

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
DEL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
TERME MUNICIPAL D'OLÈRDOLA**

MARÇ 2007

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
DEL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
TERME MUNICIPAL D'OLÈRDOLA**

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

DOCUMENT NÚM. 1

MARÇ 2007

1. ANTECEDENTS

L'Associació Catalana de Municipis (en endavant ACM) col·labora amb els ens locals associats oferint-los-hi la confecció i redacció de plans especials urbanístics que incloguin un catàleg de masies i cases rurals, tal com preveu l'article 67, 1a) del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

L'ACM té subscrit un conveni amb el Departament de Política Territorial i Obres Públiques pel qual aquesta darrera institució es compromet a contribuir econòmicament en la redacció dels esmentats PEU.

Dintre d'aquest context, l'Ajuntament d'Olèrdola ha encarregat a l'ACM la redacció del PEU del catàleg de masies i cases rurals, dintre de les previsions legals.

En aquest escenari, l'ACM i BCN SL signaren, a l'abril de 2005, el contracte en virtut del qual aquesta darrera empresa confeccionarà el PEU.

2. TIPOLOGIA DE LES EDIFICACIONS RURALS D'OLÈRDOLA.

El present PEU es limita a les edificacions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal i que tenen, o han tingut al llarg de la seva història, el caràcter d'edificis destinats, en tot o en part, a habitatge.

Podem distingir diverses tipologies entre els edificis que tenen aquest caràcter:

- Masies tradicionals. Considerem com a tals, aquelles anteriors a la guerra civil, per buscar unes dates concretes i rellevants, i tenint en compte que la motorització que ha suposat un canvi radical en els costums de vida en general i dels pagesos en particular s'inicia ja ben entrat el segle XX -anys seixanta-. Entre aquesta darrera data i la guerra civil foren escasses les noves construccions rurals destinades a habitatge, i més encara amb les dimensions i la prestància característiques de la masia tradicional: no obstant, en hi ha algunes, i entenem que cal considerar-les masies.
- Carrers o camins de cases, conjunts d'unes quantes cases de dimensions inferiors a la masia agrupades al llarg d'un camí o carrer, entre mitgeres. Els seus orígens acostumen a ser posteriors als de les masies, però són, com en el cas d'aquestes, inequívocament rurals. L'exemple més destacat al terme d'Olèrdola seria el conjunt de Can Torres, no pres en consideració per aquest PEU pel motiu de que el POUM ha passat a classificar-lo sòl urbà.

- Edificis de caràcter residencial, en general aïllats i d'origen no rural. Caldria distingir entre els escassos exemples anteriors a la guerra civil, que en general foren cases d'estiueig, de certa qualitat constructiva quan no arquitectònica, i els més abundants, en especial a partir dels anys setanta, on hi ha qualitats constructives de tots tipus, i unes tipologies arquitectòniques que en bastants casos cerquen un determinat mimetisme amb la masia tradicional, i en ben pocs abasten una mínima qualitat arquitectònica.
- Ruïnes o edificis ruïnosa, dels quals es prenen en consideració exclusivament aquells on consta per memòria històrica una anterior destinació a masia.
- Les masies i conjunts arquitectònics que pel seu rellevant valor històric, o per la seva qualitat arquitectònica, queden inclosos al catàleg d'edificis i elements d'interès històric, artístic o monumental. Son els que segueixen:
 - Masia Torreblanca
 - Masia Porroig
 - Masia de Cal Bertranet
 - Can Torres de la Font Tallada
 - Cal Torrents de Ferran
 - Cal Sadurní
 - Barri del Ferran
 - Masia de Can Castellví
 - Casa del Sepulcre

S'inclouen en aquest catàleg amb les seves fitxes originals.

3. EXCLUSIONS.

S'han exclòs d'aquest PEU:

- Els edificis i conjunts que, tot i disposar de les característiques dels anteriors, queden situats pel PGO d'Olèrdola, o pel seu POUM en tramitació, en sòl urbà o urbanitzable.
- Els edificis no residencials situats en sòl no urbanitzable, com poden ser esglésies, capelles o ermites, barraques de vinya, i en general tot tipus d'edificació destinada a usos agrícoles, ramaders, industrials, etc. (casetes d'eines, granges, naus industrials, magatzems, coberts per a maquinaria agrícola, etc.) S'adjunta un inventari d'aquestes edificacions –excepte les incloses al Catàleg d'edificis d'interès històric, artístic o monumental, i les casetes de vinya- com a annex al Document núm. 5, Catàleg.

4. CRITERIS ADOPTATS

Un cop exposat el contingut del PEU en relació a la catalogació d'edificis, cal justificar breument els criteris adoptats en quant a la recuperació o preservació de les masies i cases rurals, els quals no són altres que els previstos a l'art. 47, 3 de la Llei d'Urbanisme, i les determinacions normatives per a les mateixes.

4.1. Edificis a recuperar

En quant a la recuperació, el criteri és clar i contundent: només aquells edificis ruïnosaos que havien estat masies –i que, per tant, havien jugat un paper en l'equilibri rural del territori- són recuperables. No són gaires casos, però així figuren a les fitxes del Catàleg: alguna casa en ruïna d'origen més recent i sense un passat rural ni tant sols ha estat recollida al Catàleg, en tant que es considera no recuperable.

4.2. Edificis a preservar

Tema diferent és el de la preservació: en principi s'ha considerat que totes les cases existents al sòl no urbanitzable, amb ús passat i/o actual d'habitatge, són mereixedores del dret a la pròpia preservació: si eren masies, en reconeixement al paper que han jugat –i sovint juguen, i poden jugar en el futur- en quant a l'equilibri del territori i la seva sostenibilitat i explotació racional, i ben sovint, a més, pels seus valors arquitectònics i/o paisatgístics; si es tracta d'edificis d'origen no rural, en atenció al fet de que en el seu moment tingueren llicència d'edificació (tot i que, en cas contrari, tampoc infreqüent, l'eventual infracció normalment ha caducat), però, sobre tot, per que tenir-les catalogades permet el seu control de manera que no creixin més, evitant majors distorsions sobre el sòl protegit, i no se'n construeixin més, en tant que aquelles que existeixen estan catalogades.

Tanmateix, cal entendre que hi ha raons socials per a preservar aquests edificis, en tant que de vegades són primera residència, o d'altres es tracta d'un dels pocs patrimonis dels seus propietaris.

Finalment, i en qualsevol cas, la seva ubicació rural fa que no quedin despoblades importants àrees del territori, col.laborant a la detecció de focs, per exemple, i al manteniment dels camins rurals del territori on s'ubiquen. Aquestes són raons mediambientals que cal no obviar.

4.3. Volumetria

En el cas de les masies, no sempre és fàcil escatir quin era el volum original, i, a més, no sempre pot dir-se que els volums afegits redunden en perjudici del conjunt edificat: és difícil utilitzar arguments puristes en edificis i conjunts que porten desenes d'anys, per no dir centenars, essent viscuts i evolucionant.

Per això el PEU és molt flexible i considera que haurà de ser el projecte el qui decideixi quins cossos afegits poden mantenir-se i com, i quins han de suprimir-se i perquè, i al mateix temps on pot resituar-se, i com, el volum dels cossos afegits que s'ha proposat enderrocar.

Perquè el PEU admet que tots els cossos afegits són sostre i volum existent, i que pot mantenir-se, bé en la seva posició actual, bé mitjançant enderroc i substitució per altres cossos edificats en posició més adequada respecte de l'edifici principal. I també pot admetre, en funció dels usos, algunes ampliacions de nova planta.

En els edificis d'origen no rural (cases d'estiueig i/o segona residència) no existeix, en canvi, aquesta flexibilitat. En principi, i salvant els casos en què la fitxa corresponent pugui establir un altre criteri, no s'admet més que el volum de l'edifici principal, i queden prohibides qualsevol mena d'ampliacions.

En els casos de masies situades entre granges, en general edificis de gran superfície i baix cost, (coberts oberts per dos o més costats, p. ex.) la destinació de la masia a determinats usos exigeix l'enderroc de les granges, en quin cas el seu volum pot substituir-se per nous volums coherents amb l'edifici principal, i de sostre determinat per la pròpia fitxa, entre 300 i 500 m² i en qualsevol cas inferior al sostre de la granja enderrocada.

La reconstrucció de les masies ruïnoses es limitarà a 300 m² de sostre en els casos en què els vestigis conservats no permetin conèixer la magnitud de sostre preexistent. Aquells on aquesta es encara visible i existent, podran recuperar-se en la seva totalitat.

4.4. Usos admesos

Per als casos de les masies, en general es pretén donar la màxima amplitud en quant als usos permesos per l'art. 47 del DL 1/2005.

No així per a les edificacions d'origen no rural, on l'únic ús admès és el d'habitatge.

L'eventual divisió horitzontal que preveu l'art. 50,3 del DL 1/2005 és permesa, en termes generals, per a totes les masies –salvant que no consti així a la pròpia fitxa- i només ho és a les cases d'origen no rural quan doni lloc a habitatges de superfície construïda superior a 125 m² construïts com a promig, salvant també el que expressament figuri a la fitxa.

4.5. Serveis i accés

En línies generals, les eventuais operacions de recuperació, millora, rehabilitació, ampliació, i/o canvi d'ús haurien de venir acompanyades de millores en l'accés i eventualment en els serveis de la pròpia edificació.

Tanmateix, es recomana la utilització d'energies alternatives i renovables, d'acord amb els criteris legalment establerts i els que emanin del propi POUM.

4.6. Esquema normatiu

S'exposa com a resum dels apartats anteriors i de la normativa del propi PEU.

4.6.1. Per a masies

- a) Mantenir i/o recuperar la volumetria original, acceptant els cossos afegits que no desfiguren el conjunt.

Els cossos construïts que calgui enderrocar (per que desfiguren el conjunt i/o utilitzen materials no adients) poden substituir-se per altres adequats volumètricament, i del mateix sostre i volum.

Si es tracta d'una masia envoltada de granges en desús, grans coberts dissonants, etc., s'admetrà substituir tota aquesta edificació de baixa qualitat per un volum coherent amb la masia i, lògicament, menor que el que s'enderroca: 300 m², fins a un màxim de 500 m² a fixar per la pròpia fitxa.

En qualsevol cas, les masies poden rehabilitar-se, renovar-se, canviar usos.

Les ruïnes poden reconstruir-se amb un màxim 300 m² i amb tipologia adequada a la seva ubicació.

- b) Usos admesos.

Els màxims possibles dels que parla l'article 47 de la Llei. En concret, habitatge, hosteleria, turisme rural, activitats d'educació en el lleure. S'admet la divisió horitzontal d'acord amb l'article 50,3 LU.

c) Accés.

Si hi ha problemes –camí rost, mal conservat, etc... –s’han d’arreglar al mateix temps que qualsevol rehabilitació, canvi d’ús, etc....

d) Elements especials.

Si hi ha alguna cosa digna d’especial protecció.

Sistemes de depuració de les aigües residuals.

Recomanació d’ús d’energies alternatives i renovables.

4.6.2. Per la resta d’edificacions destinades a habitatge.

a) Volumetria.

Manteniment estricte de l’existent, i si hi ha cossos afegits que no es corresponen amb la volumetria original, caldrà enderrocar-los quan s’enfronti qualsevol obra.

Admet rehabilitació i renovació. No reconstrucció o recuperació en cas de ruïna.

b) Usos admesos.

Habitatge. Si és més gran de 250 m², pot admetre’s divisió horitzontal en dues unitats com a màxim.

c) Accés.

Si hi ha problemes –camí rost, mal conservat, etc... –s’han d’arreglar al mateix temps que qualsevol rehabilitació, canvi d’ús, etc....

d) Elements Especials.

Sistemes de depuració de les aigües residuals.

Recomanació d’ús d’energies alternatives i renovables.

Barcelona, març 2007

per BCN, S.L.
Joan A. Paez i Berga, arqte.

EQUIP REDACTOR

El treball ha estat confeccionat per BCN SL, amb el següent equip:

Direcció:

Joan Antoni Paez i Berga, arqte.

Col·laboradors:

Camil Queraltó i Ventura, arqte.

Eduardo Guerra Magro, arqte. treball de camp

Carlota Cristóbal Fröhlich, arquitecta.

Joan Miquel Gombau, aparellador, informàtic.

Montse Godoy Guanche, secretària.

Montserrat Pallejà i Llauro, secretària.

Els Serveis Tècnics de l'Ajuntament d'Olèrdola, han col·laborat en el treball de camp, especialment subministrant dades sobre les edificacions.

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
DEL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
TERME MUNICIPAL D'OLÈRDOLA**

LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS

DOCUMENT NÚM. 2

MARÇ 2007

LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS

1	CAN SAGARRULLS
2	CAN MINGO
4	CAL JAUME
6	CASA ROSA PELEGRI
7	CAL MOSSO
8	CASA MUÑOZ
9	MASIA FARRENY
10	MASIA CATANTINGUES
12	MASIA DE MONTASPRE
14	CAN MANEL
15	CASA SALAGRÉ
16	MAS ROMEU
17	CORRAL NOU
19	CAL MAYOL
22	CAN DURAN
23	MAS RABASSA
26	CAL MUNTANÉ
28	CAL JEPET
29	CAL COBELLADA
30	CAL INGLÉS-BALLESTEROS
31	CAL FALGÀ
33	CAL PAU DE LA BARQUERA
34	CA L'ERNESTINA
36	CAL PIQUES
37	CAL GANSO
38	CAL METJATER
39	LA CASETA
40	LA BARQUERA
41	MASET DE LES POMERES
42	CAL PASTOR VELL
44	CA L'ALMIRALL
48	MASIA LES GARRIGUES
49	CASA SAIZ OLMO
65	CASA SALVADOR MOYA
66	CASA ROSENDO VENDRELL
67	CASA JORNET GANO
68	CASA JORNET CRUELLS
69	CASA SOLE MATA
70	CASA ARCADI ALSINA
71	CASA M ^a CONCEPCIÓN MILA
72	CASA RODRIGO GARCIA
73	CASA SELLARES VALLS
74	CASA ARROFAT PRUNEDA
75	CASA JOANA CORTADELLA

LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS

76	CAL MARC
77	MASIA LES PLANES
79	GRANGES LES PLANES 1
80	GRANGES LES PLANES 2
81	GRANGES LES PLANES 3
82	CA L'ESPERANCETA
83	MASIA LA MUNTANYETA
84	CAN LLUCH-LA BASSA
85	CAL MATAGATS
86	CA L'ALBERT
88	CAL XIMET
91	MASIA LA COGULLADA
93	MASIA LA CASETA
99	CASA A TRES TORRES 1
100	CASA A TRES TORRES 2
101	CASA A TRES TORRES 3
107	LOS CARMENES

Masies i cases rurals incloses al Catàleg de Patrimoni.

14	MASIA TORREBLANCA.
24	MASIA PORROIG.
25	MASIA DE CAL BERTRANET.
26	CAN TORRES DE LA FONT TALLADA.
27	CAL TORRENTS DE FERRAN.
28	CAL SADURNÍ.
31	CASES DE FERRAN.
32	MASIA DE CAN CASTELLVÍ
34	CASA DEL SEPULCRE.

LLISTAT D'ALTRES EDIFICACIONS

V1	GRANJA EL SEPULCRE
V2	HIPICA LA SERRETA
V3	COBERT PER HIPICA
V4	DIPÓSIT D'AIGUA
V5	COVA A LA MUNTANYETA
V6	FORN DE CALÇ A CAN CASTELLVI
V7	HABITATGE EN CONSTRUCCIÓ
V8	MAGATZEM A CAL SADURNI
V9	MAGATZEM A CAN FERRAN
V10	CASETA A MASIA PORROIG
V11	CASETA AL CAMI R. MONTANÉ
V12	CASETA A ST. PERE MOLANTA
V13	CASETA A CAL VEGUERET 1
V14	CASETA A CAL VEGUERET 2
V15	CASETA A LA MUNTANYETA
V16	CASETA A TRES TORRES

Edificacions incorporades a l'inventari d'edificació en Sòl No Urbanitzable per acord de CTUB de 20 de desembre de 2006:

3	CASA NOSTRA TERRA
5	CASA BASTAN
11	LA MASIA
13	LA CASETA DE ST. MIQUEL
18	CASA CARMEN BEA
20	MASIA OLLER
21	CASA BAQUES
24	CASA JOSEFA BATLLE
25	LA RABASSETA
27	CASA VERGÈS
32	CAL GARDET
35	GRANJA DE SANT PERE
43	CAL PASTOR NOU
45	GRANGES MATA
46	CAN FERRAN 1
47	CAN FERRAN 2
50	CASA ARNAU
51	CAN SAURA
52	CASA CARRASCO BAYON
53	CASA WILEM VAN DER VÜVER
54	CASA GARCIA TROYA
55	CASA MONTSE SAINZ
56	CASA EN CONSTRUCCIÓ
57	CASA EN TRABAL 1

LLISTAT D'ALTRES EDIFICACIONS

58	CASA EN TRABAL 2
59	CAL TRIVIÑO
60	CAN CERCOS
61	CASA GONZALEZ RIBAS
62	CASA FAJARDO
63	CASA VERA-PALOMEQUE
64	CASA ROSELL
78	GRANJA YEGUADA VINYET
87	CASA GOL
89	GRANGES CAPELLET 1
90	GRANGES CAPELLET 2
92	CASA AL LIMIT D'OLIVELLA
94	CASA JUAN CANCINO
95	CASA M ^a TERESA VERGES
97	CASA A LA CASETA
98	CASA A LA MONTANYETA
102	CASA A TRES TORRES 4
103	CASA A TRES TORRES 5
104	CASA A LA SERRETA 1
105	CASA A LA SERRETA 2
106	CASA A DALTMAR

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
DEL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
OLÈRDOLA

NORMATIVA

DOCUMENT NÚM. 3**

MARÇ 2007

CAPÍTOL 1. NATURALES, ÀMBIT I VIGÈNCIA DEL PEU

Article 1. Definició, àmbit territorial i naturalesa jurídica.

1. Aquest Pla Especial Urbanístic d'identificació i regulació de les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi d'Olèrdola, constitueix l'instrument d'ordenació d'aquelles que són susceptibles de recuperació o de preservació de conformitat amb allò que disposa el DL 1/2005, als seus articles 50.2, 47.3 i 58, 9, d).
2. És un objectiu essencial d'aquest Pla Especial Urbanístic la garantia del desenvolupament sostenible d'Olèrdola. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient, i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, amb la finalitat de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. Es pretén preservar un model d'ocupació del sòl globalment eficient per a la sostenibilitat del territori, i que en definitiva és el model tradicional de les edificacions rurals, complementari de l'ocupació urbana de determinades àrees del territori.
3. L'àmbit territorial del present Pla Especial Urbanístic és el sòl no urbanitzable del terme municipal d'Olèrdola.

Article 2. Marc normatiu.

1. El present PEU s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent singularment el DL 1/2005.
2. La referència a la legislació urbanística vigent, feta tant en aquest article com en els preceptes successius, s'ha d'entendre que remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya d'acord amb les Lleis aprovades pel seu Parlament, als reglaments i disposicions que les desenvolupen, i a la legislació urbanística de l'Estat en allò que no sigui contradictori amb les competències en matèria d'ordenació del territori, urbanisme, habitatge i protecció del medi ambient que té la Comunitat Autònoma de Catalunya d'acord amb el bloc de la constitucionalitat.

Les referències a determinades abreviatures fetes en alguns casos en aquestes Normes urbanístiques cal entendre-les realitzades a les següents Lleis i disposicions reglamentàries:

Normativa urbanística de Catalunya:

- Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (LUC).
- Llei de Política Territorial (LPT): Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial.
- Reglament de mesures d'adequació (RMA): Decret 146/1984, de 10 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament per al desplegament i l'aplicació de la Llei 3/1984, del 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya.
- Reglament de protecció de la legalitat (RPL): Decret 308/1982, del 26 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament per al desenvolupament i l'aplicació de la Llei 9/1981, de 18 de novembre, sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reglament de la LUC; Decret 305/2006 del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Normativa urbanística estatal:

- Llei del sòl (LS): "Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones".
- Reglament de planejament urbanístic (RPU): "Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio. Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana".
- Reglament de gestió urbanística (RGU): "Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto. Reglamento de Gestión Urbanística".
- Reglament de disciplina urbanística (RDU): "Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio. Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana".

La resta de disposicions s'esmenten amb la denominació completa.

3. La referència a la legislació sectorial vigent feta en aquestes Normes urbanístiques s'ha d'entendre que remet a l'ordenament jurídic vigent a Catalunya en cada matèria i en cada moment (legislació comunitària, estatal, autonòmica o local).

En aquest sentit, s'esmenten les disposicions sectorials amb la denominació completa.

4. El PEU és públic, executiu i de compliment obligatori per a les Administracions públiques i per a les persones particulars. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu similar, i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les prescripcions que es deriven de la legislació urbanística vigent.

Article 3. Contingut.

El PEU està integrat pels documents següents:

1. Memòria justificativa dels criteris adoptats.
2. Plànol de situació de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg.
3. Llistat de totes de masies i cases rurals incloses en el Catàleg.
4. Normativa.
5. Catàleg de les masies i cases rurals susceptibles de recuperació o preservació.
6. Annex núm. 1: Inventari d'altres edificacions no residencials en sòl no urbanitzable.

Article 4. Vigència del PEU.

Aquest Pla, l'entrada en vigor del qual tindrà lloc al dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, tindrà vigència indefinida, en tant que no es modifiqui segons el previst en l'article següent.

Article 5. Modificació del PEU.

1. En qualsevol moment es poden modificar els diferents elements i determinacions del PEU.
2. La modificació de qualsevol d'aquests elements del PEU s'ha d'ajustar a allò que estableix la legislació urbanística vigent (article 94 LU).
3. L'alteració del contingut del PEU s'ha de fer mitjançant la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert per a la seva formació.
4. El projecte de modificació del PEU que es redacti ha de tenir sempre el grau de precisió pròpia del Pla d'ordenació, i ha de comprendre un estudi urbanístic que expliqui i justifiqui la incidència de les noves determinacions.

CAPÍTOL 2. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC.

SECCIÓ PRIMERA. CONDICIONS GENERALS.

Article 6. Catàleg.

1. El Catàleg de masies i cases rurals que figura com a document núm. 5 d'aquest PEU conté les fitxes corresponents a totes les unitats del llistat, el qual és el document núm. 2.
2. Les fitxes contenen especificacions normatives concretes respecte de condicions d'edificació i ús referides al propi edifici catalogat.
3. Les especificacions de les fitxes completen i matisen, en el seu cas, aquelles que figuren a la present Normativa. Per tant, aquesta Normativa, en cas de contradicció, s'ha de subjectar al contingut de la fitxa corresponent.

Article 7. Masies i altres edificacions.

Les condicions d'edificació i d'ús són diferents en funció de que l'element tingui la consideració de masia o bé d'altre tipus d'edificació residencial, a part de les regulacions específiques que, en cada cas concret, pugui introduir la fitxa respectiva.

Article 8. Condicions per a autorització d'usos i llicències d'obres.

Són les previstes als art. 47 a 51 de la LU.

SECCIÓ SEGONA. CONDICIONS PER A LES MASIES.

Article 9. Condicions generals de l'edificació.

1. El PEU admet a les masies, com a superfície construïda a preservar i/o substituir, tota l'existent, excepte els cossos d'edificació destinats a granges, i els coberts oberts per dos o més dels seus costats, els quals rebran un tracte diferenciat.

2. En ocasió d'obres de recuperació o rehabilitació, o bé quan es plantegi un canvi d'ús, caldrà que a través d'un projecte es justifiqui:
 - Els cossos d'edificació existents i admesos per que no desfiguren i/o completen la volumetria original, o bé per que donen lloc a una volumetria admissible i integrada en el medi on se situen.
 - Els cossos d'edificació que cal enderrocar per resultar inadequats al conjunt i/o per la seva qualitat deficient de construcció.
 - Els cossos d'edificació que substitueixin, si és el cas, els anteriors, sense increment del sostre ni del volum preexistents.
 - L'enderroc dels cossos destinats a granges o coberts especificats a l'apartat 1, i la seva substitució per altres més adequats a l'entorn arquitectònic i paisatgístic, de superfície màxima 200 m², salvant especificació contrària a la fitxa.
3. Quan el destí de l'edificació sigui el d'establiment hotel·ler (exclosa la modalitat d'hotel apartament), de turisme rural o d'activitats d'educació en el lleure, serà admissible una ampliació, adequadament integrada, que superi el menor dels següents valors:

20% del sostre existent (excloses granges i
coberts de l'apartat 1)
200 m².
4. Si es tracta d'habitatge, l'ampliació admissible es limitarà al menor dels següents valors:

20% del sostre existent (excloses granges i
coberts de l'apartat 1)
100 m².
5. Quan es tracti de la recuperació de ruïnes d'una antiga masia, el sostre màxim admissible serà de 300 m², salvant l'existència de documentació i/o dades fefaents que justifiquin valors superiors. Se seguiran les traces de l'antiga edificació, si es reconeixen, i en qualsevol cas la tipologia edificatòria serà la pròpia d'una masia, i adequada a la seva ubicació.

Article 10. Condicions d'entorns i divisió horitzontal.

La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat, i amb la limitació de que el promig de sostre de les copropietats resultants serà com a mínim de 125 m².

Article 11. Condicions de materials, acabats i colors.

1. Materials i acabats.

a) Materials permesos en els paraments de façanes:

Pedra del país, amb disposicions i dimensions de les peces de manera tradicional, agafades amb morter de calç i pòrtland i juntes enrasades, tant als murs nous com a la restauració de les parets de pedra existents. Altres materials en paraments de façana de caràcter petri: estucats de calç i sorres naturals i arrebossats pintats a la calç o amb pintures al silicat, sempre amb els colors autoritzats.

No es recomana totxo ceràmic ni bloc de formigó vist.

b) Materials permesos a les obertures:

Finestres i balcons: les fusteries seran de fusta per pintar o envernissar amb vernís mate, o d'altres materials si els acabats són similars als de la fusta per pintar.

Portals: els portals d'entrada a les cases o als patis seran acabats exteriorment de fusta amb delgues horitzontals o verticals d'entre 12 i 15 cms. d'amplada amb batents interiors o exteriors o bé corredissos per la part interior del parament de façana. S'admet també el revestiment de zenc.

Tancament de finestres: porticons de fusta massissos, preferentment interiors, abatibles. No es permeten els porticons corredissos per la part exterior de les façanes ni les persianes enrotllables amb acabats de plàstic o alumini, si de fusta.

c) Material permesos a altres elements constructius:

Balcons: les lloses podran ser de pedra sorrenca en tot el seu gruix, de formigó vist encofrat amb fusta o amb motlle llis o revestits amb un dels materials en els paraments de façana. Les baranes es formaran amb un passamà superior i un d'inferior i barrots verticals de ferro massís.

Ampits de finestres: podran ser de rajola sense esmaltar o vidriada, amb trencaaigües, de "tova" o de pedra sorrenca acabada a tal de serra amb cantell rom i trencaaigües a la cara inferior.

Llindes de portes i finestres: podran ser estucades, arrebossades, de formigó encofrat amb tauló de fusta o perfils metàl·lics pintats. No s'admeten els aplacats de fusta ni els falsos dintells de pedra, si els constructius.

Encerclats i motlures: arrebossat pintat o estuca de calç amb pigments naturals, de colors autoritzats.

Sòcols: el mateix revestiment que la resta de la façana si aquesta va revestida, podent canviar de color, o de peces constructives (no aplacades) de pedra.

Canalons i baixants: hauran de ser de coure, zenc negre, ferro fos, o peces ceràmiques, i argolles i suports no galvanitzats ni de plàstic.

d) Cobertes:

Seran de teula ceràmica àrab o romana, en els colors vermellosos tradicionals. Els ràfecs seran a la manera tradicional, fets pel vol de rajoles i/o teules.

Es prohibeix la pissarra, les teules de formigó, les teules de colors foscos (verdós, marró, negre) i el fibrociment.

2. Colors

a) Paraments de façana:

Els colors seran de la gamma dels terrossos, admetent-se també el blanc.

Quan es tracti de restauració de façanes d'edificis existents es podran utilitzar els colors originals sempre que, prèvia la corresponent anàlisi cromàtica, es pugui demostrar la seva existència anterior.

b) Elements de fusta:

Les fusteries de portes, finestres i balcons es podran pintar a l'esmalt mate o satinat, de colors que no siguin blanc, negre, groc, taronja, vermell i blau cel o bé envernissar amb vernís incolor mate o satinat.

c) Elements metàl·lics:

Les portes i finestres es podran pintar amb esmalt mate o satinat o, en cas de perfils d'alumini, es podran lacar amb acabat mate, de colors que no siguin blanc, negre, taronja, vermell i blau cel.

A les baranes i elements estructurals de balcons s'admet el color negre.

Article 12. Condicions d'ús

1. Són usos permesos:

- a) Habitatge familiar.
- b) Establiment hotel·ler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament.
- c) Establiment de turisme rural.
- d) Activitats d'educació en el lleure.

2. Són també permesos els usos que no resulten contradictòris amb el medi rural on se situen les edificacions: restauració entesa com a modalitat d'establiment hotel·ler, i, naturalment activitats agrícoles i/o ramaderes i les derivades d'elles (indústria vitivinícola).

3. La possibilitat de divisió horitzontal admesa per l'art. 50,3 de LU s'especifica a cada fitxa, i per tant només és admesa quan la corresponent fitxa ho especifica.

4. Les fitxes fixen, acoten i limiten els usos permesos. En el cas dels edificis procedents del Catàleg de Patrimoni, són usos permesos tots els expressats a l'anterior apartat 1, així com també s'autoritza la divisió horitzontal.

Article 13. Accessos i elements especials.

1. La sol·licitud d'obres de recuperació, rehabilitació o ampliació, la de canvi d'ús o nou ús, o la de divisió horitzontal, haurà d'anar acompanyada de la justificació de l'estat del camí d'accés i, si aquest presenta problemes (en general detectats a les fitxes) per secció, pendent, conservació, etc., caldrà exposar les mesures correctores, que hauran d'executar-se en paral·lel a les obres previstes i abans del canvi o nou ús.
2. Tanmateix, caldrà en aquesta circumstància resoldre, si s'escau, els aspectes de sanejament, i es recomana la implantació d'energies alternatives i renovables.

SECCIÓ TERCERA. CONDICIONS PER A LES ALTRES EDIFICACIONS DESTINADES A HABITATGE EN SÒL NO URBANITZABLE.

Article 14. Condicions generals de l'edificació.

1. A les altres edificacions destinades a habitatge en sòl no urbanitzable, el PEU admet com a superfície construïda a preservar estrictament la que es correspon amb la volumetria original. Els cossos afegits que no es corresponen amb la mateixa caldrà enderrocar-los en el moment d'executar obres de reforma o rehabilitació, o en la sol·licitud de divisió horitzontal.
2. Els volums que s'hagin d'enderrocar no poden ser substituïts per altres.
3. No s'admeten ampliacions ni recuperació de l'edificació en cas de ruïna.

Article 15. Condicions per la divisió horitzontal.

Si no s'han alterat, o bé s'han recuperat, i en el seu cas millorat per a una millor integració en el medi les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal en les següents condicions:

- a) El promig de sostre de les copropietats resultants serà com a mínim de 125 m².
- b) La divisió no donarà lloc a més de dues copropietats.

Article 16. Condicions de materials, acabats i colors.

1. En el moment d'executar obres de reforma o rehabilitació, o en la sol·licitud de divisió horitzontal, caldrà adaptar-se als criteris exposats a l'art. 11.

2. No obstant, en qualsevol moment l'Ajuntament podrà exigir l'esmentada adaptació, raonant-ne els motius.

Article 17. Condicions d'ús.

L'ús permès és exclusivament el d'habitatge. No obstant, en cassos especials de gran superfície de l'edificació, la fitxa corresponent pot admetre l'ús d'activitats d'educació en el lleure.

Article 18. Accessos i elements especials.

1. La sol·licitud d'obres de reforma o rehabilitació, o la de divisió horitzontal haurà d'anar acompanyada de la justificació de l'estat del camí d'accés i, si aquest presenta problemes (en general detectats a les fitxes) per secció, pendent, conservació, etc., caldrà exposar les mesures correctores, que hauran d'executar-se en paral·lel a les obres previstes i abans del canvi o nou ús.
2. Tanmateix, caldrà en aquesta circumstància resoldre, si s'escau, els aspectes de sanejament, i es recomana la implantació d'energies alternatives i renovables.

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
DEL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
TERME MUNICIPAL D'OLÈRDOLA**

**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ**

DOCUMENT NÚM. 4

MARÇ 2007



Nucli o indret: Parc Natural d'Olèrdola

Adreça postal: Carretera BV-2443 s/n

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 392744 Y = 4573988

Dades cadastrals : Pol. 12 , Parcel·la: 10g

Qualificació del sòl: 21

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1800 i una reforma de 1975. Cossos annexes i adossats a la part posterior d'una planta de obra, arrebossats i pintats, d'un període posterior a la construcció original.

La Situació de la masia es a mitja vessant de la muntanya amb vistes parcials al Parc Natural i panoràmiques al territori. A l'entorn immediat hi ha un parc de jocs infantil, una bassa i aparcaments. No hi ha cap massa boscosa important.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència i activitat de restauració. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es molt bó i es fa directe des de la Carretera BV-2443 a mig camí cap al castell d'Olèrdola en uns 1200 m, des de la carretera C-15. L'aparcament te paviment de grava.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Es una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori. S'aconsella la preservació i rehabilitació pels seus valors històrics-arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La volumetria original està afectada per cossos afegits a la façana posterior, els quals poden:

- a) Mantenir-se, donant-los hi un tractament similar al del conjunt.
- b) Enderrocar-se i substituir-se per altres de volums equivalent i que tinguin en compte la composició paisatgística del conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No en hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Establiment hotelier exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- b) Turisme rural.
- c) Restauració.
- d) Activitats d'educació en el lleure.
- e) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos annexos a la part de darrera, que són auxiliars del restaurant. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Viladellops-Barri La Font.

Adreça postal: Can Mingo s/n

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 394632 Y = 4573425

Dades cadastrals : Pol. 10 , Parcel·la:13

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1.Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal amb planta baixa i pis de mamposteria i tapial, amb un pati de distribució immediat a l'accés. Data aproximada de 1800 i reforma de 1978 i posteriors. Té volums independents al costat de les mateixes característiques. La masia, esta situada a mitja vessant, forma un conjunt molt coherent amb molta vegetació, jardí i una piscina. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat, però la casa esta envoltada d'arbres.

1.2. Ús actual i Titularitat:

Masia destinada a l'habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació, Disposa de serveis d'aigua potable, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Les masses vegetals que envolten l'edificació son un element de risc d'incendi que caldria controlar.

1.4.Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés a la finca es fa a través d'un camí privat estret de secció entre 3-4 m. de 100 m. que enllaça amb un camí públic estret i pavimentat de formigó que connecta amb el nucli de Viladellops a uns 500 m. I a la carretera C-15. en un 2000 m. La seva conservació no es bona i presenta un traçat difícil amb pendent notables.

2.JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Es tracta d'una construcció tradicional molt característica del medi rural del municipi. El tractament vegetal que l'envolta es d'un excel·lent nivell de conservació. La actual ocupació, encara que de segona residència, és d'ús freqüent i bona per la preservació del medi rural.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de la volumetria original i de totes les construccions que l'envolten, que estan d'acord harmònicament amb el conjunt

3.2 Volums a desaparèixer:

No en hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació al lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. S'estudiarà el conjunt per tal de mantenir en forma més controlada les masses vegetals tant per la composició de conjunt com pel risc que constitueix en quant als incendis. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Viladellops-Barri La Font

Adreça postal: Viladellops-Barri La Font. Cal Jaume.

Identificació al plànol dels volums a preservar

Coordenades UTM: X = 394365 Y = 4573387

Dades cadastrals : Pol. 10 , Parcel·la: 18

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL :

1.1.Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació de planta baixa i pis de mamposteria i tapial i arrebossada de morter de ciment i pintada. Data aproximada de construcció 1900. Probablement edificada sobre las traces de alguna construcció tradicional destinada a l'explotació agrícola. Superposició de volums adossats d'un període posterior a la construcció original. Forma part de un nucli de cinc habitatges mes una masia, edificats a l'emplaçament de diferent cossos de una propietat mes antiga. No hi ha cap massa boscosa a prop del camí, però l'edificació esta rodejada d'arbres.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom una mínima urbanització de camí pavimentat i enllumenat públic. No presenta cap situació de risc de l'edificació. Al camí d'accés es produeixen inundacions per la pluja i despreniment producte de les pendents pronunciades.

1.4.Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa per un camí privat estret de secció entre 3-4 m. de 100 m, de llargada. La seva conservació no es bona i presenta un traçat difícil amb pendents notables. Enllaça amb un camí públic pavimentat fins a Viladellops a uns 500 m. la c^a C-15. en 2000 m.

2.JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural però forma part d'un conjunt d'un cert interès paisatgístic. S'aconsella la seva catalogació per tal de mantenir l'esmentat conjunt, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Restauració.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació en el lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: Viladellops-Barri La Font
Adreça postal: Viladellops-Barri La Font 12.

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 394398 Y = 4573371

Dades cadastrals : Pol. 10 , Parcel·la: 16

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.DESCRIPCIÓ DE LA MASIA :

1.1.Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa de mamposteria i tapial en estat ruïnós. Data aproximada de 1892 i sense reformes posteriors apreciables. Té un porxo en la part posterior amb jasseres de fusta. La masia, està situada al costat del camí pavimentat del barri i semisoterrada respecte d'aquesta cota.

1.2. Ús actual i titularitat:

Masia abandonada. Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

estat ruïnós. Degut al seu abandó no té serveis i la vegetació envaeix la construcció. Això el posa en perill d'enderroc i d'incendi.

1.4.Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa per un camí privat estret de secció entre 3-4 m. de 100 m, de llargada. La seva conservació no és bona i presenta un traçat difícil amb pendents notables. Enllaça amb un camí públic pavimentat fins a Viladellops a uns 500 m. la c^a C-15. en 2000 m.

2.JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Es tracta d'una edificació característica de l'estructura rural del municipi. Es del tot necessari la seva reconstrucció en tant que es un edifici originari del conjunt descrit a les fitxes 3 a 8. Cal valorar la seva excel·lent ubicació i orientació respecte del territori i l'interès de la posició semienterrada respecte del camí que indica una bona adaptació al terreny. Una ocupació permanent facilitaria a mes la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La reconstrucció haurà de recuperar si s'escau la volumetria original eliminant possibles cossos afegit. El sostre resultant no superarà el resultant del manteniment de l'actual volumetria, i, en cap cas, 300 m².

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Turisme rural.
- c) Activitats d'educació en el lleure.
- d) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les observacions del punt 3.1 Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Viladellops-Barri La Font
Adreça postal: Viladellops-Barri La Font 13.

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 394384 Y = 4573392 .

Dades cadastrals : Pol. 10 , Parcel·la: 17

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.DESCRIPCIÓ DE LA MASIA :

1.1.Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1900 i amb reformes posteriors. Disposa d'un porxo en la part posterior amb embigat de fusta. Probablement edificada sobre las traces de alguna construcció tradicional destinada a l'explotació agrícola. Forma part de un nucli edificat a l'emplaçament de diferent cossos de una propietat mes antiga (fitxes 3 a 8).

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom una mínima urbanització de camí pavimentat i enllumenat públic. No presenta cap situació de risc de l'edificació. Al camí d'accés es produeixen inundacions per la pluja i despreniment producte de les pendents pronunciades.

1.4.Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa per un camí privat estret de secció entre 3-4 m. de 100 m, de llargada. La seva conservació no es bona i presenta un traçat difícil amb pendents notables. Enllaça amb un camí públic pavimentat fins a Viladellops a uns 500 m. la cª C-15. en 2000 m.

2.JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació té algunes característiques del medi rural, per la composició i construcció del conjunt. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment del estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Turisme rural.
- c) Activitats d'educació en el lleure.
- d) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic previ a qualsevol canvi d'ús per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Villadellops.

Adreça postal: Villadellops-La Font. Paratge El Maset.

Identificació al plànol de la casa a preservar.

Coordenades UTM: X = 394400 Y = 4573413

Dades cadastrals : Pol. 10, Parcel·la: 15

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.DESCRIPCIÓ DE LA MASIA :

1.1.Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1900 i amb reformes posteriors. Les seves característiques son molt semblants a les de les fitxes 3-7

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Urbanització amb camí pavimentat i enllumenat públic.

1.4.Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa per un camí privat estret de secció entre 3-4 m. de 100 m, de llargada. La seva conservació no es bona i presenta un traçat difícil amb pendents notables. Enllaça amb un camí públic pavimentat de formigó fins a Viladellops a uns 500 m. la c^a C-15. en 2000 m.

2.JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació té característiques del medi rural, per la seva composició i construcció i a més forma part d'un conjunt d'un cert interès. S'aconsella la seva catalogació per tal de garantir el manteniment de l'esmentat conjunt.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment del estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Activitats d'educació en el lleure.
- c) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: El Sepulcre.

Adreça postal: El sepulcre 3

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 393809 Y = 4575740

Dades cadastrals : Pol. 36, Parcel·la: 7

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1.Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de dos cossos de planta baixa i pis, adossats a una capella que es situa en mig. La antiga masia es de mamposteria i tapia arrebossades i pintades. Data aproximada de 1850 i reformes posteriors. Té unes naus adossades al costat i a la part posterior de recent execució, per l'ús relacionat amb la indústria vitivinícola. En concret el procés de fermentació i magatzematge del vi.

1.2. Ús actual i titularitat:

Dos habitatges associats a l'explotació agrícola e industrial. Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. El conjunt esta be comunicat i no te d'arbrat a l'entorn immediat que el posin en situació de risc.

1.4.Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés a la propietat es fa per un camí ampli i pavimentat, de secció variable superior a 4 m. fins una explanada enfront del conjunt. Connecta amb el nucli de sant Miquel d'Olèrdola a uns 600 m. i amb la carretera C-15. a uns 400 m.

2.JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Aquesta edificació te característiques associades al medi rural i s'aconsella la seva catalogació per raons d'equilibri territorial i visibilitat des dels recorreguts principals. L'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La volumetria original està afectada per cossos afegits a la façana posterior en relació amb us industrial, els quals es mantindran. Es suggereix el tractament de l'entorn industrial vitivinícola amb vegetacions i arbrats per tal disminuir l'impacte visual molt gran que te en el territori.

3.2 Volums a desaparèixer:

D'acord amb un canvi d'us, s'haurà d'estudiar els volums a desaparèixer que es compensaran amb el sostre corresponent.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Explotació agrícola i indústria vitivinícola derivada.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació en el lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat al punt 3.1. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: El Sepulcre

Adreça postal: Masia Catantingues s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 393753 Y = 4575143

Dades cadastrals : Pol. 36, Parcel·la: 8

Qualificació del sòl: 25b

Protecció actual: Cap



1.DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1.Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa i pis de mamposteria i tapial en estat ruïnós. Data aproximada de 1850. Té un porxo en la part lateral amb embigat de fusta. Actualment, el conjunt resta sense coberta. Està situada a dalt d'una muntanya amb vistes al Parc Natural d'Olèrdola i envoltada de vegetació. Antigament formava part d'un conjunt d'edificacions que han sigut enderrocades per l'ocupació d'una cantera i la fabrica de ciment "Uniland".

1.2. Ús actual i titularitat:

Masia abandonada. Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Estat ruïnós. Degut al seu abandó no té serveis i la vegetació envaeix la construcció. Això el posa en perill d'enderroc i d'incendi.

1.4.Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés al sector es fa a través d'un camí sense paviment i saturat de vegetació que envaeix el recorregut. Secció entre 3-4 m. que passa pel costat de la gravera. Enllaça amb la carretera C-15. a uns 500 m. Hi ha traces de un camí vell que connecta amb la Masia Farreny.

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Es tracta d'una edificació característica de l'estructura rural del municipi. Es justifica la seva reconstrucció per la seva ubicació i orientació respecte del territori. Una ocupació permanent facilitaria a més la preservació del medi.

La recuperació d'un antic camí des de la masia Farreny, a fi de eliminar el pas per la gravera, donaria al conjunt molt més atractiu al recorregut.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La reconstrucció haurà de recuperar si s'escau la volumetria original sense mes ampliacions.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Turisme rural.
- c) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'execució d'un nou vial d'accés, o la difícil recuperació de l'actual, previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Plana Rodona.

Adreça postal: Masia de Montaspre 17. Sant Miquel.

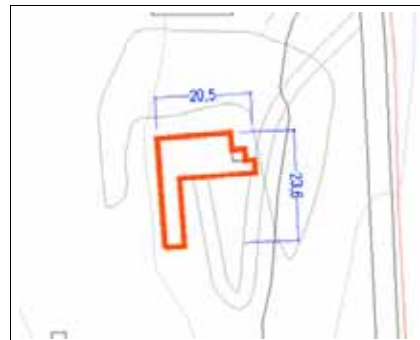
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 393432 Y = 4575280

Dades cadastrals : Pol. 35, Parcel·la: 11

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa i pis de mamposteria i tapial arrebossat, pintat. Data aproximada de 1900 i posteriors reformes. A l'entorn immediat i n'hi ha varies construccions auxiliars i una piscina al pati.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i Sanejament autònom. Comparteix el mateix camí pavimentat des del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola amb La Masia del costat (fitxa 11).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directament des de l'Avinguda Catalunya de Sant Miquel d'Olèrdola, a través d'un camí estret sense paviment, de secció entre 2-3 m. i des del carril d'incorporació direcció Vilanova per la carretera C-15. en un 250 m.

2. - JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació és característica del medi rural, per la composició i construcció del conjunt. S'aconsella la seva catalogació per tal de preservar les característiques del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

S'haurà d'estudiar la conveniència de mantenir o modificar els cossos adossats en el moment d'una restauració.

3.2 Vols a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Turisme rural.
- c) Activitats i educació en el lleure.
- d) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: El Sepulcre.

Adreça postal: El Sepulcre 4

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 393696 Y = 4575966

Dades cadastrals : Pol. 36, Parcel·la: 3

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació de planta baixa i pis de mamposteria i tapial i arrebossada de morter de ciment i pintada. Data aproximada de construcció 1900 i reformes dels anys 1993-1995. Està situada a l'entorn del Sepulcre, al costat d'un camí pavimentat de formigó amb bones connexions amb Sant Miquel d'Olèrdola

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Immoble en bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Les situacions de risc es deriven de la molt estreta secció del camí.

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés al sector es fa a través d'un camí estret de secció variable entre 3-4 m. i a partir de la cruïlla a uns 900 m. de Sant Miquel comença un recorregut estret i de molta pendent entre 2-3 m. que enllaça amb el camí Rosent Montané a uns 750 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació té algunes característiques del medi rural, per la composició i construcció del conjunt. S'aconsella la seva catalogació per tal de controlar el volum existent, evitant distorsions sobre el sòl protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'Habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Els accessos presenten problemes per la seva secció estreta. Caldria estudiar pel seu eixamplament depenent de l'ús al que es destini.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: El Sepulcre.

Adreça postal: El Sepulcre 8.

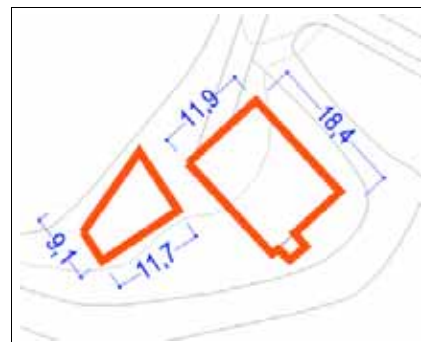
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 393537 Y = 4576084

Dades cadastrals : Pol. 36, Parcel·la: 1

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA MASIA:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació de planta baixa i pis de mamposteria i tapial i arrebossada de morter de ciment i pintada. Data aproximada de construcció 1850 i sense reformes aparents. Està situada a l'entorn del conjunt anomenat i relacionada amb l'activitat de cultius de vinya. Té una edificació auxiliar separada de la masia i semisoterrada a la part posterior destinada a usos en relació amb el món rural.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Aquest barri té bones connexions amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa a través de dos possibles recorreguts. Per una part un camí sense paviment, estret i de secció entre 3-4 m. que ve des de Sant Miquel a un 2000 m. L'altre enllaça amb el camí Rosent Montané a uns 500 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Aquesta edificació s'adapta al medi rural, per la composició i construcció del conjunt. S'aconsella la seva catalogació per tal de preservar les característiques del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació al lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: El Sepulcre.

Adreça postal: El Sepulcre s/n.

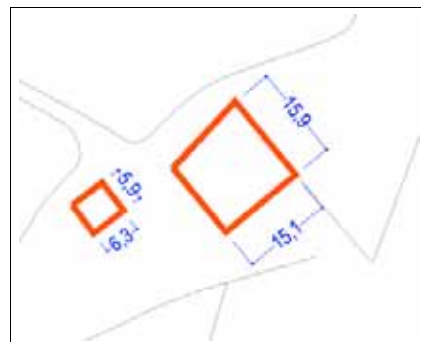
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 393370 Y = 4576224

Dades cadastrals : Pol. 22, Parcel·la: 12d.

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Ruïnes d'una antiga edificació a base de mamposteria i tapial. No hi ha antecedents de la data de construcció, però per associació amb la resta del territori, pot ser a l'entorn de 1.800. Actualment, el conjunt resta sense més que murs d'una alçada de 1,00-2,00 m. Està situada a dalt d'una muntanya com a part d'un conjunt d'antigues edificacions a l'entorn del Sepulcre.

1.2. Ús actual i titularitat:

Ruïnes abandonades. Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Estat ruïnós. Bones connexions amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i de la Serreta. No hi ha evidència de cap situació de risc en les ruïnes ni a l'entorn.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa a través de dos possibles recorreguts. Per una part un camí sense paviment, estret i de secció variable entre 3-4 m. que ve des de Sant Miquel a un 2200 m. L'altre enllaça amb el camí Rosent Montané a uns 300 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Es tracta de les ruïnes d'una masia. Es considera important la reconstrucció per raons de pervivència històrica i de domini visual de l'entorn paisatgístic.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

La reconstrucció haurà de recuperar si s'escau, la volumetria original. El sostre resultant no superarà 300 m². Caldrà aportar documentació justificativa de l'existència de l'antic Mas Romeu, per tal de poder valorar la seva reconstrucció.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Explotació agrícola i indústria vitivinícola derivada.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació en el lleure.
- e) Establiment hotel·ler, exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- f) Restauració.
- g) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldrà l'arranjament del camí públic d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració, i l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Serreta.

Adreça postal: Corral Nou 1^o i 2^a

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 392866 Y = 4575914

Dades cadastrals : Pol. 26, Parcel·la:

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa i pis de mamposteria i tapial amb alguns cossos afegit d'obra. Ubicada al costat del camí Rosent Montané. Data aproximada de 1900 i amb reformes de l'any 1980. El conjunt conte dos habitatges adossats. A l'entorn immediat i ha varies construccions auxiliars i destaca en forma aïllada una nau destinada a magatzem. No hi ha masses boscoses a l'entorn immediat.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatges de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i xarxa de sanejament. La situació de risc es produeix per la C^a que passa molt a prop del conjunt.

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directament des del camí Rosent Montané. El conjunt està molt be comunicat per la proximitat de la carretera C-15. a uns 500 m. i de Sant Miquel d'Olèrdola a uns 1200 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació té característiques del medi rural, per la composició i construcció del conjunt. S'aconsella la seva catalogació per tal de preservar les característiques del medi i controlar la volumetria existent.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de la volumetria actual, excepte la nau per magatzem que es troba a prop del conjunt que no té cap valor compatible amb l'edifici a protegir.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús d'habitatge.
- b) Turisme rural.
- c) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Els accessos presenten problemes per la seva situació a prop de la carretera. Caldria l'arranjament del d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Serreta.

Adreça postal: La Serreta s/n.

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 392466 Y = 4575631

Dades cadastrals : Pol. 21, Parcel·la: 3

Qualificació del sòl: 27a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal que consta de planta baixa i pis. La masia original és de mamposteria i tapial arrebossada i pintada, data aproximada de 1850 amb reformes i superposicions de cossos posteriors sense data concreta. Dependències annexes i soterrades. Naus per l'ús de granges que es troben disperses i ubicades al darrera. No té grans masses d'arbrat a l'entorn immediat.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatges associats a l'explotació agrícola e industrial de fabricació de cava

Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Aquest conjunt està situat al costat de la carretera C-15. Molt be comunicat amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'únic accés és directe des de l'Avinguda Catalunya de Sant Miquel d'Olèrdola i des de la carretera C-15 i el camí Rosent Montané.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Aquesta edificació té moltes característiques associades al medi rural. S'aconsella la seva catalogació per raons d'equilibri territorial i visibilitat des dels recorreguts principals. L'ocupació actual facilita la preservació del medi per l'explotació agrícola i industrial.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

La Volumetria original no està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions en els volums principals, excepte els cossos auxiliars destinats a les instal·lacions de granja que no guarden relació de composició amb la masia, els quals poden:

- a) Mantenir-se, donant-los-hi un tractament similar al del conjunt.
- b) Tractar l'entorn de les granges amb vegetacions i arbrats per tal de disminuir l'impacte visual molt gran que té en el territori.
- c) Enderrocar-se i substituir-se per altres de volum equivalent fins a un màxim de 300 m² de sostre i que tinguin en compte la composició paisatgística del conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

S'haurà d'estudiar l'enderroc dels cossos afegit segons les condicions del punt 3.1

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Explotació agrícola i indústria vitivinícola derivada.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació en el lleure.
- e) Establiment hotel·ler, exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- f) Restauració.
- g) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria establir un espai previ a l'accés per tal de separar-se de la carretera.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament si escau i abans exposat que es refereix als cossos de l'entorn. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: El Sepulcre.

Adreça postal: El Sepulcre 10

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 393806 Y = 4576231

Dades cadastrals : Pol. 37, Parcel·la: 30

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada que consta de dos cossos de planta baixa i pis destinats d'habitatge i instal·lacions per l'explotació agrícola i industrial en relació amb el vi. Data aproximada de 1850 i reformes posteriors. L'antiga edificació és de mamposteria i tapia arrebossades i pintades.

1.2 Ús actual i titularia:

Habitatges associats a l'explotació agrícola e industrial. Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Aquest barri està molt aïllat del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola. La situació de risc pot venir donada de l'aïllament per estar emplaçada en un camí acabat en cul de sac.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés al sector es fa a través d'un camí estret de secció variable entre 2-3 m. que enllaça amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i amb la carretera C-15. a uns 900 m. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí, que pugui envair el recorregut.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Aquesta edificació és característica del medi rural i s'aconsella la seva catalogació per raons d'equilibri territorial i visibilitat des dels recorreguts principals. L'ocupació actual permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

S'haurà d'estudiar en funció de l'ús. En aquest cas permetrà l'execució d'un volum equivalent.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Explotació agrícola i indústria vitivinícola derivada.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació en el lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Serreta.
Adreça postal: La Serreta 6.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 393309 Y = 4577009

Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 48

Qualificació del sòl: 27a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada que consta de planta baixa, pis i golfes destinats a habitatge. Data aproximada de 1800 amb reformes. Té moltes superposicions edificatòries. La masia original és de mamposteria i tapia arrebossada i pintada. La situació és enmig d'una extensa àrea de conreus de vinya.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència i associat a l'explotació agrícola. Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Aquest conjunt està molt ben comunicat amb els nuclis de Sant Miquel d'Olèrdola i Sant Pere Molanta. No té grans masses d'arbrat a l'entorn immediat que el posin en situació de risc.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí privat que surt des del camí Rosent Montané. La carretera C-15 es troba a uns 1.700 m. i amb la N-340 a uns 2.500 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta és una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi i és convenient la seva catalogació per raons d'equilibri territorial i els seus valors històrics-arquitectònics. L'ocupació actual en forma permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

La volumetria original està afectada per alguns cossos afegits que produeixen distorsions al conjunt. Per tan, es recomana, estudiar-los per mantenir-los, enderrocar o rehabilitar-los. En aquest cas es donarà un tractament similar al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

S'haurà d'estudiar, per prendre una decisió dels cossos afegit a desaparèixer.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació al lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Serreta.

Adreça postal: La Serreta 8 - 8bis

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 393175 Y = 4576623

Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 22

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis destinats d'habitatge. Data aproximada de 1870 i reformes posteriors. Té uns cossos adossats, per l'ús relacionat amb la fabricació i magatzematge del vi. L'antiga masia és de mamposteria i tapia arrebossades i pintades. La Situació de la masia està al mig d'un camp de conreus de vinya, a l'interior de la carretera que dona accés al nucli de la Serreta. A l'entorn immediat no hi ha cap massa boscosa.

1.2 Ús actual i titularia:

Habitatges associats a l'explotació agrícola e industrial. Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Aquest conjunt està molt be comunicat amb els nuclis de la Serreta, Sant Miquel d'Olèrdola i Sant Pere Molanta. No hi ha situacions aparents de risc.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa a través d'un camí privat d'uns 50 m. que surt des de la carretera cap a La Serreta. El camí Rosent Montané es troba a uns 150 m. i el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i la carretera C-15. a uns 1.200 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Aquesta edificació té característiques associades al medi rural i s'aconsella la seva catalogació per raons d'equilibri territorial i visibilitat des dels recorreguts principals. L'ocupació permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La volumetria original no està afectada per cossos afegits que produeixin distorsions, tot i que la planta en L podria denotar l'existència d'una antiga era que seria interessant recuperar, si fos el cas. Per tan, es recomana mantenir-los, i rehabilitar-los si escau, donant un tractament similar al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Hoteler, exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació en el lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos annexes. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: La Serreta.
Adreça postal: La Serreta 4

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 392830 Y = 4576388

Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 45

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Conjunt de dos edificacions principals entre mitgeres, composta d'una antiga masia de planta baixa de mamposteria i tapia i l'altra de planta baixa i pis de tàpia i obra acabada amb arrebossat monocapa. Data aproximada de 1900 i amb reformes posteriors. Aquestes edificacions formen part d'un nucli d'habitatges, que provenen d'una masia antiga. Estan situades al límit amb el terme municipal de Vilafranca. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2 Ús actual i titularitat:

Conjunt destinat a l'habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació mes recent i millorable en quant al cos mes vell. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Està be comunicat amb els nuclis de població de Sant Miquel d'Olèrdola i Vilafranca. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de la carretera de La Serreta i que acaba en "cul de sac", de secció d'uns 4.00 m. a 150 m. del camí Rosent Montané. Amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i amb la carretera C-15. a uns 1.200 m. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" (fitxes 28 a 31) característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí. S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Serreta
Adreça postal: La Serreta 3

Identificació al plànol del conjunt a preservar

Coordenades UTM: X = 392816 Y = 4576397
Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 44 - 47
Qualificació del sòl: 24a
Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Conjunt de dos edificacions principals entre mitgeres. Una antiga de planta baixa i pis de mamposteria i tapia i una nau d'estructura metàl·lica de planta baixa. Data aproximada de 1900 i amb reformes posteriors. Aquestes edificacions formen part d'un nucli d'habitatges, que provenen d'una masia antiga. Estan situades al límit amb el terme municipal de Vilafranca. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2 Ús actual i titularitat:

Conjunt destinat a l'habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació mes recent i millorable en quant al cos mes vell. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Està be comunicat amb els nuclis de població de Sant Miquel d'Olèrdola i Vilafranca. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de la carretera de La Serreta i que acaba en "cul de sac", de secció d'uns 4.00 m. a 150 m. del camí Rosent Montané. Amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i amb la carretera C-15. a uns 1.200 m. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" (fitxes 28 a 31) característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí. S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual. La nau caldria adequar-la al llenguatge arquitectònic del conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Serreta

Adreça postal: La Serreta 2 – 2bis

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 392806 Y = 4576412

Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 46

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada tipus monocapa. Data aproximada de construcció 1950. Aquestes edificacions formen part d'un nucli d'habitatges, que provenen d'una masia antiga. Estan situades al límit amb el terme municipal de Vilafranca. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2 Ús actual i titularitat:

Conjunt d'habitatges destinats a primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació mes recent i millorable en quant al cos mes vell. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Està be comunicat amb els nuclis de població de Sant Miquel d'Olèrdola i Vilafranca. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de la carretera de La Serreta i que acaba en "cul de sac", de secció d'uns 4.00 m. a 150 m. del camí Rosent Montané. Amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i amb la carretera C-15. a uns 1.200 m. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" (fitxes 28 a 31) característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí. S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Serreta
Adreça postal: La Serreta 1

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 392779 Y = 4576414
Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 43
Qualificació del sòl: 24a
Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa i pis de mamposteria i tapial en bon estat. Data aproximada de 1850 i amb reformes posteriors. Té diverses edificacions auxiliars en un pati. Forma part d'un nucli d'habitatges adossats i és la més antiga del conjunt. Una tanca executada per tot el perímetre impedeix la visió de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació mes recent i millorable en quant al cos mes vell. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Està ben comunicat amb els nuclis de població de Sant Miquel d'Olèrdola i Vilafranca. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de la carretera de La Serreta i que acaba en "cul de sac", de secció d'uns 4.00 m. a 150 m. del camí Rosent Montané. Amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i amb la carretera C-15. a uns 1.200 m. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" (fitxes 28 a 31) característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí. S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Restauració.
- c) Turisme rural.
- d) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Rectoria

Adreça postal: Rectoria 13

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 394071 Y = 4577095

Dades cadastrals : Pol. 24, Parcel·la: 49

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1800 i sense reformes aparents. Superposició de cossos adossats d'un període posterior a la construcció original. La Situació de la masia és enmig d'una extensa àrea de conreus de vinya. A l'entorn immediat té una tanca de base de pedra seca que impedeix les visuals properes. No hi ha cap massa boscosa a prop de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins 50,00 m de la masia. Sense paviment, pla i de secció aproximada 3,00 m. en uns 250,00 m. des del camí Rosent Montané.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori de cultius de vinya. Es considera important la rehabilitació pels seus valors històrics-arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La volumetria original no està afectada pels cossos afegits ja que no produeixen distorsions al conjunt. Per tan, es recomana mantenir-los, i rehabilitar-los donant un tractament similar al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació al lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic previ a qualsevol canvi d'ús ampliant la secció i el tractament superficial amb grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Rectoria

Adreça postal: Cal Jacob s/n.

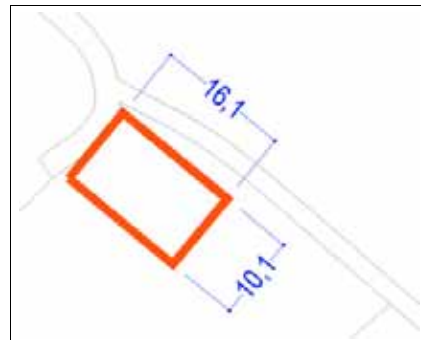
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 394349 Y = 4577473

Dades cadastrals : Pol. 24, Parcel·la: 23

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de i tapia i obra. Data aproximada de 1930 i reformes posteriors. Superposició de cossos adossats d'un període posterior a la construcció original. La Situació de la casa és al costat d'un camí, rodejat de conreus de vinya. No hi ha cap massa boscosa a prop de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i xarxa de sanejament. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic per un camí acabat en cul de sac, encara que es veuen traces de continuïtat, sense paviment, pla i de secció aproximada 3,00 m. en uns 250,00 m. des del camí Rosent Montané.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació amb poques característiques de l'estructura rural del municipi, encara que té una gran presència al territori de conreus de vinya. S'aconsella la preservació sense augment de volum. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La Volumetria no està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions al conjunt. Per tan, es recomana mantenir-los. Qualsevol rehabilitació ha de tenir un tractament similar al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)
- c) Turisme rural.

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic i la recuperació del camí vell per tal de donar continuïtat, ampliant la secció i tractament superficial de grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables per qualsevol alternativa d'instal·lacions.



Nucli o indret: La Rectoria

Adreça postal: Rectoria 3

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 394652 Y = 4577581

Dades cadastrals : Pol. 24, Parcel·la: 6 - 7

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa, pis i golfes de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1720. Ampliacions i reformes sense data específica. Cossos adossats com a "casa" d'un període posterior a la construcció original. La Situació de la masia és al costat de la branca sud del Camí Rosend Montané de Moja i relacionada amb cultius de vinya. A l'entorn immediat no hi ha cap massa boscosa.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència relacionada amb l'ús agrari. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i xarxa de sanejament. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és directe des de la branca sud del camí Rosent Montané i dista en uns 450,00 m. de la Carretera BV-2415 que uneix Sant Pere Molanta i Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori de conreus de vinya. És convenient la rehabilitació pels seus valors històrics–arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La Volumetria original no està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions, excepte un garatge aïllat al pati, que no guarda relació de composició amb la masia. Per tant, es recomana mantenir-los, i rehabilitar-los donant un tractament similar del conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

Mentre permanenceixi l'ús actual es pot mantenir el volum del garatge com a edificació auxiliar.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Explotació agrícola i indústria vitivinícola derivada.
- e) Activitats d'educació en el lleure.
- f) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

S'aconsella, en cas d'ampliació o intervenció per a nous usos permesos d'establir un espai previ a l'accés per tal de separar-se del camí Rosend Montané.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix al cos de garatge. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: La Rectoria

Adreça postal: Rectoria 4 – 5

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 394688 Y = 4577435

Dades cadastrals : Pol. 24, Parcel·la: 17

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1850. Ampliacions i reformes sense especificar. Cossos adossats d'un període posterior a la construcció original i un altre separat enfront i a l'entorn d'un pati que distribueix a un altre habitatge.

La Situació de la masia és troba a l'entorn del nucli de La Rectoria i es relaciona amb l'activitat de conreus de vinya. A l'entorn immediat no hi ha cap massa boscosa.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència relacionada amb l'ús agrari. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i xarxa de sanejament. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa a des d'un camí privat que surt a uns 300,00 m. de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella amb una secció de 4,00 m. de grava.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori de conreus de vinya. S'aconsella la rehabilitació pels seus valors històrics–arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

La Volumetria original no està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions. Per tan, es recomana mantenir-los, i rehabilitar-los donant un tractament similar al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Explotació agrícola i indústria vitivinícola derivada.
- e) Activitats d'educació en el lleure.
- f) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos annexes. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: La Rectoria
Adreça postal: La Rectoria 5

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 394657 Y = 4577401

Dades cadastrals : Pol. 24, Parcel·la: 18

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data d'edificació posterior a 1850. Reformes sense especificar. Cos adossats d'un període posterior a la construcció original i un altre separat enfront i a l'entorn d'un pati per l'ús de garatge.

La Situació és comú a la veïna de Cal Ganso, amb la qual disposa del mateix accés des de la carretera de La Rectoria. A l'entorn immediat no hi ha cap massa boscosa.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i xarxa de sanejament. No n'hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és comú a la masia Cal ganso i es fa des d'un camí privat que surt a uns 300,00 m. de la ctra. BV-2415 de St. Pere Molanta-Olivella amb secció de 4,00 m. de grava.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació característica de l'estructura rural del municipi, possiblement segregada de l'antiga masia de Cal Ganso. S'aconsella la rehabilitació pels seus valors històrics-arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

La Volumetria original no està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions. Per tan, es recomana mantenir-los, i rehabilitar-los donant un tractament similar al conjunt. Hi ha un volum aïllat destinat a garatge, que requereix d'un tractament que s'adeqüi al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos annexes. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: La Rectoria
Adreça postal: La Rectoria 6

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 394654 Y = 4577314

Dades cadastrals : Pol. 24, Parcel·la: 11

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1850 i reforma de 2000. Cobert separat enfront i a l'entorn d'un pati posterior per cobrir un garatge. La Situació de la masia és a l'interior de la carretera de La Rectoria. A l'entorn immediat no n'hi ha cap massa boscosa.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència i activitat de turisme rural. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i xarxa de sanejament. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa a des d'un camí privat que surt a uns 500,00 m. de la carretera de Sant Pere Molanta a Olivella amb una secció de 4,00 m. de grava.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La Volumetria original no està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions al conjunt, excepte un cobert aïllat per garatge al pati posterior d'estructura metàl·lica, que no guarda relació de composició amb la masia.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Turisme rural.
- c) Activitats i educació al lleure.
- d) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos annexes. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: Can Torres

Adreça postal: La Barquera s/n.

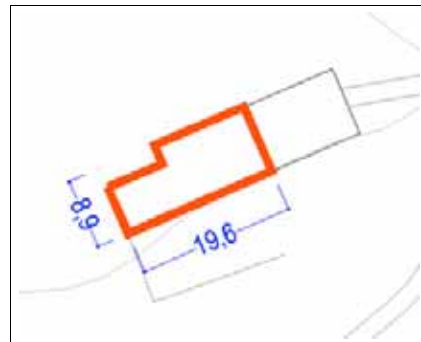
Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM:

Dades cadastrals : Pol. 37, Parcel·la: 5

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de tapia. Data aproximada de 1850. Reformes de 2003. Cos adossat d'un període posterior a la construcció original.

La Situació és a dalt d'una muntanya amb un ampli domini visual del territori. A l'entorn immediat no hi ha cap massa boscosa.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat i telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és directe des del camí que ve des dels el barri de la Rectoria del qual dista en uns 700,00 m. amb una secció variable de 3,00-4,00 m. amb molta pendent.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació característica de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La Volumetria original no està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions,. Per tan, es recomana mantenir-los, i que en la possible rehabilitació es faci donant un tractament similar al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Activitats d'educació en el lleure.
- c) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí, ampliar la secció i el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Can Torres

Adreça postal: El Maset 8

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395169 Y = 4576901

Dades cadastrals : Pol. 25, Parcel·la: 41

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1850 i sense reformes aparents. La Situació de la masia està al costat d'un camí i una petita riera. No hi ha cap massa boscosa a prop de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc a l'entorn de l'edificació. L'estructura hauria d'estudiar-se en detall per diagnosticar els possibles riscos.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins a la masia. Sense paviment, sense pendent notable i de secció aproximada 3,00 m. en uns 400,00 m. des de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi. S'aconsella la rehabilitació pels seus valors històrics-arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Els cossos afegits aliens a l'estructura original, no representen cap problema per a la volumetria del conjunt. Per tan, es recomana, rehabilitar-los donant-los-hi un tractament similar al de l'edifici principal.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació al lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic ampliant la secció i el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Rectoria

Adreça postal: Cal Pastor s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395123 Y = 4577288

Dades cadastrals : Pol. 25, Parcel·la: 7

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1850. Ampliacions i reformes sense data específica. Cossos adossats d'un període posterior a la construcció original. Un altre habitatge comparteix el mateix accés a l'entorn d'un pati davanter de distribució. La Situació de la masia és a l'àmbit del barri de la Rectoria, al costat de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella i relacionada amb conreus de vinya. A l'entorn immediat no hi ha cap massa boscosa.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència relacionada amb l'ús agrari. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés compartit amb un altre habitatge, es fa des d'un camí privat de secció variable de 3,00-4,00 m. que surt de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella i dista en uns 150,00 m. de la Carretera que uneix Sant Pere Molanta i Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori de cultius de vinya. S'aconsella efectuar tasques periòdiques per la conservació de l'edifici. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La Volumetria original està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions, en relació a la composició de la masia. Per tan, es recomana, rehabilitar-los donant un tractament similar al conjunt, o bé el seu enderroc i substitució per altres volumètricament més adequats.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotelier exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Explotació agrícola i indústria vitivinícola derivada.
- e) Activitats d'educació en el lleure.
- f) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí i el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Cal Sadurní.

Adreça postal: Cal Sadurní s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395518 Y = 4577422

Dades cadastrals : Pol. 25, Parcel·la: 4

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1800. La Situació de la masia és al costat d'una planta d'extracció d'àrids i al darrera d'una fabrica de materials de construcció. No hi ha cap massa boscosa a prop de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Masia abandonada. Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Immoble en estat molt dolent de conservació. Degut al seu abandó no té serveis i la vegetació envaeix la construcció. Això el posa en perill de ruïna i d'incendi. L'estructura hauria d'estudiar-se en detall per diagnosticar els possibles riscos.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins a la masia. Sense paviment, ni pendents notables i de secció aproximada 3,00 m. en uns 600,00 m. des de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Es tracta d'una edificació característica de l'estructura rural del municipi. S'aconsella la reconstrucció pels seus valors històrics–arquitectònics.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

La reconstrucció haurà de recuperar, si s'escau, la volumetria original, eliminant possibles cossos afegits. El sostre resultant no superarà 500 m².

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Usos relacionat amb la pedrera, (per exemple, oficines, laboratoris, etc...)
- d) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic ampliant la secció i el tractament superficial amb Grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Les Garrigues

Adreça postal: Masia Les Garrigues s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395261 Y = 4574255

Dades cadastrals : Pol. 28, Parcel·la: 5

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal que consta de planta baixa i pis i golfes destinats a habitatge. Data aproximada de 1800 i amb reformes sense data específica. Té moltes superposicions edificatòries i cossos annexes aïllats, en relació amb l'activitat agrícola. La masia original és de mamposteria i tapia arrebossada i pintada. La Situació de la casa es troba al final del camí a dalt d'una muntanya enmig d'un paisatge de cultius de vinya.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència i associat a l'explotació agrícola. Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Immoble en bon estat de conservació. Disposa d'electricitat, telèfon, abastament d'aigua i sanejament autònom. Aquest conjunt està molt bé comunicat envers de l'únic camí rural que existeix, amb el nucli de Can Trabal. No té grans masses d'arbrat a l'entorn immediat de l'edificació que el posin en situació de risc.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí privat d'uns 300,00 m. i a uns 700,00 m. de la urbanització de Can Trabal, de secció entre 3,00 i 4,00 m. de terra i en bon estat.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Aquesta edificació té moltes característiques associades al medi rural i s'aconsella la seva catalogació per raons d'equilibri territorial i pels seus valors històrics-arquitectònic. La Volumetria original està afectada per cossos afegits que s'adapten bé a la composició del conjunt. L'ocupació permanent i la dedicació agrícola col·laboren a la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Vols a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Explotació agrícola i indústria vitivinícola derivada.
- e) Activitats d'educació en el lleure.
- f) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí ampliant la secció i el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Casa Trabal Espluga
Adreça postal: C/ St. Feliú de Llobregat s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396280 Y = 4574423

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 35

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de tapia i alguns cossos annexes de mamposteria. Data aproximada de 1950 i reformes de 1978-1985. La Situació de la casa es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga. A l'entorn immediat hi ha masses boscoses més properes als cossos annexes que a l'edificació principal.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència i activitat de turisme rural. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa a des d'un camí públic en estat de conservació dolent, que surt a uns 600,00 m. de la Urbanització de Can Trabal i 600,00 m. de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella amb una secció de 4,00 m. de terra.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

És una edificació amb algunes característiques de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori. S'aconsella la seva catalogació, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de la Volumetria original i que no està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions al conjunt. Hi ha dos volums en planta baixa independents de l'edifici principal, que cal conservar i mantenir.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

Per l'entitat de l'edificació es considera adient pels següents usos.

- a) Habitatge.
- b) Turisme rural.
- c) Activitats d'educació en el lleure.
- d) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos annexes. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: Cal Moles

Adreça postal: Cal Moles 8

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396738 Y = 4575818

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 9507

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada tipus monocapa. Data aproximada de construcció 1900. Aquesta edificació forma part d'un nucli d'habitatges, "carrer de cases" situades al límit amb el terme municipal d'Olivella (fitxes 65-69). No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2 Ús actual i titularitat:

Conjunt d'habitatge destinat a primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Està molt be comunicat amb els nuclis de població d'Olèrdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de sant Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella de la que es deriva una carretera d'aproximadament 1000 m. fins aquest nucli.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí. S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Cal Moles

Adreça postal: Cal Moles 8

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396742 Y = 4575804

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 9507

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada tipus monoca. Data aproximada de construcció 1900. Aquestes edificacions formen part d'un nucli d'habitatges situades al límit amb el terme municipal d'Olèrdola. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2 Ús actual i titularitat:

Conjunt d'habitatge destinat a primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Està molt be comunicat amb els nuclis de població d'Olèrdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de sant Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella de la que es deriva una carretera d'aproximadament 1000 m. fins aquest nucli.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 65-69). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Cal Moles

Adreça postal: Cal Moles 8bis

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396754 Y = 4575801

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 9507

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada tipus monocaça. Data aproximada de construcció 1900. Aquestes edificacions formen part d'un nucli d'habitatges situades al límit amb el terme municipal d'Olivella. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2 Ús actual i titularitat:

Conjunt d'habitatge destinat a primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Està molt be comunicat amb els nuclis de població d'Olerdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de sant Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella de la que es deriva una carretera d'aproximadament 1000 m. fins aquest nucli.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 65-69). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Cal Moles

Adreça postal: Cal Moles 9

Identificació al plànol de la casa a preservar.

Coordenades UTM: X = 396754 Y = 4575801

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 9507

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada tipus monoca. Data aproximada de construcció 1900. Aquestes edificacions formen part d'un nucli d'habitatges situades al límit amb el terme municipal d'Olivella. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2. Ús actual i titularitat:

Conjunt d'habitatge destinat a primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Està molt be comunicat amb els nuclis de població d'Olèrdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de sant Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella de la que es deriva una carretera d'aproximadament 1000 m. fins aquest nucli.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 65-69). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Cal Moles

Adreça postal: Cal Moles 11

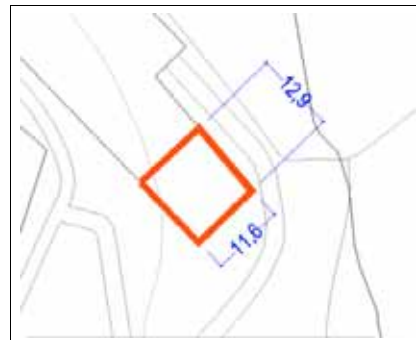
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396764 Y = 4575778

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 9507

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada tipus monocala. Data aproximada de construcció 1900. Aquestes edificacions formen part d'un nucli d'habitatges situades al límit amb el terme municipal d'Olivella. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2 Ús actual i titularitat:

Conjunt d'habitatge destinat a primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Està molt be comunicat amb els nuclis de població d'Olèrdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de sant Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella de la que es deriva una carretera d'aproximadament 1000 m. fins aquest nucli.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 65-96). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Can Segarra
Adreça postal: Can Segarra 2

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395943 Y = 4575844

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 10

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada amb morter monocapa. Data aproximada de construcció 1900. Aquest volum forma part d'un nucli d'habitatges alineat i situat al costat del camí d'accés cap a Can Molas. El volum principal té un cos afegit per garatge. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència i comerç a la planta baixa. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Molt be comunicat amb els nuclis d'Olèrdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de St. Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció a Can Molas. Aquest surt ortogonal a la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella. El conjunt d'habitatges està immediat a les dos vies.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 70-75). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Restauració.
- c) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Can Segarra
Adreça postal: Can Segarra 3

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 395956 Y = 4575859

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 10

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada amb morter monocapa. Data aproximada de construcció 1900. Aquest volum forma part d'un nucli d'habitatges alineat i situat al costat del camí d'accés cap a Can Molas. El volum principal té un cos afegit per garatge. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Molt be comunicat amb els nuclis d'Olèrdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de St. Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció a Can Molas. Aquest surt ortogonal a la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella. El conjunt d'habitatges del que forma part està immediat a les dos vies.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 70-75). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Can Segarra
Adreça postal: Can Segarra 4

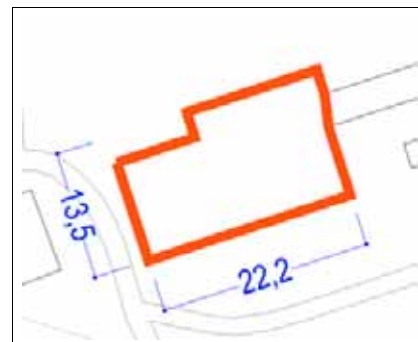
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395982 Y = 4575866

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 70

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada amb morter monocapa. Data aproximada de construcció 1900. Aquest volum forma part d'un nucli d'habitatges alineat i situat al costat del camí d'accés cap a Can Molas. El volum principal té un cos afegit per garatge. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Molt be comunicat amb els nuclis d'Olèrdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de St. Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció a Can Molas. Aquest surt ortogonal a la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella. El conjunt d'habitatges del que forma part està immediat a les dos vies.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 70-75). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Can Segarra
Adreça postal: Can Segarra 5

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395987 Y = 4575864

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 70

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis amb façana en obres per arrebossat de morter. Data aproximada de construcció 1900. Aquest volum forma part d'un nucli d'habitatges alineat i situat al costat del camí d'accés cap a Can Molas. El volum principal té uns cossos auxiliars afegits. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Molt be comunicat amb els nuclis d'Olèrdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de St. Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció a Can Molas. Aquest surt ortogonal a la carretera BV-2415 de St. Pere Molanta a Olivella. El conjunt d'habitatges del que forma part està immediat a una via sense paviment que li dona front.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 70-75). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual. Caldria que els cossos auxiliars es tractessin de manera que no es produeixin distorsions a l'entorn unitari que fa el conjunt del nucli.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Can Segarra

Adreça postal: Can Segarra 6

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396027 Y = 4575882

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 70

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada amb morter. Data aproximada de construcció 1850-1900. Aquest volum forma part d'un nucli d'habitatges alineat i situat al costat del camí d'accés cap a Can Molas. El volum principal té uns cossos auxiliars afegits, més nous al darrera. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Molt be comunicat amb els nuclis d'Olèrdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de St. Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció a Can Molas. Aquest surt ortogonal a la carretera BV-2415 de St. Pere Molanta a Olivella. El conjunt d'habitatges del que forma part està immediat a una via sense paviment que li dona front.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 70-75). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual. Caldria que els cossos auxiliars es tractessin de manera que no es produeixin distorsions a l'entorn unitari que fa el conjunt del nucli.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Restauració.
- c) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Can Segarra
Adreça postal: Can Segarra 7

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396042 Y = 4575893

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 70

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis de i arrebossada amb morter. Data aproximada de construcció 1900, restaurada al 1975 i ampliada 2001. Forma part d'un nucli d'habitatges alineat i situat al costat del camí d'accés cap a Can Molas. El volum principal té un cos afegits que inclou un garatge. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Molt be comunicat amb els nuclis d'Olèrdola i Vilafranca per la carretera BV-2415 de St. Pere Molanta a Olivella. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció a Can Molas. Aquest surt ortogonal a la carretera BV-2415 de St. Pere Molanta a Olivella. El conjunt d'habitatges del que forma part està immediat a una via sense paviment que li dona front.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 70-75). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la volumetria original. Caldrà valorar els cossos afegits per tal de recuperar la coherència del conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

S'haurà d'estudiar en funció de l'observació del punt 3.1

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Restauració.
- c) Activitat i educació en el lleure.
- d) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Serra del Bertrán

Adreça postal: Cal Marc s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395541 Y = 4575872

Dades cadastrals : Pol. 6, Parcel·la: 4

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1850 i reformes sense data específica. La Situació de la masia està al costat del camí cap al paratge anomenat El Papiol. Existeixen algunes masses boscoses al darrera de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència i relacionada a l'activitat agrària i altra adossada al darrera de segona. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. N'hi ha alguna situació de risc a l'entorn de l'edificació per la poca secció del camí i les masses de bosc a prop. L'estructura hauria d'estudiar-se per diagnosticar el conjunt.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins a la masia. Sense paviment ni pendent notable. Secció aproximada 3 m. en uns 350 m. des de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Aquesta edificació és característica del medi rural i s'aconsella la seva catalogació per raons d'equilibri territorial i visibilitat des dels recorreguts principals. L'ocupació actual permanent facilita la preservació del medi.

Catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

La volumetria original està afectada per alguns cossos afegits aliens a l'estructura original. Per tan, es recomana, rehabilitar-los donant-li un tractament similar al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Explotació agrícola i indústria vitivinícola derivada.
- e) Activitats d'educació en el lleure.
- f) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic ampliant la secció i el tractament superficial amb Grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Les Planes–La Vall

Adreça postal: La Vall 7

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 392272 Y = 4575085

Dades cadastrals : Pol. 34, Parcel·la: 7

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal composta de dos cossos aïllats de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1850 i sense reformes aparents. La Situació de la masia està al costat un camí privat que arriba fins al conjunt. Està emplaçada a dalt d'una muntanya i molt relacionada amb els conreus de vinya.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència i relacionada a l'activitat agrària: Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. N'hi ha alguna situació de risc a l'entorn de l'edificació. L'estructura hauria d'estudiar-se per diagnosticar el conjunt.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins a l'entrada al camí de la masia. Sense paviment ni pendent notable. Secció aproximada 3 m. en uns 300 m. des del camí Rosend Montané.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi. S'aconsella la rehabilitació pels seus valors històrics–arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la volumetria actual. Es valora especialment l'interès del doble volum del pati interior com a distribuïdor de les dues parts del conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació al lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic ampliant la secció i el tractament superficial amb Grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Vall-Cal Peceres

Adreça postal: Granges Les Planes s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391882 Y = 4574750

Dades cadastrals : Pol. 32, Parcel·la: 1

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa construïda de tapia, dintre d'un conjunt compost de granges abandonades. Data aproximada de construcció de les granges 1960, amb algunes reformes i construcció de l'habitatge des de 1945-1965. La Situació de la casa és al final d'un camí públic que arriba fins al conjunt, format per les edificacions de les fitxes 79 a 81.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge abandonat: Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Estat de ruïna. Disposa de serveis d'electricitat. N'hi ha situació de risc d'enderrocs degut al seu abandó.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins a l'entrada al camí de la granja, sense paviment ni pendents notables. Secció aproximada 3 m. en uns 1000 m. des del camí Rosend Montané.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA:

És una edificació relacionada amb l'estructura rural del municipi. S'aconsella la seva recuperació, pel seu valor en relació amb el món rural. El manteniment de l'ocupació en forma permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la volumetria actual de l'habitatge. Existeixen alguns cossos afegits que caldria tractar per fer coherent el conjunt. El conjunt de granja, actualment fora d'ús, caldrà enderrocar-lo en cas de recuperació de la casa, i podrà ser substituït per una superfície de 500 m². com a màxim entre les tres edificacions (fitxes 79 a 81) i amb una composició paisatgística coherent amb el conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Activitats d'educació en el lleure, substituint les naus.
- c) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos destinats a granja, si escau. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Vall-Cal Peceres

Adreça postal: Granges Les Planes s/n.

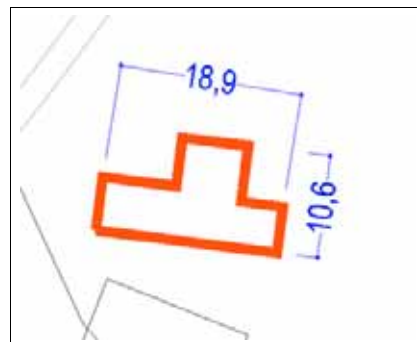
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391839 Y = 4574760

Dades cadastrals : Pol. 32, Parcel·la: 1

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa construïda de tapia, dintre d'un conjunt compost de granges abandonades. Data aproximada de construcció de la dècada dels anys 60, amb algunes reformes i construcció de l'habitatge des de 1945-1965. La Situació de la casa està al final d'un camí públic que arriba fins al conjunt, format per les edificacions de les fitxes 79 a 81.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge abandonades: Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Estat de millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat. N'hi ha situació de risc d'enderrocs degut al seu abandó.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins a l'entrada al camí de la granja, sense paviment ni pendents notables. Secció aproximada 3 m. en uns 1000 m. des del camí Rosend Montané.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA:

És una edificació relacionada amb l'estructura rural del municipi. S'aconsella la seva recuperació, pel seu valor en relació amb el món rural. El manteniment de l'ocupació en forma permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la volumetria actual de l'habitatge. Existeixen alguns cossos afegits que caldria tractar per fer coherent el conjunt. El conjunt de granja, actualment fora d'ús, caldrà enderrocar-lo en cas de recuperació de la casa, i podrà ser substituït per una superfície de 500 m². com a màxim entre les tres edificacions (fitxes 79 a 81) i amb una composició paisatgística coherent amb el conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

S'haurà d'estudiar en funció de l'observació del punt 3.1

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Activitats d'educació en el lleure, substituint les naus.
- c) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix al cossos destinats a granja, si escau. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Vall-Cal Peceres

Adreça postal: Granges Les Planes s/n.

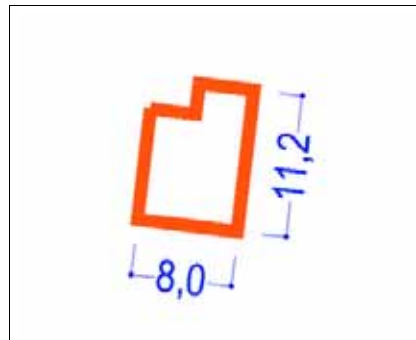
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391839 Y = 4574741

Dades cadastrals : Pol. 32, Parcel·la: 1

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa construïda de tapia, dintre d'un conjunt compost de granges abandonades. Data aproximada de construcció de les granges dels anys 60, amb algunes reformes i construcció de l'habitatge des de 1945-1965. La Situació de la casa esta al final d'un camí públic que arriba fins al conjunt, format per les edificacions de les fitxes 79 a 81.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge abandonades: Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat. N'hi ha situació de risc d'enderrocs degut al seu abandó.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es públic fins a la entrada al camí de la granja, sense paviment ni pendents notables. Secció aproximada 3 m. en uns 1000 m. des des del camí Rosend Montané.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA:

Es una edificació relacionada amb de l'estructura rural del municipi. S'aconsella la seva recuperació, pel seus valor en relació amb el mon rural. El manteniment de l'ocupació en forma permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la volumetria actual de l'habitatge. Existeixen alguns cossos afegits que caldria tractar per fer coherent el conjunt. El conjunt de granja, actualment fora d'ús, caldrà enderrocar-lo en cas de recuperació de la casa, i podrà ser substituït per una superfície de 500 m². com a màxim entre les tres edificacions (fitxes 79 a 81) i amb una composició paisatgística coherent amb el conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No en hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Activitats d'educació en el lleure, substituint les naus.
- c) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix al cossos destinats a granja, si escau. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Paratge cementiri

Adreça postal: Masia L'Esperanceta s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391366 Y = 4575502

Dades cadastrals : Pol. 20, Parcel·la: 65

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1850 i reformes de 1995-1997. Té alguns cossos adossat de recent construcció. La Situació de la masia es troba al costat del camí Rosend Montané. No n'hi ha cap massa boscosa a l'entorn de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural. A l'entorn existeix perill per la proximitat de l'accés al camí.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directe des del camí Rosend Montané.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori. És important la preservació pels seus valors històrics-arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la volumetria existent, encara que té alguns cossos afegits, que s'integren coherentement a la composició del conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació en el lleure.
- e) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

L'accés presenta problemes per la proximitat amb el camí. Caldria prendre mesures per fer-lo indirecte.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Muntanyeta
Adreça postal: La Muntanyeta s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391720 Y = 4575153

Dades cadastrals : Pol. 34, Parcel·la: 3

Qualificació del sòl: 27a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1850. La Situació de la masia es troba al lloc anomenat La Muntanyeta i que serveix d'espai d'esbarjo, molt freqüentat els cap de setmana.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge abandonat. Titularitat pública.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Estat ruïnós. No disposa de serveis degut al seu abandó. Hi ha evidència de risc d'enderroc. A l'entorn existeix risc d'incendi per la proximitat de masses boscoses.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa per un camí sense paviment des del camí Rosend Montané.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori. Es recomana la reconstrucció pels seus valors històrics-arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La recuperació de l'edifici suposarà el manteniment de la volumetria encara existent.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Restauració.
- b) Establiment hotel·ler exclosa la modalitat d'hotel apartament.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació en el lleure.
- e) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de reconstruir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. És convenient d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: El Pou Bo

Adreça postal: La Carrerada s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 390929 Y = 4575566

Dades cadastrals : Pol. 20, Parcel·la: 94

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal antiga aïllada de planta baixa i pis de i tapia i obra. Data aproximada de construcció de la casa vella 1920 i reforma de 1975 i ampliada al 2004. Superposició de cossos adossats d'un període posterior a la construcció original. La Situació de la casa és al costat del carrer de la Carrerada de Moja i rodejat de cultius de vinya.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No n'hi ha evidència de cap situació de risc de l'edificació ni a l'entorn.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és directe pel carrer de La Carrerada de Moja i fa esquena amb la cruïlla del camí cap a Daltmar.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

És una edificació amb algunes característiques de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori de conreus de vinya. S'aconsella la preservació sense augment de volum. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Els cossos afegits no produeixen distorsions al conjunt. Per tan, es recomana mantenir-los.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables per qualsevol alternativa d'instal·lacions.



Nucli o indret: El Bosch

Adreça postal: La Carrerada

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 390985 Y = 4575575

Dades cadastrals : Pol. 20, Parcel·la: 17

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i construïda amb material de tapia. Data aproximada de 1859 i reformes de 1970-1980. La Situació de la casa és al costat del carrer La Carrerada de Moja i de la perllongació del camí de Daltmar. L'edificació es troba rodejat de conreus de vinya.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. L'estructura ni l'entorn immediat aparenten situacions de riscs.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és directe pel carrer de La Carrerada de Moja i que fa esquena amb la cruïlla del camí cap a Daltmar.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

És una edificació que s'adapta bé a l'estructura rural del municipi, amb presència al territori a l'entorn de conreus de vinya. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables per qualsevol alternativa d'instal·lacions.



Nucli o indret: El Bosch

Adreça postal: Ca L'Albert s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 391073 Y = 4575754

Dades cadastrals : Pol. 20 , Parcel·la: 34

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis construïda amb material de tapia. Data aproximada de 1900 i reformes de 1987. La Situació de la casa es troba al final d'un camí privat que surt ortogonalment des de la perllongació del camí de Daltmar. L'edificació es troba rodejat de conreus de vinya.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. L'estructura ni l'entorn immediat aparenten situacions de riscs.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és directe per un camí privat que surt ortogonalment des de la perllongació del camí de Daltmar.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació relacionada amb l'estructura rural del municipi, amb presència al territori a l'entorn de conreus de vinya. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables per qualsevol alternativa d'instal·lacions.



Nucli o indret: Parc Natural d'Olèrdola

Adreça postal: Cal Ximet s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391444 Y = 4573577

Dades cadastrals : Pol. 32, Parcel·la: 24

Qualificació del sòl: 21

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapia i un garatge aïllat del volum principal. Data aproximada de 1925 i reformes sense data específica. La Situació de la masia es troba a mitja vessant del parc Natural d'Olèrdola. Existeixen algunes masses boscoses a l'entorn de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. N'hi ha alguna situació de risc a l'entorn de l'edificació per la poca secció i dificultats d'accés del camí. L'estructura hauria d'estudiar-se per diagnosticar el conjunt.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins a la masia. Sense paviment i pendent notable. Secció aproximada 3 m. en uns 300 m. des del camí que travessa el fons del barranc del Parc.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi. S'aconsella la rehabilitació pels seus valors paisatgístics, històrics i arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi.

L'edificació aïllada destinada a garatge queda exclosa d'aquesta fitxa atès per una banda a que no està vinculada a l'edificació principal i d'altra banda les seves característiques edificatòries i ús no justifiquen la seva inclusió.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La volumetria original està afectada per alguns cossos afegits aliens a l'estructura original. Per tan, es recomana, rehabilitar-los donant-los-hi un tractament similar al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Turisme rural.
- c) Activitats d'educació en el lleure.
- d) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic ampliant la secció i el tractament superficial amb Grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Paratge La Cogullada
Adreça postal: Masia La Cogullada s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 393121 Y = 4573133

Dades cadastrals : Pol. 12, Parcel·la: 18

Qualificació del sòl: 21

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal que consta de planta baixa i pis i golfes destinats a habitatge associat a l'activitat rural. Data aproximada de 1900. Té moltes superposicions edificatòries i cossos annexes aïllats, en relació amb l'activitat agrícola. La masia original és de mamposteria i tapia arrebossada i pintada. La Situació de la casa es troba al final del camí a dalt d'una muntanya.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència i associat a l'explotació agrícola. Titularitat: privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa d'electricitat i sanejament autònom. Aquest conjunt està comunicat a través d'un camí que ve des del Nucli d'Olivella. No té grans masses d'arbrat a l'entorn immediat de l'edificació que el posin en situació de risc.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí públic d'uns 900,00 m. de la carretera que uneix els nuclis d'Olivella i la Urbanització Daltmar.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

Aquesta edificació té moltes característiques associades al medi rural i s'aconsella la seva catalogació per raons d'equilibri territorial i pels seus valors històrics-arquitectònic. L'ocupació permanent i la dedicació agrícola col·laboren a la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La Volumetria original està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions. Per tant, s'estudiaran per tal de valorar el seu manteniment donant-les un tractament coherent amb el conjunt o bé el seu enderroc i substitució del seu sostre per un altre volum més adequat a la imatge del conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

S'haurà d'estudiar d'acord amb el punt 3.1

3.3 Usos admesos:

- a) Restauració.
- b) Turisme rural.
- c) Activitats d'educació en el lleure.
- d) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí previ a qualsevol canvi d'ús ampliant la secció i el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Caseta

Adreça postal: Masia La caseta s/n.

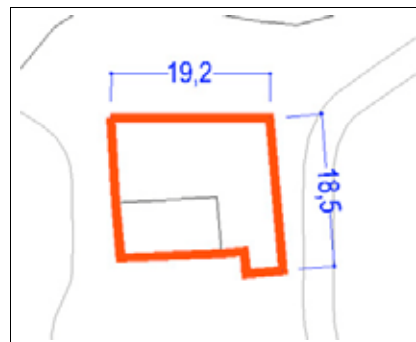
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395765 Y = 4573353

Dades cadastrals : Pol. 9, Parcel·la: 27

Qualificació del sòl: 23

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i golfes de mamposteria i tapia. Data aproximada de 1850. No té cossos annexes que facin distorsió a la composició del conjunt. La Situació de la masia està al costat d'un camí del paratge anomenat La Caseta. No n'hi ha masses boscoses a l'entorn de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. No disposa de serveis, excepte el sanejament autònom. N'hi ha alguna situació de risc a l'entorn de l'edificació per la poca secció del camí. L'estructura hauria d'estudiar-se per diagnosticar el conjunt. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es produeix per un camí sense paviment fins a la masia i pendents notables. Secció aproximada 2-3 m. en uns 1500 m. des de la Urbanització "Las Colinas" al límit del Terme municipal d'Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA:

És una edificació molt característica de l'estructura rural del municipi. S'aconsella la rehabilitació pels seus valors històrics–arquitectònics. El manteniment de l'ocupació permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic ampliant la secció i el tractament superficial amb Grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Barri de Les Tres Torres.

Adreça postal: Camí a tres Torres s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391195 Y = 4575948

Dades cadastrals : Pol. 20, Parcel·la: 45

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis i arrebossada amb morter. Data aproximada de construcció 1950. Aquest volum forma part d'un nucli d'habitatges alineat i situat al costat d'un carrer. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Molt be comunicat amb el nucli de Moja i Vilafranca. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció Vilafranca.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 99 a 101). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La Volumetria original està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions. Per tan, s'estudiaran per tal de valorar el seu enderroc o manteniment rehabilitar-los-hi donant-les un tractament coherent amb el conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

S'haurà d'estudiar d'acord amb el punt 3.1

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Barri de Les Tres Torres.

Adreça postal: Camí a Tres Torres s/n

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391183 Y = 4575958

Dades cadastrals : Pol. 20, Parcel·la: 45

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis i arrebossada amb morter. Data aproximada de construcció 1950. Aquest volum forma part d'un nucli d'habitatges alineat i situat al costat d'un carrer. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Molt be comunicat amb el nucli de Moja i Vilafranca. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció Vilafranca.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 99-101). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Barri de Les Tres Torres.

Adreça postal: Camí a Tres Torres s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391176 Y = 4575961

Dades cadastrals : Pol. 20, Parcel·la: 52

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació entre mitgeres de planta baixa i pis i arrebossada amb morter. Data aproximada de construcció 1950. Aquest volum forma part d'un nucli d'habitatges alineat i situat al costat d'un carrer. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de l'edificació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Molt be comunicat amb el nucli de Moja i Vilafranca. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció Vilafranca.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació forma part d'un "camí de cases" característic del medi rural quan s'agrupaven unes quantes cases entre mitgeres al llarg d'un camí (fitxes 99-101). S'aconsella la seva catalogació per tractar-se d'un tipus d'edificació adaptat al medi rural i que s'hi dona amb relativa freqüència.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: El Sepulcre.

Adreça postal: El Sepulcre 4

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 393688 Y = 4575926

Dades cadastrals : Pol. 36, Parcel·la: 3

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació aïllada de planta baixa, pis i golfes, d'obra de fàbrica, arrebossada de morter de ciment i pintada. Data aproximada de construcció 1900 i reformes recents d'aprox. els anys 1990. Està situada a l'entorn del Sepulcre, al costat d'un camí pavimentat de formigó amb bones connexions amb Sant Miquel d'Olèrdola

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Immoble en bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. No té situacions de risc aparents, excepte la poca secció del camí .

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés al sector es fa a través d'un camí estret de secció variable entre 3-4 m. que surt de la cruïlla amb la carretera C-15 a Sant Miquel d'Olèrdola, a uns 900 m. d'aquest punt i a ma esquerra del camí públic, s'accedeix a la finca per un camí propi entre aquesta i la vinya veïna situada al costat de migdia.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació té les característiques del medi rural, per la composició i construcció del conjunt. S'aconsella la seva catalogació per tal de controlar el volum existent, evitant distorsions sobre el sòl protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'Habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Els accessos presenten problemes per la seva secció estreta. Caldria estudiar l'eixamplament del camí públic com a vial d'accés al conjunt del sepulcre.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.

Catàleg de Patrimoni

OLÈRDOLA

Codi: 1.1

Núm. Fitxa: 14

Àmbit: Patrimoni immoble

Denominació:	MASIA TORREBLANCA		
Ubicació:	A 1,5 km al nord del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola. A prop de l'església del Sant Sepulcre		
Lloc/adreça:			
UTM x:	394105	y:	4576675
	Altitud:	200 m	Accés: fàcil
Núm negatiu:			
Titularitat:	privada	Propietari:	Iniciativas inmobiliarias Tarraco, S.L.
Tipologia:	Edifici	Ús actual:	restauració i celler
Descripció:	Masia d'època renaixentista. És un edifici de planta quadrada, cobert a quatre vessants. Una torre de planta quadrada de construcció nova s'adossa a l'edifici. També s'ha fet una ala lateral, tot plegat per convertir-la en una masia de planta basilical. A la part superior de l'edifici destaca una galeria d'arcs rebaixats sobre columnes poligonals i capitells. Les finestres tenen llindes i àmpits de pedra. La cornisa es aguantada per bigues de fusta, hi ha ceràmica de color emmarcada en pedra. A l'interior, les parets són de pedra i destaquen els pilars originals i les portes de pedra amb dovelles que formen un arc. La casa està vorejada per un gran jardí i alguns annexes relacionats amb el seu ús actual.		
Determinacions normatives i categories de protecció:	SÒL NO URBANITZABLE. SÒL DE VALOR AGRÍCOLA PREFERENT (CLAU 24 a). NORMATIVA D'APLICACIÓ: Títol VII, ordenació de sòl no urbanitzable. Capítol: sòls de valor agrícola (clau 24). Tot i haver elements que han trencat l'harmonia del nucli arquitectònic original, el valor arquitectònic, artístic i històric de la masia és evident, l'entorn natural i els conreus de vinya integren la masia en una zona de valor paisatgístic destacat. PROTECCIÓ: volumetria original de manteniment. Els elements de la façana tenen una protecció de manteniment pel que fa a la seva composició, els oficis, el material, la textura i el color. Els interiors tenen una categoria de respecte. L'entorn de protecció inclou l'àrea enjardinada i la massa boscosa inclosa a la propietat. Les noves construccions i plantacions de l'entorn han d'estar sotmeses a un estudi de l'ajuntament. S'admeten els usos d'habitatge, restauració, allotjament de turisme rural, activitats i educació al lleure, s'admet la divisió horitzontal.		
Estat conservació:	bo	Referència cartogràfica: mapa topogràfic de Catalunya 1:5000. Arboçar de Dalt 447-7-1 (279-129). Institut Cartogràfic de Catalunya. Tercera edició: abril 2000.	legal
			Catàleg

Nº Inventari Generalitat:

Autor:

Any:

Segle:

Estil, època: Moderna /contemporània

Fitxes associades:

Inf. històrica:

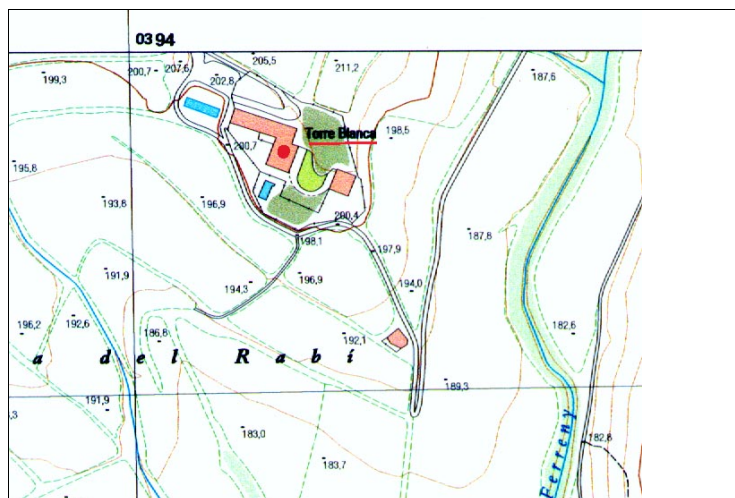
Bibliografia: ROSSELLÓ RAVENTÓS, Joan (1986). Inventari de patrimoni arquitectònic de Catalunya. L'Alt Penedès. Generalitat de Catalunya.

Autor fitxa: Triàde scp

Data reg.: 14/06/2005

Data mod.:

Mapa:



Fotografia:



Fotografia 2:



Fotografia 3:



Catàleg de Patrimoni

OLÈRDOLA

Codi: 1.1

Núm. Fitxa: 24

Àmbit: Patrimoni immoble

Denominació:	MASIA PORROIG		
Ubicació:	Al NW del municipi, a l'altra banda de l'autopista		
Lloc/adreça:			
UTM x:	393336	y:	4579538
	Altitud:	234 m	Accés: fàcil
	Núm negatiu:		
Titularitat:	Propietari: Maria Maristany Badell. C. Mallorca, 213, 7, 2 08008 Barcelona		
Tipologia:	Edifici	Ús actual:	habitatge
Descripció:	Masia de tipus basílica construïda al segle XVIII, però ampliada i reformada al segle XIX. Costa d'un cos central vorejat a banda i banda per dues galeries d'onze arcades. La façana principal és neoclàssica, amb falses pilastres i frontó. La façana posterior és modernista, amb coronament ondulat i esgrafiats amb motius vinícoles. És tancada per un baluard, i té una glorieta amb estructura de ferro. Davant de la façana principal hi ha una dependència agrícola, un hort i una bassa, tot enjardinat i tancat.		
Determinacions normatives i categories de protecció:	SÒL NO URBANITZABLE. SÒL DE VALOR AGRÍCOLA PREFERENT (CLAU 24 a). No s'admet l'ús pecuari (granges) DECLARADA BCIL. NORMATIVA D'APLICACIÓ: Títol VII, ordenació de sòl no urbanitzable. Capítol: sòls de valor agrícola (clau 24). PROTECCIÓ: volumetria original de manteniment. La façana té una protecció de manteniment pel que fa a la seva composició i el material. Els interiors tenen una categoria de respecte. L'entorn de protecció inclou l'àrea circumdant a l'edifici enjardinada, els límits són la frontera que representa l'autopista i el camí que delimita el nord. Aquest element està enumerat en l'annex del catàleg del patrimoni del Pla General d'Ordenació municipal del 11-05-1983, per tant, cal tenir en compte que la Llei del Patrimoni cultural català diu que els béns immobles que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei estiguin inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics passen a tenir, llevat que siguin béns culturals d'interès nacional, la consideració de béns culturals d'interès local (BCIL).		
Estat conservació:	bo	Referència cartogràfica: mapa topogràfic de Catalunya 1:5000. Les Cabanyes 419-6-7 (278-127). Institut	legal
			BCIL

Cartogràfic de Catalunya.

Nº Inventari Generalitat:

Autor:

Any:

Segle: XVIII-XI

Estil, època: Moderna / Contemporània

Fitxes associades:

Inf. històrica: Segons fonts orals (sr. Lluís Garcia Mussons Peña, de l'hostal nou), durant la Guerra civil de 1936 al 1939 es va instal·lar un polvorí d'un camp d'aviació que feu explosió. A causa de l'incident la masia quedà arrasada i es reconstruí després de la guerra de manera exacta.

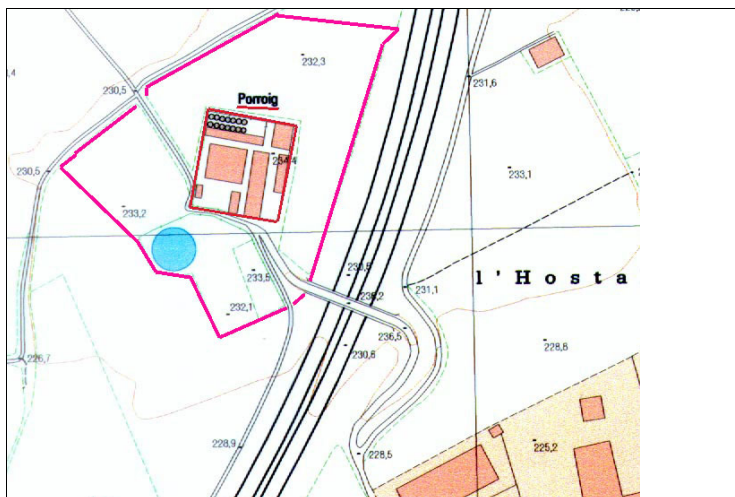
Bibliografia: ROSSELLÓ RAVENTÓS, Joan (1986). Inventari de patrimoni arquitectònic de Catalunya. L'Alt Penedès. Generalitat de Catalunya. Barcelona.

Autor fitxa: Triade scp

Data reg.: 09/06/2005

Data mod.:

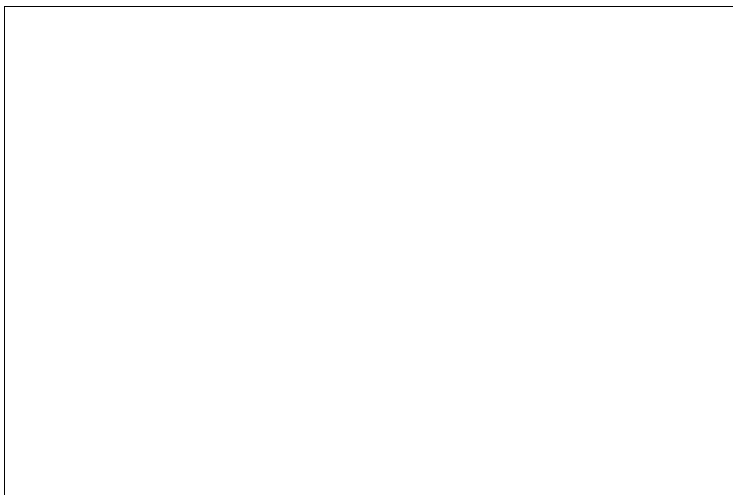
Mapa:



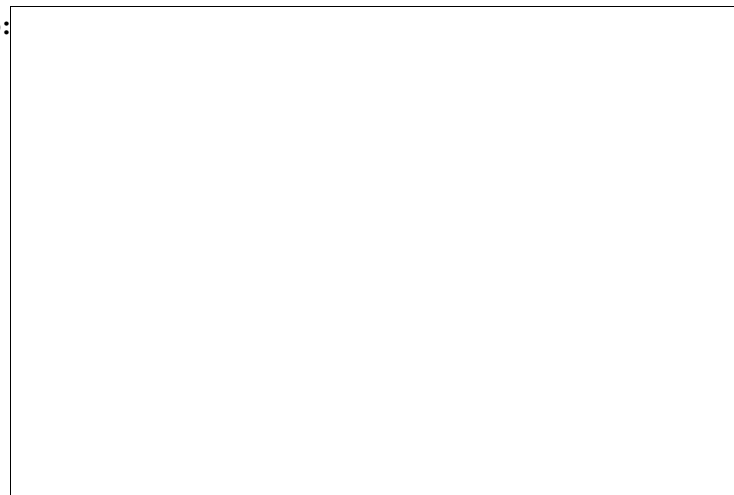
Fotografia:



Fotografia 2:



Fotografia 3:



Catàleg de Patrimoni

OLÈRDOLA

Codi: 1.1

Núm. Fitxa: 25

Àmbit: Patrimoni immoble

Denominació: MASIA DE CAL BERTRANET

Ubicació: Al costat de la carretera BV-2415, a uns 500 m al S de la cruïlla amb la de l'Arboçar BV-2416

Lloc/adreça: Masia Bertranet. 08734 Olèrdola

UTM x: 395911

y: 4576210

Altitud: 240 m

Accés: fàcil

Núm negatiu:

Titularitat: privada

Propietari: Lluís Amadeu Milà

Tipologia: Edifici

Ús actual: habitatge

Descripció: Masia amb un cos principal de tipus basilical de planta baixa, primer pis i golfes i diversos annexes que es reparteixen al voltant del baluard de parets altes i doble entrada seguint un eix est oest. Al cos principal, a la planta baixa hi ha la porta d'entrada principal amb arc de mig punt fet amb carreus de pedra calcària que ha estat retallat deixant una porta de forma rectangular. En una de les dovelles d'aquest arc hi ha gravada la data 1719. Al costat esquerre de la porta hi ha una finestra emmarcada en pedra. Al primer pis hi ha tres balconeres disposades de manera simètrica amb ampits i emmarcades en pedra i baranes de ferro forjat. A la part més alta de la casa, que correspon a la crugia central hi ha les golfes que presenten tres obertures d'arc de mig punt fets amb maó manual i que podrien estar fets l'any 1824. El ràfec està fet amb teula. L'annex més important és el que es troba a ponent amb una galeria a la part superior feta amb arcs de mig punt de maó manual i que s'utilitzava per assecar el blat de moro. Altres annexes s'utilitzen com a celler, garatge i corrals. A les dues portes de fusta d'entrada al baluard hi ha la data 1822 gravada a la fusta. A la cantonada est del baluard, dominant la porta d'entrada al baluard i a la casa hi ha un torrelló adossat de planta poligonal fet de maó manual. L'interior de la casa conserva la seva estructura original. L'entrada conserva el paviment de rajola i els muntants de les portes de pedra. A la part del darrera el que era un estable s'ha convertit en sala d'estar, ocupant el mateix espai, conservant l'embigat de fusta espectacular.

**Determinacions
normatives i
categories de
protecció:**

SÒL NO URBANITZABLE. SÒL DE VALOR AGRÍCOLA PREFERENT (CLAU 24 a).

NORMATIVA D'APLICACIÓ: Títol VII, ordenació de sòl no urbanitzable. Capítol: sòls de valor agrícola (clau 24).

PROTECCIÓ: volumetria original de manteniment.

El nucli principal de la casa es troba en molt bon estat i ha respectat els materials de construcció originals: rajoles del terra, embigat de fusta i muntants de pedra. L'annex rematat amb una galeria es troba també en bon estat i amb els materials originals intactes. Els elements de la façana tenen una protecció de manteniment pel que fa a la seva composició, els oficis, el material, la textura i el color. Els interiors tenen una categoria de

Fitxa 25

respecte. L'entorn de protecció queda delimitat per la carretera, la riera i el dos camins circumdants. Les noves construccions i plantacions de l'entorn han d'estar sotmeses a un estudi de l'ajuntament. S'admeten els usos d'habitatge, restauració, allotjament de turisme rural, activitats i educació al lleure, s'admet la divisió horitzontal.

Estat conservació: Referència cartogràfica: mapa topogràfic de Catalunya 1:5000. Arboçar de Dalt 447-7-1 (279-129). Institut Cartogràfic de Catalunya.

Nº Inventari Generalitat:

Autor: **Any:** **Segle:** **Estil, època:**

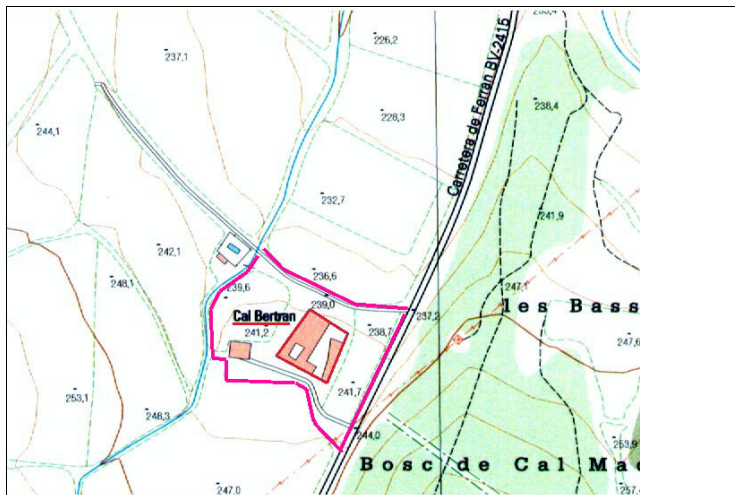
Fitxes associades:

Inf. històrica:

Bibliografia: ROSSELLÓ RAVENTÓS, Joan (1986). Inventari de patrimoni arquitectònic de Catalunya. L'Alt Penedès. Generalitat de Catalunya. Barcelona.

Autor fitxa: **Data reg.:** **Data mod.:**

Mapa:



Fotografia:



Fotografia 2:



Fotografia 3:



Catàleg de Patrimoni

OLÈRDOLA

Codi: 1.1

Núm. Fitxa: 26

Àmbit: Patrimoni immoble

Denominació:	CAN TORRES DE LA FONT TALLADA		
Ubicació:	A pocs metres al SW del barri de Can Torres		
Lloc/adreça:			
UTM x:	394791	y:	4577145
	Altitud:	200 m	Accés: fàcil
Núm negatiu:			
Titularitat:	privada	Propietari:	Josep M. Sogas Mascaró. C. Sant Joan, 16, 2-1 08720 Vilafranca del Penedès.
Tipologia:	Edifici	Ús actual:	habitatge i explotació agrària
Descripció:	Masia de tipus basilical amb diferents annexes que arranquen de la façana principal, formant una figura poligonal que es tanca i deixa com a punt central un pati interior. Destaquen dues obertures, a l'est i a l'oest, en forma de gran porta tancades amb reixes de ferro. Precisament al costat d'aquesta última s'hi adossa una construcció de planta baixa moderna . Les finestres del cos central tenen muntants de pedra. Un dels cossos adossat té una galeria d'arcades de mig punt amb embigat de fusta formant un angle de 90 graus amb el cos principal. L'edifici es troba en un estat de deixadesa important, l'entorn està descuidat i ple de deixalles i andròmines.		
Determinacions normatives i categories de protecció:	SÒL NO URBANITZABLE. SÒL DE VALOR AGRÍCOLA PREFERENT (CLAU 24 a). NORMATIVA D'APLICACIÓ: Títol VII, ordenació de sòl no urbanitzable. Capítol: sòls de valor agrícola (clau 24). PROTECCIÓ: volumetria original de manteniment. El cos principal, força degradat, hauria de ser objecte de restauració per tal de recuperar la fesomia original. Els elements de la façana tenen una protecció de manteniment pel que fa a la seva composició, els oficis, el material, la textura i el color. Els interiors tenen una categoria de respecte. La petita casa del costat occidental té la categoria de substitució o demolició, per tal de recuperar l'harmonia original del conjunt. L'entorn de protecció queda delimitat per la riera i els camins circumdants. Les noves construccions i plantacions de l'entorn han d'estar sotmeses a un estudi de l'ajuntament. S'admeten els usos d'habitatge, restauració, allotjament de turisme rural, activitats i educació al lleure, s'admet la divisió horitzontal.		
Estat conservació:	bo	Referència cartogràfica: mapa topogràfic de Catalunya 1:5000. Sant Pere Molanta 419-7-8 (279-128). Institut	legal
	Catàleg		

Fitxa 26

|Cartogràfic de Catalunya.

Nº Inventari Generalitat:

--

Any:	1742
-------------	------

Segle: XVIII

Estil, època:	Moderna
----------------------	---------

Inf. històrica:	El lloc ocupat per l'actual masia, centrava l'antiga quadra de la Font Tallada, esmentada ja en un document de l'any 1001. Està situada prop de les ruïnes del castell de la Barquera.
------------------------	--

Bibliografia:	ROSSELLÓ RAVENTÓS, Joan (1986). Inventari de patrimoni arquitectònic de Catalunya. L'Alt Penedès. Generalitat de Catalunya. Barcelona.
----------------------	--

Tríade scp

Data reg.: 20/06/2005

Data mod.:

[illegible]

Fotografia 2:



Fotografia 3:



Catàleg de Patrimoni

OLÈRDOLA

Codi: 1.1

Núm. Fitxa: 27

Àmbit: Patrimoni immoble

Denominació: **CAL TORRENTS DE FERRAN**

Ubicació:

Lloc/adreça: Barriada de Ferran, 7. 08734 Olèrdola

UTM x: 394650

y: 4578940

Altitud: 240 m

Accés: fàcil

Núm negatiu:

Titularitat:

Propietari: Jorge Torrens Castells. Barriada de Ferran, 7. 08734 Olèrdola.

Tipologia: Edifici

Ús actual: habitatge

Descripció: Masia de planta basilical construïda amb carreus de pedra tallada, grans i regulars. La composició de la façana principal és simètrica. A la planta baixa hi ha el portal d'entrada amb arc de mig punt dovellat amb dovelles estretes i a cada costat una finestra amb reixa de ferro, corresponent als cossos laterals. Al primer pis la distribució és repeteix però la porta és substituïda per un balcó amb arc de mig punt dovellat. A les golfes, que coincideixen amb la part més alta del cos central hi ha tres finestres amb arc de mig punt. A la part interior es manté la distribució original amb una escala ample al fons de l'entrada espaiosa i dependències a cada costat de l'entrada principal. Al primer pis hi ha una gran sala que fa de distribuïdor cap a altres habitacions. Les golfes tenen un sostre fet amb bigues que formen un semi arc en tres trams, formant el que seria una semi volta amb la part central plana. A la primera planta i golfes es conserven bigues originals de fusta de melis, concretament les del primer pis amb bordó català. El conjunt és tancat per un baluard, jardí i dependències agrícoles annexes construïdes entre els anys 30 i els 70 del segle XX.

**Determinacions
normatives i
categories de
protecció:**

SÒL NO URBANITZABLE. SÒL DE VALOR AGRÍCOLA PREFERENT (CLAU 24 a). DECLARADA BCIL.
NORMATIVA D'APLICACIÓ: Títol VII, ordenació de sòl no urbanitzable. Capítol: sòls de valor agrícola (clau 24).
PROTECCIÓ: volumetria original de manteniment.

L'edifici es troba en molt bon estat de conservació, tant la façana com l'interior. Els elements de la façana tenen una protecció de manteniment pel que fa a la seva composició, els oficis, el material, la textura i el color. Els interiors tenen una categoria de respecte.

Aquesta edificació forma part del conjunt conformat per tot el barri de Ferran, de gran interès arquitectònic i històric i el seu entorn de protecció queda emmarcat en els límits de protecció de tot el conjunt. Les noves construccions i plantacions de l'entorn han d'estar sotmeses a un estudi de l'ajuntament. S'admeten els usos d'habitatge, restauració, allotjament de turisme rural, activitats i educació al lleure, s'admet la divisió horitzontal. Aquest element està enumerat en l'annex del catàleg del patrimoni del Pla General d'Ordenació municipal del 11-05-1983, per tant, cal tenir en

compte que la Llei del Patrimoni cultural català diu que els béns immobles que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei estiguin inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics passen a tenir, llevat que siguin béns culturals d'interès nacional, la consideració de béns culturals d'interès local (BCIL).

Estat conservació: Referència cartogràfica: mapa topogràfic de Catalunya 1:5000. Sant Pere Molanta 419-7-8 (279-128). Institut Cartogràfic de Catalunya.

Nº Inventari Generalitat:

Autor: **Any:** **Segle:** **Estil, època:**

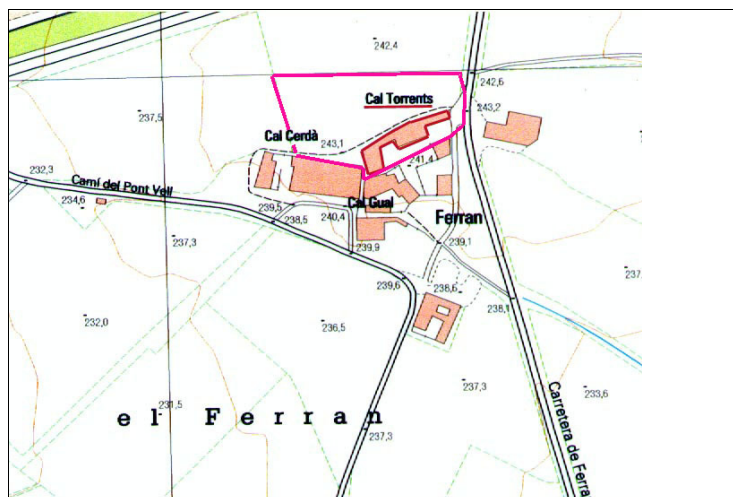
Fitxes associades:

Inf. històrica: Es creu que els carreus d'aquesta edificació provenen d'una edificació romana, una torre coneguda com "la Torrota". Els annexes del costat nord havien estat masoveria, davant un paller i al costat s'instal·là un celler.

Bibliografia: ROSSELLÓ RAVENTÓS, Joan (1986). Inventari de patrimoni arquitectònic de Catalunya. L'Alt Penedès. Generalitat de Catalunya. Barcelona.

Autor fitxa: **Data reg.:** **Data mod.:**

Mapa:



Fotografia:



Fotografia 2:



Fotografia 3:



Catàleg de Patrimoni

OLÈRDOLA

Codi: 1.1

Núm. Fitxa: 28

Àmbit: Patrimoni immoble

Denominació:	CAL SADURNÍ								
Ubicació:									
Lloc/adreça:	Barriada cal Sadurní, 2. 08734 Olèrdola.								
UTM x:	395035	y:	4577650	Altitud:	215 m	Accés:	fàcil	Núm negatiu:	
Titularitat:	privada	Propietari:	Pere Sadurní Vallès. Barriada cal Sadurní, 2. 08734 Olèrdola.						
Tipologia:	Edifici	Ús actual:	habitatge						
Descripció:	Masia de planta basilical amb un annex adossat en forma de L que té una galeria d'arcs de mig punt i la teulada de bigues de fusta. Destaquen els elements decoratius a les portes i els balcons. Sense poder ser adscrita clarament a cap estil estilístic, les remodelacions del començament del segle XX tenen un cert estil entre eclèctic i modernista. A l'interior destaquen les sales nobles de la casa, amb decoració original del segle XIX i començament del XX.								
Determinacions normatives i categories de protecció:	SÒL NO URBANITZABLE. SÒL DE VALOR AGRÍCOLA PREFERENT (CLAU 24 a). DECLARADA BCIL. NORMATIVA D'APLICACIÓ: Títol VII, ordenació de sòl no urbanitzable. Capítol: sòls de valor agrícola (clau 24). PROTECCIÓ: volumetria original de manteniment. L'edifici es troba en molt bon estat de conservació, tant la façana com l'interior. Els elements de la façana tenen una protecció de manteniment pel que fa a la seva composició, els oficis, el material, la textura i el color. Els interiors tenen una categoria de respecte. Aquesta edificació forma part del conjunt de la barriada de Cal Sadurní, que inclou l'església de Sant Pere Molanta (fitxa n. 16) i la zona arqueològica que l'envolta. El seu entorn de protecció queda emmarcat en els límits de protecció de tot aquest conjunt. Les noves construccions i plantacions de l'entorn han d'estar sotmeses a un estudi de l'ajuntament. S'admeten els usos d'habitatge, restauració, allotjament de turisme rural, activitats i educació al lleure, s'admet la divisió horitzontal. Aquest element està enumerat en l'annex del catàleg del patrimoni del Pla General d'Ordenació municipal del 11-05-1983, per tant, cal tenir en compte que la Llei del Patrimoni cultural català diu que els béns immobles que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei estiguin inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics passen a tenir, llevat que siguin béns culturals d'interès nacional, la consideració de béns culturals d'interès local (BCIL).								

BCIL

Nº Inventari Generalitat: 2728

Estil, època: Contemporània

Fitxes associades:

Inf. històrica:

Bibliografia:

Data mod.:

Fotografia 2:



Fotografia 3:



Catàleg de Patrimoni

OLÈRDOLA

Codi: 1.2

Núm. Fitxa: 31

Àmbit: Patrimoni immoble

Denominació:	CASES DE FERRAN				
Ubicació:	Al N de Sant Pere Molanta				
Lloc/adreça:					
UTM x:	394637	y:	4578921	Altitud:	240 m
		Accés:	fàcil	Núm negatiu:	
Titularitat:	privada	Propietari:	varis		
Tipologia:	Conjunt arquitectònic	Ús actual:	habitatges i dependències agràries		
Descripció:	Nucli urbà format per varies masies de planta basilical. Algunes d'elles daten del segle XVIII i estan plenes de detalls arquitectònics i artístics molt destacats, com uns capitells que podrien ser d'èpoques molt més antigues o símbols, escuts i dates motllurats sobre les dovelles dels arcs d'entrada a les cases (cases del número 3 al 7). L'ús de la volta catalana, el totxo per fer paviments, els cavalls de fusta i la forja són elements comuns a totes elles. Alguna de les cases inclòs té adossada una petita capella.				
Determinacions normatives i categories de protecció:	SÒL NO URBANITZABLE. SÒL DE VALOR AGRÍCOLA PREFERENT (CLAU 24 a). DECLARADA BCIL. NORMATIVA D'APLICACIÓ: Títol VII, ordenació de sòl no urbanitzable. Capítol: sòls de valor agrícola (clau 24). PROTECCIÓ: volumetria original de manteniment en totes les masies que hi ha en el barri. Aquests edificis creen un ambient singular que testimonia una identitat històrica i cultural, adquirint un valor important com a conjunt. Els elements de la façana tenen una protecció de manteniment pel que fa a la seva composició, els oficis, el material, la textura i el color. Els interiors tenen una categoria de respecte. Aquest element està enumerat en l'annex del catàleg del patrimoni del Pla General d'Ordenació municipal del 11-05-1983, per tant, cal tenir en compte que la Llei del Patrimoni cultural català diu que els béns immobles que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei estiguin inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics passen a tenir, llevat que siguin béns culturals d'interès nacional, la consideració de béns culturals d'interès local (BCIL).				
Estat conservació:	regular	Referència cartogràfica:	mapa topogràfic de Catalunya 1:5000. Sant Pere Molanta 419-7-8 (279-128). Institut		legal
					BCIL

Cartogràfic de Catalunya. Segona edició: maig 1999.

Nº Inventari Generalitat:

Autor:

Any:

Segle:

XVIII-XI

Estil, època:

Moderna / Contemporània

Fitxes associades:

Inf. històrica:

Bibliografia:

ROSSELLÓ RAVENTÓS, Joan (1986). Inventari de patrimoni arquitectònic de Catalunya. L'Alt Penedès. Generalitat de Catalunya. Barcelona.

Autor fitxa:

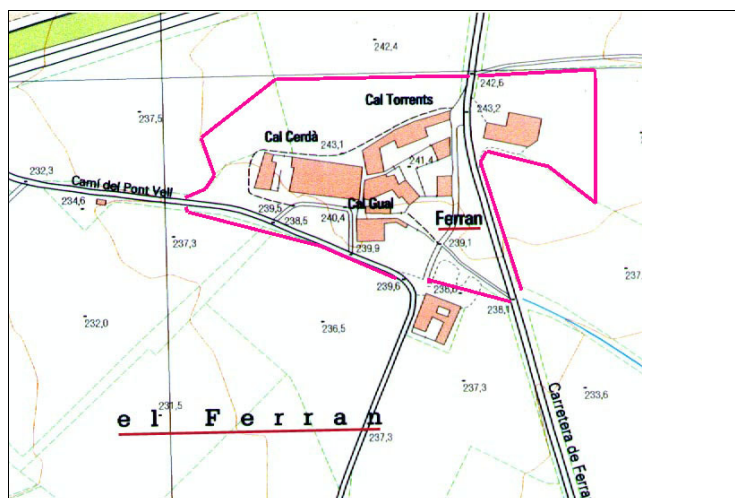
Triade scp

Data reg.:

10/06/2005

Data mod.:

Mapa:



Fotografia:



Fotografia 2:



Fotografia 3:



Catàleg de Patrimoni

OLÈRDOLA

Codi: 1.1

Núm. Fitxa: 32

Àmbit: Patrimoni immoble

Denominació:	MASIA DE CAN CASTELLVÍ								
Ubicació:	A l'extrem oest del Fondo de la Seguera, carretera de Moja a Daltmar								
Lloc/adreça:									
UTM x:	391029	y:	4573611	Altitud:	275 m	Accés:	fàcil	Núm negatiu:	
Titularitat:	privada	Propietari:	M. Concepción Borruel Izquierdo. C. Barcelona, 32, 1-3, 08031 Mataró						
Tipologia:	Edifici	Ús actual:	Habitatge, explotació agrícola i ramadera						
Descripció:	Conjunt arquitectònic de cinc estructures adossades. La de l'esquerra, propera a una capella està restaurada modernament i sobresurt en alçada sobre la resta, que són iguals d'altres i presenten una arcada de pedra i una finestra al primer pis. Únicament una de les finestres presenta unes motllures a manera de decoració. L'arc central presenta una dovella amb una data escrita: 1789. Hi ha un ràfec comú a les façanes de tots els cossos. Les parets són de mamposteria i l'estructura és de planta baixa i primer pis. En general la façana ha estat molt desvirtuada respecte al que devia ser l'original, ja que s'han fet refeccions modernes amb ciment. Pel que fa als espais interiors, només destaca la utilització del l'embigat de fusta tradicional als sostres. A l'extrem oest del conjunt destaca una capella rectangular la façana de la qual té una portalada de forma quadrada amb motllura i un petit rossetó circular amb vitrall. Coronant la façana de la capella, hi ha un petit campanar d'espadanya. L'interior és estucat de guix, amb traços de pintura de decoració. Sobre la porta encara hi ha un petit cor amb el terra de fusta. L'església és utilitzada avui dia com a paller i a la part esquerra se li ha annexat un cos d'obra vista sense cap tipus d'interès arquitectònic.								
Determinacions normatives i categories de protecció:	SÒL NO URBANITZABLE. ÀMBIT DEL PARC COMARCAL D'OLÈRDOLA (CLAU 21). El conjunt descrit està ubicat en un lloc predominant de l'entorn paisatgístic de l'espai natural protegit d'Olèrdola. La masia es troba dins de l'espai definit pel Pla especial d'ordenació del Parc d'Olèrdola de 1992, modificat l'any 1997. A l'actualitat segueix acomplint les funcions de residència i explotació agrícola i ramadera per la que va ser concebuda. Les refeccions realitzades han estat poc respectuoses amb el projecte original. Els elements més destacats susceptibles de protecció són: Volumetria original de manteniment. La composició de la façana i els materials (especialment les motllures i els arcs de pedra) tenen una categoria de manteniment, la textura i el color estan molt degradats i entrarien en la categoria de substitució per tal d'aconseguir que aquestes característiques s'apropin més al que devia ser l'original.								

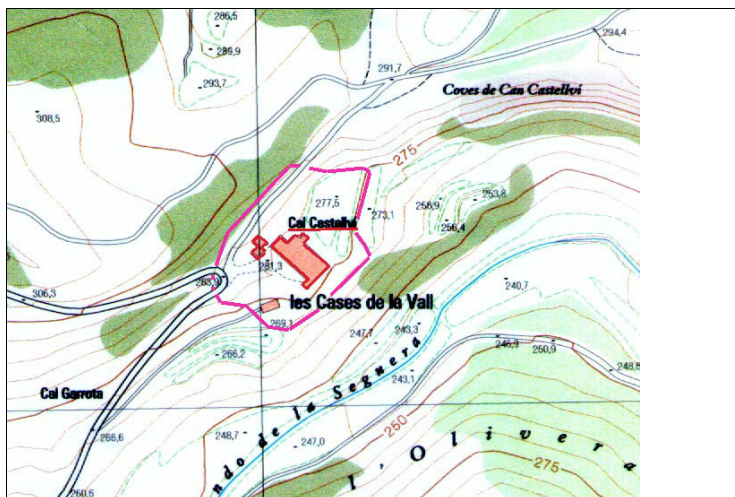
Els espais interiors queden amb la categoria de respecte pel que es refereix als materials utilitzats. El cos annex a l'esquerra de la capella trenca l'harmonia del conjunt i té la categoria de substitució / demolició, mentre que la pròpia capella té la categoria de manteniment pel que fa a volumetria original, composició, material i textura de les seves façanes i la de respecte a l'interior.

La masia i el seu entorn es troben inclosos en el Pla especial al·ludit més amunt, i per tant estan sotmesos a les regulacions d'activitats usos definides per aquesta figura legal. Àrea de protecció (veure mapa).

Les noves construccions i plantacions de l'entorn han d'estar sotmeses a un estudi de l'ajuntament. S'admeten els usos d'habitatge, restauració, allotjament de turisme rural, activitats i educació al lleure, s'admet la divisió horitzontal.

Estat conservació:	regular	Referència cartogràfica: mapa topogràfic de Catalunya 1:5000. Sant Miquel d'Olèrdola 447-6-2 (278-130). Institut Cartogràfic de Catalunya. Tercera edició: abril 2000.	legal	Catàleg
Nº Inventari Generalitat:				
Autor:		Any: 1789	Segle:	Estil, època: Moderna
Fitxes associades:				
Inf. històrica:	A l'arc de dovelles que queda a la part dreta del cos principal del conjunt arquitectònic havia tingut gravat la data de 1670 - segons la propietària, ja que a l'actualitat és impossible veure-la. Segons el Sr. Vives (un dels masovers de la masia), la capella de la masia es va utilitzar fins a la guerra civil, quan totes les imatges religioses que hi havia a l'interior es van treure per ser cremades. Segons la mateixa font oral les advocacions de la capella eren Sta. Llúcia, Sant Antoni i Sant Sebastià.			
Bibliografia:				
Autor fitxa:	Triade scp	Data reg.: 09/06/2005	Data mod.:	

Mapa:



Fotografia:



Fotografia 2:



Fotografia 3:



Catàleg de Patrimoni

OLÈRDOLA

Codi: 1.2

Núm. Fitxa: 34

Àmbit: Patrimoni immoble

Denominació: CASA DEL SEPULCRE

Ubicació: Adossada a l'església del Sepulcre, a 1 km al nord-est del nucli de Sant Miquel

Lloc/adreça:

UTM x: 393655

y: 4576015

Altitud: 180 m

Accés: fàcil

Núm. negatiu:

Titularitat: privada

Propietari: Rosario Mas Capo i Juan Manuel Giner Ribes. Ctra. de Moraira, km. 3. 03014 Benissa (Alacant)

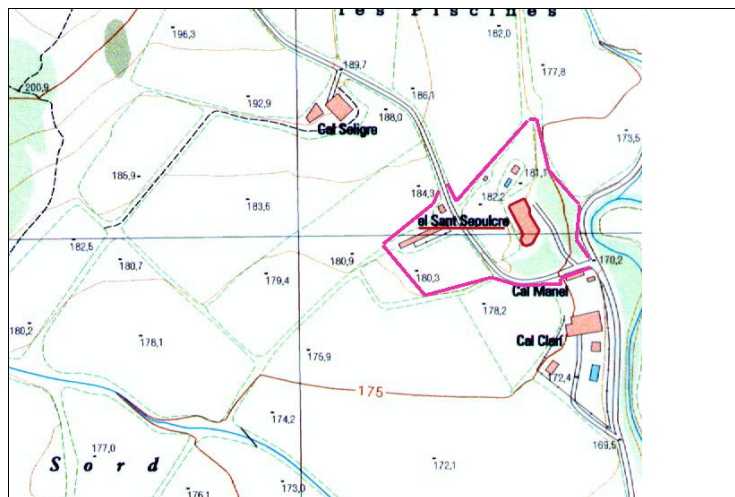
Tipologia: Conjunt arquitectònic

Ús actual: habitatge ocasionalment

Descripció: Conjunt format per una casa, l'església del Sant Sepulcre -fitxa 5-, i diferents dependències establertes fora de l'àrea tancada de la casa (una nau per corrals i el safareig). També cal destacar el jardí de la casa a on es poden observar arbres de varies espècies no autoctònes de desenvolupament destacable. Es conserva un molí per extreure l'aigua disposat sobre una torre de planta quadrada de 8-10 metres d'alçada, està fet de maons i presenta obertures a manera de finestres rodones i amb arcs de mig punt. També la porta d'entrada té aquest tipus d'arc, totes les obertures són adovellades amb maons. Pel que fa a la casa, es fa difícil emmarcar-la dintre d'un orde estilístic determinat (no hem pogut constatar mitjançant documents quan es va aixecar). La seva façana està molt desvirtuada ja que l'arrebossat modern de formigó emmascara els possibles elements originals que poguessin destacar, de totes maneres l'estil es força eclèctic. La façana compta amb tres portes d'accés i 9 obertures entre balcons i finestres, totes disposades simètricament i emmarcades en pedra. A la façana nord de la casa destaca un annex de planta baixa que aprofita la part superior de terrassa. A l'interior, es distingeix clarament la part "noble" de les estances que utilitzava el servei. Les escales que accedeixen als pisos superiors (la casa es compon de planta baixa i dos pisos), mostren que es tracta d'una casa senyorial. Les parets amb arrebossat modern dibuixen uns carreus ben escarats disposats uniformement, el mateix que hi ha a l'interior de l'església del Sepulcre. A l'entrada de la casa (part que hem pogut veure), s'observen objectes relacionats amb la figura de Francesc de Paula Rius i Taulet. Hi ha un bust esculpit de la seva figura, el seu escut i diferents escrits que commemoren esdeveniments relacionats amb aquest personatge. A l'exterior de la casa, destaca una piscina i el vestidor decorats amb una estètica molt original que recorda el modernisme. Està coberta interiorment amb ceràmica verda i exteriorment amb unes sanefes i rajoles amb motius geomètrics (flors) de color blanc, marró, verd i blau. Fora del perímetre tancat de la casa, just davant, hi ha dos annexos: la nau granja dividida en corrals i el safareig. Ambdues construccions segueixen la línia estètica de la piscina i el vestidor. La teulada és a quatre vessants. A la nau destaca un cos enmig de la construcció més elevat i estret amb tres finestres petites, a les bandes hi ha les dues parts de la nau. Destaca la utilització de ceràmica a l'interior pel

Determinacions normatives i categories de protecció:	tipus de construcció i ús que tenia aquest edifici. Al safareig es conserven les piques originals per rentar.		
	SÒL NO URBANITZABLE. SÒL DE VALOR AGRÍCOLA PREFERENT (CLAU 24 a). NORMATIVA D'APLICACIÓ: Títol VII, ordenació de sòl no urbanitzable. Capítol: sòls de valor agrícola (clau 24). PROTECCIÓ: volumetria original de manteniment en totes les edificacions del conjunt. Els diferents elements que componen el conjunt creen una estètica singular, adquirint un valor important com a conjunt. Els elements de la façana tenen una protecció de manteniment pel que fa a la seva composició, els oficis, el material, la textura i el color. Els interiors tenen una categoria de respecte. S'admeten els usos d'habitatge, restauració, allotjament de turisme rural, activitats i educació al lleure, s'admet la divisió horitzontal.		
	Estat conservació:	regular	Referència cartogràfica: mapa topogràfic de Catalunya 1:5000. Moja 447-6-1 (278-129). Institut Cartogràfic de Catalunya. Tercera edició: abril 2000.
		legal	Catàleg
Nº Inventari Generalitat:			
Autor:		Any:	Segle: XIX-XX Estil, època: Contemporània
Fitxes associades:			
Inf. històrica:	Aquesta casa va pertànyer a Francesc de Paula Rius i Taulet (1833-1890), que va ocupar l'alcaldia de Barcelona en quatre ocasions distintes al llarg de la seva vida. També va ser diputat a les Corts espanyoles els anys 1875 i 1877. Rius i Taulet va impulsar molts projectes urbanístics de la Barcelona moderna, i el projecte del que va ser l'exposició universal de Barcelona l'any 1888. En agraïment per aquest fet la reina regent li va atorgar el títol de marquès d'Olèrdola. La casa del Sepulcre és on es va retirar quan va caure malalt per passar els seus últims dies.		
Bibliografia:	ROSSELLÓ RAVENTÓS, Joan (1986). Inventari de patrimoni arquitectònic de Catalunya. L'Alt Penedès. Generalitat de Catalunya. Barcelona. TARÍN IGLESIAS, J. (1989). Rius i Taulet. Col. Gent Nostra, n. 70. Editorial Nou Art Thor. Barcelona.		
Autor fitxa:	Triade sep	Data reg.: 10/06/2005	Data mod.:

Mapa:



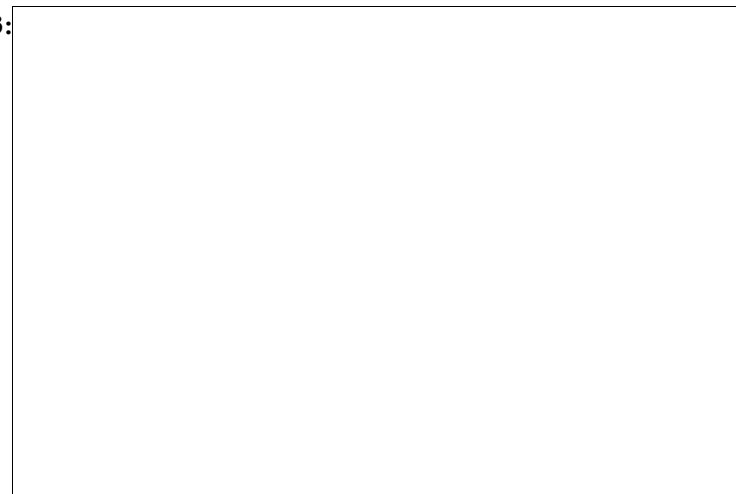
Fotografia:



Fotografia 2:



Fotografia 3:



**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
DEL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
TERME MUNICIPAL D'OLÈRDOLA**

**ANNEX NÚM. 1: INVENTARI D'ALTRES EDIFICACIONS
NO RESIDENCIALS EN SÒL NO URBANITZABLE**

DOCUMENT NÚM. 5

MARÇ 2007



Nucli o indret: El Sepulcre.

Adreça postal: El Sepulcre s/n.

Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 393585 Y = 4575994

Dades cadastrals : Pol. 36, Parcel·la: 1f.

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: La Serreta.

Adreça postal: La Serreta s/n.

Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 392924 Y = 4575757

Dades cadastrals : Pol. 22, Parcel·la: 9502

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Casa Trabal Espluga
Adreça postal: C/ St. Feliú de Llobretgat s/n.
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 396409 Y = 4574231

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 24

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap





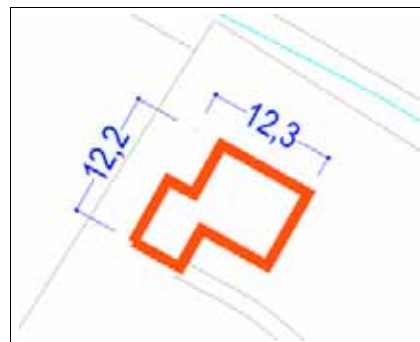
Nucli o indret: Cal Sadurní
Adreça postal: Cal Sadurní s/n.
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 395066 Y = 4577771

Dades cadastrals : Pol. 4, Parcel·la: 4

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap





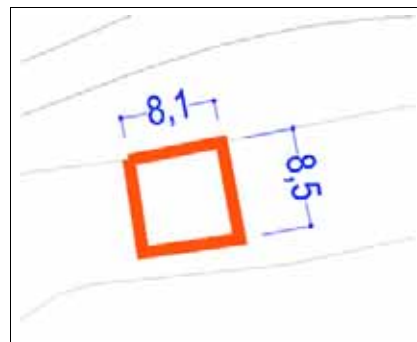
Nucli o indret: La Muntanyeta
Adreça postal: -
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 391518 Y = 4574913

Dades cadastrals : Pol. 34, Parcel·la: 14

Qualificació del sòl: 25a

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Parc Natural de Olèrdola

Adreça postal: -

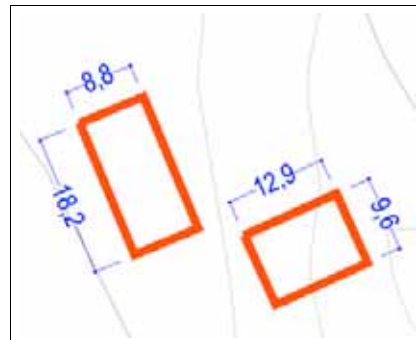
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 390989 Y = 4573363

Dades cadastrals : Pol. 12, Parcel·la: 21

Qualificació del sòl: 21

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Daltmar

Adreça postal: -

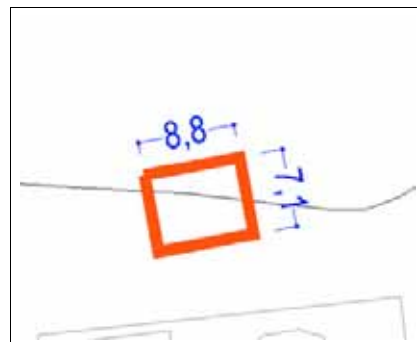
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 390593 Y = 4572685

Dades cadastrals : Pol. 15, Parcel·la: 13

Qualificació del sòl: 25b

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Cal Sadurní
Adreça postal: Cal Sadurní s/n
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 395098 Y = 4577649

Dades cadastrals : Pol. 4, Parcel·la: 26

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Can Ferran

Adreça postal: Can Ferran s/n.

Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 394747 Y = 4578953

Dades cadastrals : Pol. 3, Parcel·la: 11

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Masia Porroig
Adreça postal: Masia Porroig s/n.
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 393552 Y = 4579621

Dades cadastrals : Pol. 1, Parcel·la: 3

Qualificació del sòl: SUD. Industrial

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Sant Miquel d'Olèrdola.

Adreça postal: Carretera a Moja s/n.

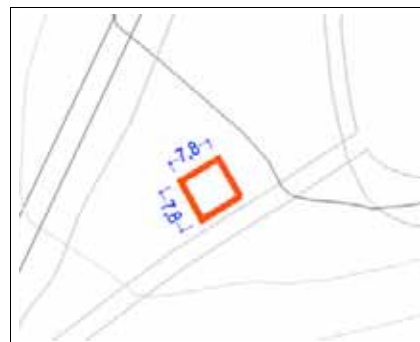
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 392313 Y = 4575539

Dades cadastrals : Pol. 21, Parcel·la: 3

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap





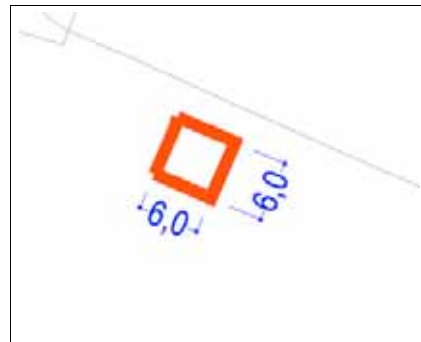
Nucli o indret: Sant Pere Molanta
Adreça postal: Carrer Sant Roc s/n.
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 394492 Y = 4578161

Dades cadastrals : Pol. 4, Parcel·la: 12

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Fondo de Cal Vegueret

Adreça postal: -

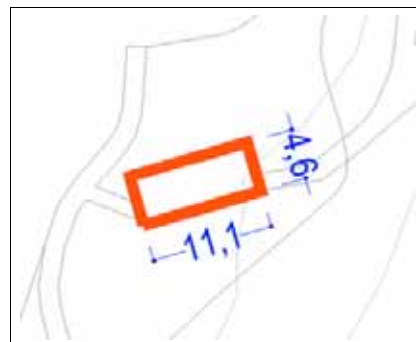
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 395989 Y = 4573606

Dades cadastrals : Pol. 10, Parcel·la: 26

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Fondo de Cal Vegueret

Adreça postal: -

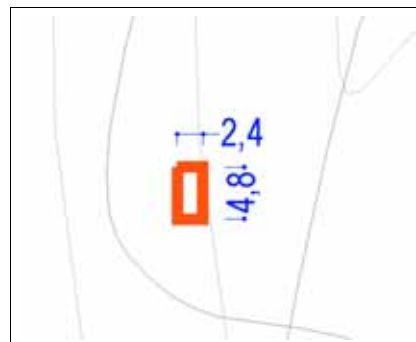
Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 396004 Y = 4573552

Dades cadastrals : Pol. 10, Parcel·la: 25

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: La Muntanyeta

Adreça postal: -

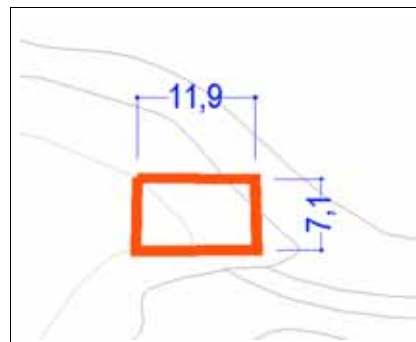
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 392127 Y = 4575324

Dades cadastrals : Pol. 33, Parcel·la: 4

Qualificació del sòl: 25a

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Barri de Tres Torres

Adreça postal: -

Identificació al plànol de l'edificació.

Coordenades UTM: X = 391112 Y = 4575753

Dades cadastrals : Pol. 20, Parcel·la: 35

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap





Nucli o indret: Viladellops-Barri La Font

Adreça postal: Viladellops-Barri La Font. Elías Alcaraz

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 394472 Y = 4573395

Dades cadastrals : Pol. 10 , Parcel·la: 14

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1.Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació de planta baixa de obra i arrebossada de morter de ciment i pintada amb cal. Data aproximada de construcció a la dècada del '60. No té cap referència a la construcció tradicional ni a l'explotació agrícola. Està situada en un nucli de cinc habitatges més una masia en ruïnes i a l'emplaçament d'un antic paller de una propietat més antiga.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Immoble en bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. una mínima urbanització de camí pavimentat i enllumenat públic. No presenta cap situació de risc de l'edificació. Al camí d'accés es produeixen inundacions per la pluja i despreniment producte de les pendents pronunciades.

1.4.Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa per un camí privat estret de secció entre 3-4 m. de 100 m, de llargada. La seva conservació no és bona i presenta un traçat difícil amb pendents notables. Enllaça amb un camí públic pavimentat fins a Viladellops a uns 500 m. la c^a C-15. en 2000 m.

2.JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural però forma part d'un conjunt d'un cert interès paisatgístic. S'aconsella la seva catalogació per tal de mantenir l'esmentat conjunt, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No en hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb paviment de grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Es recomana sanejament amb el corresponent sistema de depuració que pot ser comú als edificis de les fitxes 3 a 8. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Viladellops-Barri La Font

Adreça postal: Viladellops-Barri La Font 16.

Identificació al plànol dels volums a preservar

Coordenades UTM: X = 394441 Y = 4573407

Dades cadastrals : Pol.10 , Parcel·la: 14

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL :

1.1.Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació de planta baixa i pis de mamposteria i tapial i arrebossada de morter de ciment i pintada. Data aproximada de construcció 1950.

Es una edificació sense referència a la construcció tradicional ni a l'explotació agrícola. Forma part de un nucli de cinc habitatges mes una masia, edificats a l'emplaçament de diferent cossos de una propietat mes antiga.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Immoble en bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Mínima urbanització de camí pavimentat i enllumenat públic.

No presenta cap situació de risc de l'edificació. Al camí d'accés es produeixen inundacions per la pluja i desprendiment producte de les pendents pronunciades.

1.4.Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa per un camí privat estret de secció entre 3-4 m. de 100 m, de llargada. La seva conservació no es bona i presenta un traçat difícil amb pendents notables. Enllaça amb un camí públic pavimentat fins a Viladellops a uns 500 m. la cª C-15. en 2000 m.

2.JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural però forma part d'un conjunt d'un cert interès paisatgístic. S'aconsella la seva catalogació per tal de mantenir l'esmentat conjunt, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'edificació actual dintre del procés de recuperació.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: La Plana Rodona.

Adreça postal: La Masia 17. Sant Miquel d'Olèrdola.

Identificació al plànol dels volums a preservar

Coordenades UTM: X = 393427 Y = 4575333

Dades cadastrals : Pol. 35, Parcel·la: 10

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.DESCRIPCIÓ DE LA MASIA:

1.1.Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa i pis de mamposteria i tapial. Data aproximada de 1900 i amb reformes a partir del 1965. Te un porxo de estructura de fusta i adossat a la part frontal d'accés. A l'entorn immediat i han varies construccions auxiliars i destaca una petita capella. Hi ha una massa boscosa a l'entorn immediat de l'edificació.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i Sanejament autònom. una mínima urbanització de camí pavimentat des de el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola. Forma un conjunt amb la masia de Montaspre (fitxa 12).

1.4.Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directament des de la Avinguda Catalunya de Sant Miquel d'Olèrdola, a través d'un camí estret sense paviment, de secció entre 2-3 m. Des de el carril d'incorporació direcció Vilanova per la carretera C-15. en un 250 m.

2.JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació és característica del medi rural, per la composició i construcció del conjunt. S'aconsella la seva catalogació per tal de preservar les característiques del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment del estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No en hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Turisme rural.
- c) Activitats i educació en el lleure.
- d) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Plana Rodona.

Adreça postal: Antiga Carretera C-244 s/n.

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 393427 Y = 4575409

Dades cadastrals : Pol. 36, Parcel·la: 25

Qualificació del sòl: Viari

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació de planta baixa d'obra i arrebossada de morter de ciment i pintada amb calç. Data aproximada de construcció 1920. Edificada al costat de l'antiga carretera amb una balconada al darrera i en un emplaçament de fort pendent. És una edificació sense cap referència a la construcció tradicional ni a l'explotació agrícola.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua i electricitat, telèfon i sanejament autònom. Carrer pavimentat i enllumenat públic del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat. La situació de risc es deriva d'estar molt a prop del pont sobre la carretera i el tràfic rodat que l'envolta.

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és directe des de l'Avinguda Catalunya de Sant Miquel i a la carretera C-15. en un 500 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ:

Aquesta edificació no és característica del medi rural en tant que el seu origen no és agrícola ni ramader. S'aconsella la seva catalogació per tal de controlar-ne els usos i el volum, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès.



Nucli o indret: La Serreta.

Adreça postal: La Serreta s/n.

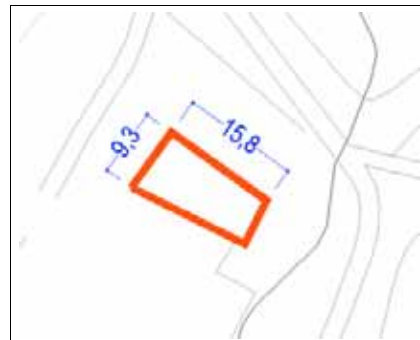
Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 392985 Y = 4575815

Dades cadastrals : Pol. 12, Parcel·la: 19

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis d'obra. Data aproximada de 1987 i amb reformes posteriors. A l'entorn immediat i ha una caseta aïllada aparentment amb ús d'habitatge. No hi ha masses boscoses a l'entorn immediat.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament. La situació de risc pot venir donada per l'aïllament per estar situada en un cul de sac sense tractament adequat al tràfic rodat.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa per un camí que surt del camí Rosent Montané. El conjunt està ben comunicat per la proximitat de St. Miquel d'Olèrdola a uns 1300 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural, però la seva volumetria s'hi integra. S'aconsella la seva catalogació per tal de controlar-ne el sostre edificat, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment del volum principal, excepte la caseta de fusta que es troba a prop del conjunt que per les seves característiques no té cap dels valors compatibles amb l'edifici a protegir.

3.2 Volums a desaparèixer:

La caseta de fusta per no adaptar-se a la composició del conjunt. El sostre no serà substituïble per un de nou.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: El Sepulcre.

Adreça postal: El Sepulcre 8 – 9

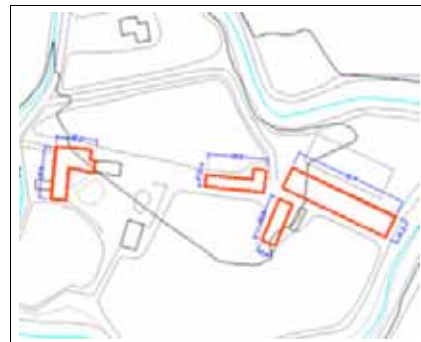
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 393783 Y = 4576108

Dades cadastrals : Pol. 37, Parcel·la: 37

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE L'HABITATGE:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de tapia, arrebossada de morter de ciment i pintada. Data aproximada de construcció 1950 i amb reformes posteriors. En la mateixa propietat existeix altres construccions de cossos auxiliars relacionat amb l'activitat del món rural. Està situada a l'entorn del barri del Sepulcre i alineada a un camí sense sortida. No hi ha cap massa boscosa a prop de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Aquest barri està molt aïllat respecte del nucli de Sant Miquel d'Olèrdola. La situació de risc pot venir donada de l'aïllament per estar emplaçada en un camí acabat en cul de sac.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés al sector es fa a través d'un camí sense paviment, estret i de secció variable entre 2-3 m. que enllaça amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i amb la C^a C-15. a uns 900 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació algunes característiques del medi rural i forma un conjunt harmònic amb el paisatge. És convenient la seva catalogació per tal de mantenir el conjunt i limitar-lo a la seva volumetria actual, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: El Sepulcre.

Adreça postal: El Sepulcre 11

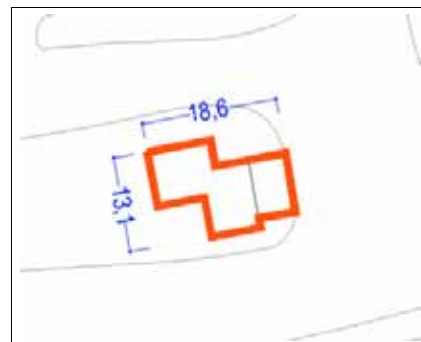
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 393817 Y = 4576168

Dades cadastrals : Pol. 37, Parcel·la: 36

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació aïllada de planta baixa i pis d'obra, acabada amb morter monocapa. Data aproximada de construcció 1995. Està situada a l'entorn del barri del Sepulcre i alineada a un camí sense sortida. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Aquest barri està molt. La situació de risc pot venir donada de l'aïllament i per estar emplaçada en un camí acabat en cul de sac.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés al sector es fa a través d'un camí estret de secció entre 2-3 m. que enllaça amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i amb la carretera C-15. a uns 900 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural però hi presenta una correcta integració. S'aconsella la seva catalogació per tal de mantenir inalterat el seu sostre, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic d'accés previ a qualsevol canvi d'us.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol tipus d'obra garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Serreta

Adreça postal: La Serreta s/n

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 393438 Y = 4577105

Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 50

Qualificació del sòl: 27b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació aïllada de planta baixa d'obra i façana tractada amb morter monocapa. Data aproximada de construcció de 1970. És una edificació amb porxo en la façana principal i sense cap referència a la construcció tradicional ni a l'explotació agrícola. Està situada a l'antic emplaçament dels terrenys de la masia Rabassa.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Aquest conjunt està molt ben comunicat amb els nuclis de Sant Miquel d'Olèrdola i Sant Pere Molanta. Hi ha algunes masses d'arbrat a l'entorn immediat que comporta el risc d'incendi que s'hauria de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic per un camí sense pavimentar de secció entre 3-4 m. en uns 100 m. des de la C^a de Moja a Sant Pere Molanta. La C^a C-15 és a 1.700 m. i la N-340 a 2.500 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural però s'hi integra pel seu discret volum i posició prop d'arbres. S'aconsella la seva catalogació per tal de garantir el volum existent sense increments, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenta problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: La Serreta.

Adreça postal: La Serreta s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 393506 Y = 4577072

Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 50d.

Qualificació del sòl: 27b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació aïllada de planta baixa d'obra i arrebossada de morter de ciment i tractada amb morter monocapa. Data aproximada de construcció de 1970. És una edificació sense cap referència a la construcció tradicional ni a l'explotació agrícola. Està situada a l'antic emplaçament dels terrenys de la masia Rabassa.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Aquest conjunt està molt ben comunicat amb els nuclis de Sant Miquel d'Olèrdola i Sant Pere Molanta. Hi ha algunes masses d'arbrat a l'entorn immediat que comporta risc d'incendi i que s'hauria de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic per un camí sense paviment de secció 3-4 m. en 60 m. des de la cruïlla amb la ctra. de Moja a St. Pere Molanta. La ctra. C-15 és a 1.700 m. i la N-340 a 2.500 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural però s'hi integra pel seu discret volum i posició prop d'arbres. S'aconsella la seva catalogació per tal de garantir el volum existent sense increments, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

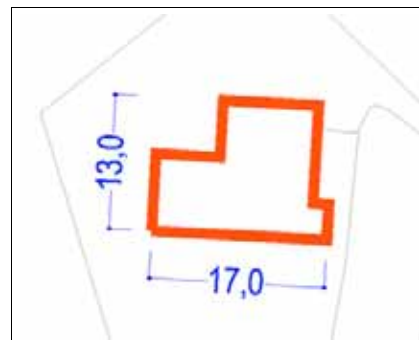
En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: La Serreta.
Adreça postal: La Serreta 7

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 393068 Y = 4576626
Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 26
Qualificació del sòl: 24a
Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació aïllada de planta baixa d'obra i façana tractada amb morter monocapa. Data de construcció 1978. És una edificació sense cap referència a la construcció tradicional ni a l'explotació agrícola. Està situada enmig d'un camp de conreus de vinya.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. Aquest conjunt està molt be comunicat amb els nuclis de Sant Miquel d'Olèrdola i Sant Pere Molanta. No té grans masses d'arbrat a l'entorn immediat que el posin en situació de risc.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directament des de la carretera cap a La Serreta. El camí Rosent Montané es troba a uns 150 m. i el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i la carretera C-15. a uns 1.200 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural. S'aconsella la seva catalogació per tal d'evitar posteriors creixements, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenta problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: La Serreta.

Adreça postal: La Serreta 10

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 392687 Y = 4576376

Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 33

Qualificació del sòl: 27b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de mamposteria i tapial. L'edifici original data aproximadament de 1885 i amb reformes posteriors. Existeix una edificació annexa a 150 m. a Sud-oest de PB i sense interès pel conjunt. Està localitzada al límit del terme de Vilafranca.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. És immediata a un conjunt d'edificacions adossades (fitxes 28 a 31) i que està molt be comunicat amb els nuclis de població de Sant Miquel d'Olèrdola i Vilafranca. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de la carretera de La Serreta i que acaba en "cul de sac", de secció d'uns 4.00 m. a 150 m. del camí Rosent Montané. Amb el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i amb la carretera C-15. a uns 1.200 m. No hi ha cap massa boscosa a l'entorn immediat del camí.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Es tracta d'una edificació rural que per la seva imatge actual no representa els valors històric-arquitectònics que originalment devia tenir, tot i poder considerar-se integrada en el seu entorn rural. Cal valorar la seva ubicació i orientació respecte del territori.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

L'edificació annexa pot mantenir-se en el seu volum actual com a edificació rural.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Rectoria
Adreça postal: Rectoria 3bis

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 394623 Y = 4577657

Dades cadastrals : Pol. 4, Parcel·la: 22

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa i pis d'obra, adossada a una nau per l'ús de granja. Data aproximada de la dècada dels '60 i sense reformes aparents. La situació de la casa és entre mitgeres d'una construcció de nau per granja. No hi ha cap massa boscosa a prop de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic, directe i sense paviment des del camí Rosent Montané de secció aproximada 4,00 m. i dista en uns 450,00 m. de la Carretera BV-2415 que uneix Sant Pere Molanta i Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació que pertany a l'estructura rural del municipi, però relacionada amb l'ús de granja. S'aconsella la preservació i rehabilitació pels seus valors potencials per altres usos del sol no urbanitzable. El manteniment de l'ocupació permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

La Volumetria està afectada pels cossos afegits de granja que produeixen distorsions al conjunt. Per tant poden:

- a) Mantenir-se, donant-los-hi un tractament coherent amb el conjunt mentre mantinguin l'activitat agrícola-ramadera.
- b) Enderrocar-se i substituir-se per altres de sostre màxim 300 m² i que tinguin en compte la composició arquitectònica i paisatgística del conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No Hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Activitats d'educació en el lleure, substituint les naus adossades.
- c) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)
- d) Agrícola-ramadera.

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits de granja. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Rectoria

Adreça postal: Cal Pastor s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395145 Y = 4577280

Dades cadastrals : Pol. 26, Parcel·la: 7

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis d'obra. Data aproximada de 1960. Ampliacions i reformes sense data específica. Comparteix el mateix accés a l'entorn d'un pati davanter de distribució amb la masia de Cal Pastor vell.

La situació és a l'àmbit del barri de la Rectoria, al costat de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella. A l'entorn immediat no hi ha cap massa boscosa.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés compartit amb la masia vella de Cal Pastor i es fa des d'un camí privat de secció variable de 3,00-4,00 m. que surt de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella i dista en uns 150,00 m. de la Carretera que uneix Sant Pere Molanta i Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació s'adapta al medi rural tot i que el seu origen no és agrícola. S'aconsella la seva catalogació per tal de limitar-la al seu volum actual, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí ampliant la secció i el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Planeta

Adreça postal: La Planeta s/n

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395321 Y = 4577922

Dades cadastrals : Pol. 4, Parcel·la: 41

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa i pis d'obra, adossada a una nau per l'ús de granja. Data aproximada de 1960 i amb reformes sense data específica. La Situació de la casa és entre mitgeres d'una construcció de nau per granja.. No hi ha cap massa boscosa a prop de l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic, directe i pavimentat des de la carretera de Sant Pere Molanta a Olivella de secció aproximada 4,00 m. i dista en uns 350,00 m. de la Carretera BV-2415 que uneix Sant Pere Molanta i Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

És una edificació que pertany a l'estructura rural del municipi, però relacionada amb l'ús de granja. S'aconsella la preservació i rehabilitació pels seus valors potencials per altres usos del sol no urbanitzable. El manteniment de l'ocupació permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

La Volumetria està afectada pels cossos afegits de granja que produeixen distorsions al conjunt. Per tant poden:

- a) Mantenir-se, donant-los-hi un tractament coherent amb el conjunt mentre mantinguin l'ús de granja.
- b) Enderrocar-se i substituir-se per altres que tinguin en compte la composició paisatgística del conjunt. En aquest cas es pot ampliar els usos admesos en 400 m².

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Activitats d'educació en el lleure.
- c) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos afegits de granja. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Cal Torres

Adreça postal: Ferran 8

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 394687 Y = 4578815

Dades cadastrals : Pol. 3, Parcel·la: 20

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa i pis de tapia, adossat a una altra de planta baixa. Conjunt arrebossat i pintat. Data aproximada de 1960. Cossos annexes i adossats a la part posterior de planta baixa i planta pis d'obra sense reformes apreciables al conjunt. La Situació de la casa es troba alineada a la carretera d'accés al barri de Cal Torres.

1.2 Ús actual i titularitat:

Casa destinada a l'habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i xarxa de sanejament. Forma un conjunt de dos edificacions adossades i ben comunicat amb els nuclis de Cal Torres. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directament des de la carretera d'accés a Can Torres amb una secció de 6.00 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural però no hi resulta agressiva. S'aconsella la seva catalogació per tal de mantenir-ne el volum, evitant distorsions sobre el sol protegit.

Amb la casa de la fitxa 47 formen un incipient "carrer de cases".

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de l'estat actual, fent una valoració dels cossos afegits al darrera de l'edificació i rehabilitar, per tal de fer coherent al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

S'hauran de determinar segons la valoració del punt 3.1

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenta problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: Cal Torres

Adreça postal: Ferran 9

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 394693 Y = 4578829

Dades cadastrals : Pol. 3, Parcel·la: 20

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal de planta baixa de tapia i obra, adossat a una altra de planta baixa i pis. Conjunt arrebossat i pintat. Data aproximada de 1960. Cossos annexes i adossats a la part de façana i posterior de planta baixa i planta pis d'obra, sense reformes apreciables al conjunt. La Situació es troba alineada a la carretera d'accés al barri de Cal Torres.

1.2 Ús actual i titularitat:

Casa destinada a l'habitatge de primera residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i xarxa de sanejament. Molt be comunicat amb els nuclis de Cal Torres. No hi ha situacions de risc considerables.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directament des de la carretera d'accés a Can Torres amb una secció de 6.00 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural però no hi resulta agressiva. S'aconsella la seva catalogació per tal de mantenir-ne el volum, evitant distorsions sobre el sol protegit.

Amb la casa de la fitxa 47 formen un incipient "carrer de cases".

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: Mas Taulat

Adreça postal: C/ Sant Feliu de Llobregat s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396487 Y = 4574365

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 11

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis. El conjunt està format per una planta baixa d'obra i una caseta a dalt sense cap relació compositiva entre ells. Data aproximada de 1987. La Situació d'aquest conjunt es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga. A l'entorn immediat hi ha algunes masses boscoses properes a l'edificació principal.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Dolent estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. Hi ha evidències de situació de risc estructural per la precarietat del conjunt.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa a des d'un camí públic en estat de conservació dolent, que surt a uns 600,00 m. de la Urbanització de Can Trabal i 600,00 m. de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella amb una secció de 4,00 m. de terra.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural. Construïda amb mitjans adients, és més pròpia de nuclis urbans. S'aconsella la seva catalogació pel seu control, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

S'admet mantenir l'ocupació actual per edificació en planta baixa amb coberta inclinada de teula àrab, i acabats dels murs adients, tant en materials com en colors.

3.2 Volums a desaparèixer:

El cos superior, (una roulotte) hauria d'eliminar-se, per la seva total inadaptació i inadequació.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic ampliant la secció i el tractament superficial amb Grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Pou Nou

Adreça postal: Carretera BV-2415 s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396385 Y = 4575032

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 24

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis d'obra. Data aproximada de 1985 i reformes de 1995. La Situació de la casa és enfront de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella. A l'entorn immediat hi ha masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència i activitat industrial. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directament des de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans, encara que l'ús actual és adequat al sol no urbanitzable. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de la Volumetria original.

3.2 Volums a desaparèixer:

Caldria restituir la volumetria modificada segons la planta dibuixada, eliminant els cossos afegit.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

És convenient el tractament de l'accés ja que comporta risc amb el tràfic de la carretera.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Casa Trabal Espluga
Adreça postal: C/ Sant Feliu de Llobregat s/n.

Identificació al plànol de la volum a preservar

Coordenades UTM: X = 396538 Y = 4574212

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 26

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i d'obra. Data aproximada de 1975 i reformes posteriors. La Situació de la casa es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga. A l'entorn immediat hi ha algunes masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc a l'estructura. A l'entorn de l'edificació les masses boscoses comporten algun risc d'incendi. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí que s'inicia a 200 m. a l'interior de la urbanització de Can Trabal i sensiblement paral·lel a la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans. S'aconsella la seva catalogació per tal de que creixi més, evitant distorsions sobre el sòl protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria principal.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Casa Trabal Espluga

Adreça postal: C/Sant Feliu de Llobregat

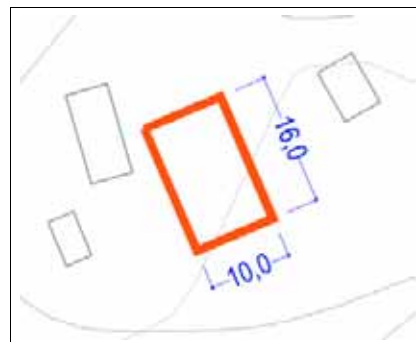
Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 396496 Y = 4574151

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 27

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i d'obra. Data aproximada de 1975 i reformes posteriors. La Situació de la casa es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga. A l'entorn immediat hi ha algunes masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc a l'estructura. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí que s'inicia a 100 m. al nord est del límit d'Olivella cap a l'interior del sector Casa Trabal Espluga i sensiblement paral·lel al límit sud d'Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans. S'aconsella la seva catalogació per tal d'evitar que pugui créixer més, causant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Casa Trabal Espluga

Adreça postal: C/ Sant Feliu de Llobregat s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396377 Y = 4574222

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 25b.

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i d'obra, amb alguns cossos annexes. Data aproximada de 1985 i reformes posteriors. La Situació de la casa es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga. A l'entorn immediat hi ha algunes masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. S'hauria d'estudiar l'estructura per tal de garantir la seva estabilitat. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí que s'inicia a 200 m. al nord est del límit d'Olivella cap a l'interior del sector Casa Trabal Espluga i sensiblement paral·lel al límit sud d'Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans. S'aconsella la seva catalogació per tal de que no creixi més, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

Caldria fer desaparèixer alguns cossos auxiliars que produeixen distorsions a la lectura del conjunt protegit, sense que aquest pugui compensar el sostre enderrocat.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Casa Trabal Espluga
Adreça postal: C/ Sant Feliu de Llobregat s/n.

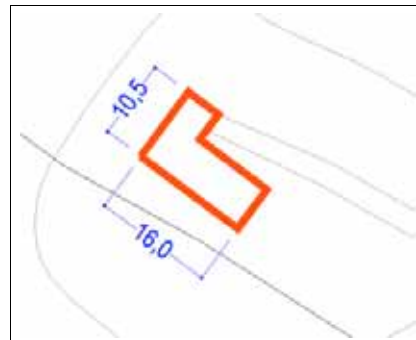
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396377 Y = 4574222

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 24d-e

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i d'obra. Data aproximada de 1995. La Situació de la casa es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació i amb obres actuals de consolidació en la façana i a l'entorn. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. L'estructura no aparenta situacions de rics. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí que s'inicia a 200 m. al nord est del límit d'Olivella cap a l'interior del sector Casa Trabal Espluga i sensiblement paral·lel al límit sud d'Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans. S'aconsella la seva catalogació per tal de que no creixi més, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Casa Trabal Espluga

Adreça postal: C/ Sant Feliu de Llobregat s/n.

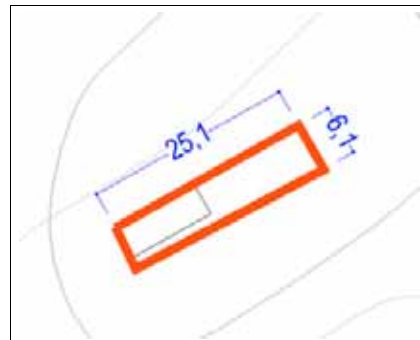
Identificació al plànol de la casa en construcció.

Coordenades UTM: X = 396377 Y = 4574222

Dades cadastrals : Pol. , Parcel·la:

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa en construcció i altres cossos dispersos de característiques similars. Data de 2004-2005. La Situació de la casa es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge en construcció. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Edificació en construcció i sense llicència d'obres. Etapa de cobertura d'aigües. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. S'ha d'estudiar l'estructura per valorar les possibles situacions de risc, amb el corresponent assumeix de professional competent. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí d'accés que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí que s'inicia a 250 m. al nord est del límit d'Olivella cap a l'interior del sector Casa Trabal Espluga i sensiblement paral·lel al límit sud d'Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans. S'aconsella la seva catalogació per tal de tenir constància de la seva existència sense llicència, promovent el corresponent expedient que pugui dur a la seva legalització o enderroc.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Enderrocs de tot el volum.

3.2 Volums a desaparèixer:

Tot el volum.

3.3 Usos admesos:

Cap.

No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

-

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En cas de legalització, pot mantenir-se el volum legalitzat.



Nucli o indret: Casa Trabal Espluga

Adreça postal: C/ Sant Feliu de Llobregat s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396165 Y = 4573981

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 29

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis d'obra i façana arrebossada amb morter monocapa. Data aproximada de 1980 i ampliació de 1995. La Situació de la casa es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga. A l'entorn immediat hi ha algunes masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Dos habitatges de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc a l'estructura. A l'entorn de l'edificació les masses boscoses comporten algun risc d'incendi. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí que s'inicia a 500 m. al nord est del límit d'Olivella cap a l'interior del sector Casa Trabal Espluga i sensiblement paral·lel al límit sud d'Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural encara que s'hi integra correctament. S'aconsella la seva catalogació per tal de que no creixi més, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Casa Trabal Espluga

Adreça postal: C/ Sant Feliu de Llobregat s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396109 Y = 4573739

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 5

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis d'obra. Data aproximada de 1995 i reformes posteriors. La Situació de la casa es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga. A l'entorn immediat hi ha algunes masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc a l'estructura. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí que s'inicia a 100 m. al nord est del límit d'Olivella cap a l'interior del sector Casa Trabal Espluga i sensiblement paral·lel al límit sud d'Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural, encara per la seva situació, s'adapta al context. S'aconsella la seva catalogació per tal de que es mantingui en la seva situació actual.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Casa Trabal Espluga
Adreça postal: Camí de Can Trabal s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396595 Y = 4574214

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 12

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa. Data aproximada de 1970. La Situació de la casa es troba just al límit del terme municipal d'Olivella, des d'on surt un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. L'estructura no aparenta situacions de rics. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un carrer al nord est del límit d'Olivella cap a l'interior del sector Casa Trabal Espluga i també per l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat d'urbanització. S'aconsella la seva catalogació per tal de mantenir-la en la seva volumetria actual, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament de la cruïlla del camí amb el carrer de la urbanització "Les Colinas" d'Olivella.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Mas Taulat

Adreça postal: Mas Taulat s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396647 Y = 4574502

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 9505

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificacions aïllades de planta baixa disperses relacionades amb una activitat de restauració i turisme rural. Data aproximada de construcció en la dècada del '60 La situació de la casa és en un fons del paratge anomenat Can Trabal Esplugas. Hi ha algunes masses boscoses properes però que estan relacionades amb l'activitat.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència relacionada amb l'activitat. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon, abastament d'aigua i sanejament autònom. No s'aprecien situacions de risc importants.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un carrer de la urbanització "Las Colinas" al límit del Terme municipal d'Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquestes edificacions tenen característiques del medi rural i per la seva activitat, que s'adapta molt be al context rural. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més com habitatge.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Restauració.
- c) Turisme rural.
- d) Activitats i educació en el lleure.
- e) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Qualsevol intervenció haurà de garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Mas Taulat

Adreça postal: Mas Taulat s/n.

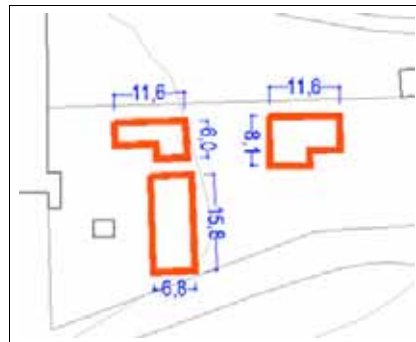
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396674 Y = 4574482

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 9505

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa en construcció. Data de 1988 La Situació de la casa es troba a l'interior de la Urbanització "Las Colinas" d'Olivella, per un carrer pel que s'accedeix.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge en construcció. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Edificació acabada i sense llicència d'obres. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. S'ha d'estudiar l'estructura per valorar les possibles situacions de risc, amb el corresponent assumeix de professional competent.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un carrer de la urbanització "Las Colinas" a l'est del límit d'Olivella, amb un alt grau consolidació.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans. De fet es troba integrada dintre del nucli d'Olivella. S'aconsella la seva catalogació per tal de que no creixi més.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

S'admetrà el manteniment de la volumetria actual si es legalitza l'edificació.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

No presenten problemes.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Mas Taulat

Adreça postal: C/ Sant Feliu de Llobregat s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar

Coordenades UTM: X = 396414 Y = 4574641

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 15

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis de obra, sense llicència. Data d'inici de construcció aproximada de 1995. La Situació de la casa es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga. Des de aquest s'accedeix fins a la edificació. A l'entorn immediat hi ha algunes masses boscoses properes.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge en construcció. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Edifici en construcció sense llicència. No té serveis. S'ha d'estudiar l'estructura a l'efecte de valorar els possibles riscos, amb l'assumeix de tècnic competent. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des de un camí que s'inicia a 200 m. a l'interior de l'urbanització de Can Trabal i sensiblement paral·lel a la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans. S'aconsella la seva catalogació per tal de tenir constància de la seva existència sense llicència, promovent el corresponent expedient que pugui dur a la seva legalització o enderroc.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Enderrocs de tot el volum.

3.2 Volums a desaparèixer:

Tot el volum.

3.3 Usos admesos:

Cap.

3.4 Serveis i accés:

-

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En cas de legalització, pot mantenir-se el volum legalitzat.



Nucli o indret: Mas Taulat

Adreça postal: C/ Sant Feliu de Llobregat s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396275 Y = 4574683

Dades cadastrals : Pol. 8, Parcel·la: 2-13

Qualificació del sòl: 24b

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis d'obra i alguns cossos annexes de mamposteria. Data de construcció de 1999. La Situació de la casa es troba a l'interior de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta i Olivella, per un camí de terra que accedeix al barri de casa Trabal Espluga. A l'entorn immediat no hi ha masses boscoses.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de primera residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa a des d'un camí públic en estat de conservació dolent, que surt a uns 200,00 m. de la Urbanització de Can Trabal i 500,00 m. de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella amb una secció de 4,00 m. de terra.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

És una edificació amb algunes característiques de l'estructura rural del municipi, amb una gran presència al territori. S'aconsella la seva catalogació, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria original i que no està afectada per cossos afegits que produeixen distorsions al conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Casa Trabal Espluga
Adreça postal: C/ Sant Feliu de Llobregat s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396110 Y = 4575308

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 74

Qualificació del sòl: 25a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa d'obra i amb referències a les construccions tradicionals del món rural, tales com casetes d'eines. Data aproximada de 1990. La Situació de la casa està a dalt d'una muntanya del paratge anomenat Trabal Espluga i s'arriba per un camí molt estret i pendents pronunciades des de la Urbanització de Can Trabal. Hi ha algunes masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge abandonat. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Dolent estat de conservació. No disposa de cap serveis. N'hi ha alguna situació de risc a l'entorn de l'edificació per les masses boscoses que fan perill d'incendi.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

S'arriba al paratge per un camí públic sense paviment i estat deficient i amb pendents. Secció aproximada 2-3 m. en uns 300 m. des de la Urbanització Can Trabal.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural encara que té algunes referències en les casetes d'eines. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria la recuperació del camí públic i el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés a l'edificació.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Cal Peceres.

Adreça postal: Cal Peceres s/n.

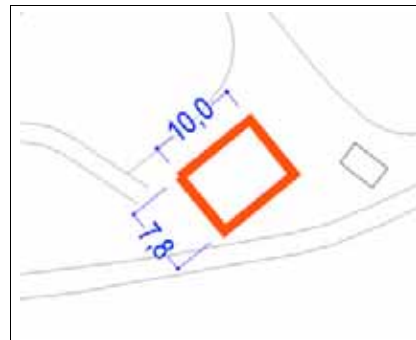
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 392274 Y = 4574745

Dades cadastrals : Pol. 35, Parcel·la: 34

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i d'obra, dintre d'un conjunt compost de granges de cavalls per l'activitat d'hípica. Data aproximada de construcció de les granges 1960, amb algunes reformes i construcció de l'habitatge des de 2000. La Situació de la casa està a l'interior de la granja. S'arriba per un camí públic que fins al conjunt.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència i relacionada a l'activitat d'hípica: Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. N'hi ha alguna situació de risc a l'entorn de l'edificació. No s'observen situacions de risc.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins a l'entrada al camí de la granja, sense paviment ni pendents notables. Secció aproximada 3 m. en uns 800 m. des del camí Rosend Montané.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

És una edificació que no és característica del medi rural encara que s'integra bé en el conjunt. El manteniment de l'ocupació del conjunt en forma permanent facilita la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la volumetria actual de l'habitatge. Existeixen alguns cossos afegits que caldria tractar per fer coherent el conjunt. En cas d'enderrocs del conjunt de granja, se substituirà per una superfície de 300 m². com a màxim amb una composició paisatgística coherent amb el conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

S'haurà d'estudiar en funció de l'ús i amb les condicions del punt 3.1

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Activitats d'educació en el lleure.
- c) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos destinats a granja, si escau. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Mas Granell

Adreça postal: Mas Granell s/n.

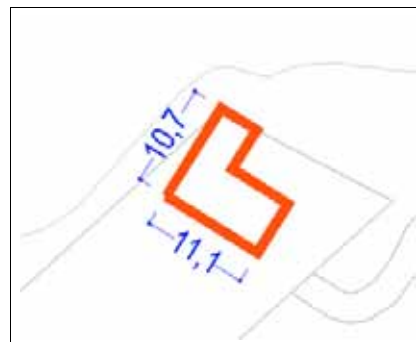
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 390849 Y = 4574886

Dades cadastrals : Pol. 16, Parcel·la: 6

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació aïllada de planta baixa d'obra i façana tractada amb morter monocapa. Data de construcció dels anys 60. És una edificació sense cap referència a la construcció tradicional ni a l'explotació agrícola. Està situada enmig d'un camp de conreus de vinya.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'electricitat i sanejament autònom. Aquesta edificació es troba a prop dels nuclis de Moja i Daltmar. Té algunes masses d'arbrat a l'entorn immediat que el posen en situació de risc d'incendi.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directament des d'un camí sense paviment que surt des de la carretera de Daltmar.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables en el cas de tractar noves instal·lacions.



Nucli o indret: La Plana del Capellet

Adreça postal: Granges Les Planes

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 393902 Y = 4572843

Dades cadastrals : Pol. 10, Parcel·la: 32

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa construïda de tapia, dintre d'un conjunt compost de granges abandonades. Data aproximada de construcció de les granges dels anys 60, amb construcció de l'habitatge associat a l'activitat. La Situació de la casa es troba a l'entrada del conjunt i originalment fou l'habitatge de la porteria. Forma conjunt amb la casa de la fitxa 90.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge abandonat: Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Estat de semi-ruïna. Disposa de serveis d'electricitat. N'hi ha situació de risc d'enderrocs degut al seu abandó.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins a l'entrada al camí de la granja, sense paviment ni pendents notables. Secció aproximada 3 m. i dista uns 1500 m. des de la carretera C-5 de Vilanova a Vilafranca.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA:

És una edificació relacionada amb l'activitat de granja i que ara està abandonada. S'aconsella la seva recuperació, pel seu valor en relació amb el món rural, sempre que s'acompanyi aquesta reconstrucció amb el definitiu desmanegament de les naus. El manteniment de l'ocupació en forma permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1 Volumetria i ampliacions:**

Manteniment de la volumetria actual de l'habitatge. Existeixen alguns cossos afegits que caldria tractar per fer coherent el conjunt. El conjunt de granja, actualment fora d'ús, caldrà enderrocar-lo en cas de recuperació de la casa, i podrà ser substituït per una superfície de 500 m². com a màxim entre les tres edificacions (fitxes 89 i 90) i amb una composició paisatgística coherent amb el conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

Les naus de les antigues granges, amb les condicions del punt 3.1.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Activitats d'educació en el lleure, substituint les naus.
- c) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic previ a qualsevol canvi d'ús mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés al conjunt.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos destinats a granja, si escau. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Plana del Capellet

Adreça postal: Granges Les Planes

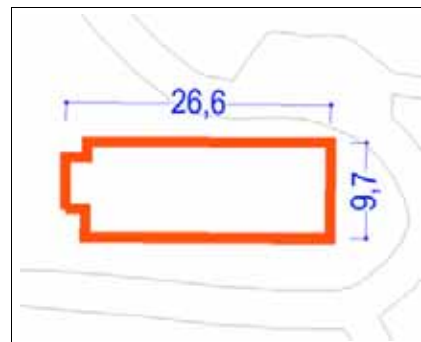
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 394286 Y = 4572858

Dades cadastrals : Pol. 10, Parcel·la: 32

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa construïda de tapia, dintre d'un conjunt compost de granges abandonades. Volum destinat originàriament per a dos habitatges. Data aproximada de construcció de les granges 1960, amb construcció de l'habitatge associat a l'activitat. La Situació de la casa es troba al final del conjunt i originalment fou l'habitatge del personal. Forma conjunt amb la casa de la fitxa 89.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatges abandonats: Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Estat de ruïna. Disposa de serveis d'electricitat. N'hi ha situació de risc d'enderrocs degut al seu abandó.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic fins a l'entrada al camí de la granja, sense paviment ni pendents notables. Secció aprox. 3 m. i dista 1500 m. des de la carretera C-5 de Vilanova a Vilafranca.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA:

És una edificació relacionada amb l'activitat de granja i que ara està abandonada. S'aconsella la seva recuperació, pel seu valor en relació amb el món rural, sempre que s'acompanyi aquesta reconstrucció amb el definitiu desmanegament de les naus. El manteniment de l'ocupació en forma permanent facilitaria la preservació del medi.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la volumetria actual de l'habitatge. Existeixen alguns cossos afegits que caldria tractar per fer coherent el conjunt. El conjunt de granja, actualment fora d'ús, caldrà enderrocar-lo en cas de recuperació de la casa, i podrà ser substituït per una superfície de 500 m². com a màxim entre les tres edificacions (fitxes 89 i 90) i amb una composició paisatgística coherent amb el conjunt.

3.2 Volums a desaparèixer:

Les naus de les antigues granges, amb les condicions del punt 3.1.

3.3 Usos admesos:

- a) Habitatge.
- b) Activitats d'educació en el lleure, substituint les naus.
- c) S'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic previ a qualsevol canvi d'ús mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés al conjunt.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En general s'ha de mantenir el volum principal amb les seves característiques actuals, amb el tractament abans exposat que es refereix als cossos destinats a granja, si escau. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Can Trabal Espluga

Adreça postal: Can Trabal Espluga s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396565 Y = 4575006

Dades cadastrals : Pol. 7, Parcel·la: 24

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa i pis d'obra. Data aproximada de 1980 i reformes sense especificar. La Situació de la casa és enfront de la carretera BV-2415 i al límit del terme municipal d'Olivella. A l'entorn immediat no hi ha masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat, telèfon i sanejament autònom. No hi ha evidència de cap situació de risc ni estructural ni a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directament des de la carretera BV-2415 de Sant Pere Molanta a Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

És convenient el tractament de l'accés ja que comporta risc amb el tràfic de la carretera.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Caseta

Adreça postal: La Caseta s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395823 Y = 4573285

Dades cadastrals : Pol. 10, Parcel·la: 30

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa sense referències a les construccions tradicionals del món rural. Data aproximada de 1990 i reformes de 1992-1999. La Situació de la casa està al costat d'un camí del paratge anomenat La Caseta. Hi ha algunes masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. No disposa de serveis excepte el sanejament autònom. N'hi ha alguna situació de risc a l'entorn de l'edificació per la poca secció del camí. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es produeix per un camí sense paviment fins a la masia i pendents notables. Secció aproximada 2-3 m. en uns 1500 m. des de la Urbanització "Las Colinas" al límit del Terme municipal d'Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat d'urbanitzacions, encara per la seva situació, s'adapta al context rural. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic ampliant la secció i el tractament superficial amb Grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Paratge La Caseta.

Adreça postal: Paratge La Caseta s/n.

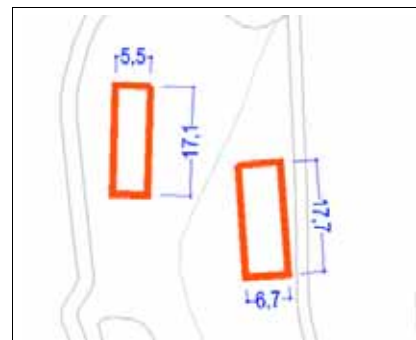
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 395756 Y = 4573574

Dades cadastrals : Pol. 9, Parcel·la: 15

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificacions principals aïllades de planta baixa sense referències a les construccions tradicionals del món rural. Data aproximada de 1980 i reformes sense especificar. Hi ha alguns cossos annexes a les construccions existents. La Situació es troba al costat d'un camí del paratge anomenat La Caseta des d'on surt un camí privat fins a la casa. Hi ha algunes masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. N'hi ha alguna situació de risc a l'entorn de l'edificació per risc d'incendi de les masses boscoses. La poca secció del camí i la pendent pronunciada comporten inundacions per les aigües de pluja, que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es produeix per un camí sense paviment i pendent notables fins al camí privat d'un 200 m. fins a la casa. Secció aproximada 2-3 m. en uns 1500 m. des de la Urbanització "Las Colinas" al límit del Terme municipal d'Olivella.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat d'urbanitzacions, encara per la seva situació, s'adapta al context rural. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

S'haurien d'enderrocar als cossos annexes que comportessin risc greu al conjunt.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic ampliant la secció i el tractament superficial amb Grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Paratge La Caseta

Adreça postal: Paratge La Caseta s/n.

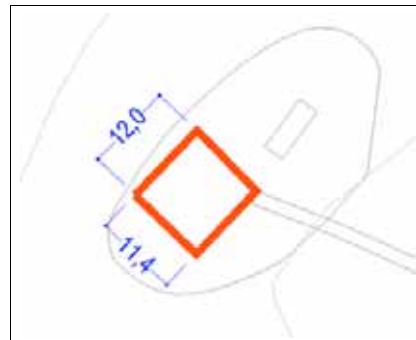
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 396024 Y = 4573339

Dades cadastrals : Pol. 10, Parcel·la: 30

Qualificació del sòl: 25a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa de fusta i sense referències a les construccions tradicionals del món rural. Data aproximada de 1990. La Situació de la casa està a dalt d'una muntanya del paratge anomenat La Caseta. Hi ha algunes masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. No disposa de serveis excepte el sanejament autònom. N'hi ha alguna situació de risc a l'entorn de l'edificació per la poca secció. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

S'arriba al paratge per un camí públic sense paviment i estat deficient i amb pendents. Secció aproximada 2-3 m. en uns 1500 m. des de la Urbanització "Las Colinas" al límit del Terme municipal d'Olivella. L'accés a la casa s'inicia en una cruïlla cap a la muntanya en un recorregut de pujada d'uns 200 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans, encara per la seva situació, s'adapta al context rural. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic i privat mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Montanyeta.

Adreça postal: La Montanyeta s/n.

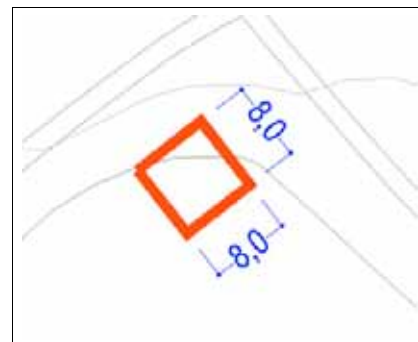
Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391420 Y = 4575140

Dades cadastrals : Pol. 33, Parcel·la: 12d

Qualificació del sòl: 27a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa de bloc de formigó i sense referències a les construccions tradicionals del mon rural. Data aproximada de construcció 2002. La Situació de la casa està en un fons del paratge anomenat La Muntanyeta. S'arriba per un camí molt estret i pendents pronunciades. Hi ha algunes masses boscoses properes.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència relacionada amb activitat del mon rural. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa de serveis d'electricitat i sanejament autònom. N'hi ha alguna situació de risc a l'entorn de l'edificació per la poca secció i perill d'enderrocs de terraplè format per deixalles. Les aigües de pluja comporten inundacions al camí que s'haurien de tractar.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des del camí Rosend Montané per un camí públic de secció aproximada 3 m. a uns 500 m. sense paviment i estat molt deficient.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans, encara per la seva situació i la seva activitat associada, s'adapta al context rural. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic i privat mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Barri de Tres Torres

Adreça postal: Camí de Tres Torres s/n.

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 391149 Y = 4575945

Dades cadastrals : Pol. 20, Parcel·la: 40

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa d'obra i amb referències a les construccions tradicionals del món rural. Data aproximada de 1960. La Situació de la casa està al costat del conjunt anomenat de "Les Tres Torres" i s'arriba des del nucli de Moja. No hi ha masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Dolent estat de conservació. Disposa d'electricitat i sanejament autònom. No hi ha situació de risc a l'entorn de l'edificació però aquesta està en dolent estat de manteniment el que si comporta perill.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció Vilafranca.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural però s'hi integra sense majors problemes. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Barri de Tres Torres

Adreça postal: Camí a la Rocallissa

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391148 Y = 4575687

Dades cadastrals : Pol. 20, Parcel·la: 60

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa de obra i amb referències a les construccions tradicionals del món rural. Data aproximada de 1960. La Situació de la casa està al costat del camí cap al conjunt anomenat de "Les Tres Torres" i s'arriba des del nucli de Moja. No en hi ha masses boscoses properes a l'edificació.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Millorable estat de conservació. Disposa d'electricitat i sanejament autònom. No hi ha situació de risc a l'entorn de l'edificació però aquesta està en dolent estat de manteniment el que sí comporta perill.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa des d'un camí pavimentat de secció aproximada 4 m. en direcció Vilafranca.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural però s'integra sense majors problemes. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Serreta.

Adreça postal: La Serreta s/n.

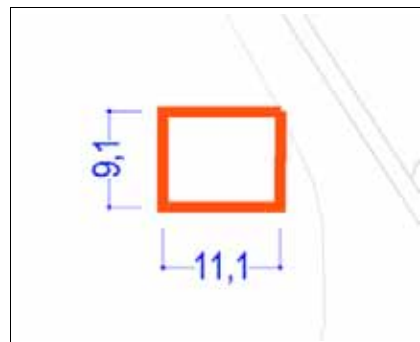
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 393655 Y = 4577099

Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 11

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa de bloc de formigó i una petita Piscina artificial. Prové de les antigues casetes d'eines del món rural. Data aproximada de 2000. La Situació de la casa està a la vora d'un camp de conreus del paratge anomenat La Serreta i s'arriba per un camí molt estret sense paviment. No hi ha masses boscoses properes.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. No disposa de cap serveis. No hi ha aparentment situacions de risc a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és públic per un camí sense paviment de secció 3-4 m. en 60 m. des de la cruïlla amb el camí Rosend Montané. La carretera C-15 és a 1.700 m. i la N-340 a 2.500 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat de nuclis urbans en la categoria de ciutat jardí. Es cataloga per tal de no créixer més, evitant altres distorsions sobre el sol protegit que podrien complicar-ne la relativa integració actual.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: La Serreta

Adreça postal: La Serreta s/n.

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: X = 392925 Y = 4576539

Dades cadastrals : Pol. 23, Parcel·la: 28a.

Qualificació del sòl: 24a

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació principal aïllada de planta baixa d'arrebossat i pintada. Prové de les antigues casetes d'eines del món rural. Data aproximada de 2000. La situació de la casa està a la vora d'un camp de conreus de vinya del paratge anomenat La Serreta i s'hi arriba per un camí estret sense paviment. No hi ha masses boscoses properes.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. No disposa de cap serveis. No hi ha aparentment situacions de risc a l'entorn de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa directament des de la carretera cap a La Serreta. El camí Rosend Montané es troba a uns 150 m. i el nucli de Sant Miquel d'Olèrdola i la carretera C-15. a uns 1.200 m.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació es basa en la caseta característica del medi rural i per tant s'integra sense major dificultat. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més, evitant distorsions sobre el sol protegit i problemes en quant a la integració.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de la Volumetria actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

- a) Ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.
- b) No s'admet la divisió horitzontal, (Art. 50,3 LUC.)

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Cal garantir l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana d'ús d'energies alternatives i renovables.



Nucli o indret: Parc Natural d'Olèrdola.

Adreça postal: C/ de la Costa s/n.

Identificació al plànol del volum a preservar.

Coordenades UTM: X = 391148 Y = 4575692

Dades cadastrals : Pol. -, Parcel·la: -

Qualificació del sòl: 21

Protecció actual: Cap



1.- DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL:

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia i entorn actual)

Edificació de planta baixa d'obra i arrebossada de morter de ciment. Data aproximada de construcció 1950. No té cap referència a la construcció tradicional ni a l'explotació agrícola. Està situada al costat de la Urbanització de Daltmar.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge de segona residència. Titularitat: privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Bon estat de conservació. Disposa d'abastament d'aigua, electricitat, telèfon i sanejament autònom. No presenta cap situació de risc de l'edificació.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés es fa per un carrer de la urbanització Daltmar.

2.- JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA PRESERVACIÓ DE LA CASA RURAL:

Aquesta edificació no és característica del medi rural sinó més aviat d'urbanitzacions. S'aconsella la seva catalogació per tal de no créixer més, evitant distorsions sobre el sol protegit.

3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1 Volumetria i ampliacions:

Manteniment de l'estat actual.

3.2 Volums a desaparèixer:

No n'hi ha.

3.3 Usos admesos:

Només es poden rehabilitar els volums existents i s'admet l'ús exclusiu d'habitatge unifamiliar.

3.4 Serveis i accés:

Caldria l'arranjament del camí públic mitjançant el tractament superficial amb grava per tal de facilitar l'accés.

3.5 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

No hi ha elements d'interès. Es recomana sanejament amb el corresponent sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.