

## CAL BORRÀS

17

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CARBASSÍ

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 369273.60 ; y = 4607433.74

Plànol c-17

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 002506800CG60H

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 16 Parcel·la 10 Superfície parcel·la 5.389

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** Es tracta d'un complex ramader de grans dimensions en l'extrem sud del qual es situa l'habitatge, i una sèrie d'edificacions auxiliars vinculades a aquest. El conjunt està format per una edificació principal (volums A i B), i una edificació auxiliar la coberta de la qual fa en part de terrassa de l'habitatge (volum C). Atès que el conjunt es situa longitudinalment en la vessant d'un turonet, la façana nord del volum principal només té PB mentre que la façana sud (on es situa l'accés) té planta baixa + 2. L'edifici no té cap element arquitectònic remarcable, i no respon al tipus d'habitatge tradicional. La coberta és inclinada a dues aigües amb teula àrab i carener paral·lel a la façana principal. La façana sud presenta trams de pedra vista, i trams d'arrebossat i pintat de color marronós amb uns balcons que malmeten la imatge de l'edifici. La resta de façanes són arrebossades i pintades de color blanc. L'impacte paisatgístic del volum C és molt negatiu per a la visió del conjunt.

**Context** Situat en el cim d'una carena, en un revol al nord de la carretera de la Panadella a Carbasí (BV-2234). Envoltat al nord per camps de conreu de cereals i a sud per la carretera i terrenys amb forta pendent de bosc baix, en les immediacions del PEIN de Carbasí.

**Volumetria** Els volums A i B 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	2	Habitatge	Arrebossat i Pedra	Teula	Fusta
B	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge	Arrebossat	Teula	Pvc
C	Volum complementari	Adossat	1	Ramader	Arrebossat	Fibrociment, Teula i Practicable	Metà·lica

**Ús principal** Habitatge

**Ús secundari** Agrícola i Ramader

**Nombre d'htges actuals** 1

**Superfície construïda aproximada** 698m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Regular

**Altres volums** Exterior Dolent

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

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del camí d'Argençola a Carbasí. A 400 metres del Nucli de Carbasí (direcció Argençola) trobem la casa.

**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 / 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	Ramader	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Volumetria** 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. No s'admeten ampliacions.

**Vol. recuperables** En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats i coberta dels volums principals i s'adequarà el volum complementari C. 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 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	
	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 (volums A i 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.

**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,B,C)



Imatge 3 (Volum C)



Imatge 4 (Volum C)



Imatge 5 (Volum B)



Imatge 6 (Volum C)



## CAL GALÍ

18

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ALBARELLS

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372352.49 ; y = 4607495.50

Plànol c-18

Grafisme ●

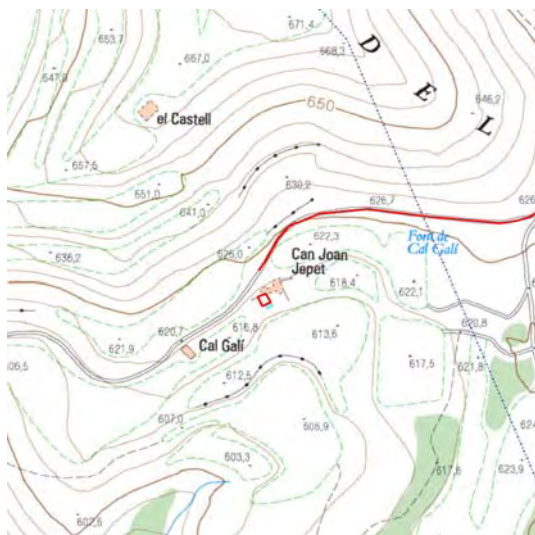
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 003000560000IM-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 3 Parcel·la 56 Superfície parcel·la 10.708

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 pel que semblen dos habitatges actualment enrunats, Cal Galí, element recollit en aquesta fitxa (volum A) i Cal Joan Jepet (element recollit a la fitxa 19). El volum corresponent a Cal Galí és el situat a l'oest del conjunt, adossat a Cal Joan Jepet. S'identifiquen amb claredat la planta original rectangular amb paraments verticals de més de 2 metres d'alçada, sense la coberta.
Context	Situat a un nivell entremig de la vessant sud de la Serra de Gardell, a tocar del camí del Mas Gardell, en un entorn immediat de camps de cereals.
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 murs que delimitaven 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		424m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)					

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Enrunat
<b>Altres volums</b>	Exterior	
<b>Situació de risc</b>	Pendents superiors 20% Risc d'incendi alt	
<b>Accessibilitat</b>	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 i agafem el quart camí partint de l' esquerra i el continuem durant 1.6 km.	
<b>Serveis</b>	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: construccions 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 15% del sostre del volum principal.				
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 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 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, s'haurà de minimitzar qualsevol afectació sobre aquest.					
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



Imatge 2



Imatge 3

## CAL JOAN JEPET

19

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ALBARELLS

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372365.89 ; y = 4607502.49

Plànol c-19

Grafisme ●

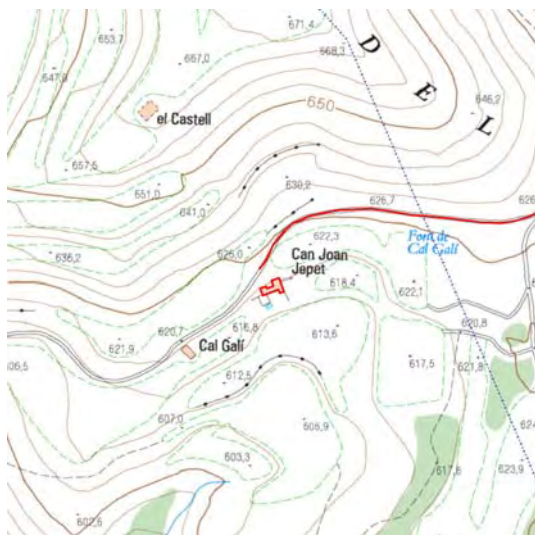
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 003000560000IM-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 3 Parcel·la 56 Superfície parcel·la 10.708

Titularitat Privada

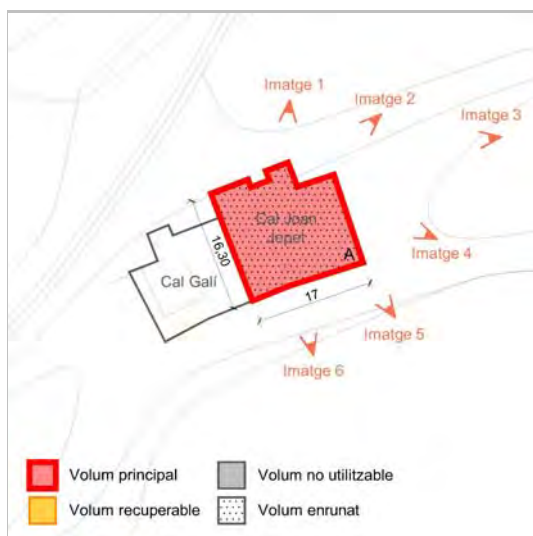
>100



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 pel que semblen dos habitatges actualment enrunats, Cal Joan Jepet, element recollit en aquesta fitxa (volum A) i Cal Galí (element recollit a la fitxa 18). El volum corresponent a Cal Joan Jepet és el situat a l'est del conjunt, adossat a Cal Galí. S'identifiquen amb claredat la planta original rectangular amb paraments verticals de més de 2 metres d'alçada, sense la coberta.
Context	Situat a un nivell entremig de la vessant sud de la Serra de Gardell, a tocar del camí del Mas Gardell, en un entorn immediat de camps de cereals.
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 murs que delimitaven 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		554m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)					

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Enrunat
<b>Altres volums</b>	Exterior	Enrunat
<b>Situació de risc</b>	Pendants superiors 20% Risc d'incendi alt	
<b>Accessibilitat</b>	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 i agafem el quart camí partint de l'esquerra i el continuem durant 1.6 km.	
<b>Serveis</b>	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: construccions 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 10% 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 en 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	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.. 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, s'haurà de minimitzar qualsevol afectació sobre aquest..				
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



Imatge 2



Imatge 3



Imatge 4



Imatge 5



Imatge 6

## MAS SEGURA

20

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ROCAMORA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 368697.35 ; y = 4606838.47

Plànol c-20

Grafisme



**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 015000620000IQ-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 15 Parcel·la 62 Superfície parcel·la 126.381

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 Inventari del Patrimoni Cultural Català / Mapa de béns Diputació de Barcelona / Inclòs dintre hàbitat interès comunitari (9540) / Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per dos volums principals (volums A i B) que podrien respondre a dos habitatges, i dos volums secundaris (volums C i D) a nord del conjunt principal. El volum principal és un edifici semi enrunat, al que pràcticament només li manca la coberta. Construïda amb pedra del país, així com també murs de tàpia en algunes parts del parament. Es pot veure com era la coberta, a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal. Davant de la façana principal, orientada al sud-oest, hi ha un espai tancat per murs, que reforçava la imatge de masia forta, vista des del camí que dona accés al conjunt. Cal destacar-hi les diferents voltes apuntades que encara es conserven al seu interior, així com un cup de vi, que s'observa entre l'enderroc de les plantes superiors, situat al nord-oest del conjunt. A la façana sud-est, es conserva una entrada amb arc adovellat de mig punt, coberta quasi del tot per la vegetació abundant de l'indret. El volum B té una façana orientada a S-E on hi ha una altra porta d'accés, que podria ser d'una habitatge secundari.

**Context** Situat al peu d'un turó, a l'est del camí a Tolosa; protegit a nord per la solana del turó amb una pineda mixta en terrenys en forta pendent, i per camps de cereals de pendent molt suau en la resta d'orientacions.

**Volumetria** Els volums A, B, C i D 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 annexe	2	Habitatge enrunat	Pedra	-	-
B	Volum principal	Adossat	1	Habitatge enrunat	Pedra	-	-
C	Volum complementari	Aïllat amb annexe	1	Sense ús	Pedra	-	-
D	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Pedra	-	-

**Ús principal** Habitatge enrunat

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1 Habitatge enrunat

**Superfície construïda aproximada** 978m<sup>2</sup> (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 baix

**Accessibilitat** .S' hi accedeix a través del Camí d' Argençola a Carbassí. A l' entrada del nucli d' Argençola hi ha un trencall a la dreta. Passat el Moli de les Vinyes a 350 metres hi ha un trencall a l' esquerra i a 1 km trobem les Runes.

**Serveis**

Aigua	NO
Energia	NO
Sanejament	NO
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: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar i que identifica el territori donant nom al paratge (El Mas Segura) / 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"/>
B	Volum principal	Habitatge enrunat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Sense ús	<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 dels volums A i B, sense alterar la composició de la façana sud del volum A i est del volum B ni 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 altres façanes. S'haurà d'aplicar el mateix criteri per a la recuperació dels volums C i D 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. 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 s'adequaran els materials d'acabats i coberta dels volums principals i dels volums complementaris priorititzant 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 n'hi han.
Elem. especials a preservar	Diferents voltes apuntades que encara es conserven en el seu interior, així com un cup de vi, que s'observa entre l'enderroc de les plantes superiors, situat al nord-oest del conjunt. A la façana sud-est, una entrada amb arc adovellat de mig punt. En cas de canvi d'ús caldrà conservar les finestres sageteres. 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 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 (volums A i 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. Qualsevol intervenció haurà de recuperar l'estructura i condicions del pati d'accés. 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 de Tolosa a l'oest i un camí particular a nord. 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	Cal preservar els murs de tancament limítrofs a les edificacions / Cal preservar la bassa de reg / es podrà complementar la tanca perimetral amb vegetació pròpia de l'entorn.

**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 A,B)



Imatge 3 (Volum A,B)



Imatge 4 (Volum A,B)



Imatge 5 (Volum B,C,D)



Imatge 6 (Volum C)

## MOLÍ DE LES VINYES

21

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 369593.55 ; y = 4606777.32

Plànol c-21

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 012000160000IX-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 12 Parcel·la 16 Superfície parcel·la 4.445

Titularitat Privada

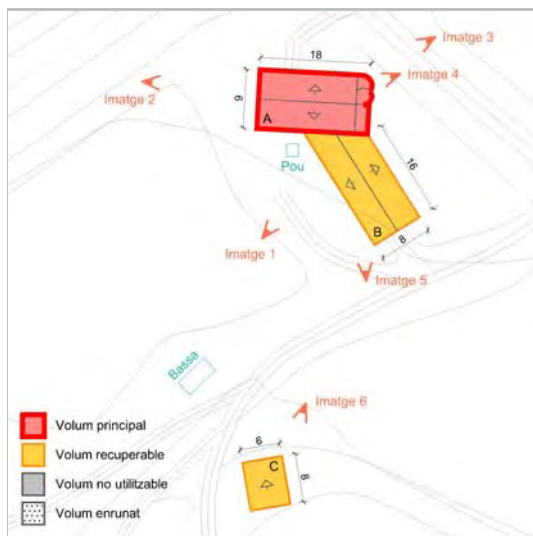
>100 / 1975 (cadastre rehab)



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:2000



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 arquitectònic format, per l'edifici original (volum A) que tenia funció de molí i d'habitatge, una edificació auxiliar (volum B) adossada a l'edifici principal formant una L, i una altra separada del conjunt 40 m al sud. El volum principal de planta rectangular té la façana principal a sud i deixa a la part de darrera el torrent del Molí de les Vinyes. El desnivell del terreny fa que la façana principal sigui de PB+1, i la façana posterior tingui una planta inferior més. Coberta inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener paral·lel a la façana principal. La façana principal (sud) de composició asimètrica no presenta cap element d'interès i està arrebossada i pintada de blanc. A la façana est cal destacar dos elements: l'antic forn i el cup de vi, que avui en dia tenen un altre ús. Per la façana nord de l'edifici principal era per on desaguava el molí i s'hi observa la sortida quasi coberta, ja que es va reomplir el terreny per anivellar l'entorn, amb una volta amb arc de mig punt. L'antiga bassa del molí avui està coberta de terra i forma part del jardí de l'habitatge. Pel que fa al cacau, s'observa la seva ubicació però té una funció de cisterna. A l'interior de l'edifici, a la planta de pis, cal destacar una fornícula motllurada i amb una petxina decorada a l'interior, així com una inscripció a la part superior " Ramon Mestres 1803". En aquesta mateixa planta, hi ha unes escales empedrades, que ens porten a les dependències millor conservades del molí. Es diferencia clarament una metodologia constructiva diferent, i l'ús de voltes. Encara hi trobem un nivell inferior, on hi ha conservats els elements més interessants. Una volta de canó apuntada domina tota l'estança. Encara hi ha la mola de pedra, que reposa en una base de fusta on hi ha la data de 1880. El soterrani de l'edifici és la part més interessant de l'edifici, però per la seva complexitat no s'hi ha intervingut com a la resta de l'edifici.

**Context** Situat al costat S-O de la cruïlla entre el torrent del Molí de les Vinyes i la carretera d'Argençola a Carbassí, en un ambient a nord de bosc de ribera, i a sud de camps de cereals

**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 annexe	2	Habitatge	Arrebossat i Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula i Fibrociment	-
C	Volum complementari (Pallissa)	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-

**Ús principal** Habitatge

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1

**Superfície construïda aproximada** 700m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Bo

**Situació de risc** Risc d'incendi baix, Risc inundabilitat

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del Camí d'Argençola a Carbassí. A l'entrada del nucli d'Argençola hi ha un trencall a la dreta i la casa es troba a 1.2 Km.

**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 l'inventari arquitectònic de la Generalitat de Catalunya / històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar i que identifica el territori donant nom al paratge (El Molí de les Vinyes)

**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 (Pallissa)	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	<p>Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A, B i C sense alterar la composició de la façana principal del volum A i 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, condicionant la seva execució a que en doni continuïtat a la façana oest. 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>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	<p>En cas d'intervenció, a la façana principal del volum A no es permetrà la incorporació de nous buits, ni la modificació dels actuals. En cas de necessitat de noves obertures en el volum A, aquestes es realitzaran sobre les façanes laterals i posteriors. Es mantindran els materials d'acabats i coberta (teules àrabs) 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. 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.</p>
Vol. no utilitzables	No n'hi han.
Elem. especials a preservar	<p>A la façana est: l'antic forn i el cup de vi. Volta amb arc de mig punt de la façana nord . Cacau, actualment amb funció de cisterna. A l'interior de l'edifici, a la planta de pis, fornícula motllurada i volta de canó apuntada. El soterrani de l'edifici.</p> <p>Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) regulada d'acord amb l'article 9 de la normativa del present catàleg.</p>

**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). Es permeten estances complementaries a l'habitatge en el volum complementari B. Les disposicions relatives als usos vénen determinades pel 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 de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu.</p> <p>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</p>
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg. S'haurà de mantenir l'accés a la finca.
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 A)



Imatge 3 (Volum A)



Imatge 4 (Volum A)



Imatge 5 (Volum B)



Imatge 6 (Volum C)

## CAL RABASER

22

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370733.03 ; y = 4606936.94

Plànol c-22

Grafisme ●

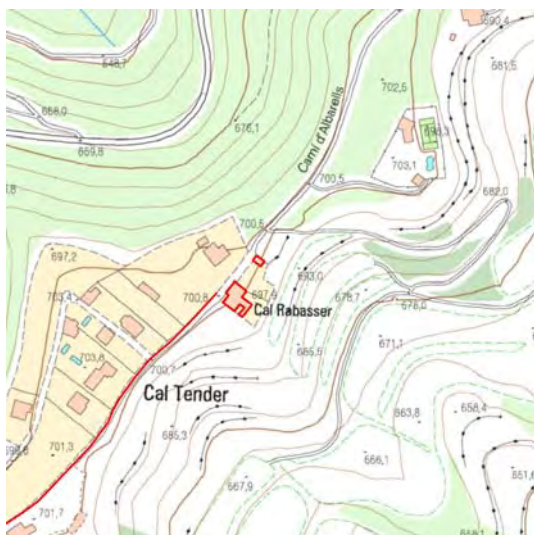
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 003001130000IQ-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 3 Parcel·la 11 Superfície parcel·la 3.050

Titularitat Privada

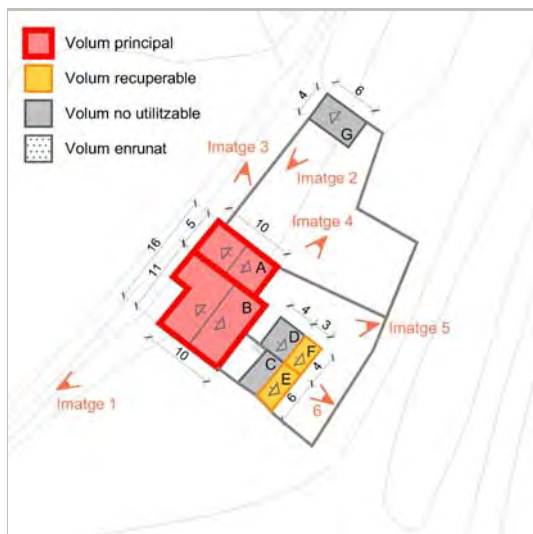
>100



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 una edificació principal (volum A i B), i cinc edificacions auxiliars agrupades entorn de la principal formant un pati tancat amb mur de pedra. L'edifici principal consta de pb+1 amb coberta inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener paral·lel a la façana principal. Aquesta, orientada a S-E presenta una composició asimètrica, sense cap element arquitectònic remarcable. Les canals i baixants de pvc malmeten l'estètica de l'edifici principal. Els volums B, E i F són contemporanis del volum principal.
Context	Situat a la part alta de la carena que uneix Argençola amb Albarells; al sud del camí delimitat a nord i oest per aquest, i a sud i est per la vessant de la carena de forta pendent en un entorn proper de bosc baix, més enllà del qual apareixen feixes de camps de cereals.
Volumetria	Els volums A, B, E i F 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	1	Habitatge	Pedra	Teula	
B	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge	Pedra	Teula	
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Practicable	
D	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Totxo	Fibrociment	
E	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Fibrociment	
F	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Fibrociment	
G	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Totxo	Fibrociment i teula	

Ús principal	Habitatge
Ús secundari	
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	347m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Bo
<b>Altres volums</b>	Exterior	Regular
<b>Situació de risc</b>	Risc d'incendi baix	
<b>Accessibilitat</b>	S'hi accedeix a través de la BV-2231. A uns 400 metres del nucli d'Argençola trenca a la dreta el camí d'Argençola a Albarells. La casa està dins el Barri de Cal Tender a 500 metres del cementiri.	
<b>Serveis</b>	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 i que identifica el territori donant nom al paratge (habitatges de Cal Tender) /				

**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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A i B, 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 E i 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 20% del sostre del volum principal, condicionant la seva execució a que es faci com a extensió de la façana nord-est.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció es mantindran/adequaran el materials d'acabats i coberta del volums principals. En els volums complementaris s'haurà de substituir la coberta de fibrociment per teula tradicional. Es prioritzarà 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	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**

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 d'accés. 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 i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.



Altres imatges



Imatge 1 (Volum B)



Imatge 2 (Volum G)



Imatge 3 (Volum A)



Imatge 4 (Volum A,D)



Imatge 5 (Volum D,F)



Imatge 6 (Volum A,B)



## CAL TENDER

23

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370589.50 ; y = 4606780.33

Plànol c-23

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 000101700CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 3 Parcel·la 14 Superfície parcel·la 23.237

Titularitat Privada

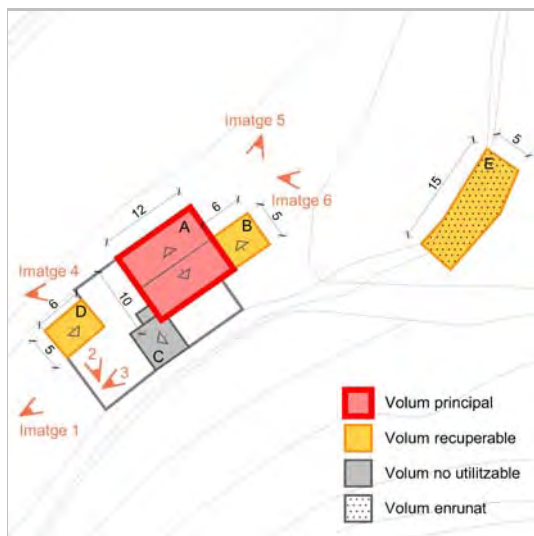
1929



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 una edificació principal (volum A), tres edificacions auxiliars agrupades entorn de la principal formant un pati, i unes runes corresponents a un magatzem agrícola situades uns metres al N-E del conjunt. L'edifici principal consta de pb+1 amb coberta inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener paral·lel a la façana principal. Aquesta, orientada a S-E presenta una composició simètrica sense cap element arquitectònic remarcable. Les sortides de fums, canals i baixants de pvc malmeten l'estètica de l'edifici principal. Els volums B,C i E són contemporanis del volum principal.
Context	Situat a la part alta de la carena que uneix Argençola amb Albarells; al sud del camí delimitat a nord i oest per aquest, i a sud i est per la vessant de la carena de forta pendent en un entorn proper de bosc baix, més enllà del qual apareixen feixes de camps de cereals.
Volumetria	Els volums A, B, D i E configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, el volum C és posterior.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Aplacat de pedra	Fibrociment	-
D	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
E	Volum complementari	Aïllat	-	Emmagatzematge enrunat	Pedra	-	-

Ús principal	Habitatge
Ús secundari	
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	378m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Regular
<b>Altres volums</b>	Exterior	Regular / Volum E enrunat
<b>Situació de risc</b>	Risc d'incendi baix	
<b>Accessibilitat</b>	S'hi accedeix a través de la BV-2231. A uns 400 metres del nucli d'Argençola trenca a la dreta el camí d'Argençola a Albarells. La casa està dins el Barri de Cal Tender a 300 metres del cementiri.	
<b>Serveis</b>	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 i que identifica el territori donant nom al paratge (habitatges de Cal Tender) /					

**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 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 enrunat	<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 dels pendents 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 l'adequació dels volums B i D 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. La recuperació del volum E es farà d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, s'adequaran el materials d'acabats i coberta del volum principal A i dels volums complementaris B, 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) . 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 caldrà integrar-los convenientment .
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 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. Qualsevol intervenció no podrà alterar l'estructura i condicions del pati d'accés . 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,C,D)



Imatge 2 (Volum D)



Imatge 3 (Volum A,C)



Imatge 4 (Volum A,D)



Imatge 5 (Volum B)



Imatge 6 (Volum E)



## CAL TORRUELL

24

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 371630.68 ; y = 4607018.23

Plànol c-24

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001807200CG70G

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 3 Parcel·la 12 Superfície parcel·la 274.100

Titularitat Privada

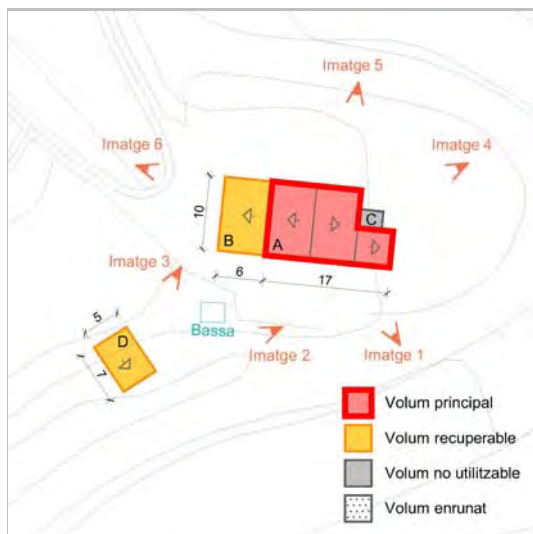
1910



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



**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format d'un edifici principal amb funció d'habitatge (volum A), i tres annexes; dos adossats a l'edificació principal (volums B i C), i un aïllat a 15m al S-O del conjunt . L'edifici principal situat al centre, és de planta quadrada, i consta de planta baixa, planta de pis i golfes. Té la coberta inclinada de teula àrab a dues aigües, amb carener perpendicular a la façana principal (orientada a sud). Façanes amb petits carreus irregulars disposats horitzontalment. La porta d'entrada presenta una gran llinda de pedra. A la planta de pis hi trobem un petit balcó, amb una barana poc treballada. Les obertures de les finestres ens mostren el gruix del mur d'aquest edifici. A la façana est, hi trobem una edificació annexada (volum C), i una ampliació de la planta original la coberta de la qual fa una dent de serra respecte a l'original. La façana sud presenta elements interessants, com un contrafort, i les restes d'un cup de vi, així com diverses finestres. La façana oest està pràcticament ocupada per una edificació annexa de planta baixa (volum B). Els volums auxiliars B i D són contemporanis del principal. Les canals i baixants d'acer galvanitzat malmeten l'estètica de l'edifici principal.

**Context** Situada en una petita fondalada a 80m. al nord del torrent de Mas Riell, envoltat de feixes de camps de cereals i de bosc de pi blanc. A 150 m a S-O hi passa la línia de AT de 110 kv.

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

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

Ús principal Habitatge

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 375m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Regular

**Situació de risc** Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del camí d'Argençola a Albarells. A 500 metres de Cal Tender s'agafa un trencant a la dreta i a 750 metres trobem Cal Torruell.

**Serveis**  
 Aigua SI, pròpia  
 Energia SI, pròpia  
 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"/>

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	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 dels volums B i D. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran preferentment sobre les façanes laterals i posteriors. 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. 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, 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 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.
Elem. especials a preservar	Gran llinda de pedra de la porta d'entrada. A la façana sud: contrafort i les restes d'un cup de vi, així com diverses finestres. En cas de canvi d'intervenció caldrà conservar les finestres sageteres.

**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.
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 acer inoxidable i pvc que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B)



Imatge 2 (Volum D)



Imatge 3 (Volum D)



Imatge 4 (Volum A,C)



Imatge 5 (Volum A,B,C)



Imatge 6 (Volum A,B)

## CAL MANACO

25

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ROCAMORA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 368234.57 ; y = 4605941.77

Plànol c-25

Grafisme



**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001406200CG60F

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 12 Parcel·la 55 Superfície parcel·la 8.080

Titularitat Privada

1920



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	Conjunt important amb un gran nombre d'edificacions annexes, que a dia d'avui estan enderrocades. Conserva dos cossos d'habitatge en estat de conservació deficient (volums A i B). L'edifici més antic és el situat al centre (volum B). La façana principal orientada a sud conserva el portal d'entrada amb un arc de mig punt adovellat. Les façanes d'aquest volum estan fetes amb carreus irregulars de pedra disposats horitzontalment, i conserva part de l'arrebossat. La coberta és inclinada a dues aigües amb teula àrab i carener paral·lel a la façana principal. El volum A correspon a una ampliació de finals del s.XIX amb una diferent orientació que el volum B; té una coberta a una aigua orientada cap a l'est amb una alçada superior al volum B, i amb un gran nombre de finestres a la façana est. Hi havia diverses construccions annexes enrunades. La més evident, estava adossada a la façana sud dels cos més antic, on s'observa clarament la forma de l'edificació (Volum E). No s'ha pogut identificar per l'estat deficient d'algunes parts del conjunt, però el propietari indica que hi ha dos cups de vi, i una premsa, així com una siïja.
Context	Situat al marge dret del Torrent del Molí a la vall de Rocamora, delimitat a l'est pel camí de Bellmunt, envoltat per camps de cereals. Al nord del conjunt de masies disseminades de l'indret de Rocamora
Volumetria	Els elements A, B, C, D i E configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys. L'element E es creu podria ser el perímetre d'un cos adossat al volum principal, l'empremta del qual es veu sobre el volum B.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	2	Habitatge deshabitat	Pedra	Teula	-
B	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge deshabitat	Pedra	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Aïllat	-	Sense ús	Pedra	-	-
E	-	-	-	-	-	-	-

Ús principal	Habitatge enrunat
Ús secundari	
Nombre d'htges actuals	1 Habitatge enrunat
Superfície construïda aproximada	431m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Enrunat

**Altres volums** Exterior Enrunat

**Situació de risc** Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** Forma part del conjunt de masies disseminades de l' indret de Rocamora. S' hi accedeix a través del Camí Ral de Santa Coloma (Carretera de Contrast a Argençola). A 1.3 km d' Argençola trenca a la dreta el Camí de Bellmunt (Camí de Rocamora a Argençola), a 1.3 km arribem a Rocamora i passat Cal Pujo a la dreta trenca el Camí de Mas Segura. Hem de baixar uns metres i davant de la capella de Sant Jaume de Rocamora trobem la casa.

<b>Serveis</b>	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 / socials: atès les seves dimensions i ubicació es pot dotar d'un ús d'interès públic i són 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 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 complementari	Sense ús	<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"/>
E	-	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 del volum C mantenint el pla de coberta inclinat existent. La recuperació del volum D 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. 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>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 el materials d'acabats i coberta dels volums principals A i B i dels volums complementaris 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 en l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	Si no es justifica la volumetria del volum D , en cas d'intervenció en els volums catalogables, caldrà procedir al seu enderroc.
Elem. especials a preservar	Portal d'entrada amb un arc de mig punt adovellat a la façana principal orientada a sud 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**

En l'ús habitatge el programa principal s'ubicarà en l'edificació principal (volum A i 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 a nord fins el camí de Bellmunt.
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,C)



Imatge 2 (Volum A,B)



Imatge 3 (Volum A,B,E)



Imatge 4 (Volum A,B)



Imatge 5 (Volum A,B)



Imatge 6 (Volum B,C)

## CAL PELEGRÍ

26

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ROCAMORA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 368375.11 ; y = 4605927.46

Plànol c-26

Grafisme ●

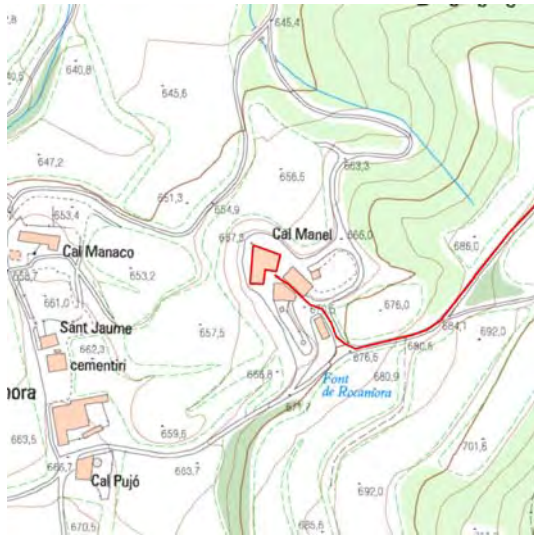
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001406500CG60F

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 12 Parcel·la 59 Superfície parcel·la 87

Titularitat Privada

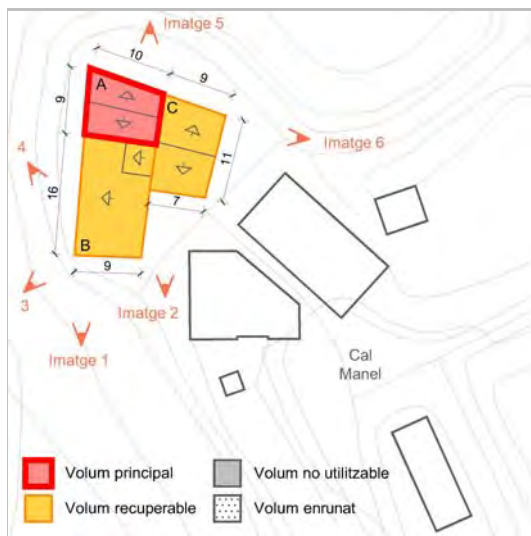
1935



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 una edificació principal (volum A), i dues edificacions auxiliars adossades a la façana sud i est d'aquesta (volums B i C). Volum principal de planta baixa+1+golfes molt deteriorada per l'ampliació o restauració realitzada amb totxana vista a les façanes oest i nord. Si ho havia estat, ara no sembla que l'ús actual sigui d'habitatge. Les edificacions auxiliars semblen contemporànies de la principal, i es destinen a magatzem agrícola. Coberta inclinada de teula àrab amb carener paral·lel a la façana nord. Totes les façanes són de pedra irregular vista excepte trams restaurats amb totxana, a destacar la disposició inclinada de la façana a oest. Destacar arc apuntat tapiat en la planta semisoterrada del volum C (façana nord).
Context	Situat a la vessant est de la vall de Rocamora, delimitat al nord pel bosc del Pujó i a l'est pel camí de Bellmunt. Entorn de camps de cereals amb suau pendent en direcció al torrent del Molí. Forma part del conjunt de masies disseminades de l'indret de Rocamora.
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 deshabitat	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra i Totxo	Teula	-

Ús principal	Habitatge deshabitat
Ús secundari	Agrícola
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	391m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Regular
<b>Altres volums</b>	Exterior	Regular
<b>Situació de risc</b>	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix	
<b>Accessibilitat</b>	Forma part del conjunt de masies disseminades de l' indret de Rocamora. S' hi accedeix a través del Camí Ral de Santa Coloma (Carretera de Contrast a Argençola). A 1.3 km d' Argençola trenca a la dreta el Camí de Bellmunt (Camí de Rocamora a Argençola), a 1.2 km arribem a Rocamora i a mà esquerra trobem la casa.	
<b>Serveis</b>	Aigua	SI, pròpia
	Energia	SI, pròpia
	Sanejament	NO
	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 deshabitat	<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 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.

**Vol. recuperables** En cas d'intervenció, s'adequaran els materials d'acabats i coberta especialment les parets de totxana 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 en l'article 16 de la normativa del present catàleg.

**Vol. no utilitzables** No n'hi han

**Elem. especials a preservar** Arc apuntat tapiat en la planta semisoterrada del volum C (façana nord).

**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 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.

**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 per l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg. En cas d'intervenció s'hauran d'integrar els baixants i canals de pvc, que malmeten la imatge del conjunt.



Altres imatges



Imatge 1 (Volum B)



Imatge 2 (Volum B,C)



Imatge 3 (Volum A,B)



Imatge 4 (Volum B)



Imatge 5 (Volum A,C)



Imatge 6 (Volum C)

## CAL MANEL (ROCAMORA)

27

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ROCAMORA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 368390.81 ; y = 4605906.49

Plànol c-27

Grafisme



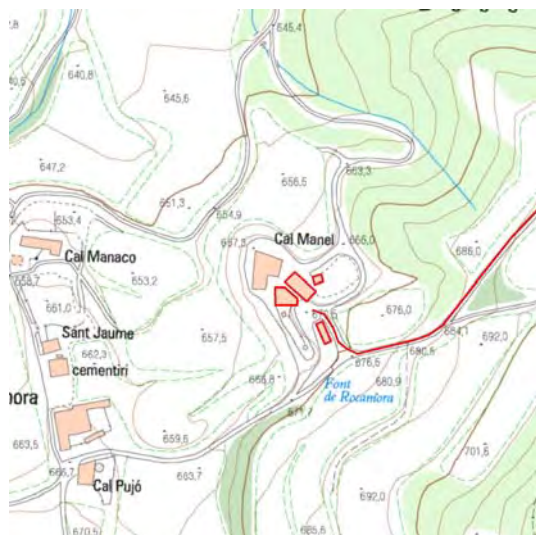
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 012000590000IW-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 12 Parcel·la 59 Superfície parcel·la 21458

Titularitat Privada

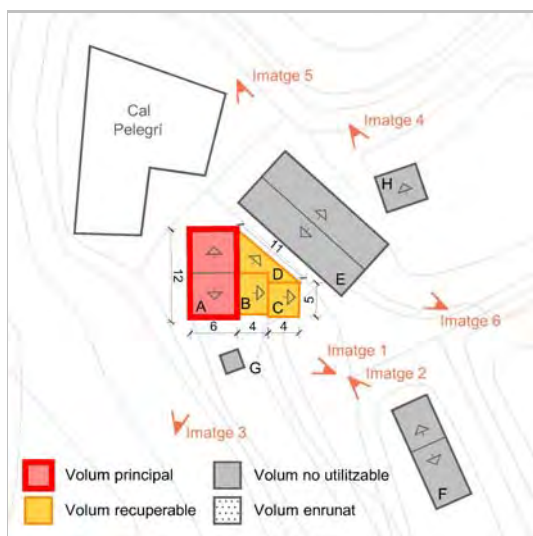
>100 / 1975 (cadastre rehab)



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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

Conjunt o element	Conjunt format per una edificació principal (volum A), tres edificacions auxiliars adossades a la façana est d'aquesta (volums B, C i D), un petit cobert davant del volum principal (volum G), i tres naus agrícoles aïllades. Volum principal de planta baixa+1 i golfes amb façana principal de composició simètrica orientada a sud. Coberta inclinada de teula àrab amb carener paral·lel a la façana principal. Totes les façanes són de pedra irregular vista i no té elements arquitectònics remarcables. No sembla haver-hi volums contemporanis de l'edificació principal.
Context	Situat a la vessant est de la vall de Rocamora, delimitat al nord pel bosc del Pujó i a l'est pel camí de Bellmunt. Entorn de camps de cereals amb suau pendent en direcció al torrent del Molí. Forma part del conjunt de masies disseminades de l'indret de Rocamora.
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	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Totxo	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	-
E	Volum complementari	Aïllat	0	Agrícola	Pedra	Fibrociment	-
F	Volum complementari	Aïllat	0	Agrícola	Pedra	Teula	-
G	Volum complementari	Aïllat	0	Instal·lacions	Arrebossat	Teula	-
H	Volum complementari	Aïllat	0	Agrícola	Pedra	Teula	-

Ús principal	Habitatge
Ús secundari	Agrícola
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	211m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Bo
<b>Altres volums</b>	Exterior	Bo

**Situació de risc** Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** Forma part del conjunt de masies disseminades de l'indret de Rocamora. S'hi accedeix a través del Camí Ral de Santa Coloma. A 1.3 km d'Argençola trenca a la dreta el Camí de Bellmunt (Camí de Rocamora a Argençola), a 1.2 km arribem a Rocamora i a mà esquerra trobem la casa.

<b>Serveis</b>	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 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 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	Agrícola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Agrícola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G	Volum complementari	Instal·lacions	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	Volum complementari	Agrícola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	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 en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Per a la recuperació dels volums B,C i D es recomana unificar en un sol 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, condicionant la seva execució a que no ocupi l'espai davant de la façana principal.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, s'adequaran els materials d'acabats i coberta del volum principal A i s'integraran els volums complementaris B,C i 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	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 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 B i 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.
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 i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.



Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B,C)



Imatge 2 (Volum F)



Imatge 3 (Volum A,G)



Imatge 4 (Volum H)



Imatge 5 (Volum E)



Imatge 6 (Volum E)

## CAL DURAN

28

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ROCAMORA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 368127.61 ; y = 4605798.21

Plànol c-28

Grafisme ●

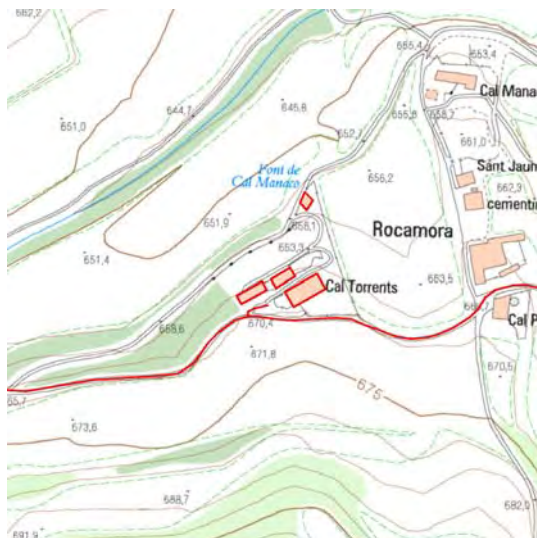
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001406200CG60F

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 13 Parcel·la 5 Superfície parcel·la 5.986

Titularitat Privada

1920



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:2000



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 en hàbitat interès comunitari (9530+9240)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

Conjunt o element	Edificació aïllada de planta baixa+2 d'estructura rectangular, formada per l'habitatge i antigues estances destinades a l'activitat de la casa. Tot i ser d'aparença rústega no té gaires similituds amb l'arquitectura tradicional de la comarca. El recinte d'accés es troba tancat per baranes i una entrada. Les façanes són de pedra vista, formades per petits carreus irregulars disposats horitzontalment. La coberta és inclinada a dues aigües amb teula àrab i carener en sentit longitudinal. S'ingressa a l'edifici per la façana nord, amb una entrada amb arc carpanell. A la resta de plantes hi ha finestres senzilles, i un balcó central per planta. A la resta de façanes només destacar-hi diverses finestres de la mateixa tipologia.
Context	Situat a la vessant est de la vall de Rocamora, delimitat a l'est pel camí de Bellmunt, envoltat de bosc i de camps de cereals amb suau pendent en direcció al torrent del Molí. Forma part del conjunt de masies disseminades de l'indret de Rocamora.
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	2	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
	Ús principal	Habitatge					
	Ús secundari	Agrícola i ramader					
	Nombre d'htges actuals	1					
	Superfície construïda aproximada	834m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)					

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Bo
<b>Altres volums</b>	Exterior	Bo
<b>Situació de risc</b>	Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix	
<b>Accessibilitat</b>	Forma part del conjunt de masies disseminades de l' indret de Rocamora. S' hi accedeix a través del Camí Ral de Santa Coloma (Carretera de Contrast a Argençola). A 1.3 km d' Argençola trenca a la dreta el Camí de Bellmunt (Camí de Rocamora a Argençola), a 1.6 km arribem a Rocamora i Cal Duran és l' última casa seguint el Camí de Bellmunt.	
<b>Serveis</b>	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 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: atès les seves dimensions i ubicació es pot dotar d'un ús d'interès públic (activitat equestre)./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"/>
Volumetria	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 en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. No s'admetran més ampliacions. 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/adequaran els materials d'acabats i coberta 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 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 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. 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 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 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 A)



Imatge 6 (Volum A)



## CAL PUJÓ

29

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ROCAMORA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 368253.21 ; y = 4605824.40

Plànol c-29

Grafisme ●

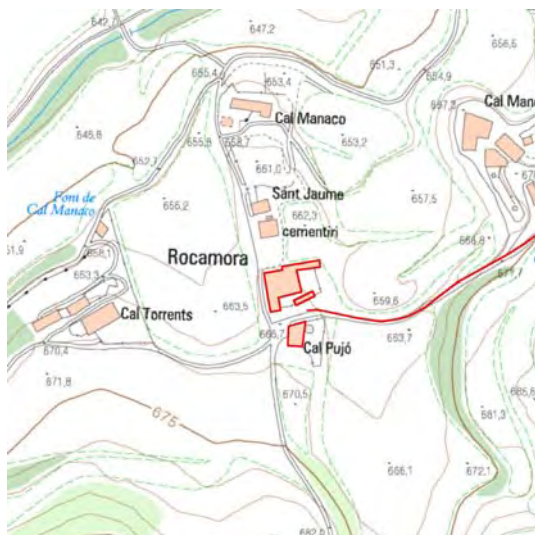
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 000906400CG60H

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 12 Parcel·la 57 Superfície parcel·la 7.428

Titularitat Privada

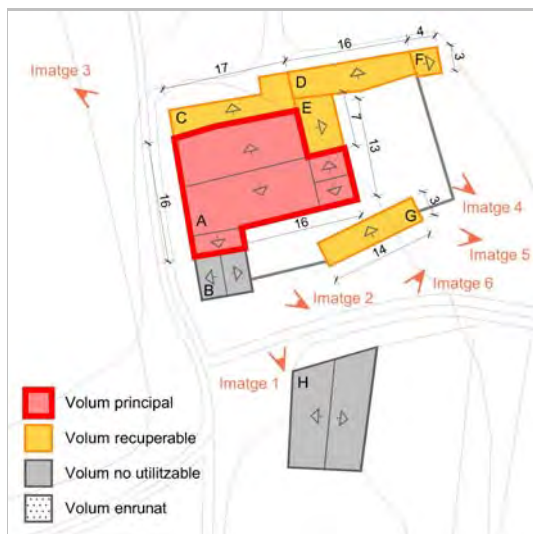
1925



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** Conjunt arquitectònic format per la masia (volum A), i sis edificis auxiliars al voltant d'un pati orientat a est. Hi ha una altra edificació auxiliar destinada a magatzem a l'altre costat del camí de Bellmunt. L'edifici principal és de planta rectangular i s'estructura en soterrani i pb+1. La coberta és inclinada a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal (sud). Façanes de pedra vista excepte a la façana oest que està arrebossada i pintada. Les façanes est i sud han estat recentment restaurades amb les finestres amb llindes de fusta i brancals arrebossats. S'observen diferents parts en l'edifici principal, partint d'un cos més antic i amb ampliacions posteriors. Els elements més remarcables es troben a l'interior, on hi trobem a la planta baixa una volta apuntada, que actualment està tapiada. En aquesta mateixa planta baixa, hi ha una cuina de mitjans del S.XIX, moment en que l'edifici va patir una ampliació. A la planta de pis, hi trobem una cuina i el forn antic de l'edifici. Al soterrani cal destacar-hi el celler, amb paviment de terra, i on s'observen els fonaments de l'edifici original, que arrenquen de la roca mare. L'entrada actual amb arc rebaixat, presenta a la llinda central la data de 1856, any en què es va acabar una de les ampliacions del cos principal. En el moment de fer la inspecció s'observa que totes les edificacions auxiliars estan en procés de restauració per ús residencial.

**Context** Situat a la vessant est de la vall de Rocamora, delimitat a l'est pel camí de Bellmunt, envoltat de camps de cereals amb suau pendent en direcció al torrent del Molí. Forma part del conjunt de masies disseminades de l'indret de Rocamora.

**Volumetria** Els volums A, C, D, E, F i G 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	1	Habitatge	Pedra	Xapa i Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	Fusta
D	Volum complementari	Adossat	1	Sense ús	Pedra	Teula	Metàl·lica
E	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta
F	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
G	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
H	Volum complementari	Aïllat	0	Agrícola	Arrebossat	Teula	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari Agrícola

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 854m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Regular

**Altres volums** Exterior Regular

**Situació de risc** Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** Forma part del conjunt de masies disseminades de l'indret de Rocamora. S'hi accedeix a través del Camí Ral de Santa Coloma (Carretera de Contrast a Argençola). A 1.3 km d'Argençola trenca a la dreta el Camí de Bellmunt (Camí de Rocamora a Argençola), a 1.3 km arribem a Rocamora i a mà dreta trobem 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 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: atès les seves dimensions i ubicació es pot dotar d'un ús d'interès públic (cases de colònies) / 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	Sense ús	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	Volum complementari	Agrícola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum A, sense alterar la composició de les façanes est, sud i oest d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran preferentment sobre la façana nord. Es recomana unificar el pendent de la coberta del volum adossat a la façana sud. Per a la recuperació dels volums complementaris C,D,E,F i G es mantindrà el pla de coberta inclinat existent. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 10% del sostre del volum principal, condicionant la seva execució a que es faci per la façana nord. Com alternativa a aquesta possible ampliació, es valorarà la integració del volum B. 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, a les façanes est, oest i sud del volum A no es permetrà la incorporació de nous buits, ni la modificació dels actuals, es mantindran els materials d'acabats de façana i s'unificaran el pendent de totes les cobertes i el material d'aquestes amb teula àrab . En els volums complementaris C, D, E, F i G s'unificaran els materials i colors de façana i coberta amb els del volum principal. 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	A l'interior, a la planta baixa una volta apuntada, que actualment està tapiada i cuina de mitjans del S.XIX. A la planta de pis, cuina i forn antic de l'edifici. Al soterrani el celler, amb paviment de terra, i on s'observen els fonaments de l'edifici original, que arrenquen de la roca mare. Entrada actual amb arc rebaixat. 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**

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. Qualsevol intervenció no podrà alterar l'estructura i condicions del pati 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	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)



Imatge 2 (Volum A,B)



Imatge 3 (Volum A,C,D)



Imatge 4 (Volum A,D,E)



Imatge 5 (Volum G)



Imatge 6 (Volum H)



## GRANGES FONTANELLES

30

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370035.59 ; y = 4606169.41

Plànol c-30

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 012000340000IG-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 12 Parcel·la 34 Superfície parcel·la 6.271

Titularitat Privada

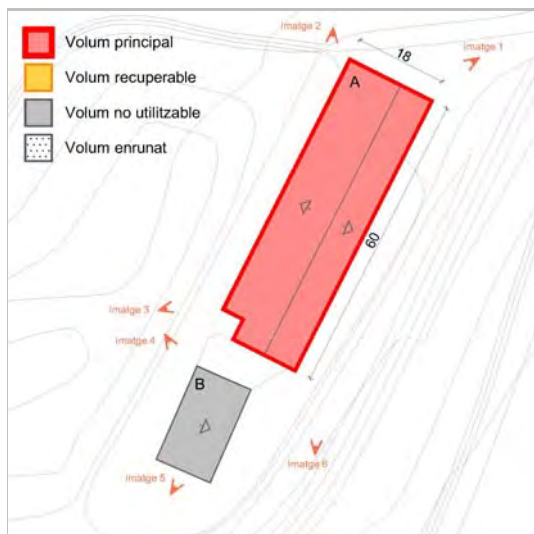
<50



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1500



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 (9530) / Dins la zona d'afectació de la BV-2231

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per dues edificacions aïllades organitzades linealment . Cos principal format per una nau de planta baixa i planta pis (volum A), amb una crugia afegida de la mateixa alçada a l'oest, que per la pendent del terreny queda semisoterrada. Coberta inclinada a dues aigües en origen simètrica (ara amb l'afegit posterior asimètrica) amb carener paral·lel a l'eix longitudinal del conjunt. Es tracta d'una nau agrícola de grans dimensions sense cap valor arquitectònic amb una estructura prefabricada, tancament de totxana vista i coberta de fibrociment. A 20 m paral·lel a la façana principal hi ha una línia de MT. L'altra edificació es un coberta d'estructura metàl·lica i coberta de fibrociment. Volum principal afectat per la línia d'edificació de carreteres.

**Context** Emplaçada entre la carretera d'Argençola a Contrast i la part inferior de la vessant est d'un turonet situat entre el Puig Gros i el turó del Castell d'Argençola. Amb un fort impacte paisatgístic es situa al límit entre un bosc de pins a l'oest (obaga del Vilaplana), i camps de cereals a l'est. Sense cap tanca i amb un centre de transformació al nord de l'edificació principal.

**Volumetria** El volum A configura el volum principal.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	PB+1	Sense ús	Totxo	Fibrociment	
B	Volum complementari	Aïllat	PB	Sense ús	-	Fibrociment	

**Ús principal** Ramader sense ús

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals**

**Superfície construïda aproximada** 2.158m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Regular

**Altres volums** Exterior

**Situació de risc** Risc d'incendi molt alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la BV-2231. La Granja és a la vora del nucli d'Argençola.

**Serveis**  
Aigua  
Energia  
Sanejament  
Altres

**JUSTIFICACIÓ**

**Raó d'inclusió** ARQUITECTÒNIQUES  HISTÒRIQUES  MEDIAMBIENTALS  PAISATGÍSTIQUES  SOCIALS

Preservació per raons PAISATGÍSTIQUES: PER TAL DE CORREGIR L'IMPACTE PAISATGÍSTIC I AMBIENTAL NEGATIU / socials: dotar els edificis d'un ús d'interès públic que permeti la regeneració de l'entorn / 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	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"/>

**Volumetria** Per a la rehabilitació i/o canvi d'ús d'aquest element caldrà redactar un Pla especial específic on es justifiquin les actuacions a fer sobre les edificacions per a corregir l'impacte paisatgístic i ambiental negatiu. No s'admeten ampliacions.

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** Les condicions de la intervenció vindran especificats en el corresponent Pla Especial.

**Vol. no utilitzables** No vénen regulats pel present catàleg. El seu tractament, enderroc o adaptació al futur nou ús s'inclouran en les prescripcions del Pla Especial.

**Elem. especials a preservar** No n'hi han.

**Ús**

Admés	HABITATGE	<input type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input 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**

**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 en el capítol II de la normativa del catàleg.

**ENTORN**

**Ordenació** La regulació de l'ordenació vindrà determinada pel corresponent Pla Especial. 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 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 A)



Imatge 3 (Volum A)



Imatge 4 (Volum B)



Imatge 5 (Volum B)



Imatge 6 (Volum A)



## GRANGES VILAPLANA

31

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370303.30 ; y = 4606201.09

Plànol c-31

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 011000090000IJ-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 11 Parcel·la 9 Superfície parcel·la 2.837

Titularitat Privada

<50



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1500



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** Edificació aïllada rectangular de planta baixa. Coberta inclinada a una aigua sobre sostre mort amb perpendicular a l'eix longitudinal del conjunt. Es tracta d'una nau agrícola sense cap valor arquitectònic amb estructura i tancament de totxana vista, i coberta de fibrociment.

**Context** Situat al peu del turo d'Argençola, al S-E d'aquest, a tocar del nucli urbà. Al costat d'altres naus sense ús definit.

**Volumetria** El volum A configura el volum principal.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	0	Sense ús	Totxo	Fibrociment	-

**Ús principal** Ramader sense ús

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals**

**Superfície construïda aproximada** 817m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Dolent

**Altres volums** Exterior

**Situació de risc** Pendants superiors 20%

Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la BV-2231. A l'entrada del nucli d'Argençola hi ha un trencall a l'esquerra (Camí d'Argençola a Clariana), a 200 metres agafar el trencall a l'esquerra (Camí del Mas Perdigó) i passats uns 15 metres a la dreta puja un camí que dona a les Granges.

**Serveis**  
Aigua  
Energia  
Sanejament  
Altres

**JUSTIFICACIÓ**

**Raó d'inclusió** ARQUITECTÒNIQUES  HISTÒRIQUES  MEDIAMBIENTALS  PAISATGÍSTIQUES  SOCIALS

Preservació per raons PAISATGÍSTIQUES: PER TAL DE CORREGIR L'IMPACTE PAISATGÍSTIC I AMBIENTAL NEGATIU / socials: dotar els edificis d'un ús d'interès públic que permeti la regeneració de l'entorn / 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	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumetria	Per a la rehabilitació i/o canvi d'ús d'aquest element caldrà redactar un Pla especial específic on es justifiquin les actuacions a fer sobre les edificacions per a corregir l'impacte paisatgístic i ambiental negatiu. No s'admeten ampliacions.				
Vol. recuperables	Les condicions de la intervenció vindran especificats en el corresponent Pla Especial.				
Vol. no utilitzables	No n'hi han				
Elem. especials a preservar	No n'hi han				

**ÚS**

Admés	HABITATGE	<input type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input 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

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 en el capítol II de la normativa del catàleg.

**ENTORN**

Ordenació	La regulació de l'ordenació vindrà determinada pel corresponent Pla Especial.
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



Imatge 2



Imatge 3



## GRANGES DAVINS

32

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370469.13 ; y = 4606166.61

Plànol c-32

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 011000110000II-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 11 Parcel·la 11 Superfície parcel·la 10.474

Titularitat Privada

<50



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** Edificació aïllada rectangular de planta baixa. Coberta inclinada a dues aigües simètrica amb carener paral·lel a l'eix longitudinal del conjunt. Es tracta d'una nau agrícola sense cap valor arquitectònic amb estructura i tancament de totxana vista, i coberta de fibrociment.

**Context** Situat al peu del turo d'Argençola, al S-E d'aquest, en el paratge anomenat Horts del Sastre, a tocar del camí de Mas Perdigó. Envoltat de terrenys erms.

**Volumetria** El volum A configura el volum principal.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	0	Sense ús	Totxo	Fibrociment	-

**Ús principal** Ramader sense ús

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals**

**Superfície construïda aproximada** 303m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Regular

**Altres volums** Exterior

**Situació de risc** Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la BV-2231. A l'entrada del nucli d'Argençola hi ha un trencall a l'esquerra (Camí d'Argençola a Clariana), a 200 metres agafar el trencall a l'esquerra (Camí del Mas Perdigó) i a 200 metres trobem la Granja.

**Serveis**  
Aigua  
Energia  
Sanejament  
Altres

**JUSTIFICACIÓ**

**Raó d'inclusió**

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

Preservació per raons PAISATGÍSTIQUES: PER TAL DE CORREGIR L'IMPACTE PAISATGÍSTIC I AMBIENTAL NEGATIU / socials: dotar els edificis d'un ús d'interès públic que permeti la regeneració de l'entorn / 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	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumetria	Per a la rehabilitació i/o canvi d'ús d'aquest element caldrà redactar un Pla especial específic on es justifiquin les actuacions a fer sobre les edificacions per a corregir l'impacte paisatgístic i ambiental negatiu. No s'admeten ampliacions.				
Vol. recuperables	Les condicions de la intervenció vindran especificats en el corresponent Pla Especial.				
Vol. no utilitzables	No n'hi han				
Elem. especials a preservar	No n'hi han				

**ÚS**

Admés	HABITATGE	<input type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input 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

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 en el capítol II de la normativa del catàleg.

**ENTORN**

Ordenació	La regulació de l'ordenació vindrà determinada pel corresponent Pla Especial.
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



Imatge 2



Imatge 3



## LA CASETA

33

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370766.36 ; y = 4606171.39

Plànol c-33

Grafisme



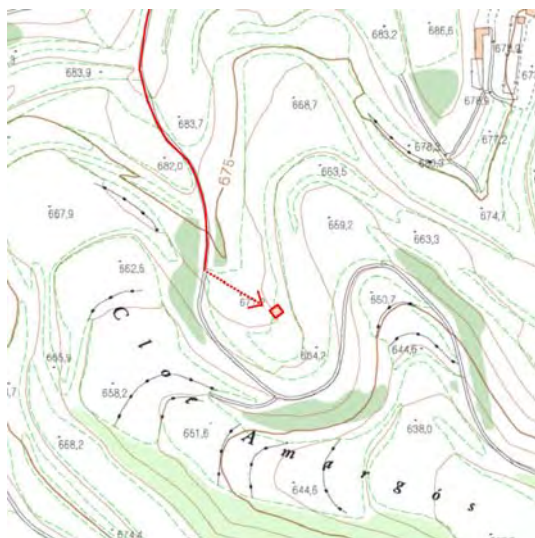
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 010000040000IE-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 10 Parcel·la 4 Superfície parcel·la 52.663

Titularitat Privada

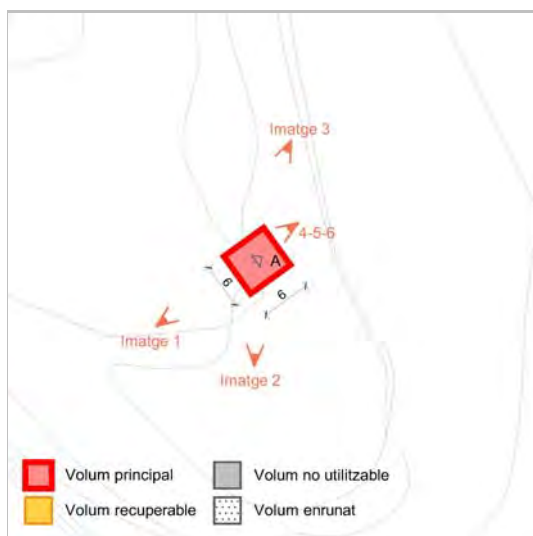
>100



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 una edificació de planta quadrada i coberta inclinada a una aigua de teula àrab. Les façanes són de pedra i no hi ha cap element arquitectònic a destacar. Situat en un terreny inclinat, segueix la pendent d'aquest, i té una porta d'entrada en el nivell superior i una altra en el nivell inferior. No té cap més obertura.

**Context** Situat a la part superior de la carena que uneix Clariana i Argençola, a 250 m al sud del camí que uneix aquests dos nuclis. Envoltat de camps de cereals.

**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	0	Sense ús	Pedra	Teula	-

**Ús principal** Agrícola sense ús

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals**

**Superfície construïda aproximada** 39m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Regular

**Altres volums** Exterior

**Situació de risc** Pendents superiors 20%  
Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** A l'entrada del nucli d' Argençola hi ha un trencall a l' esquerra (Camí d' Argençola a Clariana), a 450 metres trenca a l' esquerra un camí en males condicions. No té accés rodat.

**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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**PRESERVACIÓ PER RAONS HISTÒRIQUES:** CONSTRUCCIÓ ORIGINAL ANTERIOR AL PRIMER PLANEJAMENT/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	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum sense alterar 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 en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 30% del sostre del volum principal, condicionant la seva execució a que es faci per les façanes laterals (N-O i/o S-E).				
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats i coberta . 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 type="checkbox"/>	TURISME RURAL	<input type="checkbox"/>	EDUCACIO EN EL LLEURE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RESTAURACIÓ	<input type="checkbox"/>	HOTELER	<input type="checkbox"/>	EQUIPAMENT I SERVEI	
	ARTÍSTIC	<input type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input 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**

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.
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



Imatge 2



Imatge 3



Imatge 4



Imatge 5



Imatge 6



## CAL SEBASTIÀ

34

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370924.22 ; y = 4606404.52

Plànol c-34

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 000702400CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 10 Parcel·la 10 Superfície parcel·la 18.320

Titularitat Privada

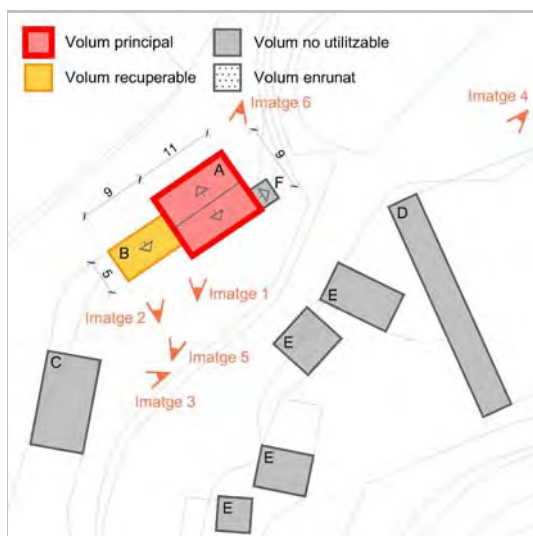
1900



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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

Conjunt o element	Conjunt format per l'edifici principal i 7 edificis complementaris, tots aïllats excepte el volum B adossat a la façana oest del volum principal. Les edificacions es situen alineades al camí d'accés sense una orientació concreta. Edifici principal (volum A) de planta baixa+2 . Façana principal, orientada al sud, de composició simètrica respecte a l'eix central. Coberta inclinada a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal. Les façanes exteriors són de pedra de poc gruix, llindes de fusta i brancals de maó; no presenten elements arquitectònics remarcables. A 25 m al sud de l'edifici principal hi ha una línia d' AT. Les altres edificacions estan destinades a magatzems i coberts, i són contemporanis de l'edifici principal.
Context	Situat a la part superior de la carena que uneix Clariana i Argençola, a 40 m al sud del camí que uneix aquests dos nuclis. Envoltat de camps de cereals i un tancat de cavalls 45x30m .
Volumetria	Els volums A i B 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	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	-	Teula	-
C	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Bloc de formigó	Fibrociment	-
D	Volum complementari	Aïllat	0	Ramader	-	Xapa	-
E	Volum complementari	Aïllat	0	Ramader	-	Xapa	-
F	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-

Ús principal	Habitatge
Ús secundari	Ramader
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	342m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Bo
<b>Altres volums</b>	Exterior	Bo
<b>Situació de risc</b>	Risc d'incendi baix	
<b>Accessibilitat</b>	A l' entrada del nucli d' Argençola hi ha un trencall a l' esquerra (Camí d' Argençola a Clariana) i a 550 metres es troba la casa.	
<b>Serveis</b>	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 / mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim./ 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Ramader	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum complementari	Ramader	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 A i B, 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 20% del sostre del volum principal. 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 B, 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 integració del volum F 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 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**

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. En cas de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu, la finca segregada com a mínim arribarà fins el camí de Clariana a Argençola a nord.
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 i en concret 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 B)



Imatge 3 (Volum C)



Imatge 4 (Volum D)



Imatge 5 (Volum A,B)



Imatge 6 (Volum A,F)



## CAL MACARI

35

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 371345.71 ; y = 4606236.43

Plànol c-35

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001203100CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 10 Parcel·la 17 Superfície parcel·la 12.393

Titularitat Privada

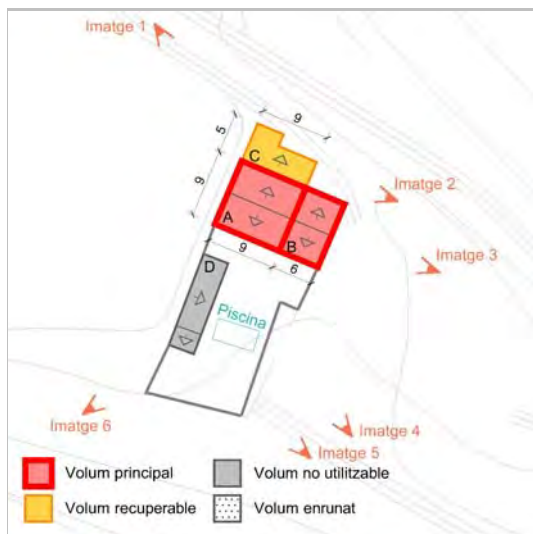
1880



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 Inventari del Patrimoni Cultural Català / Mapa de béns Diputació de Barcelona

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per la masia, dos edificis complementaris i un semisoterrani. A 100 m al nord del conjunt hi ha un magatzem agrícola. El conjunt forma un pati tancat amb la façana sud del volum principal, l'edifici D i el semisoterrani destinat a garatge. El volum C està adossat al volum principal en la façana nord. Edifici principal (volums A, B) de planta baixa+1+golpes i planta baixa+1. Façana principal, orientada al sud, de composició simètrica respecte de l'eix central. Coberta inclinada a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal. Les tres façanes exteriors són originals de maçoneria i la façana interior (restaurada) de pedra vista, i no presenten elements arquitectònics remarcables. A 140m a l'oest hi ha una línia d'AT. Les altres edificacions estan destinades a magatzems i coberts i són posteriors a l'edifici principal.

**Context** Situat a la part superior de l'extrem sud-est d'un turonet de la carena que uneix Clariana i Argençola, a 240 m al sud del camí que uneix aquests dos nuclis. A oest limita amb camps de cereals, i a la resta de límits amb bosc de pins en terrenys amb forta pendent .

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

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	2	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum principal	Adossat	1	Habitatge	Arrebossat	Teula	Fusta
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta
D	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Arrebossat i Pedra	Teula	Fusta

Ús principal Habitatge

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 388m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Bo

**Situació de risc** Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** A l'entrada del nucli d' Argençola hi ha un trencall a l' esquerra (Camí d' Argençola a Clariana), a 750 metres trenca a la dreta el camí de Cal Macari i a 300 metres es troba la casa.

**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: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar i que l'identifica donant nom al paratge (Pla d'en Macari).

**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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	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. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran preferentment sobre les façanes laterals i posteriors. 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 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 possibilitat d'igualar l'alçada del volum B amb la del volum A. 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, es mantindran els materials d'acabats i coberta del volum principal A i s'adequaran els 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 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 (volums A i B) 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 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 i en concret, s'hauran d'integrar els baixants i canals de pvc que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,C)



Imatge 2 (Volum C)



Imatge 3 (Volum B)



Imatge 4 (Volum A,B,D)



Imatge 5 (Volum D)



Imatge 6 (Volum D)



**CAL JEPET DELS POUS, CAL SEBASTIÀ VELL, CAL NICOLAU**

**36**

**LOCALITZACIÓ**

Indret / Adreça **ARGENÇOLA**

Codi INE **80082**

Coordenades UTM **x = 371713.29 ; y = 4606538.41**

Plànol **c-36**

Grafisme **●**

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral **010000220000IL-Rústica**

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon **10** Parcel·la **22** Superfície parcel·la **86045**

Titularitat **Privada**

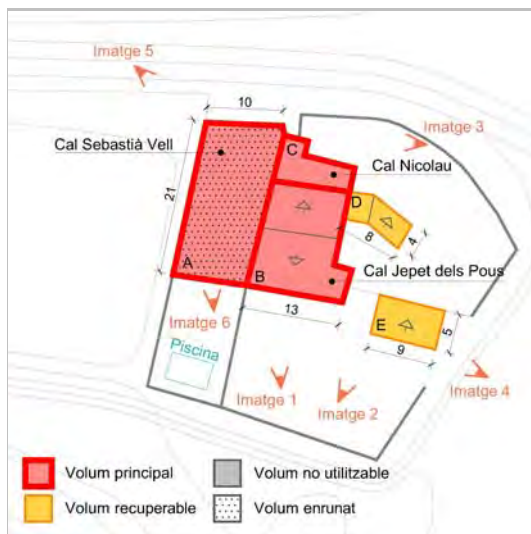
**>100**



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**

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt arquitectònic format per dos habitatges adossats (volum B i C) i un habitatge enrunat (volum A) dos edificis complementaris destinats a l'activitat econòmica de la família (volum D i E) contemporanis del principal i una piscina. Tot el conjunt està envoltat d'un mur que tanca el recinte. Tots els edificis estan construïts amb carreus de pedra irregulars, disposats horitzontalment. El volum principal correspon a l'habitatge de Cal Jepet del Pous (volum B) té planta baixa i pis amb la façana principal orientada a sud, i composició asimètrica. Es caracteritza per finestres amb grans llindes de fusta, així com una port d'entrada amb brancals i llinda de pedra. A la llinda hi trobem la data de 1736 amb una creu llatina. Coberta a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal. Adossat al nord del volum anterior hi ha l'antic habitatge de Cal Nicolau (volum C) . Adossat a l'oest dels volums B i C hi han les ruïnes del habitatge de Cal Sebastià Vell amb la façana principal (sud) adossada a la façana principal de la finca veïna. Esta formada per planta baixa i pis i una coberta a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal.

**Context** Situat a la part superior de la carena que uneix Clariana i Argençola, a tocar el marge sud del camí que uneix aquests dos nuclis. Envoltat de camps de cereals en feixes que baixen cap a la vall a ambdós costats.

**Volumetria** Tots els volums configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Adossat a Cal Jepet	-	Habitatge enrunat	Pedra	-	-
B	Volum principal	Adossat a Cal Sebastià Vell	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
C	Volum principal	Adossat	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
D	Volum complementari	Adossat a B	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
E	Volum complementari	Aïllat	0	Sense ús	Pedra	-	-

**Ús principal** Habitatge i Habitatge enrunat

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 2 + 1 Habitatge enrunat

**Superfície construïda aproximada** 736m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Volum A Enrunat, Volums B i C Bo

**Altres volums** Exterior Volum D Enrunat

**Situació de risc** Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la BV-2231. A l'entrada del nucli d'Argençola hi ha un trencall a l'esquerra (Camí d'Argençola a Clariana) i a 1.6 km es troba la casa

**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 / 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"/>
B	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum principal	Habitatge	<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	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums B i C, 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 D i E mantenint el pla de coberta inclinat existent. Per a la recuperació del volum A s'haurà de justificar la seva volumetria. No s'admeten altres ampliacions. 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, 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 dels volums principals B i C i dels volums complementaris 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). 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 n'hi han.
Elem. especials a preservar	A Cal Jepet del Pous (volum B) les finestres amb grans llindes de fusta, així com la porta d'entrada amb brancals i llinda de pedra amb la data de 1736 amb una creu llatina.

**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	Es permet
Nombre d'htges	3
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 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.
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.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B)



Imatge 2 (Volum B,D,E)



Imatge 3 (Volum C)



Imatge 4 (Volum E,B,D)



Imatge 5 (Volum A,B,C)



Imatge 6 (Volum A,B)



## CAL SERRATS

37

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 371780.09 ; y = 4606474.67

Plànol c-37

Grafisme



**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 000703600CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 10 Parcel·la 25 Superfície parcel·la 69.539

Titularitat Privada

1880



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1400



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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt arquitectònic format per tres grups d'edificis al voltant d'un pati central. El destinat a habitatge es situa al sud, a nord tocant al camí de Clariana trobem el destinat a magatzem agrícola, i finalment a est una construcció tradicional aïllada destinada a magatzem (Volum G). El conjunt d'habitatge està format per sis volums (A,B,C,D,E,F) dels quals es difícil distingir el volum original, si bé sembla que sigui el volum A. Les façanes són de pedra vista o arrebossada amb cobertes inclinades de teula àrab tradicional. Les sortides de fums, canals i baixants de pvc malmeten l'estètica de l'edifici principal.

**Context** Situat a la part superior de la carena que uneix Clariana i Argençola, a tocar del marge sud del camí que uneix aquests dos nuclis. Envoltat de camps de cereals en feixes que baixen cap a la vall, a ambdós costats.

**Volumetria** Tots els volums 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 B,C,D	1	Habitatge	Arrebossat	Teula	Fusta
B	Volum principal	Adossat a A	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
C	Volum principal	Adossat a A,D	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
D	Volum principal	Adossat a A,C,E	0	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
E	Volum principal	Adossat a D,F	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
F	Volum principal	Adossat a E	0	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
G	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra i Totxo	Teula	Fusta
H	Volum complementari	Aïllat	0	Sense ús	Pedra	-	-

**Ús principal** Habitatge

**Ús secundari** Agrícola i ramadera

**Nombre d'htges actuals** 2

**Superfície construïda aproximada** 792m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Bo

**Situació de risc** Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** A l'entrada del nucli d' Argençola hi ha un trencall a l' esquerra (Camí d' Argençola a Clariana) i a 1.6 km es troba la casa.

**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: 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 principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	Volum complementari	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Volumetria** Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums principals 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 G mantenint el pla de coberta inclinat existent. Per a la recuperació del volum H s'haurà de justificar la seva volumetria i el seu ús d'acord amb allò establert en l'article 16 de la normativa. No s'admeten altres ampliacions. 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, es mantindran els materials d'acabats i cobertes dels volums principals i s'adequarà l' acabat de la façana a sud del volum 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) . 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. En cas de recuperació del volum G s'haurà d'adequar el material de façana amb el mateix criteri.

**Vol. no utilitzables** No vénen regulats pel present catàleg.

**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** 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, B, C, D, E i F) no es permetran estances complementàries a l'habitatge en el volums complementaris (G i H). 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,B,C)



Imatge 2 (Volum A,B)



Imatge 3 (Volum G)



Imatge 4 (Volum A,D,E,F)



Imatge 5 (Volum C,E)



Imatge 6 (Volum H)



## CAL PLANA GALLINA

38

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372322.92 ; y = 4606269.68

Plànol c-38

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 000803900CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 4 Parcel·la 25 Superfície parcel·la 93.134

Titularitat Privada

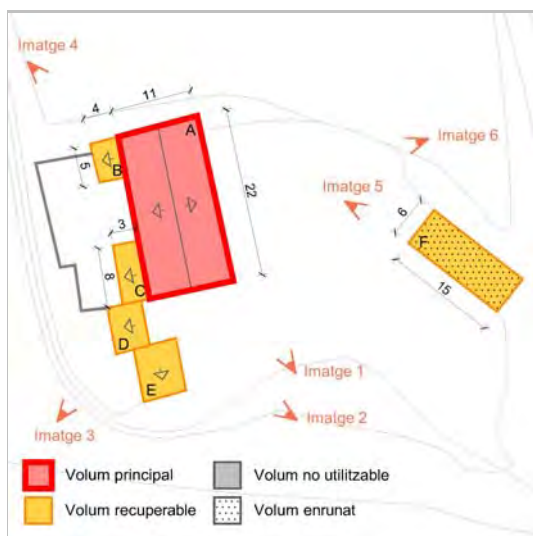
1868



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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per una masia de grans dimensions i cinc edificis complementaris, un dels quals aïllat del conjunt i els altres adossats a la façana oest de l'edificació principal, formant un pati tancat per mur de pedra a oest i un pati obert a sud. Edifici principal (volum A) de planta rectangular amb planta baixa, planta pis i golfes. Façana principal, orientada al sud, de composició asimètrica respecte de l'eix central, construïda amb carreus irregulars de pedra, disposats horitzontalment, presenta com a tret principal, els canvis soferts al llarg del temps, on s'observen grans obertures tapiades, i la darrera planta restaurada amb maons. Coberta inclinada a dues aigües amb carener perpendicular a la façana principal. Porta entrada amb arc adovellat escarser i brancals de pedra. A les dovelles centrals, hi trobem la inscripció " 1788, PERE JOAN GOVERN MEF CIT". Unes petites escales de pedra donen accés a l'entrada. La façana est, també presenta les mateixes característiques, ja que s'observen modificacions posteriors i la marca d'un antic edifici adossat que, per les grans dimensions de l'edifici, fan pensar en una possible ampliació de l'edifici cap al sud. Com a elements arquitectònics destacables apunten l'existència de diverses finestres amb brancals i llindes de pedra, especialment una a la façana oest amb la data de 1789 i un símbol religiós. La façana nord només presenta una finestra a la part superior de la façana. Les sortides de fums, canals i baixants de pvc malmeten l'estètica de l'edifici principal. Les altres edificacions estan destinades a magatzems i coberts. Tots els volums són contemporanis del principal.

**Context** Situat a la part superior de la carena que uneix Clariana i Argençola, a 280 m al sud del camí que uneix aquests dos nuclis, envoltat de camps de cereals .

**Volumetria** Tots els volums 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	PB+2	Habitatge	Pedra	Teula àrab	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	PB	Emmagatzematge	Pedra	Teula àrab	
C	Volum complementari	Adossat	PB	Emmagatzematge	Pedra	Teula àrab	
D	Volum complementari	Adossat	PB	Emmagatzematge	Pedra	Teula àrab	
E	Volum complementari	Adossat	PB	Emmagatzematge	Pedra	Teula àrab	
F	Volum complementari	Aïllat	PB	Sense ús	Pedra	-	

**Ús principal** Habitatge

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1

**Superfície construïda aproximada** 1.077m<sup>2</sup> (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 del Camí d' Argençola a Clariana. A 2.3 km d' Argençola hi ha un trencall a la dreta i a 350 metres es troba la casa.

**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'una masia inclosa 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 l'identifica donant nom al paratge (Plana Gallina).

**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	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 en el 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. S'haurà d'aplicar el mateix criteri per a la recuperació dels volums B i C mantenint el pla de coberta inclinat existent. La recuperació del volum F 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 10% del sostre del volum principal. 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, a la façana principal del volum A s'adequarà el material d'acabat de la part superior de la façana i no es permetrà la incorporació de nous buits, tot i que es podran modificar els actuals per a dotar-la de més coherència compositiva. A la resta de volums catalogats es mantindran els materials d'acabats i coberta 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 n'hi han

**Elem. especials a preservar** Les llindes i brancals de pedra d'algunes obertures especialment una a la façana oest amb la data de 1789 i un símbol religiós. Porta entrada amb arc adovellat escarser i brancals de pedra amb la inscripció " 1788, PERE JOAN GOVERN MEF CIT".

**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**

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 B i 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 canvi d'ús es recuperarà l'estructura i condicions del pati. 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** 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,C)



Imatge 2 (Volum E,D,C)



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



Imatge 4 (Volum A,B)



Imatge 5 (Volum F)



Imatge 6 (Volum A)



## MAS FRANÇÓ VELL

39

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372754.14 ; y = 4606636.76

Plànol c-39

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 004000150000IU-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 4 Parcel·la 15 Superfície parcel·la 36.480

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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per una edificació principal i un volum auxiliar adossat. A dia d'avui és un edifici semi enrunat, al que pràcticament només li manca la coberta. Edifici principal (volum A) de planta baixa, planta de pis i golfes. Façana principal orientada a sud. Coberta inclinada a dues aigües amb carener perpendicular a la façana principal. Façanes amb petits carreus de pedra irregular del país, disposats horitzontalment. A la façana sud s'hi pot veure un contrafort. Es poden veure des de l'exterior, moltes de les estances interiors d'aquest edifici. El volum auxiliar es contemporani del principal.

**Context** Situat a la part superior de la carena que uneix Clariana i Argençola, al nord del camí que uneix aquests dos nuclis; envoltat de camps de cereals i a uns 200 metres al nord del Mas Françó Nou. A 50 m al nord del conjunt, s'acaben els camps i comença l'obaga amb un bosc de pins.

**Volumetria** Tots els volums 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	Deshabitada	Pedra		
B	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Pedra		

**Ús principal** Habitatge enrunat

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1 Habitatge enrunat

**Superfície construïda aproximada** 190m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Enrunat

**Altres volums** Exterior

**Situació de risc** Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del Camí d' Argençola a Clariana. La casa està a 2.5 km d' Argençola. No té accés rodat.

**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: per tal de corregir l'impacte paisatgístic i ambiental negatiu i que identifica el territori donant nom al paratge (Plana de Mas Françó) / 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	Deshabitada	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Sense ús	<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. 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, 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 en 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	
	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** En cas de segregació d'una porció de la finca, aquest haurà d'incloure el camí d'accés a l'edificació i evitar la fragmentació excessiva dels camps de conreu. 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 A,B)



Imatge 3 (Volum A,B)



Imatge 4 (Volum A)



Imatge 5 (Volum A)



Imatge 6 (Volum A,B)



## MAS FRANÇÓ

40

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372787.98 ; y = 4606458.77

Plànol c-40

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 000804000CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 4 Parcel·la 28 Superfície parcel·la 186.877

Titularitat Privada

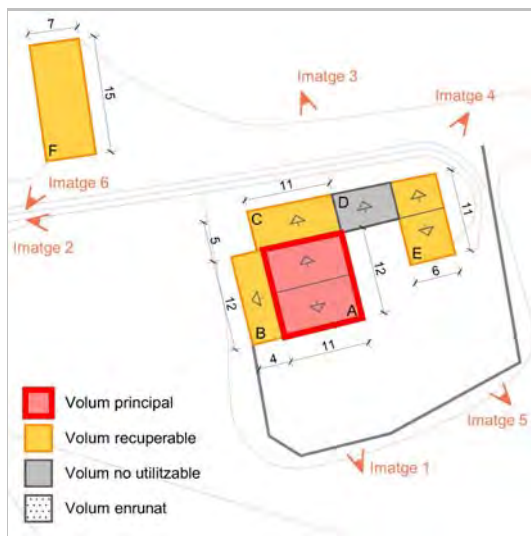
1905



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 Mapa de béns Diputació de Barcelona

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format, per la masia i cinc edificis complementaris, un dels qual aïllat del conjunt. El conjunt forma un U tancada a sud per una línia d'arbrat. Edifici principal (volum A) de planta baixa+1+golfes, ha estat restaurat recentment. Façana principal, orientada al sud, de composició simètrica respecte a l'eix central. Coberta inclinada a dues aigües amb carener perpendicular a la façana principal. La façana principal presenta una gran llinda de fusta i uns brancals de pedra; en un carreu d'aquest brancal hi trobem inscrita la data de 1882. Les façanes són de pedra vista i no presenten elements arquitectònics remarcables. A 20m de la línia d'AT i a 40 metres d'una torre d'aquesta xarxa. Les altres edificacions estan destinades a magatzems i coberts. Volums B,C,E i F contemporanis del principal.

**Context** Situat a la part superior de la carena que uneix Clariana i Argençola, a 60 m. al nord del camí que uneix aquests dos nuclis, envoltat de camps de cereals.

**Volumetria** Tots els volums, excepte el 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	PB+2	Habitatge	Pedra	Teula àrab	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	PB	Emmagatzematge	Pedra	Teula àrab	
C	Volum complementari	Adossat	PB	Emmagatzematge	Pedra	Teula àrab	
D	Volum complementari	Adossat	PB	Emmagatzematge		Xapa metàl·lica	
E	Volum complementari	Adossat	PB	Emmagatzematge	Pedra	Fibrociment	
F	Volum complementari	Aïllat	PB	Agrícola	Pedra	Teula àrab	

Ús principal Habitatge

Ús secundari Agrícola

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 657m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Bo

**Situació de risc** Risc d'incendi molt alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del Camí d' Argençola a Clariana. La casa està a 2.5 km d' Argençola i té un petit trencall a l' esquerra per accedir-hi.

**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 i que l'identifica donant nom al paratge (Plana de Mas Françó) / 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"/>
E	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Agrícola	<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 dels volums B, C, E i 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, 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 D. 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, a la façana principal del volum A no es permetrà la incorporació de nous buits, es mantindran el materials d'acabats i coberta del volum principal A i dels volums complementaris B,C i F. Es substituirà el material de coberta dels volums E i D per teula àrab. 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 i substituint el material de coberta.
Elem. especials a preservar	Llinda de fusta i uns brancals de pedra de la façana principal on hi trobem inscrita la data de 1882.

**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 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 el camí de Clariana a oest i el camí d'accés a nord.
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 A,B,C,D)



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



Imatge 4 (Volum A,C,D,E)



Imatge 5 (Volum A,D,E)



Imatge 6 (Volum F)



## CA L'IGNASI

41

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370224.63 ; y = 4605706.72

Plànol c-41

Grafisme ●

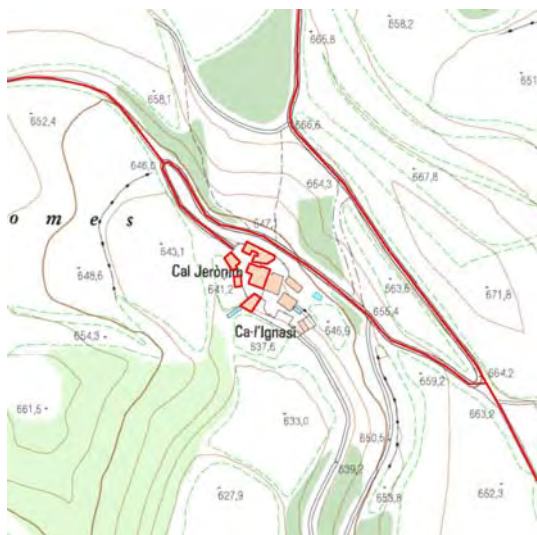
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001600700CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 11 Parcel·la 42 Superfície parcel·la 2.706

Titularitat Privada

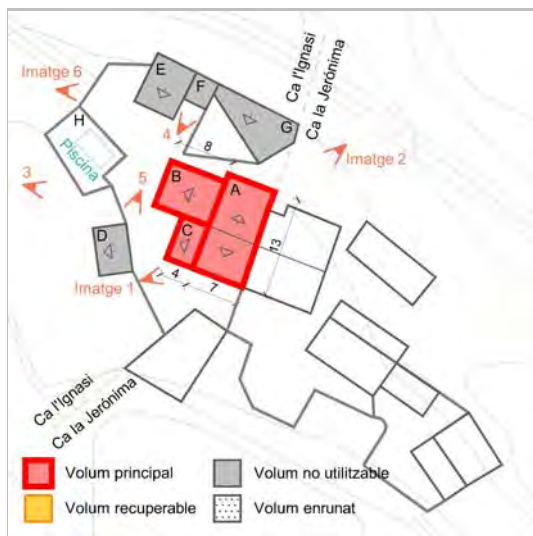
1900



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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Gran conjunt arquitectònic juntament amb la masia adjacent de Ca la Jerònima, separades per l'interior i per un baluard exterior. Conjunt format per una edificació principal (volum A), i sis volums secundaris situats a la vessant del turó a sud i a diferents nivells. Organitzats al voltant d'una piscina que se situa a la façana S-O del conjunt. L'edifici en funcions d'habitatge (volums A,B i C), es troba situat a l'oest del conjunt, i consta de planta baixa, planta de pis i golfes (tot i que aquest en la façana nord està a nivell de terreny). Façana principal, orientada al sud, de composició asimètrica. Coberta inclinada a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal. Les façanes arrebossades amb un color ocre cridaner, exceptuant la nord que està a pedra vista. No hi ha elements a destacar en les façanes. El volum A i G semblen les construccions originals (habitatge i magatzem, respectivament) a les quals s'han anat afegint volums amb poc criteri compositiu.

**Context** Situat a uns 500 metres al sud del nucli d'Argençola; es troba a la vessant sud d'un turonet, a dalt del qual hi trobem el camí d'Argençola a Mas Perdigó. L'entorn a sud i oest és pla de camps de cereals, mentre que a nord i est hi ha bosc en terreny en pendent.

**Volumetria** Els volums A i G configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, la resta de volums són posteriors.

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Adossat a Ca la Jerònima	2	Habitatge	Arrebossat i pedra	Teula	Fusta
B	Volum principal	Adossat	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
C	Volum principal	Adossat	2	Habitatge	Arrebossat i pedra	Teula	Fusta
D	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta
E	Volum complementari	Adossat a F	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta
F	Volum complementari	Adossat a E	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
G	Volum complementari	Adossat a F	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta
H	Volum complementari	Aïllat	0	Piscina	-	-	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 482m<sup>2</sup> (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 BV-2231. A l'entrada del nucli d'Argençola hi ha un trencall a l'esquerra (Camí d'Argençola a Clariana), a 200 metres agafar el trencall a l'esquerra (Camí del Mas Perdigó), a 800 metres trenca a l'esquerra el Camí de Ca la Jerònima on a pocs metres ja es troba la casa

**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 .

**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 principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	Volum complementari	Piscina	<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. Excepcionalment, amb els supòsits establerts per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 15% del sostre del volum principal. 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 de canvi d'ús i/o gran intervenció, es procurarà la unificació de les cobertes dels volums B i C amb les pendents de la del volum A. S'adequaran el materials d'acabats prioritant la utilització de pedra (evitant els aplacats de pedra), en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors terrosos formant un conjunt harmònic amb Ca la Jerònima. 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 el material de coberta.
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**

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 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 (Volums A,B,C)



Imatge 4 (Volum F)



Imatge 5 (Volum D)



Imatge 6 (Volum E)



## CA LA JERONIMA

42

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370236.26 ; y = 4605701.59

Plànol c-42

Grafisme



**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001600600CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 11 Parcel·la 41 Superfície parcel·la 1.979

Titularitat Privada

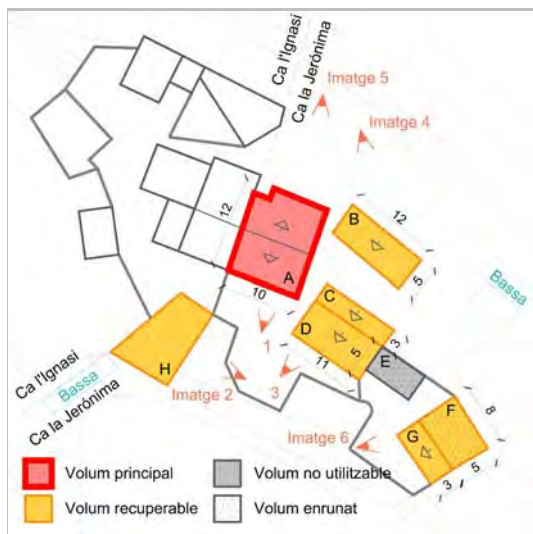
1900



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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Gran conjunt arquitectònic juntament amb la masia adjacent de Ca l' Ignasi separades per l'interior, i per un baluard exterior. Conjunt format per una edificació principal (volum A), i set volums secundaris situats a la vessant del turó a sud, i a diferents nivells; tots ells de la mateixa època però amb diversos estats de conservació. El conjunt en la part inferior està tancat per mur de pedra. L'edifici amb funcions d'habitatge (volum A) consta de planta de baixa, planta de pis i golfes (tot i que aquest en la façana nord està a nivell de terreny). Façana principal, orientada al sud, de composició asimètrica. Coberta inclinada (de teules no tradicionals) a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal. Les façanes són a pedra vista, exceptuant la sud que està arrebossada. No hi ha elements a destacar en les façanes. El celler (semisoterrat) actualment és una espai de PB+1 amb funcions de magatzem (volum D i C) que per la façana nord té la planta pis a nivell de terreny. L'antiga bassa, s'ha reconvertit en piscina. El volum B desafortunadament restaurat era un antic cobert per assecat els productes del camp. Els elements més a l'est estan en ruïnes; darrera d'ells s'ha executat un mur de contenció de bloc de formigó de molta alçada.

**Context** Situat a uns 500 metres al sud del nucli d'Argençola; es troba a la vessant sud d'un turonet, a dalt del qual hi trobem el camí d'Argençola a Mas Perdigó. L'entorn a sud i oest és pla de camps de cereals, mentre que a nord i est hi ha bosc en terreny en pendent.

**Volumetria** Els volums A, B, C, D, E, F, G i H 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 Ca l' Ignasi	2	Habitatge	Arrebossat	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Aïllat	2	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat a D	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Adossat a C i E	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta
E	Volum complementari	Adossat a D	-	Sense ús	Pedra	-	-
F	Volum complementari	Adossat a G	-	Sense ús	Pedra	-	-
G	Volum complementari	Adossat a F	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
H	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-

**Ús principal** Habitatge

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1

**Superfície construïda aproximada** 951m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Bo. Volum E i F enrunats. Volum G dolent

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

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la BV-2231. A l'entrada del nucli d'Argençola hi ha un trencall a l'esquerra (Camí d'Argençola a Clariana), a 200 metres agafar el trencall a l'esquerra (Camí del Mas Perdigó), a 800 metres trenca a l'esquerra el Camí de Ca la Jerònima on a pocs metres ja es troba la casa

**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: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar i que l'identifica donant nom al paratge (Clots del Jerònim).

**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	Sense ús	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de tots els volums catalogats, 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 per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 20% del sostre del volum 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, es prioritzarà la unificació del material de coberta del volum A amb teula àrab similar a l'existent. També s'adequaran els materials d'acabats prioritzant la utilització de pedra (evitant els aplacats de pedra), en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors terrosos formant un conjunt harmònic amb Ca la Jerònima i la resta d'edificacions complementàries. 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 (en especial els murs de bloc vist) i els materials de coberta i eliminant les restes de volums en ruïnes (volum E).
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**

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 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 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 H)



Imatge 3 (Volum D)



Imatge 4 (Volum B)



Imatge 5 (Volum A)



Imatge 6 (Volum G,F)



## CAL JEPET DEL MAGRE

43

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370547.09 ; y = 4605365.83

Plànol c-43

Grafisme ●

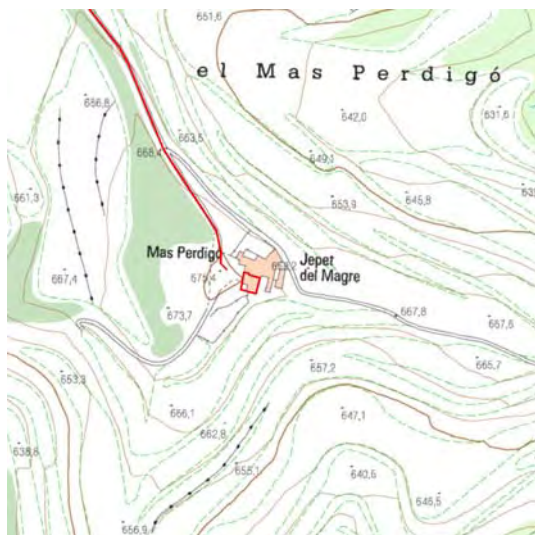
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001601100CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 11 Parcel·la 86 Superfície parcel·la 90.892

Titularitat Privada

1900



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 arquitectònic format per un seguit d'edificis que conformen dues propietats. El gran nombre d'edificacions ha suposat la seva divisió actual en dos propietats: Mas Perdigó i Cal Jepet del Magre. Cal Jepet del Magre està format per una dues edificacions principals (volum A i B ) de planta baixa i 2 pisos i de planta baixa i pis, i dues edificacions auxiliars de planta baixa; totes són contemporànies de la principal (volums C i D). El volum C esta adossat al volum B i el volum D esta adossat al volum principal del element veï de Mas Perdigó. El volum principal A conté l'entrada principal per la façana oest. Les façanes són de pedra vista i les obertures pràcticament sense modificar. Les cobertes són inclinades de teula tradicional a una aigua. La resta de façanes d'aquest sector del conjunt arquitectònic no presenta cap element destacable.

**Context** Situat a l'extrem sud d'una carena, en el punt més alt d'un turó al qual s'hi arriba per un camí que neix a l'inici del Camí de la Clariana; a 1,5 km. Al sud d'Argençola. Envoltat per tots costats per camps de cereals en feixes descendents (Solana de Mas Perdigó), i més enllà d'aquestes per bosc de pi blanc fins a la riera de Clariana.

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

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Adossat a Mas Perdigó	2	Habitatge	Arrebossat i Pedra	Teula	Fusta
B	Volum principal	Adossat a A	0	Habitatge	Arrebossat	Teula	Fusta
C	Volum complementari	Adossat a B	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	Metàl·lica
D	Volum complementari	Adossat a Mas Perdigó	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	-

**Ús principal** Habitatge

**Ús secundari** Agrícola

**Nombre d'htges actuals** 1

**Superfície construïda aproximada** 193m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Regular

**Altres volums** Exterior Regular

**Situació de risc** Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la BV-2231. A l'entrada del nucli d'Argençola hi ha un trencall a l'esquerra (Camí d'Argençola a Clariana), a 200 metres agafar el trencall a l'esquerra (Camí del Mas Perdigó) i a uns 1200 metres es troba la casa.

**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 .

**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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A i B, 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 20% del sostre del volum principal, condicionant la seva execució a que no ocupi l'espai davant de la façana principal (oest). Com alternativa a aquesta possible ampliació, es valorarà la integració dels volums C i D.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats i coberta dels volums principals A i B, 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 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 i substituint el material de coberta.
Elem. especials a preservar	

**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 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.
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,C,D)



Imatge 3 (Volum A,B,C)



Imatge 4 (Volum A,B)



## MAS PERDIGÓ

44

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370544.77 ; y = 4605356.56

Plànol c-44

Grafisme ●

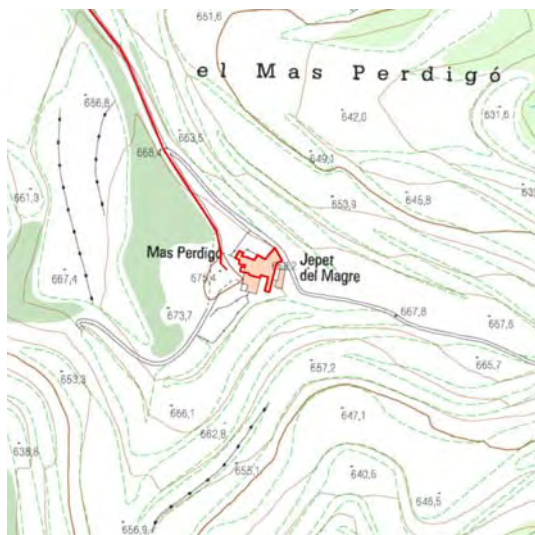
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001601000CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 11 Parcel·la 86 Superfície parcel·la 90.892

Titularitat Privada

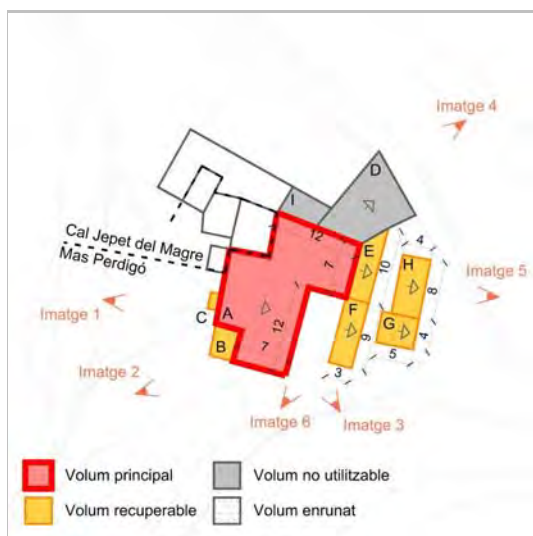
1870



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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt arquitectònic format per un seguit d'edificis que conformen dues propietats. El gran nombre d'edificacions ha suposat la seva divisió actual en dos propietats: Mas Perdigó i Cal Jepet del Magre. Mas Perdigó està format per una edificació principal (volum A ) de planta baixa i pis, i vuit edificacions auxiliars de planta baixa, sis de les quals són contemporànies de la principal (volums B, C, E, F, G i H). Totes les edificacions auxiliars estan adossades a la principal excepte dos magatzems separats 2m del conjunt (volums G i H). S'accedeix a l'interior mitjançant un passadís cobert al nord que dona a un petit espai tancat on hi ha l'entrada. A destacar una finestra amb ampit i llindar de pedra, en un edificació annexa que dona davant de la façana est (volum F). La resta de façanes d'aquest sector del conjunt arquitectònic que forma actualment Mas Perdigó, no presenta cap element destacable. En un dels cossos d'aquests sector hi havia el cup de vi. L'entrada principal del conjunt sembla que originalment estava a la façana est de la finca adossada on hi ha un arc adovellat escarser i un contrafort. Les façanes estan arrebossades i les cobertes són inclinades de teula tradicional a una aigua, seguint el pendent del terreny.

**Context** Situat a l'extrem sud d'una carena, en el punt més alt d'un turó al qual s'hi arriba per un camí que neix a l'inici del Camí de la Clariana; a 1,5 km. Al sud d'Argençola. Envoltat per tots costats per camps de cereals en feixes descendents (Solana de Mas Perdigó), i més enllà d'aquestes per bosc de pi blanc fins a la riera de Clariana.

**Volumetria** Els volums A, B, C, E, F, G i H 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	Adossat a Cal Jepet del Magre	2	Habitatge	Arrebossat i Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat a A	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat a A	0	Emmagatzematge	Pedra	-	-
D	Volum complementari	Adossat a A, I, E	0	Emmagatzematge	-	Fibrociment	-
E	Volum complementari	Adossat a A	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
F	Volum complementari	Adossat a E	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
G	Volum complementari	Adossat a H	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
H	Volum complementari	Adossat a G	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
I	Volum complementari	Adossat a A i J	0	Emmagatzematge	-	Fibrociment	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari Agrícola

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 769m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Regular

**Altres volums** Exterior Regular

**Situació de risc** Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la BV-2231. A l'entrada del nucli d' Argençola hi ha un trencall a l'esquerra (Camí d' Argençola a Clariana), a 200 metres agafar el trencall a l'esquerra (Camí del Mas Perdigó) i a uns 1200 metres es troba 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 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 i que l'identifica donant nom al paratge Solana de Mas Perdigó / 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I	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. Excepcionalment, amb els supòsits establerts en l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 10% del sostre del volum principal, condicionant la seva execució a que es situï a la façana nord del conjunt. Com alternativa a aquesta possible ampliació, es valorarà la integració dels volums I o J. 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 dels volum principal A. En els volums complementaris B, C, E,F,G,H es mantindran els materials d'acabats de façanes i cobertes i s'unificaran les vessants de les cobertes dels volums F-E i dels volums G-H. 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 i substituint el material de coberta.
Elem. especials a preservar	A la façana est arc adovellat escarser i un contrafort.

**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 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 els volums complementaris B, E i F. 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.
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)



Imatge 2 (Volum A,B,C)



Imatge 3 (Volum A)



Imatge 4 (Volum A,E,D)



Imatge 5 (Volum A,E,F,H,G)



Imatge 6 (Volum A,F)



## MAS D'EN TORRES

45

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 371722.66 ; y = 4605273.52

Plànol c-45

Grafisme ●

### DADES CADASTRAL Referència cadastral 08008A010000530000IP-Rústic DATA DE CONSTRUCCIÓ

Polígon 10 Parcel·la 53 Superfície parcel·la 4.135

Titularitat Privada

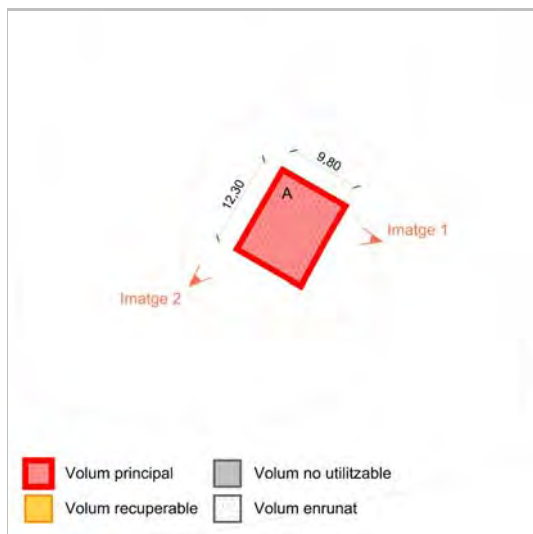
>100



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)/ Inclòs dintre hàbitat interès comunitari (9540)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** El volum A havia estat una torre medieval de planta rectangular, que conserva part dels quatre murs, tot i que la majoria d'aquests estan caiguts. L'entrada s'orienta al sud-est i presenta un arc adovellat de mig punt.

**Context** Situat a dalt d'un turó, en l'extrem sud de la Solana del Mestre, en un entorn de bosc de pi mixt en terrenys amb fortes pendents.

**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	-	Sense ús	Pedra	-	-

**Ús principal** Torre de defensa

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals**

**Superfície construïda aproximada** 121m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Enrunat

**Altres volums** Exterior Enrunat

**Situació de risc** Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** A l'entrada del nucli d' Argençola hi ha un trencall a l' esquerra (Camí d' Argençola a Clariana), a 750 metres trenca a la dreta el camí de Cal Macari. Les Runes de la Torre es troben a 1.2 km de Cal Macari a través d'una pista de difícil accés rodat.

**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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PRESERVACIÓ PER RAONS HISTÒRIQUES: CONSTRUCCIÓ ORIGINAL ANTERIOR AL PRIMER PLANEJAMENT

**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"/>

Volumetria	La recuperació dels volums es farà d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. No s'admeten ampliacions. 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 prioritant la utilització de pedra. 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 n'hi han.
Elem. especials a preservar	Arc adovellat de mig punt de la façana sud-oest Àrea d'Interès Arqueològic (AIA) regulada d'acord amb l'article 9 de la normativa del present catàleg.

**ÚS**

Admés	HABITATGE	<input 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 type="checkbox"/>	ARTESANAL	<input type="checkbox"/>		
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre d'htges	0					
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	En cas de segregació d'una porció de la finca, s'haurà d'evitar la fragmentació excessiva dels camps de conreu. La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. 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 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 A)



## CAL FELIX

46

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ARGENÇOLA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372034.26 ; y = 4605280.97

Plànol c-46

Grafisme ●

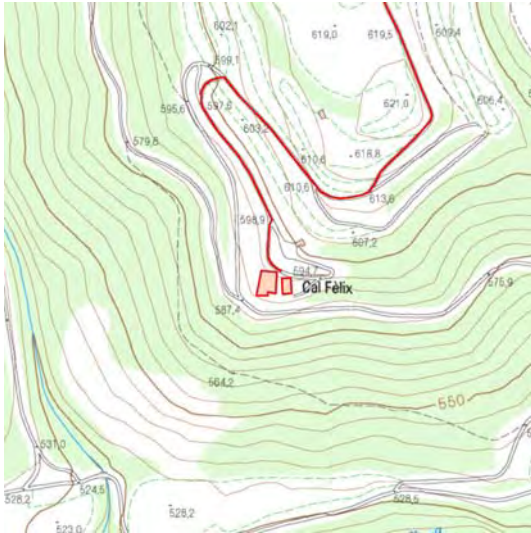
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 010000630000IR-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 10 Parcel·la 63 Superfície parcel·la 13.691

Titularitat Privada

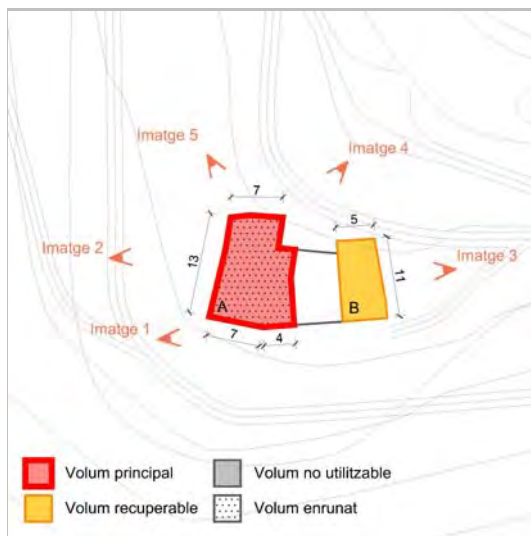
>100



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 dintre hàbitat interès comunitari (9540)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per una masia amb la coberta enrunada però amb paraments verticals drets (volum A), una edificació auxiliar 3m a l'est del volum principal (volum B) avui rehabilitada com habitatge, i un cobert 15m al nord del conjunt. Les restes de les parets de pedra vista permeten endevinar les dues aigües de la coberta amb el carener paral·lel a la façana principal (orientada a sud) .

**Context** Situat 100 m al nord del camí de Clariana a Contrast, en la part superior de la vessant sud d'un turó que baixa des del Pla de Cameta, amb forta pendent, fins a la vall de la riera de Clariana. Envoltat de bosc de pinassa i de pi blanc.

**Volumetria** El volum A i B 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	-	Habitatge enrunat	Pedra	-	-
B	Volum complementari	Aïllat	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta

**Ús principal** Habitatge enrunat

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1 Habitatge enrunat

**Superfície construïda aproximada** 249m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Enrunat

**Altres volums** Exterior

**Situació de risc** Pendants superiors 20%

Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** A l'entrada del nucli d' Argençola hi ha un trencall a l' esquerra (Camí d' Argençola a Clariana), a 1.6 km (passat Can Serrats) hi ha un trencall a la dreta i a 2 km trobem la casa. També es pot accedir a través del Camí de Clariana a Contrast: A 700 metres passat Cal Prim hi ha un trencall que puja a la dreta i a 700 metres es troba la casa.

**Serveis**

Aigua	SI, pròpia
Energia	SI, pròpia
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"/>
B	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	La recuperació dels volums s'haurà de fer d'acord amb projecte aprovat per la CTUCC. No s'admetran ampliacions respecte el projecte aprovat.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció caldrà preservar la volumetria i els acabats establerts en el projecte de reconstrucció aprovat per la CTUCC.
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	
	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 en el capítol II de la normativa del catàleg.

**ENTORN**

Ordenació	En cas de segregació d'una porció de la finca, s'haurà d'evitar la fragmentació excessiva dels camps de conreu. 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.

## INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Observacions Es disposa de proposta de reconstrucció de les ruïnes, autoritzada per urbanisme. S'adjunta com imatge aquesta proposta.

### Altres imatges



Imatge 1 (Volum A)



Imatge 2 (Volum A)



Imatge 3 (Volum B)



Imatge 4 (Volum A)



Imatge 5 (Volum A)



Proposta de reconstrucció. Pl. baixa



## CAL PRIM

47

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 372869.07 ; y = 4605108.62

Plànol c-47

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 002404300CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 9 Parcel·la 26 Superfície parcel·la 15.419

Titularitat Privada

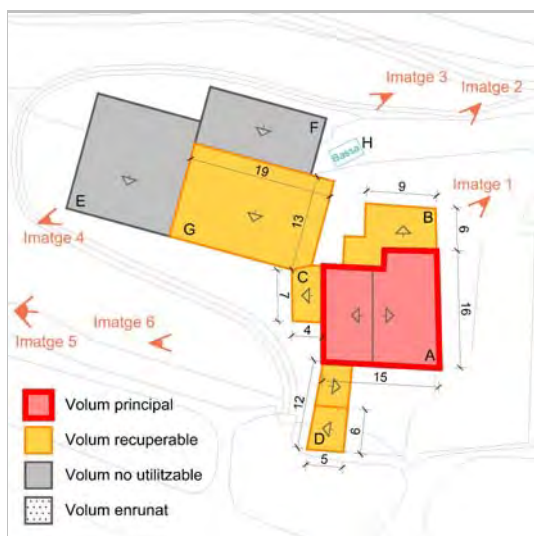
1860



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	Conjunt format per una edificació principal (volum A), i sis edificacions auxiliars formant un recinte tancat. L'edificació principal consta de soterrani, planta baixa, planta de pis i golfes. Les façanes són a pedra vista, amb petits carreus irregulars disposats horitzontalment. En algunes façanes hi ha part d'arrebossat. La coberta és a dues aigües amb teula àrab nova, i carener paral·lel a la façana principal (est). S'observa una evolució constructiva amb diferents ampliacions de l'edifici principal. La façana principal presenta una entrada amb arc rebaixat a la planta baixa. A la resta de façanes no hi ha elements destacables. Al nord del conjunt, a l'alçada del camí de Clariana a Contrast, hi ha una barraca de marge amb volta rebaixada.
Context	Situat entre el camí de Clariana a Contrast i el marge esquerre de la riera de Clariana, en un entorn de camps de cereals, bosc de pins al nord del camí, i bosc de Ribera en zona riera.
Volumetria	Els volums A, B, C, D i G 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	Teula	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
E	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Totxo	Fibrociment	-
F	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Totxo	Fibrociment	-
G	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-

Ús principal	Habitatge
Ús secundari	Agrícola
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	1.033m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Bo
<b>Altres volums</b>	Exterior	Regular
<b>Situació de risc</b>	Pendants superiors 20%, Risc inundabilitat Risc d'incendi baix	
<b>Accessibilitat</b>	S'hi accedeix a través del camí de Clariana a Contrast. Sortint de Clariana agafem el camí de Clariana a Argençola. A 2 km a mà esquerra queda el trencall del camí a Contrast el qual seguim 900 metres i la casa queda al marge esquerra del camí.	
<b>Serveis</b>	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 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G	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 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,C i G 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 10% del sostre del volum principal. 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>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, els acabats de la part superior de la façana del volum A s'hauran d'adequar amb 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. En cas d'intervenció en el volum D es recomana la unificació de la coberta en una sola vessant.
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 i substituint el material de coberta.
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 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**

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 D. 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 de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu, la finca segregada com a mínim arribarà fins al camí a nord.</p> <p>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</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	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)



Imatge 2 (Volum A,B)



Imatge 3 (Volum F,H)



Imatge 4 (Volum E)



Imatge 5 (Volum A,C,D,E)



Imatge 6 (Volum A,C,D)



## CAL ROSSENDO

48

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 373060.17 ; y = 4605123.53

Plànol c-48

Grafisme



**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 002404600CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 9 Parcel·la 27 Superfície parcel·la 5.294

Titularitat Privada

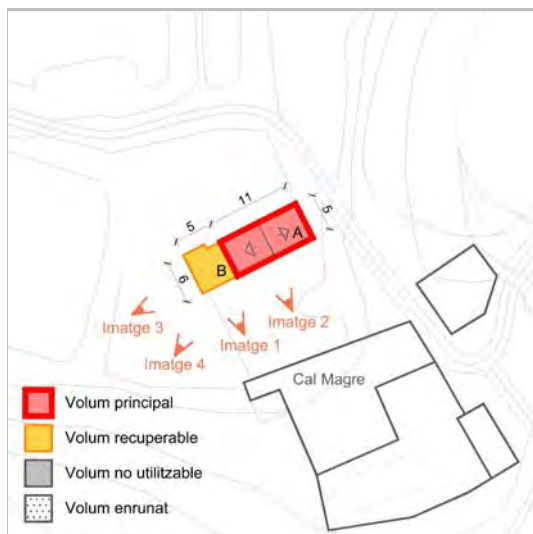
>100 / 1982 (cadastre rehab)



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 Inclòs dintre hàbitat interès comunitari (92A0)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt arquitectònic situat al nord de la masia de Cal Magre. Format per l'edifici principal amb funció d'habitatge (volum A), que originalment era la pallissa de Cal Magre, i una edificació adossada a la façana oest destinada a aparcament de l'habitatge. Volum principal de planta rectangular amb pb+1 i coberta inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener paral·lel a la façana principal (sud). L'entrada a l'habitatge es fa per la façana est, atès que la part oest de l'habitatge està lleugerament per sota del nivell exterior. Les façanes són de pedra vista sense cap element arquitectònic a remarcar.

**Context** Situada en un punt alt, al nord de la intersecció entre la riera de Clariana i la rasa de les Degodes. A tocar del camí de Clariana a Contrast. L'entorn més immediat és caracteritzat per boscos de ribera, horts i fruiters de secà.

**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 amb annexe	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Practicable	Fusta

Ús principal Habitatge

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 140m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Regular

**Altres volums** Exterior Dolent

**Situació de risc** Risc d'incendi alt, Risc inundabilitat

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del camí de Clariana a Contrast. Sortint de Clariana agafem el camí de Clariana a Argençola. A 1,5 km a ma esquerra hi ha el camí d'accés el qual seguim 400 metres. Cal Rossendo es la 2<sup>a</sup> casa situada més amunt i la 1<sup>a</sup> casa situada a sota és Cal Magre.

**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"/>

**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. Excepcionalment, amb els supòsits establerts per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 30% del sostre del volum principal  
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.

**Vol. recuperables** En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats i coberta del volum principal A i s'adequaran els acabats de façana del volum B amb 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 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	
	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. 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 les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



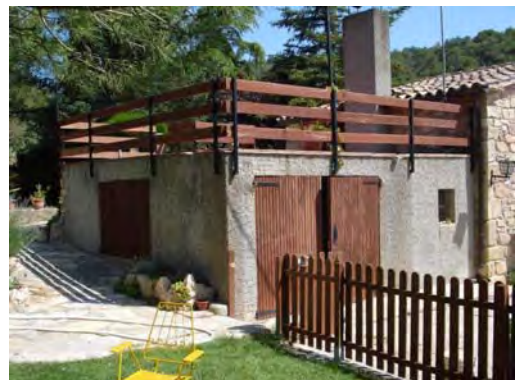
Imatge 1 (Volum A,B)



Imatge 2 (Volum A,B)



Imatge 3 (Volum B)



Imatge 4 (Volum B)



## CAL MAGRE

49

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 373072.58 ; y = 4605102.51

Plànol c-49

Grafisme ●

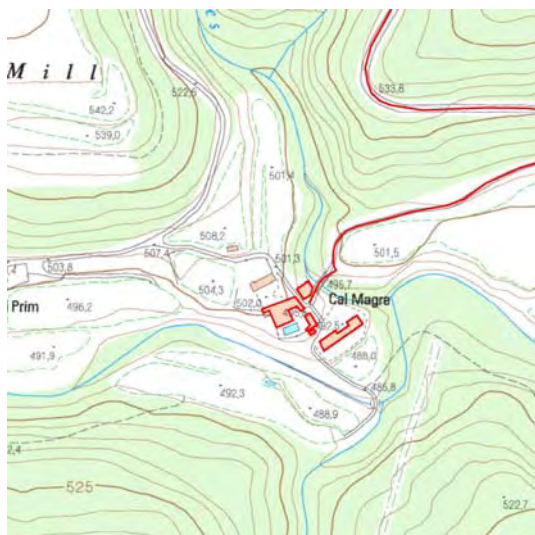
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 002404700CG70E

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 9 Parcel·la 27 Superfície parcel·la 5.294

Titularitat Privada

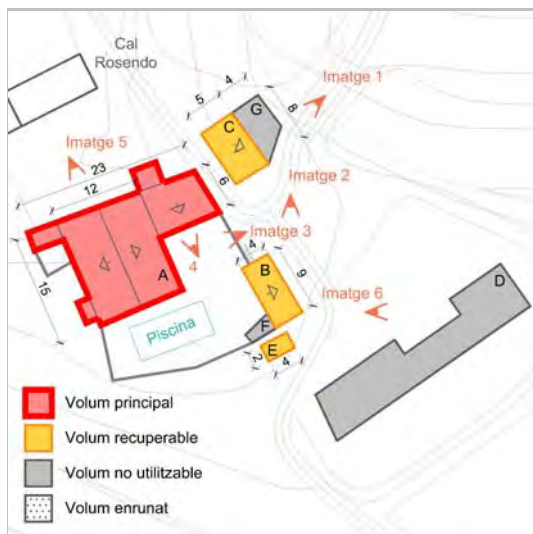
1870



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 / Inclòs en hàbitat interès comunitari (92A0) / Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt arquitectònic format per l'edifici principal amb funció d'habitatge (volum A), i diferents edificis complementaris d'aquest. Un baluard d'entrada tanca part del recinte, formant un pati interior en forma de L invertida a la part sud del qual hi ha una piscina. L'edifici principal és de planta rectangular i presenta soterrani, planta baixa, planta de pis i golfes. Les façanes són de pedra vista, amb petits carreus irregulars disposats horitzontalment i ben ordenats. Destaca a la façana principal orientada a l'est, una entrada amb arc rebaixat adovellat. A la resta de façanes no hi ha cap element a destacar. La coberta presenta un ràfec d'una filada, amb la coberta a dos aigües de teula àrab amb carener paral·lel a la façana principal. Un edifici situat al nord-est, originalment era un molí d'oli (volum C,) però les intervencions posteriors en aquest han canviat la seva tipologia i poc queda ja del molí.

**Context** Situada en un punt alt, al nord de la intersecció entre la riera de Clariana i la rasa de les Degodes. A tocar del camí de Clariana a Constrast. L'entorn més immediat és caracteritzat per boscos de ribera, horts i fruiters de secà.

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

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
C	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Aïllat	0	Sense ús	Totxo	Fibrociment	-
E	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
F	Volum complementari	Adossat a B	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Fibrociment	Metàl·lica
G	Volum complementari	Adossat a C	0	Porxo	-	Teula	-

**Ús principal** Habitatge

**Ús secundari** Agrícola

**Nombre d'htges actuals** 1

**Superfície construïda aproximada** 587m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Regular

**Altres volums** Exterior Regular

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

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del camí de Clariana a Contrast. Sortint de Clariana agafem el camí de Clariana a Argençola. A 1,5 km a mà esquerra hi ha el camí d'accés el qual seguim 400 metres. Cal Magre és la 1ª casa situada a sota i Cal Rossendo és la 2ª casa una mica més amunt.

**Serveis**  
Aigua SI, pròpia  
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 / 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	Sense ús	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
G	Volum complementari	Porxo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A, B, C 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, condicionant la seva execució a que no ocupi l'espai del pati. 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. Atès que aquest edifici està inclòs dins de la zona de lleres, per poder realitzar obres caldrà disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats i coberta dels volums catalogats 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 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 i substituint el material de coberta dels volums D i F.
Elem. especials a preservar	A la façana principal entrada amb arc rebaixat adovellat 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	Es permet
Nombre d'htges	2
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. Qualsevol intervenció no podrà alterar l'estructura i condicions del pati d'accés. 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 les xemeneies de fibrociment i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,C)



Imatge 2 (Volum B)



Imatge 3 (Volum A)



Imatge 4 (Volum A)



Imatge 5 (Volum A)



Imatge 6 (Volum D)



## CAL TORIGA

50

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 374232.75 ; y = 4605156.81

Plànol c-50

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 007000240000IF-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 7 Parcel·la 24 Superfície parcel·la 27.949

Titularitat Privada

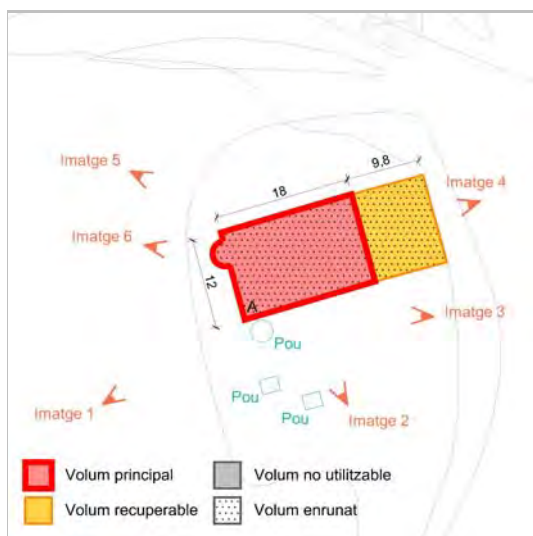
>100



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)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per una edificació enrunada de difícil reconeixement pel seu estat actual. Aquesta havia estat una de les cases importants de l'antic terme de Clariana. Dempeus només es conserva el mur oest on cal destacar-hi l'existència d'un forn i algunes finestres, i part del mur nord. Hi ha altres estructures visibles a nivell de terra. A uns metres de les restes hi ha una bassa envoltada de vegetació.

**Context** Situat dalt d'un turonet entre el marge dret de la riera de Clariana i el camí de cal Gotzo; en un entorn de camps de cereals i de bosc de ribera. A 20 m al nord té una torre d'AT de la línia de 110 kv.

**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	-	-	-	Habitatge enrunat	Pedra	-	-
---	---	---	---	-------------------	-------	---	---

Ús principal Habitatatge enrunat

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1 Habitatatge enrunat

Superfície construïda aproximada 549m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Enrunat

**Altres volums** Exterior Enrunat

**Situació de risc** Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la carretera BV-2212 a l'alçada del PK 5,1. Sortint de Clariana a 1 km queda a mà dreta una pista (Camí de Cal Gotzo). Seguim aquest camí i a 750 metres trobem les runes al marge esquerre.

**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: construccions 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 estudi volumètric annexat en l'apartat 5.1. Excepcionalment, amb els supòsits establerts per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 15% del sostre del volum principal. 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. 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.

**Vol. recuperables** La recuperació dels volums es farà d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa i l' estudi volumètric annexat en l'apartat 5.1

**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**

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

**ENTORN**

**Ordenació** En cas de segregació d'una porció de la finca, s'haurà d'evitar la fragmentació excessiva dels camps de conreu. 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.

## INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Observacions S'adjunta en l'annex 1, documentació aportada pels propietaris.

### Altres imatges



Imatge 1



Imatge 2



Imatge 3



Imatge 4



Imatge 5



Imatge 6



## CAL PORCATER

51

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 374147.15 ; y = 4605038.73

Plànol c-51

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 007000510000IG-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 7 Parcel·la 51 Superfície parcel·la 46.851

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)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt arquitectònic de grans dimensions amb gran nombre d'edificis annexes. L'estat actual, dificulta l'observació d'elements destacables, tot i que segurament disposava de celler, cup i altres elements. Es tracta d'un edifici semi enrunat, al que pràcticament només li manca la coberta. En una de les portes situades al sud-oest del conjunt hi ha la data de 1805, inscrita a la fusta. És la única referència que es troba atès que no es pot accedir a la resta dels espais. De tot el conjunt cal fer referència als murs de pedra situats a l'est i part del sud del conjunt, que servien per contrarestar el desnivell orogràfic. Aquests murs encara es conserven, i en algun tram fan més de 5 metres d'alçada. L'edifici principal (volum A) tenia planta baixa+1 i encara s'aprecien restes de la coberta inclinada de teula àrab.

**Context** Situat al sud del camí de Cal Gotzo, en un terreny elevat, entre el marge dret de la riera de Clariana i el marge esquerra de la Rasa de la Socarrada. L'entorn més immediat es caracteritza per camps de conreu de cereals i bosc, a uns 700 metres al nord-est del poble de Clariana. A 200 m al nord passa la línia d'AT de 110 KV.

**Volumetria** Els volums A i B 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 annexe	1	Habitatge enrunat	Pedra	-	-
B	Volum complementari	Adossat	1	Emmagatzematge	Pedra	-	-

**Ús principal** Habitatge enrunat

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1 Habitatge enrunat

**Superfície construïda aproximada** 850m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Enrunat

**Altres volums** Exterior Enrunat

**Situació de risc** Pendants superiors 20%

Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la carretera BV-2212 a l'alçada del PK 5,1. Sortint de Clariana a 1 km queda a mà dreta una pista (Camí de Cal Gotzo). Seguim aquest camí i a 750 metres trobem les ruïnes al marge dret.

**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: construccions 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"/>
B	Volum complementari	Emmagatzematge	<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 10% del sostre del volum principal .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. 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.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció es mantindran el materials d'acabats i coberta del volum principal A i del volum complementari B prioritzant la utilització de pedra. 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 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 checked="" 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	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 B. Les disposicions relatives als usos vénen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

**ENTORN**

Ordenació	En cas de segregació d'una porció de la finca, aquest haurà d' incloure el camí d'accés a l'edificació i evitar la fragmentació excessiva dels camps de conreu. 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 A)



Imatge 3 (Volum A,B)



Imatge 4 (Volum A,B)



Imatge 5 (Volum B)



Imatge 6 (Volum B)



## CAL FIOL

52

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 374619.94 ; y = 460495.19

Plànol c-52

Grafisme ●

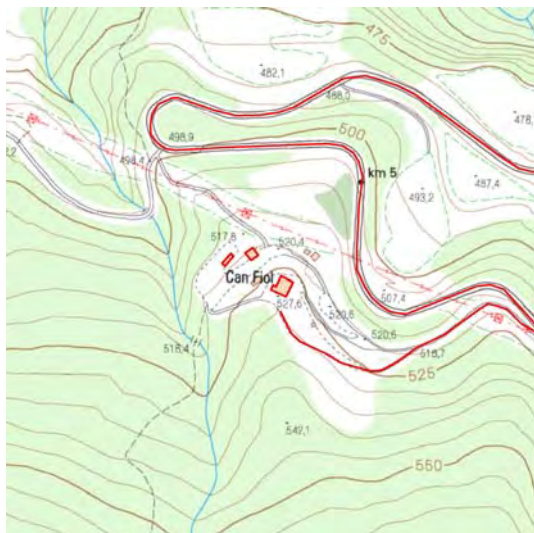
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 007001290000IJ-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 7 Parcel·la 12 Superfície parcel·la 25166

Titularitat Privada

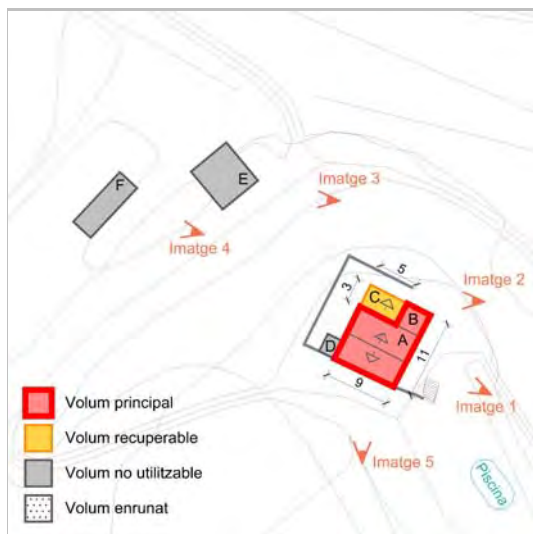
1910 / 2005 (cadastre rehab)



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 en hàbitat interès comunitari (9540)/ Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per un habitatge (volum A i B), i quatre edificacions auxiliars. Volum principal de planta quadrada, amb planta baixa i planta de pis. Les façanes són a pedra vista, amb petits carreus irregulars disposats horitzontalment. La coberta és a dues aigües amb teula àrab i carenera perpendicular a la façana principal (est); aquesta presenta una entrada senzilla amb una gran llinda de fusta. En aquesta entrada hi trobem en el mur, restes d'estucat amb la data de 1910. A la planta de pis hi ha dues finestres amb llinda de fusta. A la façana sud, hi trobem un altra entrada que, pel desnivell del terreny, dóna accés a la planta de pis. Al costat d'aquesta una petita finestra amb llinda de fusta. Cal destacar a la façana nord, el forn amb la seva forma semicircular a l'exterior. A l'interior hi trobem la boca del forn ben conservada. El volum C és contemporani del principal.

**Context** Al sud de la carretera BV-2212 de Clariana a Sant Martí de Tous. En la vessant nord d'un turó que amb pendent suau baixa fins a la riera de Clariana, en un entorn immediat de pineda de pinassa. A 30m al N-E hi ha una torre d'AT de la línia de 110kv.

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

Volum	Típus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge	Pedra	Practicable	Fusta
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	-
E	Volum complementari	Aïllat	0	Cobert	-	Xapa	-
F	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Fusta	Xapa	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 171m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Bo

**Situació de risc** Pendants superiors 20%

Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la carretera BV-2212 a l'alçada del PK 4,8. Sortint de Clariana a 1,3 km hi ha l'accés a mà dreta. A 200 metres trobem la casa.

**Serveis**  
 Aigua SI, pròpia  
 Energia SI, xarxa soterrada  
 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum complementari	Cobert	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 A, B i C, sense alterar el pendent de les cobertes dels volums A i C, 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. 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 dels volums principals A i B i del volum complementari C. 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.
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	
	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 d'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 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. 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 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 antenes de TV que maldeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B)



Imatge 2 (Volum B,C)



Imatge 3 (Volum E)



Imatge 4 (Volum F)



Imatge 5 (Volum A,B,D)



## CA L'ARIBAU

53

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 374859.82 ; y = 4605191.12

Plànol c-53

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 002305500CG60F

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 5 Parcel·la 29 Superfície parcel·la 67.008

Titularitat Privada

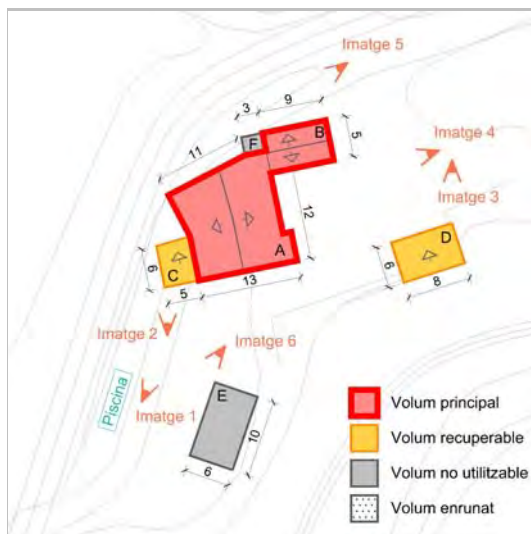
1880



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 Mapa de béns Diputació de Barcelona / Les edificacions es troben dins la zona d'afectació de la BV-2212 i entre la línia d'edificació i la carretera/ Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per un volum principal (volums A i B) amb funcions d'habitatge, i d'altres d'annexes vinculats originalment a l'explotació agrícola i ramadera. L'edifici principal consta de planta baixa, planta de pis i golfes. Alçat amb petits carreus irregulars disposats horitzontalment. La coberta és inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener perpendicular a la façana principal (sud). La façana principal presenta una entrada amb brancals de pedra i llinda arquejada de fusta. Totes les finestres tenen també llinda de fusta, i destacar la finestra central de la planta de pis, que té un ampit pronunciat. Hi ha un rellotge de sol a la planta de pis. L'accés a l'edifici actualment es fa per la façana est, on hi ha una entrada bastant senzilla. Una petita coberta, cobreix l'entrada. Les finestres d'aquesta façana, són senzilles i amb llindes de fusta. La façana nord, només destacar un contrafort que conté un altra entrada a l'edifici. Els volums D i C són contemporanis del principal. Volum principal afectat per la línia d'edificació de carreteres.

**Context** A l'est de la Carretera de Clariana a Sant Martí de Tous, a l'altre costat amb terreny amb forta pendent cap el marge dret de la riera de Clariana. En un entorn immediat de bosc de pi blanc en terrenys amb pendent, i de camps de cereals en terrenys plans.

**Volumetria** Els volums A, B, C i D 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	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum principal	Aïllat amb annexes	0	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
C	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Aïllat	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	Fusta
E	Volum complementari	Aïllat	0	Porxo	-	Teula	-
F	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 2

Superfície construïda aproximada 496m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Bo

**Situació de risc** Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la carretera BV-2212 a l'alçada del PK 5,5. Sortint de Clariana a 500 metres hi ha l'accés a mà esquerra. La casa una mica elevada a peu de carretera.

**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 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	Porxo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	<p>Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica de tots els volums, sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. 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. 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 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 els materials d'acabats i cobertes dels volums principals A i B i dels volums complementaris C i 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.</p>
Vol. no utilitzables	<p>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 cobertes als utilitzats en la resta del conjunt.</p>
Elem. especials a preservar	<p>Porta entrada façana principal amb brancals de pedra i llinda arquejada de fusta. Finestra central de la planta de pis amb ampit pronunciat. A la façana nord, contrafort que conté un altra entrada a l'edifici.</p>

**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	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. En cas de segregació de la finca s'evitarà la fragmentació dels camps de conreu, la finca segregada com a mínim arribarà fins a la carretera de Clariana a nord i oest.
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,C)



Imatge 2 (Volum C)



Imatge 3 (Volum D)



Imatge 4 (Volum A,B)



Imatge 5 (Volum A,B)



Imatge 6 (Volum E)



## CAL MANEL (CLARIANA)

55

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 375364.98 ; y = 4605752.81

Plànol c-55

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001405800CG60F

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 5 Parcel·la 5 Superfície parcel·la 105.352

Titularitat Privada

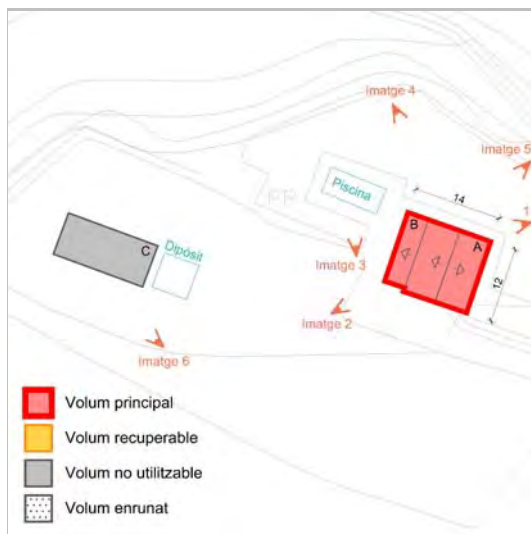
1880



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1200



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 una edificació principal destinada a habitatge (volum A), amb un porxo (volum B) afegit a la façana oest, i una edificació auxiliar destinada a magatzem agrícola (volum C) situada a l'oest del conjunt, adossada a una bassa per reg. El volum principal és de planta rectangular amb planta baixa +1+golfes . Coberta inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener perpendicular a la façana principal. La recent restauració de l'edifici ha desvirtuat totalment el caràcter tradicional de l'habitatge, fins al punt de donar-li un aspecte de nova construcció. La façana principal (nord) té composició simètrica i les finestres superiors amb arc de mig punt i balcó central.

**Context** Situat en un promontori al nord del qual, amb un fort desnivell, ens trobem amb la riera de Clariana (marge dret). En un entorn immediat de camps de cereals(sud i est) i de bosc de ribera (nord i oest). Cal Flanxo es situa al sud del conjunt d'edificacions que formen el barri .

**Volumetria** Els elements A i B 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	2	Habitatge	Arrebossat	Teula	Fusta
B	Volum principal	Adossat	0	Habitatge	Arrebossat	Teula	Fusta
C	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Totxo	Fibrociment	-

**Ús principal** Habitatge

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1

**Superfície construïda aproximada** 417m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Bo

**Situació de risc** Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del Camí de Mas Jorda (direcció Jorba). Sortim de Clariana i pasat el nucli on és Cal Sole, a 650 metres a mà dreta trenca un camí i el pugem 220 metres on 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: 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 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"/>

**Volumetria** Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A i B, sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. No s'admeten altres ampliacions.  
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.

**Vol. recuperables** En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats i coberta dels volums A i B prioritant la utilització de 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 i cobertes 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**

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.

**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, els aparells d'aire condicionat 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



Imatge 4 (Volum A,B)



Imatge 5 (Volum A,B)



Imatge 6 (Volum C)



## CAL MAGINES

56

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 375094.55 ; y = 4605539.27

Plànol c-56

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001805600CG60F

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 4 Parcel·la 49 Superfície parcel·la 299

Titularitat Privada

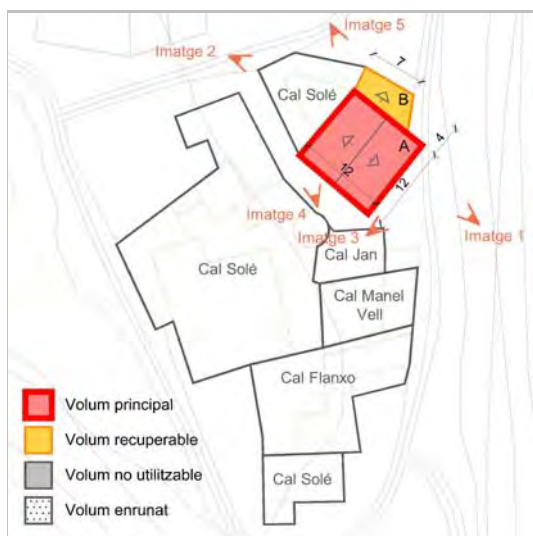
1920



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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt que forma part del barri de La Raval. Format per l'edifici amb funció d'habitatge (volum A), i una edificació auxiliar (volum B), adossat a la façana posterior. Al N-O d'aquest conjunt hi ha adossada una edificació enrunada en forma de U, (propietat de Cal Soler fitxa i-75) que juntament amb l'edificació principal conformen un pati tancat. El volum principal té planta baixa i pis. Coberta inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener paral·lel a la façana principal (S-E). Aquesta façana presenta un acabat arrebossat de color ciment i no té cap element arquitectònic remarcable. La resta de les parets del conjunt són de pedra.

**Context** El barri de La Raval es situa en un promontori triangular orientat a sud, a tocar del marge esquerre de la riera de Clariana. En un entorn immediat de camps de cereals i de bosc de ribera. Cal Magines es situa al N- E del conjunt d'edificacions que formen el barri.

**Volumetria** Els volums A i B 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 annexe	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Fibrociment	-
<b>Ús principal</b>		Habitatge					
<b>Ús secundari</b>		Agrícola					
<b>Nombre d'htges actuals</b>		1					
<b>Superfície construïda aproximada</b>		299m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)					

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Bo
<b>Altres volums</b>	Exterior	
<b>Situació de risc</b>	Risc d'incendi alt, Risc inundabilitat	
<b>Accessibilitat</b>	Queda en un petit nucli a uns 200 metres a l'est de Clariana. S'hi accedeix a través del Camí de Mas Jorda (direcció Jorba). Cal Magines queda darrera de Cal Solé.	
<b>Serveis</b>	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 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 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 B mantenint el pla de coberta inclinat existent. No s'admeten altres ampliacions. 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. 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.

**Vol. recuperables** En cas d'intervenció, s'adequaran els materials d'acabats de façana del volum principal A i del volum complementari B prioritzant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents a la resta del barri (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 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	
	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. 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. S'hauran d'integrar els baixants i canals de pvc i les xemeneies de xapa 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 A,B)



## CAL JAN (LA RAVAL)

57

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 375096.78 ; y = 4605523.57

Plànol c-57

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 005000040000IL-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 5 Parcel·la 4 Superfície parcel·la 2431

Titularitat Privada

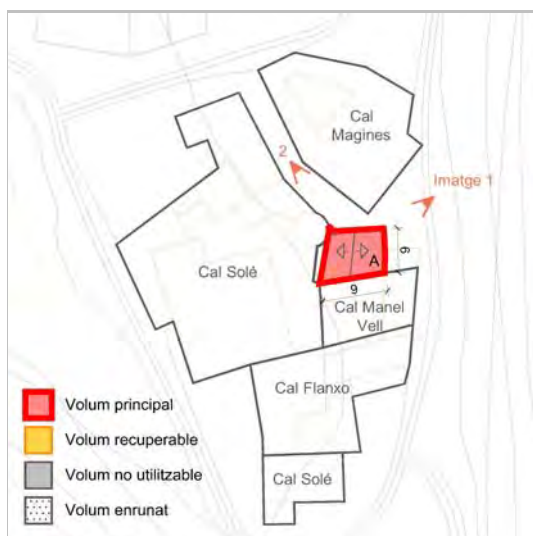
>100



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 que forma part del barri de La Raval. Format per un únic edifici amb funció d'habitatge (volum A), amb planta baixa i pis. Coberta inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener perpendicular a la façana principal (orientada a nord). Les façanes són de pedra vista amb taques de l'antic arrebossat sense cap element arquitectònic remarcable. Les façanes sud i oest són parets mitgeres.

**Context** El barri de La Raval es situa en un promontori triangular orientat a sud, a tocar del marge esquerre de la riera de Clariana. En un entorn immediat de camps de cereals i de bosc de ribera. Cal Jan es situa a la façana est del conjunt d'edificacions que formen el barri .

**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	Conjunt La Raval	1	Habitatge deshabitat	Pedra	Teula	Fusta
<b>Ús principal</b>		Habitatge deshabitat					
<b>Ús secundari</b>							
<b>Nombre d'htges actuals</b>		1					
<b>Superfície construïda aproximada</b>		100m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)					

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Regular
<b>Altres volums</b>	Exterior	
<b>Situació de risc</b>	Risc d'incendi alt, Risc inundabilitat	
<b>Accessibilitat</b>	Queda en un petit nucli a uns 200 metres a l'est de Clariana. S'hi accedeix a través del Camí de Mas Jorda (direcció Jorba). Cal Jan queda darrera de Cal Sole.	
<b>Serveis</b>	Aigua	NO
	Energia	NO
	Sanejament	NO
	Altres	

**JUSTIFICACIÓ**

<b>Raó d'inclusió</b>	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 deshabitat	<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. Ates la morfologia i fisonomia del conjunt edificat No s'admeten ampliacions. 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.				
Vol. recuperables	En cas d'intervenció 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) . 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 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	
	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 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. 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.

Altres imatges



Imatge 1



Imatge 2



## CAL MANEL VELL (LA RAVAL)

58

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 375096.41 ; y = 4605505.68

Plànol c-58

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 005000040000IL-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 5 Parcel·la 4 Superfície parcel·la 2431

Titularitat

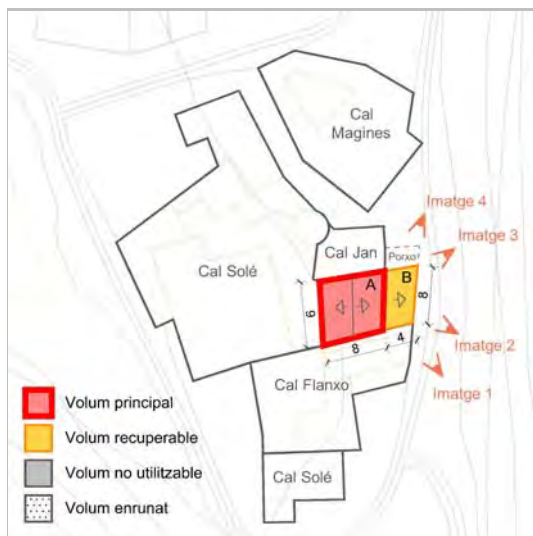
>100



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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt que forma part del barri de La Raval. Format per l'edifici amb funció d'habitatge (volum A), i una edificació auxiliar (volum B). El volum principal té planta baixa i pis. Coberta inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener paral·lel a la façana principal (orientada a est). L'accés a l'habitatge es fa per un lateral del volum auxiliar cobert amb un porxo de fibrociment. Les façanes són de pedra vista amb taques de l'antic arrebossat. Les façanes est i sud del volum auxiliat estan reconstruïdes amb paret de totxo vist. Els volum auxiliar és contemporani del volum principal.

**Context** El barri de La Raval es situa en un promontori triangular orientat a sud, a tocar del marge esquerre de la riera de Clariana. En un entorn immediat de camps de cereals i de bosc de ribera. Cal Flanxo es situa a la façana est del conjunt d'edificacions que formen el barri .

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

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Conjunt La Raval	1	Habitatge deshabitat	Pedra i Totxo	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra i Totxo	Teula	Fusta

Ús principal Habitatge deshabitat

Ús secundari Agrícola

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 166m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Dolent

**Altres volums** Exterior

**Situació de risc** Risc d'incendi alt, Risc inundabilitat

**Accessibilitat** Queda en un petit nucli a uns 200 metres a l'est de Clariana. S'hi accedeix a través del Camí de Mas Jorda (direcció Jorba). Cal Manel queda darrera de Cal Sole.

**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 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 deshabitat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A i B, sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Atès la morfologia i fisonomia del conjunt edificat No s'admeten ampliacions, excepte les derivades de la regularització dels pendents del volum A. 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.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats i coberta del volum principal A. En aquest mateix volum es podrà aixecar la vessant est de la coberta fins assolir el nivell de la vessant oest. En tots dos volums s'haurà d'adequar les parts de façana de totxana prioritant la utilització de pedra i en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). Es substituiran les parts de la coberta del volum B i del porxo d'entrada per teula àrab similar a l'existent. 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 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	
	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. 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.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum B)



Imatge 2 (Volum B)



Imatge 3 (Volum B)



Imatge 4 (Volum A,B)



## CAL FLANXO

59

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 375083.55 ; y = 4605498.84

Plànol c-59

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 005000040000IL-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 5 Parcel·la 4 Superfície parcel·la 2431

Titularitat Privada

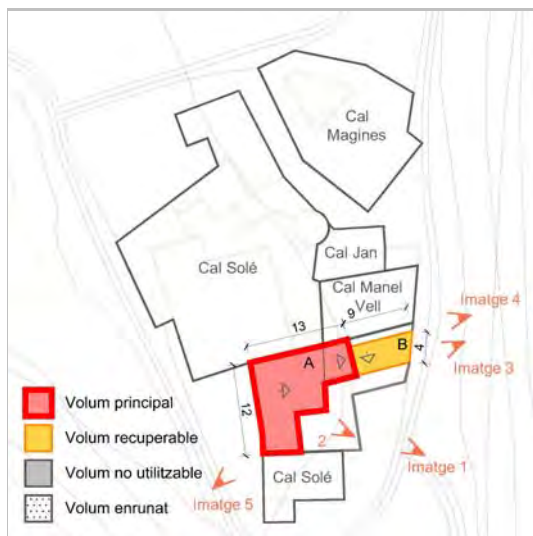
>100



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 que forma part del barri de La Raval. Format per l'edifici amb funció d'habitatge (volum A), i una edificació auxiliar (volum B). El volum principal té planta baixa i pis. Coberta inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener paral·lel a la façana principal (orientada a est). L'accés a l'habitatge es fa per un lateral de la façana principal. L'estat de conservació de l'edifici és molt dolent amb certes parts ja enrunades, i sense elements arquitectònics remarcables. Les façanes són de pedra vista però encara queden taques de l'antic arrebossat. La façana oest és totalment cega. Les sortides de fums, canals i baixants de pvc malmeten l'estètica de l'edifici principal. Els volums auxiliars són contemporanis del volum principal.

**Context** El barri de La Raval es situa en un promontori triangular orientat a sud, a tocar del marge esquerre de la riera de Clariana. En un entorn immediat de camps de cereals i de bosc de ribera. Cal Flanxo es situa al sud del conjunt d'edificacions que formen el barri .

**Volumetria** Els volums A i B configuren el volum original.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Conjunt La Raval	2	Habitatge deshabitat	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-

**Ús principal** Habitatge deshabitat

**Ús secundari** Agrícola

**Nombre d'htges actuals** 1

**Superfície construïda aproximada** 344m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Dolent

**Altres volums** Exterior Dolent

**Situació de risc** Risc d'incendi alt, Risc inundabilitat

**Accessibilitat** Queda en un petit nucli a uns 200 metres a l'est de Clariana. S'hi accedeix a través del Camí de Mas Jorda (direcció Jorba). Cal Flanxo queda darrera de Cal Sole.

**Serveis**

Aigua	SI, pròpia
Energia	SI, xarxa
Sanejament	NO
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 deshabitat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Emmagatzematge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A i B, sense alterar el pendent de les cobertes d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Ates la morfologia i fisonomia del conjunt edificat. No s'admeten ampliacions. 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.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, s'adequaran el materials d'acabats i coberta del volum principal A i del volum complementari B 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). Es substituiran les plaques de fibrociment de part de la coberta per teula àrab similar a l'existent. 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 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	
	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. 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 que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A)



Imatge 2 (Volum A)



Imatge 3 (Volum A,B)



Imatge 4 (Volum B)



Imatge 5 (Volum A)



## CAL SOLÉ

60

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 375072.56 ; y = 4605513.05

Plànol c-60

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001805700CG60F

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 5 Parcel·la 4 Superfície parcel·la 336

Titularitat Privada

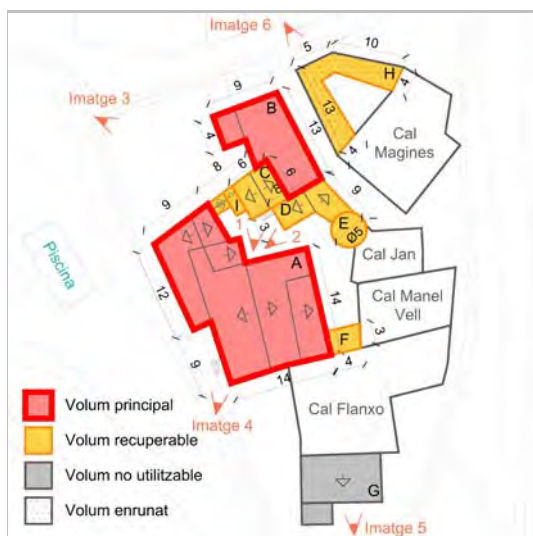
1880



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 Inventari del Patrimoni Cultural Català / Mapa de béns Diputació de Barcelona/Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

Conjunt o element	<p>Conjunt que forma part del barri de La Raval. Format per dos edificis amb funció d'habitatge (volums A i B), i diferents edificacions annexes vinculades a l'activitat econòmica i familiar (volums C,D i E). Un entrada amb blancals i llinda de pedra i un petit voladís al nord del conjunt que dóna accés a l'interior del pati, on hi ha l'accés a l'habitatge i les diferents construccions annexes. L'edifici principal (volum A) presenta planta baixa, planta de pis i golfes. La coberta és inclinada a dues aigües amb teula àrab i carener perpendicular a la façana principal (nord). Façanes amb carreus irregulars de pedra disposats horitzontalment. La façana principal presenta una entrada amb arc escarser. Una recent restauració ha modificat les obertures de les façanes, que són bastant senzilles. En aquest edifici cal destacar elements importants que es troben el seu interior. Al menjador hi trobem dues voltes apuntades, amb carreus ben treballats i un embigat molt interessant. En una sala annexa hi trobem el que havia estat el celler de la casa, on hi destaquen també unes voltes més arrodonides amb carreus treballats també amb un gran embigat. Destacar un antic molí d'oli (volum F) del que únicament es conserva la sotamola, una petita mola i la part del rodet. En un extrem d'aquest pati hi trobem un cup circular de gran bellesa (volum E). Tots els espais interiors es troben pavimentats amb pedra (possiblement l'original). A l'exterior hi ha l'antiga pallissa, volum B, reconvertida avui en un habitatge, així com altres construccions que es segueixen utilitzant per les activitats agrícoles. Les sortides de fums, canals i baixants de pvc malmeten l'estètica de l'edifici principal. Els volums auxiliars són contemporanis del volum principal.</p> <p>Adossat a Cal Magines, (volum H) edificació enrunada en forma de U que juntament amb Cal Magines conforma un pati. En el pati hi ha un forn amb la boca de mig punt situada a mitja alçada, i un petit amplit. Es troba inserit en una paret feta de petits carreus irregulars, disposats horitzontalment.</p>
Context	El barri de La Raval es situa en un promontori triangular orientat a sud, a tocar del marge esquerre de la riera de Clariana. En un entorn immediat de camps de cereals i de bosc de ribera. Cal Solé es situa al N-O del conjunt d'edificacions que formen el barri .
Volumetria	Els volums A, B, C, D, E, F i H configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, el volum G és posterior.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Conjunt La Raval	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta i metàl·liques
B	Volum principal	Adossat	1	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
C	Volum complementari	Adossat	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
D	Volum complementari	Adossat	1	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
E	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Pedra	-	-
F	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-
G	Volum complementari	Conjunt La Raval	0	Emmagatzematge	Totxo i pedra	Fibrociment	-
H	Volum complementari	Adossat a Cal Magines	-	Sense ús	Pedra	-	-
I	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Totxo	Teula	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari Agrícola

Nombre d'htges actuals 2

Superfície construïda aproximada 959m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Bo. El volum H enrunat

**Situació de risc** Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** Queda en un petit nucli a uns 200 metres a l' est de Clariana. S' hi accedeix a través del Camí de Mas Jorda (direcció Jorba). Cal Sole és la 1<sup>a</sup> casa gran que trobem.

**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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Preservació per raons arquitectòniques: es tracta d'uns edificis inclosos en l'inventari de patrimoni arquitectònic de la Generalitat de Catalunya / 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 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	Sense ús	<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	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I	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 dels volums complementaris mantenint el pla de coberta inclinat existent. Per a la recuperació del volum H s'haurà de justificar la seva volumetria i el seu ús d'acord amb allò establert en l'article 16 de la normativa. Ates la morfologia i fisonomia del conjunt edificat no s'admeten ampliacions. 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. 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.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, es mantindran el materials d'acabats i coberta del volum principal A 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). S'adequarà amb el mateix criteri les part de façana del volum A que actualment presenta un arrebossat de ciment vist. 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 de canvi d'ús caldrà integrar convenientment el volums G amb els mateixos criteris d'acabats de façana i cobertes.
Elem. especials a preservar	Entrada pati accés amb brancals i llinda de pedra i un petit voladís. A la façana principal porta d'entrada amb arc escarser. A l'interior: sala menjador amb dues voltes apuntades, carreus ben treballats i embigat de fusta. sala annexa amb unes voltes arrodonides amb carreus treballats i un gran embigat. Antic molí d'oli (volum F). Cup circular (volum E). Forn amb boca de mig punt (en volum H). 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 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 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. Qualsevol intervenció no podrà alterar l'estructura i condicions del pati 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	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 C,I)



Imatge 2 (Volum D,E)



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



Imatge 4 (Volum A)



Imatge 5 (Volum G)



Imatge 6 (Volum H)



## CAL FELIP

61

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça CLARIANA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 376232.27 ; y = 4605534.70

Plànol c-61

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 005000200000IJ-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 5 Parcel·la 20 Superfície parcel·la 65.894

Titularitat Privada

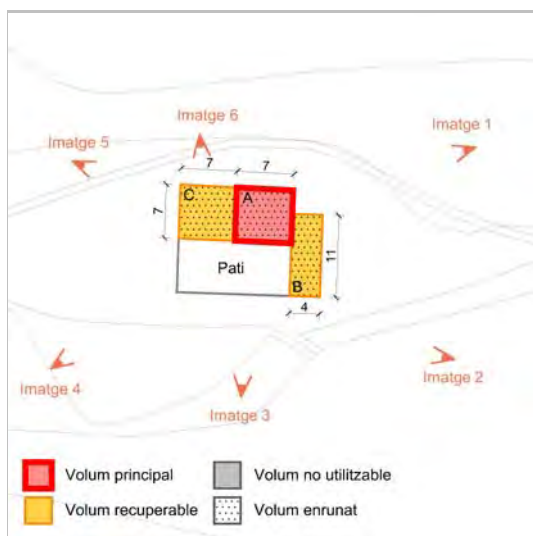
>100



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 volum principal de planta quadrada (volum A), dues edificacions auxiliars en les façanes E i O del volum principal (volum B i C), i un pati tancat amb mur de pedra a sud. El conjunt està semi enrunat. El volum principal conserva dretes totes les façanes, en les quals s'aprecia la forma de la coberta a dues aigües amb carener perpendicular a la façana principal (a sud).

**Context** Situat en l'extrem nord del pla del Magre; envoltat al nord de bosc de pins amb terrenys pendents, i a N-O per una pedrera (Domingo) amb explotació caducada, i al sud per grans camps de cereals.

**Volumetria** Tots els volums 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	-	Habitatge enrunat	Pedra	-	-
B	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Pedra	-	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Pedra	-	-

**Ús principal** Habitatge enrunat

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1 Habitatge enrunat

**Superfície construïda aproximada** 148m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Enrunat

**Altres volums** Exterior Enrunat

**Situació de risc** Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la carretera BV-2212 a l'alçada del PK 4,2. Sortint de Clariana a 1,9 km hi ha una pista a mà esquerra (camí del Pla del Magre). A 600 metres pasem de llarg l'accés a Cal Tofol i 800 metres més endavant trobem les ruïnes.

**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: construccions 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"/>
B	Volum complementari	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Sense ús	<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 30% del sostre del volum principal.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció es mantindran el materials d'acabats i coberta del volum principal A i dels volums complementaris B i C prioritzant la utilització de pedra. 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 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	
	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 C. Les disposicions relatives als usos vénen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

**ENTORN**

Ordenació	En cas de segregació d'una porció de la finca, aquest haurà d'incloure el camí d'accés a l'edificació i evitar la fragmentació excessiva dels camps de conreu. Qualsevol intervenció no podrà alterar l'estructura i condicions del pati d'accés. 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 A,B)



Imatge 3 (Volum A)



Imatge 4 (Volum A,B,C)



Imatge 5 (Volum A,C)



Imatge 6 (Volum A,C)



## CAL SOLER

62

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ROCAMORA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 367167.98 ; y = 4604939.78

Plànol c-62

Grafisme ●

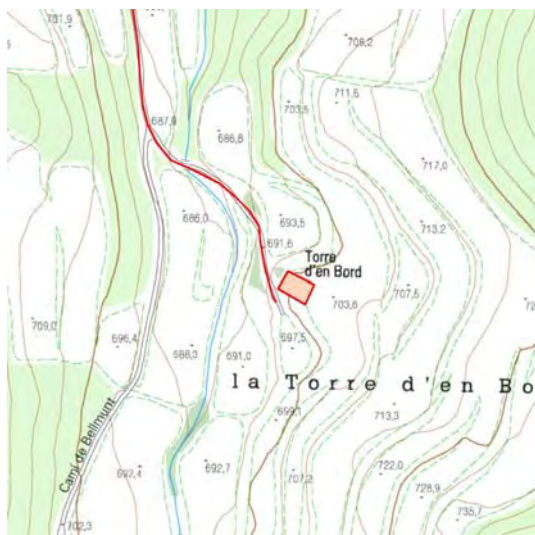
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 013000420000IY-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 13 Parcel·la 42 Superfície parcel·la 167.960

Titularitat Privada

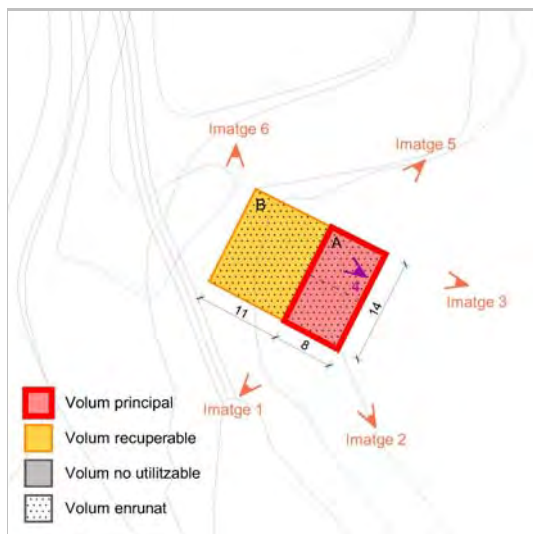
>100



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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per una estructura rectangular que formava les diferents edificacions. A l'est, hi ha l'edifici que tenia funció d'habitatge (volum A), i a l'oest hi ha un espai tancat per murs, on es pot observar el cup de vi. El volum principal està alçat amb carreus irregulars disposats horitzontalment, és un edifici semi enrunat, al que pràcticament només li manca la coberta, de la qual es pot veure que era a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal orientada a sud. La façana principal té composició asimètrica, l'entrada a l'edifici es fa per un arc escarser i no hi ha elements a destacar a la resta de façanes. Es troba en un estat de conservació deficient, i envaïda per la vegetació i l'arbrat.

**Context** Es troba situada en un clot entre dos turons paral·lels amb orientació N-S. Envoltat de camps de cereals amb una pendent suau en direcció E-O. A 80 m a l'est del camí de Bellmunt per accedir al conjunt s'ha de travessar el torrent del Molí..

**Volumetria** El volums A i B configuren el volum 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 annexe	1	Habitatge deshabitat	Pedra	-	-
B	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Pedra	-	-

**Ús principal** Habitatge enrunat

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1 Habitatge enrunat

**Superfície construïda aproximada** 379m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Enrunat

**Altres volums** Exterior Enrunat

**Situació de risc** Pendents superiors 20%,Risc inundabilitat

Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la T-221 (PK 4). A 1.2 km de Bellmunt (direcció Santa Coloma) i just davant de l'accés a Civit per la LV-2033 hi ha un camí a mà esquerra. A 1.1 km trenca un camí a l'esquerra que puja a Cal Soler.

**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 deshabitat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	Volum complementari	Sense ús	<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. 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. 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.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció es mantindran el materials d'acabats i coberta del volum principal A i del volum complementari B prioritzant la utilització de pedra. 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 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**

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	En cas de segregació d'una porció de la finca, aquest haurà d'incloure el camí d'accés a l'edificació i evitar la fragmentació excessiva dels camps de conreu. La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg. 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.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B)



Imatge 2 (Volum A)



Imatge 3 (Volum A)



Imatge 4 (Volum A)



Imatge 5 (Volum A,B)



Imatge 6 (Volum A)



## CA L'ESTEVE DE BAIX

63

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça ROCAMORA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 366843.69 ; y = 4604343.82

Plànol c-63

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 013000640000IS-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 13 Parcel·la 64 Superfície parcel·la 122.036

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

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

Conjunt o element	Conjunt format per una edificació principal (volum A), i diverses edificacions annexes (volums B,C,D,E), tancada per murs formant un pati interior orientat a sud. El volum principal és de planta rectangular i de PB+2, tot i que el pendent del terreny fa que es pugui accedir a peu pla al nivell superior (façana oest). Les façanes són a pedra vista, amb petits carreus irregulars disposats horitzontalment. La façana principal està orientada a sud, on hi ha el pati interior amb les edificacions secundaries disposades al seu voltant. La coberta és inclinada a dues aigües amb teula àrab, i el carener paral·lel a la façana principal. Les canals i baixants de pvc malmeten l'estètica de l'edifici principal. Del cos afegit per l'est (volum B) cal destacar els badius amb arcs rebaixats de rajola. No hi ha elements a destacar a la resta de façanes. El mur que tanca el recinte està arrebossat.
Context	Es troba situada a la vessant est d'un turó amb orientació N-S. A l'oest del conjunt està envoltat fins el cim del turó de bosc de pineda mixta, i a l'est, entre el camí de Bellmunt i el torrent del Molí, de camps de cereals. Tot amb una pendent suau en direcció E-O.
Volumetria	Els volums A, B i C configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, la resta de volums són posteriors.

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

Ús principal	Habitatge
Ús secundari	Agrícola
Nombre d'htges actuals	1
Superfície construïda aproximada	581m <sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

<b>Volum principal</b>	Exterior	Bo
<b>Altres volums</b>	Exterior	Bo
<b>Situació de risc</b>	Pendents superiors 20% Risc geològic (Risc potencial de caiguda de roques), Risc d'incendi baix	
<b>Accessibilitat</b>	S'hi accedeix a través de la T-221 (PK 7). A 4 km de Bellmunt (direcció Santa Coloma) i just davant de l'accés a Montargull per la TV-2242 hi ha un camí a mà esquerra que porta a Can Plaça. Una vegada passat Can Plaça seguint el camí a 1.5 km trobem la casa. També es pot accedir a través de Cal Soler, continuant el camí uns 800 metres.	
<b>Serveis</b>	Aigua	SI, pròpia
	Energia	SI, pròpia
	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 i que identifica el territori donant nom al paratge (Clot de l'Esteve) / socials: masies en ruïnes que cal recuperar / 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A i B, 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 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 ocupi l'espai tancat per mur, situat entre el volum A i el volum C. 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 dels volums principals A i B. En el volum complementari C s'haurà d'adequar el material de la coberta per teula àrab i l'acabat de façana de ciment vist amb 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 i substituint el material de coberta.
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	Es permet
Nombre d'htges	2
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. Qualsevol intervenció no podrà alterar l'estructura i condicions del pati d'accés. 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, que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



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



Imatge 2 (Volum A,C)



Imatge 3 (Volum A,B)



Imatge 4 (Volum D)



Imatge 5 (Volum A,B)



Imatge 6 (Volum A,B,E)



## CAL MENSA

64

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça **CONTRAST**

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 368672.00 ; y = 4604681.10

Plànol c-64

Grafisme ●

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 000406700CG60D

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 12 Parcel·la 95 Superfície parcel·la 107.201

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 **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 (volum A) ampliada amb tres cossos adossats (volums B, C i D), dues edificacions auxiliars separades aproximadament 1 m de la principal (volum F i E), i un edifici enrunat uns 30m metres al S-E del conjunt. Cos principal de PB+1 amb la façana principal orientada a S-E amb composició asimètrica. Coberta inclinada a dues aigües de teula àrab amb carener perpendicular a la façana principal. Les façanes exteriors són arrebossades amb trams amb pedra vista original, i no presenten elements arquitectònic destacables. Les reformes i ampliacions efectuades han malmès considerablement la imatge de l'edifici principal. Els volums E i G són contemporanis de l'edificació original. A destacar l'arc diafragmàtic lleugerament apuntat, fet amb petits carreus de pedra disposats verticalment a l'interior de l'habitatge.

**Context** Situat al peu de l'extrem sud del turó del Castell de Rocamora, en el paratge anomenat Trossos del Coll; envoltant de camps de cereals amb una pendent suau en direcció E-O, a 175 m del marge oest de la carretera d'Argençola.

**Volumetria** Els volums A, E i G configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys, la resta de volums són posteriors.

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	0	Habitatge	Arrebossat	Practicable	Metà·lica
C	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge	Arrebossat	Practicable	Metà·lica
D	Volum complementari	Adossat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	-
E	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	-
F	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Arrebossat	Teula	-
G	Volum complementari	Aïllat	-	Sense ús	Pedra	-	-
H	Volum complementari	Aïllat	0	Porxo	-	Metà·lica	-

Ús principal Habitatge

Ús secundari Agrícola

Nombre d'htges actuals 1

Superfície construïda aproximada 515m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Regular

**Altres volums** Exterior Regular

**Situació de risc** Risc d'incendi alt

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del Camí Ral de Santa Coloma (Carretera de Contrast a Argençola). A 2.3 km d'Argençola (i passat l'entrada a Contrast) trenca a l'esquerra un camí que puja a la casa.

**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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Preservació per raons arquitectòniques: element inclòs en l'Inventari del Patrimoni Cultural Català  
 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 principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum principal	Habitatge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Emmagatzematge	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
G	Volum complementari	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
H	Volum complementari	Porxo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Volumetria	Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica dels volums A, B, C i E, sense alterar el pendent o tipus de coberta dels volums B i E i prioritzant la unificació dels pendents de les cobertes dels volums A i C, d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. La recuperació del volum G 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 15% del sostre del volum 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, s'adequarà l'arrebossat amb ciment vist de les façanes del volum A amb 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. En cas d'intervenció en el volum C es procurarà unificar la pendent de la coberta amb la vessant oest del volum A.
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 i substituint el material de coberta.
Elem. especials a preservar	Arc diafragmàtic lleugerament apuntat, fet amb petits carreus de pedra disposats verticalment a l'interior de l'habitatge. 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 d'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 E. 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 els baixants i canals de pvc, les xemeneies de xapa i les antenes de TV que malmeten la imatge del conjunt.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,D,E)



Imatge 2 (Volum F)



Imatge 3 (Volum E)



Imatge 4 (Volum A,E,F)



Imatge 5 (Volum E)



Imatge 6 (Volum G)



## CAL GALLINAIRE

65

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça **CONTRAST**

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 369391.86 ; y = 4604226.98

Plànol c-65

Grafisme



**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 001006900CG60D

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 9 Parcel·la 63 Superfície parcel·la 2.814

Titularitat Privada

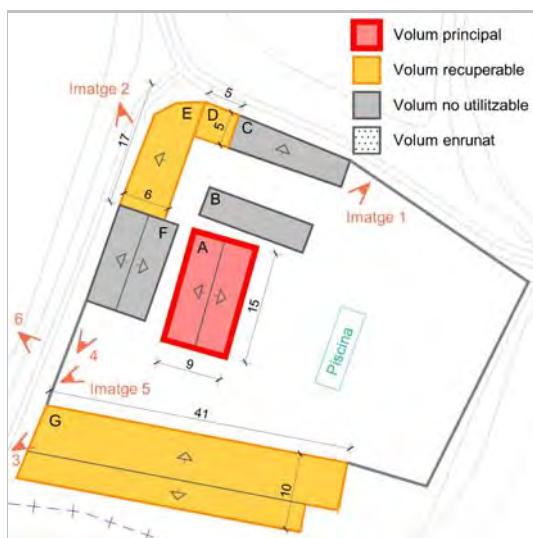
1920



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 l'edifici principal, i 6 edificis complementaris. L'edifici principal es situa al centre del conjunt amb les edificacions auxiliars al seu voltant, formant una C oberta a est però amb tancat perimetral. Edifici principal (volum A) de planta baixa+1. Façana principal, orientada a l'est, de composició simètrica respecte a l'eix central. Coberta inclinada a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal. Les façanes exteriors són arrebossades i pintades, i no presenten elements arquitectònics remarcables. Les altres edificacions estan destinades a magatzems i coberts, i són contemporanis de l'edifici principal. Tot el conjunt està en un avançat estat de deteriorament.

**Context** Situat 250 metres al sud de Contrast, entre la Rasa d'en Termes i la riera de Clariana, a tocar del camí que porta a La Pobla de Carivenys. Al peu de l'extrem nord d'un turó que s'endinsa en el municipi veí. Envoltat de camps de cereals per tres costats, i per bosc a l'est del conjunt a la vessant del turó.

**Volumetria** Els volums A, D, E, i G 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	Arrebossat	Teula	
B	Volum complementari	Aïllat	0	Porxo	-	Fibrociment	
C	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Arrebossat	Fibrociment	
D	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Arrebossat	Teula	
E	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Arrebossat	Fibrociment	
F	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Arrebossat	Fibrociment	
G	Volum complementari	Aïllat	0	Sense ús	Arrebossat	Teula	

**Ús principal** Habitatge

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1

**Superfície construïda aproximada** 775m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Dolent

**Altres volums** Exterior Dolent

**Situació de risc** Risc d'incendi alt, Risc inundabilitat

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del Camí Ral de Santa Coloma (Carretera de Contrast a Argençola). A 2 km d'Argençola trenca a l'esquerra el camí a Contrast. Travessem el nucli i agafem el trencall a la dreta on a 400 metres trobem la casa.

**Serveis** Aigua SI, pròpia

Energia SI, pròpia

Sanejament SI, pròpia

Altres

**JUSTIFICACIÓ**

**Raó d'inclusió** ARQUITECTÒNIQUES  HISTÒRIQUES  MEDIAMBIENTALS  PAISATGÍSTIQUES  SOCIALS

Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: es tracta d'una construcció rural en desús que cal rehabilitar per a corregir l'impacte paisatgístic negatiu.

**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	Porxo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	Volum complementari	Sense ús	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Volum complementari	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
E	Volum complementari	Sense ús	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
F	Volum complementari	Sense ús	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
G	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 en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. S'haurà d'aplicar el mateix criteri per a la recuperació dels volums E, D i G 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. 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.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció s'adequaran els materials d'acabats de façana del volum principal A i dels volums complementaris E, D i G 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 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 complementaris E, D i G que impliqui un canvi d'ús caldrà preveure l'enderroc dels volums B, C i F.
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 no es permetran estances complementàries a l'habitatge en cap altre volum. 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 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
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 E,F,G)



Imatge 3 (Volum G)



Imatge 4 (Volum F)



Imatge 5 (Volum A,F)



Imatge 6 (Volum G)



## MOLÍ DE CONTRAST

66

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça **CONTRAST**

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 369770.98 ; y = 4604555.95

Plànol c-66

Grafisme



**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 009000530000IJ-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 9 Parcel·la 53 Superfície parcel·la 28.941

Titularitat Privada

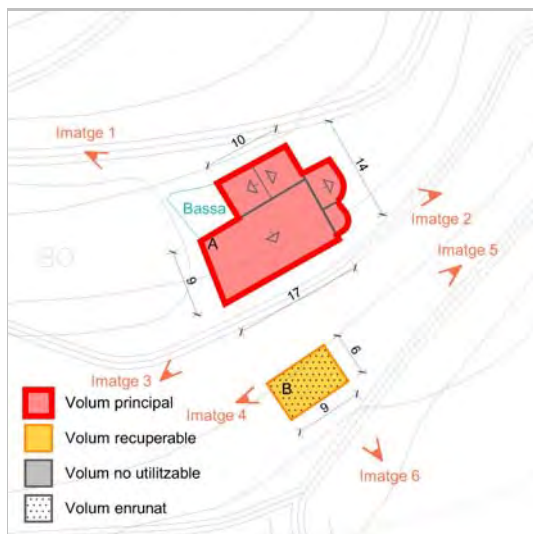
>100



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 / Inclòs dintre hàbitat interès comunitari (92A0+9340)/Àrea d'Interès Arqueològic (AIA)**

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per dues edificacions aïllades; la primera (volum A) restaurada es troba al peu del camí de Clariana, la segona (volum B), en ruïnes, a tocar de la riera del mateix nom. L'edifici principal consta de planta baixa, pis i un semisoterrani a la façana sud (a riera). Els diferents volums es rematen amb cobertes inclinades de teula ceràmica. Les façanes són de pedra vista, i no presenten elements arquitectònics destacats. Al nord-oest del conjunt arquitectònic, paral·lel al camí, hi trobem la bassa i el cacau (aquest darrer formant part del mur de l'edifici). Aquest molí desguassava en un altre molí situat uns metres al sud (volum B). Que conserva la seva forma original, amb una volta de canó lleugerament apuntada i els elements del molí encara in situ. Des de l'exterior es veu la sortida d'aigua del molí, amb un petit arc adovellat de mig punt.

**Context** Situat a la vessant sud dels turons que formen la riera de Clariana, entre aquesta i el camí del mateix nom, a 400 m del nucli de Contrats. Envoltat de bosc en terrenys amb forta pendent.

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

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	2	Habitatge	Pedra	Teula	Fusta
B	Volum complementari	Aïllat	-	Sense ús	Pedra	-	-

**Ús principal** Habitatge

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1

**Superfície construïda aproximada** 758m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Bo

**Altres volums** Exterior Volum B Enrunat

**Situació de risc** Pendents superiors 20%, Risc inundabilitat  
Risc geològic (Risc potencial de petits esllavissaments), Risc d'incendis baix

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través del Camí Ral de Santa Coloma (Carretera de Contrast a Argençola). A 2 km d'Argençola trenca a l'esquerra el camí a Contrast. Travessem el nucli i agafem el trencall a l'esquerra (camí de Contrast a Clariana) i a 500 metres trobem la casa.

**Serveis**  
Aigua SI, pròpia  
Energia SI, pròpia  
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 / socials: construccions 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	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 en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Per a la recuperació del volum B s'haurà de justificar la seva volumetria i el seu ús d'acord amb allò establert en l'article 16 de la normativa. No s'admeten altres ampliacions. 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. 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.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, a la façana principal del volum A es mantindran els materials d'acabats i coberta del volum principal A. Per a la recuperació de volum B es prioritzarà 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 n'hi han.
Elem. especials a preservar	La bassa i el cacau al nord oest del volum A. En el volum B la volta de canó lleugerament apuntada i la sortida d'aigua del molí, amb un petit arc adovellat de mig punt. 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 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. 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
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 A)



Imatge 3 (Volum A)



Imatge 4 (Volum B)



Imatge 5 (Volum B)



Imatge 6 (Volum A,B)



## BELLESTALL

67

### LOCALITZACIÓ

Indret / Adreça **CONTRAST**

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 370426.58 ; y = 4604509.80

Plànol c-67

Grafisme



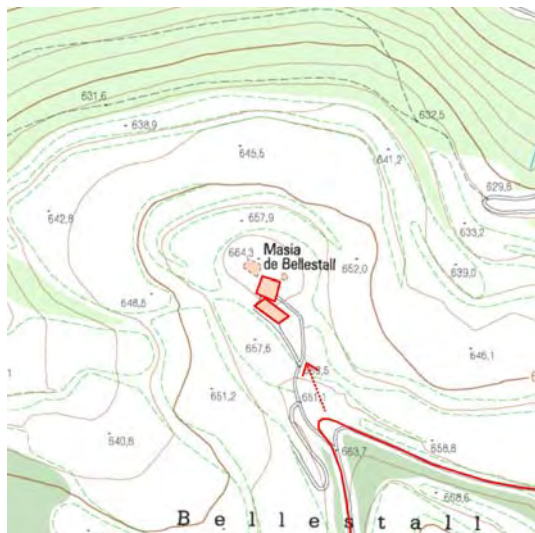
**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 009000820000ID-Rústica

**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 9 Parcel·la 82 Superfície parcel·la 12.500

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**

**DESCRIPCIÓ DEL BÉ**

**Conjunt o element** Conjunt format per l'habitatge (volum A), i quatre edificacions annexes, la majoria enrunades. L'edifici principal de planta quadrada, consta de planta baixa, planta de pis i golfes. Façanes de petits carreus de pedra irregular del país, disposats horitzontalment. La coberta semi enrunada és inclinada a dues aigües, amb teula àrab i carener paral·lel a la façana principal. La façana principal està orientada a est. La part central d'aquesta façana s'ha perdut. Hi ha pocs elements destacats en la resta de façanes, exceptuant la sud, on hi trobem una petita finestra amb brancals i llinda de pedra. En aquesta mateixa façana, al costat est, s'hi va afegir un contrafort en tota aquesta part. Esmentar que a la façana principal i la nord hi ha arrebossat; i la sud i oest són a pedra vista. A l'interior s'hi observa una arc apuntat poc pronunciat. També s'observen les parets pintades de color blau. Davant de les façanes nord i oest hi trobem les estructures de diferents edificacions, pràcticament ensorrades. Les situades davant la façana sud, tot i que es conserven, tenen un estat de conservació deficient.

**Context** Situat al bell mig del Pla al que dona nom el conjunt, sobre un petit turonet a una cota lleugerament superior que la dels camps de conreu que l'envolten. En una situació privilegiada sobre la riera de Clariana, situada 300m al nord del conjunt.

**Volumetria** Tots els volums 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	Pedra	Teula	-
B	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	-	-
C	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	-	-
D	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	-	-
E	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	-	-

**Ús principal** Habitatge enrunat

**Ús secundari**

**Nombre d'htges actuals** 1 Habitatge enrunat

**Superfície construïda aproximada** 666m<sup>2</sup> (correspon als volums catalogats)

**ESTAT DE CONSERVACIÓ**

**Volum principal** Exterior Enrunat

**Altres volums** Exterior Enrunat

**Situació de risc** Risc d'incendi baix

**Accessibilitat** S'hi accedeix a través de la C-241e. Travessem La Pobla de Carivenys i agafem el camí de Bellestall (direcció nord) i a 1.6 km trobem la casa.

**Serveis**

Aigua	NO
Energia	NO
Sanejament	NO
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 checked="" type="checkbox"/>

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 (Bellestall) / socials: construccions 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	<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	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. La recuperació dels volums B, C, D i E 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 15% del sostre del volum principal. 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 dels volums complementaris prioritant la utilització de pedra. 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 n'hi han.
Elem. especials a preservar	Façana sud: una petita finestra amb brancals i llinda de pedra i, al costat est, contrafort. A l'interior: arc apuntat poc pronunciat.

**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	En cas de segregació d'una porció de la finca, aquest haurà de incloure el camí d'accés a l'edificació i evitar la fragmentació excessiva dels camps de conreu. 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 A,E)



Imatge 3 (Volum A,B,C)



Imatge 4 (Volum A,B,C)



Imatge 5 (Volum C)



Imatge 6 (Volum A,E)