



Ajuntament d'Argençola

Text Refós

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en el sòl no urbanitzable

Memòria, normativa i fitxes

Redacció

Solé-Roman Arquitectes s.l.
Jordi Solé Sans, Arquitecte
Xavier Roman Viñas, Arquitecte

Gestió

Lupe Serraima Milian
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Octubre 2015

1. Memòria informativa	4
1.1. Introducció (antecedents)	4
1.2. Objecte.....	5
1.3. Promoció.....	6
1.4. Àmbit.....	8
1.5. Conveniència i oportunitat	8
1.6. Contingut del document.....	9
1.7. Planejament urbanístic i territorial amb incidència sobre l'àmbit d'actuació	9
1.7.1. Planejament municipal.....	9
1.7.1.1 Regulació del SNU en el planejament municipal	10
1.7.1.2 Regulació de les edificacions i els usos en SNU en el planejament municipal	17
1.7.1.3 Patrimoni arquitectònic en SNU	20
1.7.2. Planejament urbanístic o territorial supramunicipals:	25
1.7.3. Altres plans amb incidència sobre el territori.	33
1.8. El territori.....	36
1.8.1. Medi social	36
1.8.2. Medi físic.....	41
1.8.3. Medi biòtic.....	43
1.8.4. Anàlisi dels riscos naturals.....	51
1.8.5. Mobilitat i connectivitat.....	54
1.8.6. Paisatge	56
1.9. Marc legal	58
1.10. Llistat d'elements inventariats	60
2. Memòria justificativa	65
2.1. Introducció	65
2.2. Objectius.....	65
2.3. Criteris per a la incorporació dels elements al catàleg	66
2.4. Llistat de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable.	69
2.5. Justificació del compliment dels paràmetres previstos a la normativa.	73
2.6. Informe ambiental.	78
2.7. La fitxa.	87

2.8. Quadre de característiques dels elements del catàleg	91
2.9. Anàlisi tipològic dels elements catalogats.....	99
3. Normativa	103
4. Fitxes.....	129
4.1. Llistat segons codi de l'element.	129
4.2. Llistat segons ordre alfabètic.	131
5. Annexes	133
5.1. Annex 1: documentació complementària element c-50 Cal Toriga	134
5.2. Annex 2: documentació complementària element c-54 Cal Barbes	135
5.3. Annex 3: documentació complementària element c-70 Els Concos.....	136
5.4. Annex 4: documentació complementària element c-78 Ca l'Aribau de la Nou	137
5.5. Annex 5: documentació complementària element c-85 Cal Socarrat	138
5.6. Annex 6: documentació complementària element c-86 La Muntanyeta	139

Acrònims

ACA	Agència Catalana de l'Aigua
AMC	Associació Catalana de Municipis i Comarques
Art.	Article
DG	Direcció General
FMC	Federació de Municipis de Catalunya
ICC	Institut Cartogràfic de Catalunya
LUC	Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i per la Llei 7/2011 de mesures fiscals i finances.
LPCC	Llei 9/1993, de 30 de setembre, de patrimoni cultural català.
LSE	Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.
NPUMSPC	Normes de Planejament urbanístic. Municipis sense planejament de la Catalunya Central.
pàg.	Pàgina
PEM	Pla especial del catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable.
PEP	Pla especial de protecció del patrimoni i catàleg de béns
PEU	Pla especial urbanístic
POUM	Pla d'ordenació urbanística municipal
PTPCC	Pla territorial parcial de les comarques centrals (Anoia, Bages, Berguedà, Osona i Solsonès).
Q10	Inundabilitat: 10 anys de període d'avinguda
RLUC	Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
UTM	Coordenades Universal Transverse Mercator

1. Memòria informativa

1.1. Introducció (antecedents)

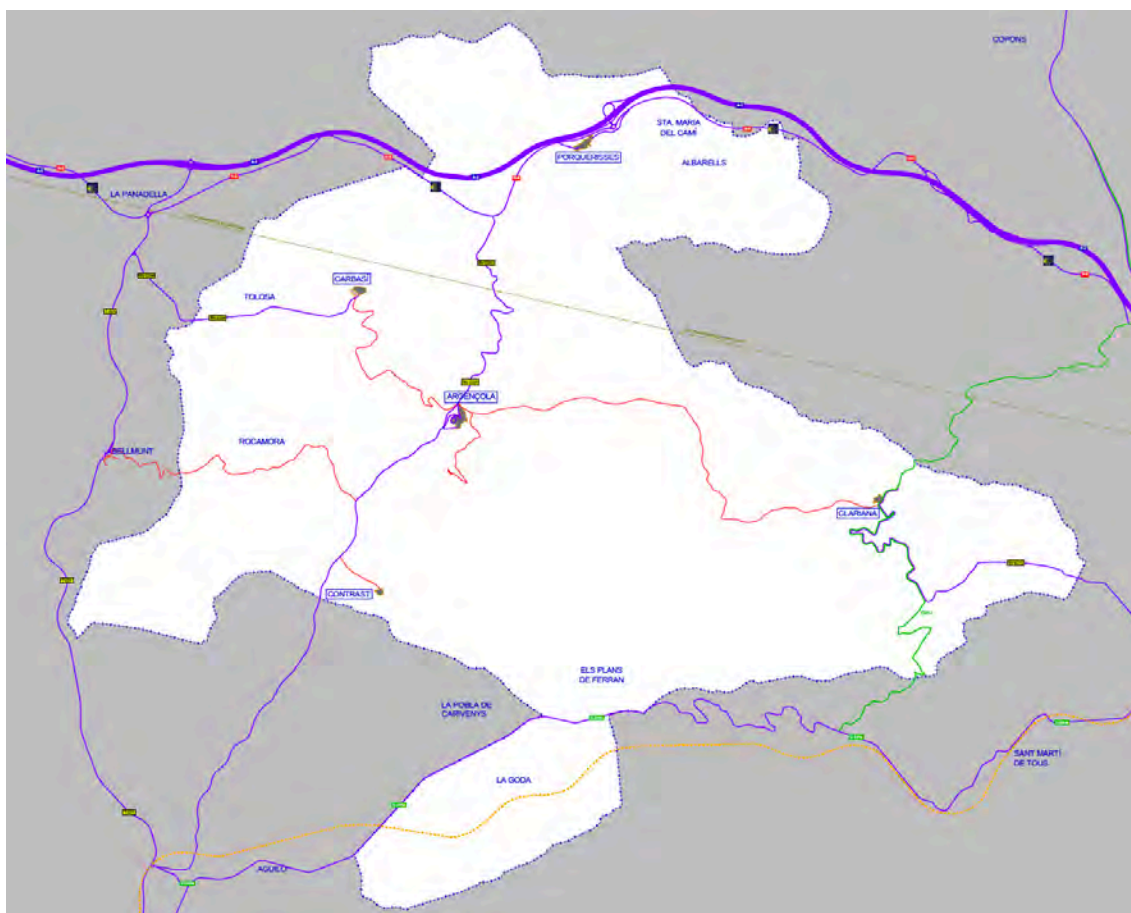
El municipi d'Argençola està situat a ponent de la comarca de l'Anoia, al límit amb les terres de la Segarra i la Conca de Barberà. Limita a l'extrem nord-oest amb el terme de Sant Guim de Freixenet, de la comarca de la Segarra, província de Lleida. A l'oest amb Montmaneu. Per l'extrem sud-oest fa partió amb els municipis de Talavera (La Segarra) i de Santa Coloma de Queralt, de la Conca de Barberà, província de Tarragona. A sud-est amb Sant Martí de Tous, a l'est termeneja amb Jorba i a nord amb Veciana .

El terme municipal està format, a més de les masies disseminades, per cinc nuclis de població: Argençola, Carbasí, Clariana, Contrast i Porquerisses. També hi ha els veïnats de Rocamora, Tolosa, Els Plans de Ferran, Albarells, la Goda i Santa Maria del Camí.



el paisatge d'Argençola des de la serra de Cantagalls

L'accés al municipi es fa principalment per l'Autovia A-2 (desdoblada dins del terme amb la carretera nacional II Igualada-Cervera, que passa pel nucli de Santa Maria del Camí) situada al nord del terme. Des d'aquesta, a l'alçada de Porquerisses, s'agafa la carretera local BV-2231 que baixa en direcció nord-sud fins el nucli d'Argençola. També es pot accedir des de la A-2 per la BV-2234 agafant la sortida situada a l'alçada de la Panadella i passant pels nuclis de Tolosa i de Carbasí fins al nucli d'Argençola. L'accés al municipi pel sud-est es realitza per la carretera C-241c sortint d'Igualada fins els Plans de Ferran, i per la BV-2212 fins a Clariana. A Contrast, Rocamora, Albarells i la Goda s'accedeix per les diferents carreteres locals.



Esquema de l'accessibilitat al municipi.

1.2. Objecte

Aquest document té per objectiu fomentar la reconstrucció i rehabilitació de les edificacions preexistents en el sòl no urbanitzable que presenten algun valor, conservant el paisatge rural sense desvirtuar-lo i reforçant l'activitat econòmica del municipi d'Argençola. A tal efecte, el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya estableix que cal redactar un catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions que pertoqui recuperar i preservar, per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, mediambientals o socials. El desplegament reglat del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i en concret els articles 47.3 i 50.2 preveuen a tal efecte:

Article 47

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51:

- a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.
- b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.

c) Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

3bis. Les construccions a què fa referència l'apartat 3 han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg que estableix l'article 50.2, amb vista a destinar-les a habitatge familiar; a un establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; a un establiment de turisme rural; a activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració; a equipaments, o a serveis comunitaris. Tanmateix, per a poder-les destinar a establiment hoteler ha d'ésser previst expressament en el dit catàleg, el qual pot establir un límit en el nombre de places. Les construccions a què fa referència l'apartat 3.b i c en cap cas es poden reconstruir i rehabilitar amb vista a destinar-les a l'ús d'habitatge familiar. En tots els casos, els usos de les construccions a què fa referència aquest apartat han d'ésser compatibles amb les activitats agràries implantades en l'entorn immediat respectiu."

Article 50.2

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

El catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable (PEM) és un document normatiu l'objectiu del qual és, mitjançant fitxes detallades, identificar i catalogar les edificacions següents:

- A. Masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a 1956 .
- B. Masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.
- C. Altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general, que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
- D. Construccions rurals en desús que calgui rehabilitar per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

1.3. Promoció

El present document és promogut per l'Ajuntament d'Argençola en col·laboració amb la Oficina d'Activitats i Urbanisme de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona.

La redacció del document ha estat realitzada per Solé-Roman arquitectes sl, representada per Xavier Roman Viñas, arquitecte, amb els següents col·laboradors:

PEM ARGENÇOLA

solé - roman, arquitectes sl

Jordi Solé Sans,	Arquitecte
Mercè Castro Querol	Advocat
Gemma Itarte Reverté	Arquitecte
Jordi Riopedre Télez	Arquitecte
Susanna Molino Toro	Administrativa
Rosa M ^a Casals Viñals	Administrativa
David Fernández López	Tècnic Delineant Projectista
Pere Serrano Garriga	Llicenciat en ciències ambientals
Antoni Fernández Espinosa	Historiador

Pel que fa la seva tramitació queda regulada per allò disposat en els articles 85 i concordants de la LUC i del RLUC.

L'esquema procedimental per a la tramitació del Pla Especial és el següent.

- Presentació del document al registre general de l'Ajuntament del document per aprovació inicial.
- Adopció de l'acord d'aprovació inicial en els dos mesos següents a la recepció de la documentació completa.
- Exposició pública d'un mes mitjançant:
Edicte Publicat al B.O.P
Publicació en un dels diaris de més difusió.
- Sol·licitud dels informes als següents organismes:
Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural
Departament de Medi Ambient i Habitatge
Agència Catalana de l'Aigua
Direcció General d'Arquitectura i Paisatge
Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació
Direcció General de Turisme
Direcció General de Carreteres
Institut Geològic de Catalunya
- Informe tècnic de les al·legacions i incorporació dels informes emesos pels diferents organismes.
- Presentació document per aprovació provisional a l'Ajuntament.
- Aprovació provisional.

PEM ARGENÇOLA

- Tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en el termini de deu dies.
- Aprovació definitiva de l'expedient per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (ja que la competència és de la C.T.U.) en un termini màxim de tres mesos, des de la rebuda de l'expedient complet per la comissió.
- Text refós, si s'escau, de les prescripcions de l'aprovació definitiva o de la suspensió.
- Publicació al DOGC i vigència del document.

1.4. Àmbit

S'estableix com a àmbit de redacció d'aquest document el sòl no urbanitzable del terme municipal d'Argençola (Anoia).

1.5. Conveniència i oportunitat

La conveniència i oportunitat del present document ve donada per l'aprovació de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i el seu reglament, on s'obliga als municipis a redactar el Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable.

L'article 94 de les normes de planejament urbanístic vigents a Argençola preveu el següent:

"Desenvolupament de les Normes en el sòl no urbanitzable"

"1. Les determinacions sobre el sòl no urbanitzable contingudes en aquest document, són d'aplicació immediata. Així mateix, d'acord amb l'article 67 TRLU, es poden tramitar plans especials per al desenvolupament del sistema d'espais oberts, que tinguin per objecte la implantació dels usos admissibles d'acord amb l'article 47 del TRLU.

2. Els plans especials esmentats en l'apartat anterior poden ajustar les condicions de l'edificació, restringir els usos permesos i augmentar la superfície mínima de les finques en la regulació de cada tipus de sòl i respecte dels diferents usos."

Aquest municipi fins a l'aprovació definitiva de l'actual instrument de planejament l'any 2010, no disposava de cap norma reguladora. Les modificacions de la normativa urbanística aprovades els darrers anys, l'aprovació de Plans Territorials parcials i de les Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya, ha permès establir un primer instrument regulador del municipi.

No obstant, el caràcter general i provisional d'aquestes normes, afecta a 143 municipis, i té una vigència màxima de quatre anys tot i que la disposició addicional vuitena de la LUC faculta al departament corresponent a completar la tramitació per atorgar la vigència indefinida, no permet donar resposta a les necessitats principals de desenvolupament del municipi, que pel seu caràcter són eminentment rurals.

En aquest sentit cal destacar la preocupació de l'Ajuntament d'Argençola per dotar al municipi del Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, com a instrument fonamental per a potenciar el seu desenvolupament.

1.6. Contingut del document

El present document el componen els següents apartats:

1. Memòria Informativa
2. Memòria justificativa
3. Normativa
4. Fitxes
5. Plànols

1.7. Planejament urbanístic i territorial amb incidència sobre l'àmbit d'actuació

1.7.1. Planejament municipal

Les Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya de l'àmbit territorial de les Comarques Centrals, varen ser aprovades definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 18 de febrer de 2015. Entre els municipis que integren aquest document es troba Argençola.

L'objectiu principal del planejament és el manteniment de l'estructura urbana, la consolidació i rehabilitació dels nuclis existents i la salvaguarda dels espais lliures que envolten els nuclis, de manera que es garanteixi la imatge paisatgística característica de la població, com a valor que cal desenvolupar i explorar. Puntualment, es qualifica sòl de protecció paisatgística (seguint els criteris del planejament territorial) en sòl no urbanitzable, per tal de preservar la relació que els pobles mantenen amb els paisatges dels voltants, com a conjunt.

El manteniment de l'estructura existent és l'objectiu principal respecte a les actuacions en sòl urbà. En aquest sentit, el planejament no preveu nous creixements residencials; qualifica els nuclis de Argençola, Carbasí, Clariana, Contrast i Porquerisses com a sòl urbà, i delimita dos polígons d'actuació en sòl urbà als nuclis de Porquerisses i Carbasí.

La presència d'edificacions de substitució de les tipologies edificatòries construïdes amb tècniques que contradiuen les tradicionals, fa que el planejament vigent, posi èmfasi en evitar que les noves edificacions trenquin amb l'harmonia de l'entorn i amb l'estructura urbana i rústega preexistent.

En el sòl no urbanitzable el criteri prioritari és la conservació dels elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge, i per tant, qualsevol intervenció ha de garantir la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

En termes generals, d'acord amb les determinacions del planejament territorial (PTP de les Comarques Centrals), es defineixen en el sòl no urbanitzable les zones següents:

Sòls de protecció especial		
Espais naturals protegits	clau 25a	art.114
Sòls de valor natural i de connexió	clau 25b	art.115
Sòls de protecció territorial		
Paisatgístic i ecològic de valor i sòls de valor agrícola	clau 24	art.116
Sòls rústics o comuns		
Rústic	clau 20	art.117

En el municipi d'Argençola no hi ha cap sòl qualificat com a Paisatgístic i ecològic de valor i sòl de valor agrícola (clau 24). El 90 % del sòl del municipi està qualificat com a sòl de valor natural i de connexió (clau 25b), i comprèn aquells espais que el PTP de les Comarques Centrals considera que cal preservar pel seu valor com a peces i connectors d'interès natural i agronatural, o com a sòl d'alt valor agrícola productiu, i també per la seva funció específica en l'equilibri mediambiental, com és el cas de les àrees de recàrrega dels aquífers.

Hi han tres petites porcions de sòl qualificats com a "Espais Naturals Protegits" (clau 25a). Al nord-oest del municipi, 170,59 Ha. corresponents a l'Espai natural de Carbasí (3,6% del terme), a l'est 79,50 Ha. de l'Espai Natural de la riera de Clariana (1,7% del terme.), i al sud 25,64 Ha. de l'Espai Natural de la riera de la Goda (0,5% del terme).

La resta del sòl no urbanitzable (en un percentatge similars a la clau anterior) està qualificat amb la clau 20 "rústic", d'acord amb allò establert pel PTP de les Comarques Centrals en referència al sòl de protecció preventiva.

1.7.1.1 Regulació del SNU en el planejament municipal

Atès la regulació del SNU fixada pel planejament municipal caldrà tenir en consideració els següents aspectes inclosos en la normativa, que poden afectar al PEM:

Article 96. Finques

1. Seran indivisibles totes les finques en sòl no urbanitzable, la dimensió de les quals sigui inferior al doble de les unitats mínimes de conreu (Decret 169/1983, de 12 d'abril, modificat pels decrets 82/1985, de 21 de març, 297/1988, de 27 de juliol, i 97/1997, de 15 d'abril) o de producció forestal (Decret 35/1990, de 23 de gener) d'acord amb l'art.196 del TRLU i la legislació sectorial específica.

2. Queden prohibides les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable. S'entendrà que hi ha parcel·lació quan concorrin les circumstàncies assenyalades a l'art.191 del TRLU i que hi ha presumpció de parcel·lació quan es donin les condicions de l'art.194 TRLU.

3. *Es considera il·legal, a efectes urbanístics, tota parcel·lació que sigui contrària al que estableix aquesta normativa urbanística o que infringeixi el que disposa l'art.195.1 del TRLU i tota divisió o segregació que faciliti o tingui per finalitat facilitar la construcció d'edificacions o usos que no estiguin permesos en sòl no urbanitzable.*

4. *D'acord amb l'article 211 del TRLU, es considera infracció urbanística els actes de parcel·lació urbanística contraris a l'ordenament jurídic urbanístic que es duguin a terme en sòl no urbanitzable.*

5. *La finca mínima segons la legislació sectorial admesa en el sòl no urbanitzable és aquella que s'ajusta a les Unitats mínimes de conreu o a la Unitat mínima de Producció Forestal.*

Article 97. Tanques

1. *Les tanques de finca, parcel·la o recinte han de complir les condicions que s'estableixen en aquest article per tal que els pugui ser atorgada la llicència preceptiva a què obliga l'article 187 del TRLU.*

a) *La construcció de tanques ha de limitar-se a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc.*

b) *No s'admeten tanques d'obra o opaques, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90cm i en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.*

c) *Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.*

d) *Les tanques transparents poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.*

e) *Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.*

f) *Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc i hauran de tenir una llum de malla mínima en contacte amb el sòl de 30 x 15 cm lliure d'obstacles.*

g) *Els materials manufacturats utilitzats en les tanques tindran colors discrets per tal que s'integrin bé en el fons cromàtics del lloc.*

h) *Les tanques d'obra existents i aquelles que es preveu per motius de seguretat s'han de tractar amb superposició de vegetació viu per tal de millorar la seva integració en el paisatge.*

2. *En les tanques d'instal·lacions d'interès públic, el projecte vindrà determinat pel procediment de l'article 48 TRLU o en el seu cas per un pla especial.*

3. *La col·locació de la tanca ha de respectar la distància mínima de l'exterior del camí, resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic.*

4. *S'admet la fitació dels terrenys en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques.*

5. *Les tanques situades en zona de protecció de carreteres han de complir la normativa sectorial que li és d'aplicació.*

Article 98. Fonts, deus, basses, zones humides i patrimoni geològic

1. No es permet cap acció a l'entorn de les fonts que impliqui la seva desaparició o variació del lloc tradicional d'aflorament. A l'entorn d'aquestes s'estableix una protecció de 50m de radi en el qual no es permet cap tipus d'edificació de nova construcció, desmunt o moviment de terres que representi variacions morfològiques o paisatgístiques i que alteri les actuals condicions del medi.

2. Prèvia llicència, es permet potenciar el valor paisatgístic dels entorns de les fonts i deus, fent petites obres d'adequació i ornat, així com plantacions d'espècies autòctones si s'acompanyen amb el projecte. Durant l'execució de les obres, cal respectar la vegetació existent.

3. S'admet la formació de basses d'acumulació d'aigua per a la prevenció contra incendis i per a rec, les quals han de donar compliment a l'establert a la legislació sectorial vigent d'aplicació. Es distingeixen les basses que recullen l'aigua de pluja de les basses que també obtenen aigua a partir d'escorrenties. Aquestes últimes han de tenir unes condicions específiques de disseny per permetre l'eliminació dels fangs i partícules sòlides que, a més, cas que l'aigua vingui d'una altra finca, han d'obtenir l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua.

4. En les àrees incloses en l'Inventari de zones humides de Catalunya no es permet cap actuació o activitat susceptible de provocar-ne la recessió o la degradació o l'alteració dels sistemes hídrics que la sustenten. En les làmines d'aigua i en els hàbitats d'ambients humits d'aquestes zones també hi seran d'aplicació les determinacions del punt 1.

5. En les àrees incloses en l'Inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya no es permet cap actuació que pugui destruir, ocultar o reblir els elements geològics que han motivat la inclusió de l'àmbit en l'Inventari.

Article 102. Condicions generals i d'integració paisatgística

1. Qualsevol edificació o volum ha de ser proporcionat a la dimensió i escala dels paisatges on s'emplaça i garantir que la seva situació, volumetria, murs de contenció i tancaments, o la instal·lació d'altres elements, no limiti, trenqui l'harmonia o desfiguri la perspectiva del camp visual dels paisatges naturals. No es pot edificar en els careners i turons del relleu del terreny.

2. Les construccions admeses, s'han d'adaptar a la topografia natural del terreny, situar-se en els llocs menys exposats visualment, i preveure uns accessos i serveis adequats en funció de l'ús i de l'emplaçament.

3. Els materials, sistemes constructius, volum, tipologia aparent, acabats i color de les edificacions en sòl no urbanitzable han de garantir una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme. És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions sigui quina sigui la seva finalitat.

4. Les edificacions, existents o les admeses de nova construcció, han de disposar d'elements de tractament de les aigües residuals.

5. La construcció d'una nova edificació o ampliació d'una existent vetllarà per la integració de l'arbrat existent. Per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació s'utilitzarà l'arbrat, amb les espècies i plantacions pròpies del lloc.

6. No es permet l'obertura de nous camins per a donar accés a parcel·les rústiques amb l'objecte d'edificar, sinó que l'accés s'ha de preveure per un camí ja existent, llevat de les explotacions ramaderes o forestals.

7 L'estudi d'impacte i integració paisatgística, ha de ser informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge, i és preceptiu dins de la tramitació prevista per l'article 48 i 49 del TRLU.

Article 103. Condicions de construcció, ampliació o reforma de magatzems agrícoles

1. S'entén per magatzem agrícola aquella instal·lació destinada a la guarda de productes agrícoles, d'eines, màquines i altres elements relacionats directament amb l'explotació agrícola, pecuària o forestal, d'acord amb l'establert a l'article 48.1 c) del RLU.

2. La necessitat, dimensions i ubicació dels magatzems han de ser proporcionades en relació amb l'explotació existent a la finca. Les noves implantacions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada, i s'hauran d'ajustar a les necessitats pròpies de l'activitat. Les construccions de guarda seran de planta baixa.

3. Condicions de l'edificació:

a. Les característiques de l'edifici han d'ajustar-se a les tipologies existents i tradicionals de l'entorn, amb els materials, acabats i colors tradicionals. Les construccions tindran una composició volumètrica simple preferentment horitzontal, harmònica amb la topografia, els elements naturals i construïts de l'entorn. Les edificacions tindran un tractament exterior comú a la resta d'edificacions existents en el sòl no urbanitzable de l'entorn. Cal evitar ocupar els terrenys amb major pendent.

b. Les edificacions es separaran més de 6,00m dels límits de propietat. En el cas d'ampliacions es valoraran individualment en funció de les seves característiques.

c. L'alçada màxima serà de 7,00m respecte la rasant natural del terreny, excepte les instal·lacions annexes per a les quals sigui tècnicament necessària una major alçada. La coberta serà amb pendent màxima del 30%.

d. El sostre màxim haurà de tenir les mínimes dimensions d'acord amb l'explotació de la finca.

4. L'autorització de les construccions que superin algun dels límits següents: ocupació en planta 500m², sostre total de 1.000m², alçada màxima de 10m a carener, o llargària de més de 120m, està subjecte al procediment de l'article 49 del TRLU i 59 del DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Article 105. Noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural

1. S'entén per habitatge rural aquell directament i justificadament associat a una explotació agrícola, ramadera o forestal.

2. La construcció de noves edificacions destinades a habitatge familiar en sòl no urbanitzable han de complir els requisits i condicions que determina l'article 50 del RLU i, en concret, acreditar les condicions següents:

a. La preexistència de l'explotació agrícola o ramadera, que estigui configurada com a una unitat econòmica tant des del vessant de la legislació fiscal com de la sectorial o que formi part d'un conjunt integrat d'unitats econòmiques d'explotació, sota una direcció empresarial comuna.

b. La necessitat de l'habitatge en relació a les funcions de vigilància, assistència o control derivades o exigides per les característiques de l'explotació i s'ha de destinar a residència habitual de la persona titular de l'explotació o de qui exerceixi les funcions esmentades.

3. Es permet l'ampliació de l'habitatge existent com a ampliació del programa familiar, sense segregat la finca original, sempre que es justifiqui la seva necessitat d'acord amb l'establert a l'article 50.3 del RLU. Aquesta ampliació haurà d'integrar-se amb les construccions principals d'acord amb el previst a l'article 50.4 del RLU.

Aquesta ampliació, consolidació, o construcció està condicionada a la inscripció registral de la indivisibilitat de la finca. En cas que la construcció es vinculi a la titularitat única de terrenys discontinus que formen una unitat orgànica, caldrà inscriure en el Registre de la Propietat la constitució de la unitat orgànica d'explotació.

4. Condicions de l'edificació:

a. Les característiques de l'edifici han d'ajustar-se a les tipologies existents i tradicionals de l'entorn, amb els materials, acabats i colors tradicionals.

b. Les edificacions aïllades es separaran més de 10,00m dels límits de propietat. En el cas d'ampliacions es valoraran individualment en funció de les seves característiques.

c. L'alçada màxima serà de 7,00m fins a la cara superior de l'últim forjat, corresponent a planta baixa i una planta pis.

d. El sostre màxim haurà de tenir les mínimes dimensions d'acord a l'explotació de la finca i en funció del programa familiar.

e. Cal preveure i determinar en el projecte de l'edificació el corresponent sistema de captació d'aigua potable i de depuració d'aigües residuals.

Article 106. Establiment de turisme rural i càmping

1. Es consideren construccions destinades a activitats de turisme rural, les construccions auxiliars dels establiments de turisme rural que regula la legislació del turisme de Catalunya, als efectes de l'article 47, TRLU, i l'article 51 RLU. Es reconeixen els càmpings existents amb anterioritat a la data d'aprovació d'aquestes Normes que hagin estat degudament autoritzats.

2. Els càmpings de nova implantació es poden tramitar per mitjà d'un PEU, amb avaluació ambiental de plans i programes, en tot l'àmbit del SNU tret dels casos següents: en sòls amb riscos (inundació, geològic, allaus, etc), en sòl on afectacions sectorials ho impedeixin, en sòls amb pendents superiors al 20%.

3. La implantació d'establiments de turisme rural o de serveis associats a activitats de càmping és permesa en les construccions preexistents en sòl no urbanitzable no incloses al catàleg de masies sempre que concorrin els requisits que preveu el punt 1 de l'article 56 RLU i d'acord amb el procediment del l'apartat 2 del mateix article.

Article 110. Rehabilitació i reconstrucció de masies, cases rurals i altres construccions.

1. En absència d'un Pla especial d'iniciativa pública que contingui la catalogació de les masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, les condicions per a la reforma, reconstrucció o rehabilitació, de masies i cases rurals estaran sotmeses al que estableix l'article 50 del TRLU, així com a les determinacions del planejament territorial corresponent.

2. Els municipis podran tramitar un pla especial de catàleg de masies i cases rurals del terme municipal i serà aquest planejament especial d'iniciativa pública qui reguli les característiques de la divisió horitzontal. En tot cas, el Catàleg de masies i cases rurals hauran de tenir en compte els criteris següents:

- Compactar les edificacions, que han de ser ajustades a les necessitats pròpies de l'activitat, i aproximar-les a els elements estructuradors de l'àmbit o parcel·la (marges, murs de pedra seca, traces de vegetació existents...)

- Optar per una composició de l'edificació amb volumetries simples preferentment horitzontals, harmònica amb la topografia, els elements naturals i construïts de l'entorn.

PEM ARGENÇOLA

- *Concebre el projecte de la nova activitat integrant tan les edificacions com les zones lliures.*
- *Si no hi ha un motiu determinant en sentit contrari s'optarà per terrenys amb topografia plana i amb poca exposició visual.*
- *Optar per emplaçaments amb una estructura morfològica fàcilment adaptable a les noves necessitats d'ús, en porcions de terreny que permetin assumir la ocupació necessària per l'activitat sense perdre la proporció en quan a dimensions amb l'escala del paisatge.*
- *Les edificacions s'adaptaran a la topografia tot evitant la creació de grans plataformes horitzontals.*
- *Mínima ocupació de la parcel·la, i la resta mantingui el caràcter d'espai rural.*
- *Utilitzar la vegetació com un element més d'ordenació per tal d'obtenir l'equilibri volumètric entre els elements construïts i els naturals, com a filtre visual de les construccions i com a element de cobertura que garanteix la permeabilitat. Cal optar per espècies i models de plantació propis del lloc, defugir dels enjardinaments tipus ornamental i revegetar els espais denudats amb espècies adients a les condicions del sòl i el clima.*
- *En façanes i cobertes, unificar tan com es pugui els materials i colors d'acabat del conjunt de construccions i utilitzar un cromatisme harmònic amb els colors propis de l'entorn, tot evitant aquells tons i materials que provoquin un alt contrast i lluïssors.*
- *En el tractament de les zones lliures cal reduir al màxim el grau d'urbanització del conjunt.*
- *Pel que fa a les tanques, cal evitar l'exposició visual reduint les dimensions, ajustant els traçats i ajudant-se d'elements com la vegetació i hauran de complir les condicions següents:*
 - a) *No s'admeten tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90cm.*
 - b) *Les tanques podran ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.*
 - c) *Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.*
 - d) *Les tanques hauran de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.*
 - e) *Les tanques d'obra existents s'hauran de tractar amb superposicions de vegetació viu per tal de millorar la seva integració en el paisatge.*
 - f) *Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.*
- *Minimitzar els elements de senyalètica, escollir materials i dimensions discrets, Integrar-los en els elements construïts ja previstos per l'activitat (edificacions, tanques...), utilitzar materials i dimensions discretes evitant tan com es pugui la seva col·locació dispersa.*

Article 111. Construccions preexistents en sòl no urbanitzable

D'acord amb la Disposició transitòria sisena del RLU:

1. Les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, que no siguin incloses en el catàleg de masies o cases rurals o no estiguin associades a explotacions rústiques, poden romandre sobre el territori amb l'ús esmentat, si se subjecten al règim següent:

a. Si els habitatges es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació .

b. Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableix la Llei d'urbanisme i el seu Reglament.

2. Si les edificacions objecte de l'apartat 1 anterior reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat, n'hi ha prou amb l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat per a reprendre l'ús d'habitatge. Si hi manquen les condicions mínimes d'habitabilitat, les obres necessàries per a assolir-les, poden ser autoritzades mitjançant el procediment regulat en l'article 58 del RLU, sempre que siguin autoritzables d'acord amb el règim de fora d'ordenació o de disconformitat que els sigui aplicable.

D'altra banda, d'acord amb la disposició transitòria setena s'estableix:

1. Les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable efectivament destinades a usos diferents de l'habitatge que no siguin admesos per la Llei d'urbanisme:

a. Si es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableixen els articles 108 de la Llei d'urbanisme i 119.1 del seu Reglament.

b. Si no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108 de la Llei d'urbanisme i 119.2 del seu Reglament.

2. Els canvis d'ús en les esmentades edificacions s'han d'ajustar en qualsevol cas a les determinacions de la Llei d'urbanisme, llevat que es tracti de reprendre el mateix ús concret que va ser objecte d'autorització, i estan subjectes a l'obtenció de llicència municipal d'acord amb el procediment que regula l'article 58 del Reglament d'urbanisme.

Article 112. Regulació dels usos

1. Els usos permesos es regulen específicament per cada clau de sòl no urbanitzable. L'establiment de qualsevol ús permès comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació del medi i facilitar una integració total.

2. En el sòl no urbanitzable no s'admeten els usos que impliquin una transformació en la destinació o la naturalesa d'aquest sòl, o bé lesionin o impedeixin la consecució dels valors i finalitats específiques que es defineixen per a cada clau.

Caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable i energia, la depuració de les aigües residuals, la minimització dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

3. En qualsevol cas els usos admesos en un àmbit poden ser limitats per els plans especials de protecció del patrimoni històric i cultural, els plans especials per a la protecció del medi natural i el paisatge i altres regulacions establertes en el marc de la legislació o el planejament sectorial en matèria d'espais naturals, terrenys forestals i biodiversitat.

4. Es permeten petits establiments comercials dedicats a la venda directa de productes agrorurals del lloc on s'ubiquin, limitat a les construccions de turisme rural i a les rehabilitacions de masies, cases rurals i altres edificacions. També s'admeten en les construccions de caire rústic definides en l'art. 48.1.c del D 305/06, dels productes originats per la unitat d'explotació, limitat a una

superfície mínima de venda proporcionada a l'explotació, que en cap cas ha de ser superior a 30m².

1.7.1.2 Regulació de les edificacions i els usos en SNU en el planejament municipal

Pel que fa les edificacions i els usos en SNU, és voluntat del planejament mantenir les condicions ambientals, mosaic agro-forestal, xarxa de drenatge natural del territori i de camins com a parts del territori que, en principi, han de ser preservats dels processos que puguin afectar negativament els seus valors paisatgístics, ambientals, patrimonials i econòmics, sense perjudici de les actuacions que es poden autoritzar.

El criteri prioritari és la conservació dels seus elements naturals: sòl, flora, fauna i paisatge i per tant, qualsevol intervenció haurà de garantir la màxima integració ambiental de les construccions i de les activitats autoritzades.

El sòl no urbanitzable es regula en el planejament municipal d'acord amb l'establert pel PTP de les Comarques Centrals (PTPCC), amb les limitacions derivades de l'article de regulació d'usos d'aquesta normativa –a més del que estableix la legislació urbanística vigent- d'acord amb el següent criteri:

- Espais naturals protegits (clau 25a) i sòl de valor natural i de connexió (clau 25b): equival a la regulació del sòl de protecció especial (sòl de protecció especial) del PTPCC, i es regula d'acord amb l'establert per l'article 2.7 de les seves normes:

Article 2.7 Sòl de protecció especial: regulació

3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

*a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5. **(Tipus A Aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic. La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural).***

*b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5. **(Tipus B: No aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic. No contribueixen a la gestió i millora del territori no urbanitzat, natural o agrari, ja que aquest els proporciona únicament un espai d'ubicació i per tant les edificacions són sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per agricultura intensiva, les granges, i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl com els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística, però que no poden incloure's en el tipus A. Tipus C: Són d'interès públic. Infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, que comprenen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions, etc; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars parcs eòlics, depuradores, plantes de tractament de***

PEM ARGENÇOLA

residus, etc; i elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementeris, establiments penitenciaris i altres. Els camps de golf i altres implantacions legalment admissibles en sòl no urbanitzable que comporten canvis de certa extensió en la cobertura vegetal del sòl, poden ser admesos en sòl de protecció especial o territorial si, per la localització i correcta inserció en el territori, no afecten substancialment els valors intrínsecs ni la funcionalitat del sòl que han motivat el règim de protecció establert pel Pla territorial.)

c) Quan les ampliacions d'edificis destinats a usos que poden ser admesos en sòl no urbanitzable no poguessin complir les condicions establertes a l'apartat anterior i fossin imprescindibles per a la continuïtat de l'activitat i aquesta fos d'interès per al municipi, es pot autoritzar una ampliació fins al 20% del sostre i del volum existent que no es subjecti total o parcialment a les condicions assenyalades.

No hi ha elements catalogats en sòl d'espais naturals protegits (clau 25a).

Estan situats en sòl de valor natural i de connexió (clau 25b) els següents elements catalogats:

Codi	Nom
c-1	CAL TALLÓ
c-2	CAL ROSSÓ
c-3	CAL GALINDAINES
c-4	CA L'ALBAREDA
c-5	LA RECTORIA
c-6	EL VIOLÍ
c-7	FOC ENCÉS
c-8	CAL RABASSARET
c-9	ALBARELLS
c-10	CAL MORERA
c-11	CAL GOLFES
c-12	CAL PADÓ
c-13	CAL MANEL (CARBASSÍ)
c-14	CAL TOLOSA
c-15	CAL BALSELL
c-16	CAL MARCÓ
c-17	CAL BORRÀS
c-18	CAL GALÍ
c-19	CAL JOAN JEPET
c-20	MAS SEGURA
c-21	MOLÍ DE LES VINYES
c-22	CAL RABASER
c-23	CAL TENDER
c-24	CAL TORRUELL
c-25	CAL MANACO
c-26	CAL PELEGRÍ
c-27	CAL MANEL (ROCAMORA)
c-28	CAL DURAN

PEM ARGENÇOLA

c-29	CAL PUJÓ
c-30	GRANGES FONTANELLES
c-31	GRANGES VILAPLANA
c-32	GRANGES DAVINS
c-33	LA CASETA
c-34	CAL SEBASTIÀ
c-35	CAL MACARI
c-36	CAL JEPET DELS POUS, CAL SEBASTIÀ VELL, CAL NICOLAU
c-37	CAL SERRATS
c-38	CAL PLANA GALLINA
c-39	MAS FRANÇÓ VELL
c-40	MAS FRANÇÓ
c-41	CA L'IGNASI
c-42	CA LA JERONIMA
c-43	CAL JEPET DEL MAGRE
c-44	MAS PERDIGÓ
c-45	MAS D'EN TORRA
c-46	CAL FELIX
c-47	CAL PRIM
c-48	CAL ROSSENDO
c-49	CAL MAGRE
c-50	CAL TORIGA
c-51	CAL PORCATER
c-52	CAL FIOI
c-53	CA L'ARIBAU
c-55	CAL MANEL (CLARIANA)
c-56	CAL MAGINES
c-57	CAL JAN (LA RAVAL)
c-58	CAL MANEL VELL (LA RAVAL)
c-59	CAL FLANXO
c-60	CAL SOLÉ
c-61	CAL FELIP
c-62	CAL SOLER
c-63	CA L'ESTEVE DE BAIX
c-64	CAL MENSA
c-65	CAL GALLINAIRE
c-66	MOLÍ DE CONTRAST
c-67	BELLESTALL
c-68	CAL CASETA
c-69	CAL QUICO
c-70	ELS CONCOS
c-71	CAL CASANOVA
c-72	CAL GOTZO
c-73	CAL TORELLÓ
c-74	CAL PUJOL
c-75	CAL TORELLÓ VELL

PEM ARGENÇOLA

c-76	CAL SOLER MAROLTA
c-77	CAL GORRO
c-78	CA L'ARIBAU DE LA NOU
c-79	CAL PAU
c-80	CAL GOMÀ
c-81	CAL RAMONET
c-82	CAL JOAN
c-83	CASA VELLA DE FERRAN
c-84	CAL GOTZO DE DALT
c-86	LA MUNTANYETA
c-87	CAL BIOSCA
c-88	CASA GRAN DE FERRAN
c-89	CAL MARIANO
c-90	CAL JAN
c-92	CAL TEULER
c-93	CA L'ALZINA
c-94	CAL PERE
c-95	CAL QUILDO
c-96	CAL SOLER

- Sòl rústic o comú, Rústic (clau 20): equival a la regulació del Sòl de protecció preventiva del PTPCC, i es regula d'acord amb l'establert per l'article 2.11 de les seves normes:

Article 2.11 Sòl de protecció preventiva: regulació

3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la classificació de sòl no urbanitzable continua subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, cal considerar, en general, el sòl de protecció preventiva com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

Estan situats en sòl rústic els següents elements catalogats:

Ref apr ini	Nom
c-87	CAL BIOSCA

1.7.1.3 Patrimoni arquitectònic en SNU

Les normes inclouen, en els plànols d'ordenació, un llistat del patrimoni arquitectònic i cultural format per la relació de béns d'interès històric, arquitectònic, ambiental i paisatgístic, sobre els quals cal establir mesures de protecció i preservació de la seva degradació. Aquest llistat inclou els elements d'interès patrimonial i els entorns o recintes d'interès patrimonial, que poden estar tant en sòl urbà, com en sòl no urbanitzable d'acord amb el següent llistat:

- 1.- Castell de Clariana
- 2.- Creu de Terme
- 3.- Masia (sense localitzar)

PEM ARGENÇOLA

- 4.- Molí de les Vinyes
- 5.- Molí vell (sense localitzar)
- 6.- Molí del Recó
- 7.- Molí Nou
- 8.- Molí del Félix
- 9.- Molí Cal Riba de Baix de Clariana
- 10.- El Molinot
- 11.- Molí Cal Riba de dalt de Clariana
- 12.- Molí del Jaume Joan
- 13.- Fortificació de Rocamora o Viladaspis
- 14.- Església de Sant Martí
- 15.- Arcs gòtics de Cal Morera
- 16.- Pont de la riera de Clariana.
- 17.- Església de Sant Pere
- 18.- Església de Sant Jaume
- 19.- Església Nova de Santa maria del Camí

L'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya inclou en el municipi d'Argençola els elements següents:

. Patrimoni arquitectònic (28 registres dels quals 3 BCIN)

- Castell d'Argençola_BCIN - Monument històric (BCIN-MH) Núm. Registre: 777-MH // Registre estatal: R-I-51-5178 (Decret 22/04/1949, BOE 05/05/1949)
- Castell de Clariana_BCIN - Monument històric (BCIN-MH) Núm. Registre: 778-MH // Registre estatal: R-I-51-5179 (Decret 22/04/1949, BOE 05/05/1949)
- Torre rodona a contrast. Torre de defensa_BCIN - Monument històric (BCIN-MH) Núm. Registre: 779-MH // Registre estatal: R-I-51-5180 (Decret 22/04/1949, BOE 05/05/1949)
- Església parroquial de Sant Llorenç
- Creu de terme
- Cal Solé Marlota
- Església de Sant Martí
- Arcs gòtics de Cal Morera
- Església de Sant Bartomeu
- Cal Solé
- Pont de la riera de Clariana (enderrocat)
- Església de Sant Maure
- Església de Sant Pere
- Església de Sant Genís
- Església de Sant Jaume
- Església nova de Santa Maria del Camí
- Església de Santa Maria del Camí
- Església de Santa Maria de Clariana
- Molí de les vinyes
- Molí vell
- Molí del racó

PEM ARGENÇOLA

- Molí nou
- Molí del fèlix
- Molí de baix de clariana
- El Molinot
- Molí de dalt de clariana
- Molí del Jaume Joan
- Fortificació de Rocamora o Viladaspis

Entre els elements inclosos en l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, es proposen a catalogar els següents:

c-2	CAL ROSSÓ
c-10	CAL MORERA
c-20	MAS SEGURA
c-21	MOLÍ DE LES VINYES
c-35	CAL MACARI
c-60	CAL SOLÉ
c-64	CAL MENSA
c-76	CAL SOLER MAROLTA
c-84	CAL GOTZO DE DALT

Pel que fa al Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya contempla el següent:

. Patrimoni arqueològic i paleontològic (23 registres dels quals 1 BCIN)

- Cal Casanovas
- Cista megalítica dels plans d'en Ferran
- Cal Mensa
- Camí de Cal Gotso de dalt
- Mas Segura
- Castell de Clariana. Declarat BCIN: Núm. Reg. BCIN:778-MH / D. 22.4.1949, BOE 5.5.1949 R-I-51-5179
- Fornot de Cal Riquer
- Poblat d'Albarells
- Vall de Freixa
- A ponent del Mas de la Gallina
- Cal Macari
- Turó al nord-oest de la freixa
- Les Roques
- Camps a l'est del Mas Segura
- Camp del Rector
- Camps a migdia del Mas Segura
- Variant de la carretera N-II, tram Cervera-Santa Maria del Camí
- Església de Sant Marc
- Terrasses de Sant Marc
- Parc eòlic turó del magre (resultats negatius)
- Can Rossó
- Castell d'Argençola
- Porquerisses

A l'entorn d'alguns dels jaciments inventariats, es troben els següents elements que es proposa catalogar. Cap, però, dels elements catalogats es troba a dintre dels jaciments delimitats pel Departament de Cultura.

PEM ARGENÇOLA

Ref apr ini	Nom
c-2	CAL ROSSÓ
c-20	MAS SEGURA
c-35	CAL MACARI
c-37	CAL SERRATS
c-42	CA LA JERONIMA
c-64	CAL MENSA
c-71	CAL CASANOVA
c-84	CAL GOTZO DE DALT
c-89	CAL MARIANO

Segons l'article 46 de la Llei 9/1993, del patrimoni cultural català i l'article 1 del Decret 78/2002, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya, conformen el patrimoni arqueològic català tots aquells Bèns mobles i immobles de caràcter històric que per a l'estudi dels quals cal utilitzar metodologia arqueològica. Es tracta d'una definició ampla que abasta tant els jaciments arqueològics, com les Àrees d'Interès Arqueològic (AIA), entre les quals cal incloure els conjunts històrics, masies i cases rurals, edificis religiosos, molins, forns, etc. que per les seves característiques i origen d'època medieval o moderna poden contenir restes arqueològiques en el seu subsòl i/o son susceptibles de ser estudiats en metodologia arqueològica. Dins del terme municipal d'Argençola responen a aquests tipus d'Àrees d'Interès Arqueològic (AIA) els següents elements catalogat:

c-1	CAL TALLÓ
c-4	CA L'ALBAREDA
c-5	LA RECTORIA
c-7	FOC ENCÉS
c-9	ALBARELLS
c-10	CAL MORERA
c-14	CAL TOLOSA
c-20	MAS SEGURA
c-21	MOLÍ DE LES VINYES
c-25	CAL MANACO
c-29	CAL PUJÓ
c-45	MAS D'EN TORRES
c-47	CAL PRIM
c-49	CAL MAGRE
c-50	CAL TORIGA
c-51	CAL PORCATER
c-52	CAL FIOL
c-53	CA L'ARIBAU
c-60	CAL SOLÉ
c-64	CAL MENSA
c-66	MOLÍ DE CONTRAS

PEM ARGENÇOLA

El Mapa de Patrimoni Cultural, redactat per la Diputació de Barcelona, inclou el patrimoni immoble, el patrimoni moble, el patrimoni documental, el patrimoni immaterial i el patrimoni del medi natural. Entre els elements inclosos en el Mapa de Patrimoni Cultural, es proposen a catalogar els següents:

Codi	Nom
c-2	CAL ROSSÓ
c-5	LA RECTORIA
c-7	FOC ENCÉS
c-9	ALBARELLS
c-10	CAL MORERA
c-13	CAL MANEL(CARBASSÍ)
c-14	CAL TOLOSA
c-20	MAS SEGURA
c-21	MOLÍ DE LES VINYES
c-24	CAL TORRUELL
c-25	CAL MANACO
c-29	CAL PUJÓ
c-34	CAL SEBASTIÀ
c-35	CAL MACARI
c-37	CAL SERRATS
c-38	CAL PLANA GALLINA
c-39	MAS FRANÇÓ VELL
c-40	MAS FRANÇÓ
c-41	CA L'IGNASI
c-42	CA LA JERONIMA
c-44	MAS PERDIGÓ
c-45	MAS D'EN TORRA
c-47	CAL PRIM
c-49	CAL MAGRE
c-50	CAL TORIGA
c-51	CAL PORCATER
c-52	CAL FIOL
c-53	CA L'ARIBAU
c-56	CAL MAGINES
c-60	CAL SOLÉ
c-62	CAL SOLER
c-63	CA L'ESTEVE DE BAIX
c-64	CAL MENSA
c-67	BELLESTALL
c-69	CAL QUICO
c-71	CAL CASANOVA
c-72	CAL GOTZO
c-74	CAL PUJOL
c-76	CAL SOLER MAROLTA
c-77	CAL GORRO
c-80	CAL GOMÀ
c-83	CASA VELLA DE FERRAN
c-84	CAL GOTZO DE DALT

Ref apr ini	Nom
c-87	CAL BIOSCA
c-88	CASA GRAN DE FERRAN
c-89	CAL MARIANO
c-92	CAL TEULER
c-94	CAL PERE
c-95	CAL QUILDO
c-96	CAL SOLER

1.7.2. Planejament urbanístic o territorial supramunicipals:

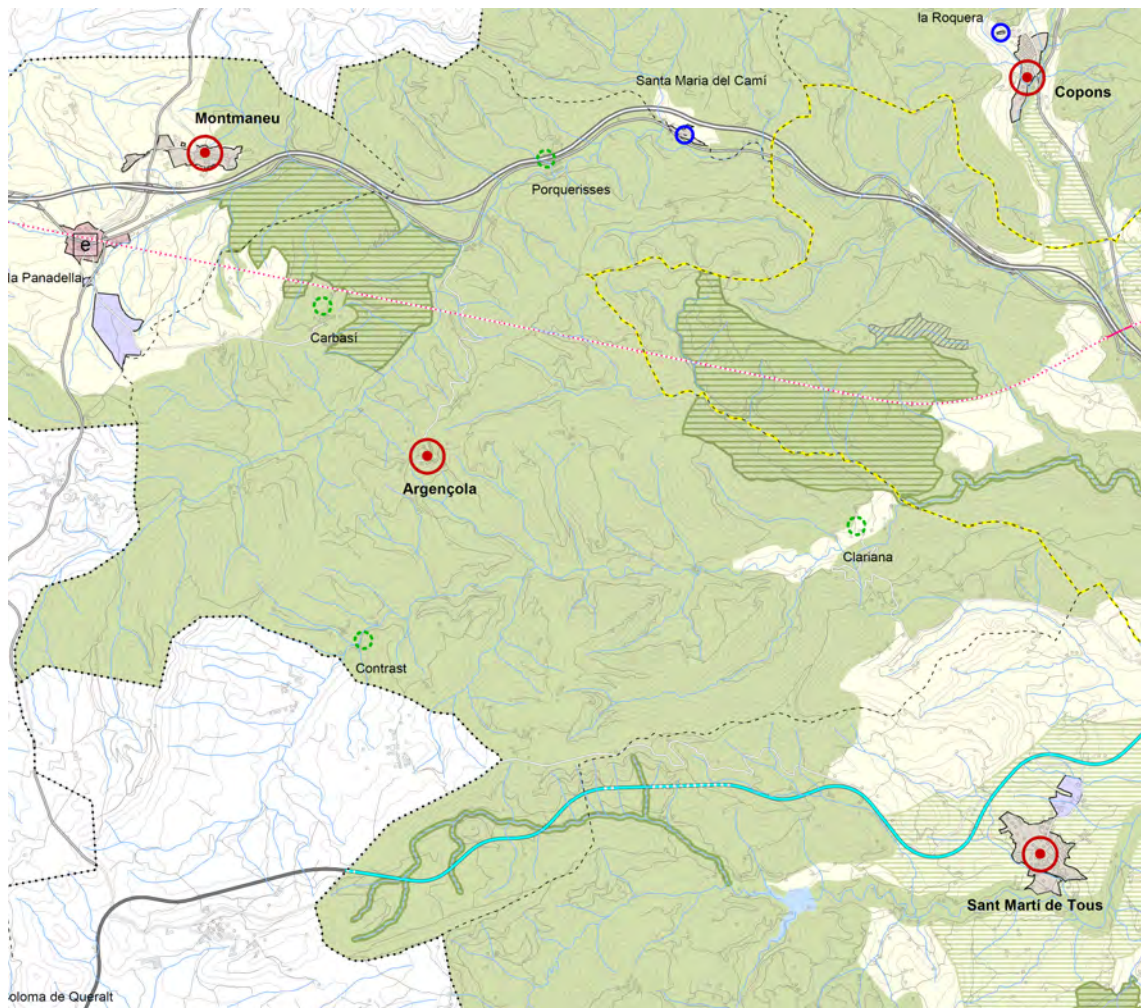
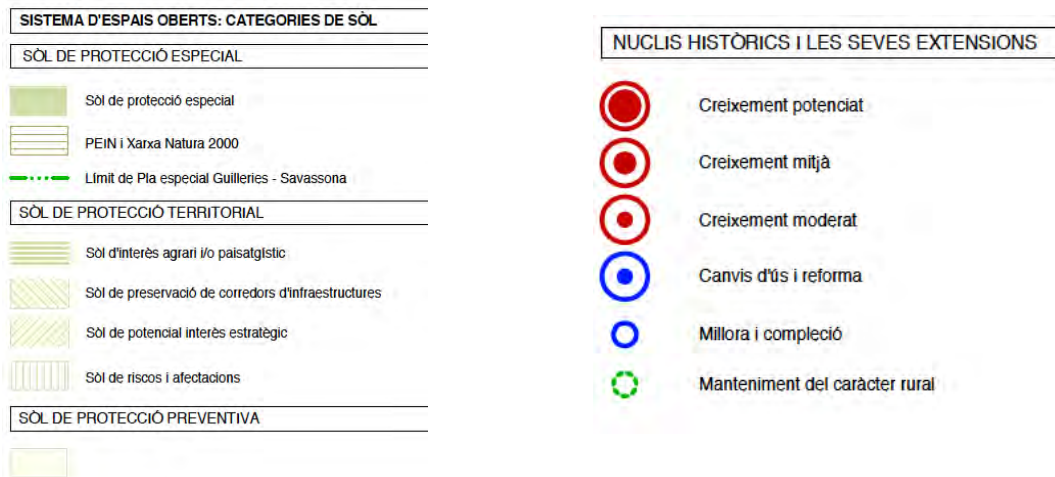
El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el setembre de 2008, preveu una categoria propositiva bàsica pel sistema d'assentaments, sobre la qual el Pla aplica les estratègies de creixement, canvi d'ús, reforma interior, consolidació i millora urbana, i manteniment del caràcter rural. Es proposen les següents estratègies de creixement:

- Creixement potenciat
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Canvi d'ús i/o reforma interior
- Millora urbana i compleció
- Manteniment del caràcter rural

Pel nucli urbà d'Argençola es planteja l'estratègia de creixement moderat; per a la resta de nuclis urbans del municipi es preveu l'estratègia de "manteniment del caràcter rural". El "creixement moderat" s'aplica a aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. Es proposa una extensió urbana màxima orientativa, en funció de la que resulti de l'aplicació d'una sèrie d'expressions alfanumèriques.

L'estratègia de "manteniment del caràcter rural" es proposa en aquelles entitats formades per agrupacions d'edificacions rurals que, o bé mantenen una clara separació entre elles i en les quals caldrà mantenir la configuració dispersa de l'assentament i evitar una compactació contradictòria amb el seu caràcter estrictament rural, o bé presenten una estructura compacta, de petita magnitud, resultat de l'adaptació morfològica a una singularitat del territori i en les quals caldrà igualment mantenir aquesta configuració.

PEM ARGENÇOLA



El Pla estructura el sistema d'espais oberts amb tres tipus bàsics de sòl, en funció del grau de protecció que els atorga, front les transformacions:

- Protecció especial
- Protecció territorial
- Protecció preventiva

PEM ARGENÇOLA

El Pla atorga la categoria de **protecció especial** a aquell sòl no urbanitzables en què concorren valors que justifiquen un grau de protecció altament restrictiu de les possibilitats de transformació que els puguin afectar. Aquesta categoria comprèn els espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000, i aquells sòl no urbanitzable que pel seu valor natural o per la seva localització en el territori, es considera el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts, que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions (article 2.6 de la normativa del pla).

No hi ha elements catalogats en sòl de protecció especial "PEIN i Xarxa Natura 2.000".

Estan situats en sòl de protecció especial "sòl de protecció especial" els següents elements catalogats:

Codi	Nom
c-1	CAL TALLÓ
c-2	CAL ROSSÓ
c-3	CAL GALINDAINES
c-4	CA L'ALBAREDA
c-5	LA RECTORIA
c-6	EL VIOLÍ
c-7	FOC ENCÉS
c-8	CAL RABASSARET
c-9	ALBARELLS
c-10	CAL MORERA
c-11	CAL GOLFES
c-12	CAL PADÓ
c-13	CAL MANEL (CARBASSÍ)
c-14	CAL TOLOSA
c-15	CAL BALSELL
c-16	CAL MARCÓ
c-17	CAL BORRÀS
c-18	CAL GALÍ
c-19	CAL JOAN JEPET
c-20	MAS SEGURA
c-21	MOLÍ DE LES VINYES
c-22	CAL RABASER
c-23	CAL TENDER
c-24	CAL TORRUELL
c-25	CAL MANACO
c-26	CAL PELEGRÍ

PEM ARGENÇOLA

Codi	Nom
c-27	CAL MANEL (ROCAMORA)
c-28	CAL DURAN
c-29	CAL PUJÓ
c-30	GRANGES FONTANELLES
c-31	GRANGES DAVINS
c-32	GRANGES VILAPLANA
c-33	LA CASETA
c-34	CAL SEBASTIÀ
c-35	CAL MACARI
c-36	CAL NICOLAU
c-37	CAL SERRATS
c-38	CAL PLANA GALLINA
c-39	MAS FRANÇÓ VELL
c-40	MAS FRANÇÓ
c-41	CA L'IGNASI
c-42	CA LA JERONIMA
c-43	CAL JEPET DEL MAGRE
c-44	MAS PERDIGÓ
c-45	MAS D'EN TORRA
c-46	CAL FELIX
c-47	CAL PRIM
c-48	CAL ROSSENDO
c-49	CAL MAGRE
c-50	CAL TORIGA
c-51	CAL PORCATER
c-52	CAL FIOL
c-53	CA L'ARIBAU
c-55	CAL MANEL (CLARIANA)
c-56	CAL MAGINES
c-57	CAL JAN (LA RAVAL)
c-58	CAL MANEL VELL (LA RAVAL)
c-59	CAL FLANXO
c-60	CAL SOLÉ
c-61	CAL FELIP
c-62	CAL SOLER
c-63	CA L'ESTEVE DE BAIX
c-64	CAL MENSA
c-65	CAL GALLINAIRE
c-66	MOLÍ DE CONTRAS
c-67	BELLESTALL
c-68	CAL CASETA
c-69	CAL QUICO
c-70	ELS CONCOS
c-71	CAL CASANOVA
c-72	CAL GOTZO
c-73	CAL TORELLÓ
c-74	CAL PUJOL
c-75	CAL TORELLÓ VELL
c-76	CAL SOLER MAROLTA

Codi	Nom
c-77	CAL GORRO
c-78	CA L'ARIBAU DE LA NOU
c-79	CAL PAU
c-80	CAL GOMÀ
c-81	CAL RAMONET
c-82	CAL JOAN
c-83	CASA VELLA DE FERRAN
c-84	CAL GOTZO DE DALT
c-86	CLOT DE LA NOU
c-88	CASA GRAN DE FERRAN
c-89	CAL MARIANO
c-90	CAL JAN
c-92	CAL TEULER
c-93	CA L'ALZINA
c-94	CAL PERE
c-95	CAL QUILDO
c-96	CAL SOLER

El sòl de protecció territorial comprèn aquell sòl que el Pla no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva. Està estructurada en funció de l'interès o de les característiques del sòl:

- Interès agrari i/o paisatgístic

Present a àrees d'activitats agràries d'interès per al territori, en aquells terrenys que aporten paisatges significatius o identitaris de l'àmbit territorial, i també en terrenys que per estar molt poc contaminats per l'edificació convé mantenir en el període de vigència del pla com espais no urbanitzats, estructuradors de l'ordenació del territori.

- Potencial interès estratègic

Present en aquelles àrees de sòl que per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions poden tenir en el futur un paper estratègic en l'estructuració territorial dels assentaments, les activitats i les infraestructures i, consegüentment, cal condicionar la seva possible transformació a un reconeixement de l'interès estratègic d'aquesta.

- Preservació de corredors d'infraestructures

En àrees de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en llocs crítics del territori, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques per tal de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial, o de dotació d'infraestructures en general.

- Riscos i afectacions

Existència de riscos naturals o tecnològics o d'altres afectacions, o de situacions de vulnerabilitat que afecten superfícies significatives del territori, i que el Pla assenyala com una circumstància que pot impedir o condicionar la transformació urbanística, i l'edificació del sòl.

PEM ARGENÇOLA

No hi terrenys en el municipi en sòl de protecció territorial, i per tant no hi ha elements inventariats en aquest sentit.

La categoria del **sòl de protecció preventiva**, està constituïda per aquell sòl, classificat com a no urbanitzable en el planejament urbanístic vigent, que no ha estat inclòs en la protecció especial o en la protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i en el marc de les estratègies que el pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, si s'escau.

Estan situats en sòl de protecció preventiva els següents elements catalogats:

Ref apr ini	Nom
c-87	CAL BIOSCA

La correlació entre les categories del planejament territorial i les Normes Urbanístiques és la següent:

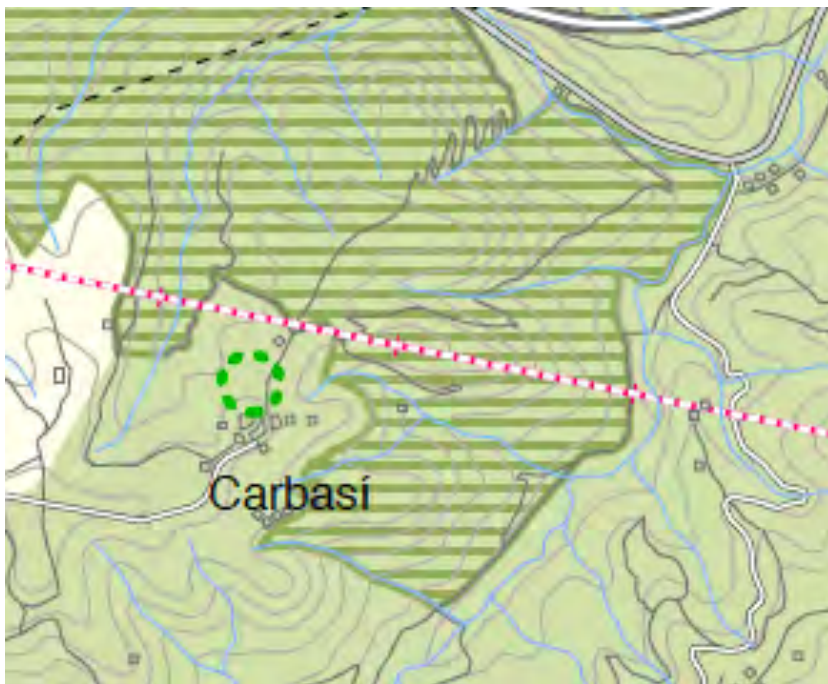
NNUU	PTCC
Sòl de protecció especial	Sòl de protecció especial (sòl de protecció especial)
Espais naturals protegits (clau 25a)	
Sòl de valor natural i de connexió (clau 25b)	
Sòl de protecció territorial	Sòl de protecció territorial (sòl de preservació de corredors d'infraestructures)
Paisatgístic i ecològic de valor i sòl de valor agrícola (clau 24) *	
Sòl rústic o comú	Sòl de protecció preventiva
Rústic (clau 20)	

Les àrees ocupades per cada categoria coincideixen exactament amb el quadre indicat anteriorment, a excepció de la zona corresponent al Pla de l'Àliga que el PTPCC qualifica com a "Espais naturals protegits" (clau 25a) i en realitat està fora del PEIN de Carbasí. Les NPUMSPC corregeixen aquest error i les qualifiquen com a sòl "Rústic" (clau 20).

PEM ARGENÇOLA

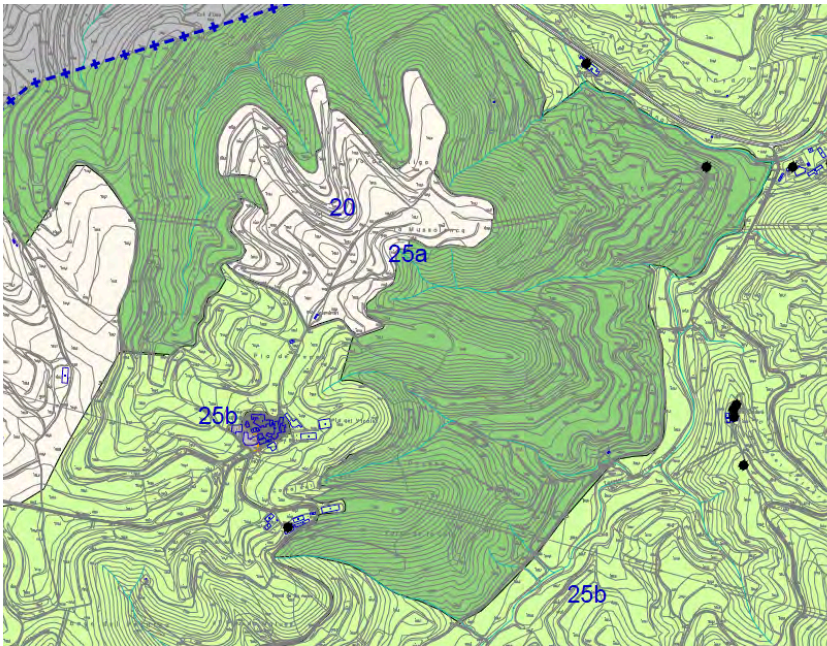


Límit PEIN oficial.



Límit segons PTCC

PEM ARGENÇOLA



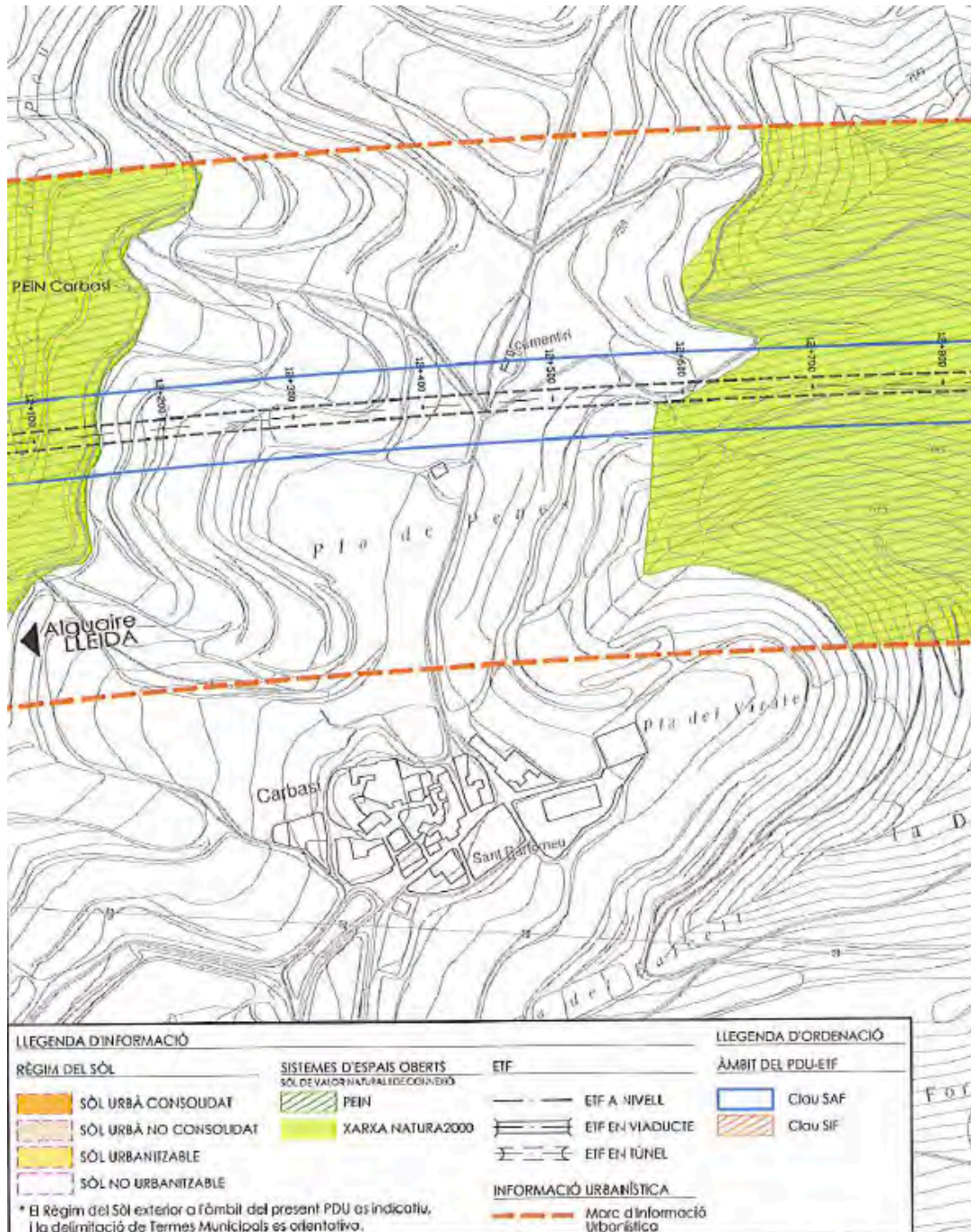
límit clau 25 a NPUMSPC

1.7.3. Altres plans amb incidència sobre el territori.

- Pla Especial d'Infraestructures per a la instal·lació del parc eòlic Turó del Magre.

Aprovat definitivament en data 18/12/2007; regula la instal·lació dels sis aerogeneradors existents al nord del municipi, per sobre de la autovia A-2.

- Pla Director Urbanístic de la reserva de sòl per a l'eix transversal ferroviari.



Detall documentació gràfica PDU

Aprovat definitivament en data 08/01/2010; té per objecte concretar, delimitar i regular les reserves de sòl necessàries per a la implantació de la futura infraestructura ferroviària anomenada Eix Transversal Ferroviari, prevista en el Pla d'infraestructures de transport de Catalunya (PITC).

El seu traçat travessa el municipi d'est a oest a l'alçada del nucli i el PEIN Carbasí. Es grafia en el PTPCC però no en les NPUMSPC. La seva execució està prevista en túnel i en principi no ha de tenir afeccions importants sobre els elements d'aquest document. D'entre els elements catalogats, c-13 Cal Manel, està dins de les franges de sòl reservades per a la implantació del sistema general d'infraestructura ferroviària.

Les normes urbanístiques d'aquest planejament preveuen les següents afeccions sobre el sòl i les edificacions:

“ II.- CATEGORIES DE SÒL DE RESERVA PER AL SISTEMA FERROVIARI.

Art. 7. Categories de sòl de reserva.

Als efectes de no condicionar la delimitació i funcionalitat del domini públic ferroviari i facilitar la futura execució de la projectada infraestructura ferroviària, així com també per preservar les zones amb restricció d'usos per proximitat a aquell sistema general, aquest PDU-ETF estableix les següents dues categories de “sòl de reserva” per a la implantació de l'Eix Transversal Ferroviari, amb la regulació que es determina en el Títol III (article 8 i següents):

a) Sòl de reserva per al sistema d'infraestructura ferroviària (Sistema d'Infraestructura Ferroviària – SIF-). Aquest sòl és el que es reserva per a l'execució de la infraestructura ferroviària projectada i queda delimitat en els plànols d'ordenació amb la clau SIF, per una franja d'entre 19 i 25 metres d'amplada en sòl urbà consolidat. En la resta de sòls aquesta franja té 31 m d'amplada, excepció feta d'alguns trams en què, per raons de la tipologia de secció constructiva o per tal de garantir la continuïtat geomètrica del traçat, té una amplada variable superior.

*b) Sòl de reserva per l'afectació del sistema ferroviari (Sòl d'Afectació Ferroviària –SAF-). Aquest sòl és el que es reserva per a protecció de la infraestructura ferroviària i queda delimitat en els plànols d'ordenació amb la clau SAF. **En sòl urbà consolidat i en tots els trams en què la infraestructura ferroviària es preveu que passi soterrada a més de 30 metres de profunditat, la franja SAF té 31 metres d'amplada, i en la resta del traçat, l'amplada de la franja SAF és de 115 metres.** S'exceptua en ambdós supòsits alguns trams en què, per raons de la tipologia de la secció constructiva o per tal de garantir la continuïtat geomètrica del traçat, la franja SAF té una amplada variable superior.*

Art. 8. Disposicions generals comunes.

*Partint de les premisses expressades a l'article anterior, el règim jurídic de cadascuna de les dues referides categories de sòl de reserva per al sistema ferroviari, amb les pertinents distincions en funció de la classificació urbanística del sòl afectat, es sotmet als criteris generals següents: - La reserva té una vocació de temporalitat fins al moment en que hagi estat aprovat el projecte constructiu de la infraestructura ferroviària (en el seu cas per trams), en els termes expressats en aquest PDU. En aquest sentit, la reserva implica només la preservació cautelar d'uns sòls per possibilitar el seu eventual destí efectiu com a sistema ferroviari o com a espai de protecció o no afectació dels béns i serveis públics que comporta aquell sistema, però en cap cas la reserva defineix ni condiona el traçat definitiu de la infraestructura ferroviària que finalment s'estableixi d'acord amb la legislació sectorial. Per tant, l'expropiació dels terrenys necessaris per a l'execució de la infraestructura no derivarà directament d'aquest PDU sinó del corresponent projecte executiu ferroviari. - El projecte o projectes constructius que desenvolupin aquesta infraestructura hauran de complir amb les limitacions i condicions establertes en les legislacions sectorials corresponents. - **La delimitació dels sòls de reserva efectuada per aquest PDU no altera la seva***

classificació urbanística vigent, i només té incidència en el règim d'usos previstos pel planejament urbanístic general quan aquest estableixi normes menys restrictives que les establertes per aquest PDU.

Art. 9. Sòl de reserva per al Sistema d'Infraestructura Ferroviària – SIF-.

En el marc dels objectius del present PDU, i per la incompatibilitat de llur transformació o de la consolidació dels usos actuals envers la futura execució de la projectada línia ferroviària, els sòls de reserva SIF es qualifiquen com a sistema general urbanístic de comunicacions i, específicament, com a sistema ferroviari, vinculat a aquesta destinació. En les àrees qualificades com a SIF es poden admetre aquelles obres, instal·lacions i usos que, d'acord amb la legislació ferroviària, serien autoritzables en la zona de domini públic. Per a l'execució d'aquestes obres i instal·lacions i per a la implantació d'aquests usos, es requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària, (Direcció General del Transport Terrestre), a més de la resta de permisos o autoritzacions que poden resultar necessaris en funció de la normativa aplicable. En les àrees qualificades com a SIF, es poden admetre amb caràcter provisional, d'acord amb la legislació urbanística, aquells usos o obres que preveu l'article 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme en el cas que no dificultin l'execució de la infraestructura, d'acord amb l'informe que emeti l'administració competent de les infraestructures ferroviàries (Direcció General del Transport Terrestre). Les construccions i usos preexistents dins les àrees qualificades com a SIF, que d'acord amb la legislació ferroviària no serien autoritzables dins la zona de domini públic, queden fora d'ordenació i, per tant, resten subjectes a les limitacions que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 102 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i l'article 119.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Art. 10. Sòl de reserva per l'Afectació del sistema Ferroviari –SAF-.

1. Respectant els objectius d'aquest PDU, la delimitació de zones SAF pretén la preservació d'aquells sòls que, si bé no es preveu que siguin destinats a la implantació de la infraestructura ferroviària, podran estar afectats per les servituds i limitacions d'usos que aquella implica en el terrenys confrontants, amb la finalitat de protecció del sistema ferroviari, per no interferir en la seva funcionalitat i per qüestions de seguretat .

2. Amb aquesta finalitat, la inclusió de sòls dins les zones de SAF no alterarà la seva classificació ni qualificació urbanística preexistent. No obstant això, aquells sòls quedaran sotmesos al següent règim d'usos:

a) En sòl urbà consolidat, i en la resta de sòls quan la infraestructura es prevegi que sigui soterrada a més de 30 m de profunditat, es poden autoritzar en el sòl i en el vol, les obres, instal·lacions i usos admesos pel planejament urbanístic municipal. En el cas, però, que els fonaments de l'edificació superin els 4 m de profunditat la implantació de les esmentades obres, i instal·lacions, requereixen l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre). Pel que fa al subsòl, l'aprofitament urbanístic d'aquest queda subordinat a les exigències de la implantació de la infraestructura ferroviària i requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre), a més de la resta de permisos o autoritzacions que poden resultar necessaris en funció de la normativa aplicable.

b) En la resta de supòsits el règim és el següent: Es poden admetre aquelles obres, instal·lacions i usos que, d'acord amb la legislació ferroviària, serien autoritzables en la franja definida per la línia d'edificació. Per a l'execució d'aquestes obres i instal·lacions i per a la implantació dels usos es requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre), a més de la resta de permisos o autoritzacions que poden resultar necessaris en funció de la normativa aplicable. Es poden admetre, amb caràcter provisional, d'acord amb la legislació urbanística, aquells usos o obres que preveu l'article 53 del Text refós de la Llei d'urbanisme, en el cas que no dificultin l'execució de la infraestructura, d'acord amb l'informe que emeti l'administració titular de les infraestructures ferroviàries (Direcció General del

Transport Terrestre). En les construccions i usos preexistents dins les zones de SAF que, d'acord amb la legislació ferroviària no serien autoritzables dins la línia d'edificació, queden en situació de volum disconforme i s'hi poden admetre les obres de consolidació i de rehabilitació i tots els canvis d'ús. c) Els conreus agrícoles no requereixen autorització prèvia d'acord amb l'art. 15.7 de la Llei, 4/2006, de 31 de març, ferroviària."

1.8. El territori

1.8.1. Medi social

Població i habitatge

D'acord amb les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya, Argençola presenta una població de 245 habitants (any 2012) amb una densitat de població de 5,2 hab/km². El municipi està compost de les següents entitats de població: Argençola (82 hab), Carbasí (26 hab), Clariana (49 hab), Contrast (17 hab), Porquerisses i Albarells (46 hab), els Plans de Ferran (8 hab) i Rocamora (10 hab). D'aquest, només el nucli de Contrast presenta una població aglomerada (nucli de població amb infraestructures), la resta d'entitats presenten una població disseminada (distribuïda en cases aïllades). El nucli de població més important és Argençola on es concentren els pocs serveis que hi ha al municipi, i on hi ha la seu de l'Ajuntament.

Pel que fa a l'evolució de la població, el municipi d'Argençola presenta un patró similar als municipis de l'entorn. Amb una alta demografia a inicis del segle XX, que va anar minvant progressivament, fins a finals de segle XX, que va iniciar una tímida recuperació.

A partir de l'Enquesta de població i habitatge (EPH) de l'any 2011 es conclou que existeixen 162 habitatges al municipi, dels quals 93 són habitatges principals. Els 69 habitatges restants es corresponen a habitatges no principals, considerats secundaris o buits. La dimensió mitjana de les llars, considerant exclusivament els habitatges principals, és de 2,63 persones/llar.

Economia

Actualment l'activitat econòmica principal és l'agricultura de secà, on predomina el cultiu de cereals. La ramaderia és una activitat en retrocés. Es manté certa activitat minera, amb diverses activitats extractives de pedra calcària i guixos. En els darrers anys, han sortit iniciatives econòmiques entorn l'aprofitament dels recursos naturals propis del territori, principalment lligats a l'activitat forestal.

L'activitat turística associada a l'aprofitament dels recursos propis del territori és una activitat emergent al municipi, on ja existeix una empresa dedicada a l'educació ambiental i el lleure. Altres activitats econòmiques del municipi són el Parc eòlic Turó del Marge i un bar restaurant.

Segons les dades recollides per l'Institut d'Estadística de Catalunya procedents del Departament d'Empresa i Ocupació es desprèn que al març de 2013 hi havia 94 persones residents a Argençola afiliades a la Seguretat Social, tant al règim general com al règim especial de treballadors autònoms. Per sectors d'activitat cal destacar que els

PEM ARGENÇOLA

serveis concentren el 63,8 % de la població activa, l'agricultura un 17,0 %, la indústria un 13,8 % i la construcció un 5,3 %.

Els llocs de treball localitzats al municipi d'Argençola es xifren en 40, segons dades a 31 de desembre de 2012. D'aquests, els serveis representen el 47,5 % del total de llocs de treball, l'agricultura un 14,0 %, la indústria un 12,5 % i la construcció només un 5,0 %.

Les dades de l'atur registrat constaten la davallada generalitzada de l'activitat econòmica i la pèrdua de llocs de treball. Així, s'ha passat d'un atur registrat de 2 persones l'any 2008 a 9 persones, registrades a 31 de març de 2013.

Activitats econòmiques en sòl no urbanitzable

- Agricultura

Històricament l'activitat econòmica estava associada a la tradició agrícola i ramadera d'una zona eminentment rural. Cal destacar la importància del sector vitivinícola fins a l'arribada de la fil·loxera, així com la importància de l'explotació dels molins fariners situats a les rieres del terme.

A partir del Cens agrari de l'any 2009 es constata que al municipi d'Argençola existien 60 explotacions agràries, amb una superfície agrària útil (SAU) de 2.258 ha, que representa el 47,9 % del total del terme municipal. Les terres de secà ocupen el 99,2 % de la superfície agrària útil.

En relació a la dimensió de les explotacions segons la seva superfície total cal destacar que abunden les explotacions mitjanes (27 explotacions) amb unes superfícies d'entre 10 i 50 ha i les explotacions de grans dimensions (25 explotacions) de més de 50 ha. Per contra són poc abundants les explotacions petites de menys de 10 ha (6 explotacions).

D'acord amb les dades de l'any 2009 el conreu principal és el cereal amb una superfície ocupada de 1.854 ha, principalment ordi, blat i civada i altres cereals per a gra. Els guarets ocupen una superfície de 121 ha. La resta de conreus herbacis presenten unes superfícies de totals de cultiu molt modestes: colza (40 ha), gira-sol (2 ha), farratges (58 ha), lleguminoses (20 ha). Entre els conreus llenyosos només destaquen els fruits secs (14 ha) i l'olivera (4 ha).

- Ramaderia

Segons dades de l'any 2009 al municipi d'Argençola existien 11 explotacions ramaderes. A continuació es detallen el nombre d'explotacions i de caps de bestiar existents a Argençola d'acord amb el cens agrari de l'any 2009.

Bestiar	Explotacions	Caps
Ovins	3	885
Cabrum	1	15

Aviram	3	55.504
Conilles mares	2	142
Equins	2	13

En els darrers anys han sortit algunes iniciatives de producció ecològica, com el xai ecològic de Cal Serrats que distribueix per tot el país aquest producte. També existeixen iniciatives particulars dedicades al sector equí, encarades principalment a la cria.

- Gestió forestal

Cal destacar que l'Ajuntament i l'Associació de Propietaris Forestals d'Argençola han impulsat el Pla Forestal d'Argençola amb l'objectiu d'aprofitar els recursos que proporcionen els boscos del terme. Les activitats forestals han generat diferents iniciatives econòmiques: empreses de treballs forestals, de vivers de plantes ecològiques, un molí de farina ecològica, empreses d'aprofitament de llenya. També cal destacar experiències pioneres com l'aprofitament forestal per a la producció de biomassa per l'obtenció d'energia als equipaments municipals.

- Activitats extractives

En el terme d'Argençola existeixen activitats extractives que exploten guixos i calcàries. La major part de les activitats extractives han estat abandonades o clausurades, amb diferents nivells de restauració posterior.

A continuació es detallen les activitats extractives existents i/o autoritzades al municipi d'Argençola, d'acord amb la base cartogràfica *Activitats extractives* de la Direcció General de Qualitat Ambiental (darrera actualització 01/12/2010)

Núm. registre	Nom explotació	Recurs explotat	Superfície
1079	BERI	Guix	2,8 ha
1865	SAN MIGUEL	Guix	15,1 ha

Núm. registre	Nom explotació	Recurs explotat	Superfície
10100	PILAR	Calcàries	4 q.m.
0631	LA CREU	Guix	4,9 ha

Núm. registre	Nom explotació	Recurs explotat	Superfície
1031	DOMINGO	Guix	2,5 ha

PEM ARGENÇOLA

2664	LA PANADELLA	Calcàries	31 ha
4080	JORBA I	Guix	21 q.m.
4141	LA NOU	Guix	15 q.m.

- Turisme rural

El turisme rural s'està convertint en un sector emergent. En aquest sentit cal destacar que el municipi d'Argençola forma part del *Consorci per a la promoció turística de l'Alta Anoia*. Aquest consorci ha estat determinant en l'evolució de la marca "Alta Anoia" i el sorgiment d'economies alternatives en el territori com el turisme rural.

Al municipi d'Argençola no existeixen establiments turístics convencionals (hotels o càmpings). Per contra cal destacar l'existència de 2 establiments de turisme rural, d'acord amb les dades del Registre de Turisme de Catalunya de la Direcció General de Turisme (any 2012).

A continuació es detallen els establiments de turisme rural existents al municipi d'Argençola, indicant la seva situació i la seva classificació, d'acord amb les dades del Registre de Turisme de Catalunya de la Direcció General de Turisme (any 2012).

Signatura	Nom Establiment	Adreça	Grup	Modalitat
PCC-000270	Rectoria de Clariana	Pl Esglesia, s/n, Clariana	Allotjament rural	Casa de poble independent
PCC-000368	Cal Manel	Casa Cal Manel, s/n, Carbasí	Allotjament rural	Masoveria

Altres propostes sorgides de la població local, són les passejades amb carro pel terme, que organitza el propietari de Cal Torelló, o les activitats que ofereixen a Cal Serrats on fan partícips als visitants de la vida de pastor, posant-se en la pell d'aquest.

- Parc eòlic

El parc eòlic del Turó del Magre, promogut per Vestas Eòlica SA, es situa entre els termes municipals de Sant Guim de Freixenet (la Segarra), Argençola, Copons i Veciana (l'Anoia). Aquest parc eòlic disposa de 16 generadors i una potencia total instal·lada de 32 MW. Està equipat amb generadors V90/02 de Vestas, amb torre de 80 m d'alçada, i amb rotor de 3 aspes de 90 m de diàmetre. L'alçada total, comptant la torre i les aspes és de 125 m. En el terme municipal d'Argençola es localitzen 5 aerogeneradors.

PEM ARGENÇOLA

El parc eòlic del Turó del Magre es situa a l'extrem nord del terme municipal, al nord de l'autovia A-2. L'accés al parc es realitza per la carretera B-100, que uneix l'autovia A-2 amb Sant Guim de Freixenet.

Patrimoni

L'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya recull la informació sobre tots els jaciments arqueològics coneguts, els jaciments paleontològics, i els llocs que han estat objecte d'intervencions arqueològiques i han donat resultats negatius.

L'Inventari s'estructura a partir de la realització, comarca a comarca, de les anomenades Cartes Arqueològiques. La Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació s'encarrega de gestionar aquest inventari.

A continuació es detallen els jaciments arqueològics inclosos en l'Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

En l'Inventari del Patrimoni Arqueològic hi consten 23 elements. Són els següents:

. Patrimoni arqueològic i paleontològic (23 registres dels quals 1 BCIN)

- Cal Casanovas
- Cista megalítica dels plans d'en Ferran
- Cal Mensa
- Camí de Cal Gotso de dalt
- Mas Segura
- Castell de Clariana. Declarat BCIN: Núm. Reg. BCIN:778-MH / D. 22.4.1949, BOE 5.5.1949 R-I-51-5179
- Fornot de Cal Riquer
- Poblat d'Albarells
- Vall de Freixa
- A ponent del Mas de la Gallina
- Cal Macari
- Turó al nord-oest de la freixa
- Les Roques
- Camps a l'est del Mas Segura
- Camp del Rector
- Camps a migdia del Mas Segura
- Variant de la carretera N-II, tram Cervera-Santa Maria del Camí
- Església de Sant Marc
- Terrasses de Sant Marc
- Parc eòlic turó del magre (resultats negatius)
- Can Rossó
- Castell d'Argençola
- Porquerisses

L'*Inventari del Patrimoni Arquitectònic* és gestionat pel Servei de Suport Tècnic i Inventari de la Direcció General d'Arxius, Biblioteques, Museus i Patrimoni. S'hi inclouen edificis i construccions d'interès artístic, arquitectònic o històric, sectors i elements d'edificis, elements arquitectònics aïllats, petits conjunts i nuclis d'interès historicoartístic, tant de caràcter monumental, com popular i tradicional.

L'Inventari del Patrimoni Arquitectònic forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural Català, definit a la Llei 9/1993 de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

PEM ARGENÇOLA

Dins de l'inventari, hi tenen cabuda les tres categories de protecció que estableix l'esmentada Llei 9/1993: els béns culturals d'interès nacional (BCIN), els béns catalogats o els béns culturals d'interès local (BCIL) i la resta de béns integrants de l'ampli concepte de patrimoni cultural que defineix la llei.

En l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic, hi consten 28 registres (incloent-hi tres BCIN). Aquests es poden incloure en la categoria d'altres béns integrants del patrimoni arquitectònic català, però, a excepció dels tres BCIN, no es troben sota el paraigües de cap figura legal, i seria necessari incloure'ls en els diferents catàlegs del futur POUM del municipi o valorar quins haurien de formar part. Són els següents:

. Patrimoni arquitectònic (28 registres dels quals 3 BCIN)

- Castell d'Argençola_BCIN - Monument històric (BCIN-MH) Núm. Registre: 777-MH // Registre estatal: R-I-51-5178 (Decret 22/04/1949, BOE 05/05/1949)
- Castell de Clariana_BCIN - Monument històric (BCIN-MH) Núm. Registre: 778-MH // Registre estatal: R-I-51-5179 (Decret 22/04/1949, BOE 05/05/1949)
- Torre rodona a contrast. Torre de defensa_BCIN - Monument històric (BCIN-MH) Núm. Registre: 779-MH // Registre estatal: R-I-51-5180 (Decret 22/04/1949, BOE 05/05/1949)
- Església parroquial de Sant Llorenç
- Creu de terme
- Cal Solé Marlota
- Església de Sant Martí
- Arcs gòtics de Cal Morera
- Església de Sant Bartomeu
- Cal Solé
- Pont de la riera de Clariana (enderrocat)
- Església de Sant Maure
- Església de Sant Pere
- Església de Sant Genís
- Església de Sant Jaume
- Església nova de Santa Maria del Camí
- Església de Santa Maria del Camí
- Església de Santa Maria de Clariana
- Molí de les vinyes
- Molí vell
- Molí del racó

- Molí nou
- Molí del fèlix
- Molí de baix de clariana
- El Molinot
- Molí de dalt de clariana
- Molí del Jaume Joan
- Fortificació de Rocamora o Viladaspis

Cal destacar que el municipi d'Argençola disposa del Mapa de Patrimoni Cultural, elaborat l'any 2011 amb el suport de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. En aquests inventari s'hi inclou el patrimoni immoble, el patrimoni moble, el patrimoni documental, el patrimoni immaterial i el patrimoni del medi natural.

1.8.2. Medi físic

Geomorfologia

Morfològicament, el terme d'Argençola se situa a la conca alta de l'Anoia i presenta un relleu suau amb alguns altiplans com els Plans de Ferran o de Maçana amb diverses serretes i un característic relleu aturonat. Hi destaquen tres àmplies valls drenades

PEM ARGENÇOLA

respectivament per la riera de Clariana, el torrent del Molí de les Vinyes i el torrent de la Goda.

L'altimetria del municipi varia bastant, passant dels 700 metres d'alçada a les parts altes de les valls, a uns 450 a les parts fondes.

El municipi d'Argençola es localitza al sector sud-oriental de la conca de l'Ebre, una conca sedimentària d'avantpaís d'edat terciària, associada a l'origen i l'evolució dels Pirineus durant l'orogènia Alpina. La serralada pirinenca la delimita pel nord, les Serralades Costaneres pel sud i pel sud-est, i el Sistema ibèric pel sud-oest.

Aquesta conca està reblerta per sediments paleògens, fonamentalment detrítics i evaporítics d'origen continental, atès el caràcter endorreic i continental que va presentar durant gran part de la seva evolució. Aquests sediments es troben gairebé exempts de deformació, i es distribueixen de forma concèntrica en el context de la conca, d'acord amb els diferents ambients sedimentaris. Aquests materials terciaris sovint estan coberts per dipòsits quaternaris d'origen al·luvial i col·luvial.

Al terme d'Argençola els afloraments estan formats bàsicament per materials d'edat paleògena i en menor proporció per materials quaternaris. Al terme aforen diverses unitats paleògenes que bàsicament corresponen a margues amb calcàries, gresos, i en menor proporció conglomerats, lutites i guixos (POmg, POmc, Pom, PEOmg, PEOmc, PEOm, PEOIx, PEOIgx i PEOg). Els materials quaternaris es corresponen a dipòsits de graves i sorres al·luvials de les terrasses baixes (Qt0-1), i de les lleres actuals de rieres i torrents (Qr), i dels dipòsits de còdols angulosos en una matriu argilosa de glaci (Qga), ventalls al·luvials (Qg), i dipòsits col·luvials (Qco).

En el terme municipal d'Argençola no existeix cap espai catalogat en l'*Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya*.

Les Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya per a les Comarques Central, preveuen pel municipi d'Argençola una sèrie de recomanacions generals pels sectors de desenvolupament urbà que poden ser adequades per a les edificacions incloses en aquest document. Les recomanacions són:

- Realització d'un estudi geotècnic per a les edificacions de nova construcció, d'acord amb les directrius actuals de norma de construcció EHE de formigó estructural (art 4.1).
- Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Es recomana deixar una distància de seguretat si no es prenen les mesures escaients.
- Les característiques geotècniques dels terraplens antròpics no els fan aptes per a fonamentar estructures, ja que poden generar assentaments diferencials importants en estar sotmesos a determinades càrregues.
- Cal prendre les mesures adequades durant o posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'esllavissades o desprendiments, especialment a les zones de major pendent.

Hidrologia

El terme municipal d'Argençola forma part de la conca alta de l'Anoia fins a Igualada (Codi ACA: 1000780), en el marc de les conques internes. El principal element de la

xarxa hidrogràfica és el riu Anoia, que travessa el sector nord del terme en direcció oest-est. La resta de la xarxa hidrogràfica està formada per torrents i rieres que drenen el terme de sud-oest a nord-est, com el torrent del Molí, o d'oest a est, com la riera de Clariana, el torrent de Mas Riell, el torrent de l'Aiguaneix i la riera de la Goda, tots afluents de l'Anoia.

La riera de Clariana neix entre Aguiló o Santa Fe (Conca de Barberà), aquesta riera entra al terme pel caseriu de les Roques, travessa el terme fins arribar a Clariana, fins desembocar al riu Anoia, una mica més enllà de Jorba.

El Torrent del Molí de les Vinyes, també conegut com a riera de Rocamora, desguassa a l'Anoia dins del terme d'Argençola. En una altra vessant hi ha la fondalada de la riera de la Goda, afluent de la riera de Tous.

Segons la caracterització de les masses d'aigua subterrània de Catalunya, el terme d'Argençola no s'inclou en cap àrea hidrogeològica destacada. Només cal destacar l'existència de petits aqüífers al·luvials associats als cursos hídrics existents.

El terme municipal d'Argençola no ha estat declarat zona vulnerable per contaminació de nitrats d'origen agrari, d'acord amb el Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

1.8.3. Medi biòtic

Vegetació i hàbitats

El municipi d'Argençola es situa entre dos dominis de vegetació potencial: el domini del carrascar continental (*Quercetum rotundifoliae*), propi de la terra baixa mediterrània, i el domini de la roureda de roure de fulla petita (*Viola willkommii-Quercetum faginea*), propi de la muntanya mitjana (regió Eurosiberiana), que és presenta a les obagues i les parts més enlairades de l'altiplà de la Segarra. Aquesta vegetació potencial només és present en els sectors on les difícils condicions del terreny impossibiliten la seva transformació com a conreus.

Entre les formacions forestals dominen les rouredes de roure valencià (*Quercus faginea*), les pinedes de pinassa (*Pinus nigra*) i, esporàdicament el roure martinenc (*Quercus humilis*), sobretot en les zones menys eixutes. Aquestes dues formacions prefereixen les fondalades i obagues. Altres espècies característiques de la muntanya mitjana són el teix (*Taxus baccata*), la blada (*Acer opalus*), l'auró negre (*Acer monspessulanum*), l'auró blanc (*Acer campestre*), la moixera (*Sorbus aria*) i la moixera de pastor (*Sorbus aucuparia*), així com el corner (*Cornus sanguinea*), el boix (*Buxus sempervirens*) i la noguerola (*Pistacia terebinthus*).

Els alzinars i carrascars de la regió mediterrània són poc abundants al municipi. Normalment apareixen formant bosquines de pi blanc (*Pinus halepensis*) amb arbustos com el romaní (*Rosmarinus officinalis*), el bruc d'hivern (*Erica multiflora*), el garric (*Quercus coccifera*), el càdec (*Juniperus oxycedrus*) i el llentiscle (*Pistacia lentiscus*); i en menor mesura, l'arboç (*Arbutus unedo*) i l'aladern (*Rhamnus alaternus*).

PEM ARGENÇOLA

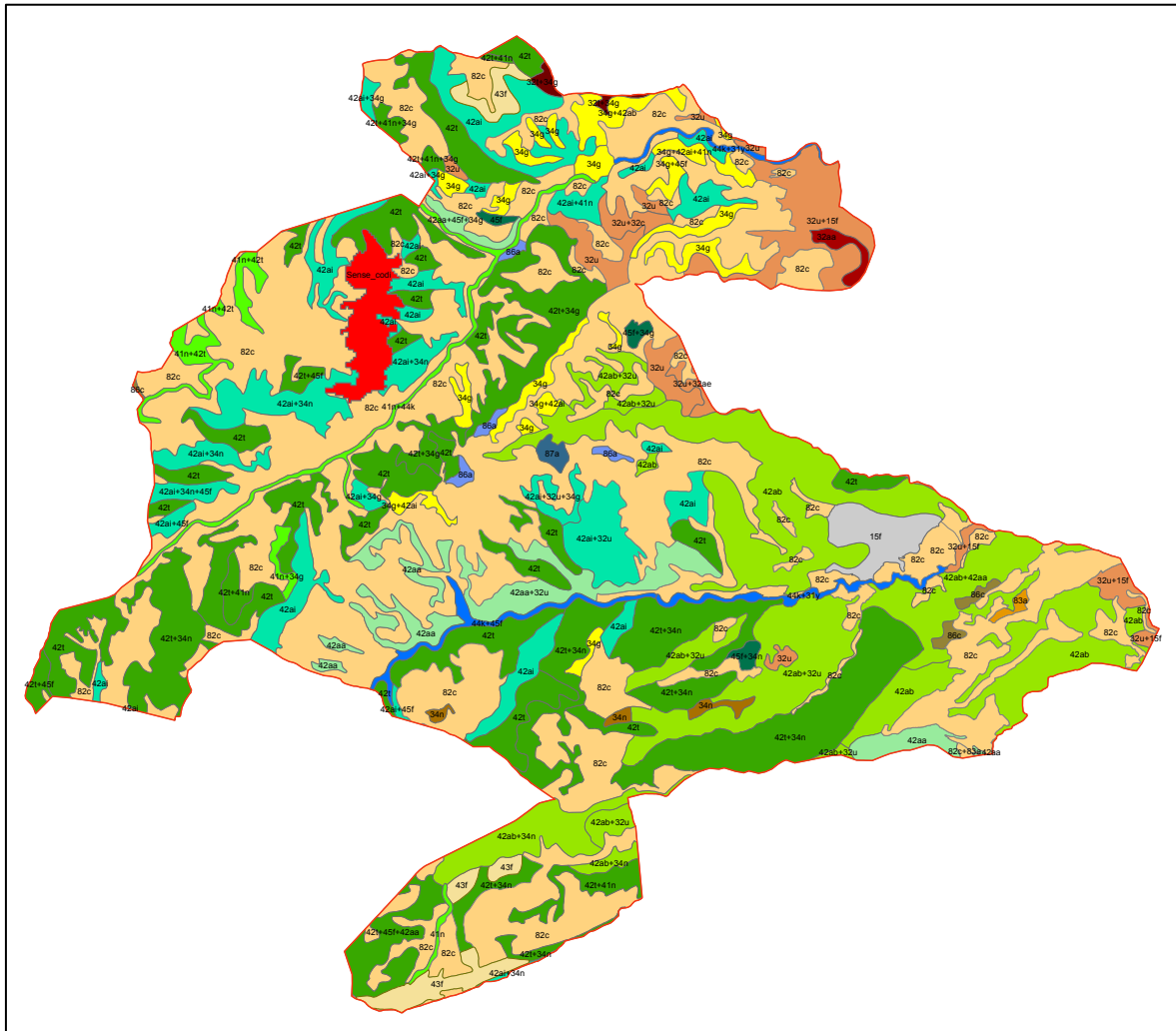
En relació a les brolles i matollars apareix una clara diferenciació territorial associada a la naturalesa del substrat. Sobre els materials guixencs situats a l'est d'Albarells i al nord-oest de Clariana abunda la brolla gipsícola (*Gypsophilion*), en les quals s'aplega un conjunt d'espècies d'afinitat estèpica integrada per endemismes ibèrics i ibero-magrebins. Sobre sòls calcaris, rocallosos i assolellats es desenvolupen les garrigues de coscoll i les brolles de romaní i timonedes.

Els herbassars estan representats principalment per fenassars i joncedes, situats principalment en sectors no aptes per al conreu, o bé en antics conreus abandonats.

A partir de l'estudi dels mapes de cobertes del sòl d'entre els anys 1956 i 2009 (CREAF) s'ha constatat un increment de la massa boscosa i una davallada de la superfície ocupada per conreus i matollars.

La determinació dels diferents hàbitats existents s'ha realitzat a partir de la Cartografia dels hàbitats a Catalunya (1:50.000), del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural. En els polígons amb més d'un hàbitat, amb l'objectiu de facilitar la seva representació gràfica, només s'ha indicat l'hàbitat que ocupa un major recobriment.

PEM ARGENÇOLA



Mapa d'hàbitats d'Argençola.

L'hàbitat que presenta una major superfície és l'associat als conreus herbacis de secà, degut a l'important activitat agrícola del municipi, principalment orientada al conreu de cereals.

A continuació es detallen els 22 hàbitats identificats al municipi d'Argençola:

Codi	Denominació
15f	Brolles i timonedes amb ruac (<i>Ononis tridentata</i>), trincola (<i>Gypsophila hispanica</i>)..., dels sòls guixencs, sobretot a les contrades interiors
31y	Bardisses amb roldor (<i>Coriaria myrtifolia</i>), esbarzer (<i>Rubus ulmifolius</i>)..., de terra baixa (i de l'estatge montà)
32aa	Boixedes (matollars de <i>Buxus sempervirens</i>), de la muntanya mitjana (i de les contrades mediterrànies)
32c	Màquies amb barreja d'alzina (<i>Quercus ilex</i>) i roures (<i>Quercus spp.</i>), de les terres mediterrànies
32t	Garrigues de coscoll (<i>Quercus coccifera</i>), sense plantes termòfiles o gairebé, d'indrets secs, sovint rocosos, de terra baixa i de l'estatge submontà
32u	Brolles de romaní (<i>Rosmarinus officinalis</i>) -i timonedes-, amb foixarda (<i>Globularia alypum</i>), bufalaga (<i>Thymelaea tinctoria</i>)..., calcícoles de terra baixa
34g	Fenassars (prats de <i>Brachypodium phoenicoides</i>), amb <i>Euphorbia serrata</i> , <i>Galium lucidum</i> (espunyidella blanca)..., xeromesòfils, de sòls profunds de terra baixa i de la baixa muntanya mediterrània
34n	Joncedes i prats, sovint emmatats, d' <i>Aphyllanthes monspeliensis</i> , -i timonedes associades-calcícoles, de la muntanya mitjana poc plujosa i de terra baixa
41n	Rouredes de roure valencià (<i>Quercus faginea</i> o híbrids), calcícoles, de la muntanya mitjana poc plujosa (i de terra baixa)
42aa	Pinedes de pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>), amb sotabosc de màquies o garrigues
42ab	Pinedes de pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>), amb sotabosc de brolles calcícoles, de les contrades mediterrànies
42ai	Pinedes mixtes de pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>) i pinassa (<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>salzmannii</i>)
42t	Pinedes de pinassa (<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>salzmannii</i>) dels Prepirineus, el territori ausosegàrric i les muntanyes mediterrànies septentrionals
43f	Boscós mixtos de roure valencià (<i>Quercus faginea</i>) i pinassa (<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>salzmannii</i>) o pi roig (<i>Pinus sylvestris</i>), calcícoles, de la muntanya mitjana poc plujosa (i de terra baixa)
44k	Omedes de terra baixa
45f	Carrascars (boscós o màquies de <i>Quercus rotundifolia</i>)
82c	Conreus herbacis extensius de secà
83a	Fruiterars alts, predominantment de secà: conreus d'oliveres (<i>Olea europaea</i>), d'ametllers (<i>Prunus dulcis</i>), de garrofers (<i>Ceratonia siliqua</i>)...
86a	Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada
86c	Pedreres, explotacions d'àrids i runam
87a	Conreus abandonats
Sense codi	Àmbits sense codificar (afectats per incendis forestals, any 2006)

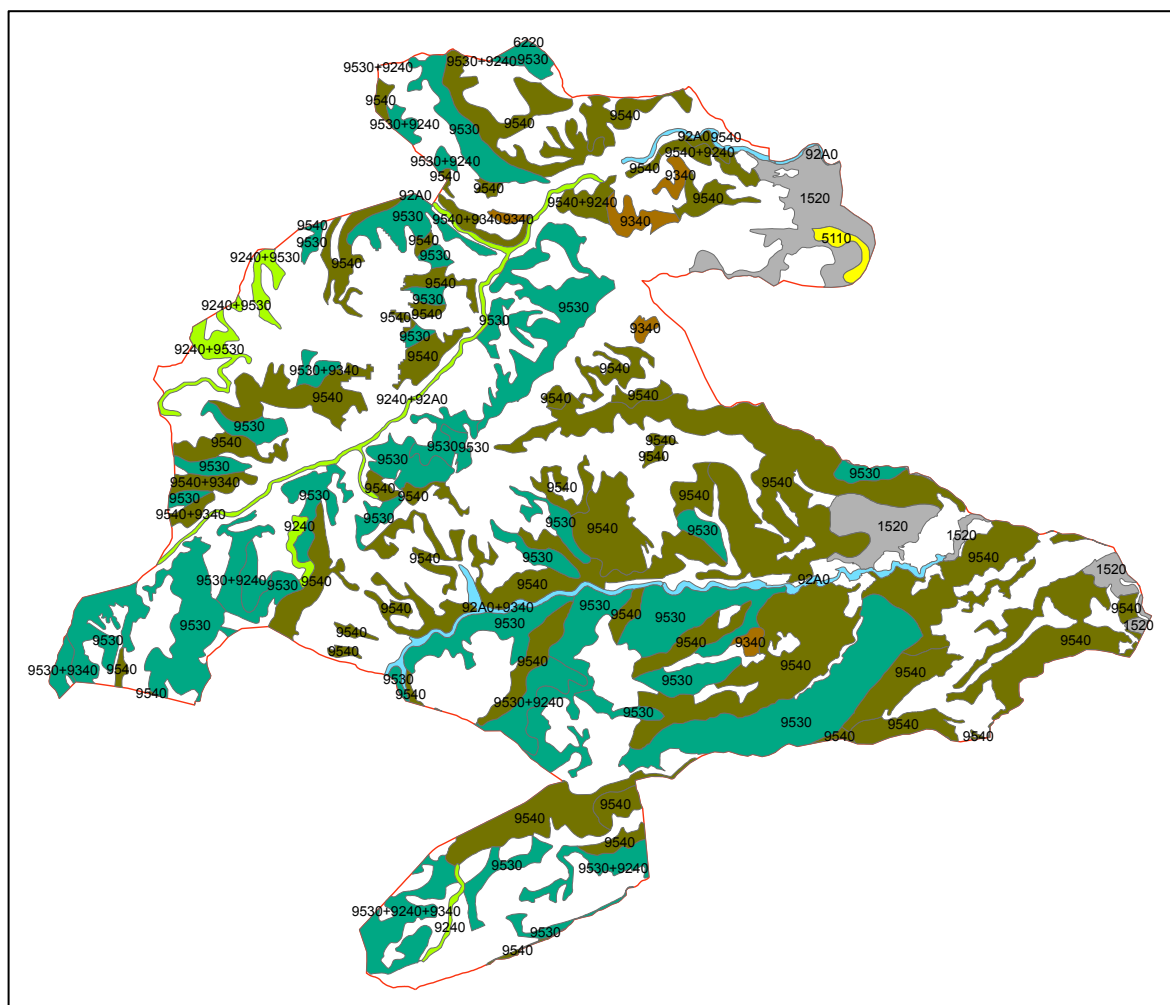
Els hàbitats que més destaquen a nivell botànic a Argençola són les rouredes de roure valencià (41n), la seva combinació amb pinedes de pinassa (42t), així com la combinació d'aquestes últimes amb joncedes i prats d'*Aphyllanthes monspeliensis* (34n). Com a particularitat del terme també destaquen els hàbitats gipsòfils (15f) vinculats als sòls guixencs que afloren en alguns indrets, sobretot a l'est d'Albarells i al nord-oest de Clariana.

Al municipi existeixen hàbitats considerats d'interès comunitari inclosos a l'Annex 2 de la Directiva 92/43/CE, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de fauna i flora, i la corresponent adaptació al progrés científic i tècnic (Directiva 97/62/CE). A Argençola estan representats vuit hàbitats d'interès comunitari, tres dels quals tenen la consideració de prioritaris. Els diferents hàbitats d'interès comunitari ocupen una superfície total de 2.591,53 ha, que representen el 55,02% del terme municipal d'Argençola.









A continuació es detallen els 8 hàbitats d'interès comunitari existents al municipi d'Argençola:

PEM ARGENÇOLA

Codi	Denominació	Prioritari	Superfície (ha)
1520	Vegetació gipsícola ibèrica (<i>Gypsophiletalia</i>)	Prioritari	153,52
5110	Boxedes xerotermòfiles permanents, dels vessants rocosos	No prioritari	10,08
6220	Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (<i>Thero-Brachypodietalia</i>)	Prioritari	0,06
9240	Rouredes ibèriques de roure valencià (<i>Quercus faginea</i>) i roure africà (<i>Quercus canariensis</i>)	No prioritari	72,99
92A0	Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera	No prioritari	45,31
9340	Alzinars i carrascars	No prioritari	34,86
9530	Pinedes submediterrànies de pinassa (<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>salzmannii</i>)	Prioritari	986,67
9540	Pinedes mediterrànies	No prioritari	1.288,04



Mapa d'habitats d'interès comunitari

	1520: Vegetació gipsícola ibèrica (<i>Gypsophiletalia</i>)
	5110: Boxedes xerotermòfiles permanents, dels vessants rocosos
	6220: Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (<i>Thero-Brachypodietalia</i>)
	9240: Rouredes ibèriques de roure valencià (<i>Quercus faginea</i>) i roure africà (<i>Quercus canariensis</i>)
	92A0: Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera
	9340: Alzinars i carrascars
	9530: Pinedes submediterrànies de pinassa (<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>salzmannii</i>)
	9540: Pinedes mediterrànies

Estan inclosos dintre d' hàbitats d'interès comunitari els següents elements catalogats:

Codi	Nom
c-6	EL VIOLÍ
c-7	FOC ENCÉS
c-8	CAL RABASSARET
c-12	CAL PADÓ
c-20	MAS SEGURA
c-28	CAL DURAN
c-30	GRANGES FONTANELLES
c-45	MAS D'EN TORRA
c-46	CAL FELIX
c-48	CAL ROSSENDO
c-49	CAL MAGRE
c-52	CAL FIOI
c-66	MOLÍ DE CONTRAS
c-68	CAL CASETA
c-70	ELS CONCOS
c-72	CAL GOTZO
c-78	CA L'ARIBAU DE LA NOU
c-85	CAL SOCARRAT
c-86	CLOT DE LA NOU
c-91	LA GODA

Espais naturals protegits

Al municipi d'Argençola existeixen 3 espais naturals protegits: Carbasí, inclòs al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN) i a la Xarxa Natura 2000, i la Riera de Clariana i la de la Goda, incloses únicament dins la Xarxa Natura 2000 com a LIC (Lloc d'Interès Comunitari), en tant no s'aprovin definitivament com a ZEC (Zona d'Especial Conservació) i passin a formar part també del PEIN. En el terme municipal no hi ha cap espai de protecció especial, definit d'acord amb la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals, o la Llei 3/1988, de 4 de març, de protecció dels animals.

L'Espai Natural de Carbasí fou inclòs al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), aprovat mitjançant el Decret 328/1992, de 14 de desembre. El PEIN delimitava un conjunt de 144 espais naturals considerats d'un interès natural de primer ordre, als quals dota d'un règim de protecció de caràcter bàsic. Al mateix temps inclou la delimitació indicativa dels diversos espais a escala 1:50.000. Tanmateix, atesa la imprecisió d'aquesta escala gràfica, la pròpia Llei estableix la necessitat d'una delimitació definitiva posterior, a partir dels criteris fixats pel mateix PEIN, i regula els procediments. La delimitació definitiva de l'Espai Natural de Carbasí s'aprovà definitivament a partir del Pla especial de delimitació definitiva dels espais del PEIN: Carbasí, Serra de Miralles-Queralt i Ancosa-Montagut, aprovat definitivament el 10/01/2000 (Resolució de 16 de febrer de 2000, per la qual es fa públic l'Acord del Govern de la Generalitat de 10 de gener de 2000, pel qual s'aprova definitivament el Pla especial de delimitació definitiva dels espais del PEIN Carbasí, serra de Miralles-Queralt i Ancosa-Montagut.)

L'Espai Natural de Carbasí ocupa parcialment els termes de Montmaneu (72,21 ha) i Argençola (170,59 ha). L'espai natural protegit ocupa un 3,6 % del terme d'Argençola, entre el nucli de Carbasí i la carretera N-Illa (les Costes, el coll d'Osa, clot del Pou...).

L'espai de Carbasí reuneix un conjunt d'obagues del sector de la Panadella, entre l'Anoia i la Segarra, riques en vegetals submediterranis. En aquest cas, els roures perden importància i només són freqüents en el sotabosc de les magnífiques pinedes de pinassa (*Pinus nigra* ssp. *salzmannii*). Aquestes pinedes de pinassa probablement són, en part, resultat de la substitució de la roureda submediterrània del *Violo-Quercetum fagineae*, que té aquí una riquesa i exuberància que rarament es retroba en terres més meridionals. L'estrat arbustiu i herbaci d'aquestes pinedes és ric en plantes de l'Europa Central, així per exemple cal destacar la gran abundància del grèvol (*Ilex aquifolium*) -una planta protegida per la llei- que assoleix en aquesta localitat un dels límits meridionals de la seva àrea de distribució- i la presència d'espècies molt poc freqüents en aquestes contrades, com l'auró blanc (*Acer campestre*), el xuclamel xilosti (*Lonicera xylosteum*), el *Lithospermum pupuro-coeruleum* i d'altres. En les clarianes predominen els prats mediterranis muntanyencs de fenàs de marge i jonça (*Brachypodio-Aphyllantheum*). Les plantes submediterrànies que viuen en aquestes posicions extremes necessiten de la protecció del bosc, i la desaparició d'aquest significa el seu desplaçament en benefici dels vegetals mediterranis propis de les comunitats obertes. Carbasí presenta, doncs, l'interès de reunir en una superfície reduïda un nucli de vegetació forestal característica del paisatge de l'altiplà segàrric, dedicat intensament als conreus de secà. Més a ponent de l'espai, predomina un paisatge totalment mediterrani, progressivament més sec i continental. L'interès d'aquest espai, des del punt de vista faunístic, rau en les seves comunitats ornítiques ben representatives de la zona, com ara l'astor (*Accipiter gentilis*), que assoleix una elevada densitat (no només a l'espai estricte, sinó a l'àrea general on és immers).

La **Riera de Clariana** afecta els municipis de Jorba (383,76 ha) i Argençola (79,50 ha). L'espai protegit ocupa un 1,7 % del terme municipal d'Argençola, coincidint amb el torrent de Mas Figuera i l'obac de Mas Figuera, el coll de Bellic i un petit tram de la riera de Clariana (al límit del terme municipal). La resta de la llera de la riera de Clariana del terme municipal d'Argençola queda fora de l'espai natural protegit. Aquest espai es troba assentat sobre un material sedimentari de l'oligocè amb roques calcàries, lutites, gresos i guixos. Els guixos afloren a les lleres de les rieres i torrents. En aquests espais, enmig de brolles de romaní, s'hi troba vegetació gipsícola amb presència d'algunes espècies endèmiques. A la resta de l'espai inclòs al terme d'Argençola hi predominen les pinedes de pi blanc amb sotabosc de brolles calcícoles i, en menor mesura, pinedes de pinassa. Entre la fauna més destacable del curs fluvial de la riera hi trobem el cranc de riu (*Austropotamobius pallipes*).

La **Riera de la Goda** té una superfície de 25,64 hectàrees dins el terme, que representa un 0,5 % d'aquest. Aquest espai es defineix per a la protecció d'una de les poblacions més ben conservades de cranc de riu autòcton de Catalunya (*Austropotamobius pallipes*) i la seva delimitació inclou únicament el domini públic hidràulic, així com la vegetació de ribera (lleenyosa o no) i els herbassars humits no de sega que l'envolten. A la riera hi són

PEM ARGENÇOLA

presentes els hàbitats d'interès comunitari següents: 9530 Pinedes submediterrànies de pinassa (prioritari), 9240 Rouredes ibèriques de roure valencià, 9540 Pinedes mediterrànies i 9340 Alzinars i carrascars.

Aquesta riera transcorre per una vall sense accidents geogràfics rellevants. Podria passar desapercebuda si no fos perquè és una de les fonts d'aigua que havia d'alimentar el pantà de Tous (situat dins el municipi de Sant Martí de Tous), és a dir, que manté un mínima aportació hídrica gairebé tot l'any.

Altres espais d'interès natural

D'acord amb el document Diagnosi i valoració dels espais lliures, elaborat per l'Oficina Tècnica de Planificació i Anàlisi Territorial de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona (juny 2013), en el terme municipal d'Argençola existeixen espais naturals singulars que no estan inclosos en d'altres figures de protecció sectorial. Aquests espais són:

- La riera de Clariana. Tot el tram que discorre pel terme municipal presenta interès natural, derivat de la bona qualitat de de l'aigua. En aquest sentit cal destacar les poblacions d'algues diatomees oligosapròbies, espècies indicadores de la qualitat biològica de les aigües (baix nivell de matèria orgànica, abundància d'oxigen en dissolució i mineralització completa). Entre la fauna existent a la riera destaca el cranc de riu (*Austropotamobius pallipes*), el barb meridional (*Barbus meridionalis*), la possible presència de rata d'aigua (*Arvicola sapidus*).

L'associació cultural El Trill està elaborant un projecte de custòdia del territori en aquest espai, recuperant els valors naturals i històrics de l'espai i fomentant el seu ús públic mitjançant dos itineraris senderistes.

- Les feixes d'Albarells: Les feixes amb marges arboris i arbustius barrejats amb brolles i timonedes de ruac constitueixen un dels paisatges agroforestals millor conservats. Es situa a la Serra d'Albarells, a redós de la Rasa d'Albarells fins al Coll de Bellic. A part de l'interès escènic destaca el valor botànic de l'espai, en el marc municipal.
- Els plans de Ferran i la vall de la riera de la Pobla de Carivenys: Inclouen hàbitats forestals amb interès botànic i faunístic. En aquests espais s'hi observa regularment l'àguila calçada (*Hieraaetus pennatus*) que cria a la propera serra de Miralles (Bellprat).

Fauna

D'acord amb el Mapa d'Àrees d'Interès Faunístic i Florístic, elaborat per la Direcció General del Medi Natural i Biodiversitat (cartografia actualitzada el 28/02/2011) existeixen dos espais d'interès en el terme d'Argençola. Les dues àrees incloses en aquesta cartografia temàtica es corresponen a les lleres de la riera de Clariana i la riera de la Goda. El motiu d'inclusió d'aquestes rieres és la presència de cranc de riu (*Austropotamobius pallipes*). La delimitació de la riera de la Goda coincideix totalment amb l'espai natural protegit inclòs a la Xarxa Natura 2000 com a LIC. Per contra, en el

cas de la riera de Clariana, s'identifica com a àrea d'interès tota la seva llera, no només l'espai inclòs a la Xarxa Natura 2000 com a LIC.

El municipi d'Argençola no està afectat per cap pla de recuperació d'espècies, ni identificat en les següents cartografies temàtiques elaborades pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural:

- Delimitació de les àrees prioritàries de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local de les espècies d'aus amenaçades a Catalunya,
- Zones de protecció per a l'avifauna amb la finalitat de reduir els riscos d'electrocució

Entre les poblacions d'aus destaca la presència d'espècies rapinyaires de caire forestal com l'astor (*Accipiter gentilis*), l'esperver (*Accipiter nisus*) o l'àguila calçada (*Hieraaetus pennatus*). També destaquen les poblacions d'espècies pròpies de conreus de secà i zones àrides com el torlit (*Burhinus oedicephalus*), la cogullada fosca (*Galerida theklae*), l'alosa vulgar (*Alauda arvensis*) i el cruixidell (*Miliaria calandra*).

Les poblacions de mamífers no presenten elements destacats, a part de la presència potencial de quiròpters. Els quiròpters cavernícoles associats als ambients forestals poden formar colònies de cria en edificacions aïllades (castells, ermites, cellers, golfes de masies, graners...), mentre que hivernen en mines i coves humides. Entre aquests destaquen el ratpenat de ferradura gros (*Rhinolophus ferrumequinum*), el ratpenat de ferradura petit (*Rhinolophus hipposideros*), el ratpenat de ferradura mediterrani (*Rhinolophus euryale*) i el ratpenat d'orelles dentades (*Myotis emarginatus*). També cal destacar la possible presència del quiròpters fissurícoles que es refugien en tot tipus de fissures, sobretot en edificis i penya-segats. Entre els ratpenats fissurícoles destaca la presència potencial del ratpenat dels graners (*Eptesicus serotinus*) i el ratpenat orellut gris (*Plecotus austriacus*), espècies més generalistes i cosmopolites.

Entre els rèptils cal citar la presència al municipi de l'escurçó ibèric (*Vipera latastei*) en ambients secs i pedregosos i la tortuga de rierol (*Mauremys leprosa*) en els principals cursos hídrics.

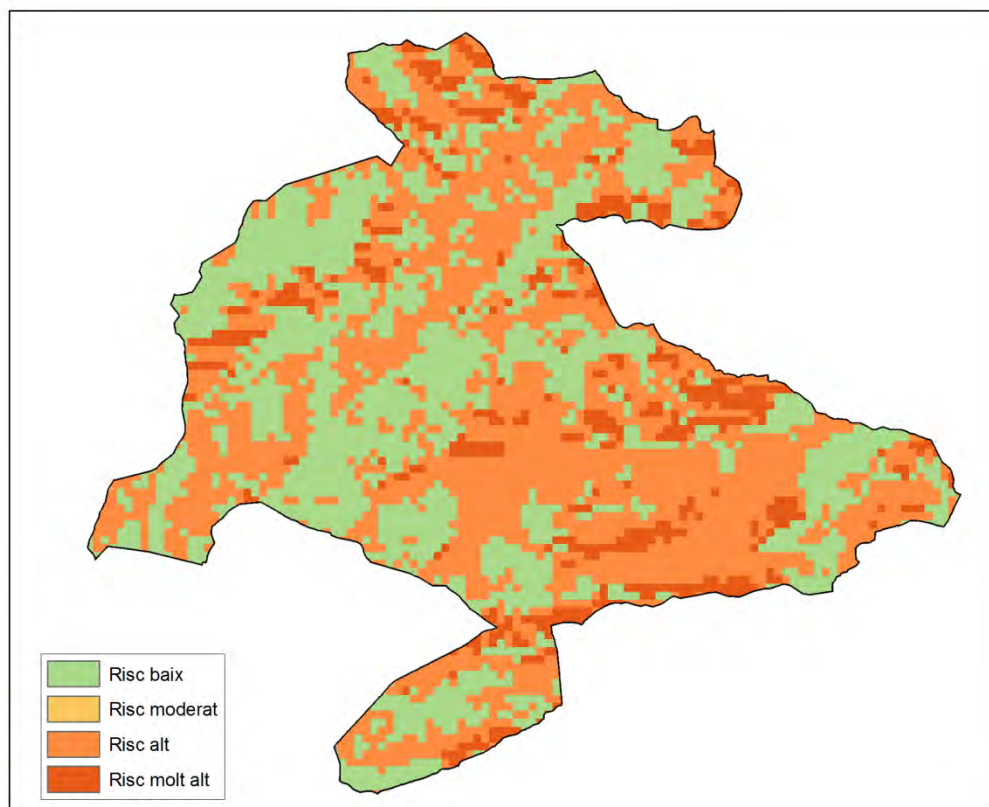
1.8.4. Anàlisi dels riscos naturals

Risc incendi forestal

El municipi d'Argençola s'ubica en una zona amb elevat risc d'incendi. El municipi està declarat com a zona d'alt risc d'incendi forestal d'acord amb el Decret 64/1995, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals. Al mateix temps, el pla INFOCAT classifica Argençola com a municipi de risc, amb un valor qualitatiu del perill estàtic d'incendi forestal molt alt i un valor qualitatiu de vulnerabilitat moderat. El municipi disposa del corresponent Pla d'Actuació Municipal (PAM) per incendis forestals.

PEM ARGENÇOLA

El Mapa bàsic de perill d'incendi forestal, elaborat per la Direcció General de Prevenció de Riscos del Medi Natural de la Generalitat de Catalunya, és un mapa estàtic que estima una zonificació del territori segons la freqüència i la intensitat en que s'hi pot donar perill d'incendi.



Mapa bàsic de perill d'incendi forestal

D'acord amb el mapa bàsic el risc d'incendi forestal és alt a la major part del terme municipal (51,7%) coincidint amb els matollars i sectors forestals existents. El risc d'incendi és molt alt en un 9,5% del terme municipal, situat principalment en zones eminentment forestals. El risc és baix en un 38,8% del terme, principalment en zones agrícoles.

El Servei Territorial de Barcelona del Departament de Medi Ambient i Habitatge va redactar un projecte on proposa la creació d'estructures forestals irregulars i dinàmiques, les quals s'anomenen Zones Forestals Estratègiques (ZFE), on es compatibilitza la seva funció de control dels Grans Incendis Forestals (GIF) amb la conservació natural, d'esbarjo, de producció de fusta, cinegètica, etc. Així, per a cobrir les necessitats mínimes de la prevenció dels Grans Incendis Forestals als boscos ubicats al municipi d'Argençola, s'han creat 7 ZFE de forma poligonal i que ocupen unes 183 ha, i 2 ZFE de forma lineal i que afecten a uns 5 km.

Risc d'inundacions

El Pla especial d'emergències per inundacions INUNCAT (actualitzat l'any 2012), entre d'altres consideracions, assigna un nivell de risc per inundacions a cada municipi

considerant diferents variables: la classificació de risc dels elements del territori, l'avaluació de la vulnerabilitat i la perillositat de les conques. Al municipi d'Argençola l'INUNCAT assigna un **nivell de risc baix**.

Els treballs de Planificació de l'Espai Fluvial (PEF) de les conques del Baix Llobregat i Anoia, elaborats per l'Agència Catalana de l'Aigua, permeten caracteritzar els espais fluvials tenint en consideració els aspectes hidrològics, geomorfològics, hidràulics i ambientals. Malgrat tot, no s'han modelitzat la conca alta del riu Anoia, de manera que no es disposa de la delimitació de les zones inundables associades als diferents períodes de retorn. En aquest sentit, pel municipi d'Argençola el PEF només estableix una delimitació geomorfològica de les zones potencialment inundables associades a la llera del riu Anoia.

Risc sísmic

Per a valorar el risc sísmic s'ha tingut en consideració el Reial Decret 997/2002, de 27 de setembre, pel qual s'aprova la norma de construcció sismorresistent: part general i edificació (NCSR-02). La perillositat sísmica es defineix mitjançant el mapa de perillositat sísmica. Aquest mapa subministra, expressada en relació al valor de la gravetat, g, l'acceleració sísmica bàsica (ab) i el coeficient de contribució K.

Segons el mapa de la Norma sismorresistent l'acceleració bàsica (ab), al municipi d'Argençola és de 0,08g. L'Annex 1 d'aquesta norma detalla per municipis els valors de l'acceleració sísmica bàsica iguals o superiors a 0.04g, juntament als del coeficient de contribució K. El municipi d'Argençola no està inclòs en l'Annex 1 del Reial Decret 997/2002, de manera que el risc de moviments sísmics és baix.

De la mateixa manera el pla SISMICAT identifica els municipis sotmesos a major risc sísmic, ja sigui pel valor de perill (intensitat màxima esperable) o per la vulnerabilitat calculades. La intensitat sísmica màxima (escala MSK) que es pot esperar per a un període de retorn de 500 anys en el municipi d'Argençola és de VI. No es supera el llindar de vulnerabilitat. Per tant, es considera que el risc sísmic associat és moderat, de manera que el municipi no està obligat a elaborar el Pla d'Actuació Municipal per risc sísmic, tot i que el SISMICAT recomana l'elaboració del Pla d'Actuació Municipal.

Riscos geològics

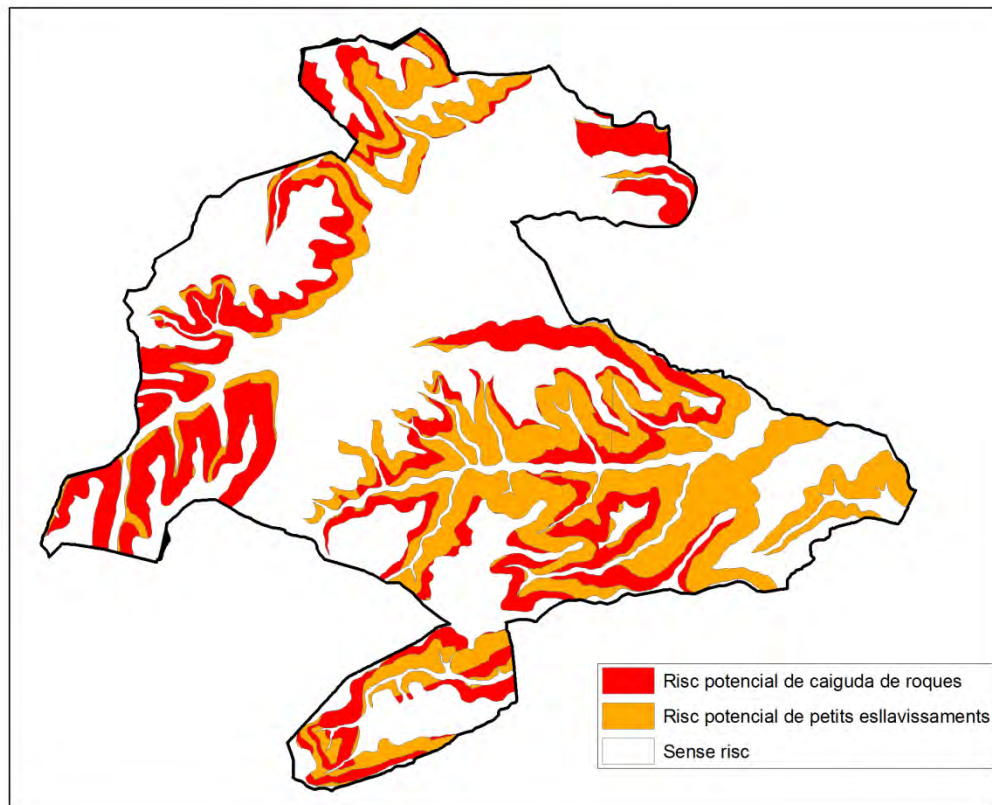
En l'expedient de les Normes de planejament urbanístic d'Argençola, aprovades l'any 2010, consta el document *Identificació de riscos geològics als nuclis d'Argençola, Carbasí, Clariana, Contrast, Porquerisses, Albarells, els Plans de Ferran i Rocamora, del municipi d'Argençola (Anoia)*, elaborat per l'Institut Geològic de Catalunya l'any 2009.

Aquest dictamen es realitzà a partir del reconeixement geològic-geotècnic i del procés de la informació obtinguda i avaluà la perillositat natural dels sectors de desenvolupament urbà contemplats així com les zones adjacents situades en SNU. El dictamen conclou que la major part de les zones estudiades no s'han detectat indicis significatius de processos geomorfològics potencialment actius. De manera que es preveu una perillositat

baixa a molt baixa enfront moviments de vessant, esfondraments i processos torrencials associats als cons de dejecció.

Per generalitzar la caracterització dels riscos geològics s'ha utilitzat la cartografia temàtica del Sistema d'Informació Territorial de la Xarxa d'Espais Lliures (SITxell) de la Diputació de Barcelona. En aquest cas s'inclou el mapa de risc gravitatori potencial. Cal remarcar el caràcter potencial d'aquesta capes ja que només té en compte els factors geològics, però no els meteorològics ni els de coberta vegetal.

Dels riscos geològics considerats destaca el risc potencial de caiguda de roques que es localitzen en zones amb pendents elevats i roques coherents. També destaca el risc potencial d'esllavissades quan els pendents elevats es donen sobre roques poc coherents.



Mapa sintètic dels riscos geològics existents.

1.8.5. Mobilitat i connectivitat

El municipi d'Argençola esta ben comunicat per carretera. Pel nord del municipi antigament hi passava el camí ral de Lleida a Barcelona, transformat posteriorment en la N-II i substituïda actualment per l'Autovia A-2 Lleida-Barcelona.

A l'oest del terme i en direcció nord-sud, a la Panadella neix la carretera B/T-221 que porta fins a Montblanc, passant per Santa Coloma de Queralt i que travessa per part del terme municipal.

PEM ARGENÇOLA

D'aquesta carretera neix la BV-2234 que porta a Carbasí i que posteriorment porta a Argençola.

Per la part sud del terme municipal i d'oest a est, hi ha la carretera C-241e que porta fins a Igualada des de la carretera de Montblanc.

Pel que fa al transport públic, diverses línies passen pel municipi, però sense fer parada al cap de municipi. La companyia Hispano-Igualadina, en la ruta Barcelona-Igualada-Guimerà, passa pels Plans de Ferran. En la ruta Barcelona-Igualada-Guissona, passa per Santa Maria del Camí, Porquerisses i la Quinta Forca (on comença la carretera que va al nucli d'Argençola). En la ruta Igualada-Tarragona, passa pels Plans de Ferran. La companyia ALSA, passa per l'antiga N-II i fa parada a Poquerisses i Santa Maria del Camí direcció a Lleida o Barcelona.

Completen la xarxa viària el conjunt de camins i pistes forestals que donen accés a les masies, granges i parcel·les del sòl no urbanitzable (SNU).

En relació als **itineraris i senders** per a trànsit no motoritzat (a peu i en bicicleta) cal destacar l'existència del GR7. Aquest sender de gran recorregut travessa Catalunya procedent d'Andorra i continua cap al sud fins a l'estret de Gibraltar. En el tram que afecta al municipi d'Argençola travessa el municipi procedent de Rubió passant per l'hostal del Ganxo cap a Clariana i continua cap el puig Clariana. Avança en direcció a Bellprat travessant el terme de Sant Martí de Tous i la carretera C-241c.

L'Ajuntament i el Consorci per a la promoció turística de l'Alta Anoia han elaborat dues rutes de senderisme al municipi d'Argençola, encara que aquestes rutes no disposen de senyalització específica:

- **Ruta 1: Argençola i el Puig Gros:** Ruta per fer a peu circular, d'uns 7 km, el temps aproximat de la qual és d' 1 h 45 minuts. Des d'Argençola i pel cantó obac es ressegueix el torrent del Molí de les Vinyes, per després enfilarse al Puig Gros i retornar a Argençola.
- **Ruta 2 : Els castells perduts:** Ruta per fer a peu circular, d'uns 14 km, el temps aproximat de la qual és de 3 hores. Des d'Argençola i per la pista en direcció a Clariana per accedir a la torre de Mas d'en Torre, continuar després cap a la casa de Cal Prim de Clariana i Cal Magre, i tornar cap a Clariana que ens retornarà a Argençola, tot passant per l'antic pou de gel.

Al mateix temps l'Ajuntament i l'Oficina Tècnica de Turisme de la Diputació de Barcelona estan treballant per a la creació de noves rutes i itineraris excursionistes d'interès local (Pla Concerta 2012).

L'associació també ha elaborat propostes d'itineraris, d'entre els que destaquen:

- Ruta panoràmica sobre la vall de Contrast.
- Ruta camí vell
- Ruta de l'àliga
- Ruta dels altiplans de Carbasí
- Ruta dels Plans de Ferran

PEM ARGENÇOLA

- Ruta de la riera de Clariana
- Ruta fonts de la Goda

En el sector de ponent del terme municipal discorre l'únic **camí ramader** catalogat en el municipi. Aquest camí principal de transhumància presenta una disposició nord-sud, afecta al municipi d'Argençola en un tram d'uns 1.200 m entre els nuclis d'Aguiló i Bellmunt, passant prop de Ca l'Esteve de Baix i Cal Soler.

Els camins ramaders estan protegits i regulats per la llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries. La llei estableix que els camins ramaders són béns de domini públic de les Comunitats Autònomes, i té per finalitat: regular-ne l'ús, defensar la seva integritat, garantir-ne l'ús públic, i assegurar la correcta conservació dels camins i d'altres elements ambientals o culturalment relacionats. Aquest camí principal de transhumància no ha estat catalogat, de manera que no és efectiva la seva protecció i regulació d'acord amb la Llei 3/1995.

1.8.6. Paisatge

No existeix cap carta del paisatge aprovada en el territori afectat. El Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals no ha estat aprovat.

El paisatge ondulat predominant d'Argençola destaca per la seqüència de conreus herbacis extensius de secà ubicats al bell mig de dos dominis de vegetació potencial, el del carrascar continental, que forma masses mixtes amb el pi blanc, i el de les rouredes de fulla petita que, sobretot en les obagues, apareix intercalat o desplaçat per les pinedes de pinassa. Les comunitats secundàries es troben àmpliament esteses i les formen sobretot la brolla de romaní i els llistonars, mentre que en els vessants més obacs apareixen les joncedes. Aquest paisatge vegetal és el propi d'un clima mediterrani continental però amb una component específica: la gran ventositat de la comarca, com a resultat de trobar-se aixecada sobre la plana de Cervera, que entra des del coll de la Panadella. L'activitat agrària estructura i defineix aquest paisatge de conreus herbacis de secà. L'alternança de textures vegetals de gra fi –conreus– i gruixut –bosc– sobre un relleu ondulat, que en els lloms manté una altitud similar (al voltant dels 700 m), crea unes condicions sensorials que transmeten calma, ordre i equilibri. Aquesta topografia regular producte de l'alternança de textures vegetals forma patrons molt atractius de línies corbades generen una sensació d'horitzó permanent en totes direccions.

Entre els valors naturals del paisatge s'hi troben diversos espais naturals protegits (espai del PEIN de Carbasí i els espais inclosos en la xarxa Natura 2000 –riera de Clariana i de la Goda-).

Entre els valors històrics d'aquest paisatge destaquen elements identitaris de les mateixes poblacions o nuclis urbanitzats. Aquests no presenten elements singulars més enllà de particularitats arquitectòniques de caire històric: ermites, torres, masies, etc. La ubicació d'Argençola (es troba a 768 m d'altitud), que mostra el seu campanar des de tots els angles del terme, n'és un element d'identitat. També val a dir que l'urbanisme modern ha alterat de forma poc estètica algun d'aquests nuclis, com és el cas de Carbasí.

Un altre element arquitectònic patrimonial lligat als conjunts urbanitzats són les torres històriques de guaita (avui majoritàriament en runes, llevat de les de Contrast, el castell d'Argençola i de Carbasí). En un altra categoria també cal considerar les barraques agrícoles situades en marges dels conreus i sovint envoltades d'arbres que els proporcionen ombra (no hi ha un catàleg complet, però estan majoritàriament referenciades per l'associació cultural El Trill), i sobretot els molins fariners lligats als cursos fluvials, especialment de la riera de Clariana i del torrent del Molí de les Vinyes (documentats en l'obra de Salvador Palau i Rafecas "El Galo" titulat Masies i Molins Fariners amb habitacle dintre la zona d'influència del Mercat de Sta. Coloma de Queralt, publicat pel Centre d'Estudis de la Conca de Barberà l'any 1992). També cal esmentar els jaciments arqueològics, entre els quals només hi ha com a catalogat oficialment el del dolmen o sepulcre megalític de Plans de Ferran (malgrat que està situat al terme municipal de Santa Coloma de Queralt, però associat tradicionalment al terme d'Argençola).

Un dels elements que posen en valor els paisatges humanitzats d'Argençola és el fet que no hi existeixen infraestructures viàries o energètiques que travessin o trenquin el mosaic rural del terme. Les vies de comunicació que uneixen els diferents veïnats estan molt adaptades al paisatge i en alguns casos no són ni asfaltades. La via principal de l'antiga carretera nacional II, i l'actual autovia A2, transcorre per la frontera septentrional del terme i no suposa una afectació que alteri en excés el paisatge. Tampoc hi ha línies d'alta tensió que creuin el paisatge amb els seus traçats rectilinis. Ara bé, sí que el paisatge d'Argençola, en algun dels seus límits (per sobre Carbasí i prop d'Aguiló), es veu afectat per agrupacions d'aerogeneradors. Els molins de vent s'aixequen sobre el paisatge agrícola en zones d'altiplans conreats, però no trenquen el fons escènic de nuclis encimbellats. Els aerogeneradors, generen un impacte visual evident, però alhora es constitueixen com a signe identitari pel fet d'estar associats a un model de producció energètica renovable, ecològica i descentralitzada.

Els valors estètics, tot i ser més subjectius, configuren també una imatge a destacar. Els elements associats al mosaic agroforestal dibuixen un paisatge auster, esventat, sever, no massa ric en tonalitats vegetals, i tanmateix un paisatge contrastat cromàticament al llarg de l'any: a l'estiu, el groc de la palla dels cereals en contrast amb el gris-verd dels boscos; a la tardor, el siena del sòl nu amb el verd lleugerament ataronjat dels caducifolis enmig de les arbredes de perennifolis; o el verd tendre olivat dels plançons de cereals amb el verd llampant de les capçades arbòries renovades per la primavera, però que comença a mitjans d'hivern, i que se li afegix el color blanc-rosat dels conreus arboris (ametllers). En definitiva, una paleta cromàtica cíclica que crea diferents emocions en l'espectador, fet que fa que es tracti de paisatges agraits de transitar o visitar durant tot l'any. I també els paisatges associats al relleu que es perfila en els tossals que s'aixequen, ja sigui amb terrasses agrícoles i taques arbrades o fins i tot amb elements arquitectònics com el tossal d'Argençola. Aquests elements haurien de ser protegits davant d'alteracions substancials de l'entorn, com ara la transformació o destrucció dels elements històrics o l'ocupació amb granges o elements agrícoles dissonants i no integrats. Per altra banda, els tossals són un valor geomorfològic que té un component

ecològic i identitari, ja que són el testimoni també de la història del municipi. Aquests mateixos elements són marcats en el veïnat d'Albarells i constitueixen un valor paisatgístic en ell mateix, a banda de la seva ubicació al bell mig d'un mosaic agroforestal de notable valor escènic.

Els valors naturals i paisatgístics dels elements menys transformats es troben associats a l'aigua que corre pels fons de vall del terme d'Argençola i especialment per les rieres de Clariana, el torrent del Molí de les Vinyes i del torrent de Goda. De moment, la presència d'elements faunístics com el cranc de riu autòcton ja els hi atorga un valor important, però possiblement n'hi hagi d'altres actualment desconeguts, tant pel que fa a la biodiversitat de l'indret com a la fisonomia del paisatge (presència de gorgs, saltants d'aigua, etc.) que dibuixen aquests torrents i rieres. Es valora també l'interès naturalístic de les poblacions d'ocells de les zones estèpiques tot i no ser excepcionals quant als valors de biodiversitat.

1.9. Marc legal

El marc legal ve donat per la següent normativa:

- Urbanisme

Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme

LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme

Decret 123/2005, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana. (DOGC núm. 4407 de 16/06/2005)

- Territorial

Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya de l'àmbit territorial de les Comarques Centrals, aprovades definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 18 de febrer de 2015.

- Municipal

Normes de Planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Argençola, aprovat pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 18 abril de 2010.

- Paisatgístic

Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Llei 6/2009 del 28 d'abril de 2009, d'avaluació ambiental de plans i programes.

- Patrimoni Cultural

Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català

PEM ARGENÇOLA

Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic

Llei 42/2007 de 13 de desembre de 2007, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat (estatal).

- Patrimoni Natural

Llei 12/1985, de 13 de juny de 1985, d'espais naturals

Llei 12/1981 de 24 de desembre de 1981, per la qual s'estableixen normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives.

Decret 328/1992 de 14 de desembre de 1992, pel qual s'aprova el Pla d'Espais d'Interès natural.

- Turisme :

Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.

Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

- Agricultura :

Llei 19/95, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries.

Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu.

- Activitats Recreatives (restauració,...)

Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives. (DOGC núm. 5419, de 13.7.09; inclou la modificació dels articles 11, 24, 30, 31, 32, 37, 40, 47, 48, 49, 50, 51, 52 i 59, per la Llei 10/2011, del 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa, DOGC núm. 6035, de 30.12.2011).

Decret 112/2010, de 31 d'agost; pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives. (DOGC núm. 5709, 7.9.2010; Correcció d'errades en el DOGC núm. 5786, 30.12.2010)

1.10. Llistat d'elements inventariats

PEM ARGENÇOLA

Element					
Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	UTM (x)	UTM (y)
i-01	CAL TALLÓ	PORQUERISSES	1P08008A04MAG	369869.16	4609619.15
i-02	CAL ROSSÓ	PORQUERISSES	001000370000IF-Rústica	372302.56	4609785.92
i-03	CAL GALINDAINES	SANTA MARIA DEL CAMÍ	002305600CG71A	372631.83	4609860.26
i-04	CAL JOANET	SANTA MARIA DEL CAMÍ	001000350000IL-Rústica	372687.68	4609815.34
i-05	MAS DE L'ÀL-LIGA	PORQUERISSES	000304200CG70G	372202.26	4609622.89
i-06	CA L'ALBAREDA	SANTA MARIA DEL CAMÍ	000304100CG70G	372843.17	4609662.96
i-07	LA RECTORIA	SANTA MARIA DEL CAMÍ	002000170000IK-Rústica	372879.37	4609620.14
i-08	EL VIOLÍ	PORQUERISSES	016000380000IL-Rústica	370123.50	4608753.86
i-09	FOC ENCÉS	PORQUERISSES	001202800CG70G	370972.98	4608704.69
i-10	CAL GALLEGO	PORQUERISSES	016000690000IP-Rústica	370465.32	4608459.72
i-11	HOSTAL QUINTA FORCA	PORQUERISSES	0887001CG7008N0001II	370710.86	4608459.72
i-12	HABITATGES QUINTA FORCA	PORQUERISSES		370819.11	4608470.99
i-13	CAL RABASSARET	ALBARELLS	002000040000IB-Rústica	373561.06	4609246.02
i-14	ALBARELLS	ALBARELLS	08008A0029024	373045.32	4608968.20
i-15	CAL MORERA	ALBARELLS	3191301CG7039S0001TX	373070.84	4608943.36
i-16	CAL GOLFES	ALBARELLS	000904500CG70G	372902.43	4608874.47
i-17	CAL RIQUER	ALBARELLS	002001230000IE-Rústica	373372.37	4608754.51
i-18	CAL COMTET XIC	ALBARELLS	002001270000IH-Rústica	373751.77	4608336.03
i-19	CAL PADÓ	ALBARELLS	002001270000IH-Rústica	373857.38	4608337.39
i-20	CAL MANEL	CARBASSÍ	001906300CG60H	368230.07	4608129.08
i-21	CAL TOLOSA	TOLOSA	002406000CG60H	368151.20	4607537.07
i-22	CAL MARCÓ	TOLOSA	002405900CG60H	368171.99	4607402.52
i-23	CAL BORRÀS	CARBASSÍ	002506800CG60H	369273.60	4607433.74
i-24	CAL CALDERÓ VELL	ARGENÇOLA	003000400000IZ-Rústica	370550.02	4607782.74
i-25	CAL CATERINO VELL	ARGENÇOLA	001707300CG70G	370541.81	4607769.32
i-26	CAL CATERINO NOU	ARGENÇOLA	001707300CG70G	370543.68	4607747.78
i-27	CAL CALDERÓ NOU	ARGENÇOLA	003000860000IT-Rústica	370570.52	4607610.49
i-28	CAL GALÍ	ALBARELLS	003000560000IM-Rústica	372352.49	4607495.50
i-29	CAL JOAN JEPET	ALBARELLS	003000560000IM-Rústica	372365.89	4607502.49
i-30	MAS SEGURA	ROCAMORA	015000620000IQ-Rústica	368697.35	4606838.47

PEM ARGENÇOLA

Element					
Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	UTM (x)	UTM (y)
i-31	MOLÍ DE LES VINYES	ARGENÇOLA	012000160000IX-Rústica	369593.55	4606777.32
i-32	HABITATGES CAL TENDER	ARGENÇOLA		370612.69	4606877.14
i-33	CAL RABASER	ARGENÇOLA	003001130000IQ-Rústica	370733.03	4606936.94
i-34	CAL TENDER	ARGENÇOLA	000101700CG70E	370589.50	4606780.33
i-35	CAL TORRUELL	ARGENÇOLA	001807200CG70G	371630.68	4607018.23
i-36	CA LA JOANA	ROCAMORA	000906600CG60F	368280.23	4606337.14
i-37	CAL MANACO	ROCAMORA	001406200CG60F	368234.57	4605941.77
i-38	CAL PELEGRÍ	ROCAMORA	001406500CG60F	368375.11	4605927.46
i-39	CAL MANEL	ROCAMORA	012000590000IW-Rústica	368390.81	4605906.49
i-40	CAL DURAN	ROCAMORA	001406200CG60F	368127.61	4605798.21
i-41	CAL PUJÓ	ROCAMORA	000906400CG60H	368253.21	4605824.40
i-42	CAL VILELLA	ARGENÇOLA	000600200CG70E	370076.87	4606454.55
i-43	GRANGES FONTANELLES	ARGENÇOLA	012000340000IG-Rústica	370035.59	4606169.41
i-44	CAL CIRERA	ARGENÇOLA	001107000CG70E	370238.12	4606205.76
i-45	GRANGES VILAPLANA	ARGENÇOLA	011000090000IJ-Rústica	370303.30	4606201.09
i-46	GRANGES DAVINS	ARGENÇOLA	011000110000II-Rústica	370469.13	4606166.61
i-47	LA CASETA	ARGENÇOLA	010000040000IE-Rústica	370766.36	4606171.39
i-48	CAL SEBASTIÀ	ARGENÇOLA	000702400CG70E	370924.22	4606404.52
i-49	CAL MACARI	ARGENÇOLA	001203100CG70E	371345.71	4606236.43
i-50	CAL JEPET DELS POUS, CAL SEBASTIÀ VELL, CAL NICOLAU	ARGENÇOLA	010000220000IL-Rústica	371713.29	4606538.41
i-51	CAL SERRATS	ARGENÇOLA	000703600CG70E	371780.09	4606474.67
i-52	CAL PLANA GALLINA	ARGENÇOLA	000803900CG70E	372322.92	4606269.68
i-53	MAS FRANÇÓ VELL	ARGENÇOLA	004000150000IU-Rústica	372754.14	4606636.76
i-54	MAS FRANÇÓ	ARGENÇOLA	000804000CG70E	372787.98	4606458.77
i-55	CA L'IGNASI	ARGENÇOLA	001600700CG70E	370224.63	4605706.72
i-56	CA LA JERONIMA	ARGENÇOLA	001600600CG70E	370236.26	4605701.59
i-57	CAL JEPET DEL MAGRE	ARGENÇOLA	001601100CG70E	370547.09	4605365.83
i-58	MAS PERDIGÓ	ARGENÇOLA	001601000CG70E	370544.77	4605356.56
i-59	MAS D'EN TORRA	ARGENÇOLA	009000130000IK-Rústica	371722.66	4605273.52
i-60	CAL FELIX	ARGENÇOLA	010000630000IR-Rústica	372034.26	4605280.97
i-61	CAL PRIM	CLARIANA	002404300CG70E	372869.07	4605108.62

PEM ARGENÇOLA

Element					
Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	UTM (x)	UTM (y)
i-62	CAL ROSSENDO	CLARIANA	002404600CG70E	373060.17	4605123.53
i-63	CAL MAGRE	CLARIANA	002404700CG70E	373072.58	4605102.51
i-64	CAL TORIGA	CLARIANA	007000240000IF-Rústica	374232.75	4605156.81
i-65	CAL PORCATER	CLARIANA	007000510000IG-Rústica	374147.15	4605038.73
i-66	CAL FIOI	CLARIANA	007001290000IJ-Rústica	374619.94	4604995.19
i-67	CA L'ARIBAU	CLARIANA	002305500CG60F	374859.82	4605191.12
i-68	CAL BARBES	CLARIANA	004000820000IU-Rústica	374792.64	4605503.39
i-69	CAL MANEL	CLARIANA	001405800CG60F	375364.98	4605752.81
i-70	GRANGES SOLÉ	CLARIANA	004000860000IB-Rústica	375084.37	4605608.98
i-71	CAL MAGINES	CLARIANA	001805600CG60F	375094.55	4605539.27
i-72	CAL JAN (LA RAVAL)	CLARIANA	005000040000IL-Rústica	375096.78	4605523.57
i-73	CAL MANEL VELL (LA RAVAL)	CLARIANA	005000040000IL-Rústica	375096.41	4605505.68
i-74	CAL FLANXO	CLARIANA	005000040000IL-Rústica	375083.55	4605498.84
i-75	CAL SOLÉ	CLARIANA	001805700CG60F	375072.56	4605513.05
i-76	CAL FELIP	CLARIANA	005000200000IJ-Rústica	376232.27	4605534.70
i-77	CAL SOLER	ROCAMORA	013000420000IY-Rústica	367167.98	4604939.78
i-78	CA L'ESTEVE DE BAIX	ROCAMORA	013000640000IS-Rústica	366843.69	4604343.82
i-79	CAL MENSA	CONTRAST	000406700CG60D	368672.00	4604681.10
i-80	CAL GALLINAIRE	CONTRAST	001006900CG60D	369391.86	4604226.98
i-81	MOLÍ DE CONTRAST	CONTRAST	009000530000IJ-Rústica	369770.98	4604555.95
i-82	BELLESTALL	CONTRAST	009000820000ID-Rústica	370426.58	4604509.80
i-83	CAL CASETA	ELS PLANS DE FERRAN	009000100000IF-Rústica	371447.57	4604879.91
i-84	CAL QUICO	ELS PLANS DE FERRAN	000203500CG70C	371473.29	4604319.49
i-85	CORRAL DE FERRAN	ELS PLANS DE FERRAN	007000700000IJ-Rústica	372004.60	4604358.45
i-86	ELS CONCOS	ELS PLANS DE FERRAN	007000690000IS-Rústica	372228.38	4604455.08
i-87	CAL MATARUCS	ELS PLANS DE FERRAN	007000730000IZ-Rústica	372395.21	4604261.47
i-88	CAL CASANOVA	ELS PLANS DE FERRAN	009000290000IB-Rústica	372934.73	4604857.67
i-89	CAL GOTZO	ELS PLANS DE FERRAN	000404200CG70C	372944.78	4604319.72
i-90	CAL DIMONI XIC	ELS PLANS DE FERRAN	000404400CG70C	373026.55	4604193.34
i-91	ELS HOSTALETS	CLARIANA	007001090000IY-Rústica	373799.10	4604747.52
i-92	FORNS DEL BASES	CLARIANA	005000360000IL-Rústica	375305.41	4604930.21

PEM ARGENÇOLA

Element					
Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	UTM (x)	UTM (y)
i-93	CAL TORELLÓ	CLARIANA	005000230000IZ-Rústica	375904.47	4604924.64
i-94	GRANGES CAL GORRO	CLARIANA	005000440000IK-Rústica	376471.64	4604915.89
i-95	CAL PUJOL	CLARIANA	006000100000IG-Rústica	375244.86	4604751.26
i-96	CAL TORELLÓ VELL	CLARIANA	002205200CG70F	375883.07	4604874.42
i-97	CAL SOLER MAROLTA	CLARIANA	002205300CG70F	376096.78	4604819.76
i-98	CAL GORRO	CLARIANA	002205400CG70F	376530.25	4604794.60
i-99	CA L'ARIBAU DE LA NOU	CLARIANA	006000190000IR-Rústica	375713.00	4604656.23
i-100	CAL PAU	CLARIANA	006000470000IF-Rústica	375107.38	4604323.58
i-101	CAL GOMÀ	CONTRAST	000600800CG70C	370273.03	4603896.16
i-102	CAL RAMONET	CONTRAST	000600900CG70C	370357.30	4603785.88
i-103	CAL JOAN	ELS PLANS DE FERRAN	009001020000IL-Rústica	371162.83	4603720.07
i-104	CASA VELLA DE FERRAN	ELS PLANS DE FERRAN	001203400CG70C	371460.32	4603717.22
i-105	GRANGES FERRAN	ELS PLANS DE FERRAN	007001490000IT-Rústica	371687.16	4603844.50
i-106	CAL GOTZO DE DALT	ELS PLANS DE FERRAN	000803700CG70C	371895.75	4603980.67
i-107	CORRAL SOCARRADA	CLARIANA	007001650000IE-Rústica	372817.34	4603630.84
i-108	CAL SOCARRAT	CLARIANA	007001670000IZ-Rústica	373658.66	4603853.95
i-109	EL CORRAL BIOSCA	CLARIANA	007001730000IW- Rústica	373895.08	4603830.23
i-110	CLOT DE LA NOU	CLARIANA	006000530000IK-Rústica	374195.59	4603761.42
i-111	CAL BIOSCA	CLARIANA	000605100CG70D	375442.65	4604093.87
i-112	CASA GRAN DE FERRAN	ELS PLANS DE FERRAN	001203000CG70C	371306.16	4603383.82
i-113	CAL MARIANO	ELS PLANS DE FERRAN	001702900CG70C	371202.78	4603176.79
i-114	CAL JAN	ELS PLANS DE FERRAN	001703200CG70C	371377.67	4603124.07
i-115	CAL JAUME	ELS PLANS DE FERRAN	008000050000IR-Rústica	371381.04	4602954.89
i-116	CA L'ALZINAR	LA GODA	008000140000IS-Rústica	371098.52	4602575.81
i-117	LA GODA	LA GODA	008000340000IM-Rústica	370803.19	4602277.14
i-118	CAL TEULER	LA GODA	002102300CG70C	370843.89	4602253.01
i-119	CA L'ALZINA	LA GODA	008000410000ID-Rústica)	371044.92	4602154.47
i-120	CAL PERE	LA GODA	008000500000IZ-Rústica	371322.50	4602116.74
i-121	CAL QUILDO	LA GODA	008000670000IO-Rústica	371294.79	4601885.58
i-122	CAL SOLER	LA GODA	008000610000IQ-Rústica	371533.28	4601892.61

2. Memòria justificativa

2.1. Introducció

En el marc dels treballs del Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable d'Argençola, s'ha procedit a realitzar un treball de camp previ per inventariar totes les edificacions existents en sòl no urbanitzable.

En aquest sentit s'han considerat totes les edificacions existents segons cartografia analitzada amb l'ortofotomapa, el mapa topogràfic escala 1:5000 de l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC), el Mapa de Patrimoni Cultural d'Argençola realitzat l'any 2011 per l'Àrea de Cultura de la Diputació de Barcelona, i el treball de camp realitzat amb el suport de l'Ajuntament d'Argençola. En la descripció de les edificacions inventariades dins del Mapa de Patrimoni Cultural d'Argençola s'han tingut en compte les descripcions realitzades pels seus redactors (IN SITU SCP) sense que hi hagi cap transcripció literal.

En total s'han inventariat 122 edificacions en sòl no urbanitzable (veure apartat 1.10) de les quals s'han catalogat 96, a les qual s'ha assignat un codi, per a facilitar la seva identificació, introduint al seu davant un lletra identificadora de la fase que es desenvolupa. En aquesta fase de catàleg: c+codi element catalogat.

Aquest treball ha estat la base per a procedir a la selecció de les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable que s'inclouen en el present catàleg fins un total de 96 elements. De cada element s'han elaborat unes fitxes individualitzades de totes i cada una de les masies, cases rurals i altres edificacions que s'incorporen. Aquesta fitxa està dissenyada d'acord amb els criteris de la sistematització del planejament urbanístic de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya. Els elements catalogats es situen amb les coordenades ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) d'acord amb les recomanacions de la UE (Unió Europea), EuroControl (agència europea de gestió de tràfic aeri), i EuroGeographics (associació d'agències nacionals de cartografia i cadastre).

2.2. Objectius.

L'objectiu d'aquest catàleg és el recull informatiu, amb fitxes de cada una, de totes les edificacions o assentaments en el medi rural que tenen algun valor, on es detallen les seves característiques físiques i administratives actuals: localització, coordenades UTM, estat de l'edificació i característiques, titularitat, legalitat de la implantació, ús, nombre d'habitatges existents, serveis, accessos i observacions si cal.

En concret, els objectius específics del catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable (PEM) són:

- 1.- Identificar i catalogar les edificacions
- 2.- Determinar els usos permesos en cadascuna d'elles.
- 3.- Determinar les reformes, rehabilitacions i ampliacions que es podran realitzar.

4.- Preservar els valors paisatgístics de l'element.

5.- Identificar els riscos naturals (geològic, d'inundació, d'incendi, etc).

Les edificacions a identificar i catalogar, a través de fitxes detallades, són les següents:

A.- Masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

B.- Altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general, que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.

C.- Construccions rurals en desús que calgui rehabilitar per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

2.3. Criteris per a la incorporació dels elements al catàleg

La llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, amb la finalitat d'afavorir la conservació i la recuperació del patrimoni rural, d'incentivar la reactivació econòmica i el desenvolupament del món rural, amplia els usos admissibles en les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció i rehabilitació, i permet la catalogació, per raons arquitectòniques o històriques, d'altres edificacions existents en sòl no urbanitzable, anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi, susceptibles de rehabilitació o reconstrucció amb vista a ésser destinades als mateixos usos permesos en el cas de les masies i les cases rurals, exceptuant-ne l'habitatge.

Els elements susceptibles d'incorporació al catàleg d'acord amb la legislació vigent són:

a) masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

b) altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.

c) construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Els criteris per a la incorporació dels elements al catàleg d'acord amb les determinacions de l'article 47.3 de la LUC, han estat els següents:

a) valor arquitectònic: edificacions lligades al sòl no urbanitzable que es caracteritzen per la seva arquitectura o per les característiques d'algun element concret de l'edificació. Aquest criteri s'ha aplicat a les edificacions incloses en l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic. També les edificacions que considerem de valor arquitectònic i que estan incloses en el Mapa de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona : Cal Plana Gallina, El Molí de Contrast, Bellestall, Hostal del Violí, Ca l'Albareda (aquesta no està en

PEM ARGENÇOLA

mapa atès que per error es situa en el municipi veí de Veciana), La Rectoria, Cal Tolosa, Cal Biosca, Cal Magre i Casa Gran de Ferran pel valor i l'estat de conservació de la seva arquitectura.

Elements catalogats inclosos en l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya:

c-2	CAL ROSSÓ
c-10	CAL MORERA
c-20	MAS SEGURA
c-21	MOLÍ DE LES VINYES
c-35	CAL MACARI
c-60	CAL SOLÉ
c-64	CAL MENSA
c-76	CAL SOLER MAROLTA
c-84	CAL GOTZO DE DALT

b) valor històric: les edificacions amb rellevància de l'ús en la història, influència en la configuració dels assentaments en el territori i en general, totes les edificacions anteriors a la primera "Ley del suelo" (1956), es cataloguen per raons històriques.

c) valor paisatgístic: edificacions que conformen un paisatge amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia del municipi. **Aquest criteri s'aplica a les edificacions existents en positiu: aquelles que són un element identificador per donar nom, ser una fita o per la seva activitat que configura el paisatge, o en negatiu: aquelles que pel seu estat de conservació fa malbé el paisatge.**

d) valor mediambiental: edificacions que determinen un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim, l'equilibri territorial i de la biodiversitat. En general són **els elements en els quals s'ha detectat activitat agropecuària però també es pot** tractar d'edificacions lligades a la vigilància i manteniment de l'entorn .

e) valor social: edificacions que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic amb alguna funció o activitat que dóna resposta a alguna necessitat o demanda social prestant un servei a la societat, tant en equipaments públics com en privats (cases de colònies, centres de rehabilitació, gosseres...) i que permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona. Aquest criteri també s'aplica a les masies o cases rurals enrunades, que en general es cataloguen per a corregir l'impacte ambiental i paisatgístic negatiu amb l'objectiu de recuperar estratègicament (només en zones deshabitades) l'ocupació humana del territori per a fomentar la tasca de vigilància sobre aquest o bé pel seu interès públic.

S'ha elaborat el present catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, que recull totes les edificacions o assentaments en el medi rural susceptibles de ser catalogats, on es detallen les seves característiques físiques i administratives actuals, d'acord amb una tria prèvia realitzada en un inventari, del qual tot

PEM ARGENÇOLA

i no formar per d'aquest document, s'ha entregat una còpia a l'ajuntament d'Argençola. Hi ha una fitxa per cada element que es cataloga amb un croquis a escala en el qual s'identifica de color vermell el volum principal de l'edificació, en color taronja els volums complementaris recuperables i en color gris els volums complementaris no utilitzables.

D'aquestes edificacions, no són objecte d'inclusió en el catàleg : els magatzems i casetes d'eines d'ús agrícola. De la resta d'edificacions, es considera incloure al catàleg les que compleixen alguns dels valors identificats anteriorment.

2.4. Llistat de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable.

PEM ARGENÇOLA

Codi	Nom	Arquitectòniques	Històriques	Mediambientals	Paisatgístiques	Socials
c-1	CAL TALLÓ		✓		✓	✓
c-2	CAL ROSSÓ	✓	✓		✓	
c-3	CAL GALINDAINES		✓		✓	
c-4	CA L'ALBAREDA		✓		✓	
c-5	LA RECTORIA		✓		✓	
c-6	EL VIOLÍ	✓	✓		✓	
c-7	FOC ENCÉS		✓		✓	
c-8	CAL RABASSARET		✓		✓	✓
c-9	ALBARELLS		✓		✓	✓
c-10	CAL MORERA	✓	✓		✓	
c-11	CAL GOLFES		✓		✓	
c-12	CAL PADÓ		✓		✓	✓
c-13	CAL MANEL (CARBASSÍ)		✓	✓	✓	✓
c-14	CAL TOLOSA	✓	✓	✓	✓	
c-15	CAL BALSELL		✓	✓		
c-16	CAL MARCÓ		✓	✓	✓	
c-17	CAL BORRÀS		✓	✓	✓	
c-18	CAL GALÍ		✓		✓	✓
c-19	CAL JOAN JEPET		✓		✓	✓
c-20	MAS SEGURA	✓	✓		✓	✓
c-21	MOLÍ DE LES VINYES	✓	✓		✓	
c-22	CAL RABASER		✓		✓	
c-23	CAL TENDER		✓		✓	
c-24	CAL TORRUELL		✓		✓	
c-25	CAL MANACO		✓		✓	✓
c-26	CAL PELEGRÍ		✓	✓	✓	
c-27	CAL MANEL (ROCAMORA)		✓	✓	✓	
c-28	CAL DURAN		✓	✓	✓	✓
c-29	CAL PUJÓ		✓	✓	✓	✓
c-30	GRANGES FONTANELLES			✓	✓	✓
c-31	GRANGES VILAPLANA			✓	✓	✓
c-32	GRANGES DAVINS			✓	✓	✓

PEM ARGENÇOLA

Codi	Nom	Arquitectòniques	Històriques	Mediambientals	Paisatgístiques	Socials
c-33	LA CASETA		✓	✓		
c-34	CAL SEBASTIÀ		✓	✓	✓	
c-35	CAL MACARI	✓	✓		✓	
c-36	CAL JEPET DELS POUS, CAL SEBASTIÀ VELL, CAL NICOLAU		✓		✓	✓
c-37	CAL SERRATS	✓	✓	✓	✓	
c-38	CAL PLANA GALLINA	✓	✓		✓	
c-39	MAS FRANÇÓ VELL		✓		✓	✓
c-40	MAS FRANÇÓ		✓	✓	✓	
c-41	CA L'IGNASI		✓		✓	
c-42	CA LA JERONIMA	✓	✓		✓	
c-43	CAL JEPET DEL MAGRE		✓		✓	
c-44	MAS PERDIGÓ		✓	✓	✓	
c-45	MAS D'EN TORRES		✓			
c-46	CAL FELIX		✓		✓	✓
c-47	CAL PRIM		✓	✓	✓	
c-48	CAL ROSSENDO		✓		✓	
c-49	CAL MAGRE	✓	✓	✓	✓	
c-50	CAL TORIGA		✓		✓	✓
c-51	CAL PORCATER		✓		✓	✓
c-52	CAL FIOL		✓		✓	
c-53	CA L'ARIBAU		✓		✓	
c-55	CAL MANEL (CLARIANA)		✓		✓	
c-56	CAL MAGINES		✓	✓	✓	
c-57	CAL JAN (LA RAVAL)		✓		✓	
c-58	CAL MANEL VELL (LA RAVAL)		✓	✓	✓	
c-59	CAL FLANXO		✓	✓	✓	
c-60	CAL SOLÉ	✓	✓	✓	✓	
c-61	CAL FELIP		✓		✓	✓
c-62	CAL SOLER		✓		✓	✓
c-63	CA L'ESTEVE DE BAIX		✓	✓	✓	✓

PEM ARGENÇOLA

Codi	Nom	Arquitectòniques	Històriques	Mediambientals	Paisatgístiques	Socials
c-64	CAL MENSA	✓	✓	✓	✓	
c-65	CAL GALLINAIRE		✓		✓	
c-66	MOLÍ DE CONTRAST		✓		✓	✓
c-67	BELLESTALL	✓	✓		✓	✓
c-68	CAL CASETA		✓	✓	✓	
c-69	CAL QUICO		✓	✓	✓	
c-70	ELS CONCOS		✓		✓	✓
c-71	CAL CASANOVA	✓	✓		✓	
c-72	CAL GOTZO		✓	✓	✓	
c-73	CAL TORELLÓ		✓	✓	✓	
c-74	CAL PUJOL		✓		✓	
c-75	CAL TORELLÓ VELL		✓	✓	✓	✓
c-76	CAL SOLER MAROLTA	✓	✓		✓	
c-77	CAL GORRO		✓		✓	
c-78	CA L'ARIBAU DE LA NOU		✓		✓	✓
c-79	CAL PAU		✓		✓	
c-80	CAL GOMÀ		✓	✓	✓	
c-81	CAL RAMONET		✓		✓	
c-82	CAL JOAN		✓		✓	✓
c-83	CASA VELLA DE FERRAN		✓		✓	
c-84	CAL GOTZO DE DALT	✓	✓		✓	
c-86	LA MUNTANYETA		✓		✓	✓
c-87	CAL BIOSCA	✓	✓	✓	✓	
c-88	CASA GRAN DE FERRAN	✓	✓	✓	✓	
c-89	CAL MARIANO	✓	✓		✓	
c-90	CAL JAN		✓		✓	
c-92	CAL TEULER		✓		✓	
c-93	CA L'ALZINA		✓		✓	✓
c-94	CAL PERE		✓		✓	✓
c-95	CAL QUILDO		✓	✓	✓	✓
c-96	CAL SOLER		✓		✓	✓

2.5. Justificació del compliment dels paràmetres previstos a la normativa.

Com a criteri per a la identificació dels diferents elements del catàleg es defineixen els següents conceptes:

Tipus d'edificacions:

- Masia: S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària.
- Casa rural: S'entén per casa rural la construcció amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera (masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals), pròpies del sòl no urbanitzable, com són els molins d'aigua i de secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions preindustrials, les antigues centrals hidroelèctriques, etc.
- Altres construccions: S'entén per altres construccions aquelles que es consideri interessant de protegir i regular per tenir alguns dels requisits següents: 1.- Ser construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi amb valor arquitectònic o històric. 2.- Ser construccions rurals en desús per a la seva integració.

Tipus de volums:

- volum principal: és aquell edifici que conté l'ús principal de la finca, que és objecte de regulació en el present document i que apareix identificat en color vermell i reconegut fotogràficament a les fitxes del present document.
- volums complementaris. és aquella edificació no principal que forma part del conjunt d'edificacions complementàries de la principal d'una finca identificada pel catàleg. Dins dels volums complementaris es diferencia els que per les seves característiques o paper en el conjunt tenen algun valor i són susceptibles d'admetre els usos establerts pel catàleg (grafiats en color taronja) i els que no tenint cap dels valors establerts no poden admetre dits usos (grafiats en color gris) i per tant, alberguen usos propis del SNU que no es regulen per aquesta normativa o que pel seu estat o tipologia, cal enderrocar. Aquests volums grisos s'identifiquen en les fitxes i en la part normativa s'indiquen com a volums no utilitzables. Els coberts auxiliars oberts de les explotacions agrícoles o ramaderes no es poden considerar inclosos en aquest concepte i com a tals no estan acolorits a les fitxes del catàleg.
- Els volums principal (vermells) i complementaris (taronjes) són els descrits a la part normativa de la fitxa com a recuperables.

Usos:

Els usos admesos d'acord amb la legislació vigent són els següents:

- Ús d'habitatge familiar en sòl rústic
- Ús d'establiment de turisme rural
- Ús d'activitats d'educació en el lleure
- Ús de restauració en sòl rústic
- Ús hotelier en sòl rústic
- Ús d'activitats artístiques
- Ús artesanal en el medi rural
- Ús d'equipament i serveis comunitaris en sòl rústic

Per tal de que els usos admesos siguin compatibles amb la preservació i millora de les edificacions catalogades, no comportin repercussions significatives sobre el medi ambient i s'adeqüin a les necessitats específiques d'Argençola, s'han establert limitacions en alguns usos a més dels propis existents en les corresponents normatives sectorials. En l'apartat normatiu d'aquest catàleg es descriu amb precisió l'abast de cadascun d'aquests usos i la seva regulació. En les fitxes s'identifiquen les limitacions o criteris adoptats referents als usos en cada tipus de volum. En cas que no s'admeti algun ús dels que la legislació considera admissibles es justifica convenientment. En aquest sentit, cal remarcar la importància de la finca com a element de referència a tenir en compte en la implantació dels usos i intervenció en l'edificació. En concret s'estableixen aquestes limitacions i criteris adoptats en funció del tipus d'ús:

- Ús d'habitatge familiar en sòl rústic: d'acord amb la normativa urbanística vigent només es poden destinar a aquest ús aquelles edificacions que siguin o hagin estat habitatge i hagin estat edificades amb anterioritat a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament. S'estableix un màxim de sostre d'ampliació per a la preservació de l'activitat econòmica agropecuària i per evitar la proliferació de nous habitatges no vinculats a aquestes activitats.
- Ús d'establiment de turisme rural: d'acord amb la normativa només es pot admetre en edificis construïts abans de 1950 i no poden ésser considerats en cap cas aquells ubicats en pisos, considerats com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes en règim de propietat horitzontal.
- Ús d'activitats d'educació en el lleure. S'estableix limitació per aquest ús a aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos, disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions i complir els requeriments de la normativa d'accessibilitat i d'incendis. En el cas que la seva implantació impliqui alteracions importants de l'entorn requerirà la redacció d'un pla especial per regular l'ordenació del bé.

- Ús de restauració en sòl rústic. S'estableix limitació per aquest ús a aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos, disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions i complir els requeriments de la normativa d'accessibilitat i d'incendis.
- Ús hotel·ler en sòl rústic. S'estableix limitació per aquest ús a aquelles edificacions la superfície construïda de la qual sigui superior a 800 m² i que puguin adaptar els accessos, disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions i complir els requeriments de la normativa d'accessibilitat i d'incendis. Excepcionalment es podrà autoritzar l'ús com a hostel per a superfícies inferiors. D'acord amb la normativa vigent només és prohibida la modalitat de apart-hotel. Els criteris per la seva implantació es remeten a la redacció d'un pla especial.
- Ús d'activitats artístiques: Per tal de preservar el caràcter familiar d'aquestes activitats s'estableix com a limitació per aquest ús la seva vinculació a l'habitatge amb una ocupació màxima del 50% del sostre total del element catalogat.
- Ús artesanal en el medi rural: Per tal de preservar el caràcter familiar d'aquestes activitats s'estableix com a limitació per aquest ús la seva vinculació a l'habitatge.
- Ús d'equipament i serveis comunitaris en sòl rústic: S'estableix limitació per aquest ús a aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos, disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions i complir els requeriments de la normativa d'accessibilitat i d'incendis. En el cas que la seva implantació impliqui alteracions importants de l'entorn requerirà la redacció d'un pla especial per regular l'ordenació del bé.

Els usos permesos en aquesta normativa poden estar limitats en el seu desenvolupament per allò establert per la normativa sectorial vigent (carreteres, zona de policia de lleres, etc).

Altres usos propis de les activitats agropecuàries, d'explotació de recursos natural o en general, rústiques i els nous habitatges o allotjaments de temporers vinculats a aquestes vénen regulats per la legislació urbanística i sectorial vigent.

Criteris d'intervenció:

El criteri bàsic en la intervenció sobre els elements del catàleg ha estat la conservació i/o recuperació de les constants arquitectòniques i tipològiques característiques d'aquest àmbit geogràfic, la millora de les condicions d'habitabilitat i d'accessibilitat i la millor adaptació als usos admesos. Els criteris generals per a dur a terme aquestes actuacions són les següents:

Volumetria:

La idea base és que totes les intervencions han de vetllar per la conservació i la restauració de la volumetria original de tots els elements. En les edificacions auxiliars es dóna especial importància a la unificació dels acabats i els detalls constructius (cobertes, revestiments, colors...) amb els de l'edificació principal.

1. Ampliacions: Atès que l'objectiu principal d'aquest document és la rehabilitació i recuperació dels volums preexistents, el planejament és molt restrictiu amb les ampliacions. El catàleg prioritza la reutilització i transformació de les edificacions existents complementàries a la principal. Excepcionalment, s'admet l'ampliació del volum principal per adaptació a les condicions d'habitabilitat, accessibilitat o d'ús de l'activitat prevista. En concret per aquest catàleg i d'acord amb l'anàlisi tipològic de l'apartat 2.9 s'estableix un percentatge màxim d'ampliació en base a la superfície construïda del volum principal d'acord amb el següent quadre:

Superfície construïda volum principal	Percentatge màxim d'ampliació
$S < 130 \text{ m}^2$	30 %
$130 \text{ m}^2 < S < 350 \text{ m}^2$	20 %
$350 \text{ m}^2 < S < 500 \text{ m}^2$	15 %
$S > 500 \text{ m}^2$	10 %

Aquestes ampliacions poden estar limitades o prohibides per altres afeccions establertes per la normativa sectorial vigent (carreteres, zona de policia de lleres, etc).

2. Divisió horitzontal: s'admet la divisió horitzontal en casos puntuals amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies i cases rurals de gran superfície, reconèixer situacions existents o per resoldre temes d'herència. El planejament estableix com a condició que aquesta divisió no pugui alterar les característiques originals de l'edificació ni desvirtuar la configuració dels volums existents. D'acord amb les "Directrius de Contingut del Catàleg de masies i cases rurals" de la Direcció general d'Urbanisme, en els volums catalogats (vermells i taronges) que se'ls permet l'ús d'habitatge, d'acord amb l'establert en la part normativa de les fitxes, se'ls podrà autoritzar la divisió horitzontal com a màxim de 2 habitatges i una superfície mínima construïda de 350 m^2 per l'habitatge principal i de 150 m^2 pel segon; sempre que es garanteixin les condicions objectives d'habitabilitat regulades per la normativa sectorial. Excepcionalment, en els casos en que les edificacions incloses al catàleg ja contenen en el moment de l'aprovació d'aquest planejament diferents habitatges, es podran admetre un màxim de 3 habitatges i superfícies inferiors a les indicades.
3. Requisits per a la reconstrucció d'edificacions enrunades: Els criteris per a la catalogació d'aquestes edificacions, d'acord amb les directrius de planejament indicades en el punt anterior, són: 1) s'han considerat recuperables els conjunts en que s'ha pogut identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum i conservaven parets formant angle de més de 2 m i/o vestigis de coberta 2) la superfície identificada és superior a 75 m^2 3) la implantació topogràfica és adequada i 4) hi ha accés preexistent adequat pel trànsit rodat.

Composició:

D'acord amb els criteris bàsics d'intervenció, en tots els projectes es vetllarà per respectar les proporcions de les obertures, les relacions entre ple i buit, la tipologia dels tancaments existents i les característiques de l'arquitectura d'aquest sector geogràfic. Les rehabilitacions hauran de ser fidels al sistema estructural original de l'edificació i en la mesura del possible utilitzar els mateixos materials. Les cobertes es resoldran mitjançant configuracions molt simples i sempre amb la teula àrab comuna amb les seves pendents corresponents.

Acabats:

En els acabats com a criteris d'intervenció bàsics, es proposa a la normativa utilitzar materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt, dins del context territorial en què s'insereix l'edifici, conservant el màxim possible el revestiment exterior històric dels murs. El color de les edificacions, quan no estiguin formades per pedra vista, garantirà una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme. En el cas de ravals o conjunts amb més d'un element catalogat, el tractament del color es farà conjuntament i sota els mateixos criteris.

Condicions ambientals:

Els projectes arquitectònics que contemplin intervencions en elements catalogats hauran de preveure la substitució o emmascarament dels materials de construcció no originals (fibrociment, xapa, formigó vist, etc.). Els elements per a les instal·lacions de l'edifici que hagin de ser vistos s'hauran d'integrar adequadament a les característiques arquitectòniques i de paisatge del conjunt. A les intervencions previstes en les edificacions incloses a Hàbitats d'Interès Comunitari, es minimitzarà l'afectació a l'hàbitat en què es troba emplaçat. Es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar tant el seu sentit natural com les espècies vinculades a ells.

Segregacions de finques rústiques:

Un dels objectius principals del present document és dotar d'un instrument a l'ajuntament d'Argençola que permeti recuperar les edificacions preexistents en el sòl no urbanitzable. En aquest sentit cal indicar que el desenvolupament tecnològic ha comportat la disminució de la mà d'obra necessària pel treball agropecuari i per tant, la disminució del nombre d'habitatges directament vinculats a aquesta activitat, amb un increment important de la grandària de les explotacions. És per això que hi ha un gran nombre d'habitatges abandonats envoltats de camps conreats. Per tal de permetre la recuperació d'aquestes edificacions es planteja permetre segregacions de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu d'acord amb allò previst pel Decret 169/1983 per unitats de conreu de secà i regadiu i per l'article 55.2 del RLUC.

Les determinacions del PEM resulten compatibles amb les contingudes en el planejament urbanístic municipal. No s'ha detectat cap tipus de contradicció de les noves determinacions del PEM respecte les del planejament vigent, per tant no es considera necessari fer una modificació d'aquest.

2.6. Informe ambiental.

Antecedents

Es redacta un breu informe ambiental, amb les determinacions previstes a l'article 100 del RLUC, considerant només els aspectes bàsics concretats en els següents punts:

- Identificació dels requeriments ambientals significatius del sector.
- Descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada.
- Identificació i avaluació dels efectes significatius de l'ordenació detallada.

El PEM d'Argençola estableix la regulació de les edificacions i l'ús dels elements catalogats, deixant l'ordenació detallada pel corresponent projecte o pla especial. Tenint en consideració l'abast limitat del PEM no es considera necessari establir l'avaluació global del pla ni les mesures de seguiment i supervisió previstes a l'article 100 del RLUC.

Cal destacar que els aspectes ambientals han estat descrits i analitzats abastament en la Memòria del document de la Fase I (Memòria informativa, del document actual), de manera que els aspectes ambientals s'han integrat adequadament en tot el procés de redacció del present Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en el sòl no urbanitzable.

Identificació dels requeriments ambientals significatius del sector

A continuació es sintetitzen els principals requeriments ambientals que caracteritzen el terme municipal d'Argençola, fent especial referència als aspectes que incideixen específicament al sòl no urbanitzable.

- El terme municipal d'Argençola és extens (47,10 km²), i presenta diferents entitats de població: Argençola, Clariana, Contrast, Carbasí, els Plans de Ferran, Porquerises, Rocamora, Albarells i la Goda. La majoria de la població es troba disseminada.
- Morfològicament el municipi se situa a la **conca alta de l'Anoia** i presenta un relleu suau caracteritzat per tres amplies valls i petits altiplans, amb alçades compreses entre els 450 i els 770 m.
- Geològicament el municipi està constituït per sediments d'edat paleògena (margues, calcàries, gresos, conglomerats, lutites i guixos) parcialment coberts per dipòsits quaternaris d'origen al·luvial i col·luvial. No existeix cap espai catalogat en l'*Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya*.
- El municipi s'inclou dins la massa d'aigua **Conca del alta de l'Anoia fins a Igualada** (Codi ACA: 1000780). El principal element de la xarxa hidrogràfica és el riu Anoia, que travessa el sector nord del terme en direcció oest-est. La resta de la xarxa hidrogràfica està formada per multitud de torrents i rieres, entre les que destaquen el torrent del Molí de les Vinyes, la riera de Clariana i la riera de Goda. Argençola no ha estat declarat zona vulnerable per contaminació de nitrats d'origen agrari.
- El municipi presenta una **vegetació rica i diversa**, condicionada per la seva situació entre dos dominis de vegetació potencial: el carrascar continental, propi de la terra baixa mediterrània, i la roureda de roure de fulla petita, pròpia de les obagues i les parts més enlairades de l'altiplà de la Segarra.

PEM ARGENÇOLA

- Les masses forestals estan dominades per les rouredes de roure de fulla petita (o valencià) i les pinedes de pinassa, per contra els carrascars són poc abundants i sovint apareixen formant bosquines de pi blanc. Sobre sols guixencs (situats a l'est d'Albarells i al nord-oest de Clariana) s'hi desenvolupa la brolla gipsícola (*Gypsophilion*), on hi són presents un conjunt d'espècies d'afinitat estèpica integrada per endemismes ibèrics i iberomagrebins.
- D'acord amb la Cartografia dels hàbitats a Catalunya (1:50.000) s'han identificat i cartografiat 22 hàbitats diferenciats. D'aquests 8 estan considerats com **hàbitats d'interès comunitari**, que ocupen una superfície de 2.591,53 ha, que representen el 55,02% del terme municipal d'Argençola.

Codi	Denominació	Prioritari
1520*	Vegetació gipsícola ibèrica (<i>Gypsophiletalia</i>)	• Si
5110	Boixedes xerotermòfiles permanents, dels vessants rocosos	• No
6220*	Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (<i>Thero-Brachypodietalia</i>)	• Si
9240	Rouredes ibèriques de roure valencià (<i>Quercus faginea</i>) i roure africà (<i>Quercus canariensis</i>)	• No
92A0	Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera	• No
9340	Alzinars i carrascars	• No
9530*	Pinedes submediterrànies de pinassa (<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>salzmannii</i>)	• Si
9540	Pinedes mediterrànies	• No

- D'entre els diferents elements catalogats al PEM 16 es localitzen en hàbitats d'interès comunitari, que representen un 16,67 % del total. Aquests elements són: El Violí (c-6), Foc encés (c-7), Cal Rabassaret (c-8), Cal Padó (c-12), Mas Segura (c-20), Cal Duran (c-28), Granges Fontanelles (c-30), Mas d'en Torra (c-45), Cal Rossendo (c-48), Cal Magre (c-49), Cal Fiol (c-52), Molí de Contras (c-66), Cal Caseta (c-68), Els Concos (c-70), Cal Gotzo (c-72), Ca l'Aribau de la Nou (c-78), Cal Socarrat (c-85), Clot de la Nou (c-86) i La Goda (c-91). La major part d'aquests elements es localitzen en pinedes de pinassa, pinedes mediterrànies i alzinars i carrascars.
- Al municipi d'Argençola existeixen **3 espais naturals protegits**:
 - Espai natural de Carbasí: PEIN i Xarxa Natura 2000 (LIC: ES5110019). Afecta 170,59 ha del terme d'Argençola (un 3,6 % del terme), entre el nucli de Carbasí i la carretera N-IIa. Dins l'espai protegit no hi cap element catalogat al PEM.
 - Riera de Clariana: Xarxa Natura 2000 (LIC: ES5110023). Ocupa 79,50 ha del terme d'Argençola (1,7 %), coincidint amb el torrent de Mas Figuera i l'obac de Mas Figuera, el coll de Bellic i un petit tram de la riera de Clariana (al límit del terme municipal). No conté cap element catalogat al PEM. La masia de Cal Manel (c-55) limita amb l'espai natural protegit.
 - Riera de la Goda: Xarxa Natura 2000 (LIC: ES5110021). Afecta 25,64 ha del terme d'Argençola (0,5 %), coincidint amb la capçalera de la riera de la Goda, a l'extrem sud del terme. Dins l'espai protegit no hi cap element catalogat al PEM.
- Apart dels espais amb figures de protecció sectorial cal destacar l'existència d'altres espais d'interès natural d'àmbit local, com ara la riera de Clariana, les feixes d'Albarells, els plans de Ferran i la vall de la riera de la Pobla de Carivenys.

PEM ARGENÇOLA

- En relació a la **fauna** cal destacar la presència de poblacions de cranc de riu (*Austropotamobius pallipes*), a les lleres de la riera de la Goda i la riera de Clariana. Aquests espais estan inclosos al Mapa d'Àrees d'Interès Faunístic i Florístic, elaborat per la Direcció General del Medi Natural i Biodiversitat. Cap dels elements catalogats s'ubiquen a les lleres de les rieres esmentades i, per tant, les edificacions catalogades al PEM no tenen efectes directes sobre les poblacions de cranc de riu autòcton i la resta de la fauna fluvial.
- També són destacades les poblacions d'ocells forestals i les pròpies dels conreus de secà. En relació a les edificacions cal destacar la presència potencial de **quiròpters** cavernícoles (generes *Rhinolophus* i *Myotis*) i fissurícoles (generes *Eptesicus* i *Plecotus*), així com poblacions d'ocells antropòfils (orenetes, falciots, mussols...).
- Argençola s'ubica en una zona amb **elevat risc d'incendi forestal**. Està declarat com a zona d'alt risc d'incendi forestal d'acord amb el Decret 64/1995. El pla INFOCAT classifica Argençola com a municipi de risc, amb un valor qualitatiu del perill estàtic d'incendi forestal molt alt i un valor qualitatiu de vulnerabilitat moderat.
- D'acord el document d'identificació de riscos geològics que acompanya l'expedient de les Normes de planejament urbanístic d'Argençola, aprovades l'any 2010, la major part de les zones estudiades no s'han detectat indicis significatius de processos geomorfològics potencialment actius. De manera que es preveu una perillositat baixa a molt baixa enfront moviments de vessant, esfondraments i processos torrencials associats als cons de dejecció. Només cal destacar els **risc gravitatori potencial** existent en zones de pendents elevats, ja sigui per la possibilitat de caiguda de roques així com petits esllavissaments. Dels elements catalogats 27 estan subjectes a riscos gravitatoris potencials, que representen un 28,12 % del total.
- El pla INUNCAT classifica Argençola com a municipi amb **nivell de risc baix** enfront a inundacions. En els treballs del PEF de les conques del Baix Llobregat i Anoia no s'ha establert la delimitació de les zones inundables a la conca alta de l'Anoia que afecta al municipi d'Argençola. Com a mesura preventiva s'identifiquen les edificacions catalogades situades a menys de 50 m de la xarxa hídrica. Aquestes edificacions són: El Violi (c-6), Molí de les Vinyes (c-21), Cal Prim (c-47), Cal Rossendo (c-48), Cal Magre (c-49), Cal Magines (c-56), Cal Jan - La Raval (c-57), Cal Manel - la Raval (c-58), Cal Flanxo (c-59), Cal Soler (c-62), Cal Gallinaire (c-65), Molí de Contras (c-66) i Cal Quico (c-69).
- No es detecten elements ambientals rellevants lligats a la qualitat de l'ambient atmosfèric, la contaminació acústica ni a la presència de sòls contaminats.
- Entre els **itineraris i senders** existents al municipi destaca el GR 7, que travessa el municipi procedent de Rubió, passant per Clariana i continuant pel terme de Sant Martí de Tous. També existeixen dos rutes de senderisme dissenyades pel Consorci per a la promoció turística de l'Alta Anoia: Argençola i el Puig Gros (7 km) i els Castells perduts (14 km).
- En el sector de ponent del terme discorre l'**únic camí ramader** existent al municipi. Aquest camí principal de transhumància no ha estat catalogat, de manera que no és efectiva la seva protecció i regulació d'acord amb la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries. En el terme d'Argençola només hi recorren uns 1.200 m entre els nuclis d'Aguiló i Bellmunt, passant prop de Cal Soler (c-62) i Ca l'Esteve de Baix (c-63).
- No existeix cap carta ni catàleg de paisatge aprovat. El paisatge ondulat predominant d'Argençola destaca per la seqüència de conreus herbacis extensius de secà ubicats al bell mig de dos dominis de vegetació potencial de clara tendència forestal. Entre els valors naturals del paisatge destaquen els tres espais naturals protegits. Els diferents nuclis o conjunts urbanitzats representen els principals valors històrics d'aquest paisatge, amb ermites, torres de guaita i castells. En el SNU destaquen els molins fariners lligats als cursos fluvials i les barraques agrícoles. Els principals elements impactants sobre el paisatge són l'antiga N-2, l'actual autovia A-2, i el parc eòlic del Turó del Magre.

PEM ARGENÇOLA

- L'activitat econòmica principal és l'agricultura de secà, principalment cereals. La ramaderia és una activitat en retrocés al municipi. Les principals explotacions són d'aviram i ovins. Es manté certa activitat minera, amb diverses activitats extractives de pedra calcària i guixos. Cal destacar les iniciatives relacionades amb la gestió forestal sostenible i la generació i ús de la biomassa.
- El municipi d'Argençola forma part del Consorci per a la promoció turística de l'Alta Anoia. No existeixen establiments turístics convencionals. Per contra cal destacar l'existència de 2 establiments de turisme rural: la Rectoria de Clariana (en SUC) i Cal Manel a Carbasí (element inclòs al PEM, codi c-13).
- El parc eòlic del Turó del Magre es situa a l'extrem nord del terme municipal, al nord de l'autovia A-2. Ocupa part dels termes municipals de Sant Guim de Freixenet (la Segarra), Argençola, Copons i Veciana (l'Anoia). Disposa de 16 generadors i una potència total instal·lada de 32 MW. En el terme municipal d'Argençola es localitzen 5 aerogeneradors. Una de les edificacions incloses al PEM, Cal Talló (c-1), es localitza a només 80 m d'un dels aerogeneradors.
- D'acord amb l'**Inventari del Patrimoni Cultural Català** al municipi d'Argençola existeixen 23 jaciments arqueològics i 28 elements arquitectònics (tres dels quals són BCIN). Alguns dels elements catalogats al PEM s'ubiquen a les proximitats de jaciments arqueològics, encara que no hi estan directament relacionats. Per altre costat, 9 dels elements catalogats al PEM estan inclosos a l'Inventari de Patrimoni arquitectònic:

c-2	CAL ROSSÓ
c-10	CAL MORERA
c-20	MAS SEGURA
c-21	MOLÍ DE LES VINYES
c-35	CAL MACARI
c-60	CAL SOLÉ
c-64	CAL MENSA
c-76	CAL SOLER MAROLTA
c-84	CAL GOTZO DE DALT

- D'acord amb el PTPCC la major part del terme municipal està definida com a sòl de **protecció especial**, principalment com a sòl de valor natural i connector i, en menor mesura, com a PEIN i Xarxa Natura 2000. En el sòl de protecció especial de valor natural i connector s'hi localitzen 90 elements catalogats. El PTPCC només atorga la categoria de sòl de protecció preventiva a tres espais que representen el 5,5% del terme municipal: la zona més propera al coll de la Panadella, els entorns del nucli de Clariana, i els entorns del pla i del torrent de Cal Biosca de la Nou. En sòl de protecció preventiva s'hi localitzen 6 elements catalogats.
- El planejament urbanístic municipal vigent són les **Normes de planejament urbanístic** aprovades definitivament el 19 d'abril de 2010, elaborades per la Direcció General d'Urbanisme, en el marc dels municipis sense planejament a Catalunya de l'àmbit territorial de les Comarques Centrals. Aquestes classifiquen els nuclis d'Argençola, Carbasí, Clariana, Porquerisses i Contrast com a sòl urbà consolidat. En el SNU es qualifica la major part del terme municipal com a sòl de valor natural i de connexió (clau 25b), com a espais naturals protegits (clau 25a) els espais inclosos al PEIN i la Xarxa Natura 2000, i com a sòl rústic (clau 20) la resta del terme municipal.

PEM ARGENÇOLA

Descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada

El PEM d'Argençola identifica les masies, cases rurals i d'altres edificacions susceptibles de reconstrucció o rehabilitació del sòl no urbanitzable i n'estableix les condicions reguladores d'edificació i ús (art. 1).

D'acord amb aquest marc legal els elements incorporats al Catàleg són:

- a) masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.
- b) altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
- c) construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

Tenint en consideració l'abast del PEM no s'han establert diferents alternatives d'ordenació. La selecció dels elements inclosos al catàleg i les condicions reguladores d'edificació i ús s'ajusten a les determinacions de la legislació urbanística vigent, així com al planejament territorial i urbanístic que desenvolupa.

El principal **objectiu del PEM** és regular les possibilitats d'edificació en les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, i limitar l'aparició d'activitats incompatibles amb la capacitat de càrrega del territori i el manteniment de la qualitat paisatgística (art. 5).

Els **usos admesos** en els elements catalogats s'ajusten a la legislació vigent. D'acord amb l'article 12 de la normativa del PEM aquests usos són: habitatge, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, restauració, hoteler, activitats artístiques, artesanal i equipaments i serveis comunitaris. Els usos admesos són de baixa intensitat, sent compatibles amb la preservació i millora de les edificacions catalogades i no comporten repercussions significatives sobre el medi ambient. Cal destacar que aquests usos presenten les limitacions pròpies de les normatives sectorials així com les limitacions derivades del PEM. Aquestes limitacions dels usos queda especificada en l'article 13 de la normativa i en les corresponents fitxes individualitzades dels elements catalogats.

El criteri bàsic en la intervenció sobre les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al catàleg és la **conservació i/o recuperació de les constants arquitectòniques i tipològiques característiques d'aquest àmbit geogràfic**, la millora de les condicions d'habitabilitat i la millor adaptació als usos admesos (art. 15).

El PEM és especialment restrictiu en quan a les **ampliacions de les edificacions principals**. Així, prioritza la reutilització i transformació de les edificacions existents complementàries a la principal. Excepcionalment s'admet l'ampliació del volum principal, amb unes condicions restrictives (detallades a l'art. 18). S'admet una única ampliació del volum principal sempre i quan prèviament no s'hagi autoritzat una divisió horitzontal. L'increment de sostre màxim serà proporcional a la superfície construïda del volum principal (pintat de color vermell en les fitxes) segons els següent paràmetres:

PEM ARGENÇOLA

Superfície construïda volum principal	Percentatge màxim d'ampliació
$S < 130 \text{ m}^2$	30 %
$130 \text{ m}^2 < S < 350 \text{ m}^2$	20 %
$350 \text{ m}^2 < S < 500 \text{ m}^2$	15 %
$S > 500 \text{ m}^2$	10 %

Aquestes ampliacions es portaran a terme, preferentment i en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, i sempre minimitzant els moviments de terres i l'impacte paisatgístic.

Els projectes hauran de garantir la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial, conservar els elements paisatgístics d'interès mediambiental i mantenir els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc (art. 20.1).

El PEM és **restrictiu en relació a l'obertura de nous camins** o la modificació dels existents. Així, només es permet excepcionalment l'obertura de nous camins o la modificació dels preexistents per raons de seguretat o accessibilitat (art. 21.1).

En relació amb la conservació del **patrimoni cultural** cal destacar que les fitxes normatives identifiquen els elements inclosos a l'Inventari del Patrimoni Cultural Català. La normativa especifica que en les actuacions que afectin aquests elements caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural. També s'especifica que s'ha de garantir-ne la seva conservació (art.15.3). En relació a les intervencions que afectin jaciments arqueològics inventariats (àrees d'interès arqueològic) s'estableix que es realitzarà el control i l'actuació arqueològica adequada que comptarà amb el preceptiu informe del Departament de Cultura (art 9.1.e). Al mateix temps estableix que en cas que es deixin al descobert restes arqueològics o paleontològics caldrà atènyer-se al que disposa la legislació sectorial vigent. Igualment, qualsevol actuació en el subsòl en elements catalogats situats en zona arqueològica o paleontològica d'acord amb el "Inventari de patrimoni arqueològic i paleontològic" requereixen d'autorització del Departament de Cultura, prèviament a la concessió de la llicència municipal (art. 15.5).

A continuació es detallen les principals **mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general**:

- Per tal de **garantir i millorar la qualitat paisatgística** es regulen les intervencions en les edificacions principals i volums complementaris en l'article 16. Entre d'altres determinacions estableix la necessitat de conservar i restaurar la volumetria original i la unificació d'acabats i detalls constructius de totes les edificacions (16.1). També estableix l'obligació d'utilitzar materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt, dins del context territorial en què s'insereixen les edificacions, la conservació dels revestiments exteriors històrics, la regulació dels cromatismes i el respecte escrupolós dels elements d'interès històric (art. 16.4). Certs condicionants ambientals estan regulats en l'article 16.5. Entre aquests es preveu la substitució o emmascarament dels materials de construcció no originals (fibrociment, xapa, formigó vist, etc), que desmereixen el conjunt edificat. En tot cas, es prioritzaran sempre els materials tradicionals.

- L'article 20 també incorpora un conjunt de determinacions i criteris que hauran de respectar en projectes de rehabilitació, reconstrucció i/o ampliació per millorar **l'encaix de les edificacions amb el seu entorn**. En relació a la conservació de l'espai no construït estableix, entre d'altres els següents criteris: reduir el grau d'urbanització del conjunt; la protecció dels elements simbòlics singulars (patis, eres,...); garantir la continuïtat de les funcions ecològiques; la prohibició dels rètols comercial o publicitaris (només s'admeten els rètols indicadors). Respecte les tanques estableix les limitacions d'autorització per a motius de seguretat, minimitzant l'impacte visual i la conservació i restauració dels murs de pedra seca. En relació als elements d'enjardinament i vegetació caldrà mantenir el caràcter rural, evitant enjardinaments de tipus urbà i suburbà i potenciant els espais d'hort. També estableix la necessitat d'utilitzar espècies autòctones en cas de noves plantacions.
- Es recullen normativament les **condicions ambientals i d'estalvi energètic** (art. 15.6), prioritzant els sistemes passius d'estalvi energètic (orientació, ventilació natural i proteccions solars, acumulació en massa, inèrcia tèrmica...). El PEM recomana tenir en compte allò establert per la guia "La masia sostenible, guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible" publicada pel Consorci per al Desenvolupament de la Catalunya Central.
- Estableix les **mesures adients per tal de mantenir i preservar els hàbitats d'interès comunitari** existents als entorns immediats d'algunes de les edificacions catalogades. L'article 20.1.d estableix que es minimitzarà qualsevol afectació dels hàbitats d'interès comunitari i que es prendran les mesures alternatives, correctores i compensatòries adients per garantir-ne la seva integritat. El mateix precepte normatiu recull els hàbitats d'interès comunitari prioritaris existents a Argençola: vegetació gipsícola ibèrica (*Gypsophiletalia*); prats mediterranis rics en anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietalia*); i pinedes submediterrànies de pinassa (*Pinus nigra subsp. salzmannii*).
- També incorpora mesures específiques per a minimitzar l'afectació de la fauna protegida que pot estar present a l'interior dels elements catalogats (ratpenats, orenetes, falciots, mussols...) en l'execució dels projectes de rehabilitació, reconstrucció i/o ampliació (art. 20.1.f). En aquest sentit seran d'aplicació els "Criteris per a la compatibilització de la fauna protegida amb els edificis" del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.
- En relació als **riscos naturals** preexistents el PEM identifica aquests riscos (incendi forestal, caiguda de roques, esllavissades, inundabilitat) i estableix la necessitat d'implementar les mesures necessàries per minimitzar les situacions de risc (20.1.e).
- En l'obertura de nous accessos s'indiquen les mesures bàsiques per **minimitzar l'impacte**: ús de paviments permeables, aplicació de les mesures necessàries per evitar despreniments i processos d'erosió i minimització de l'afectació dels hàbitats d'interès comunitari existents (art. 21).
- Les **xarxes de serveis** s'integraran en el corresponent projecte tècnic d'intervenció i es realitzaran de manera que es produeixi el mínim impacte sobre el paisatge i el medi físic. El projecte s'haurà d'acompanyar d'un estudi de l'impacte previsible i la previsió de les mesures correctores adients (art. 22.2). El PEM estableix les condicions generals per a la implantació dels diferents serveis (art. 22.3):

PEM ARGENÇOLA

- Subministrament energètic: prioritzar la utilització d'energies alternatives i renovables, considerant sempre que no perjudiqui la percepció paisatgística del conjunt o la qualitat arquitectònica de l'edificació. Entre d'altres aspectes es prohibeix la implantació de plaques solars o altres instal·lacions anàlogues en les cobertes de l'edificació principal
- Sanejament: Qualsevol intervenció garantirà preferentment la connexió a la xarxa general de clavegueram o en el seu defecte el sanejament autònom amb la corresponent autorització d'abocament. En tot cas, és absolutament prohibit l'abocament directe a l'exterior o a les lleres públiques i l'ús de pous morts.
- Potabilització aigua: Qualsevol intervenció haurà de justificar la disponibilitat d'aigua potable i regularitzar l'estat administratiu de l'aprofitament pel qual s'abasteixen en cas de no disposar de la corresponent autorització.

Identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada

Tenint en consideració l'abast d'aquesta pla especial, limitat a les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable, **no es detecten efectes significatius per al medi ambient derivats de la inclusió dels diferents elements al catàleg ni derivats de l'ordenació detallada que comporta el PEM d'Argençola.**

En relació als usos i activitats permeses cal destacar que s'ajusten a la legislació vigent, i al marc establert pel planejament territorial i urbanístic vigent. El PEM només autoritza usos i activitats de baix o nul impacte ambiental totalment compatibles amb la preservació dels valors naturals i paisatgístics del sòl no urbanitzable. Al mateix temps estableix les limitacions adequades al desenvolupament d'aquestes activitats, condicionant-les a aspectes d'accessibilitat, incendis, impacte ambiental...

En qualsevol cas, les noves intervencions o activitats de major transcendència requereixen del corresponent pla especial urbanístic. En aquests casos la preservació del medi ambient quedarà assegurada en el procediment específic d'avaluació ambiental propi d'aquestes figures de planejament derivat.

El PEM d'Argençola és curós en quan al manteniment del volum edificat preexistent, el manteniment de la composició volumètrica original i les pròpies limitacions a la divisió horitzontal establertes pel planejament urbanístic. Al mateix temps les possibles ampliacions permeses i les noves construccions de caràcter auxiliar admeses no poden afectar els valors paisatgístics existents.

Per altre costat, el PEM incorpora les potencials situacions de risc existents en el territori. En les fitxes s'identifiquen aquests riscos i es determinen les mesures necessàries per a minimitzar les situacions de perill. En relació al risc d'incendi forestal cal destacar que està regulat per la corresponent normativa sectorial i, al mateix temps, des del municipi d'Argençola es fomenta la gestió forestal dels boscos per minimitzar el risc d'incendi. Els riscos geològics potencials (esllavissades i caiguda de roques) tenen una baixa incidència i no comporten especials limitacions en l'admissió d'usos. Igualment el risc d'inundació associats a la xarxa hídrica és baix, i s'han previst les mesures preventives suficients, identificant les edificacions situades a menys de 50 m de les lleres. En aquest supòsits de risc el promotor haurà de justificar en els respectius projectes l'adopció de les mesures pertinents per evitar prevenir-los o minimitzar-ne els efectes.

PEM ARGENÇOLA

En relació a la conservació del patrimoni cultural cal destacar que les corresponents fitxes normatives indiquen la inclusió d'un element a l'Inventari del Patrimoni Cultural Català, diferenciant si formen part del patrimoni arqueològic o arquitectònic. En aquests casos queda regulada normativament la seva preservació i conservació.

Conclusions

El present document identifica les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable del terme municipal d'Argençola susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, i n'estableix les condicions reguladores d'edificació i ús, adequant-se a les determinacions de la legislació urbanística i el planejament territorial i urbanístic vigent.

L'abast del pla és reduït, ja que queda limitat a les construccions preexistents en sòl no urbanitzable incorporades al present Catàleg. Tenint en consideració les determinacions del PEM i els requeriments ambientals del conjunt del sòl no urbanitzable d'Argençola es constata que no existeixen **efectes significatius per al medi ambient**.

El PEM permet la conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable. L'establiment de les condicions reguladores d'edificació i ús faciliten la intervenció en les edificacions, millorant la qualitat estètica dels elements catalogats, que repercuteixen en una millora paisatgística global.

Per tant, el present pla especial s'ajusta al concepte de desenvolupament urbanístic sostenible i les directrius per al planejament urbanístic fixades a la LUC.

Pel que fa a l'avaluació global del pla i la descripció de mesures de seguiment, atesa la obligatorietat d'obtenció d'informes favorables per part dels organismes encarregats de vetllar els aspectes ambientals, el catàleg no proposa cap mesura d'avaluació global ni mesura de seguiment.

Per tot el manifestat, i d'acord amb el RLUC no s'escau la incorporació al present document d'un informe ambiental amb tot el seu desenvolupament exhaustiu, a excepció de l'anàlisi efectuada en el present apartat.

2.7. La fitxa.

La fitxa està dissenyada d'acord amb els criteris de la sistematització del planejament urbanístic de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya. Hi ha una fitxa per a cada element del catàleg. Les fitxes es numeren amb un criteri geogràfic per tal de que siguin fàcilment localitzables en la documentació gràfica. La fitxa s'estructura en dues parts: una primera d'identificació, amb la descripció i valoració de les principals característiques de les edificacions, la justificació de la incorporació al catàleg i informació gràfica i una segona amb les determinacions normatives específiques de cada element. La primera part de la fitxa, té caràcter informatiu i inclou la descripció completa de les edificacions analitzades d'acord amb el següent esquema:

PART INFORMATIVA

Encapçalament amb el títol del PEM i l'escut municipal. Nom de l'edificació i codi (identificador de l'element: 01,02,03,...). En el cas que l'edificació se la conegui o s'hagi conegut amb un segon nom s'afegeix entre parèntesis.

LOCALITZACIÓ

Indret

Codi INE

Adreça

Coordenades UTM : el sistema de referència és el ETRS89.

Referència utilitzada en els plànols: c-codi d'element a catalogar

Grafisme: punt vermell.

DADES CADASTRALS¹

Referència cadastral: Les dades cadastrals són les corresponents a la parcel·la del disseminat. Si l'element no està considerat com a disseminat, la referència cadastral que s'indica és la de la parcel·la rústica dintre la qual es troba l'element, i s'afegeix a la referència la paraula 'Rústica'.

Polígon: De la parcel·la rústica on s'emplaça

Parcel·la: De la parcel·la rústica on s'emplaça

Superfície parcel·la: Superfície parcel·la segons cadastre.

Titularitat: pública o privada.

Data de construcció: S'inclou la data segons cadastre. Quan no es disposa de la dada segons cadastre o la data de cadastre correspon clarament a una reforma s'inclou la data obtinguda d'altres fonts (inscripcions en façana, escriptures, etc) o s'aproxima amb franges de antiguitat (<50 anys, <100 anys...).

¹ Les dades cadastrals són les corresponents a la parcel·la del disseminat. Si l'element no està considerat segons cadastre com a disseminat, la referència cadastral que s'indica és la de la parcel·la rústica dintre la qual es troba l'element, i s'afegeix a la referència la paraula 'Rústica'.

PEM ARGENÇOLA

Plànol de localització: En el plànol topogràfic a escala 1/5.000 de l'ICC i a escala 1/5.000. Es grafia l'accés a l'element.

Croquis: S'indiquen cotes aproximades de les edificacions i diferenciant cada volum (volums principals: vermells / complementaris: taronges / grisos: complementaris no regulats al Pla especial) i s'anomenen amb un lletra. S'incorpora llegenda que especifica a què es refereix cada color. S'indiquen els punts de vista de les fotografies que s'adjunten a la fitxa.

Ortofotomapa: En el l'ortofotomapa vigent de l'ICC a escala 1/2.500. Es grafia l'accés a l'element.

El plànol de localització, l'ortofotomapa i el croquis de les edificacions estan orientats en la fitxa en sentit vertical nord-sud.

Fotografia de conjunt: Fotografia de conjunt amb el context paisatgístic.

REGIM URBANÍSTIC

Qualificació urbanística de la zona

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial:

Paisatgístic

Patrimonial: s'indica si te algun tipus de protecció reconeguda (BCIN, BCIL..).

Altres proteccions: Hàbitats d'interès comunitari, inventariada al Patrimoni Cultural Català, carreteres, etc...

DESCRIPCIÓ DEL BE

Conjunt o element: es descriuen els diferents volums i la relació entre ells, els materials, els estils arquitectònics i els usos.

Context: Es descriu l'entorn on s'emplaça.

Volumetria: Síntesi cronològica de la construcció.

Quadre amb identificació de cada volum: tipus d'edificació, posició respecte el principal, número de plantes, ús i materials.

Ús principal

Ús secundari

Nombre d'habitatges actuals

Superfície construïda aproximada.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Es descriu l'estat de conservació dels volums principal i complementaris.

Volum principal

Altres Volums

Situació de risc: incendis, geològics, inundabilitat, etc..

Accessibilitat: descripció dels accessos existents i del seu estat de conservació.

Serveis: Descripció dels serveis existents i els seu estat (aigua, electricitat, sanejament, telecomunicacions i altres).

PROPOSTA D'INCLUSIÓ A CATÀLEG

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió: S'especifica la raó d'inclusió de l'element indicant el/s valor/s de l'element que justifica la seva catalogació d'acord amb l'article 47.3 de la LUC i s'inclou una petita síntesi justificativa.

PART NORMATIVA

DETERMINACIONS NORMATIVES

EDIFICACIÓ

Quadre on s'identifica cada volum (A,B,C,...) i la seva tipologia (volum principal o complementari), s'indica el tipus d'edificació, el seu ús actual i si són recuperables, no utilitzables o enderrocables.

Volumetria: Regulació normativa dels volums de l'element, incloent els aspectes referents a ampliacions si es requereixen. Cal tenir en compte façanes, cobertes, voladus... Cal tenir present la possible protecció patrimonial de l'element.

Volums recuperables: Caldrà descriure els volums recuperables pels usos permesos i els requeriments d'intervenció referents als materials i textures. S'hauran d'establir criteris o indicacions per a la rehabilitació i/o enderroc o per la substitució d'elements.

Volums no utilitzables. Cal indicar els volums grafiats que no són utilitzables per als usos permesos en el PEM i, per tant, la seva regulació no ve determinada per aquest. La intervenció en els volums recuperables podria obligar a la integració d'aquests volums o al seu enderroc.

USOS

Admès: Determina els usos admesos en l'element catalogat i especifica en quins volums s'admet cada ús.

Divisió horitzontal: Es determina si es permet i les condicions que es requereixen per poder-la realitzar en el cas que es requereixin.

Número d'habitatges: s'indiquen numero màxim d'habitatges permesos en la divisió horitzontal.

Prohibits: En cas que es consideri necessari s'especifiquen els usos prohibits en l'element.

LIMITACIONS NOUS USOS

Es descriu les condicions o limitacions específiques de l'element per a que sigui admissible un determinat ús a nivell urbanístic i amb independència dels requisits i tramitació que calgui dur a terme pel que fa a la intervenció administrativa a la que l'activitat de que es tracti quedi subjecte. S'especifica si es requereix informe d'algun organisme en concret (carreteres, aigua, cultura...) al sol·licitar llicència.

ENTORN

Ordenació: Si hi han condicions específiques per a l'element, es descriuen les condicions o limitacions de l'entorn per permetre la intervenció. En cas contrari es remet a l'article corresponen de la normativa.

Accés i aparcament. Si hi han d'específiques per a l'element es descriuen les condicions o limitacions de l'accés i aparcament pel desenvolupament dels usos permesos (obligacions de millora, manteniment o adaptació, considerar el volum de vehicles que han d'accedir o estacionar, impossibilitat d'accés de grans vehicles – autocars, vehicles d'emergències, bombers, ambulàncies ...). En cas contrari es remet a l'article corresponen de la normativa.

Altres condicions específiques: en cas d'haver-hi s'inclouen les condicions específiques per a l'element (tanques, serveis...).

SERVEIS

PEM ARGENÇOLA

Si hi han condicions específiques per a l'element, es descriuen les condicions o limitacions dels serveis per poder desenvolupar els usos en l'element catalogat (integració paisatgística, no des virtualització de l'element, etc...). En cas contrari es remet a l'article corresponent de la normativa.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Observacions que es considerin complementàries a les recollides a la part informativa o normativa (bibliografia, font de la informació...)

Fotografies: S'incorporen les fotografies necessàries per visualitzar detalls o els volums catalogables del conjunt per tal de facilitar la justificació de la seva catalogació.

2.8. Quadre de característiques dels elements del catàleg

Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	Sup parcel·la	Codi qualificació	Qualificació	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	Estat edificació auxiliar	Riscos	Riscos comp	Prot Territorial	Habitatge	Turisme rural	Hoteler	Restauració	Educació lleure	Equipament - servei comunitari	Artesanal	Artistic
c-1	CAL TALLÓ	PORQUERISSES	001000140000IX-Rústica	119.231	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge deshabitat		Regular	Enrunat	Risc d'incendi molt alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-2	CAL ROSSÓ	PORQUERISSES	001000370000IF-Rústica	7.989	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo		Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-3	CAL GALINDAINES	SANTA MARIA DEL CAMÍ	002305600CG71A	13.202	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Bo	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-4	CA L'ALBAREDA	SANTA MARIA DEL CAMÍ	000304100CG70G	2.613	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Dolent	Dolent	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-5	LA RECTORIA	SANTA MARIA DEL CAMÍ	002000170000IK-Rústica	1.102	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular		Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-6	EL VIOLÍ	PORQUERISSES	016000380000IL-Rústica	8.999	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Hostal sense ús		Regular	Regular	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-7	FOC ENCÉS	PORQUERISSES	001202800CG70G	32.853	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Ramader	Regular	Regular	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-8	CAL RABASSARET	ALBARELLS	002000040000IB-Rústica	74.624	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat		Pendents superiors 20%	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi molt alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-9	ALBARELLS	ALBARELLS	08008A0029024		25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Nucli enrunat		Enrunat	Enrunat	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-10	CAL MORERA	ALBARELLS	3191301CG7039S-0001TX	987	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge deshabitat	Caça regulada Intensiva	Regular		Pendents superiors 20%	Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-11	CAL GOLFES	ALBARELLS	000904500CG70G	1.000	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Dolent		Pendents superiors 20%	Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-12	CAL PADÓ	ALBARELLS	002001270000IH-Rústica	513.768	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-13	CAL MANEL (CARBASSÍ)	CARBASSÍ	001906300CG60H	213.795	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Turisme rural i Habitatge deshabitat	Agrícola	Regular	Regular	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-14	CAL TOLOSA	TOLOSA	002406000CG60H	316	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Regular	Regular	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-15	CAL BALSELL	CARBASSÍ	016001010000IQ-Rústica	14.095	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Bo	Regular	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓

PEM ARGENÇOLA

Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	Sup parcel·la	Codi qualificació	Qualificació	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	Estat edificació auxiliar	Riscos	Riscos comp	Prot Territorial	Habitatge	Turisme rural	Hoteler	Restauració	Educació lleure	Equipament - servei comunitari	Artisanal	Artistic
c-16	CAL MARCÓ	TOLOSA	002405900CG60H	14.140	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Ramader	Regular	Regular	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-17	CAL BORRÀS	CARBASSI	002506800CG60H	5.389	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola i Ramader	Regular	Dolent	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-18	CAL GALÍ	ALBARELLS	003000560000IM-Rústica	10.708	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat		Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-19	CAL JOAN JEPET	ALBARELLS	003000560000IM-Rústica	10.708	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-20	MAS SEGURA	ROCAMORA	015000620000IQ-Rústica	126.381	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-21	MOLÍ DE LES VINYES	ARGENÇOLA	012000160000IX-Rústica	4.445	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Bo	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-22	CAL RABASER	ARGENÇOLA	003001130000IQ-Rústica	3.050	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Regular	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-23	CAL TENDER	ARGENÇOLA	000101700CG70E	23.237	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular	Regular / Volum E enrunat	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-24	CAL TORRUELL	ARGENÇOLA	001807200CG70G	274.100	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Regular	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-25	CAL MANACO	ROCAMORA	001406200CG60F	8.080	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-26	CAL PELEGRÍ	ROCAMORA	001406500CG60F	87	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge deshabitat	Agrícola	Regular	Regular	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓

PEM ARGENÇOLA

Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	Sup parcel·la	Codi qualificació	Qualificació	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	Estat edificació auxiliar	Riscos	Riscos comp	Prot Territorial	Habitatge	Turisme rural	Hoteier	Restauració	Educació lleure	Equipament - servei comunitari	Artisanal	Artistic
c-27	CAL MANEL (ROCAMORA)	ROCAMORA	012000590000IW-Rústica	21458	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Bo	Bo	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-28	CAL DURAN	ROCAMORA	001406200CG60F	5.986	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola i ramader	Bo	Bo	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-29	CAL PUJÓ	ROCAMORA	000906400CG60H	7.428	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Regular	Regular	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-30	GRANGES FONTANELLES	ARGENÇOLA	012000340000IG-Rústica	6.271	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Ramader sense ús		Regular		Risc d'incendi molt alt		Sòl de protecció especial				✓	✓	✓	✓	✓
c-31	GRANGES VILAPLANA	ARGENÇOLA	011000090000IU-Rústica	2.837	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Ramader sense ús		Dolent		Pendents superiors 20%	Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial				✓	✓	✓	✓	✓
c-32	GRANGES DAVINS	ARGENÇOLA	011000110000II-Rústica	10.474	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Ramader sense ús		Regular		Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial				✓	✓	✓	✓	✓
c-33	LA CASETA	ARGENÇOLA	010000040000IE-Rústica	52.663	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Agrícola sense ús		Regular		Pendents superiors 20%	Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial				✓	✓			
c-34	CAL SEBASTIÀ	ARGENÇOLA	000702400CG70E	18.320	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Ramader	Bo	Bo	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-35	CAL MACARI	ARGENÇOLA	001203100CG70E	12.393	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Bo	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-36	CAL JEPET DELS POUS, CAL SEBASTIÀ VELL, CAL NICOLAU	ARGENÇOLA	010000220000IL-Rústica	86045	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge i Habitatge enrunat		Volum A Enrunat, Volums B i C Bo	Volum D Enrunat	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-37	CAL SERRATS	ARGENÇOLA	000703600CG70E	69.539	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola i ramadera	Bo	Bo	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-38	CAL PLANA GALLINA	ARGENÇOLA	000803900CG70E	93.134	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular	Regular	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-39	MAS FRANÇÓ VELL	ARGENÇOLA	004000150000IU-Rústica	36.480	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat		Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓

PEM ARGENÇOLA

Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	Sup parcel·la	Codi qualificació	Qualificació	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	Estat edificació auxiliar	Riscos	Riscos comp	Prot Territorial	Habitatge	Turisme rural	Hoteier	Restauració	Educació lleure	Equipament - servei comunitari	Artisanal	Artistic
c-40	MAS FRANÇÓ	ARGENÇOLA	000804000CG70E	186.877	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Bo	Bo	Risc d'incendi molt alt			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-41	CAL L'IGNASI	ARGENÇOLA	001600700CG70E	2.706	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Bo	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-42	CALA JERONIMA	ARGENÇOLA	001600600CG70E	1.979	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Bo. Volum E i F enrunats. Volum G dolent	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-43	CAL JEPET DEL MAGRE	ARGENÇOLA	001601100CG70E	90.892	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Regular	Regular	Risc d'incendi alt			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-44	MAS PERDIGÓ	ARGENÇOLA	001601000CG70E	90.892	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Regular	Regular	Risc d'incendi alt			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-45	MAS D'EN TORRA	ARGENÇOLA	08008A010000530000IP-Rústica	4.135	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt				✓		✓	✓	✓		
c-46	CAL FELIX	ARGENÇOLA	0100006300000IR-Rústica	13.691	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat		Pendents superiors 20%	Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-47	CAL PRIM	CLARIANA	002404300CG70E	15.419	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Bo	Regular	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi baix		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-48	CAL ROSSENDO	CLARIANA	002404600CG70E	5.294	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular	Dolent	Risc d'incendi alt			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-49	CAL MAGRE	CLARIANA	002404700CG70E	5.294	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Regular	Regular	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-50	CAL TORIGA	CLARIANA	0070002400000IF-Rústica	27.949	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Risc d'incendi alt			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-51	CAL PORCATER	CLARIANA	0070005100000IG-Rústica	46.851	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Pendents superiors 20%	Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-52	CAL FIAL	CLARIANA	0070012900000UJ-Rústica	25166	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Bo	Pendents superiors 20%	Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓

PEM ARGENÇOLA

Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	Sup parcel·la	Codi qualificació	Qualificació	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	Estat edificació auxiliar	Riscos	Riscos comp	Prot Territorial	Habitatge	Turisme rural	Hoteleer	Restauració	Educació lleure	Equipament - servei comunitari	Artisanal	Artistic
c-53	CAL'ARIBAU	CLARIANA	002305500CG60F	67.008	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Bo	Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-55	CAL MANEL (CLARIANA)	CLARIANA	001405800CG60F	105.352	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Bo	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-56	CAL MAGINES	CLARIANA	001805600CG60F	299	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Bo		Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-57	CAL JAN (LA RAVAL)	CLARIANA	005000040000IL-Rústica	2431	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge deshabitat		Regular		Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-58	CAL MANEL VELL (LA RAVAL)	CLARIANA	005000040000IL-Rústica	2431	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge deshabitat	Agrícola	Dolent		Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-59	CAL FLANXO	CLARIANA	005000040000IL-Rústica	2431	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge deshabitat	Agrícola	Dolent	Dolent	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-60	CAL SOLÉ	CLARIANA	001805700CG60F	336	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Bo	Bo. El volum H enrunat	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-61	CAL FELIP	CLARIANA	005000200000U-Rústica	65.894	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-62	CAL SOLER	ROCAMORA	013000420000IY-Rústica	167.960	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Pendents superiors 20%	Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-63	CAL'ESTEVE DE BAIX	ROCAMORA	013000640000IS-Rústica	122.036	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Bo	Bo	Pendents superiors 20%	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-64	CAL MENSA	CONTRAST	000406700CG60D	107.201	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Regular	Regular	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-65	CAL GALLINAIRE	CONTRAST	001006900CG60D	2.814	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Dolent	Dolent	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓

PEM ARGENÇOLA

Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	Sup parcel·la	Codi qualificació	Qualificació	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	Estat edificació auxiliar	Riscos	Riscos comp	Prot Territorial	Habitatge	Turisme rural	Hoteier	Restauració	Educació lleure	Equipament - servei comunitari	Artisanal	Artistic
c-66	MOLÍ DE CONTRAST	CONTRAST	009000530000U-Rústica	28.941	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo	Volum B Enrunat	Pendents superiors 20%	Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendis baix	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-67	BELLESTALL	CONTRAST	009000820000ID-Rústica	12.500	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-68	CAL CASETA	ELS PLANS DE FERRAN	009000100000IF-Rústica	18.324	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Regular	Regular	Pendents superiors 20%	Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-69	CAL QUICO	ELS PLANS DE FERRAN	000203500CG70C	228	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge deshabitat	Agrícola	Regular	Regular	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-70	ELS CONCOS	ELS PLANS DE FERRAN	007000690000IS-Rústica	17.335	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat		Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-71	CAL CASANOVA	ELS PLANS DE FERRAN	009000290000IB-Rústica	6.309	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge deshabitat		Dolent	Dolent		Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-72	CAL GOTZO	ELS PLANS DE FERRAN	000404200CG70C	53.995	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Regular	Dolent		Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi molt alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-73	CAL TORELLÓ	CLARIANA	005000230000IZ-Rústica	125.564	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Regular			Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-74	CAL PUJOL	CLARIANA	006000100000IG-Rústica	59.249	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular	Enrunat	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓

PEM ARGENÇOLA

Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	Sup parcel·la	Codi qualificació	Qualificació	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	Estat edificació auxiliar	Riscos	Riscos comp	Prot Territorial	Habitatge	Turisme rural	Hoteleer	Restauració	Educació lleure	Equipament - servei comunitari	Artisanal	Artistic
c-75	CAL TORELLÓ VELL	CLARIANA	002205200CG70F	125.564	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge des habitat i enrunat	Agrícola	Enrunat		Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-76	CAL SOLER MAROLTA	CLARIANA	002205300CG70F	39.987	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular	Regular	Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-77	CAL GORRO	CLARIANA	002205400CG70F	270.968	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Bo		Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-78	CAL'ARIBAU DE LA NOU	CLARIANA	006000190000IR-Rústica	100.551	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat		Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-79	CAL PAU	CLARIANA	006000470000IF-Rústica	10.076	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular	Regular	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi baix	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-80	CAL GOMÀ	CONTRAST	000600800CG70C	34.182	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Bo	Regular	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-81	CAL RAMONET	CONTRAST	000600900CG70C	21.423	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular	Regular	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-82	CAL JOAN	ELS PLANS DE FERRAN	009001020000IL-Rústica	30.662	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-83	CASA VELLA DE FERRAN	ELS PLANS DE FERRAN	001203400CG70C	243.183	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular	Regular	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓

PEM ARGENÇOLA

Ref	Nom	Indret	Ref Cadastral	Sup parcel·la	Codi qualificació	Qualificació	Ús principal	Ús secundari	Estat edificació principal	Estat edificació auxiliar	Riscos	Riscos comp	Prot Territorial	Habitatge	Turisme rural	Hoteier	Restauració	Educació lleure	Equipament - servei comunitari	Artisanal	Artistic
c-84	CAL GOTZO DE DALT	ELS PLANS DE FERRAN	000803700CG70C	272.158	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Dolent	Dolent	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-86	LA MUNTANYETA	CLARIANA	006000530000IK-Rústica	144.973	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Pendents superiors 20%	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi molt alt	Sòl de protecció especial	✓	✓			✓	✓	✓	✓
c-87	CAL BIOSCA	CLARIANA	000605100CG70D	400.616	20. RÚSTIC		Habitatge	Agrícola	Bo	Bo	Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi baix		Sòl de protecció preventiva	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-88	CASA GRAN DE FERRAN	ELS PLANS DE FERRAN	001203000CG70C	243.183	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge	Agrícola	Bo	Bo	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c-89	CAL MARIANO	ELS PLANS DE FERRAN	001702900CG70C	86.857	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge deshabitat		Regular	Regular	Risc d'incendi molt alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-90	CAL JAN	ELS PLANS DE FERRAN	001703200CG70C	15.243	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular	Regular	Risc d'incendi molt alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-92	CAL TEULER	LA GODA	002102300CG70C	6.824	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge		Regular	Dolent	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-93	CAL'ALZINA	LA GODA	008000410000ID-Rústica	86.637	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓			✓	✓	✓	✓
c-94	CAL PERE	LA GODA	008000500000IZ-Rústica	194.825	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge deshabitat		Dolent	Volum B Enrunat, Volum C Dolent	Pendents superiors 20%	Risc d'incendi alt	Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-95	CAL QUILDO	LA GODA	008000670000IO-Rústica	124.056	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat	Agrícola	Enrunat	Enrunat	Risc d'incendi alt		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
c-96	CAL SOLER	LA GODA	008000610000IQ-Rústica	63.360	25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS	25b. Sòls de valor natural i de connexió	Habitatge enrunat		Enrunat	Enrunat	Risc d'incendi baix		Sòl de protecció especial	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓

2.9. Anàlisi tipològic dels elements catalogats.

Per tal d'avaluar les possibilitats de desenvolupament dels elements del catàleg, s'ha fet un estudi de les superfícies construïdes dels volums catalogats (principals i complementaris) prenent com a base la superfície aproximada en planta de la base cartogràfica a escala 1:5000 i el numero de plantes (sense tenir en compte les golfes). El resultat d'aquest estudi és el següent quadre de superfícies:

Codi	Nom	Sup V prals (m ²)	Sup V compl (m ²)	Sup construïda (V prals + V compl.) (m ²)
c-1	CAL TALLÓ	396	128	524
c-2	CAL ROSSÓ	339	200	539
c-3	CAL GALINDAINES	156	145	301
c-4	CA L'ALBAREDA	470	160	630
c-5	LA RECTORIA	291	78	369
c-6	EL VIOLÍ	1.500	253	1.753
c-7	FOC ENCÉS	540	72	612
c-8	CAL RABASSARET	187	0	187
c-9	ALBARELLS			
c-10	CAL MORERA	1.062	0	1.062
c-11	CAL GOLFES	249	75	324
c-12	CAL PADÓ	308	0	308
c-13	CAL MANEL (CARBASSÍ)	512	106	618
c-14	CAL TOLOSA	404	150	554
c-15	CAL BALSELL	352	264	616
c-16	CAL MARCÓ	416	182	598
c-17	CAL BORRÀS	698	0	698
c-18	CAL GALÍ	424	0	424
c-19	CAL JOAN JEPET	554	0	554
c-20	MAS SEGURA	812	166	978
c-21	MOLÍ DE LES VINYES	495	205	700
c-22	CAL RABASER	318	29	347
c-23	CAL TENDER	234	144	378
c-24	CAL TORRUELL	278	97	375
c-25	CAL MANACO	346	85	431
c-26	CAL PELEGRÍ	152	239	391
c-27	CAL MANEL (ROCAMORA)	146	65	211
c-28	CAL DURAN	834	0	834
c-29	CAL PUJÓ	572	282	854
c-30	GRANGES FONTANELLES	2.158	0	2.158
c-31	GRANGES DAVINS	817	0	817
c-32	GRANGES VILAPLANA	303	0	303
c-33	LA CASETA	39	0	39
c-34	CAL SEBASTIÀ	300	42	342
c-35	CAL MACARI	348	40	388
c-36	CAL JEPET DELS POUS, CAL SEBASTIÀ VELL, CAL NICOLAU	626	110	736
c-37	CAL SERRATS	657	135	792
c-38	CAL PLANA GALLINA	948	129	1.077
c-39	MAS FRANÇÓ VELL	154	36	190
c-40	MAS FRANÇÓ	375	282	657
c-41	CA L'IGNASI	429	53	482
c-42	CA LA JERONIMA	348	603	951
c-43	CAL JEPET DEL MAGRE	168	25	193
c-44	MAS PERDIGÓ	646	123	769
c-45	MAS D'EN TORRA	120	0	120
c-46	CAL FELIX	129	120	249
c-47	CAL PRIM	636	397	1.033
c-48	CAL ROSSENDO	112	28	140
c-49	CAL MAGRE	500	87	587
c-50	CAL TORIGA	432	117	549

PEM ARGENÇOLA

Codi	Nom	Sup V prals (m ²)	Sup V compl (m ²)	Sup construïda (V prals + V compl.) (m ²)
c-51	CAL PORCATER	582	268	850
c-52	CAL FIOL	154	17	171
c-53	CA L'ARIBAU	398	99	496
c-55	CAL MANEL (CLARIANA)	417	0	417
c-56	CAL MAGINES	266	33	299
c-57	CAL JAN (LA RAVAL)	100	0	100
c-58	CAL MANEL VELL (LA RAVAL)	134	32	166
c-59	CAL FLANXO	294	50	344
c-60	CAL SOLÉ	600	359	959
c-61	CAL FELIP	52	96	148
c-62	CAL SOLER	224	155	379
c-63	CA L'ESTEVE DE BAIX	500	81	581
c-64	CAL MENSA	435	80	515
c-65	CAL GALLINAIRE	254	521	775
c-66	MOLÍ DE CONTRAS	705	53	758
c-67	BELLESTALL	474	192	666
c-68	CAL CASETA	214	27	241
c-69	CAL QUICO	246	183	429
c-70	ELS CONCOS	115	43	158
c-71	CAL CASANOVA	441	175	616
c-72	CAL GOTZO	471	162	633
c-73	CAL TORELLÓ	350	0	350
c-74	CAL PUJOL	114	56	170
c-75	CAL TORELLÓ VELL	478	162	640
c-76	CAL SOLER MAROLTA	657	37	694
c-77	CAL GORRO	516	0	516
c-78	CA L'ARIBAU DE LA NOU	470	164	634
c-79	CAL PAU	254	170	424
c-80	CAL GOMÀ	352	196	548
c-81	CAL RAMONET	315	103	418
c-82	CAL JOAN	103	183	286
c-83	CASA VELLA DE FERRAN	352	290	642
c-84	CAL GOTZO DE DALT	288	157	445
c-86	LA MUNTANYETA	408	70	478
c-87	CAL BIOSCA	1.230	1.433	2.663
c-88	CASA GRAN DE FERRAN	1.212	990	2.202
c-89	CAL MARIANO	318	375	693
c-90	CAL JAN	250	0	250
c-92	CAL TEULER	270	303	573
c-93	CA L'ALZINA	93	23	116
c-94	CAL PERE	194	430	624
c-95	CAL QUILDO	226	230	456
c-96	CAL SOLER	303	24	327

De l'anàlisi del quadre anterior en resulten les següents mitjanes de superfícies construïdes:

Superfície mitja dels elements catalogats

	Volum principal	Volums complementaris	Total
Superfície construïda	39.121 m ²	13.472 m ²	52.593 m ²
N elements*	92 u	92 u	92 u
Superfície construïda mitjana	425 m ²	146 m ²	571 m ²

(*) Els elements catalogats són 93, en aquesta superfície mitjana no s'ha tingut en compte el nucli d'Albarells en els que es determina un Pla Especial. S'han tingut en compte les superfícies de les tres granges (3.278 m²).

La superfície construïda mitjana dels elements catalogats és de 571 m² dels quals 425 m² corresponen al volum principal i 146 m² als volums complementaris.

PEM ARGENÇOLA

Codi	Nom	Nº habitatges actuals ocupats	Nº habitatges actuals enrunats
c-31	GRANGES VILAPLANA		
c-32	GRANGES DAVINS		
c-33	LA CASETA		
c-34	CAL SEBASTIÀ	1	
c-35	CAL MACARI	1	
c-36	CAL JEPET DELS POUS, CAL SEBASTIÀ VELL, CAL NICOLAU	2	1
c-37	CAL SERRATS	2	
c-38	CAL PLANA GALLINA	1	
c-39	MAS FRANÇÓ VELL		1
c-40	MAS FRANÇÓ	1	
c-41	CA L'IGNASI	1	
c-42	CA LA JERONIMA	1	
c-43	CAL JEPET DEL MAGRE	1	
c-44	MAS PERDIGÓ	1	
c-45	MAS D'EN TORRES		
c-46	CAL FELIX		1
c-47	CAL PRIM	1	
c-48	CAL ROSSENDO	1	
c-49	CAL MAGRE	1	
c-50	CAL TORIGA		1
c-51	CAL PORCATER		1
c-52	CAL FIOL	1	
c-53	CA L'ARIBAU	2	
c-55	CAL MANEL (CLARIANA)	1	
c-56	CAL MAGINES	1	
c-57	CAL JAN (LA RAVAL)	1	
c-58	CAL MANEL VELL (LA RAVAL)	1	
c-59	CAL FLANXO	1	
c-60	CAL SOLÉ	2	
c-61	CAL FELIP		1
c-62	CAL SOLER		1
c-63	CA L'ESTEVE DE BAIX	1	
c-64	CAL MENSA	1	
c-65	CAL GALLINAIRE	1	
c-66	MOLÍ DE CONTRAST	1	
c-67	BELLESTALL		1
c-68	CAL CASETA	1	
c-69	CAL QUICO	1	
c-70	ELS CONCOS		1
c-71	CAL CASANOVA	1	
c-72	CAL GOTZO	1	
c-73	CAL TORELLÓ	2	
c-74	CAL PUJOL	1	
c-75	CAL TORELLÓ VELL		3
c-76	CAL SOLER MAROLTA	1	
c-77	CAL GORRO	1	
c-78	CA L'ARIBAU DE LA NOU		1
c-79	CAL PAU	1	
c-80	CAL GOMÀ	1	
c-81	CAL RAMONET	1	
c-82	CAL JOAN		1
c-83	CASA VELLA DE FERRAN	1	
c-84	CAL GOTZO DE DALT	1	
c-86	LA MUNTANYETA		1
c-87	CAL BIOSCA	3	
c-88	CASA GRAN DE FERRAN	2	
c-89	CAL MARIANO	1	
c-90	CAL JAN	1	
c-92	CAL TEULER	1	
c-93	CA L'ALZINA		1
c-94	CAL PERE	1	
c-95	CAL QUILDO		1
c-96	CAL SOLER		1
TOTAL		74	24

3. Normativa

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS	105
Article 1 Objecte.....	105
Article 2 Àmbit territorial d'aplicació	105
Article 3 Conveniència i oportunitat	105
Article 4 Marc legal	105
Article 5 Objectius	105
Article 6 Contingut.....	106
Article 7 Vigència, modificació i revisió	106
Article 8 Interpretació dels documents del PEM	107
Article 9 Desenvolupament i execució	107
TÍTOL II DISPOSICIONS D'ORDENACIÓ I ÚS.....	109
CAPÍTOL I Determinacions comunes.....	109
Article 10 Determinacions comunes	109
Article 11 Conceptes	109
CAPÍTOL II Disposicions relatives als usos	110
Article 12 Usos admesos	110
Article 13 Regulació dels usos.....	111
Article 14 Habitatges associats a activitats agropecuàries.....	113
CAPÍTOL III Regulació de l'edificació	113
Article 15 Criteris generals	113
Article 16 Intervenció en l'edificació.....	115
Article 17 Divisió horitzontal.....	117
Article 18 Ampliació.....	118
Article 19 Reconstrucció de ruïnes.....	119
CAPÍTOL IV Regulació de l'entorn	119
Article 20 Relació amb l'entorn.....	119
Article 21 Accés i estacionament	121
Article 22 Infraestructures de serveis.....	122
CAPÍTOL V Regulació de les finques	123
Article 23 Segregacions de finques	123
Article 24 Segregacions inferiors a la unitat mínima	123
TÍTOL III DISPOSICIONS ADDICIONALS	125
TÍTOL IV DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	126
TÍTOL V ANNEX 1	127

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 Objecte

- 1.- El present pla especial constitueix l'instrument de planejament derivat que, de conformitat amb el que disposa la legislació urbanística vigent, identifica les masies, cases rurals i d'altres edificacions susceptibles de reconstrucció o rehabilitació del sòl no urbanitzable d'Argençola i n'estableix les condicions reguladores d'edificació i ús.

Article 2 Àmbit territorial d'aplicació

- 1.- L'àmbit d'aquest pla especial comprèn tot el sòl no urbanitzable del terme municipal d'Argençola.

Article 3 Conveniència i oportunitat

- 1.- Aquest pla especial es justifica en la necessitat del municipi d'identificar en un catàleg específic les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, mediambientals i socials que en determinen la preservació i recuperació, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

Article 4 Marc legal

- 1.- El marc legal del present document ve donat per la següent legislació de caràcter urbanístic:
 - a.- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i per la llei 7/2011 de mesures fiscals i financeres (LUC).
 - b.- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC).
 - c.- Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (Anoia, Bages, Berguedà, Osona i Solsonès), aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008 (PTPCC).
 - d.- Les Normes de planejament urbanístic. Municipis de la Catalunya Central, aprovades definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat en data 18 de febrer de 2015 (NPUMSPC).
- 2.- Són d'aplicació la legislació de caràcter sectorial vigent.

Article 5 Objectius

- 1.- El principal objectiu del Pla Especial és regular les possibilitats d'edificació en les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, i limitar l'aparició d'activitats incompatibles amb la capacitat de càrrega del territori i el

PEM ARGENÇOLA

manteniment de la qualitat paisatgística. També ho és la conservació d'aquelles masies, cases rurals i altres edificacions que, conseqüència de la seva vinculació amb activitats agrícoles o ramaderes, contribueixen a la conservació del territori en el seu estat rústic. Els objectius concrets són:

- a.- La conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable que té algun dels valors previstos per la legislació urbanística, mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i dotació de noves activitats compatibles amb el medi que els envolta.
- b.- El reforç de l'activitat turística i de servei del municipi com a conseqüència de l'alt valor del medi natural en que s'emplaça, i en general l'activitat econòmica coherent amb l'esmentat.
- c.- Evitar la pèrdua de població en el sòl no urbanitzable, mantenint el territori, i conservant els espais agrícoles i forestals del municipi i els seus valors naturals i ambientals.
- d.- La dotació d'una eina eficaç, per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar de manera adequada la conservació i millora de les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al catàleg.

Article 6 Contingut

- 1.- El Pla Especial del Catàleg de masies, cases rurals i d'altres edificacions del sòl no urbanitzable d'Argençola està compostat de la documentació següent:
 - a.- Memòria informativa: amb una breu introducció sobre els motius i els antecedents que justifiquen la redacció del PEM.
 - b.- Memòria justificativa: explica i justifica l'abast de les construccions incloses en el PEM i analitza els criteris per a la seva selecció.
 - c.- Normativa específica: document de caràcter normatiu que inclou les disposicions reguladores generals.
 - d.- Plànols.
 - e.- Fitxes de les masies, cases rurals i altres edificacions. S'estructuren en dues parts: 1) la part informativa, que no té caràcter normatiu i està constituïda per un croquis de les edificacions i el seu emplaçament, fotografies dels diferents volums i pels apartats descriptius de les edificacions, amb les seves dades urbanístiques, les afeccions, usos actuals i valors o raons per a la seva inclusió en el PEM segons la LUC. 2) la part normativa, que té caràcter preceptiu i incorpora les condicions específiques de cada element i la proposta d'intervencions admeses o no. D'acord amb els articles precedents, en tot allò no regulat específicament per aquesta part de les fitxes, serà d'aplicació allò fixat amb caràcter general a la present normativa.

Article 7 Vigència, modificació i revisió

Aquest pla entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al DOGC i tindrà vigència indefinida. La modificació de qualsevol dels elements d'aquest pla s'ajustarà a allò establert per la legislació urbanística vigent a cada moment. Tota modificació haurà de tenir, com a mínim, el mateix

PEM ARGENÇOLA

grau de precisió, definició i detall que aquest document. D'acord amb els criteris de catalogació descrits a la memòria d'aquest document, es podrà revisar i actualitzar el Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, amb l'objectiu d'incloure nous elements d'acord amb les raons previstes a la LUC o excloure'n algun si desapareixen les que han donat lloc a la seva catalogació.

Article 8 Interpretació dels documents del PEM

Els documents d'aquest pla especial s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i les finalitats expressades a la seva memòria. En cas de dubte o imprecisió es recorrerà al següent:

- a.- En cas de dubtes o contradiccions entre la documentació gràfica (plànols) i l'escripta (normativa i fitxes) prevaldrà sempre el que determina aquesta darrera.
- b.- En cas de dubte o contradicció entre la normativa i les fitxes prevaldrà sempre el que determinin aquestes darreres.
- c.- En el cas d'imprecisió entre diferents plànols, prevaldran les determinacions dels plànols de major escala (el divisor d'escala més petit).
- d.- En qualsevol cas prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat, i a la major preservació dels espais lliures no edificats.

Article 9 Desenvolupament i execució

Per a l'obtenció de la preceptiva llicència urbanística per a la intervenció a les masies, cases rurals o altres edificacions catalogades a través d'aquest Pla Especial, s'estarà al fixat a la LUC amb les especificitats d'aquest article. El desenvolupament es pot portar a terme mitjançant:

- a.- Llicència urbanística que requereix projecte tècnic.
- b.- Pla especial urbanístic.

1.- Llicència urbanística que requereix projecte tècnic.

El projecte arquitectònic necessari per a l'obtenció de llicència haurà d'incloure, a més de la documentació prevista per la legislació urbanística i les normes urbanístiques del municipi, la següent documentació d'acord amb el grau d'intervenció pretès:

- a.- Descripció detallada de l'estat actual de les edificacions existents i el seu entorn immediat, acompanyada de documentació gràfica (plànols i reportatge fotogràfic), dels canvis i dels usos a introduir.
- b.- Els edificis amb valor arquitectònic hauran d'incorporar a l'anterior documentació un apartat que reflecteixi amb més detall aquells aspectes que confereixen el valor afegit als edificis i que caldrà respectar en la futura intervenció. Si s'escau, incorporaran documentació i plànols històrics amb identificació de les modificacions o ampliacions més significatives al llarg del temps.

PEM ARGENÇOLA

- c.- Quan l'estat de conservació de les edificacions descrites com a ruïnes no permetin reconèixer les condicions de l'edifici originari, caldrà justificar les condicions prèvies de l'edifici (dades històriques, fotografies, plànols...), per tal d'autoritzar-ne la seva reconstrucció.
- d.- Descripció detallada de la proposta (memòria i plànols) incloent els enderrocs a executar, l'estudi de les estructures afectades pel projecte i les mesures de correcció de l'impacte paisatgístic de les edificacions i serveis existents.
- e.- En cas que els elements objecte de l'actuació estiguin inclosos dins d'un àrea d'interès arqueològic (AIA), es realitzarà el control i l'actuació arqueològica adequada que comptarà amb el preceptiu informe del Departament de Cultura.
- f.- Descripció dels elements rellevants de l'entorn immediat de les edificacions (eres, basses, murs de pedra seca, arbrat...).
- g.- Descripció dels serveis de què disposa i dels serveis a implantar i/o millorar el seu impacte visual.
- h.- Descripció dels accessos actualment existents i dels previstos
- i.- Concreció de les previsions sobre el tractament de la topografia i la vegetació, així com dels espais exteriors (elements de vegetació, tanques, sòl...).
- j.- Descripció, si s'escau, de les mesures proposades per a la protecció i conservació dels hàbitats naturals i de les espècies vinculades a ells evitant l'ocupació temporal durant el període de l'obra d'aquests espais.
- k.- Descripció de les mesures que es prendran una vegada finalitzada l'obra per a la restauració del sòl que hagi pogut estar afectat per aquestes i per a la retirada de tots els materials i instal·lacions que s'hagin utilitzat.
- l.- Per a l'obtenció de les llicències urbanístiques caldrà justificar el compliment de la normativa sectorial vigent (carreteres, turisme, ACA, bombers, etc).

2.- En cas que la rehabilitació comporti l'adequació de la finca a alguna activitat que requereixi permisos o autoritzacions d'altres administracions o organismes, serà necessari que abans d'atorgar la llicència d'obres s'acrediti l'obtenció dels informes favorables corresponents.

3.- En el cas que el projecte d'intervenció d'un element catalogat documenti de forma suficient, uns volums edificats preexistents principals o complementaris recuperables diferents al que s'identifica en la fitxa corresponent, es consideraran les superfícies, volums i composició acreditats.

4.- En cas d'intervencions de poca entitat (obres menors) es valorarà simplificar la documentació a presentar.

5.- Pla especial urbanístic.

Per aquells emplaçaments que indiqui la fitxa normativa corresponent s'admet la possibilitat de desenvolupar i tramitar un pla especial urbanístic que reguli i/o ajusti aspectes no contemplats en la present normativa.

TÍTOL II DISPOSICIONS D'ORDENACIÓ I ÚS

CAPÍTOL I Determinacions comunes

Article 10 Determinacions comunes

Les definicions i condicions de regulació dels elements inclosos en el present pla especial són les incloses en aquesta normativa. Per tot allò que aquí no es reguli específicament, són d'aplicació les que disposen les Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament a Catalunya de l'àmbit territorial de les Comarques Centrals al municipi d'Argençola, o figura que el substitueixi.

Article 11 Conceptes

- 1.- Als efectes d'aplicació a l'àmbit del present document, es defineixen els següents conceptes:
 - a.- Tipus d'edificacions
 - b.- Tipus de volums
- 2.- Tipus d'edificacions:
 - a.- Masia:

S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària.
 - b.- Casa rural:

S'entén per casa rural la construcció amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera (masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals), pròpies del sòl no urbanitzable, com són els molins d'aigua i de secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions preindustrials, les antigues centrals hidroelèctriques, etc.
 - c.- Altres construccions:

S'entén per altres construccions aquelles que es consideri interessant de protegir i regular per tenir alguns dels requisits següents:

 - .- Ser construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
 - .- Ser construccions rurals en desús que calgui rehabilitar per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- 3.- Tipus de volums:
 - a.- Volum principal:

S'entén per volum principal aquell edifici que conté l'ús principal de la finca, que és objecte de regulació en el present document i que apareix identificat en color vermell i reconegut fotogràficament a les fitxes del

present document. La seva volumetria es podrà ajustar puntualment d'acord amb la seva fitxa específica i la present normativa.

b.- Volum complementari:

Es defineix com a volum complementari aquella construcció no principal que forma part del conjunt edificat d'una finca identificada pel catàleg. Dins dels volums complementaris es diferencia:

- els que per les seves característiques o paper en el conjunt tenen algun valor i són susceptibles d'admetre els usos establerts pel catàleg (grafiats en color taronja)
- els que no tenint cap dels valors establerts no poden incloure's en el catàleg (grafiats en color gris) i per tant, no es regulen per aquesta normativa i en alguns casos, pel seu estat o tipologia, cal enderrocar. Aquests volums grisos s'identifiquen en les fitxes i en la part normativa s'indiquen com a volums no utilitzables.
- els coberts auxiliars oberts de les explotacions agropecuàries no es poden considerar inclosos en els anteriors i com a tals no estan acolorits a les fitxes del catàleg.

Els volums principal (vermells) i complementaris (taronges) són els descrits a la part normativa de la fitxa com a recuperables

CAPÍTOL II Disposicions relatives als usos

Article 12 Usos admesos

- 1.- A l'àmbit del present pla especial, els usos previstos per la legislació vigent a les edificacions s'ajustaran al següent:
 - a.- **Ús d'habitatge en sòl rústic:** Comprèn els edificis destinats a habitatge, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. Es consideren incloses dins d'aquest ús les categories d'habitatge d'ús turístic.
 - b.- **Ús d'establiment de turisme rural:** Comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament sectorial vigent.
 - c.- **Ús d'activitats d'educació en el lleure:** Comprèn les activitats d'ensenyament vinculades al medi natural -agrícola, ramader, forestal o fluvial- i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura (albergs de joventut, campaments juvenils, cases de colònies, granges escola, aules de natura, etc).
 - d.- **Ús de restauració en sòl rústic:** Comprèn els establiments que tenen per objecte oferir menjars i begudes al públic assistent per ser consumits en el mateix establiment a un preu d'acord amb la definició de la normativa sectorial vigent.

- e.- **Ús establiment hoteler en sòl rústic:** Comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents d'acord amb la normativa sectorial vigent.
 - f.- **Ús d'activitats artístiques:** Inclou aquelles activitats vinculades a les professions artístiques i/o lliberals que suposin la recuperació del element catalogat.
 - g.- **Ús artesanal en el medi rural:** Comprèn les activitats vinculades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat i la comercialització de productes vinculats a la mateixa finca o finques de l'entorn territorial, així com les destinades a la prestació de serveis relacionats amb aquesta activitat.
 - h.- **Ús d'equipament i serveis comunitaris en sòl rústic:** inclou els usos d'interès públic, social o comunitari destinats a oferir un servei al municipi (residències tercera edat, centres de rehabilitació i/o reinserció, etc...) així com activitats de formació, capacitat professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries així com aquelles destinades a la formació ocupacional vinculades al medi natural.
- 2.- Els volums assenyalats a les fitxes del catàleg en color vermell i taronja són els susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos per aquest pla especial.
 - 3.- Els volums assenyalats a les fitxes del catàleg en color gris, corresponen a edificacions auxiliars que no són susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos pel present document i que en alguns casos cal integrar. Les fitxes normatives podran establir en casos concrets la necessitat de la seva integració en el moment en que a l'edificació principal s'hi duguin a terme un canvi d'ús o obres considerades com a gran rehabilitació segons el fixat a l'article 119.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
 - 4.- Els altres usos propis del SNU (agrícola, ramader, cinegètic, forestal, etc.) són compatibles amb els anteriors però estan regulats pel planejament superior vigent al municipi o figura que el substitueixi i per les normatives sectorials aplicables.
 - 5.- Els usos no admesos s'han d'entendre prohibits.

Article 13 Regulació dels usos

- 1.- Aquesta regulació d'usos és aplicable a les edificacions identificades amb color vermell i taronja a les fitxes individualitzades del present document. A cada fitxa s'especifica en quins volums s'admeten els diferents usos i quines limitacions o requeriments són necessaris per poder-los admetre. Els usos admesos en l'edificació han de ser compatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat respectiu.
- 2.- Per a l'admissió d'usos específics en el catàleg caldrà prendre en consideració els següents criteris:

- a.- **Ús d'habitatge en sòl rústic:** El programa principal de l'habitatge (sala, menjador, cuina, bany i dormitori principal) s'haurà d'ubicar dins del volum principal (vermell), podent-se ubicar peces complementàries en els volums complementaris (taronges). En cap cas aquestes peces poden constituir un nou habitatge a no ser que es justifiqui la seva necessitat per raons familiars, en aquest cas hauran de constituir una única entitat registral i no es podrà autoritzar cap tipus d'activitat associada a l'explotació de l'habitatge. No es podran destinar a habitatge les construccions catalogables anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi que no siguin o hagin estat habitatge, ni les construccions rurals en desús.
- b.- **Ús d'establiment de turisme rural:** Aquest ús ve condicionat per allò establert per la legislació vigent sobre establiments de turisme rural amb les següents condicions:
- 1.- El turisme rural només es pot admetre en edificis construïts abans de 1950.
 - 2.- No poden ésser considerats en cap cas com establiments de turisme rural aquells ubicats en pisos, considerats com a habitatges independents en un edifici de diverses plantes en règim de propietat horitzontal.
- c.- **Ús d'activitats d'educació en el lleure:** Només s'admet en aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos, disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions i complir els requeriments de la normativa d'accessibilitat i d'incendis. En el cas que la seva implantació impliqui alteracions importants de l'entorn requerirà la redacció d'un pla especial per regular l'ordenació del bé.
- d.- **Ús de restauració en sòl rústic:** Només s'admet en aquelles edificacions que puguin adaptar els accessos, disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions i complir els requeriments de la normativa d'accessibilitat i d'incendis. Per a la seva autorització caldrà justificar la disponibilitat d'espai necessari per a la càrrega i descàrrega de mercaderies i deixalles, els requeriments d'espai i l'afectació del bé catalogat. No comprèn els bars o similars.
- e.- **Ús establiment hotelier en sòl rústic:** Només s'admet en aquelles edificacions la superfície construïda de la qual sigui superior a 800 m² i que puguin adaptar els accessos, disposar del sòl necessari per a aparcament en bones condicions i complir els requeriments de la normativa d'accessibilitat i d'incendis. Els criteris per a la implantació d'aquest ús es remeten a la redacció d'un pla especial (de l'àmbit i l'entorn) per regular l'ordenació del bé i els espais de l'entorn, definint ampliacions, enderrocs i característiques formals. No es permet la modalitat de hotel-apartament. Ús Hostal: excepcionalment es podrà autoritzar l'ús com a Hostal per a superfícies inferiors a 800 m² i en aquells elements del catàleg al qual se li reconegui el turisme rural per molt que no es permeti l'ús hotelier. En cas d'ús com hostal no es requereix la redacció d'un pla especial a no ser que, per la seva complexitat, l'Ajuntament ho consideri oportú.

PEM ARGENÇOLA

- f.- **Ús d'activitats artístiques:** Aquestes activitats hauran d'estar vinculades a l'habitatge, preveure una ocupació màxima del 50% de l'edificació i justificar que les emissions d'aigües residuals, les emissions acústiques i les emissions de gasos i fluids siguin assimilables a les domèstiques d'un habitatge. Excepcionalment, en les granges en desús, es permetrà aquest ús sense vinculació a l'habitatge.
 - g.- **Ús artesanal en el medi rural:** Aquestes activitats hauran d'estar vinculades a l'habitatge, i justificar que les emissions d'aigües residuals, les emissions acústiques i les emissions de gasos i fluids siguin assimilables a les domèstiques d'un habitatge. Excepcionalment, en les granges en desús, es permetrà aquest ús sense vinculació a l'habitatge.
 - h.- **Ús d'equipament i serveis comunitaris en sòl rústic:** Només s'admet en aquelles edificacions que disposin d'accessos i sòl per a aparcament en bones condicions i compleixin els requeriments de la normativa d'accessibilitat i d'incendis. En el cas que la seva implantació impliqui alteracions importants de l'entorn requerirà la redacció d'un pla especial per regular l'ordenació del bé. Es podran implantar en les edificacions identificades en color vermell i taronja a les fitxes individualitzades.
- 3.- Els usos permesos en aquesta normativa poden estar limitats en el seu desenvolupament per allò establert per la normativa sectorial vigent.
 - 4.- A més de l'anterior, les fitxes individualitzades poden desenvolupar amb més detall algun dels aspectes aquí contemplats, ampliant-ne o restringint-ne la seva implantació en algun element del catàleg.
 - 5.- Complementàriament als anteriors, a les masies i cases rurals s'admetran els usos propis de les activitats agropecuàries, d'explotació de recursos natural o en general, rústiques i els nous habitatges o allotjaments de temporers vinculats a aquestes previstos per la legislació urbanística i sectorial vigent .

Article 14 Habitatges associats a activitats agropecuàries.

D'acord amb allò previst per l'article 47.6.b de la LUC es permetran les construccions destinades a habitatge pels fills, familiars i per a l'allotjament de persones treballadores temporeres, que estiguin directa i justificadament associades a les activitats agrícoles, ramaderes, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústiques que es desenvolupin dins de la finca de qualsevol dels elements catalogats en aquest planejament .

CAPÍTOL III Regulació de l'edificació

Article 15 Criteris generals

Les condicions d'edificació de totes les edificacions incloses al catàleg són les regulades pel present i successius articles. El criteri bàsic en la intervenció sobre les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al catàleg és la conservació i/o recuperació de les constants arquitectòniques i tipològiques característiques

PEM ARGENÇOLA

d'aquest àmbit geogràfic, la millora de les condicions d'habitabilitat i la millor adaptació als usos admesos. Els criteris generals per a dur a terme aquestes actuacions seran les següents:

- 1.- El respecte i la re valorització dels elements arquitectònics de major significació amb la conservació estricta de les característiques tipològiques de l'edificació i la conservació del caràcter unitari del conjunt. Qualsevol intervenció en un element catalogat amb un cert interès arquitectònic ha de respectar els elements d'ordre i composició de l'edifici, sobretot pel que fa a obertures, pendents de coberta i elements ornamentals.
- 2.- En cas d'intervencions en elements catalogats que per la seva dimensió o complexitat no es puguin assolir en una sola actuació o projecte arquitectònic es podrà establir un pla d'etapes.
- 3.- Les fitxes normatives identifiquen els elements o parts d'aquests que estan inclosos en el Inventari del Patrimoni Cultural Català. En les actuacions que s'hagin d'executar sobre aquest elements caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural. L'ús a què es destinin aquests béns ha de garantir-ne sempre la conservació.
- 4.- En cas que excavacions o moviments de terres deixin al descobert restes arqueològiques o paleontològiques caldrà atènyer-se al que disposa la legislació sectorial vigent en el moment de la intervenció. Les fitxes normatives identifiquen per a cada element la possible existència d'una zona arqueològica o paleontològica d'acord amb el "Inventari de Patrimoni Arqueològic i Paleontològic" de la Generalitat de Catalunya. També s'identifiquen les àrees d'interès arqueològic (AIA) que inclou conjunts històrics, masies i cases rurals, edificis religiosos, molins, forns, etc. que per les seves característiques i origen d'època medieval o moderna poden contenir restes arqueològiques en el seu subsòl i/o son susceptibles de ser estudiats en metodologia arqueològica. En aquests casos qualsevol actuació en el subsòl haurà d'ésser autoritzada pel Departament de Cultura, en el termini que sigui establert per reglament, prèviament a la concessió de la llicència municipal.
- 5.- Condicions ambientals i d'estalvi energètic: S'utilitzaran prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic com l'orientació, la ventilació natural i les proteccions solars o l'acumulació en massa i la inèrcia tèrmica, entre d'altres. En tots els casos, la solució aplicada s'haurà d'integrar adequadament a les característiques arquitectòniques i de paisatge de l'element catalogat. Es recomana tenir en compte allò establert per la guia "La masia sostenible, guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible" publicada pel Consorci per al Desenvolupament de la Catalunya Central.
- 6.- Elements catalogats inclosos en "Sòl de reserva per l'afectació del sistema ferroviari" (Sòl d'Afectació Ferroviària –SAF-) del Pla Director Urbanístic de la reserva de sòl per a l'eix transversal. Es podran autoritzar les obres, instal·lacions i usos admesos per aquesta normativa amb aquestes condicions:
 - En el cas que els fonaments de l'edificació superin els 4 m de profunditat la implantació de les esmentades obres, i instal·lacions, requereixen l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre).

- L'aprofitament urbanístic del subsòl queda subordinat a les exigències de la implantació de la infraestructura ferroviària i requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre), a més de la resta de permisos o autoritzacions que poden resultar necessaris en funció de la normativa aplicable.

Article 16 Intervenció en l'edificació.

En aquest article es recull els diferents tipus d'intervenció de caire general a l'edificació principal i als volums complementaris utilitzables. Les fitxes individualitzades desenvolupen amb més detall els aspectes aquí contemplats ampliant-ne o restringint-ne la seva aplicació.

1.- Volumetria:

- a.- En general, totes les intervencions vetllaran per la conservació i la restauració de la volumetria original de tots els volums.
- b.- En les edificacions auxiliars s'unificaran els acabats i els detalls constructius (cobertes, revestiments, colors...) amb els de l'edificació principal.

2.- Estructura: Les rehabilitacions hauran de ser fidels al sistema estructural original de l'edificació i en la mesura del possible utilitzar els mateixos materials.

3.- Cobertes:

- a.- Les cobertes es resoldran mitjançant configuracions molt simples,
- b.- El material per la realització de les cobertes serà sempre la teula comuna, envellida o similar a la de l'entorn; en aquest sentit, no s'admetran cobertes de pendents superiors al 30%.
- c.- Seran considerades excepcions a aquesta norma les actuacions en construccions preexistents, que presentin configuracions de coberta diferents a les indicades, que es consideri d'interès conservar i altres projectes singulars.
- d.- S'admet la construcció de **terrats transitables amb paviment ceràmic**, només en els àmbits accessibles des de la planta pis, i sempre que la seva implantació sigui raonada i justificada, i no desvirtuï la imatge del conjunt.

4.- Façanes:

- a.- Caldrà utilitzar materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt, dins del context territorial en què s'insereix l'edifici, unificant tan com es pugui els materials i colors d'acabat del conjunt de construccions.
- b.- Caldrà conservar el màxim possible el revestiment exterior històric dels murs, i caldrà acabar els paraments de façana per mitjà de revestiments continus els cromatismes del quals hauran de complir amb que:

- La tonalitat sigui coherent amb l'entorn on s'emplaci l'edificació (en general els tons seran terres, rogencs i/o grisencs). Caldrà justificar la tonalitat/s escollides.
- Les textures seran en general mates i en els casos justificats, setinades. Queden prohibides les textures i materials brillants que provoquin un alt contrast i lluïssors.
- La intensitat del cromatisme escollit haurà de ser coherent amb l'entorn on s'emplaça, prioritzant-se les intensitats clares a les fosques.

Es podrà admetre deixar la paret de pedra vista, sempre que quedi justificada la solució des d'una perspectiva constructiva, formal i de coherència amb l'entorn i conjunt edificat. En el supòsit de mantenir la paret de pedra vista, es prioritzarà l'ús del morter de amb àrids de la zona al de ciment per al rejuntat del murs de pedra.

- c.- El color de les edificacions, quan no estiguin formades per pedra vista, hauran de garantir sempre una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn i al seu cromatisme. En el cas de ravals o conjunts amb més d'una masia o casa rural catalogada, el tractament del color es farà conjuntament i sota els mateixos criteris.
- d.- Caldrà respectar les proporcions de les obertures, les relacions entre ple i buit (sense que un excés en una de les façanes pugui ésser compensat en la resta de paraments de l'edifici) i la tipologia dels tancament existents, característiques de l'arquitectura d'aquest sector geogràfic. Qualsevol nova obertura haurà de tenir una proporció rectangular de predominança vertical (la dimensió de major longitud serà la vertical).
- e.- El respecte escrupolós als elements d'interès històric. Caldrà conservar específicament aquells aspectes i elements de l'edifici que li confereixen un valor afegit d'acord amb la documentació específica prevista per a cada fitxa normativa.

5.- Condicions ambientals:

- a.- Els projectes arquitectònics que contemplin alguna intervenció, hauran de preveure la substitució o emmascarament dels materials de construcció no originals (fibrociment, xapa, formigó vist, etc), que desmereixin el conjunt edificat. Es prioritzaran sempre els materials tradicionals, a excepció de projecte singulars, on haurà de quedar justificat l'ús d'altres materials, que en qualsevol cas, hauran de ser coherents amb el cromatisme, textures i tonalitats de l'entorn.
- b.- Els elements per a les instal·lacions de l'edifici que hagin de ser vistos s'hauran d'integrar adequadament a les característiques arquitectòniques i de paisatge del conjunt. S'evitaran materials metàl·lics de tonalitat brillant (tipus inox.).
- c.- Per a les intervencions previstes en les edificacions situades en hàbitats d'interès comunitari i en zones subjectes a riscos naturals caldrà justificar adequadament les mesures implementades per donar compliment a l'article 20 d'aquestes normes.

Article 17 Divisió horitzontal.

- 1.- S'admet la divisió horitzontal en casos puntuals amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies i cases rurals de gran superfície, reconèixer situacions existents o per resoldre temes d'herència.
- 2.- La divisió horitzontal no podrà alterar les característiques originals de l'edificació, ni desvirtuar la configuració dels volums existents i haurà de respectar tant l'estructura, com els elements singulars que existeixin a l'exterior de l'edifici (escuts, rellotges de sol, etc.)
- 3.- La divisió horitzontal de les construccions haurà de complir les condicions següents:
 - a.- Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
 - b.- Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de 2 habitatges. Excepcionalment, en els casos en que les edificacions incloses al catàleg ja continguin en el moment de l'aprovació d'aquest planejament diferents habitatges, es podran admetre un màxim de 3 habitatges.
 - c.- En els volums catalogats (vermells i taronges) que se'ls permet l'ús d'habitatge, d'acord amb l'establert en la part normativa de les fitxes, se'ls podrà autoritzar la divisió horitzontal com a màxim de 2 habitatges. Aquests habitatges hauran de tenir una superfície construïda mínima de 350 m² per l'habitatge principal i 150 m² pel secundari, sempre que es garanteixin les condicions objectives d'habitabilitat regulades per la normativa sectorial. En tot cas, la possibilitat de divisió horitzontal i el nombre màxim d'habitatges queda determinat en la fitxa de cada element catalogat.
 - d.- En aquells casos en que les edificacions incloses al catàleg ja continguin en el moment de l'aprovació d'aquest planejament diferents habitatges, identificats en la corresponent fitxa en l'apartat de descripció del bé, aquests es podran dividir horitzontalment encara que no compleixin les superfícies mínimes indicades en el punt c. En cas de segregar nous habitatges dins del mateix element aquests hauran de complir amb tot allò estipulat en l'apartat c. En qualsevol cas s'haurà de respectar el número màxim total de tres unitats.
 - e.- Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.
 - f.- Quan es pretengui la divisió en propietat horitzontal d'una construcció prèviament ampliada, el sostre i la superfície ampliat no es prendran en consideració per determinar els paràmetres anteriorment indicats.
 - g.- En tots els casos caldrà garantir la indivisibilitat de la finca sobre la que s'emplacen les edificacions.
 - h.- No es permet la divisió horitzontal en edificacions no destinades a habitatge

Article 18 Ampliació.

1.- S'entén per ampliació els afegiments a l'edificació principal formant un únic conjunt edificat, amb una volumetria unitària i compacta, desenvolupada en una sola unitat. En general no es permetran les ampliacions. Cal prioritzar la reutilització i transformació de les edificacions existents complementàries a la principal. Excepcionalment, quan no sigui possible recuperar o adequar volums ja existents o quan la superfície d'aquests sigui insuficient, es podrà admetre l'ampliació del volum principal per:

- adaptació a les condicions d'habitabilitat, d'accessibilitat o pel desenvolupament d'un ús concret previst per aquest planejament.
- per necessitats del programa familiar de l'habitatge.

2.- Les ampliacions hauran de complir les condicions següents:

a.- S'admetrà una única ampliació del volum principal per les raons indicades en el punt anterior que respongui a un sol projecte arquitectònic el qual es podrà executar en diferents fases en el temps

L'increment de sostre màxim serà proporcional a la superfície construïda del volum principal (pintat de color vermell en les fitxes) segons els següent paràmetres:

Superfície construïda volum principal	Percentatge màxim d'ampliació
S < 130 m ²	30 %
130 m ² < S < 350 m ²	20 %
350 m ² < S < 500 m ²	15 %
S > 500 m ²	10 %

- b.- En aquelles construccions catalogades en què s'identifiquin volums que requereixin la seva integració, l'autorització de qualsevol ampliació quedarà subjecte a la intervenció prèvia d'aquests elements.
- c.- En els edificis amb valor arquitectònic qualsevol ampliació haurà de respectar l'element o elements que li donen aquest valor.
- d.- L'alçada dels cossos d'ampliació no serà superior a la de l'edifici principal. Excepcionalment, quan la proporció de l'edifici ho permeti i no es malmeti la imatge del conjunt, es permetrà la remunta de la coberta de l'edifici principal per tal de adaptar les golfes a l'ús d'habitatge.
- e.- La fitxa individualitzada de cada element pot delimitar l'àmbit o àmbits on no serà possible bastir cap tipus d'ampliació i recomanar les mesures adients.
- f.- D'acord amb l'anterior, qualsevol tipus d'adició d'un volum nou es farà d'acord amb l'ordenació preexistent, sense trencar la seqüència orgànica de creixement del volum edificat de la casa.

PEM ARGENÇOLA

- g.- Les ampliacions es portaran a terme, preferentment i en la mesura del possible, en terrenys amb pendent no superior al 20%, i sempre minimitzant els moviments de terres i l'impacte paisatgístic.
- h.- S'evitarà la construcció de nous volums davant de les façanes més exposades visualment.

Article 19 Reconstrucció de ruïnes.

- 1.- Per tal d'autoritzar la reconstrucció d'aquestes edificacions caldrà identificar el cos edificat susceptible de reconstruir o rehabilitar i el seu ús, mitjançant fotografies, croquis (alçada, planta i secció) de manera que permeti la seva reconstrucció, escriptures, registre, cadastre, etc.
- 2.- En cada cas caldrà valorar la necessitat de fer un estudi arquitectònic-arqueològic.
- 3.- En la reconstrucció s'hauran de tenir en compte els aspectes de composició, materials i cromatisme del lloc previstos per l'article 16 "Intervenció en l'edificació" de la present normativa. La reconstrucció dels elements en ruïnes hauran respectar en tot cas la volumetria original de l'edificació.

CAPÍTOL IV Regulació de l'entorn

Article 20 Relació amb l'entorn.

- 1.- Els projectes hauran de garantir la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial, conservar els elements paisatgístics d'interès mediambiental i mantenir els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc. Es mantindrà l'entorn de l'element catalogat en condicions de neteja i endreça coherents amb el seu ús i el paisatge rural del que forma part. Els projectes de rehabilitació, reconstrucció i/o ampliació preveuran:

- a.- Criteris per a la conservació de l'espai no construït

Cal ordenar l'espai lliure de l'element catalogat i de les seves funcions reduint al màxim el grau d'urbanització del conjunt. Protegir els elements simbòlics singulars identificats (patis, eres, ...). No alterar els recorreguts associats a les tradicions. Condicionar l'accés als punts d'interès històric general o local. Evitar perjudicar les funcions productives. Garantir la continuïtat de les funcions ecològiques. Facilitar l'accés i condicionar les àrees de visita o d'estada.

No s'autoritza l'ús de rètols comercials o publicitaris. Únicament s'admeten rètols per facilitar la indicació i localització del element catalogat i la toponímia del medi rural o natural. En aquest cas es minimitzaran els elements de senyalètica, escollint materials i dimensions discrets, integrant-los en els elements construïts ja previstos per l'activitat (edificacions, tanques...) i utilitzant materials i dimensions discretes evitant tan com es pugui la seva col·locació dispersa.

- b.- Condicions dels elements auxiliars i les tanques,

PEM ARGENÇOLA

En general s'evitarà el tancament de les finques i es limitarà l'autorització de la construcció de tanques i portes en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho. .

Cal evitar l'exposició visual de les tanques reduint les dimensions, ajustant els traçats i ajudant-se d'elements com la vegetació

Les tanques podran ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.

Les tanques transparents podran complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.

No s'admeten tanques d'obra llevat dels murs de pedra seca pels qual s'utilitzarà la mateixa tècnica constructiva original, la seva alçada no superior a 90 cm o la preexistent del mur a reconstruir .

. Es prioritzarà la seva conservació i restauració. En el cas que calgui reconstruir-los, s'utilitzarà la mateixa tècnica constructiva original amb l'alçada màxima indicada.

Les tanques d'obra existents s'hauran de tractar amb superposicions de vegetació viu per tal de millorar la seva integració en el paisatge.

Les tanques hauran de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud.

c.- Elements d'enjardinament i vegetació:

Es tindrà especial cura en conservar els elements d'enjardinament i vegetació de l'entorn immediat de l'element catalogat, mantenint o rehabilitant les alineacions arbòries quan existeixin.

Caldrà mantenir el caràcter rural de l'entorn de l'element catalogat, evitant enjardinaments de tipus urbà o suburbà i potenciant els espais d'hort.

En el cas de nova plantació de vegetació cal optar per espècies i models de plantació propis del lloc, adients a les condicions del sòl i el clima (espècies autòctones) i defugir dels enjardinaments tipus ornamental.

S'utilitzarà la vegetació com un element més d'ordenació per tal d'obtenir l'equilibri volumètric entre els elements construïts i els naturals, com a filtre visual de les construccions i com a element de cobertura que garanteix la permeabilitat.

d.- Edificis catalogats inclosos a Hàbitats d'Interès Comunitari

Es minimitzarà qualsevol afectació dels hàbitats d'interès comunitari, especialment els que tenen la consideració de prioritaris d'acord amb la Directiva 92/43/CE: vegetació gipsícola ibèrica (*Gypsophiletalia*); prats mediterranis rics en anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietalia*); i pinedes submediterrànies de pinassa (*Pinus nigra subsp. salzmannii*). En qualsevol cas es prendran les mesures alternatives, correctores i compensatòries adients per garantir-ne la seva integritat.

e.- Edificis catalogats subjectes a riscos naturals

En cas d'existència de situacions de risc, convenientment identificades en les corresponents fitxes normatives, que puguin afectar la seguretat i el benestar de les persones (incendi forestal, caiguda de roques, esllavissades, inundabilitat) caldrà justificar adequadament les mesures implementades per a la minimització dels riscos naturals detectats. Qualsevol actuació associada a les masies i cases rurals haurà de complir els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials" de l'Agència Catalana de l'Aigua. En relació a les mesures de prevenció d'incendis forestals, per qualsevol tipus de reconstrucció, rehabilitació, ampliació o divisió, de masia o casa rural, serà obligatori adequar el seu entorn a les condicions de protecció establertes a la normativa sectorial. En cas que els elements es trobin envoltats de massa forestal, serà obligatori mantenir una franja perimetral de 25 metres d'amplada permanentment lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i les branques esporgades.

f.- Fauna protegida

Davant la possible presència de fauna protegida (ratpenats, orenetes, falciots, mussols...) en l'interior els elements catalogats caldrà justificar adequadament les mesures aplicades per garantir-ne la seva preservació. La legislació sectorial en matèria de protecció dels animals prohibeix:

- Retirar el seus nius dins o fora del període reproductiu (encara que no hagin fet la posta).
- Inhabilitar cavitats quan s'estiguin utilitzant per a la cria o el refugi.
- Retirar ous, cries o adults.
- Posar impediments a l'accés als llocs de nidificació o refugi que estiguin utilitzant.

En qualsevol cas seran d'aplicació els "Criteris per a la compatibilització de la fauna protegida amb els edificis" del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.

Article 21 Accés i estacionament.

- 1.- En general no es permetrà l'obertura de nous camins o la modificació dels ja existents. Es podran obrir nous camins o modificar els existents en aquells casos en que es justifiqui degudament per qüestions de seguretat o accessibilitat i sempre de manera excepcional. En aquests casos haurà de determinar-se la conveniència i la necessitat i incloure l'obligació per part del promotor del compliment de la legislació vigent al respecte i executar al seu càrrec les mesures de protecció pertinents.
- 2.- En els projectes dels elements catalogats caldrà garantir l'accés i estacionament en condicions adequades de qualitat i quantitat en funció de l'ús i en qualsevol cas justificar:
 - a.- L'arranjament i el manteniment del camí d'accés i quins tipus de materials s'utilitzen, desaconsellant en general utilitzar materials impermeables.

PEM ARGENÇOLA

- b.- Per aquells usos públics es tindrà cura d'arranjar i mantenir el camí d'accés amb una sub base granular i acabat permeable (tipus terra compactada, tot-ú, sauló...). Únicament de manera excepcional s'admetrà algun paviment impermeable (tipus aglomerat asfàltic o formigó) en aquells punts del recorregut en que la topografia, la geologia o la hidrologia, entre d'altres, ho justifiquin necessari.
 - c.- En els camins en terrenys en vessants cal preveure la utilització dels mitjans adequats per a evitar desprendiments i processos d'erosió, que posin en perill l'equilibri ecològic de la zona.
- 3.- En el supòsit que els projectes i obres comportin la construcció de nous accessos des de la xarxa de carreteres, o la modificació dels actuals, caldrà obtenir l'informe preceptiu del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona o altre òrgan competent.
 - 4.- En l'obertura de nous accessos o modificació dels traçats preexistents s'evitarà l'afectació d'hàbitats d'interès comunitari. Si per les característiques del traçat és imprescindible l'afectació d'un hàbitat d'interès comunitari caldrà adoptar les mesures correctores i compensatòries adients per garantir-ne la seva integritat i el manteniment de les funcions connectores.
 - 5.- Si en el desenvolupament del projecte de reconstrucció o rehabilitació d'alguns dels elements catalogats es constatés que la implantació dels nous usos es susceptible de complir alguns dels supòsits previstos per la normativa vigent en matèria de regulació dels estudis de mobilitat generada, caldrà incloure amb el projecte de reforma un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

Article 22 Infraestructures de serveis

- 1.- Amb caràcter general, i prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir els serveis necessaris per a desenvolupar l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en que s'emplaça: subministra d'aigua, depuració d'aigües residuals i subministrament energètic. L'autorització d'algun canvi d'ús pot estar condicionada a disposar dels serveis necessaris per a desenvolupar-lo.
- 2.- Les xarxes de serveis s'integraran en el corresponent projecte tècnic d'intervenció i es realitzaran de manera que es produeixi el mínim impacte sobre el paisatge i el medi físic. El projecte s'haurà d'acompanyar d'un estudi de l'impacte previsible i la previsió de les mesures correctores adients.
- 3.- Les condicions generals per a la implantació dels diferents serveis són les següents:
 - a.- Subministrament energètic: Cal prioritzar la utilització d'energies alternatives i renovables, però sempre considerant que no perjudiqui la percepció paisatgística del conjunt o la qualitat arquitectònica de l'edificació (plaques solars, etc). Les millores de subministrament energètic s'efectuaran de manera respectuosa i integrada amb el paisatge i les edificacions, minimitzant el seu impacte i prioritzant sempre que sigui possible el seu soterrament. Es prohibeix la implantació de plaques solars o altres instal·lacions anàlogues en les cobertes de l'edificació principal

PEM ARGENÇOLA

- b.- Sanejament: Qualsevol intervenció en els elements catalogats en el tràmit del corresponent projecte de rehabilitació i/o canvi d'ús, garantirà preferentment la connexió a la xarxa general de clavegueram o en el seu defecte el sanejament autònom amb la corresponent autorització d'abocament de l'administració competent. En tot cas, és absolutament prohibit l'abocament directe a l'exterior o a les lleres públiques i l'ús de pous morts.
 - c.- Potabilització aigua: Qualsevol intervenció en els elements catalogats en el tràmit del corresponent projecte de rehabilitació i/o canvi d'ús, hauran de justificar la disponibilitat d'aigua potable suficient per als usos previstos i hauran de regularitzar l'estat administratiu de l'aprofitament pel qual s'abasteixen en cas de no disposar de la corresponent autorització.
- 4.- La fitxa individualitzada de cada element pot delimitar les actuacions concretes de millora o adequació dels serveis actuals, per tal de permetre el canvi d'ús o l'adequació de l'edificació catalogada.

CAPÍTOL V Regulació de les finques

Article 23 Segregacions de finques

- 1.- Les segregacions de finques rústiques incloses en aquest catàleg queden regulades per l'article 97 "Finques" de les Normes de planejament urbanístic dels municipis de les comarques centrals, pel Decret de les unitats mínimes de conreu (Decret 169/1983, de 12 d'abril) i pel Decret de producció forestal (Decret 35/1990, de 23 de gener) d'acord amb l'art.196.1.e de la LUC i la legislació sectorial específica.

Article 24 Segregacions inferiors a la unitat mínima

- 1.- Amb l'objectiu de facilitar la reconstrucció o rehabilitació de les masies, cases rurals i d'altres edificacions i sempre que es garanteixin les necessitats d'accessibilitat, la superfície de sòl vinculada a aquestes susceptible de segregació podrà ser inferior a la unitat mínima de conreu, sense que, en cap cas, aquesta segregació pugui donar lloc a una resta de finca matriu inferior a aquestes unitats mínimes, o que, si no assoleix la superfície mínima exigida, s'agrupi immediatament amb terrenys contigus per constituir una finca rústica de superfície igual o superior a la unitat mínima de conreu corresponent. S'autoritzen les segregacions amb les condicions anteriors en els terrenys forestals temporals. No es permeten segregacions per sota de les unitats mínimes de producció forestal.
- 2.- Per a permetre la segregació caldrà que l'element catalogat, en la porció que es vagi a segregar, es vulgui destinar de manera efectiva a qualsevol dels usos previstos per aquestes normes i que dins de l'any següent de la segregació, es procedeixi a la seva reconstrucció o rehabilitació.
- 3.- L'autorització de segregacions de finques rústiques per sota la unitat mínima de conreu amb la finalitat d'inscriure les finques segregades al Registre de la Propietat, és competència de l'ajuntament d'Argençola previ informe favorable

PEM ARGENÇOLA

del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural,
d'acord amb el Decret 169/1983 per unitats de conreu de secà i regadiu.

TÍTOL III DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició adicional primera

Els edificis i construccions existents en el sòl no urbanitzable que no hagin estat inclosos en el present planejament es regeixen per les determinacions de la legislació urbanística vigent.

TÍTOL IV DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria primera

Les activitats no admeses per aquest PEM, que s'exerceixin en el seu àmbit emparades en les autoritzacions i llicències que siguin preceptives podran continuar funcionant fins al seu cessament. Aquestes hauran de respectar en tot moment les condicions ambientals i sectorials exigibles en funció de la normativa vigent, i podran ser objecte de les mesures correctores adequades amb la finalitat. S'entendrà que una activitat ha cessat quan així ho estableixi la normativa d'intervenció de les activitats que li sigui aplicable.

Disposició transitòria segona

Les edificacions enrunades en relació a les quals manquin dades per establir com eren en el seu origen, i que formen part de l'inventari però no estan incloses en aquest planejament, podran incloure's en el catàleg mitjançant la modificació del PEM, o bé preveure la seva reconstrucció mitjançant un Pla especial específic si es justifica documentalment com era l'edificació existent abans d'enrunar-se.

TÍTOL V ANNEX 1

Annex 1: Quadre de superfícies construïdes dels elements catalogats

Codi	Nom	Sup V prals (m²)	Sup V compl (m²)	Sup construïda (V prals + V compl.) (m²)
c-1	CAL TALLÓ	396	128	524
c-2	CAL ROSSÓ	339	200	539
c-3	CAL GALINDAINES	156	145	301
c-4	CA L'ALBAREDA	470	160	630
c-5	LA RECTORIA	291	78	369
c-6	EL VIOLÍ	1.500	253	1.753
c-7	FOC ENCÉS	540	72	612
c-8	CAL RABASSARET	187	0	187
c-9	ALBARELLS			
c-10	CAL MORERA	1.062	0	1.062
c-11	CAL GOLFES	249	75	324
c-12	CAL PADÓ	308	0	308
c-13	CAL MANEL (CARBASSÍ)	512	106	618
c-14	CAL TOLOSA	404	150	554
c-15	CAL BALSELL	352	264	616
c-16	CAL MARCÓ	416	182	598
c-17	CAL BORRÀS	698	0	698
c-18	CAL GALÍ	424	0	424
c-19	CAL JOAN JEPET	554	0	554
c-20	MAS SEGURA	812	166	978
c-21	MOLÍ DE LES VINYES	495	205	700
c-22	CAL RABASER	318	29	347
c-23	CAL TENDER	234	144	378
c-24	CAL TORRUELL	278	97	375
c-25	CAL MANACO	346	85	431
c-26	CAL PELEGRÍ	152	239	391
c-27	CAL MANEL (ROCAMORA)	146	65	211
c-28	CAL DURAN	834	0	834
c-29	CAL PUJÓ	572	282	854
c-30	GRANGES FONTANELLES	2.158	0	2.158
c-31	GRANGES DAVINS	817	0	817
c-32	GRANGES VILAPLANA	303	0	303
c-33	LA CASETA	39	0	39
c-34	CAL SEBASTIÀ	300	42	342
c-35	CAL MACARI	348	40	388
c-36	CAL JEPET DELS POUS, CAL SEBASTIÀ VELL, CAL NICOLAU	626	110	736
c-37	CAL SERRATS	657	135	792
c-38	CAL PLANA GALLINA	948	129	1.077
c-39	MAS FRANÇÓ VELL	154	36	190
c-40	MAS FRANÇÓ	375	282	657
c-41	CA L'IGNASI	429	53	482
c-42	CA LA JERONIMA	348	603	951
c-43	CAL JEPET DEL MAGRE	168	25	193
c-44	MAS PERDIGÓ	646	123	769
c-45	MAS D'EN TORRA	120	0	120
c-46	CAL FELIX	129	120	249
c-47	CAL PRIM	636	397	1.033
c-48	CAL ROSSENDO	112	28	140
c-49	CAL MAGRE	500	87	587
c-50	CAL TORIGA	432	117	549

PEM ARGENÇOLA

Codi	Nom	Sup V prals (m ²)	Sup V compl (m ²)	Sup construïda (V prals + V compl.) (m ²)
c-51	CAL PORCATER	582	268	850
c-52	CAL FIOL	154	17	171
c-53	CA L'ARIBAU	398	99	496
c-55	CAL MANEL (CLARIANA)	417	0	417
c-56	CAL MAGINES	266	33	299
c-57	CAL JAN (LA RAVAL)	100	0	100
c-58	CAL MANEL VELL (LA RAVAL)	134	32	166
c-59	CAL FLANXO	294	50	344
c-60	CAL SOLÉ	600	359	959
c-61	CAL FELIP	52	96	148
c-62	CAL SOLER	224	155	379
c-63	CA L'ESTEVE DE BAIX	500	81	581
c-64	CAL MENSA	435	80	515
c-65	CAL GALLINAIRE	254	521	775
c-66	MOLÍ DE CONTRAS	705	53	758
c-67	BELLESTALL	474	192	666
c-68	CAL CASETA	214	27	241
c-69	CAL QUICO	246	183	429
c-70	ELS CONCOS	115	43	158
c-71	CAL CASANOVA	441	175	616
c-72	CAL GOTZO	471	162	633
c-73	CAL TORELLÓ	350	0	350
c-74	CAL PUJOL	114	56	170
c-75	CAL TORELLÓ VELL	478	162	640
c-76	CAL SOLER MAROLTA	657	37	694
c-77	CAL GORRO	516	0	516
c-78	CA L'ARIBAU DE LA NOU	470	164	634
c-79	CAL PAU	254	170	424
c-80	CAL GOMÀ	352	196	548
c-81	CAL RAMONET	315	103	418
c-82	CAL JOAN	103	183	286
c-83	CASA VELLA DE FERRAN	352	290	642
c-84	CAL GOTZO DE DALT	288	157	445
c-86	LA MUNTANYETA	408	70	478
c-87	CAL BIOSCA	1.230	1.433	2.663
c-88	CASA GRAN DE FERRAN	1.212	990	2.202
c-89	CAL MARIANO	318	375	693
c-90	CAL JAN	250	0	250
c-92	CAL TEULER	270	303	573
c-93	CA L'ALZINA	93	23	116
c-94	CAL PERE	194	430	624
c-95	CAL QUILDO	226	230	456
c-96	CAL SOLER	303	24	327

Argençola, Octubre de 2015

Xavier Roman Viñas, arquitecte

Jordi Solé Sans, arquitecte

4. Fitxes

4.1. Llistat segons codi de l'element.

Codi	Nom
c-1	CAL TALLÓ
c-2	CAL ROSSÓ
c-3	CAL GALINDAINES
c-4	CA L'ALBAREDA
c-5	LA RECTORIA
c-6	EL VIOLÍ
c-7	FOC ENCÉS
c-8	CAL RABASSARET
c-9	ALBARELLS
c-10	CAL MORERA
c-11	CAL GOLFES
c-12	CAL PADÓ
c-13	CAL MANEL (CARBASSÍ)
c-14	CAL TOLOSA
c-15	CAL BALSELL
c-16	CAL MARCÓ
c-17	CAL BORRÀS
c-18	CAL GALÍ
c-19	CAL JOAN JEPET
c-20	MAS SEGURA
c-21	MOLÍ DE LES VINYES
c-22	CAL RABASER
c-23	CAL TENDER
c-24	CAL TORRUELL
c-25	CAL MANACO
c-26	CAL PELEGRÍ
c-27	CAL MANEL (ROCAMORA)
c-28	CAL DURAN
c-29	CAL PUJÓ
c-30	GRANGES FONTANELLES
c-31	GRANGES VILAPLANA
c-32	GRANGES DAVINS
c-33	LA CASETA
c-34	CAL SEBASTIÀ
c-35	CAL MACARI
c-36	CAL JEPET DELS POUS, CAL SEBASTIÀ VELL, CAL NICOLAU
c-37	CAL SERRATS
c-38	CAL PLANA GALLINA
c-39	MAS FRANÇÓ VELL
c-40	MAS FRANÇÓ
c-41	CAL L'IGNASI
c-42	CA LA JERONIMA
c-43	CAL JEPET DEL MAGRE
c-44	MAS PERDIGÓ
c-45	MAS D'EN TORRES
c-46	CAL FELIX
c-47	CAL PRIM
c-48	CAL ROSSENDO
c-49	CAL MAGRE
c-50	CAL TORIGA

PEM ARGENÇOLA

Codi	Nom
c-51	CAL PORCATER
c-52	CAL FIOL
c-53	CA L'ARIBAU
c-55	CAL MANEL (CLARIANA)
c-56	CAL MAGINES
c-57	CAL JAN (LA RAVAL)
c-58	CAL MANEL VELL (LA RAVAL)
c-59	CAL FLANXO
c-60	CAL SOLÉ
c-61	CAL FELIP
c-62	CAL SOLER
c-63	CA L'ESTEVE DE BAIX
c-64	CAL MENSA
c-65	CAL GALLINAIRE
c-66	MOLÍ DE CONTRAST
c-67	BELLESTALL
c-68	CAL CASETA
c-69	CAL QUICO
c-70	ELS CONCOS
c-71	CAL CASANOVA
c-72	CAL GOTZO
c-73	CAL TORELLÓ
c-74	CAL PUJOL
c-75	CAL TORELLÓ VELL
c-76	CAL SOLER MAROLTA
c-77	CAL GORRO
c-78	CA L'ARIBAU DE LA NOU
c-79	CAL PAU
c-80	CAL GOMÀ
c-81	CAL RAMONET
c-82	CAL JOAN
c-83	CASA VELLA DE FERRAN
c-84	CAL GOTZO DE DALT
c-86	LA MUNTANYETA
c-87	CAL BIOSCA
c-88	CASA GRAN DE FERRAN
c-89	CAL MARIANO
c-90	CAL JAN
c-92	CAL TEULER
c-93	CA L'ALZINA
c-94	CAL PERE
c-95	CAL QUILDO
c-96	CAL SOLER

4.2. Llistat segons ordre alfabètic.

Codi	Nom
c-9	ALBARELLS
c-67	BELLESTALL
c-42	CA LA JERONIMA
c-4	CA L'ALBAREDA
c-93	CA L'ALZINA
c-53	CA L'ARIBAU
c-78	CA L'ARIBAU DE LA NOU
c-63	CA L'ESTEVE DE BAIX
c-41	CA L'IGNASI
c-25	CAL MANACO
c-1	CAL TALLÓ
c-14	CAL TOLOSA
c-15	CAL BALSELL
c-87	CAL BIOSCA
c-17	CAL BORRÀS
c-71	CAL CASANOVA
c-68	CAL CASETA
c-28	CAL DURAN
c-61	CAL FELIP
c-46	CAL FELIX
c-52	CAL FIOI
c-59	CAL FLANXO
c-18	CAL GALÍ
c-3	CAL GALINDAINES
c-65	CAL GALLINAIRE
c-11	CAL GOLFES
c-80	CAL GOMÀ
c-77	CAL GORRO
c-72	CAL GOTZO
c-84	CAL GOTZO DE DALT
c-90	CAL JAN
c-57	CAL JAN (LA RAVAL)
c-43	CAL JEPET DEL MAGRE
c-36	CAL JEPET DELS POUS, CAL SEBASTIÀ VELL, CAL NICOLAU
c-82	CAL JOAN
c-19	CAL JOAN JEPET
c-35	CAL MACARI
c-56	CAL MAGINES
c-49	CAL MAGRE
c-13	CAL MANEL (CARBASSÍ)
c-55	CAL MANEL (CLARIANA)
c-27	CAL MANEL (ROCAMORA)
c-58	CAL MANEL VELL (LA RAVAL)
c-16	CAL MARCÓ
c-89	CAL MARIANO
c-64	CAL MENSA
c-10	CAL MORERA
c-12	CAL PADÓ
c-79	CAL PAU
c-26	CAL PELEGRÍ

PEM ARGENÇOLA

Codi	Nom
c-94	CAL PERE
c-38	CAL PLANA GALLINA
c-51	CAL PORCATER
c-47	CAL PRIM
c-29	CAL PUJÓ
c-74	CAL PUJOL
c-69	CAL QUICO
c-95	CAL QUILDO
c-22	CAL RABASER
c-8	CAL RABASSARET
c-81	CAL RAMONET
c-48	CAL ROSSENDO
c-2	CAL ROSSÓ
c-34	CAL SEBASTIÀ
c-37	CAL SERRATS
c-60	CAL SOLÉ
c-62	CAL SOLER
c-96	CAL SOLER
c-76	CAL SOLER MAROLTA
c-23	CAL TENDER
c-92	CAL TEULER
c-73	CAL TORELLÓ
c-75	CAL TORELLÓ VELL
c-50	CAL TORIGA
c-24	CAL TORRUJELL
c-88	CASA GRAN DE FERRAN
c-83	CASA VELLA DE FERRAN
c-6	EL VIOLÍ
c-70	ELS CONCOS
c-7	FOC ENCÉS
c-31	GRANGES VILAPLANA
c-32	GRANGES DAVINS
c-30	GRANGES FONTANELLES
c-5	LA RECTORIA
c-33	LA CASETA
c-86	LA MUNTANYETA
c-45	MAS D'EN TORRES
c-40	MAS FRANÇÓ
c-39	MAS FRANÇÓ VELL
c-44	MAS PERDIGÓ
c-20	MAS SEGURA
c-66	MOLÍ DE CONTRAST
c-21	MOLÍ DE LES VINYES

CAL TALLÓ

1

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça **PORQUERISSES**

Codi INE **80082**

Coordenades UTM **x = 369869.16 ; y = 4609619.15**

Plànol **c-1**

Grafisme **●**

DADES CADASTRAL Referència cadastral **001000140000IX-Rústica**

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon **1** Parcel·la **14** Superfície parcel·la **119.231**

Titularitat **Privada**

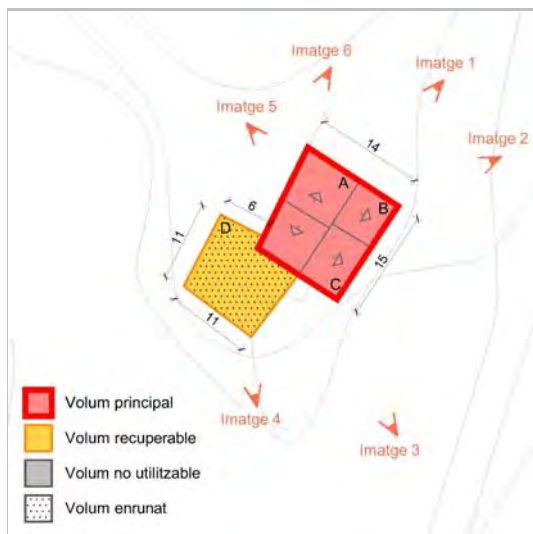
>100



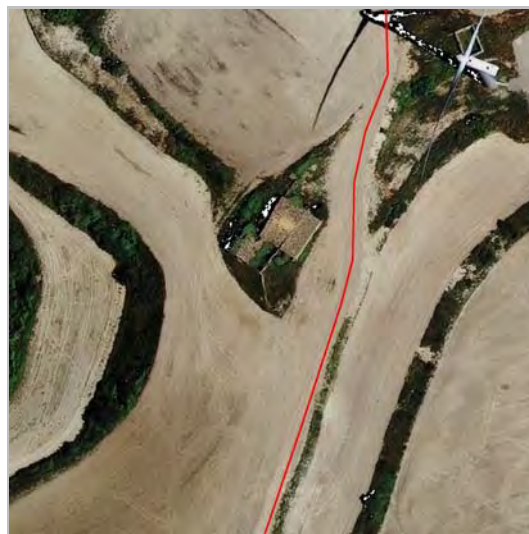
Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació **25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS**
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial **Sòl de protecció especial**
Paisatgístic
Patrimonial
Categoria
Nivell prot.
Altres proteccions **Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)**

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Conjunt format per una edificació principal de planta rectangular, i pb+1 (volum A), amb dues ampliacions adossades a la façana S-E (volums B i C), i una edificació auxiliar enrunada a la façana S-O. Les seves dimensions indiquen que ens trobem davant d'una masia important tot i que no s'ha trobat documentació al respecte. El volum principal té coberta inclinada de teula àrab a dues aigües i carener perpendicular a la façana principal. Les façanes són de pedra vista, i es pot apreciar una porta d'entrada amb arc de mig punt.

Context Situat dalt del pla que du el mateix nom que la masia, al nord de l'autopista; es troba dins del parc eòlic a escassos 70 m, al S-O d'un dels molins.

Volumetria Els volums A, B, C i D configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge deshabitat	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum principal	Adossat	1	Habitatge deshabitat	Pedra	Teula	Fusta
C	Volum principal	Adossat	1	Habitatge deshabitat	Pedra	Teula	Fusta
D	Volum complementari	Adossat	-	Sense ús	Pedra	-	-

Ús principal Habitatge deshabitat

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 524m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Regular

Altres volums Exterior Enrunat

Situació de risc Risc d'incendi molt alt

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la N-II. A 600 metres de l'Hostal el Violi (direcció Panadella) hi ha un túnel que passa sota la A2, una vegada el travessem s'ha de pujar i a 1.5 km trobem la casa. També es pot accedir des de la Panadella direcció La Tallada a través del Parc eòlic del Turo del Magre.

Serveis

Aigua	NO
Energia	Si
Sanejament	NO
Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió

ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar i que identifica el territori donant nom al paratge (Altelló de les garrigues) / socials: la seva situació dins del parc eòlic pot servir per a dotar-lo d'un ús d'interès públic.

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge deshabitat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum principal	Habitatge deshabitat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum principal	Habitatge deshabitat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum A sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert pel capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. En cas de rehabilitació es donarà un tractament unitari als volums B i C amb una sola coberta d'una pendent o donant continuïtat a les dues vessants del volum A. Per a la recuperació del volum complementari D s'haurà de justificar documentalment la seva volumetria original. En cas de que no sigui possible la recuperació del volum D, excepcionalment, amb els supòsits establerts per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 15% del sostre del volum principal, condicionant la seva execució a que se situï en el mateix lloc que ocupa actualment el volum D.

Vol. recuperables En cas d'intervenció s'adequaran els materials d'acabats i coberta dels volums prioritant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 16 de la normativa del present catàleg.

Vol. no utilitzables No n'hi han.

Elem. especials a preservar Arc de mig punt en porta d'entrada façana nord volum B/Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) regulada d'acord amb l'article 9 de la normativa del present catàleg.

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal No es permet

Nombre d'htges 1

Prohibits No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

En l'ús habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volums A, B i C) i només es permetran estances complementàries a l'habitatge (a més dels altres usos admesos) en el volum complementari D. Les disposicions relatives als usos vénen determinades pel capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg.

Accés i aparcament La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres condicions específiques No n'hi han

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B)



Imatge 2 (Volum B,C)



Imatge 3 (Volum A,B,C)



Imatge 4 (Volum D)



Imatge 5 (Volum A)



Imatge 6 (Volum A,B)

CAL ROSSÓ

2

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça PORQUERISSES

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372302.56 ; y = 4609785.92

Plànol c-2

Grafisme ●

DADES CADASTRAL Referència cadastral 001000370000IF-Rústica

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 1 Parcel·la 37 Superfície parcel·la 7.989

Titularitat Privada

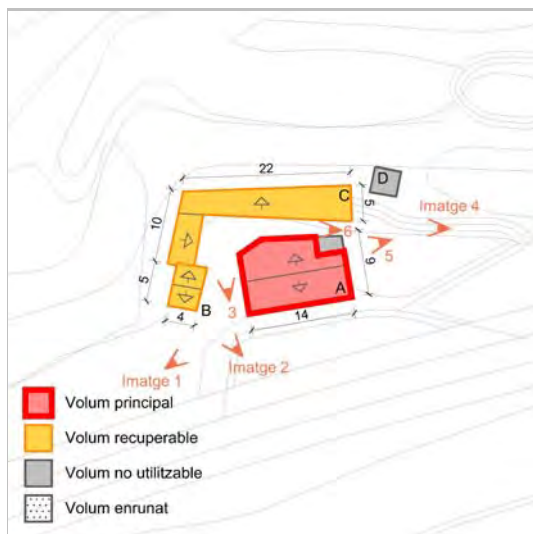
>80



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions Inventari del Patrimoni Cultural Català / Mapa de béns Diputació de Barcelona / Dins la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera i de la zona d'afectació de la A-2 i la N-II a

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Conjunt format per una edificació principal (volum A), i tres edificacions auxiliars disposades en forma de L invertida per la part posterior de l'habitatge. L'edifici principal consta de planta baixa i dues plantes de pis. Presenta les façanes arrebossades i pintades de color crema i rosat en els marcs de les obertures i la separació entre plantes. La coberta és inclinada a dues aigües amb teula àrab i carener paral·lel a la façana principal (sud). La façana d'ingrés presenta una entrada rectangular a la planta baixa, on a la llinda hi trobem inscrit J C 1932 dins d'un cor. Aquesta data correspon a l'ampliació que es va fer del volum principal per l'est. Al costat hi trobem en un placa Can Rossó 1835. A la resta de la façana hi trobem un balcó i diverses finestres senzilles. A la façana nord, a la part superior (ja que el terreny està més elevat en aquesta façana) hi ha l'espai on hi ha el cup de vi. Aquest comunica a l'interior amb l'antic celler de la casa, on es conserva encara l'estructura de pedra quadrada per on sortia el vi provinent del cup. Aquest espai quadrat conserva encara l'embigat de fusta i algunes voltes. En aquest espai s'hi guarda la pala del forn, element que per altra banda no és visible, tot i que no s'ha destruït. Les construccions annexes que hi ha a l'entorn de la casa (volums B i C) són de gran senzillesa, però ens mostren l'estètica rústica que l'edifici principal ha perdut. El volum D és d'execució recent. Volum principal afectat per la línia d'edificació de carreteres.

Context Situada a escassos metres al nord de la N-II, entre els nuclis de Santa Maria del Camí i Porquerisses, just al peu del talús de l'Autovia A-2 de Lleida a Barcelona. A 80 m al nord del marge esquerre de la vall del riu Anoia, en un entorn proper de bosc baix i camps de conreu de cereals.

Volumetria Els volums A, B i part del C configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, la resta de volums són posteriors.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	2	Habitatge	Arrebossat	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat a C	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat a B	0	Emmagatzematge	Totxo	Teula i Fibrociment	-
D	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Terreny natural	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 539m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Bo

Altres volums Exterior

Situació de risc Pendants superiors 20%
Risc d'incendi alt

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la N-II (PK 539) i està entre Porquerisses i Santa Maria del Camí. La casa es troba a peu de carretera.

Serveis
Aigua SI, xarxa
Energia SI, xarxa
Sanejament SI, pròpia
Altres

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Preservació per raons arquitectòniques: element inclòs en l'Inventari del Patrimoni Cultural Català i històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: són edificacions que esdevenen un element identificatiu del paisatge i que estan arrelades al patrimoni cultural intangible

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	<p>Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum A , sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert pel capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. En cas de necessitat de noves obertures , aquestes es realitzaran preferentment sobre les façanes laterals i posteriors. Per a l'adequació dels volums B i C es mantindrà el pla de coberta inclinat existent i s'eliminaran del volum C les construccions de fibrociment afegides a la façana sud. S'admet la consolidació, conservació o manteniment que no impliqui un augment de volum, reconstrucció o millora. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 15% del sostre del volum principal, condicionada a l'autorització de la reducció de la línia d'edificació per part de l'organisme competent en matèria de carreteres. En cas de ser autoritzada, l'ampliació no haurà d'ocupar l'espai davant de la façana principal. Atès que aquest edifici està inclòs en l'Inventari del Patrimoni Cultural Català, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació.</p> <p>D'acord amb la legislació sectorial vigent, en la zona d'afectació, la realització d'obres requereix l'autorització prèvia del departament competent en matèria de carreteres.</p> <p>Atès que aquest edifici esta inclòs dins de la zona de policia de lleres, per poder realitzar obres caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA.</p>
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, a la façana principal del volum A no es permetrà la incorporació de nous buits, ni la modificació dels actuals, es mantindran els materials d'acabats i coberta del volum principal A i dels volums complementaris B i C prioritant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos) . L' obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	No vénen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogables, caldrà garantir la seva integració adaptant els acabats de façana als utilitzats en la resta del conjunt.
Elem. especials a preservar	No n'hi han.

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal	No es permet
Nombre d'htges	1
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

En l'ús habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volum A) i només es permetran estances complementàries a l'habitatge (a més dels altres usos admesos) en el volum complementari B. Les disposicions relatives als usos vénen determinades pel capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han.

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A)



Imatge 2 (Volum B)



Imatge 3 (Volum B,C)



Imatge 4 (Volum C,D)



Imatge 5 (Volum A)



Imatge 6 (Volum A,C)

CAL GALINDAINES

3

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça SANTA MARIA DEL CAMÍ

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372631.83 ; y = 4609860.26

Plànol c-3

Grafisme ●

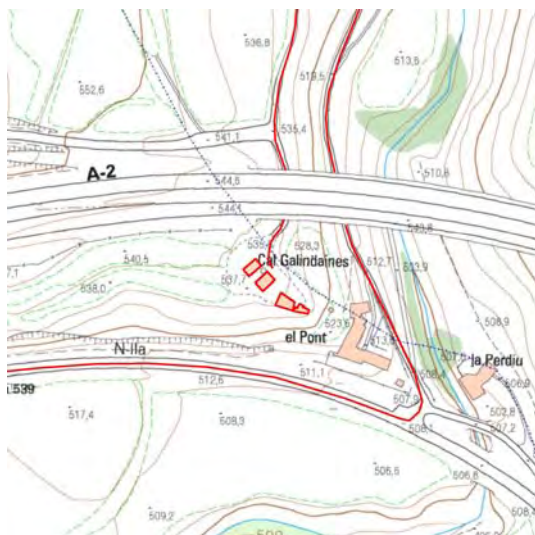
DADES CADASTRAL Referència cadastral 002305600CG71A

DATA DE CONSTRUCCIÓ

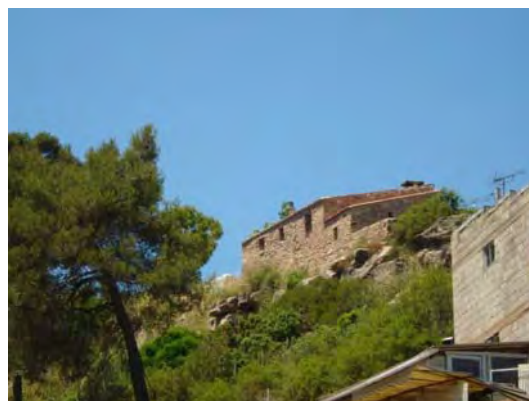
Polígon 1 Parcel·la 96 Superfície parcel·la 13.202

Titularitat Privada

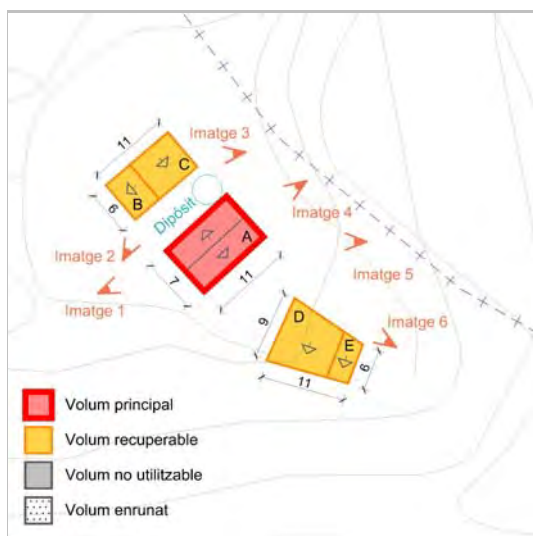
1905



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions Dins la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera i de la zona d'afectació de la A-2

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element	Conjunt format per una edificació principal (volum A) i quatre edificacions auxiliars, separades uns metres d'aquella al N-O i al S-E. El volum principal és de planta rectangular amb una planta baixa, una pis, i coberta inclinada de teula àrab amb dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal (orientada a est). Les façanes de totes les edificacions són de pedra vista sense cap element arquitectònic destacable. Els volums B-C i D-E són contemporanis del principal. Volum principal afectat per la línia d'edificació de carreteres.
Context	Situada a escassos metres al nord de la N-II just al cap del talús de l'Autovia A-2 de Lleida a Barcelona, a la mateixa cota que l'habitatge. Entorn proper de camps de cereals a l'oest i de bosc baix en terrenys amb forta pendent a est.
Volumetria	Els volums A, B, C, D i E configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat a C	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta
C	Volum complementari	Adossat a B	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta
D	Volum complementari	Adossat a E	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta
E	Volum complementari	Adossat a D	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta

Ús principal Habitatge

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 301m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Bo

Altres volums Exterior Bo

Situació de risc Pendants superiors 20%
Risc d'incendi alt

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la N-II (PK 539,5) a 200 metres del nucli de Santa Maria del Camí direcció Porquerises (al costat de Cal Joanet) surt un camí que passa sota el viaducte de la A2 i a 750 metres trobem la casa.

Serveis
Aigua SI, xarxa
Energia SI, xarxa
Sanejament SI, pròpia
Altres

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	<p>Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum A , sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert pel capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Per a l'adequació dels volums B,C,D i E es prioritzarà la unificació dels plans de coberta en una sola vessant en el sentit del costat de menor dimensió. S'admet la consolidació, conservació o manteniment que no impliqui un augment de volum, reconstrucció o millora. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 20% del sostre del volum principal, condicionada a l'autorització de la reducció de la línia d'edificació per part de l'organisme competent en matèria de carreteres</p> <p>D'acord amb la legislació sectorial vigent, en la zona d'afectació, la realització d'obres requereix l'autorització prèvia del departament competent en matèria de carreteres.</p>
Vol. recuperables	<p>En cas d'intervenció, es mantindran/adequaran el materials d'acabats i coberta del volum principal A i dels volums complementaris B,C, D i E prioritzant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos) .</p> <p>L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 16 de la normativa del present catàleg.</p>
Vol. no utilitzables	No n'hi han
Elem. especials a preservar	No n'hi han

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal	No es permet
Nombre d'htges	1
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

En l'ús habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volum A) i només es permetran estances complementàries a l'habitatge (a més dels altres usos admesos) en els volums complementaris D i E. Les disposicions relatives als usos vénen determinades pel capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. En cas de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A)



Imatge 2 (Volum B,C)



Imatge 3 (Volum C)



Imatge 4 (Volum A)



Imatge 5 (Volum A)



Imatge 6 (Volum D,E)

CA L'ALBAREDA

4

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça SANTA MARIA DEL CAMÍ

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372843.17 ; y = 4609662.96

Plànol c-4

Grafisme



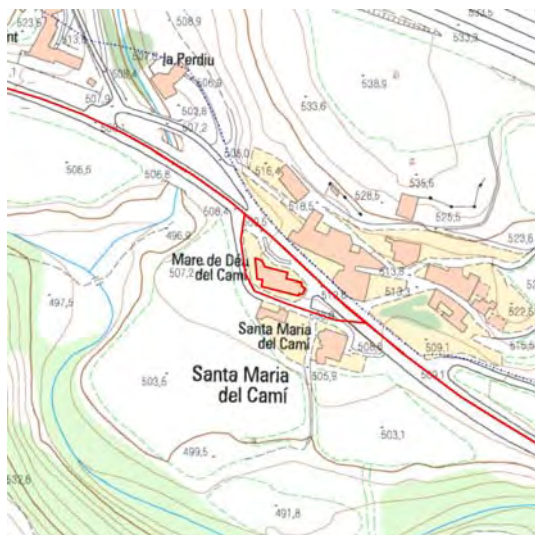
DADES CADASTRAL Referència cadastral 000304100CG70G

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 2 Parcel·la 18 Superfície parcel·la 2.613

Titularitat Privada

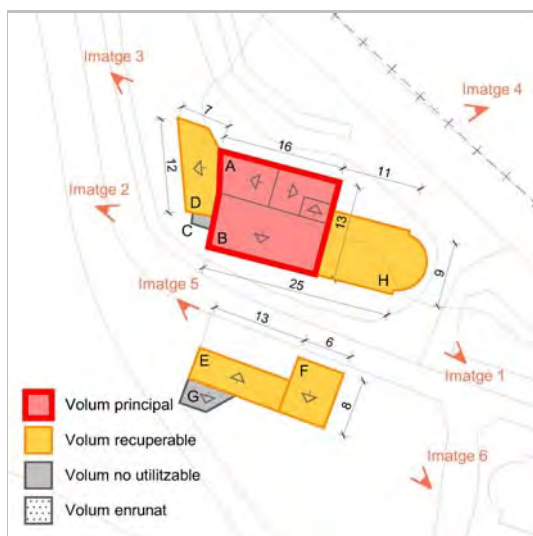
1500



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions

L'església de la Mare de Déu del Camí està inclosa a l'Inventari del Patrimoni Cultural Català (Veciana) /Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)/ Dins la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera i de la zona d'afectació de la N - II a

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Conjunt format per un cos principal format per 2 volums (A, B), dues edificacions auxiliars adossades a l'oest d'aquest (C i D), i l'església de la Mare de Déu del Camí (Volum H) adossada a l'est del volum principal. Uns metres més al sud d'aquest conjunt es troba un altra agrupació d'edificacions auxiliars format per tres volums (E, F i G). El volum A té coberta inclinada a dues aigües de teula àrab, amb carener perpendicular a la façana principal. La façana és arrebossada i pintada i no té cap element arquitectònic a destacar. El volum B, amb façana orientada a sud, de planta rectangular i pb+1. La coberta d'aquest volum és inclinada a una aigua de teula àrab amb carener paral·lel a la façana principal. La façana és de pedra vista sense cap element arquitectònic a destacar. A sobre de la porta d'entrada es llegeix " Jose Albareda, año 1876". Volum principal afectat per la línia d'edificació de carreteres. L'església de la Mare de Déu del Camí (Volum H), està inclòs en L'Inventari de Patrimoni de la Generalitat en el terme municipal de Veciana.

Context Situada a escassos metres al sud de la N-II en un entorn proper de camps i a escassos 100 m del riu Anoia i el seu bosc de ribera.

Volumetria Els elements A, B, D, E, F, H configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge	Arrebossat	Teula	Fusta
B	Volum principal	Aïllat amb annexes	2	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Totxo	Fibrociment	Fusta
D	Volum complementari	Adossat	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
E	Volum complementari	Adossat a F i G	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
F	Volum complementari	Adossat a E	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
G	Volum complementari	Adossat a E	1	Emmagatzematge	Totxo	Fibrociment	-
H	Volum complementari	Adossat a A i B	0	Culte	Pedra	Teula	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 630m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Dolent

Altres volums Exterior Dolent

Situació de risc Risc d'incendi alt

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la N-II (PK 539,5) dins el nucli de Santa Maria del Camí.

Serveis
 Aigua SI, xarxa
 Energia SI, xarxa
 Sanejament SI, pròpia
 Altres

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950. / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar i que identifica el territori donant nom al paratge (Santa Maria del Camí)

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	Volum complementari	Culte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	<p>Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A i B, sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert pel capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. S'haurà d'aplicar el mateix criteri per a l'adequació dels volums D, E i F mantenint el pla de coberta inclinat existent. S'admet la consolidació, conservació o manteniment que no impliqui un augment de volum, reconstrucció o millora. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 15% del sostre del volum principal condicionada a l'autorització de la reducció de la línia d'edificació per part de l'organisme competent en matèria de carreteres. En cas de ser autoritzada, l'ampliació haurà de realitzar-se a la façana oest, i donar continuïtat a alguna de les cobertes existents. Atès que l'Església de la Mare de Déu del Camí (volum H), està inclosa en l'Inventari del Patrimoni Cultural Català en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació.</p> <p>D'acord amb la legislació sectorial vigent, en la zona d'afectació, la realització d'obres requereix l'autorització prèvia del departament competent en matèria de carreteres.</p> <p>Atès que aquest edifici està inclòs dins de la zona de policia de lleres, per poder realitzar obres caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA.</p>
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, s'adequaran els materials d'acabats i coberta dels volums principals A i B i dels volums complementaris D, E i F prioritzant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	No vénen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogables, caldrà garantir la seva integració adaptant els acabats de façana als utilitzats en la resta del conjunt. En cas d'intervenció en els volums D, E i F es valorarà l'eliminació dels volums no catalogats adossats a aquestes edificacions (volums C i G).
Elem. especials a preservar	Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) que regulada d'acord amb l'article 9 de la normativa del present catàleg.

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal	No es permet
Nombre d'htges	1
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

En l'ús habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volums A i B) i només es permetran estances complementàries a l'habitatge (a més dels altres usos admesos) en el volum complementari D. Les disposicions relatives als usos vénen determinades pel capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum B,H)



Imatge 2 (Volum B,C,D)



Imatge 3 (Volum A,B,C,D)



Imatge 4 (Volum A,H)



Imatge 5 (Volum E,F,G)



Imatge 6 (Volum B,E,F,G,H)

LA RECTORIA

5

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça SANTA MARIA DEL CAMÍ

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372879.37 ; y = 4609620.14

Plànol c-5

Grafisme ●

DADES CADASTRAL Referència cadastral 002000170000IK-Rústica

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 2 Parcel·la 17 Superfície parcel·la 1.102

Titularitat Privada

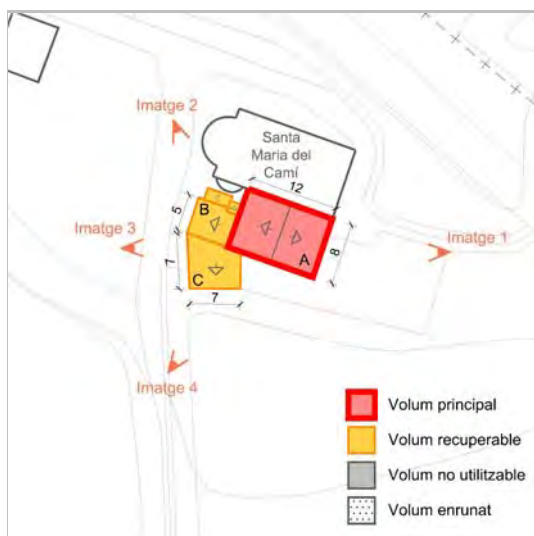
>100



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions

Mapa de béns Diputació de Barcelona/ Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) / Dins la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera i de la zona d'afectació de la N - II a

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element	Conjunt adossat a la façana sud de l'església nova de Santa Maria del Camí. Format per un volum principal, i dues edificacions auxiliars adossades a la façana oest de la primera. El volum principal (A) és una construcció bastant senzilla, que respon a la tipologia de construcció popular d'inicis del segle XX. Formada per planta baixa+1+golfes, és de forma rectangular amb coberta inclinada de teula àrab a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal (est). Les façanes són a pedra vista, amb petits carreus disposats horitzontalment, sense grans elements destacables, totes les obertures presenten llindes de maons, així com les obertures brancals de la mateixa tipologia. Els volums auxiliars són de planta baixa i també de pedra vista contemporànies de l'edificació principal. Volum principal afectat per la línia d'edificació de carreteres.
Context	Situada a escassos metres al sud de la N-II en un entorn proper de camps, i a escassos 100 m del riu Anoia i el seu bosc de ribera.
Volumetria	Els volums A, B i C configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Adossat a l'església	2	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-

Ús principal	Habitatge
Ús secundari	
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	369m ² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal	Exterior	Regular
Altres volums	Exterior	
Situació de risc	Risc d'incendi alt	
Accessibilitat	S'hi accedeix a través de la N-II (PK 539,5) dins el nucli de Santa Maria del Camí.	
Serveis	Aigua	SI, xarxa
	Energia	SI, xarxa
	Sanejament	SI, pròpia
	Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950. En aquesta casa viure l'exsenador Lluís Maria Xirinacs, quan era rector de Santa Maria del Camí. / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar i que identifica el territori donant nom al paratge (Santa Maria del Camí)				

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum A, sense alterar la composició de les façanes est i sud i el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert pel capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran preferentment sobre la façana oest. Per a l'adequació dels volums B i C es mantindrà els plans de coberta inclinats existents. S'admet la consolidació, conservació o manteniment que no impliqui un augment de volum, reconstrucció o millora. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 20% del sostre del volum principal, condicionada a l'autorització de la reducció de la línia d'edificació per part de l'organisme competent en matèria de carreteres. En cas de ser autoritzada, l'ampliació no haurà d'ocupar l'espai davant de les façanes est i sud. Atès que aquest edifici està inclòs en el Mapa de Béns de la Diputació de Barcelona i està adossat a un altre inclòs en l'Inventari del Patrimoni Cultural Català (Església nova de Santa Maria del Camí) qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació. D'acord amb la legislació sectorial vigent, en la zona d'afectació, la realització d'obres requereix l'autorització prèvia del departament competent en matèria de carreteres.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, a les façanes est i sud del volum A no es permetrà la incorporació de nous buits, ni la modificació dels actuals, es mantindran els materials d'acabats i coberta del volum principal A i dels volums complementaris B i C prioritzant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	No n'hi han.
Elem. especials a preservar	Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) regulada d'acord amb l'article 9 de la normativa del present catàleg.

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre d'htges	1					
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.					

LIMITACIONS NOUS USOS

En l'ús habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volum A) i només es permetran estances complementàries a l'habitatge (a més dels altres usos admesos) en el volum complementari B. Les disposicions relatives als usos vénen determinades pel capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han.

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg. S'hauran d'integrar els baixants i canals de pvc, les xemeneies de fibrociment i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A)



Imatge 2 (Volum B)



Imatge 3 (Volum A,B,C)



Imatge 4 (Volum A,B,C)

EL VIOLÍ

6

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça **PORQUERISSES**

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370123.50 ; y = 4608753.86

Plànol c-6

Grafisme ●

DADES CADASTRAL Referència cadastral 016000380000IL-Rústica

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 16 Parcel·la 38 Superfície parcel·la 8.999

Titularitat Privada

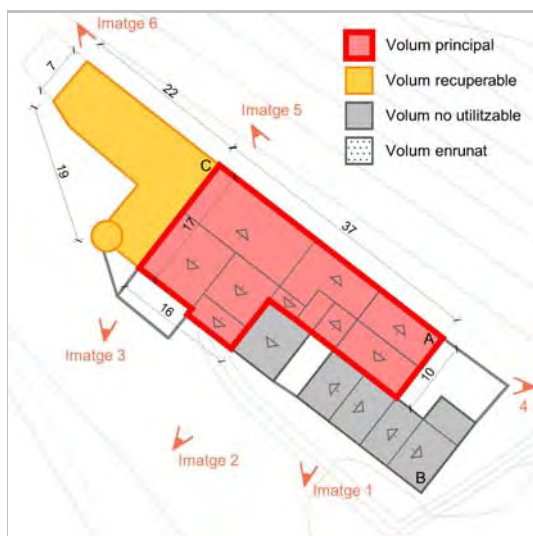
>100 / 1975 (cadastre rehab)



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació **25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS**
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial **Sòl de protecció especial**

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions **Mapa de béns Diputació de Barcelona / Inclòs dintre hàbitat interès comunitari (9240+9540) / Dins la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera i de la zona d'afectació de la N - II a**

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Conjunt arquitectònic de forma rectangular format per diversos edificis. Es pot diferenciar el volum A dels habitatges amb façana a la carretera (N-E), i el volum B de les edificacions auxiliars a la part posterior. El conjunt neix d'un edifici primitiu, el situat més al nord-oest, que és de mitjans del segle XVIII (Volum C). Els habitatges en general presenten, amb petites variacions, planta baixa, planta pis i golfes. Coberta inclinada a dues aigües amb teula àrab (alguns trams amb fibrociment) i carener paral·lel a la façana principal. La façana de l'edifici principal presenta una entrada rectangular amb brancals i llinda de pedra. La resta de la façana està arrebossada i pintada de blanc. La façana posterior presenta a la planta de pis una galeria amb obertures. Adossat a la façana nord-oest hi ha unes petites construccions adherides. A continuació de l'habitatge principal hi trobem dos edificis de la mateixa època. El situat més al sud-est presenta una entrada rectangular, on a la llinda hi trobem la data de 1845. La resta d'elements distribuïts per la façana són finestres sense cap ornamentació a destacar. Les façanes posteriors, presenten alguns cossos més elevats. Volum principal afectat per la línia d'edificació de carreteres.

Context Situat en una vall, entre l'antiga Nacional II. Km 536 (a nord), actualment amb molt poc trànsit, i el naixement del riu Anoia, a tocar del PEIN de Carbassí, en un entorn immediat de bosc de ribera.

Volumetria Els volums A i C configuren el volum el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	2	Sense ús	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Pedra i Totxo	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat	-	Sense ús	Pedra	-	-

Ús principal Hostal sense ús

Ús secundari

Nombre d'htges actuals

Superfície construïda aproximada 1.753m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Regular

Altres volums Exterior Regular

Situació de risc Risc d'incendi baix, Risc inundabilitat

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la N-II. L'Hostal està a peu de carretera al Km 536.

Serveis

Aigua	SI, pròpia
Energia	SI, xarxa
Sanejament	SI, pròpia
Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió

ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Preservació per raons arquitectòniques: es tracta d'uns edificis inclosos en el mapa de béns de la Diputació de Barcelona / històriques: Era una de les parades de postal "Hostal de Violí", de l'any 1775 del Camí Ral. / paisatgístiques: són edificacions que esdevenen un element identificatiu del paisatge i que estan arrelades al patrimoni cultural intangible

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Sense ús	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	<p>Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum A, sense alterar la composició de la façana principal (carretera) i el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert pel capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran preferentment sobre les façanes posteriors. S'admet la consolidació, conservació o manteniment que no impliqui un augment de volum, reconstrucció o millora. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà l'ampliació del 10% del volum principal. Aquesta s'haurà d'executar en l'espai ocupat actualment pel volum B en una sola planta i estarà condicionada a l'autorització de la reducció de la línia d'edificació per part de l'organisme competent en matèria de carreteres. Com a alternativa a l'ampliació podrà adequar-se el volum B, amb l'objectiu d'harmonitzar-lo amb el conjunt. Atès que aquest edifici està inclòs en el Mapa de Béns de la Diputació de Barcelona, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació. D'acord amb la legislació sectorial vigent, en la zona d'afectació, la realització d'obres requereix l'autorització prèvia del departament competent en matèria de carreteres. Atès que aquest edifici està inclòs dins de la zona de policia de lleres, per poder realitzar obres caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA.</p>
Vol. recuperables	<p>En cas d'intervenció, a la façana nord (carretera) i est del volum A no es permetrà la incorporació de nous buits, ni la modificació dels actuals, es mantindran els materials d'acabats i coberta del volum principal A prioritant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). Caldrà substituir els trams de coberta de fibrociment per teula àrab. La obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 16 de la normativa del present catàleg. Per tal d'adequar el volum C caldrà identificar documentalment les seves característiques i ús. Qualsevol actuació, inclourà, com a mínim, un estudi del conjunt a nivell d'avant projecte amb el compromís d'execució en una o varies fases.</p>
Vol. no utilitzables	<p>No vénen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums A i C es valorarà l'eliminació o adequació dels volums no catalogats adossats a aquestes edificacions (volums B) d'acord amb l'exposat a l'apartat Volumetria.</p>
Elem. especials a preservar	No n'hi han

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
Divisió horitzontal	Es permet					
Nombre d'htges	2					
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.					

LIMITACIONS NOUS USOS

Les disposicions relatives als usos vénen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	<p>La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. En cas d'intervenció es valorarà la recuperació del pati posterior i l'eliminació dels coberts. Atès que està inclòs en un hàbitat d'Interès comunitari, es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar tant el seu sentit natural com les espècies vinculades a ell. Atès que les edificacions estan situades a menys de 50 m de la llera, en cas d'intervenció, el promotor haurà de justificar en el projecte l'adopció de les mesures pertinents per evitar els risc d'inundació o minimitzar-ne els efectes. Qualsevol actuació haurà de complir els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials" de l'Agència Catalana de l'Aigua</p>
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	Cal preservar els murs de tancament limítrofs a les edificacions.

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg. En cas d'intervenció s'hauran d'integrar els baixants i canals de pvc, les xemeneies de fibrociment i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B)



Imatge 2 (Volum A,B)



Imatge 3 (Volum C)



Imatge 4 (Volum A,B)



Imatge 5 (Volum A)



Imatge 6 (Volum A,C)

FOC ENCÉS

7

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça **PORQUERISSES**

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370972.98 ; y = 4608704.69

Plànol c-7

Grafisme



DADES CADASTRAL Referència cadastral 001202800CG70G

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 3 Parcel·la 22 Superfície parcel·la 32.853

Titularitat Privada

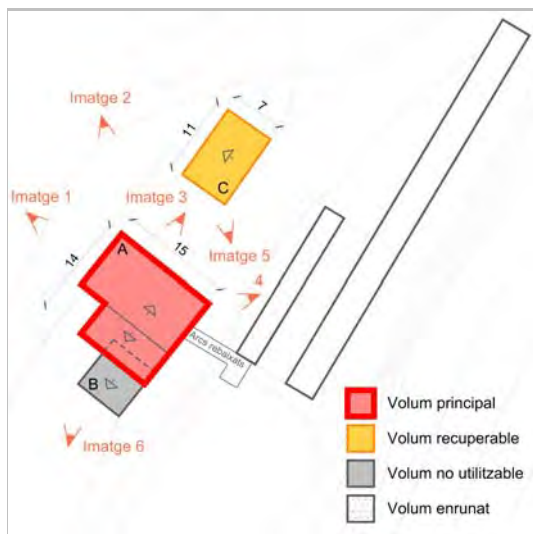
1870



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació **25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS**
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial **Sòl de protecció especial**

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions **Mapa de béns Diputació de Barcelona/Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) / Inclòs en hàbitat interès comunitari (9530)**

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Conjunt format per tres cossos on es troben l'habitatge i el molí (A) i una ampliació de l'habitatge en construcció (B). Una edificació auxiliar (Volum C) i diferents construccions agrícoles abandonades. El volum principal el conformen els cossos A i B de planta baixa+1 i coberta inclinada a dues aigües de teula àrab que unifica els dos cossos. Les façanes són de petits carreus de pedra disposats horitzontalment. L'habitatge primitiu és el del molí, situat al centre del conjunt. Els elements més destacats es troben a la façana nord-oest, on s'observen diferents finestres amb ampit de pedra. A la part inferior hi trobem l'entrada rectangular amb una gran llinda de fusta. A aquesta entrada s'hi accedeix per unes escales de pedra ben treballada. A l'interior de l'edifici hi destaca una gran volta de canó on hi trobem l'estructura del molí. En aquest espai s'hi ubiquen unes escales de pedra que porten a una estança superior. Destacar-hi també l'existència d'una pica de pedra. El paviment és de terra. L'habitatge situat al nord-est del conjunt (volum A) té la façana d'ingrés en aquesta mateixa orientació. Presenta una entrada senzilla a la planta de pis, i diverses finestres repartides per la façana. A la façana nord-oest, cal destacar-hi una finestra amb ampit, i un contrafort. A la façana sud-oest, amb contacte amb el molí, hi trobem el celler, amb una lleugera volta de canó. A l'entrada hi ha una llinda amb la data de 1933. A la façana sud-est, s'observen algunes finestres bastant senzilles, així com marques de construccions enderrocades. Com a element curiós, trobem dos arcs rebaixats bessons, que connectaven l'edifici amb un altre, avui en dia enderrocat. El volum auxiliar C és contemporani del principal.

Context Situat a tocar del riu Anoia a oest; separat d'aquest per camps de cereals i delimitat a est, per la vessant oest de forta pendent d'un turó en un entorn de bosc de pins. A 100 m de l'antiga carretera Nacional II. Envoltat de naus agrícoles abandonades.

Volumetria Els volums A i C configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, el volum B és posterior.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexe	2	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Totxo	Teula	-
C	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari Ramader

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 612m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Regular

Altres volums Exterior Regular

Situació de risc Risc d'incendi alt, Risc inundabilitat

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la N-II i l'accés per anar a Argençola. Pocs metres després d'agafar la BV-2231 surt a l'esquerra un camí i si el continuem 500 metres passat l'Hostal i els habitatges de la Quinta Forca trobem la casa.

Serveis
 Aigua SI, pròpia
 Energia SI, xarxa
 Sanejament SI, pròpia
 Altres

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: per tal de corregir l'impacte paisatgístic i ambiental negatiu de les naus abandonades.

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Sense ús	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum A, sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. S'haurà d'aplicar el mateix criteri per a la recuperació del volum C mantenint el pla de coberta inclinat existent. Excepcionalment, amb els supòsits establerts per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 10% del sostre del volum principal, condicionant la seva execució a que no ocupi l'espai davant de les façanes nord-oest i nord-est. Com alternativa a aquesta possible ampliació, es valorarà la integració del volum B adaptant la coberta a la vessant existent del volum A i ampliant fins el límit amb la façana nord-oest. Atès que aquest edifici està inclòs en el Mapa de Béns de la Diputació de Barcelona, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats i coberta del volum principal A i del volum complementari C prioritzant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 16 de la normativa del present catàleg. Es recuperaran els arcs existents.
Vol. no utilitzables	No vénen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogables, caldrà garantir la seva integració adaptant la coberta del volum B a la vessant existent del volum A així com els acabats de façana als utilitzats en la resta del conjunt. En cas de canvi d'ús caldrà integrar o enderrocar convenientment les edificacions abandonades.
Elem. especials a preservar	Elements de la façana nord-oest: finestres amb ampit de pedra, l'entrada rectangular amb una gran llinda de fusta, escales de pedra ben treballada. A l'interior de l'edifici gran volta de canó. Els dos arcs rebaixats bessons, que connectaven l'edifici amb un altre, avui en dia enderrocat. Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) regulada d'acord amb l'article 9 de la normativa del present catàleg.

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input type="checkbox"/>
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal	Es permet
Nombre d'htges	2
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

En l'ús habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volum A) i només es permetran estances complementàries a l'habitatge (a més dels altres usos admesos) en el volum complementari C. Les disposicions relatives als usos vénen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. En cas de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu. Atès que està inclòs en un hàbitat d'Interès comunitari, es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar tant el seu sentit natural com les espècies vinculades a ell. Atès que les edificacions estan situades a menys de 50 m de la llera, en cas d'intervenció, el promotor haurà de justificar en el projecte l'adopció de les mesures pertinents per evitar els risc d'inundació o minimitzar-ne els efectes. Qualsevol actuació haurà de complir els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials" de l'Agència Catalana de l'Aigüa
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg. En cas d'intervenció s'hauran d'integrar els baixants i canals de pvc, les xemeneies de fibrociment i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A)



Imatge 2 (Volum A)



Imatge 3 (Volum A)



Imatge 4 (Volum A)



Imatge 5 (Volum C)



Imatge 6 (Volum B)

CAL RABASSARET

8

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ALBARELLS

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 373561.06 ; y = 4609246.02

Plànol c-8

Grafisme ●

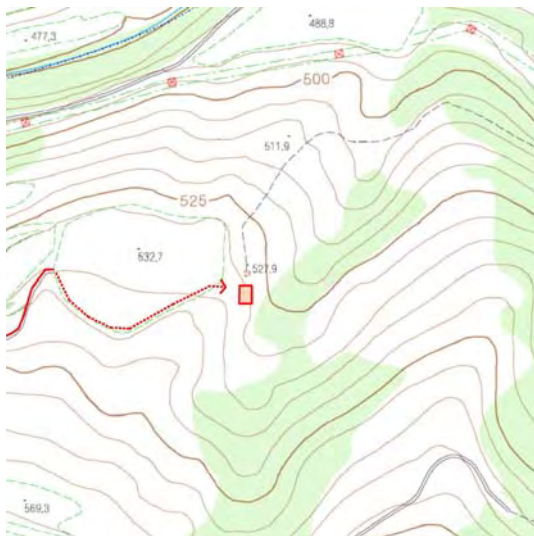
DADES CADASTRAL Referència cadastral 002000040000IB-Rústica

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 2 Parcel·la 4 Superfície parcel·la 74.624

Titularitat Privada

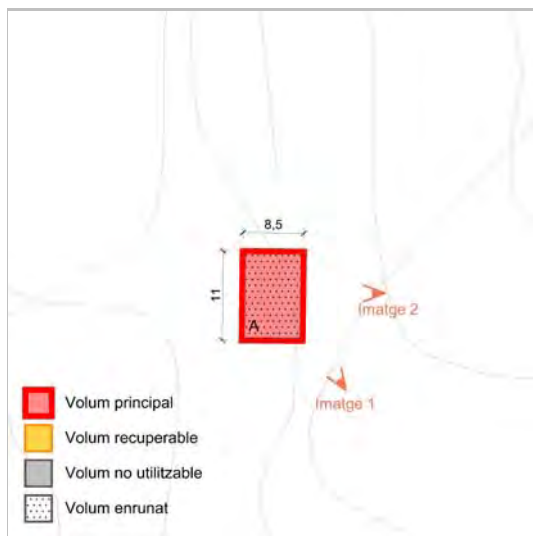
>100



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial
Paisatgístic
Patrimonial
Categoria
Nivell prot.
Altres proteccions Inclòs en hàbitat interès comunitari (1520)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element	Conjunt format per una edificació de difícil reconeixement pel seu estat actual. Es pot identificar la planta original del assentament i les característiques del volum però no té implantació topogràfica adequada ni accés preexistent adequat per al trànsit rodat.
Context	Situat en un replà de l'Obaga d'Albarells, en l'extrem est d'un camp de cereals. Envoltat en les altres orientacions per terreny amb forta pendent de bosc de pins.
Volumetria	El volum A configura el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	1	Habitatge enrunat	Pedra	-	-
Ús principal		Habitatge enrunat					
Ús secundari							
Nombre d'htges actuals		1 Habitatge enrunat					
Superfície construïda aproximada		187m ² (correspon als volums catalogats)					

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal	Exterior	Enrunat
Altres volums	Exterior	
Situació de risc	Pendents superiors 20% Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi molt alt	
Accessibilitat	S'hi accedeix a través del camí de Porquerises a Arbarells. Des de el nucli d'Albarells direcció Porquerises a 150 metres hi ha un trencall a la dreta. El seguim uns 500 metres. No te accés rodat i la casa esta a uns 400 metres del camí.	
Serveis	Aigua	NO
	Energia	NO
	Sanejament	NO
	Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar / socials: masies en ruïnes que cal recuperar.				

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge enrunat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert pel capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Excepcionalment, amb els supòsits establerts per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 20% del sostre del volum principal. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran preferentment sobre les façanes laterals i posteriors.				
Vol. recuperables	En cas d'intervenció s'adequaran els materials d'acabats i coberta del volum principal prioritant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 16 de la normativa del present catàleg.				
Vol. no utilitzables	No n'hi han.				
Elem. especials a preservar	No n'hi han.				

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input type="checkbox"/>
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre d'htges	1					
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.					

LIMITACIONS NOUS USOS

Les disposicions relatives als usos vénen determinades pel capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada per l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. En cas de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu. Atès que està inclòs en un hàbitat d'Interès comunitari, es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar tant el seu sentit natural com les espècies vinculades a ell.
Accés i aparcament	En cas de recuperació de l'element, l'accés es farà pel perímetre exterior del camp de conreu evitant la seva fragmentació. La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han.

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix per l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres imatges



Imatge 1



Imatge 2

ALBARELLS

9

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça **ALBARELLS**

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 373045.32 ; y = 4608968.20

Plànol c-9

Grafisme ●

DADES CADASTRAL Referència cadastral 08008A0029024

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon

Parcel·la

Superfície parcel·la

Titularitat

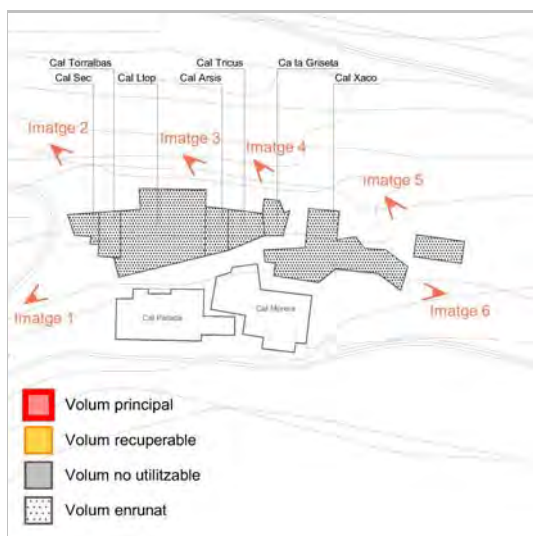
>100



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació **25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS**
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial **Sòl de protecció especial**

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions **Mapa de béns Diputació de Barcelona/Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)**

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Antic nucli d'habitatges construïts al voltant de l'antiga Casa d'Albarells. Actualment només resta sencera la masia de Cal Morera, al sud del conjunt, i una casa de recent construcció (Cal Parada) que són objecte de fitxes independents. La Casa d'Albarells, que era el centre del nucli, és de planta quadrada i de grans dimensions, amb la façana principal orientada a l'est. Alçada amb carreus irregulars de pedra, disposats horitzontalment. Té un gran portal adovellat de mig punt que dona accés a l'interior. En aquesta façana no hi ha cap obertura i únicament petites espielleres. Un altre aspecte curiós és el gran nombre de cavitats corresponents a l'encaix o encastat de bigues d'edificis adossats. La coberta s'observa que havia crescut en alçada pel nord, ja que el ràfec sud, és més baix que el nord. Però el que potser cal destacar més, és l'accés cap aquesta entrada. Un pont amb dues arcades de mig punt unia la casa amb l'exterior. No s'aprecia la part inferior d'aquest, ja que actualment resta colgada per la runa de part de l'edifici. La resta d'estructures dels altres habitatges estan quasi a terra. Segons la propietat hi havien els següents habitatges: cal Chaco, cal Tricus, cal Arsis, cal Llop, cal Torralbas, Ca la Griseta i cal Sec.

Context Situat en l'extrem est d'un turó, envoltat de terrenys en pendent de bosc baix a nord, i de camps de cereals a sud.

Volumetria Antic nucli enrunat, tots els volums configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
-------	---------------	---------	-----	-----------	-----------	---------	-----------

Ús principal Nucli enrunat

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 7 Habitatges enrunats

Superfície construïda aproximada

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Enrunat

Altres volums Exterior Enrunat

Situació de risc Pendants superiors 20%
Risc d'incendi baix

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la N-II a Porquerises. Una vegada travessem el nucli passats 300 metres hi ha un trencall a la dreta (camí de Porquerises a Arbarells), a 1.8 km arribem al nucli d'Albarells i a la part alta estan les runes.

Serveis

Aigua	SI, pròpia
Energia	SI, xarxa
Sanejament	SI, pròpia
Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950. / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar i que identifica el territori donant nom al paratge (Albarells) / socials: construccions en ruïnes que cal recuperar.

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volumetria	Per a la reconstrucció d'aquest element caldrà redactar un Pla especial específic on es justifiqui documentalment com eren les edificacions preservant la volumetria i estructura original dels volums i que establirà la seva regulació. Atès que aquest edifici està inclòs en el Mapa de béns de la Diputació de Barcelona en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació.
Vol. recuperables	Les condicions de la intervenció vindran especificats en el corresponent Pla Especial.
Vol. no utilitzables	No vénen regulats pel present catàleg. Atès que es tracta d'una sèrie d'edificis d'antics habitatges i altres edificacions auxiliars, el seu tractament i adaptació al futur nou ús s'inclouran en la regulació del futur Pla Especial.
Elem. especials a preservar	Vindran regulats pel Pla Especial que caldrà que inclogui la conservació del gran portal adovellat de mig punt que dona accés a l'interior i el pont amb dues arcades de mig punt que unia la casa amb l'exterior. Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) regulada d'acord amb l'article 9 de la normativa del present catàleg.

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal

Nombre d'htges

Prohibits No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

Vindran regulats pel Pla Especial i per les disposicions relatives als usos determinades pel capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	En cas de segregació de la finca, la finca segregada com a mínim inclourà tot el turonet fins el camí d'accés.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	Vindran regulades en el futur Pla Especial

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres imatges



Imatge 1



Imatge 2



Imatge 3



Imatge 4



Imatge 5



Imatge 6

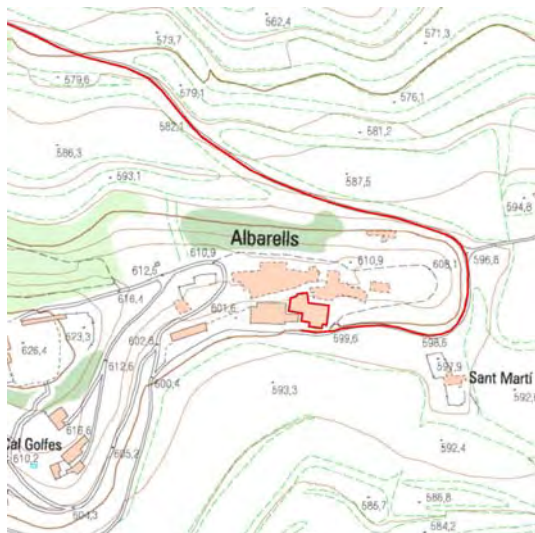
CAL MORERA

10

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça **ALBARELLS** Codi INE 80082
 Coordenades UTM x = 373070.84 ; y = 4608943.36 Plànol c-10 Grafisme ●

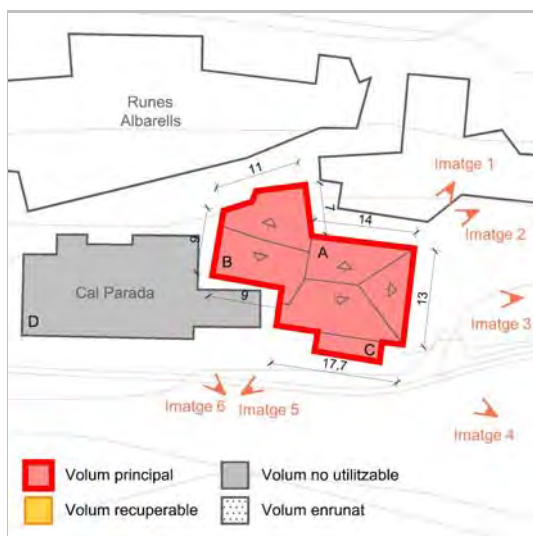
DADES CADASTRAL Referència cadastral 3191301CG7039S0001TX **DATA DE CONSTRUCCIÓ**
 Polígon Parcel·la Superfície parcel·la 987 Titularitat Privada 1850



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
 25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial
 Paisatgístic
 Patrimonial
 Categoria
 Nivell prot.
 Altres proteccions Inventari del Patrimoni Cultural Català/ Mapa de béns Diputació de Barcelona/Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Conjunt format per una edificació principal destinada a habitatge de grans dimensions (volum A) dos volums auxiliars adossats a aquesta a la façana N-O (volum B) i a la façana S (volum C) i un magatzem agrícola (volum D) separat del conjunt de construcció recent que segons la propietat es "Cal Parada". El volum principal de planta rectangular té planta baixa i dos plantes pis. Coberta inclinada de teula àrab a tres aigües amb carener paral·lel a la façana principal (sud). La façana principal és de composició asimètrica. L'accés es fa per un arc de mig punt situat a la part esquerra de la planta baixa. El volum C consisteix en un mur de contenció com a suport d'una terrassa a nivell de planta 1. Per accedir a aquesta s'ha obert una arc carpanell de grans dimensions. Per sobre d'aquest es repeteix el motiu dels arcs en dues finestres de la planta 2. Les façanes són de pedra vista amb taques d'antics arrebossats. Cal destacar els carreus de pedra de les cantonades, de grans dimensions i varies finestres tant de la façana principal, com de la façana est.

Context Situat en l'extrem est d'un turó, envoltat de terrenys en pendent de bosc baix a nord, i de camps de cereals a sud. Al peu pel sud de les runes d'Albarells.

Volumetria Els volums A, B i C configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	2	Habitatge deshabitat	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum principal	Aïllat	2	Habitatge deshabitat	Pedra	Teula	Fusta
C	Volum principal	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Practicable	-
D	Volum complementari	Aïllat	1	Activitat	Totxo	Teula	-

Ús principal Habitatge deshabitat

Ús secundari Caça regulada Intensiva

Nombre d'htges actuals 2

Superfície construïda aproximada 1.062m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Regular

Altres volums Exterior

Situació de risc Pendants superiors 20%
Risc d'incendi baix

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la N-II a Porquerises. Una vegada travessem el nucli passats 300 metres hi ha un trencall a la dreta (camí de Porquerises a Arbarells), a 1.8 km arribem al nucli d'Albarells i trobem la casa.

Serveis
Aigua SI, pròpia
Energia SI, xarxa
Sanejament NO
Altres

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Preservació per raons arquitectòniques: es tracta d'uns edificis inclosos en el mapa de béns de la Diputació de Barcelona / històriques: construcció original anterior a 1950. / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar .

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge deshabitat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum principal	Habitatge deshabitat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum principal	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Activitat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A, B i C, sense alterar la composició de la façana principal i el pendent de la coberta del volum A d'acord amb allò establert pel capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran preferentment sobre les façanes laterals i posteriors. Excepcionalment, amb els supòsits establerts per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 10% del sostre del volum principal, condicionant la seva execució a que no ocupi l'espai davant de la façana principal. Atès que aquest edifici està inclòs en l'Inventari del Patrimoni Cultural Català, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, a la façana principal del volum A no es permetrà la incorporació de nous buits, ni la modificació dels actuals, s'adequaran el materials d'acabats i coberta de tots els volums prioritant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	No vénen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció, en els volums catalogables, caldrà garantir la seva integració adaptant els acabats de façana als utilitzats en la resta del conjunt.
Elem. especials a preservar	Arc de mig punt situat a la part esquerra de la planta baixa. Carreus de pedra de les cantonades i les llindes i brancals de pedra d'algunes obertures. Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) regulada d'acord amb l'article 9 de la normativa del present catàleg.

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input checked="" type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal	Es permet
Nombre d'htges	2
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

Les disposicions relatives als usos vénen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg. En cas d'intervenció s'hauran d'integrar les xemeneies de fibrociment i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B)



Imatge 2 (Volum A,B)



Imatge 3 (Volum A,B)



Imatge 4 (Volum A,C,D)



Imatge 5 (Volum A,C)



Imatge 6 (Volum D)

CAL GOLFES

11

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça **ALBARELLS**

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372902.43 ; y = 4608874.47

Plànol c-11

Grafisme ●

DADES CADASTRAL Referència cadastral 000904500CG70G

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 2 Parcel·la 11 Superfície parcel·la 1.000

Titularitat Privada

1880



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació **25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS**
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial **Sòl de protecció especial**

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element	Conjunt format per un habitatge (volum A), quatre edificacions auxiliars formant un pati al S-O del volum principal (volums B,C, D i E), i una adossada a la façana N-E (volum F). El volum principal és de pb+1 amb coberta inclinada de teula àrab. L'edificació ha sofert moltes modificacions que l'hi donen un aspecte molt poc harmònic tant en la composició dels forats, com en els acabats. Volums B,C i D contemporanis del principal. 15 m. al nord del conjunt hi ha dues edificacions auxiliars, i un antic cup de vi.
Context	Situada a la vessant S-E d'un turó, pocs metres al S-O el nucli d'Albarells en un entorn de bosc baix i camps de cereals, al peu del turo.
Volumetria	Els volums A, B, C i D configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, la resta de volums són posteriors.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	2	Habitatge	Arrebossat	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	-	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
E	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	-
F	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	-

Ús principal	Habitatge
Ús secundari	
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	324m ² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal	Exterior	Dolent
Altres volums	Exterior	
Situació de risc	Pendents superiors 20% Risc d'incendi baix	
Accessibilitat	S'hi accedeix a través de la N-II a Porquerises. Una vegada travessem el nucli passats 300 metres hi ha un trencall a la dreta (camí de Porquerises a Arbarells), a 1.8 km arribem al nucli d'Albarells. Passat les runes hi ha un camí que trenca pujant a la dreta i a pocs metres trobem l'accés a la casa.	
Serveis	Aigua	SI, pròpia
	Energia	SI, xarxa
	Sanejament	SI, pròpia
	Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar				

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Per a la recuperació dels volums complementaris es mantindran els plans de coberta inclinats existents. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 20% del sostre del volum principal, condicionant la seva execució a que no ocupi l'espai davant de la façana principal. Com alternativa a aquesta possible ampliació, es valorarà la integració del volum F.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, s'adequaran els materials d'acabats i coberta de tots els volums prioritant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors terrosos. L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts en l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	No vénen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogables, caldrà garantir la seva integració adaptant els acabats de façana als utilitzats en la resta del conjunt.
Elem. especials a preservar	No n'hi han

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal	No es permet
Nombre d'htges	1
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

En l'ús habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volum A) i només es permetran estances complementàries a l'habitatge (a més dels altres usos admesos) en el volum complementari B. Les disposicions relatives als usos vénen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. En cas de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu, la finca segregada com a mínim arribarà fins al camí que delimita el turonet a sud la carretera.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg. En cas d'intervenció s'hauran d'integrar els baixants i canals de pvc, les xemeneies de fibrociment i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B,C,D)



Imatge 2 (Volum A,B)



Imatge 3 (Volum A,F)



Imatge 4 (Volum A,E,F)



Imatge 5 (Volum D,E)



Imatge 6 (Volum A,C,D)

CAL PADÓ

12

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ALBARELLS

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 373857.38 ; y = 4608337.39

Plànol c-12

Grafisme



DADES CADASTRAL Referència cadastral 002001270000IH-Rústica

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 2 Parcel·la 12 Superfície parcel·la 513.768

Titularitat Privada

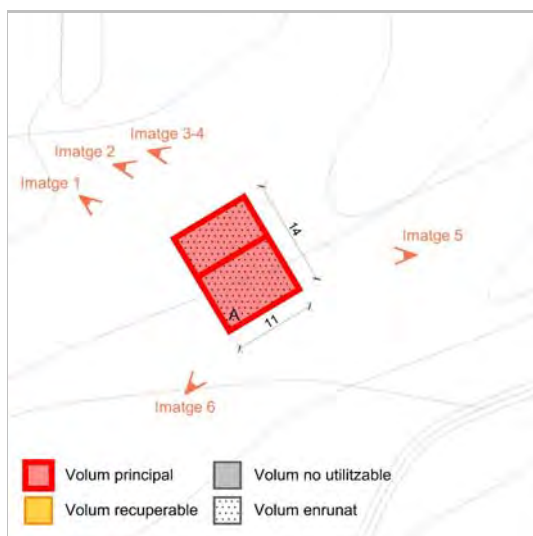
>100



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial
Paisatgístic
Patrimonial
Categoria
Nivell prot.
Altres proteccions Inclòs en hàbitat interès comunitari (1520)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element	Conjunt format per una edificació de difícil reconeixement pel seu estat actual. No es pot identificar la planta original de l'assentament, ni les característiques del volum. No conserva dues parets formant angle d'alçada mínima de 2 m, i/o indicis de la coberta.
Context	Situat a l'extrem est de la Plana de Morera, envoltat de camps de cereals i a uns metres d'una vessant de bosc baix que, amb forta pendent, baixa a est fins a la Rasa de l'Esquirol.
Volumetria	El volum A configura el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys. No és possible identificar entre les estructures contingudes dintre el volum A quines podrien definir volums principals, complementaris o delimitar un pati.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	-	Aïllat	-	Habitatge enrunat	Pedra	-	-
Ús principal		Habitatge enrunat					
Ús secundari							
Nombre d'htges actuals		1 Habitatge enrunat					
Superfície construïda aproximada		308m ² (correspon als volums catalogats)					

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal	Exterior	Enrunat
Altres volums	Exterior	Enrunat
Situació de risc	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi alt	
Accessibilitat	S'hi accedeix a través del camí d'Argençola a Albarells. A 300 metres del Nucli d'Albarells agafem el segon trencall a l'esquerra (camí de Mas Gardell), es continua aquest camí durant 700 metres. Arribem a una cruïlla amb molts camins i agafem el primer de l'esquerra. A uns 300 metres s'acaba el camí físic i arribem a uns camps. La casa està a uns 700 metres i s'hi pot accedir a través dels camps.	
Serveis	Aigua	NO
	Energia	NO
	Sanejament	NO
	Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar / socials: masies en ruïnes que cal recuperar.					

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	-	Habitatge enrunat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumetria	La recuperació dels volums es farà d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Excepcionalment, amb els supòsits establerts per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 20% del sostre del volum principal.				
Vol. recuperables	En cas d'intervenció s'adequaran el materials d'acabats i coberta del volum principal prioritant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts a l'article 16 de la normativa del present catàleg.				
Vol. no utilitzables	No n'hi ha				
Elem. especials a preservar	No n'hi ha				

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre d'htges	1					
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.					

LIMITACIONS NOUS USOS

Les disposicions relatives als usos vénen determinades pel capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. En cas de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu. Atès que està inclòs en un hàbitat d'Interès comunitari, es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar tant el seu sentit natural com les espècies vinculades a ell.				
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.				
Altres condicions específiques	No n'hi ha				

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres imatges



Imatge 1



Imatge 2



Imatge 3



Imatge 4



Imatge 5



Imatge 6

CAL MANEL (CARBASSÍ)

13

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CARBASSÍ

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 368230.07 ; y = 4608129.08

Plànol c-13

Grafisme



DADES CADASTRAL Referència cadastral 001906300CG60H

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 15 Parcel·la 2 Superfície parcel·la 213.795

Titularitat Privada

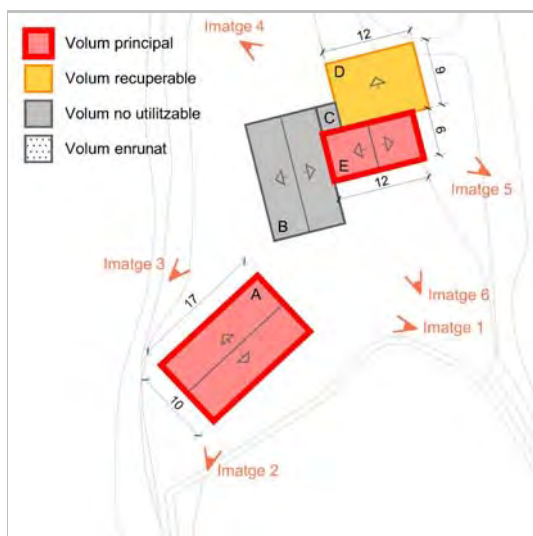
>100 / 1958 (cadastre rehab)



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions Mapa de béns Diputació de Barcelona / Element dins el sòl de reserva per l'afectació del sistema ferroviari (SAF), previst en el PDU de l'Eix transversal ferroviari.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element	Conjunt format per una edificació principal aïllada (volum A), i un antic habitatge, Cal Vidal (Volum E), envoltat de tres edificacions auxiliars (volums B,C,D), situat uns metres al nord de la principal. El volum principal, destinat a habitatge turisme rural, és un edifici de planta rectangular, que consta de planta baixa, planta de pis i golfes. Coberta inclinada a dues aigües amb teula àrab i carener paral·lel al costat més llarg del rectangle. A les façanes que són a pedra vista, només destacar-hi els marcs de maó de les finestres, així com el frontó que hi ha a la façana d'ingrés a l'edifici, orientada al nord-est. Annexat a la façana sud-oest, hi trobem l'accés a una cisterna d'aigua, on es pot observa a nivell del sòl la coberta amb volta, feta amb ceràmica.
Context	Situat a l'extrem nord del cim d'un turonet, envoltat de camp de cereals en un entorn immediat, i per bosc de roure valencià als peus del turó on neixen a est i oest els torrents afluents de la riera de Musa. A 200 m al sud de l'edificació principal hi ha la línia d'AT de 110 kv.
Volumetria	Els volums A, D i E configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, la resta són posteriors.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	1	Habitatge i turisme rural	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Agrícola	Totxo	Fibrociment	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Agrícola	Totxo	Fibrociment	-
D	Volum complementari	Adossat	0	Agrícola	Totxo i pedra	Fibrociment	-
E	Volum principal	Adossat	1	Habitatge deshabitat	Pedra	Fibrociment	-

Ús principal	Turisme rural i Habitatge deshabitat
Ús secundari	Agrícola
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	618m ² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal	Exterior	Regular
Altres volums	Exterior	Regular
Situació de risc	Risc d'incendi baix	
Accessibilitat	S'hi accedeix a través de la carretera BV-2234. A 900 metres de Carbasí hi ha un camí a la dreta (te una petita indicació de fusta). Continuem aquest camí durant 300 metres i agafem el trencall de l'esquerra. A 550 metres trobem la casa de Turisme Rural	
Serveis	Aigua	SI, xarxa
	Energia	SI, xarxa
	Sanejament	SI, pròpia
	Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar / socials: activitat actual de turisme rural. / mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim.					

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge i turisme rural	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Agrícola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Agrícola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Agrícola	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum principal	Habitatge deshabitat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	<p>Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A i E, sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 15% del sostre del volum principal. Per a la recuperació del volum D s'haurà de recuperar la volumetria original (coberta a dues aigües) i eliminar el recrescut de paret amb totxana. Atès que aquest edifici està inclòs en el Mapa de Béns de la Diputació de Barcelona en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació.</p> <p>D'acord amb el Pla Director Urbanístic de la reserva de sòl per a l'eix transversal ferroviari, en el cas que els fonaments de l'edificació superin els 4 m de profunditat es requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre). Pel que fa al subsòl, l'aprofitament urbanístic d'aquest queda subordinat a les exigències de la implantació de la infraestructura ferroviària i requereix l'autorització de l'administració titular de la infraestructura ferroviària (Direcció General del Transport Terrestre), a més de la resta de permisos o autoritzacions que poden resultar necessaris en funció de la normativa aplicable.</p>
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats i coberta dels volums principals A i E i s'adaptarà a aquests el volum complementari D, prioritzant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts en l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	No vénen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogables, caldrà garantir la seva integració adaptant els acabats de façana als utilitzats en la resta del conjunt.
Elem. especials a preservar	En el volum A, marcs de maó de les finestres, així com el frontó que hi ha a la façana d'ingrés a l'edifici.

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal	No es permet
Nombre d'htges	2
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

En l'ús habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volums A i E) i només es permetran estances complementàries a l'habitatge (a més dels altres usos admesos) en el volum complementari D. Les disposicions relatives als usos vénen determinades pel capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. En cas de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg. En cas d'intervenció s'hauran d'integrar els baixants i canals de pvc, les xemeneies de fibrociment i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A)



Imatge 2 (Volum A)



Imatge 3 (Volum B)



Imatge 4 (Volum B,C,D)



Imatge 5 (Volum E,D)



Imatge 6 (Volum B,E,D)

CAL TOLOSA

14

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça TOLOSA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 368151.20 ; y = 4607537.07

Plànol c-14

Grafisme ●

DADES CADASTRAL Referència cadastral 002406000CG60H

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 15 Parcel·la 60 Superfície parcel·la 316

Titularitat Privada

1879



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions

Mapa de béns Diputació de Barcelona / Les edificacions complementàries C, D i E es troben dins la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera i de la zona d'afectació de la BV-2234
Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Conjunt format per l'edifici principal (volums A,B i I), i sis construccions complementàries. S'observen diferents evolucions de l'edifici principal, amb una primera construcció, i diferents ampliacions posteriors. El conjunt està format per un pati de 45x45m amb un mur de contenció que aixeca la cota del conjunt uns metres respecte de l'entorn, donant-li un aspecte de fortificació. L'accés a l'interior del conjunt es situa a l'oest, on dues edificacions formen un tipus de baluard d'entrada. El volum principal és rectangular amb la façana oest acabada arrodonida en forma de doble absis. La coberta és inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener paral·lel al costat llarg del rectangle. Les façanes són de pedra vista, exceptuant la d'accés a l'interior de l'edifici principal, actualment arrebossada. Com a elements exteriors a destacar dos ampits, un a la façana principal, orientada al sud, i un altre a la façana nord, i una rampa d'accés a la façana oest sota de la qual hi ha un espai amb volta de canó. Les sortides de fums, canals i baixants de pvc malmeten l'estètica de l'edifici principal.

Context Situat al costat nord de la carretera de la Panadella a Carbassí (BV-2234), en un entorn pla envoltat de camps de cereals. A 20m a l'oest de l'edificació principal passa una línia de MT que alimenta un PT d'una granja de grans dimensions, situada a l'altre costat de la carretera (Cal Marco)

Volumetria Els volums A, B, C, D, E i I configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, la resta de volums són posteriors.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta i Metà·lica
B	Volum principal	Aïllat	0	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
C	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Aïllat	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
E	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
F	Volum complementari	Aïllat	0	Agrícola	Pedra i Arrebossat	Teula	-
G	Volum complementari	Aïllat	0	Agrícola	Arrebossat	Teula	-
H	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Totxo i pedra	Teula	-
I	Volum principal	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Terreny natural	-
J	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari Agrícola

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 554m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Regular

Altres volums Exterior Regular

Situació de risc Risc d'incendi baix

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la carretera BV-2234 a l'alçada del PK 2. La casa es a 1,2 km de Carbassí i queda a peu de carretera al marge dret.

Serveis
 Aigua SI, xarxa
 Energia SI, xarxa
 Sanejament SI, pròpia
 Altres

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS

Preservació per raons arquitectòniques: es tracta d'uns edificis inclosos en el mapa de béns de la Diputació de Barcelona / històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar i que identifica el territori donant nom al paratge (veinat de Tolosa) / mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim. .

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Agrícola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G	Volum complementari	Agrícola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I	Volum principal	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
J	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A, B i I sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert pel capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran preferentment sobre la façana nord. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 15% del sostre del volum principal, condicionant la seva execució a que s'executi adossat a la façana nord del volum A. Atès que aquest edifici està inclòs en el Mapa de Béns de la Diputació de Barcelona, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació. D'acord amb la legislació sectorial vigent, en la zona d'afectació, la realització d'obres requereix l'autorització prèvia del departament competent en matèria de carreteres.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, caldrà conservar les finestres sageteres de tots els volums i s'adequaran els materials d'acabats i coberta dels volums principals i dels volums complementaris prioritzant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts en l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	No vénen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogables, caldrà integrar convenientment aquests volums.
Elem. especials a preservar	Les llindes i brancals de pedra d'algunes obertures. Rampa d'accés a la façana oest sota de la qual hi ha un espai amb volta de canó. Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) regulada d'acord amb l'article 9 de la normativa del present catàleg.

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>	COMUNITARI	<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal	No es permet
Nombre d'htges	1
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

Les disposicions relatives als usos vénen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. Qualsevol intervenció no podrà alterar l'estructura i condicions del pati perimetral del conjunt i vetllarà per la restauració dels seus murs i contraforts. En cas de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu, la finca segregada com a mínim ocuparà la zona compresa entre el camí perimetral a nord i la carretera a sud.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg. En cas d'intervenció s'hauran d'integrar els baixants i canals de pvc i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B)



Imatge 2 (Volum C)



Imatge 3 (Volum C,D,E)



Imatge 4 (Volum H)



Imatge 5 (Volum A,B,J)



Imatge 6 (Volum F,G)

CAL BALSELL

15

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CARBASÍ

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 369230.61 ; y = 4607665.98

Plànol c-15

Grafisme ●

DADES CADASTRAL Referència cadastral 016001010000IQ-Rústica

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 16 Parcel·la 10 Superfície parcel·la 14.095

Titularitat Privada

>100



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Conjunt format per un habitatge (Volum A), i tres edificacions auxiliars adossades (volums B, C i D) a les façanes S i O. El volum principal és de pb i d'una planta semisoterrada generada atès el desnivell respecte carrer. Coberta inclinada de teula àrab a dues vessants. Una de les vessants és de menor longitud, i la peça resultant fins a assolir la longitud de l'altra vessant és una terrassa. Adossada a la façana est, edificació auxiliar (Volum B) en pb fent façana a carrer junt amb l'edificació principal, amb coberta de teula a dues vessants. A la façana sud, volum C de pb, contemporani al principal. Entre els volums B i C i també adossat al volum A hi ha un altre cos auxiliar, volum D, de construcció posterior.

Context Situada en el nucli urbà de Carbasí, en sòl no urbanitzable, a la travessia que dona continuïtat a la BV-2234. Envoltat de camps de cereals amb una pendent suau en direcció N-S.

Volumetria Els volums A, B i C configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge	Pedra	Teula	
B	Volum complementari	Adossat a A	0	Emmagatzematge	Pedra	Fibrociment	
C	Volum complementari	Adossat a A	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	
D	Volum complementari	Adossat a A	0	Emmagatzematge	Totxo	Fibrociment	

Ús principal Habitatge

Ús secundari Agrícola

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 616m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Bo

Altres volums Exterior Regular

Situació de risc Risc d'incendi baix

Accessibilitat S'accedeix desde la BV-2234 fins al nucli de Carbasí. Element situat al nucli de Carbasí però en sòl no urbanitzable.

Serveis
 Aigua SI, xarxa
 Energia SI, xarxa
 Sanejament SI, xarxa
 Altres

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió

ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim.

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum A, sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. S'haurà d'aplicar el mateix criteri per a la recuperació dels volums B i C mantenint el pla de coberta inclinat existent. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 20% del sostre del volum principal. Com alternativa a aquesta possible ampliació, es valorarà la integració del volum D i augmentar el seu volum donant continuïtat a la vessant oest de la coberta del volum A.

Vol. recuperables En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats i coberta del volum principal A i dels volums complementaris B i C prioritzant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts en l'article 16 de la normativa del present catàleg.

Vol. no utilitzables No vénen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogables, caldrà garantir la seva integració adaptant els acabats de façana i coberta als utilitzats en la resta del conjunt.

Elem. especials a preservar No n'hi han.

ÚS

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>

Divisió horitzontal No es permet

Nombre d'htges 1

Prohibits No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

En l'ús d'habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volum A) i només es permetran estances complementàries a l'habitatge (a més dels altres usos admesos) en el volum complementari B. Les disposicions relatives als usos vénen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. En cas de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu. Es procurarà que la porció de finca a segregar no contingui terrenys conreats.

Accés i aparcament La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres condicions específiques No n'hi han.

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B,C,D)



Imatge 2 (Volum A,B,C,D)



Imatge 3 (Volum A,C)



Imatge 4 (Volum A)

CAL MARCÓ

16

LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça TOLOSA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 368171.99 ; y = 4607402.52

Plànol c-16

Grafisme



DADES CADASTRAL Referència cadastral 002405900CG60H

DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 15 Parcel·la 54 Superfície parcel·la 14.140

Titularitat Privada

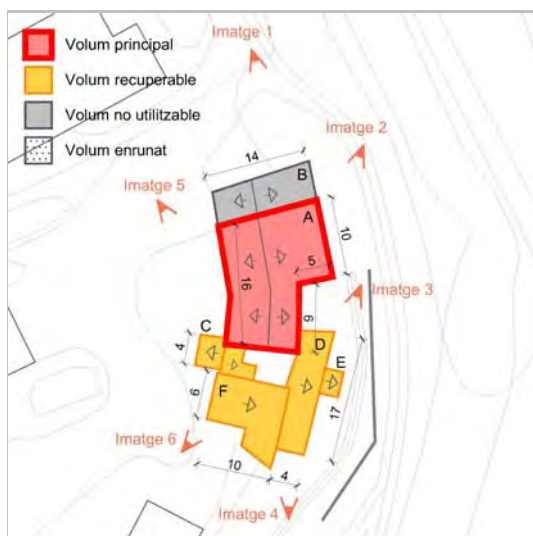
1890



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió

PROTECCIONS VIGENTS

Territorial Sòl de protecció especial

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element	Es tracta d'un complex ramader de grans dimensions en un extrem del qual es situa l'habitatge i una sèrie d'edificacions auxiliars vinculades a aquest. El conjunt està format per una edificació principal (volum A), i cinc edificacions auxiliars adossades a aquesta. El volum principal té planta baixa+pis +golfes (actualment utilitzades com a magatzem). La coberta és inclinada a dues aigües amb teula àrab i carener paral·lel a la façana principal (est). Aquesta façana presenta una composició asimètrica sense cap element arquitectònic a destaca. Totes les façanes són arrebossades i pintades a excepció de la façana oest (que pel desnivell del terreny té l'entrada a nivell de planta 1), i part de la façana est, que són de pedra vista. En la façana oest es veuen parts d'una antiga porta amb un arc de mig punt. Les canal·les i els baixants de pvc malmeten l'estètica de l'edifici principal. Els volums C,D,E,F són contemporanis de l'edificació original.
Context	Situat al costat sud de la carretera de la Panadella a Carbassí (BV-2234), en el cim d'un turó envoltat de feixes de camps de cereals que baixen en direcció sud fins a trobar un bosc de pins i torrents, afluents del Torrent del Molí. A 20 m del volum principal hi ha un PT que alimenta la granja.
Volumetria	Els volums A, C, D, E, F configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, el volum B és posterior.

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge	Pedra i Arrebossat	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	1	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	Fusta
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
E	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
F	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-

Ús principal	Habitatge
Ús secundari	Ramader
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	598m ² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal	Exterior	Regular
Altres volums	Exterior	Regular
Situació de risc	Pendants superiors 20% Risc d'incendi baix	
Accessibilitat	S'hi accedeix a través de la carretera BV-2234 a l'alçada del PK 2. La casa es a 1,2 km de Carbassí i queda a peu de carretera al marge esquerra.	
Serveis	Aigua	SI, xarxa
	Energia	SI, xarxa
	Sanejament	SI, pròpia
	Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar / mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim.				

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum A , sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert pel capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. S'haurà d'aplicar el mateix criteri per a la recuperació dels volums C,D, E, F mantenint el pla de coberta inclinat existent. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 15% del sostre del volum principal.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, es modificarà la proporció i la dimensió de les finestres a la façana sud del volum A d'acord amb les proporcions dels altres buits, s'adequaran el materials d'acabats i coberta del volums principals i dels volums complementaris prioritant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents . L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts en l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	No vénen regulats pel present catàleg. En cas d'intervenció en els volums catalogables, caldrà garantir la seva integració adaptant els acabats de façana als utilitzats en la resta del conjunt.
Elem. especials a preservar	Antiga porta amb un arc de mig punt de la façana oest del volum A.

Ús

Admés	HABITATGE	<input checked="" type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input checked="" type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	
	ARTÍSTIC	<input checked="" type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre d'htges	1					
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.					

LIMITACIONS NOUS USOS

En l'ús habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volum A) i només es permetran estances complementàries a l'habitatge (a més dels altres usos admesos) en el volum complementari D. Les disposicions relatives als usos venen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. Qualsevol intervenció no podrà alterar el mur de pedra de tancament del pati.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg. En cas d'intervenció s'hauran d'integrar els baixants i canals de pvc, les xemeneies de fibrociment i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum B)



Imatge 2 (Volum A,B)



Imatge 3 (Volum D,E)



Imatge 4 (Volum A,D,E)



Imatge 5 (Volum A,B,C)



Imatge 6 (Volum A,F,D)