



AJUNTAMENT
DE
CORNELLÀ DEL TERRI

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'IDENTIFICACIÓ I
REGULACIÓ DE MASIES I CASES RURALS**

MEMÒRIA – NORMES URBANÍSTIQUES

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'IDENTIFICACIÓ I REGULACIÓ DE MASIES I CASES RURALS DE CORNELLÀ DEL TERRI.

DOCUMENTACIÓ:

1. MEMÒRIA
2. NORMES URBANÍSTIQUES
3. ANNEX.
 - CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
 - LLISTAT D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE
4. FITXES INDIVIDUALS DE CADA ELEMENT
5. PLÀNOL DE SITUACIÓ DELS ELEMENTS SOBRE EL MUNICIPI.

MEMÒRIA

1.- Estructura general del territori.

El terreny, força planer en part, és accidentat per petits turons que el limiten per la banda nord. La principal carretera d'accés al municipi (carretera de Girona a Olot) és complementada per un a trama de carreteres menors i camins veïnals que enllacen el nucli urbà amb els diferents veïnats i masies del terme. El municipi presenta encara un caràcter eminentment agrícola, acompanyat d'una bona part de zona boscosa situada a la part més septentrional i accidentada.

El terme municipal de Cornellà del Terri es troba situat a la vall mitjana del riu Terri, formant part de la comarca del Plà de l'Estany. Presenta una extensió total de 2.772 Ha. i limita amb els termes municipals de Banyoles i Fontcoberta, per la seva banda nord; amb Vilademuls a l'est; Sant Julià de Ramis i Palol de Revardit al sud; i Camós i Porqueres per l'oest.

La part central del terme municipal és relativament planera, exceptuant la serra que separa el Terri de la riera de Farga. És a la part central i planera del terme on es concentra la major part de la població del municipi, agrupada en els nuclis urbans de Cornellà del Terri i Pont-Xetmar. La resta de nuclis, de caràcter eminentment rural es troben disseminats pel territori municipal.

La distribució de l'ús del sòl del terme municipal de Cornellà del Terri es caracteritza per la concentració de la població en dos punts concrets, el nucli de Cornellà del Terri i les urbanitzacions de Mas Rufí i Can Simó a Pont-Xetmar, recolzats en la carretera C-150. La resta de població es caracteritza per un poblament rural dispers, amb les agrupacions dels antics pobles històrics, els veïnats i les masies aïllades.

En el municipi de Cornellà del Terri, no es pot parlar d'un model específic d'implantació de la població. S'ha de parlar de dos models absolutament diferenciats i que es sobreposen en un únic territori.

D'una banda, l'assentament tradicional de caracter bàsicament agrícola que dona lloc a una ocupació homogènia del territori, aprofitant situacions favorables d'accessibilitat o de localització. Per l'altra banda dues implantacions urbanes, Cornellà del Terri i Pont-Xetmar, d'origen ben diferent les dues.

Aquestes entitats menors es corresponen bàsicament amb els antics pobles que actualment es troben integrats en el municipi.

El nucli de Corts, antic poble d'origen medieval, es el que presenta una estructura urbana més consolidada. És format per l'agrupació de construccions rurals amb coberts annexes i algunes instal·lacions agropequàries, al voltant de l'església parroquial. Les edificacions es recolzen sobre els diferents camins d'accés al nucli, formant una trama irregular, que conforma una petita plaça en la seva part central davant l'església.

Els nuclis de Borgonyà, Pujals dels Cavallers, Ravós del Terri i Santa Llogaia del Terri, presenten una estructura semblant a l'anterior però de menors dimensions. Tots ells són antics pobles d'origen medieval formats per una agrupació d'edificacions rurals al voltant de l'església parroquial del nucli. Les edificacions es recolzen sobre un eix ordenador, que és el camí d'accés al nucli, i que penetra en ell travessant-lo.

Els antics pobles de Pujals dels Pagesos, Sant Andreu del Terri i Sords, no presenten una estructura urbana, són formats bàsicament per un nucli principal amb l'església parroquial i rectoria i un conjunt de veïnats i masies disseminats.

El veïnat de Palol de Farga, també d'origen medieval, és format per l'agrupació d'antigues masies amb elements d'indubtable interès artístic. La seva estructura ve donada per les pròpies edificacions principals i la seva ordenació.

El nucli de Pont-Xetmar, d'origen més modern, és format per un conjunt d'edificacions rurals recolzades en el traçat del Camí Vell de Girona a Banyoles, eix d'ordenació del conjunt, a l'igual que el veïnat de les Cases Noves, format per una agrupació de cases en raval seguint el traçat de l'antic camí de Girona a Banyoles.

D'aquest apartat es pot extreure la conclusió que tots aquests nuclis presenten, en general, una manca d'estructura urbanística que pugui ésser fàcilment assimilable als mecanismes de creixement establerts en la vigent legislació del sòl. Són uns altres mecanismes els que han originat la seva aparició i posterior evolució i que expliquen el procés d'abandonament que pateixen.

Per altra part, es constata el notable interès d'aquests nuclis, en quant a reflexe d'una estructura tradicional d'agregats rurals i especialment en una bona part de les seves edificacions, de notable interès històric i arquitectònic.

2.- Objectius i justificació

L'objectiu d'aquest Pla especial és la identificació i regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable del municipi de Cornellà del Terri que son susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, atès que formen part d'un municipi de característiques rurals format per masies i cases rurals escampades pel territori, amb trets arquitectònics, històrics i paisatgístics que cal preservar.

Els criteris adoptats per la inclusió de les masies i cases rurals en aquest Pla especial són:

- Per que constitueixen un exemple del model tipològic original, sense alteracions tipològiques que el desvirtuïn.
- Per que presenten un interès històric, arquitectònic o cultural de l'edifici o d'algun dels seus elements
- Per que conserven la seva estructura original, o part d'ella, per possibilitar la reconstrucció si és el cas.
- Per que el seu ús principal sigui, o hagi sigut, habitatge lligat a l'activitat agrícola del municipi.
- Per la seva integració en el paisatge on s'insereix.

3.- Àmbit del Pla especial

L'àmbit d'aquest Pla especial compren les masies tradicionals, les cases rurals i altres edificacions emplaçades en el sòl no urbanitzable, regulat pel planejament vigent, del municipi de Cornellà del Terri. Totes les masies que formen part del present Pla especial es troben identificades en el plànol que s'adjunta.

Atenent a les diferents condicions i situacions existents es presenta aquest àmbit sota la següent divisió:

- a) MASIES TRADICIONALS: Són totes aquelles construccions tradicionals d'origen rural lligades a l'època de ressorgiment del camp català (segles XVI-XVIII) que presenten unes característiques estructurals i formals bàsiques que es poden fer extensives a tot el ventall de construccions, i que es caracteritza per comptar amb parets de càrrega disposades de forma paral·lela que suporten cairats, les parets son fetes amb pedra i morter de calç i les cobertes i ràfecs amb teules i peces de ceràmica.
- b) CASES RURALS: Són totes aquelles edificacions, que sense tenir les característiques tipològiques de les masies tradicionals, son l'expressió d'un poblament residencial dispers habitual al municipi i que s'han vinculat amb l'aprofitament dels recursos naturals o amb les formes de vida pròpies de la vida

rural i que, per tant, no responen a la colonització del medi rural amb usos completament urbans. Dins d'aquest apartat també s'inclouen els antics molins i les antigues centrals hidroelèctriques, vinculats al curs del riu Terri

c) **HABITAGES EN SÒL NO URBANITZABLE:** En aquest apartat s'inclou totes aquelles edificacions emplaçades en el sòl no urbanitzable de Cornellà del Terri i que no es troben en cap dels apartats anteriors. Per a les edificacions d'aquest grup aquest Pla especial es limita a la seva identificació, qualsevol actuació ve regulada a les Disposicions transitòries del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006).

4.- Infraestructura i serveis

L'àmbit objecte del present Pla especial recull, en bona part, un conjunt patrimonial d'especial interès dins del terme de Cornellà del Terri que pels seus valors històrics, arquitectònics i culturals dona un testimoni de la important diversitat d'activitats que s'han desenvolupat al llarg dels temps dins del municipi.

A més de les masies, aquest patrimoni està format pels camins que comuniquen les masies amb la resta de nuclis del municipi, les construccions auxiliars a les masies com coberts, pallers, etc.

El sistema general viari es completa amb la xarxa de camins rurals, els quals uneixen tots els antics pobles i veïnats, arribant a enllaçar amb nuclis dels municipis veïns. Aquesta xarxa viària secundària, que serveix a tot el territori rural, realitza a més una funció estructural i permet confeccionar una trama completa dins el territori rural. Actualment tots els camins d'accés als nuclis rurals es troben pavimentats.

En aquest moment i degut a la modernització que han experimentat bona part d'aquestes construccions moltes d'aquestes masies compten amb accés per mitjà de camins asfaltats, disposen la majoria d'electricitat i telèfon, i algunes d'elles tenen subministrament d'aigua potable així com evacuació d'aigües residuals a la xarxa pública.

5.- Usos del sòl

L'àmbit del present Pla especial es troba inclòs tot ell dins del sòl no urbanitzable del municipi de Cornellà del Terri. La majoria de masies i cases rurals es troben dins de la zona denominada sòl rústic general, regulada per les vigents Normes Subsidiàries de planejament del municipi.

6.- Figures de protecció en l'àmbit del Pla especial.

Dins del Catàleg de masies i cases rurals del municipi s'hi han inclòs les masies identificades en el Catàleg de protecció de les actuals Normes Subsidiàries. A part de la seva identificació, en el planejament municipal vigent no compten amb cap normativa específica que reguli les actuacions que s'hi poden realitzar.

3.- Conjunts d'interés urbanístic i històric.

- C.6 Nucli històric de Pujals dels Pagesos
- C.8 Nucli històric de Sant Andreu del Terri.
- C.9 Nucli històric de Sords.
- C.11 Veïnat de Palol de Farga.
- C.12 Veïnat d'Ermadàs.

4.- Edificis i construccions d'interés històric, artístic i arquitectònic.

- E.18 Can Rovira. Borgunyà.
- E.19 Can Geli. Sta. Llogaia del Terri.
- E.20 Capella de S. Miquel. Can Geli.
- E.21 Masia fortificada La Bastida. Borgunyà.
- E.22 Can Nadal. Pla de Sords.
- E.24 Can Mateu. Borgunyà.
- E.25 Can Reig (Can Cros). Palol de Farga.
- E.26 Mas Feliu. Pujals dels Cavallers.
- E.27 La fàbrica. Borgunyà.
- E.28 El molí vell. Borgunyà.

No hi ha cap element declarat com a Bé Cultural d'Interès Nacional, dins del present Catàleg

7.- Classificació de les masies.

Per estructurar les propostes d'intervenció sobre els diferents edificis que formen part del present Pla especial, s'han classificat en tres grups tipològics bàsics, a partir de la manifestació externa de les seves característiques bàsiques, com el tipus de coberta i la situació de l'accés.

A partir de cada tipologia es presenta les possibles propostes d'intervenció i ampliació que pot tenir cada edifici, d'acord amb les referències històriques de cada tipologia.

TIPUS 1:

Són aquelles el cos principal de les quals, normalment de planta rectangular, està cobert amb dues vessants, el carener és paral·lel a la dimensió major del rectangle base i l'entrada principal és situada en una de les façanes paral·les al carener.

TIPUS 2:

Són aquelles el cos principal de les quals, normalment de planta rectangular, està cobert amb dues vessants, el carener és perpendicular a la dimensió major del rectangle base i l'entrada principal és en una de les façanes perpendiculars al carener.

TIPUS 2a:

És una varietat del tipus 2, també present a Cornellà del Terri, encara que amb menor incidència. Presenta la crugia central sobreelevada respecte les laterals, adoptant una forma "basilical".

TIPUS 3:

- Son aquelles el cos principal de les quals, normalment de planta quadrada, està cobert amb quatre vessants. Aquesta tipologia és molt poc habitual en el municipi

8.- Descripció de la fitxa.

Cada fitxa conté els següents apartats:

- IDENTIFICACIÓ: Inclou el nom de la masia, entre parèntesi si es coneix amb un altre nom, i el núm. de referència del Catàleg. També s'ha inclòs en aquest apartat les referències cadastrals i les coordenades UTM.
- SITUACIÓ: Localització de la masia dins del municipi, amb plànol de situació i ortofotoplànol.
- FOTOGRAFIES: Fotografies de la masia per donar una visió global de l'edifici.
- DADES URBANÍSTIQUES: La situació urbanística que presenta l'element.
- DESCRIPCIÓ: Es descriu de manera general l'edificació, tipologia, estat de conservació, ús a que es destina, serveis dels quals disposa la masia i el tipus d'accés.
- JUSTIFICACIÓ PER LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ: Es justifica les raons que determinen la recuperació o la preservació de la masia.
- DETERMINACIONS NORMATIVES: En aquest apartat s'especifiquen els usos admesos, les condicions d'ordenació i altres recomanacions per possibilitar la recuperació de la masia o casa rural. També s'indica, si és necessari l'obtenció d'altres permisos previs a la llicència d'obres.

Cornellà del Terri, juny de 2009

M. Dolors Casanovas Voltà, arquitecte

Redacció PEU d'identificació i regulació de les masies i cases rurals

NORMES URBANÍSTIQUES

TÍTOL PRIMER – DISPOSICIONS GENERALS.

Art. 1. Naturalesa

El present document té la condició de Pla especial urbanístic, redactat d'acord amb l'article 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix en el seu apartat 1.a) que es poden redactar Plans especials urbanístics, si son necessaris, per a la identificació i la regulació de les masies i cases rurals, susceptibles de reconstrucció i rehabilitació.

Aquesta normativa serà d'aplicació, amb caràcter general, a totes les masies i cases rurals incloses en el present Pla especial. No obstant això, cada fitxa establirà unes disposicions particulars en funció de les característiques de cada element.

Art. 2. Marc jurídic del Pla especial

El present Pla especial es redacta d'acord amb els articles 47.3 i 50 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i s'emmarca en els supòsits contemplats en l'article 67.1.a. El seu tràmit seguirà el procediment establert per l'article 83.

Art. 3. Àmbit

1.- L'àmbit d'aplicació del present Pla especial compren les masies tradicionals i les cases rurals emplaçades en el sòl no urbanitzable del municipi de Cornellà del Terri i que es considera que s'han de preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, mediambientals o socials.

2.- No formen part de l'àmbit d'aquest Pla especial les masies i cases rurals que formen part dels nuclis de Corts, Borgonyà, Pujals dels Cavallers, Ravós i Santa Llogaia del Terri, el Veïnat del Pla, el Veïnat de Sant Esteba, a més de les que es troben emplaçades al voltant de l'actual sòl urbà i urbanitzable, atès que paral·lelament s'està tramitant el POUM del municipi, que preveu que aquests nuclis passin al règim del sòl urbà.

En tot cas, per qualsevol modificació que el POUM pugui incorporar en relació a aquesta previsió es tramitarà la corresponent Modificació puntual del Pla especial Urbanístic de les masies i cases rurals del municipi.

3.- Atenent a les diferents condicions i situacions existents es presenta aquest àmbit sota la següent divisió:

a) Masies tradicionals: Són totes aquelles construccions tradicionals d'origen rural lligades a l'època de ressorgiment del camp català (segles XVI-XVIII) que presenten unes característiques estructurals i formals bàsiques que es poden fer extensives a tot el ventall de construccions, i que es caracteritza per comptar amb parets de càrrega disposades de forma paral·lela que suporten cairats, les parets son fetes amb pedra i morter de calç i les cobertes i ràfecs amb teules i peces de ceràmica.

b) Cases rurals: Són totes aquelles edificacions, que sense tenir les característiques tipològiques de les masies tradicionals, son l'expressió d'un poblament residencial dispers habitual al municipi i que s'han vinculat amb l'aprofitament dels recursos naturals o amb les formes de vida pròpies de la vida rural i que, per tant, no responen a la colonització del medi rural amb usos completament urbans. Dins d'aquest apartat també s'inclouen els antics molins i les antigues centrals hidroelèctriques, vinculats al curs del riu Terri

c) Habitages en sòl no urbanitzable: En aquest apartat s'inclou totes aquelles edificacions emplaçades en el sòl no urbanitzable de Cornellà del Terri i que no es troben en cap dels apartats anteriors. Per a les edificacions d'aquest grup aquest Pla especial es limita a la seva identificació, qualsevol actuació ve regulada a les Disposicions transitòries del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006).

3.- Totes les edificacions que formen part d'aquest àmbit es relacionen en el llistat adjunt i s'han emplaçat en el plànol del municipi. Aquests documents formen part del Pla especial.

4.- La inclusió futura de qualsevol edificació requerirà la modificació del Pla especial i s'adoptarà per la concurrència de raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques, socials, vinculades al patrimoni cultural, delimitat aquest segons la seva legislació sectorial, o a una altra circumstància que permeti entendre que l'edificació reuneix els valors de protecció per als quals la legislació urbanística contempla el règim normatiu de masies i cases rurals.

5.- En cap cas en un futur no podran tenir la condició de masies tradicionals o cases rurals les construccions que no hagin estat històricament habitatges, si bé podran assolir aquesta condició aquelles construccions en que l'ús hagi decaïgut o hagi estat substituït per altres vinculats tradicionalment als habitatges rurals o que siguin admesos en aquest tipus d'habitatges per la legislació urbanística.

6.- Perdran la condició masies tradicionals o cases rurals, malgrat constin al Catàleg d'aquest Pla especial, aquelles construccions que experimentin actuacions il·legítimes que comportin la desvirtuació irreversible de les característiques que permeten la inclusió en la categoria de masies tradicionals o cases rurals, i la seva descatalogació per modificació d'aquest Pla especial.

Art. 4. Objectius

L'objectiu d'aquest Pla especial és la identificació i regulació de les masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Cornellà del Terri, que son susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, atès que formen part d'un municipi que en el seu origen presenta unes característiques eminentment rurals. Aquest origen rural ha comportat un forta presència de masies i cases rurals escampades pel territori, bona part de les quals presenten uns trets arquitectònics, històrics i paisatgístics de singular importància que cal preservar.

Art. 5. Vigència.

Aquest Pla especial entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva al DOGC, i la seva vigència serà indefinida d'acord amb l'article 92 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Art. 6. Obligacions.

Els particulars i l'Administració pública queden obligats al compliment de les disposicions contingudes en aquest Pla, d'acord amb l'article 100.2 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Art. 7. Interpretació del Pla.

1.- El present Pla especial s'interpretarà atenint-se al seu contingut i objectius, segons s'expressen en la Memòria i en aquesta Normativa. En cas de contradicció o dubte entre diverses determinacions prevaldrà la que protegeixi millor el patrimoni arquitectònic, històric i cultural dels edificis que formen part de l'àmbit.

2.- Per tot allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, regirà el que es determina en el planejament urbanístic vigent al municipi, o en el seu defecte, en la legislació vigent en matèria urbanística i que sigui de rang superior a la normativa municipal.

Art. 8. Determinacions del Pla.

Les determinacions del present Pla especial es despleguen en els següents documents:

- Introducció
- Memòria
- Normes urbanístiques

- Catàleg, llista de masies i cases rurals objecte de regulació amb el present Pla especial. Consta d'un llistat complet i d'unes fitxes individuals amb informació i regulació específica.
- Plànol amb la situació dels edificis sobre el municipi.
- Inventari dels habitatges en sòl no urbanitzable

TÍTOL SEGON - DESPLEGAMENT DEL PLA

Art. 9. Iniciativa i competències.

El desenvolupament del present Pla especial correspon, en primer lloc, a l'Ajuntament. Tanmateix els particulars poden proposar i realitzar la redacció de plans i projectes urbanístics dintre de les competències que estableix la legislació urbanística vigent i aquest Pla especial.

Art. 10. Desplegament.

1.- Segons l'article 50.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 58 del Reglament de la Llei d'urbanisme, en sòl no urbanitzable els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals han d'ésser sotmesos a informació pública per l'Ajuntament per un termini de 20 dies, i a l'informe de la Comissió territorial d'urbanisme competent, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència municipal corresponent només es pot atorgar si dit informe és favorable.

2.- Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

3.- La modificació de l'ús actual dels elements que formen part del present catàleg, requerirà sempre la llicència municipal corresponent.

4.- En el cas de les construccions que actualment formen part del catàleg d'edificis i construccions d'interès, Annex IV de les Normes Subsidiàries, i els altres que en la seva fitxa particular ho especifiqui expressament, també caldrà l'informe favorable de la Comissió del patrimoni cultural del Departament de Cultura, previ a la llicència municipal.

5.- L'exercici de l'activitat de turisme rural, en aquelles construccions que la present normativa ho permeti, s'haurà de tramitar d'acord amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental i normativa de desplegament.

6.- La construcció de vials d'accés en terrenys forestals s'ha de condicionar a l'autorització del Departament de Medi Ambient i Habitatge (article 2 Decret 166/1998).

TÍTOL TERCER - DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL

Art. 11. Definicions

1.- Masies

La masia com a unitat d'explotació familiar per el conreu de les terres està integrada tradicionalment per un cos principal i unes edificacions annexes complementaries de la principal.

a) El cos principal de la masia és la part del conjunt que reuneix les següents característiques:

- Conté l'entrada principal.
- És la part d'edificació més antiga del conjunt.
- Manté una supremacia funcional i visual sobre el conjunt.
- Generalment es destina a habitatge

b) Les instal.lacions annexes són el conjunt de construccions, enganxades o separades del cos principal, amb el qual formen una unitat de conjunt funcional i/o visual.

2.- Cases rurals:

S'enten per casa rural aquelles construccions de major simplicitat constructiva, configurades normalment com un volum únic, destinades a habitatge que pot estar vinculat o no a una activitat agrícola o ramadera, com poden ser masoveries o cases de pagès. Son senzilles construccions de planta quadrangular, de planta baixa +1PP i coberta a dues aigües. Algunes presenten petits coberts o construccions auxiliars adosades. Moltes han sofert transformacions i ampliacions al llarg del temps degut basicament a les seves reduïdes dimensions.

Altres cases rurals que formen part d'aquest Pla especial son: molins, centrals electriques, edificacions que formen part de veïnats tradicionals

3.- Habitatges en sòl no urbanitzable:

Responen a aquesta tipologia tots aquells habitatges de construcció més recent (última meitat del segle XX) que no deriven d'una antiga masia o casa rural.

4.- Edificacions auxiliars:

Son totes aquelles construccions, adosades al cos principal o aïllades, que s'utilitzen per a usos complementaris vinculats directament al principal.

Art. 12. Formes d'actuació

1.- Les diferents formes d'actuació admeses sobre les masies i cases rurals que formen part d'aquest catàleg, son les següents:

- Conservació: És tota intervenció física que contribueix a impedir la degradació de l'edifici. Es limitarà a la reposició dels elements malmesos utilitzant materials de naturalesa semblant o iguals als existents.
- Restauració: És tota intervenció física que suposa la recuperació i valoració de parts ocultes que produeixen una millor lectura de l'edifici. Es limitarà a la reposició dels elements malmesos utilitzant, en general, materials de naturalesa semblant o iguals als existents.
- Consolidació: És tota intervenció física amb la finalitat de restituir o augmentar la resistència i la solidesa de les parts estructurals de l'edifici, sense canviar l'estructura de suport ni els nivells de forjats o cobertes originals.
- Reutilització: És tota intervenció física consistent en adaptar l'edifici a un altre ús diferent de l'original, sense canviar l'estructura de suport ni els nivells de forjats o cobertes originals.
- Rehabilitació: És tota intervenció física consistent en adaptar l'edifici a les necessitats actuals, sense canviar l'estructura de suport ni els nivells de forjats o cobertes originals.
- Substitució: Quan l'edificació, o parts d'ella, es trobi en un estat manifest de ruïna irreparable, podrà enderrocar-se i substituir-lo immediatament per un de nova planta que mantingui les mateixes característiques tipològiques i arquitectòniques, sempre que es mantingui el volum, la mateixa proporció global de buits i plens en les obertures de façana, així com la situació dels sostres, els materials de façana i coberta originals.

2.- En general, i per qualsevol actuació de reutilització o rehabilitació sobre una masia o casa rural, s'haurà de recuperar la volumetria original del cos principal i s'hauran d'eliminar els cossos auxiliars afegits, els quals es podran reconstruir com edificació auxiliar separada del cos principal i destinada exclusivament a usos auxiliars del principal.

3.- Per aquells pallers, que degut a les seves dimensions aquest Pla especial permet la seva conversió en habitatge, caldrà mantenir la seva volumetria i la pendent de la coberta, la seva conformació tipològica, la composició de buits i plens en les diferents façanes i el nivell dels forjats.

4.- En cada fitxa individual s'especifica quines son les formes d'actuació que s'admeten per cada masia o casa rural.

Art. 13. Ampliacions.

1.- Aquesta forma d'actuació no podrà alterar l'estructura de suport ni els nivells dels sostres i obertures originals de les façanes i complirà amb les limitacions i condicions establertes a l'article següent d'aquestes normes urbanístiques. Només es permet ampliar una sola vegada

2.- En la fitxa corresponent s'especifica les masies que poden ésser objecte d'ampliació, que pot ser del mateix cos principal o amb edificacions auxiliars.

a) Es permet ampliar el cos principal d'edificació en aquelles edificacions de volum senzill i que no han sofert cap ampliació del cos principal. Aquesta ampliació, es realitzarà d'acord amb les determinacions de l'art. 14 d'aquestes Normes urbanístiques.

b) En els altres casos es permet ampliar amb edificacions auxiliars, fins un màxim del 20% del cos principal d'edificació, prioritzant la reutilització i transformació de les edificacions annexes existents o la substitució de coberts agrícoles en desús.

En aquest cas el projecte d'obres corresponent haurà de justificar el cos principal d'acord amb les especificacions de cada fitxa particular.

3.- Quan l'edifici principal es destini a habitatge familiar les ampliacions amb construccions annexes es permetran per destinar-les exclusivament a usos auxiliars (magatzem, aparcament, instal.lacions etc). En el cas de l'ampliació amb un cos obert, es podrà destinar a porxo de l'habitatge.

4.- Quan l'edifici principal es destini a turisme rural, restauració, hoteler o activitats d'educació en el lleure, les ampliacions amb construccions annexes es permetran per destinar-les exclusivament a usos auxiliars (magatzem, aparcament, instal.lacions etc) sempre i quan es justifiqui degudament la seva necessitat en el projecte arquitectònic objecte de la llicència.

5.- Quan l'edifici principal es destini a l'ús d'habitatge familiar lligat a l'explotació rústica o a l'ús de masoveria, es permetrà l'ampliació de les construccions annexes per destinar-les a activitats agrícoles, ramaderes, forestals o d'explotació d'altres recursos naturals, segons quin sigui el destí de l'explotació lligada a l'habitatge. Aquestes ampliacions es regularan per la seva normativa específica.

En cap cas les ampliacions destinades a vivenda i usos agrícoles comportaran la unificació dels dos usos, s'hauran de separar de les construccions existents com a mínim una distància de 10,00 metres.

Art. 14. Condicions generals de l'edificació

Les diferents actuacions que es permeten sobre les masies i cases rurals que formen part del present Pla especial, sens perjudici del que es determini amb caràcter particular a cada fitxa, hauran de respectar les següents condicions:

- Qualsevol actuació haurà de respectar el volum del cos principal d'edificació així com la seva composició volumètrica. Altres criteris possibles d'intervenció en el cos principal dels edificis d'aquest Pla especial ha de quedar definit a la seva fitxa particular.
- Hauran de mantenir la coherència de les estructures originals de cada edifici, eliminant aquells aspectes que els desvirtuen, falsegen i amaguen (elements disconformes).
- No es podran variar els elements edificatoris i estructurals definitoris dels seus valors, prohibint-se obres d'enderrocament i de transformació que puguin alterar els seus valors arquitectònics propis i de l'entorn natural del lloc. Es procurarà respectar o millorar el seu entorn ressaltant la visibilitat de l'element.
- S'haurà de mantenir la proporció entre buits i plens i la proporció de les obertures en el pla de façana. També s'ha de mantenir la tipologia dels tancaments existents.
- Hauran de respectar-se les façanes, obertures i afegits que no siguin disconformes amb la tipologia de l'edifici, així com els materials existents i les pendents de les cobertes. Les cobertes seran de teula àrab de recuperació del color habitual a la zona i amb una pendent compresa entre el 22 i el 30%.
- S'hauran de mantenir en el seu lloc els elements constructius i ornamentals de les façanes i els interiors (portals dovellats, brancals i llindes de pedra, escrits, dades, rellotges de sol etc.) .
- Els materials permesos en els acabats de façana son la pedra natural, l'estucat i el remolinat amb morter de calç, o el pintat sobre arrebossat. Queden prohibits els aplacats de qualsevol mena en façana, fins i tot la pedra natural. La coloració dels paraments es mourà dins de la gamma de colors terrosos (ocre, siena, etc.).
- Els materials textura i cromatisme de totes les ampliacions estaran d'acord amb els corresponents del cos principal d'edificació, es recomana utilitzar els mateixos.
- Caldrà garantir la màxima integració ambiental i paisatgística en totes les actuacions.
- Les instal.lacions annexes i les seves ampliacions s'agruparan al voltant de l'edifici principal, dins un radi no superior a 30 metres i sempre en la proximitat dels camins públics existents, separant-se una distància mínima de 15 metres de l'eix dels mateixos.

- Les ampliacions amb edificacions annexes hauran de ser realitzades amb cossos oberts o semioberts. En cap cas superaran l'alçada de l'edificació principal.

Art. 15. Regulació d'usos.

1.- En general, i sens perjudici del que es determini amb caràcter particular a cada fitxa, els usos permesos per les edificacions dins l'àmbit del present Pla especial que formen part del cos principal d'edificació, d'acord amb l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 55.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, són:

- Habitatge familiar, usos artesanals i activitats professionals vinculats a l'habitatge.
- Establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i residències de la tercera edat.
- Establiment de turisme rural
- Activitats d'educació en el lleure
- Activitats de restauració

2.- En aquells edificis, el cos principal dels quals presenti una superfície útil major de 300 m² en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla especial, és permet que la seva distribució pugui acollir dos habitatges. El nombre màxim d'habitatges per masia o casa rural, serà sempre de dos.

3.- No obstant el que s'ha dit en el punt anterior, aquest Pla especial reconeix tots els habitatges existents en una masia o casa rural, en el moment de l'aprovació inicial d'aquest Pla especial, tot i que el seu nombre pugui excedir el màxim admès en la normativa d'aquest Pla especial.

4.- Com a usos artesanals i activitats professionals vinculats a l'habitatge s'entenen els usos d'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris, així com la comercialització d'aquests productes vinculats a la mateixa finca. També s'inclouen els professionals liberals com artistes, estudis de gravació, arquitectes,...

5.- Tots els usos admesos ho seran amb el benentès que prèviament hauran de complir amb la seva normativa específica.

6.- En general, dins de l'àmbit d'aquest Pla especial es permet la implantació o la represa d'activitats rústiques (agrícoles, ramaderes, forestals...) les quals es desenvoluparan sempre en construccions separades dels edificis destinats a habitatge i es regularan per la seva normativa específica.

Art. 14. Tipus de masies.

Dins del grup de masies i cases rurals del terme de Cornellà del Terri que formen part d'aquest Pla especial, es distingeixen tres grups tipològics a partir de la manifestació externa de les seves característiques bàsiques, com ara el tipus de coberta i la situació

de l'accés. A partir d'aquests tres tipus es determinen les possibles propostes d'intervenció per cada edifici.

TIPUS 1:

Característiques:

- Són aquelles el cos principal de les quals, normalment de planta rectangular, està cobert amb dues vessants, el carener és paral·lel a la dimensió major del rectangle base i l'entrada principal és situada en una de les façanes paral·les al carener.
- Generalment es desenvolupen en PB+1PP
- És una de les més habituals en el municipi conjuntament amb les del tipus 2.

Quan la propia fitxa ho permeti, l'ampliació del cos principal haurà de seguir la següent regulació:

a) La part ampliada continua amb el volum general prolongant lateralment el sistema de cobertes del cos principal d'edificació i presentada una amplada màxima de $b/3$ (b =longitud façana principal).

b) Amb una construcció annexa a cada cap de l'edificació principal si es compleixen els requisits següents:

- Les ampliacions hauran de tenir una amplada màxima de $b/3$ (b =longitud façana principal).
- Aquest tipus d'ampliació podrà abraçar tota la façana lateral de l'edificació principal.
- S'admeten dos tipus de coberta:
 - Amb un sòl pendent cap a fora del cos principal d'edificació. En aquest cas, el punt més alt de la teulada de l'edificació annexa no passarà de la meitat de l'alçada del primer pis de l'edificació principal.
 - Amb dos pendents i seguint l'eix de coberta marcat pel cos principal.

TIPUS 2:

Característiques:

- Són aquelles el cos principal de les quals, normalment de planta rectangular, està cobert amb dues vessants, el carener és perpendicular a la dimensió major del rectangle base i l'entrada principal és en una de les façanes perpendiculars al carener.
- Generalment es desenvolupen en PB+1PP, o PB+1PP+Golfes
- És una de les més habituals en el municipi conjuntament amb les del tipus 1.

Quan la propia fitxa ho permeti, l'ampliació del cos principal haurà de seguir la següent regulació:

a) La part ampliada continua amb el volum general i es prolonga el sistema de cobertes del cos principal d'edificació fins el màxim en que la façana, en el punt

d'intersecció amb el pla de coberta, tingui una alçada mínima igual a l'alçada del primer forjat, i no superi una amplada màxima de $b/3$ (b =longitud façana principal).

b) Amb una construcció annexa al cos principal a cada cap de l'edificació principal si es compleixen les condicions següents.

- L'amplada d'aquestes ampliacions haurà de tenir una mida màxima de $b/3$ (b =longitud façana principal).
- Aquest tipus d'ampliació podrà abraçar tota la façana lateral de l'edificació principal.
- S'admeten dos tipus de coberta:
 - Amb un sol pendent cap a fora del cos principal d'edificació i amb la mateixa pendent que aquest.
 - Amb dos pendents amb carener centrat i les vessants a les façanes principal i posterior, només quan l'amplada de la façana perpendicular al carener es major que 5,00 metres..
- Pel que fa a les alçades i volums autoritzats, hauran de tenir els requisits següents:
 - En cas que es cobreixi amb un sol pendent, el volum no passarà mai del que determina la prolongació del pendent de la coberta del cos principal d'edificació.
 - Si es cobreix amb dos pendents, el punt més alt de la teulada de l'edificació annexa no passarà de la meitat de l'alçada del pis superior de l'edificació principal i el ràfec de l'edificació annexa serà com a màxim a la mateixa alçada que el forjat de la penúltima planta de l'edificació principal.

TIPUS 2a:

És una varietat del tipus 2, també present a Cornellà del Terri, encara que amb menor incidència. Presenta la crugia central sobreelevada respecte les laterals, adoptant una forma "basilical".

La seva regulació i els usos que s'admeten son els mateixos que corresponen al tipus 2.

TIPUS 3:

Característiques:

- Son aquelles el cos principal de les quals, normalment de planta quadrada, està cobert amb quatre vessants.
- Aquesta tipologia és molt poc habitual en el municipi
- No s'admet l'ampliació del cos principal en cap cas.

Art. 16. Divisions horitzontals.

No es permet la constitució d'un règim de propietat horitzontal en les masies i cases rurals objecte d'aquest Pla especial.

Art. 17. Segregacions.

1.- En l'àmbit del present Pla especial no es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima de conreu, que determina el Decret 169/1983 de 12 d'abril, o a la unitat mínima forestal, que determina el Decret 35/90 de 23 de gener, segons sigui la situació.

2.- Tindran la condició d'aparcament, i per tant no serà permès, la constitució d'un dret d'utilització exclusiva de parts concretes d'espais exteriors no construïts, que estiguin per sota de la unitat mínima corresponent, i/o la constitució d'associacions o qualsevol mena de societat o acord, en que la qualitat de membre, soci o part, suposi el dret d'ús exclusiu sobre una porció de dimensions inferiors a la unitat mínima corresponent.

Art. 18. Relació amb el planejament vigent al municipi.

Totes les masies i cases rurals del present Pla especial s'emplanten en sòl classificat com a no urbanitzable, regulat per les vigents Normes Subsidiàries de Planejament del municipi.

El planejament actual regula les possibles ampliacions en les masies existents al municipi a partir de la seva tipologia seguint criteris de composició volumètrica basats en la tradició d'aquest tipus d'edificació.

A partir de l'aprovació definitiva del present Pla especial, les actuacions que es puguin realitzar en les masies i cases rurals del present Catàleg, es regularan per la normativa específica d'aquest Pla especial, d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Art. 19. Edificis protegits.

1.- No hi ha cap element declarat com a Bé Cultural d'Interès Nacional, dins del present Pla especial.

2.- En la fitxa individual s'especifica els edificis que estan protegits per la normativa urbanística a nivell local. Per aquests edificis qualsevol que no sigui exclusivament de conservació necessitarà l'informe favorable del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

Art. 19. Mesures de prevenció d'incendis.

A les edificacions d'aquest Pla especial situades en terrenys forestals són d'aplicació les mesures contingudes a l'article 3 de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de

prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la zona urbana.

Art. 20. Subministrament de serveis.

1.- Les obres d'infraestructura complementàries a les masies i cases rurals d'aquest Pla especial (línies elèctriques, conduccions d'aigua, evacuació d'aigües residuals, camins...) s'hauran de realitzar de forma que es minimitzi el seu impacte ambiental, a tal efecte els projectes d'obres hauran de justificar les mesures necessàries a prendre per tal que no es produeixin impactes negatius en el medi.

2.- Els nous subministraments elèctrics o de telecomunicacions, o les seves modificacions, s'hauran de soterrar. Excepcionalment, en els casos de distàncies superiors a 2 Km es podrà fer una part àeria si es justifica la dificultat del soterrament.

3.- El soterrament de les xarxes es realitzarà sota camins o espais públics, per tal de facilitar el seu manteniment.

Art. 21. Criteris d'ecoeficiència.

1.- En totes les actuacions de rehabilitació o reutilització s'incorporaran criteris d'ecoeficiència en els seu sistema constructiu, d'acord amb la legislació vigent.

2.- Es potenciarà l'ús d'energies alternatives, especialment en aquells llocs on la xarxa convencional sigui de difícil compatibilització amb l'entorn.

Art. 22. Regulació dels residus.

Els projectes que modifiquin o ampliïn els usos existents en una masia o casa rural objecte d'aquest Pla especial, establiran la reserva de sòl per a instal·lacions de recollida selectiva, emmagatzematge, tractament, reciclatge i eliminació de residus, d'acord amb les determinacions de la Llei 6/93 de 15 d'ejuliol, reguladora de residus.

Art. 23. Tanques d'edificacions.

Preferentment s'hauran d'utilitzar els elements existents, com marges i vegetació. Quan això no sigui possible es podrà tancar un àmbit amb una superfície màxima deu vegades la superfície construïda del cos principal d'edificació, amb una tanca transparent complementada amb vegetació autòctona per millorar la seva integració.

Art. 24. Afectació per la xarxa de carreteres.

1.- Per a totes les masies i cases rurals situades en la zona d'afectació de Carreteres caldrà el compliment de la legislació sectorial corresponent, la Llei i el Reglament de Carreteres vigents.

2.- Qualsevol actuació dins de la zona d'afectació de Carreteres precisarà de l'informe favorable de l'organisme de qui depengui, previament a la llicència municipal.

Art. 25. Afectació per la xarxa hidrogràfica.

1.- El Reial Decret 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües (BOE núm. 176 de 24/7/01), defineix per als cursos fluvials una zona de servitud de 5,00 m d'amplada a banda i banda, mesurada a partir de la llera, per a ús públic. També defineix la zona de policia de 100,00 m d'amplada, mesurada horitzontalment a partir de la llera, en la que qualsevol actuació que s'hi vulgui realitzar haurà de comptar amb l'autorització de l'ACA, prèviament a la llicència municipal.

2.- No es podrà ocupar el Domini públic hidràulic ni la seva zona de servitud per instal·lacions o construccions de qualsevol classe, permanents o temporals, excepte aquelles degudament autoritzades i justificades pel seu interès públic. Les tanques tampoc podran envair la franja de servitud de 5,00 m.

Art. 26. Construcció de vials d'accés

La construcció de vials d'accés en terrenys forestals a les edificacions que no en disposen resta sotmesa a l'autorització del Departament de Medi Ambient i Habitatge, d'acord amb l'article 12 del Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera.

1. No formen part de l'àmbit d'aquest Pla especial les masies i cases rurals que formen part dels nuclis de Corts, Borgonyà, Pujals dels Cavallers, Ravós i Santa Llogaia del Terri, el Veïnat del Pla, el Veïnat de Sant Esteba, a més de les que es troben emplaçades al voltant de l'actual sòl urbà i urbanitzable, atès que paral·lelament s'està tramitant el POUM del municipi, que preveu que aquests nuclis passin al règim del sòl urbà.

2. Fins a l'aprovació definitiva del POUM, aquestes edificacions no incloses en el Catàleg de masies i cases rurals i en l'inventari d'habitatges en sòl no urbanitzable, es regularan per la normativa de les Normes Subsidiàries de Cornellà del Terri.

Segona.

Per els edificis inclosos en l'Inventari d'Habitages en sòl no urbanitzable, qualsevol actuació ve regulada a la Disposició Transitòria Sisena del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006).

Cornellà del Terri, juny de 2009

M. Dolors Casanovas Voltà,arquitecte

ÀNNEX

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS DE CORNELLÀ DEL TERRI

BORGONYÀ :

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
430	Cal Carreter.
215	Cal Fuster
210	Cal Ganso-Can Gasparic
236	Can Bruguera
237	Can Cabreta
325	Can Cargol.
328	Can Figa
238	Can Frigola del Bosc.
224	Can Mameu – Can Fusellas – Can Mateu
323	Can Melsió
212	Can Nadal Vell
315	Can Noguer
206	Ca n'Oliveras-Can Pujol
199	Can Pairana
208	Can Pairana Vell
235	Can Poch (Can Casalics).
318	Can Roca
223	Can Rovira
222	Can Saurina
322	El Molí Can – Can Xica (Can Llahó) - Can Tetus
240	La Bastida
327	La Central (Les Serres)
326	Mas Colom
239	Mas Noguera
216	Can Bota
217	Cal Narro
218	Can Coronel
219	Cal Sereno
220	Cal Grill
221	Cal Grau

CORTS:

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
299	Cal Menut
292	Cal Petit
303	Can Batlle
415	Can Bosch Vell
278	Can Campa.
288	Can Capell
290	Can Carxofa.
284	Can Cintet-Can Lleter
277	Can Coll
281	Can Germen
291	Can Jou Vell
300	Can Pallot
294	Can Pardoí
280	Can Pasterada
274	Can Penya – Can Masó
276	Can Pere Nan
302	Can Pessebre
279	Can Pona
293	Can Reparada

CORNELLÀ:

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
178	Mas Avellana
179	Molí de N'Avellana

ERMEDÀS:

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
264	Cal Gravat – Can Bestra – Can Guerola - Can Gustí
267	Can Bufarol (Can Culubret)
270	Can Calot
418	Can Ferronic
421	Can Julia
422	Can Riera
266	Can Sagnari

PALOL DE FARGA:

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
404	Cal Ros
121	Can Deri – Can Jan – Can Masover – Can Cros
116	Can Gustí (Cal Gavatx)
117	Can Maret
119	Can Martí
118	Can Peric
120	Can Salvi
115	Mas Reixach

PUJALS DELS CAVALLERS:

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
159	Ca l'Esteve
157	Ca N'Ordis
151	Cal Ferrer Nou o Ca l'Oliva
185	Cal Soldat
152	Can Ferrer Vell - Can Masià - Can Porró
187	Can Boia
445	Can Carlina
186	Can Casica
426	Can Genot – Can Clau – Can Roca
184	Can Lari
183	Can Misses
147	Can Quim - Can Pairot – Can Llero
155	Can Ribas
153	Can Vicenç - Mas Teixidor
150	Can Xec
173	Mas Batllori
156	Mas Poch (Can Geli) - Can Rustullet - Can Garrabà

PUJALS DELS PAGESOS:

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
174	Cal Sastric
93	Can Crusic
97	Can Farrò

98	Can Guilana
419	Can Liu
96	Can Llauger
313	Can Manascal
103	Can Maret dels Ocells
92	Can Masonet
94	Can Paric (Mas Frigola).
99	Can Riera Nou
176	Can Roma
442	Can Roura
102	Can Viladevall
95	Mas Fuselles
434	Rectoria de Pujals dels Pagesos

RAVÓS DEL TERRI:

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
248	Ca L' Estrolic
307	Ca L'Ugé
25	Cal Governador
251	Cal Vicari
253	Can Badó
13	Can Bassó
9	Can Cadamont - Can Sureda - Cal Pastor
250	Can Canya
7	Can Dalmau
19	Can Galí
21	Can Gambís
6	Can Genic
24	Can Gustí
311	Can Jan de Bosch
3	Can Martorell
23	Can Siset del Terri
255	Can Sunyer
18	Can Vernoi
249	Can Xicot
22	El Moli de Ravós

5	Mas Portell o Can Manel
2	Mas Bedruna
310	Mas Frigola
26	La casa nova d'en Baldiri

SORDS:

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
63	Ca l'Anglada
127	Ca l'Anima
171	Cal Burrico
135	Cal Fuster
169	Cal Parrac
104	Can Bota
189	Can Campassols-Can Filuet-Cal Sort-Can Nores Vell
257	Can Caselles
128	Can Cibelles
198	Can Costes
177	Can Dalmau
136	Can Damià - Can Fuselles - Can Vicentet
64	Can Farró. (Veïnat de can Ferran)
126	Can Farró (Veïnat de Ca l'Anima)
105	Can Garrigoles
111	Can Gelada del Bosc (Can Borrell)
197	Can Guilana
65	Can Jep Benet-Can Cinto-Can Sabater-Can Bernat-Can Benet
168	Can Jep Feliu
165	Can Manargues
167	Can Martinet
438	Can Nadal
195	Can Nofre
131	Can Nores
166	Can Panduro
172	Can Pardal
132	Can Ramonot
164	Can Repunxó
162	Can Teixidor-Can Vilauba. (Can Camps)

188	La Central
403	Rectoria de Sords

SANT ANDREU DEL TERRI.

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
431	Ca l'Aniceta – Can Cunill
28	Cal Ferrer
29	Cal Ferrer Vell (Masover cal Ferrer).
4	Can Tuia (Can Torrent)
433	Mas Mitjà
30	Mas Portell
432	Mas Solà – Ca la Mundeta – Can Ballarusca

STA. LLOGAIA DEL TERRI:

NÚM. REFERÈNCIA	MASIA / CASA RURAL
435	Ca l'Ou
45	Ca N'Illa
88	Cal Tiu
48	Can Baiés - Ca l'Anneta
82	Can Baucells
36	Can Biel - Can Maret (Fernandez)
58	Can Calot
107	Can Calvera
60	Can Canoves
91	Can Casica
84	Can Creixensa
108	Can Cuní
78	Can Fabrica
43	Can Freixes
247	Can Garriga
42	Can Geli
38	Can Gironès-Can Llebre
90	Can Jepet
35	Can Massala
44	Can Maurici

85	Can Pallardot
40	Can Pigem-Can Peret Galí
89	Can Planas
440	Can Planxa
80	Can Quer
61	Can Ramonot - Can Pujol
79	Can Rellansa
83	Can Simon
87	Can Soldat
46	La Central Vella
106	Mas Blanc
81	Mas Patates
436	Mas Pota
110	Masoveria Can Cuní

LLISTAT HABITATGES_SÒL NO URBANITZABLE

NÚM. REFERÈNCIA

001	Casa Pirata
011	Can Sureda (Fransec Carreño)
012	Can Maret
014	El Castell
015	Cal Correu
016	Can Lladó
017	Can Planella
020	Can Boira del Pla
037	Can Gironés Nou
047	Can Roura
062	Can Cinto Nou
069	Can Benet
071	Can Grau Nou
073	La Rajoleria
074	Can Massala (Lluís Roura)
075	Collmalivern
076	Can Massala (Martinez-Roura)
077	Can Pigem Nou
086	Mas Patates
109	Can Cuní petit
112	Josep M. Oliveras
125	Can Cànoves
140	Ca l'Angelina
146	Can Farriol
161	Can Camps
170	Tomàs Vila Ribera
175	Can Liu
180	La Cabanya

NÚM. REFERÈNCIA

193	Can Nores Nou
194	Can Fuselles Nou
196	Mas Pujol
200	Can Guillem
202	Can Ton Savalls
203	Can Pairana
204	Can Dilmé
205	Ca n'Oliveras Nou
211	Can Nadal Nou
226	Mas Fuselles Nou
227	Josep M. Arboix Arús
229	Florencio Rojo Toribio
230	Miquel Soler Ferrer
231	Can Badosa
232	Isidre Colomer
233	Can Caselles Nou
234	Can Caselles
241	Can Balló
245	Can Reverter
246	Can Garriga Nou
252	Ca l'Espunya
254	La Pinareda
256	Narcís Esteve Sala
258	Josep Bustins
259	Pere Pujol
260	Vicente Guidu
261	Mas Casademont
262	Can Soldat
263	Mas Galí
268	Can Riera
269	Can Calot (Leonor Caño)
272	Can Vilà Nou
282	Eugènia Calleja Jordà

NÚM. REFERÈNCIA

285	Can Robert
286	Can Nicolàs
287	Casa Nova del Pla
289	Can Jou Nou
295	Can Pessebre Nou
296	Mas Closes
297	Can Riera
298	Vila Carmen
301	Can Pallot Nou
304	La Caseta Blava (J. Masó)
305	Can Xicot Nou
306	Alfons Masdevall
308	Mas Auger
309	Can Frigola Nou
314	Can Penya Nou
317	Can Barrera Nou
334	Can Barceló
408	Can Catrina
409	Can Miguel Galán
412	Callealta
414	Can Bosc Nou
441	Casa Nova Riera
443	Carme Mariscal
444	Jaume Figueras