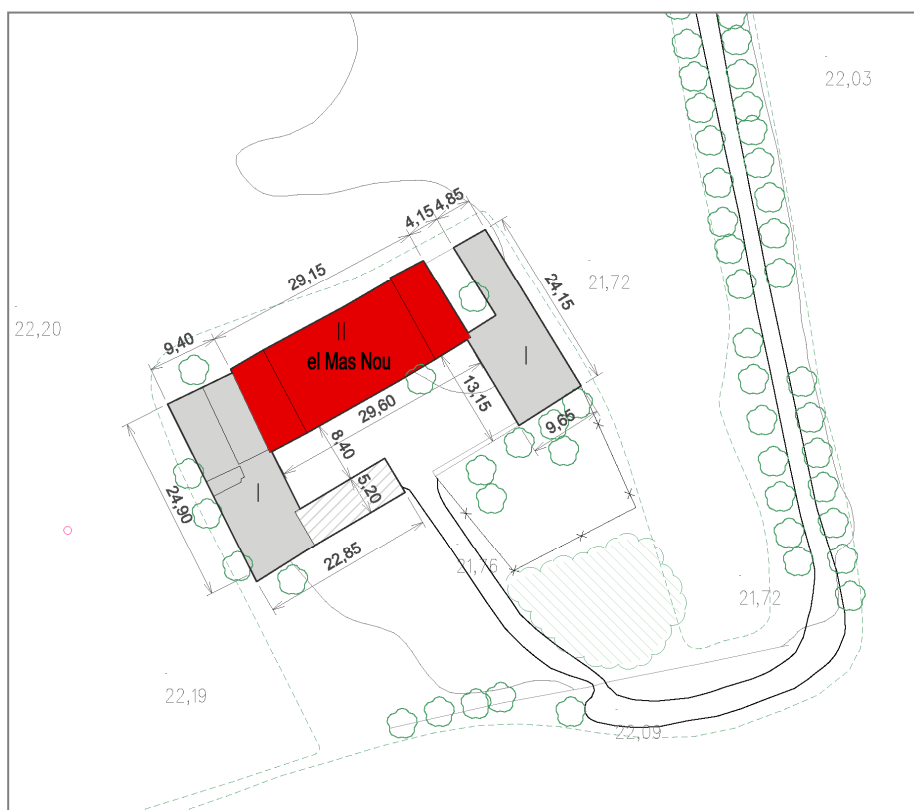
Situació: Ronda del Sud, al sud-est del nucli urbà**Ref. cadastral:** 17072A01109504**UTM:** X: 497968
Y: 4678641**Qualificació del sòl:** Clau N2a**Sup. sostre volum principal:** 724 m²**Sup. sostre volums complementaris:** 421 m²**Any construcció:** 1760

DESCRIPCIÓ

El Mas Nou és una masia en forma de "U" formada per un volum principal central i dos volums complementaris adossats un a cada costat formant un pati central d'accés que es troba pavimentat.

El volum principal és de planta rectangular format per tres cossos, un més gran de central i dos de més estrets a cada costat conformant un conjunt simètric. Els tres tenen una alçada de dues plantes però els laterals són més alts que el volum central. Els tres tenen la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a façana i de teula ceràmica. Les obertures de façana són més aviat petites i de proporcions rectangulars i segueixen un ritme constant. L'acabat de façana és arrebossat i pintat de color clar.

Aixecat de nova planta, per dimensions, data i estil de construcció, i pel seu propi nom, podria tractar-se d'una construcció que, com en el cas del Mas de Dalt, vingués a substituir a un mas anterior per la construcció del Castell de Sant Ferran.

Ús actual: en desús.**Estat de conservació:** Dolent.

Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar

Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb la Ronda del Sud.

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba al Paratge de Sant Pau de la Calçada envoltat de sòl agrícola.

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(sl. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x
paisatgístic	x

arquitectònic	
social	

mediambiental	x
cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural i hotelier, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

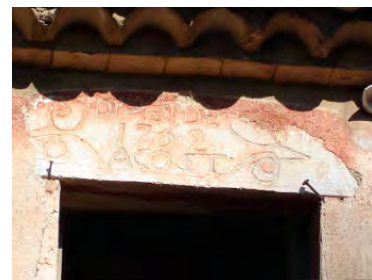
Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

En tot cas caldrà mantenir els elements que configuren l'estructura principal de l'edificació com són murs de càrrega, voltes, escales, etc. i tots aquells elements d'interès que s'hi conservin.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.

Catalogació:

Aquest element es troba inclòs al *Catàleg de Béns a protegir* a la fitxa **a.11 Mas Nou** del llistat d'elements arquitectònics amb una categoria de protecció **BCIL**.



El Molí Petit

M.23

Situació: Ronda del Sud, al sud-est del nucli urbà**Ref. cadastral:** 17072A01100109**UTM:** X: 497612; Y: 4678506**Qualificació del sòl:** Clau N1**Sup. sostre volum principal:** 611 m²**Sup. sostre volums complementaris:** 174 m²**Any construcció:** 1754

DESCRIPCIÓ

El Molí Petit és una casa rural formada per un volum principal, quatre volums complementaris, dos d'ells annexats al volum principal i diverses construccions auxiliars disposades seguint un eix longitudinal orientat nord-sud.

El volum principal és un cos de planta rectangular de tres plantes d'alçada a la part central i dues a la part sud on la coberta dona lloc a una terrassa. La coberta és a dues vessants amb el carener transversal de teula ceràmica. A la façana orientada a ponent té un porxo amb una terrassa a la planta superior a la que s'accedeix des del volum principal.

Aquest cos té annexionat a la façana orientada a orient un volum complementari de planta rectangular el doble de gran que el volum principal amb una alçada d'una planta i la coberta inclinada a una vessant.

La resta dels volums complementaris es troben separades per un carreró cap al sud. Es tracta de dos volums rectangulars d'una planta, un amb la coberta a quatre vessants i un altre amb la coberta plana.

Ús actual: Habitatge – aparcament de caravanes.**Estat de conservació:** Bo.

Volum principal
 Volum complementari
 Construcció auxiliar



Altres dades:

Accés	Té accés directe des d'un camí asfaltat a la Ronda del Sud
Serveis	Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi. Connectat a la xarxa d'aigua i de clavegueram del municipi.
Paisatge	Es troba al Paratge de Sant Pau de la Calçada envoltat de sòl agrícola
Riscos	No es troba afectat per cap risc

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social	x	cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les *Normes Urbanístiques*.



El Molí Petit II

M.24

Situació: Ronda del Sud, al sud-est del nucli urbà

Ref. cadastral: 17072A01100106

UTM: X: 497620; Y: 4678527

Qualificació del sòl: Clau N2d

Sup. sostre volum principal: 512 m²

Sup. sastre volums complementaris: - m²

Any construcció: 1956

DESCRIPCIÓ

El Molí Petit II és una casa rural de planta rectangular orientada a sud formada per l'annexió d'un volum principal i un de secundari. El volum principal té dues alçades diferenciades: a la façana sud té una altura de dues plantes mentre que a la façana nord en té tres. El cos amb tres alçades té la coberta a dues aigües de teula ceràmica mentre que el cos amb dues plantes és una terrassa a la que s'accedeix des de l'últim pis.

El volum complementari es troba annexionat al principal per la façana est seguint un eix longitudinal i té una alcada d'una planta.

Ús actual: Habitatge.

Estat de conservació: Bo.



 Volum principal  Volum complementari  Construcció auxiliar



Altres dades:

Accés	Té accés directe des d'un camí asfaltat a la Ronda del Sud
Serveis	Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi. Connectat a la xarxa d'aigua i de clavegueram del municipi.
Paisatge	Es troba al Paratge de Sant Pau de la Calçada envoltat de sòl agrícola A l'entrada de la finca trobem el Plàtan de les sis branques
Riscos	No es troba afectat per cap risc

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social	x	cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

En tot cas caldrà respectar el plàtan que es troba a l'entrada de la finca que forma part del *Catàleg de béns* a la fitxa **p.12 Plàtan de les sis branques** amb categoria de protecció BPU i nivell de protecció 4.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les *Normes Urbanístiques*.



Mas Tutau

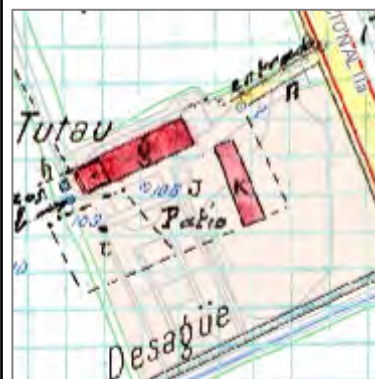
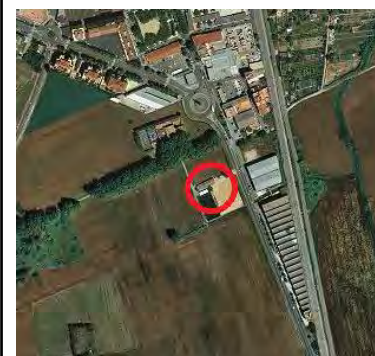
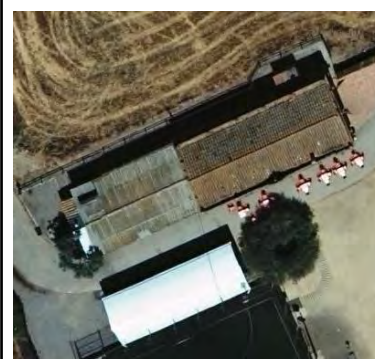
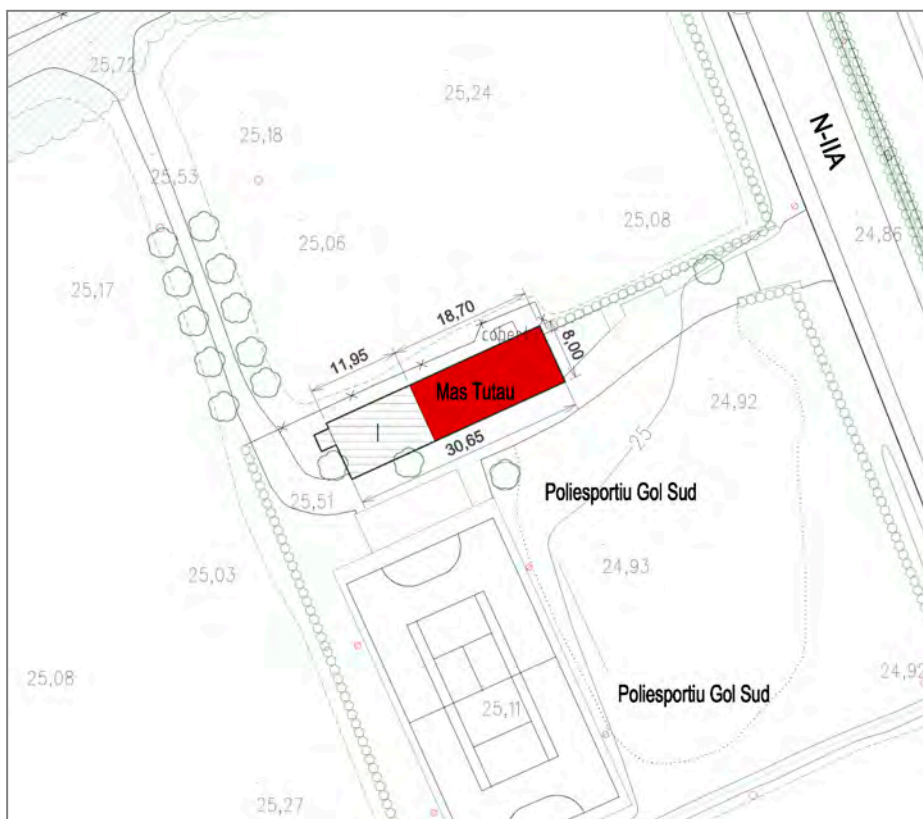
M.25

Situació: Ronda Barcelona, al sud del nucli urbà**Ref. cadastral:** 17072A01300023**UTM:** X: 497424
Y: 4678029**Qualificació del sòl:** Clau N1**Sup. sostre volum principal:** 150 m²**Sup. sostre volums complementaris:** - m²**Any construcció:** 1940

DESCRIPCIÓ

El Mas Tutau és una casa formada per un volum principal de planta rectangular orientat a sud-est i un volum complementari annexat seguint l'eix longitudinal cap a l'oest. Els dos volums tenen una alçada d'una planta i la coberta a dues vessants amb el carener central paral·lel a la façana més llarga. Les façanes són de pedra amb les cantonades remarcades amb peces ceràmiques. L'accés principal el trobem a la façana més curta orientada a orient, format per un arc rebaixat. La resta d'obertures es troben repartides per la resta de façanes seguint un ritme constant i amb les llindes i brancals emmarcats amb teula ceràmica.

El volum principal es troba coronat amb un frontó de proporcions triangulars a tres de les seves façanes separat de la resta de la façana amb una llinda pintada. Aquest frontó es troba rematat amb forma d'arc i una petita obertura circular a la façana més curta. L'acabat és arrebossat i pintat de color groc. A les mateixes façanes on veiem el frontó presenta un sòcol d'acabat arrebossat i pintat del mateix color groc.

Ús actual: Oci – esportiu.**Estat de conservació:** Bo.

Volum principal
 Volum complementari
 Construcció auxiliar

Altres dades:**Accés**

Té accés directe des d'un camí asfaltat a la Ronda Barcelona

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
Connectat a la xarxa d'aigua i de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba proper als Plataners del camí de Mas Ferrer que caldrà respectar.

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x
paisatgístic	x

arquitectònic	x
social	

mediambiental	x
cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.



Mas Garriga

M.26

Situació: Camí de les Forques, al sud del nucli urbà**Ref. cadastral:** 17072A01300026**UTM:** X: 497150
Y: 4677719**Qualificació del sòl:** Clau N1**Sup. sostre volum principal:** 258 m²**Sup. sostre volums complementaris:** - m²**Any construcció:** 1927

DESCRIPCIÓ

Es tracta d'un conjunt en forma de "L" format per un volum principal amb la façana orientada a sud i un volum complementari orientat a oest que conformen un pati central pavimentat.

El volum principal és de planta irregular format per diversos cossos. El que es troba situat més a oest té la planta en forma de "L" amb una alçada d'una planta i la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana més llarga de teula ceràmica. El segon cos és de planta rectangular amb una alçada de dues plantes i té un petit porxo adossat a la façana principal. Aquest cos té la coberta inclinada a una vessant que desguassa cap a l'exterior del conjunt. L'acabat de les façanes és arrebossat i pintat de color clar; la proporció d'obertures és més aviat petita.

Ús actual: Habitatge agrícola.**Estat de conservació:** Bo.

Volum principal
 Volum complementari
 Construcció auxiliar



Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb el Camí de les Forques

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba envoltat de sòl agrícola

Riscos

No es troba afectat per cap risc

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.



Caseta del Mas Clos

M.27

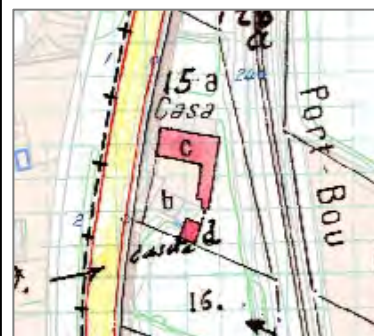
Situació: Ctra. Nacional II, al sud del terme municipal**Ref. cadastral:** 000800100DG97F**UTM:** X: 497618
Y: 4676659**Qualificació del sòl:** Clau N3b**Sup. sostre volum principal:** 128 m²**Sup. sostre volums complementaris:** 265 m²**Any construcció:** 1910

DESCRIPCIÓ

La Caseta del Mas Clos és un conjunt de planta rectangular orientat a sud format per un volum principal i un volum secundari units seguint l'eix longitudinal.

Els dos volums tenen una alçada de dues plantes amb la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal i de teula ceràmica. L'acabat de les façanes és arrebossat i pintat de blanc.

Adossat de forma transversal a oest trobem un cobert que ajuda a formar un pati davanter.

Ús actual: Habitatge rural.**Estat de conservació:** Bo.

Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar

Altres dades:

Accés	Té accés directe a la Ctra. Nacional II-a
Serveis	Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi. Connectat a la xarxa d'aigua i de clavegueram del municipi.
Riscos	Es troba afectada pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic		social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

Afectat per la zona de protecció ferroviària

En tot cas l'ampliació admesa mantindrà la distància a la línia d'edificació respecte de l'aresta de la calçada de la carretera NII-a.



Mas Clos

M.28

Situació: Ctra. Nacional Ila, al sud del terme municipal**Ref. cadastral:** 17072A01200090**UTM:** X: 497613
Y: 4676334**Qualificació del sòl:** Clau N3b**Sup. sostre volum principal:** 260 m²**Sup. sostre volums complementaris:** 139 m²**Any construcció:** 1955

DESCRIPCIÓ

El Mas Clos és un conjunt format per un volum principal i dos de secundaris enfrontats que formen un pati pavimentat.

El volum principal és de planta rectangular amb la façana orientada a nord. Està format per un cos amb una altura de dues plantes i un altre d'una planta. Té una zona porxada que dona al pati central. La coberta és plana i de teula ceràmica.

Els volums complementaris tenen la planta rectangular i es situen de forma esglaonada entre ells.

També forma el conjunt un cobert, que es tracta d'una construcció de planta rectangular situat de forma perpendicular als volums anteriors i que tanca el pati principal i el separa d'un segon pati pavimentat on trobem una piscina.

Ús actual: Habitatge.**Estat de conservació:** Bo.

Volum principal
 Volum complementari
 Construcció auxiliar



Altres dades:**Accés**

Té accés directe a la carretera Nacional II-a a través d'un camí sense asfaltar

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

(s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic		social	x	cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

Afectat per la zona de protecció ferroviària.

En tot cas l'ampliació admesa mantindrà la distància a la línia d'edificació respecte de l'aresta de la calçada de la carretera NII-a.

Conjunt Mas Sant Pau de la Calçada

M.29

Situació: Camí del Pla de Sant Pau, al sud del nucli urbà
Ref. cadastral: 17072A01200014
UTM: X: 497914
 Y: 4677446

Qualificació del sòl: Clau N2a

Sup. sostre volum principal: 1.730 m²

Sup. sostre volums complementaris: 473 m²

Any construcció: s. XI-XIX

DESCRIPCIÓ

Conjunt format per una ermita originalment romànica d'una sola nau, volta de canó i capçalera semicircular, porta d'arc de mig punt, finestra de doble biaix i remat a la façana amb un petit campanar de cadireta d'un sol arc. El casal que, sobre una masia medieval preexistent, es bastí al darrer terç del segle XIX sota les premisses d'un llenguatge eclèctic neogòtic. Amb pati interior descobert que dona accés al cos de l'edifici, balconades a la façana principal i una torre d'evidents ressos medievalitzants, el conjunt d'aquest casal queda magnificat per la presència d'un gran jardí davant la façana principal, el mur que encercla el conjunt del perímetre de la finca i la porta i camí d'accés que es desplega sota dues imponents fileres de pins.

Ermita del 1099 aixecada on la tradició diu que hi va predicar l'apòstol Sant Pau. L'explotació agrícola estava formada per un antic mas i les terres pertanyents a la família Gayolà-Senillosa que l'any 1876 remodelà i amplià considerablement convertint-lo en una imponent casa pairal-palau amb jardí.

Ús actual: Ermita, mas i explotació agrícola i ramadera.

Estat de conservació: Bo.



Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar



Altres dades:**Accés**

A partir d'un camí no asfaltat que connecta amb la Ronda del Sud.

Serveis

Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.
No connectat a la xarxa d'aigua ni de clavegueram del municipi.

Paisatge

Es troba al Paratge de Sant Pau de la Calçada envoltat de sòl agrícola

Riscos

Es troba afectat pel risc d'inundabilitat

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG (s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic	x	mediambiental	x
paisatgístic	x	social	x	cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural i hotelier, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

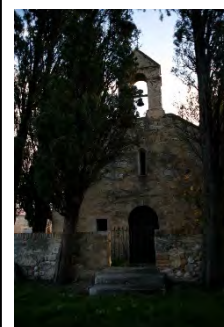
Per dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar l'abast del risc d'inundabilitat.

No es permet la modificació de la volumetria que configura l'edificació principal. Cal mantenir els elements que configuren l'estructura principal de l'edificació com són murs de càrrega, voltes, escales, etc. i tots aquells elements d'interès que s'hi conservin, especialment la torre i l'ermita original. Els materials i cromatismes a utilitzar respectaran els originals. Previ a qualsevol intervenció l'Ajuntament podrà sol·licitar una inspecció per determinar quins elements interiors cal conservar. Cal mantenir la façana actual amb la configuració d'obertures actual; en tot cas s'admetrà alguna modificació destinada a millores d'accessibilitat, salubritat o bé causades per l'ús que s'hi implanti, que caldrà justificar. La coberta s'haurà de conservar.

La divisió horitzontal és permesa amb les condicions establertes a les Normes Urbanístiques.

Catalogació:

Aquest element es troba inclòs al *Catàleg de Béns a protegir* a la fitxa **a.10 Sant Pau de la Calçada** del llistat d'elements arquitectònics amb una categoria de protecció **BCIL** (Núm. Registre 9269-I; DOGC 10/09/2007).



Mas Figueres

M.30

Situació: Entre el nucli urbà i el Palol, al est del terme municipal

Ref. cadastral: 000150200EG07G

UTM: X: 500492
Y: 4679748

Qualificació del sòl: Clau N2b

Sup. sostre volum principal: 226 m²

Sup. sostre volums complementaris: 241 m²

Any construcció: 1930

DESCRIPCIÓ

El Mas Figueres és una casa rural en forma de "U" formada per un volum principal central, dos volums complementaris adossats una cada costat i dos construccions auxiliars formant un pati central d'accés que es troba pavimentat.

El volum principal és de planta rectangular amb una alçada de dues plantes i es troba orientat a sud-est. Té la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal de teula ceràmica. Les obertures de façana són de proporcions grans i rectangulars disposades seguint un ritme continu. L'acabat és arrebossat i pintat de color clar.

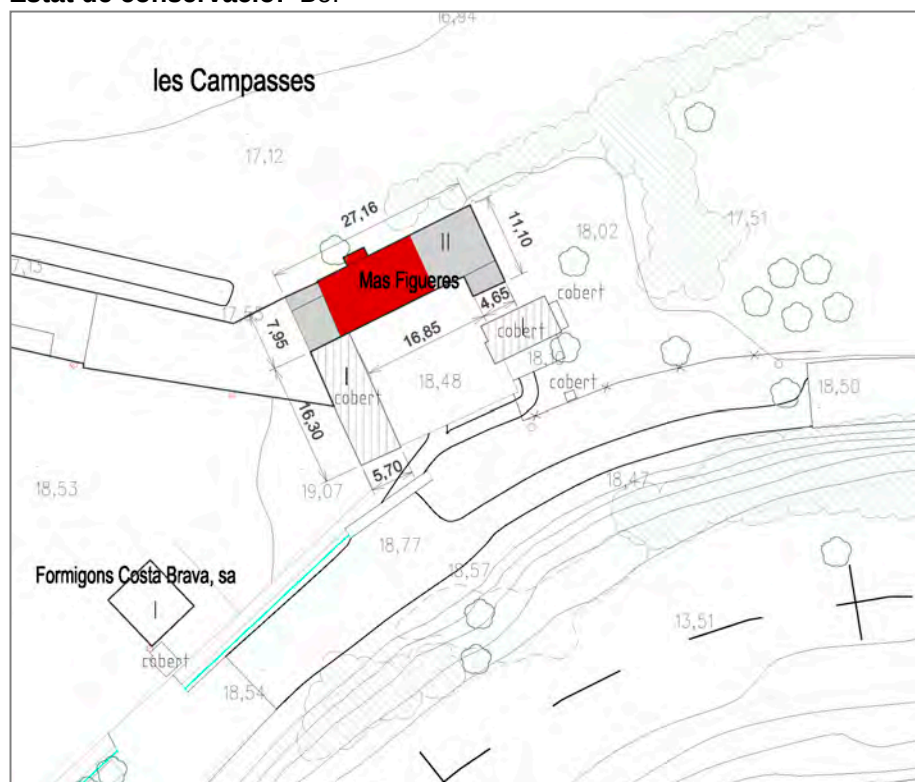
Els dos volums complementaris són de planta rectangular. El que es troba a l'est té una alçada de dues plantes i la coberta segueix la del volum principal. Té un petit porxo a la façana principal; les obertures de la segona planta tenen proporcions més petites que les del volum principal i l'acabat és de maó vist.

El volum que trobem a oest té una alçada d'una planta i a la coberta és una terrassa a la que s'accedeix des del segon pis del volum principal.

Els dos coberts tenen una alçada d'una planta i ajuden a acabar de tancar el pati central pavimentat.

Ús actual: Habitatge agrícola.

Estat de conservació: Bo.



Volum principal Volum complementari Construcció auxiliar



Altres dades:

Accés	A partir d'un camí asfaltat que connecta amb l'Avinguda dels Jocs Special Olympics Figueres 2000
Serveis	Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi. Connectat a la xarxa d'aigua i de clavegueram del municipi.
Riscos	El riu Manol passa proper a l'edificació al sud de la finca

RAÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG (sl. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric	x	arquitectònic		mediambiental	x
paisatgístic	x	social		cap	

DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg i a les Normes del POUM. Les específiques de la masia s'exposen a continuació:

Usos Admesos:

Als volums principals s'admet l'ús d'habitatge i compatibles segons normativa, el de restauració, el d'establiment de turisme rural, el d'activitats d'educació en el lleure i el d'equipaments i serveis comunitaris en el medi rural (ús recreatiu cultural i social i ús sanitari-assistencial).

Als volums complementaris i auxiliars s'admeten usos complementaris als usos permesos als volums principals.

Condicions d'ordenació i tractament de l'edificació:

Es permet l'ampliació en un 10% del volum o sostre, només admissible en cas d'implantació d'usos col·lectius admesos.

Degut a la seva proximitat amb el riu Manol, per a dur a terme qualsevol ampliació caldrà realitzar un estudi específic per determinar el possible risc d'inundabilitat.