

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES (PECM)

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO
URBANITZABLE

JAFRE

(Baix Empordà)

Desembre de 2010

Taula de Contingut

I. MEMÒRIA.....	3
1. Descripció de l'estructura general del territori	4
2. Planejament vigent	4
3. Justificació i objectius	6
4. Àmbit del Pla Especial.....	7
5. Infraestructura i serveis	8
6. Documentació del Pla Especial	8
7. Descripció de la fitxa	8
8. Relació de masies, cases rurals i altres edificacions del Pla especial	9
II. NORMES URBANÍSTIQUES	10
1. NATURALES, ÀMBIT I VIGÈNCIA DEL PECM	11
Art. 1 - Naturalesa.....	11
Art. 2 - Marc normatiu	11
Art. 3 - Àmbit d'aplicació	11
Art. 4 - Contingut	12
Art. 5 - Vigència del PECM	13
Art. 6 - Modificació del PECM	13
Art. 7 - Obligacions	13
Art. 8 - Interpretació del Pla.....	13
2. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CONDICIONS GENERALS.	13
Art. 9 - Catàleg de Masies i Cases Rurals	13
Art. 10 - Inventari d'Edificacions en Sòl No Urbanitzable.....	14
3. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CONDICIONS PER A LES MASIES I CASES RURALS.....	14
Art. 11 - Formes d'actuacions admissibles	14
Art. 12 - Condicions generals de l'edificació	14
Art. 13 - Materials i acabats	15
Art. 14 - Regulació d'usos.....	16
Art. 15 - Ampliacions.....	16
Art. 16 - Divisions horitzontals	17
Art. 17 - Segregacions	17
Art. 18 - Relació amb el planejament vigent al municipi	17
Art. 19 - Edificis protegits.....	17
Art. 20 - Mesures de prevenció d'incendis.....	18
Art. 21 - Subministrament de serveis.....	18
Art. 22 - Criteris d'ecoeficiència	18
Art. 23 - Regulació dels residus	18
Art. 24 - Tanques d'edificacions	18
Art. 25 - Afectació per la xarxa de carreteres.	18
Art. 26 - Afectació per la xarxa hidrogràfica.	18
Art. 27 - Construcció de vials d'accés.....	19
Art. 28 - Tramitació de les llicències urbanístiques.....	19
4. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CONDICIONS PELS HABITATGES INCLOSOS EN EL INVENTARI.	20
Art. 29 - Formes d'actuacions admissibles	20
Art. 30 - Condicions generals de l'edificació	20
Art. 31 - Materials i acabats	21
Art. 32 - Regulació d'usos.....	22
Art. 33 - Ampliacions.....	22
Art. 34 - Divisions horitzontals	23
Art. 35 - Segregacions	23
Art. 36 - Relació amb el planejament vigent al municipi	23
Art. 37 - Edificis protegits.....	23
Art. 38 - Mesures de prevenció d'incendis.....	23

Art. 39 - Subministrament de serveis.....	23
Art. 40 - Criteris d'ecoeficiència	24
Art. 41 - Regulació dels residus	24
Art. 42 - Tanques d'edificacions	24
Art. 43 - Afectació per la xarxa de carreteres.	24
Art. 44 - Afectació per la xarxa hidrogràfica.	24
Art. 45 - Construcció de vials d'accés.....	24
Art. 46 - Tramitació de les llicències urbanístiques.....	24
III. FITXES DE MASIES I CASES RURALS	26
IV. FITXES DE L'INVENTARI D'EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.....	29

I. MEMÒRIA

MEMÒRIA

1. Descripció de l'estructura general del territori

El municipi de Jafre, amb una extensió de 664 Hectàrees, es troba situat a la plana al·luvial a l'esquerra del Ter, en la banda nord de la comarca del Baix Empordà. Limita al nord amb els municipis de Vilopriu i de Garrigoles, a l'est amb el municipi de Verges, al sud, mitjançant el Ter, amb el municipi de Foixà i a l'oest amb el municipi de Colomers.

El municipi comprèn dues àrees ben diferenciades. La banda de tramuntana i de llevant, ocupant la major part del territori, està formada per un relleu suaument ondulat, que conforma els primers contraforts de les serres que marquen l'interfluvi entre el Ter i el Fluvià. La banda de migdia i de llevant, que ressegueix el curs fluvial del Ter, està formada per terrenys molt planers eminentment agrícoles, regats pel Rec del Molí, gairebé paral·lel i a poca distància del Ter.

A nivell d'infraestructura i comunicacions el municipi de Jafre està travessat per la carretera comarcal Gi-634 que uneix el poble de Jafre amb els pobles de colomers i de Verges. Es tracta de l'única infraestructura viària de caràcter comarcal que afecta al municipi.

La resta del territori està entrelligat amb una important trama de camins que uneixen el nucli de Jafre amb els nuclis colindants, Vilopriu, Les Olives, La Tallada d'Empordà i Verges. Així com amb els veïnats i masos del propi municipi.

El municipi de Jafre té un gran nombre de construccions i elements d'important valor històric-patrimonial, repartits pel municipi.

En el nucli de Jafre com elements principals hi ha l'església parroquial de Sant Martí i les restes del Castell de Jafre de les quals queden fragments en la banda nord de l'església. Aquesta última construcció està catalogada com a bé d'Interès Cultural (BOE 5/05 de 1949). En el mateix poble hi destaquen al sud del carrer Major les cases pairals de Can Pou i Can Ric, datats dels segles XVII i XVIII, al nord del nucli, prop de la carretera el santuari de la Font Santa i la font dels horts de Maria, o bé la Creu de terme situada en l'extrem sud-est.

En el veïnat de la Salvetat, hi destaquen un gran nombre d'edificacions: l'església de Sant Antoni de la Salvetat, el Mas de la Salvetat, el Mas Roig i l'anomenat Molí de Jafre, que fan d'aquesta petita agrupació de masos un conjunt d'alt valor històric i patrimonial.

Finalment, cal destacar diferents masos repartits pel municipi d'interès patrimonial. En el veïnat dels Masos hi ha Can Tià i Can Diego. Prop d'ells el Mas Seguer, o bé els Masos de Can Colomet, Can Raimundo, Can Costal i Can Sallé, o bé altres elements d'interès històric com el conjunt del cementiri municipal, el pont romà, i els pous de les Goiges i el d'aigua calenta.

2. Planejament vigent

El planejament vigent al municipi de Jafre és el POUM que fou aprovat definitivament per acord de la CTUG de 20 d'abril de 2007 i per l'acord de verificació del seu Text refós de data 23 de juliol de 2008, que fou publicat als efectes de la seva executivitat en el DOGC número 5239 de data 20 d'octubre de 2008.

En el capítol XII, Catàlegs de bens a protegir, s'inclou un precatàleg de bens a protegir, el qual fa referència a la relació dels Béns Culturals d'Interès Nacional i Bens d'interès Arquitectònic, Arqueològic o Històric del sòl urbà, i als elements arqueològics d'interès en el sòl no urbanitzable.

En el POUM no s'inclou el catàleg de masies i cases rurals, ni cap inventari de les edificacions residencials o no residencials del sòl no urbanitzable.

Respecte a la normativa a aplicar per la reconstrucció, rehabilitació, obres d'ampliació, conservació, millora i reforma de les edificacions i habitatges existents, les NNUU del POUM les deriven al procediment regulat pels articles 48, 49 i 50 de la Llei d'urbanisme, tot i que estableix les següents condicions específiques al respecte, que cal tenir en compte en les NNUU del present PECM:

"Art. 106. Condicions generals de les edificacions en el sòl no urbanitzable

1. Les obres d'ampliació, conservació, millora i reforma dels edificis existents en el sòl no urbanitzable, així com les noves construccions a ubicar-hi, s'ajustaran a les següents condicions:

.....

c) L'altura màxima, en el cas d'ampliació de les edificacions existents no superarà els 7,50 m, comptats des del nivell del terreny en cada un dels punts de la línia de façana.

d) Les noves edificacions es realitzaran d'acord amb les exigències del paisatge on es situïn, tant per la seva composició volumètrica com pels materials emprats.

e) Les obres de reforma de les edificacions existents més tradicionals i característiques es realitzaran procurant conservar els elements arquitectònics que donen caràcter a l'edifici i respectant la composició d' i de les seves obertures.

2. Les cobertes seran inclinades, amb 1, 2 ó 4 vessants. Les teulades seran de teula ceràmica, àrab o plana, de color de la gamma dels terrossos, amb un pendent màxim del 30 %.

3. La distància de les edificacions als límits de la parcel·la serà almenys de 15 m, sempre que no estiguin dins d'una franja de protecció de vial.

4. Les edificacions hauran de recuperar la imatge de les construccions rústiques agrícoles tradicionals, prohibint-ne les de característiques urbanes. Si s'utilitza el llenguatge de l'arquitectura popular del Alt Empordà, caldrà tenir cura d'optar per el rigor constructiu i de no caure en la falsificació històrica. Les edificacions s'integraran amb l'entorn mitjançant la seva composició harmònica i la utilització de materials homogenis amb les construccions existents, tant pel que fa a les textures com als colors tradicionals de la zona.

5. Els materials i acabats s'ajustaran a les determinacions de l'0 d'aquest document.

Art. 83. – Zona de nucli antic(clau 1)

.....

4.5 Materials i acabats

S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.

A9 Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:

- Aplacats de marbre i de granet
- Plafons de plàstic
- Pissarra
- Ceràmica vidrada
- Caixes de persiana vistes o marcades en façana
- Entregues de forjat vistes
- Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre
- Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC

b) Els materials, elements i mètodes constructius són els que segueixen:

b.1) Acabats de façana:

- Estucats llisos o amb esgrafiats, arrebossats amb dibuix o sense, deixats amb carreus de pedra del país o amb aplacat de llosa de gruix mínim 3 cm i 10 cm a les cantonades.

- Tractament unitari a tota la façana, excepte a la planta baixa, on es pot utilitzar com a únic material el carreu de pedra.

- El repicat d'arrebossats es permet únicament per deixar vistos els paredats de carreu o de pedra carejada, en els casals i edificis de tipus medieval.

- Baranes de ferro de dibuixos senzills, pintades de color negre o òxids de ferro, d'acord amb la carta de colors de l'ajuntament.

- Fusteria de fusta natural pintada o vernissada, o metàl·lica, amb persianes de llibret o de corda.

- Pedra natural als paviments de les plantes baixes que comuniquin directament amb l'exterior, com els cancells, vestíbuls, etc...

b.2) Colors de façana:

- Colors tradicionals de la zona, com són els de la gamma dels terrossos: ocre, sienes, etc..., d'acord amb la carta de colors de l'ajuntament, quedant expressament prohibit el color blanc.

- Cal tenir especial cura en la valoració de la diferenciació entre motllures, guardapols i altres elements sortints del pla de façana, especialment en la cornisa de remat.

- La resta d'elements de façana, com fusteria, barrots, reixes, persianes, canelons i baixants, s'ha de complementar adequadament al color de la mateixa.

Posteriorment a l'aprovació del present document, l'ajuntament redactarà i aprovarà la carta de colors reguladora dels paraments exteriors.

Art. 107 Tanques

Es permet el tancament de finques situades en aquest tipus de sòl en els casos degudament justificats en què per l'activitat agrícola o ramadera sigui necessària la seva construcció. Les tanques es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacin, hauran de ser permeables a la fauna, i no podran barrar el pas als camins existents. Pel que fa als tancaments es permeten les tanques de filat metàl·lic, les formades amb estakes de fusta, i les vegetals. Aquests tancaments no podran superar una alçada de 1,80m. Es prohibeixen les tanques d'obra.

La distància de les tanques serà com a mínim a 5 m de l'eix del camí, sempre que no estiguin dins d'una franja de protecció de vial.

L'Ajuntament permetrà, sempre i quan resti justificat, la reposició de les tanques existents de pedra així com la formació d'un tancat amb paret de pedra de la zona al voltant de les edificacions existents, separat com a màxim 10 m. d'aquestes, quan les característiques particulars de la intervenció ho aconsellin, no superant aquestes parets seques l'alçada de 1,40 metres.

Qualsevol tancament de finca que es vulgui portar a terme requerirà llicència urbanística.

Art. 112 Habitatges

2.4 Ampliacions

Els habitatges existents podran ser objecte d'ampliació fins a un 30 % de la seva superfície, tot respectant la resta de condicions."

3. Justificació i objectius

Atès el que disposa l'article 50.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, que determina que el planejament urbanístic general identificarà en un catàleg específic les masies i cases rurals, situades en el sòl classificat com no urbanitzable, susceptibles de reconstrucció o rehabilitació. Per la seva part, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, al seu article 55.2 reproduïx el text legal i confirma la possibilitat contemplada a la Llei, que el planejament urbanístic general contingui el catàleg.

Amb la finalitat d'aconseguir l'efectivitat de les mesures urbanístiques de preservació de les masies i cases rurals situades en el sòl qualificat com no urbanitzable del terme municipal de Jafre, que per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, cal preservar, s'ha optat per redactar aquest Pla especial del catàleg de masies PECM, i formarà part de la documentació del POUM.

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 Jafre 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, seguint el document Directrius de contingut pel Catàleg de masies i cases rurals del DPTOP de la Generalitat de Catalunya¹ són:

- a) Arquitectònics: aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tinguin un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.
- b) Històrics: orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevància de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori.
- c) Mediambientals: quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.
- d) Paisatgístics: aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.
- e) Socials: aquelles que afavoreixen el re - equilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.

També són motiu d'inclusió en el catàleg:

- a) El fet de tractar-se de masies o edificacions residencials datades amb anterioritat a 1956. En aquest cas cal que existeixin evidències físiques (restes edificades) que permetin determinar l'emplaçament i la superfície que ocupava originàriament i es compleixin els requisits que determina aquest document.
- b) El desenvolupament de planejament de rang superior: per determinacions contingudes en plans territorials, plans directors urbanístics, catàlegs de paisatge altres plans sectorials.

4. Àmbit del Pla Especial

L'àmbit d'aquest Pla Especial comprèn les masies i cases rurals i altres edificacions, residencials o no, emplaçades en sòl no urbanitzable, regulat pel planejament vigent, i no incloses en cap altre instrument de planificació urbanística del municipi de Jafre.

Aquestes edificacions, atenent a les diferents característiques, condicions i situacions existents es classificaran de la següent forma:

Integrants en el Catàleg de Masies i Cases Rurals

Masies: S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària i forestal.¹ Resten excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropecuàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que seran d'aplicació la regulació relativa a magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.

Cases rurals: S'entén per cases rurals, les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera, com són els molins d'aigua i de secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions pre - industrials, les antigues centrals hidroelèctriques entre altres.

Integrants en el Inventari de Edificacions en Sòl No Urbanitzable

¹ Sistematització del Planejament Urbanístic 2. Directrius de contingut per al catàleg de masies i cases rurals. Desembre 2008. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya

- a) Habitatge en Sòl No Urbanitzable: En aquest apartat s'inclouran totes aquelles edificacions amb caràcter d'habitatge situades en sòl no urbanitzable no integrades en el catàleg de masies i cases rurals.
- b) Altres edificacions en Sòl No Urbanitzable. En aquest apartat s'inclouran totes aquelles altres situades en sòl no urbanitzable no integrades en el catàleg de masies i cases rurals.

Per les edificacions integrades en aquest grup, aquest Pla Especial es limita a la seva identificació i inventariat, tot regulant les seves possibilitats d'ampliació en casos puntuals. Qualsevol actuació vindrà regulada a les Disposicions Transitòries del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006).

5. Infraestructura i serveis

El sistema general de vies i camins rurals queda recollit en el Catàleg de camins del municipi de Jafre que, en el moment de la redacció d'aquest Pla especial, es troba en tràmit d'aprovació definitiva. En aquest catàleg es descriuen els camins que són públics i les seves característiques així com el seu estat de conservació.

Pel que fa al serveis, la majoria de masies i cases rurals inscrites en el catàleg disposen de servei de subministrament elèctric i telèfon. Tanmateix algunes d'elles també disposen de subministrament d'aigua potable.

6. Documentació del Pla Especial

La documentació del present Pla especial compren la següent documentació:

- 1.- Memòria.
- 2.- Normes urbanístiques
- 3.- Fitxes de masies i cases rurals
- 4.- Fitxes de l'inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable

7. Descripció de la fitxa

Les fitxes que s'incorporen en aquest Pla especial contindran la imatge d'ortofoto de l'edificació, un plànol planimètric, la situació geogràfica segons les coordenades cartogràfiques de l'ICC, la referència cadastral, la qualificació del sòl segons el POUM i un plànol en planta a escala de l'edificació actual.

També contindrà una llegenda amb tindran la següent informació:

- 1.- Descripció de l'edifici.
- 2.- Època de construcció i tipologia.
- 3.- Estat i ús de l'edifici.
- 4.- Serveis i accessibilitat de la finca.
- 5.-Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.
- 6.- Usos admesos.
- 7.- Condicions d'ordenació i ampliació.

8. Relació de masies, cases rurals i altres edificacions del Pla especial

La relació de masies, cases rurals i d'altres edificacions incloses en el present Pla especial de masies és la següent:

N. FITXA	TÍTOL	CATÀLEG/INVENTARI	TIPOLOGIA
1	MAS SEGUER	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
2	MAS CAN DIEGO	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
3	MASIA LA SALVETAT	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
4	MAS ROIG (CAN TARRÉS)	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
5	MAS CANALS (CAN TIÀ)	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
6	MAS CANALS (CAN TIÀ) CASA DEL GUARDA	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
7	RAJOLERIA D'EN ROC	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
8	CAN SATLLE	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
9	MOLÍ DE JAFRE	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
10	CAN RAIMUNDO	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
11	CAN COLOMET	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
12	CAN CARMONA	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
13	CAN FORNESA	INVENTARI	HABITATGE SÒL NO URBANITZABLE
14	CAN BOIRA	INVENTARI	HABITATGE SÒL NO URBANITZABLE
15	CASA NOVA CAN COLOMET	INVENTARI	HABITATGE SÒL NO URBANITZABLE
16	CAN DESCALS	INVENTARI	HABITATGE SÒL NO URBANITZABLE
17	CAN DALMAU	INVENTARI	HABITATGE SÒL NO URBANITZABLE
18	CAN PATIUA	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
19	GRANGES D'EN CARBÓ	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
20	GRANJA HUGAS	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
21	MAGATZEM AGRÍCOLA D'EN BOIRA	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
22	NAU D'EN CARBÓ	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
23	NAUS DE CAN PARATS	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
24	CABANA DEL PASTOR (MAS DE LA SALVETAT)	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
25	GRANJA D'EN BRONSOMS	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
26	GRANGES DEL MAS ROIG	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
27	GRANGES DE CAN COLOMET	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
28	POU DE LES GOIGES	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

II. NORMES URBANÍSTIQUES

NORMES URBANÍSTIQUES

1. NATURALESA, ÀMBIT I VIGÈNCIA DEL PECM

Art. 1 - Naturalesa

1. 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.
2. 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 normatiu

1. El present PECM s'ha redactat d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en relació als seus articles 43.3 i 50, i s'emmarca en els supòsits contemplats en l'article 68. La seva tramitació seguirà l'establert per l'article 85, i els corresponents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
2. El PECM és públic, executiu i de compliment obligatori per a les Administracions públiques i per a les persones particulars. Les seves determinacions tenen caràcter prevalent sobre qualsevol disposició municipal amb un objectiu similar, i la seva interpretació no podrà contradir, en cap cas, les prescripcions que es deriven de la legislació urbanística vigent.

Art. 3 - Àmbit d'aplicació

1. L'àmbit d'aquest Pla Especial comprèn les masies i cases rurals i altres edificacions, residencials o no, emplaçades en sòl no urbanitzable, regulat pel planejament vigent, i no incloses en cap altre instrument de planificació urbanística del municipi de Jafre.
2. Aquestes edificacions, atenent a les diferents característiques, condicions i situacions existents es classificaran de la següent forma:

Integrades en el Catàleg de Masies i Cases Rurals

- a. Masies: S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària i forestal.² Resten excloses d'aquesta consideració les instal·lacions agropecuàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que seran d'aplicació la regulació relativa a magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.
- b. Cases rurals: S'entén per cases rurals, les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera, com són els molins d'aigua i de secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions pre - industrials, les antigues centrals hidroelèctriques entre altres.

Integrades en el Inventari de Edificacions en Sòl No Urbanitzable

- a. Habitatge en Sòl No Urbanitzable: En aquest apartat s'inclouran totes aquelles edificacions amb caràcter d'habitatge situades en sòl no urbanitzable no integrades en el catàleg de masies i cases rurals.

² Sistematització del Planejament Urbanístic 2. Directrius de contingut per al catàleg de masies i cases rurals. Desembre 2008. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya

- b. Altres edificacions en Sòl No Urbanitzable. En aquest apartat s'inclouran totes aquelles altres situades en sòl no urbanitzable no integrades en el catàleg de masies i cases rurals.

2. Totes les edificacions que formen part d'aquest àmbit es relacionen en el llistat adjunt i s'han emplaçat en el plànol del municipi. Aquest dos documents, llistat i plànols, formen part del Pla Especial.

N. FITXA	TÍTOL	CATÀLEG/INVENTARI	TIPOLOGIA
1	MAS SEGUER	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
2	MAS CAN DIEGO	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
3	MASIA LA SALVETAT	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
4	MAS ROIG (CAN TARRÉS)	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
5	MAS CANALS (CAN TIÀ)	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
6	MAS CANALS (CAN TIÀ) CASA DEL GUARDA	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	MASIA
7	RAJOLERIA D'EN ROC	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
8	CAN SATLLE	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
9	MOLÍ DE JAFRE	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
10	CAN RAIMUNDO	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
11	CAN COLOMET	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
12	CAN CARMONA	CATÀLEG MASIES I CASES RURALS	CASA RURAL
13	CAN FORNESA	INVENTARI	HABITATGE SÒL NO URBANITZABLE
14	CAN BOIRA	INVENTARI	HABITATGE SÒL NO URBANITZABLE
15	CASA NOVA CAN COLOMET	INVENTARI	HABITATGE SÒL NO URBANITZABLE
16	CAN DESCALS	INVENTARI	HABITATGE SÒL NO URBANITZABLE
17	CAN DALMAU	INVENTARI	HABITATGE SÒL NO URBANITZABLE
18	CAN PATIUA	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
19	GRANGES D'EN CARBÓ	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
20	GRANJA HUGAS	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
21	MAGATZEM AGRÍCOLA D'EN BOIRA	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
22	NAU D'EN CARBÓ	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
23	NAUS DE CAN PARATS	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
24	CABANA DEL PASTOR (MAS DE LA SALVETAT)	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
25	GRANJA D'EN BRONSOMS	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
26	GRANGES DEL MAS ROIG	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
27	GRANGES DE CAN COLOMET	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
28	POU DE LES GOIGES	INVENTARI	ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

3. La inclusió futura de qualsevol edificació requerirà la modificació del Pla Especial.
4. Perdran la condició de masies o cases rurals, malgrat constin en el Catàleg d'aquest Pla Especial, aquelles construccions que experimentin actuacions il·legítimes que comportin la desvirtuació irreversible de les seves característiques que permeten la inclusió d'aquestes edificacions en la categoria de masies i cases rurals.

Art. 4 - Contingut

1. El Pla Especial del Catàleg de Masies (PECM) està integrat pels documents següents:

- I. Memòria.
- II. Normativa urbanística
- III. Fitxes de les masies i cases rurals
- IV. Fitxes de l'inventari d'altres edificacions en sòl no urbanitzable

Art. 5 - Vigència del PECM

1. Aquest Pla Especial entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el DOGC, i la seva vigència serà indefinida d'acord amb el l'article 94 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Art. 6 - Modificació del PECM

1. La modificació de qualsevol dels elements del PECM s'ha d'ajustar a allò que estableix la legislació urbanística vigent (article 96 de la Llei d'Urbanisme).
2. L'alteració del contingut del PECM s'ha de fer mitjançant la modificació dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert en la seva formació.
3. El projecte de modificació del PECM que es redacti ha de tenir sempre el grau de precisió pròpia del Pla d'Ordenació, i ha de comprendre un estudi urbanístic que expliqui i justifiqui la incidència de les noves determinacions.

Art. 7 - Obligacions

1. 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. 8 - 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 a 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.

2. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CONDICIONS GENERALS.

Art. 9 - Catàleg de Masies i Cases Rurals

1. El Catàleg de Masies i Cases Rurals conté les fitxes corresponents a totes les unitats incloses en aquesta categoria i figuren en el llistat d'edificacions incloses en la categoria de Masies i Cases Rurals.
2. Les fitxes contenen les especificacions normatives concretes respecte de les condicions d'edificació i ús referides al propi edifici catalogat.
3. Les especificacions de les fitxes completen i matisen, en el seu cas, aquelles que figuren a la present Normativa. Per tant, aquesta Normativa, en cas de contradicció, s'ha de subjectar a la fitxa corresponent.

Art. 10 - Inventari d'Edificacions en Sòl No Urbanitzable

1. L'inventari d'edificacions en Sòl No Urbanitzable conté les fitxes corresponents a totes les unitats incloses en aquesta categoria i figuren en el llistat d'edificacions incloses en el mateix.
2. Les fitxes en aquest inventari relacionen les edificacions en Sòl No Urbanitzable, descriuen la seva situació i estat de conservació, i preveuen, de forma justificada en casos puntuals, els supòsits de les possibilitats d'ampliació.

3. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CONDICIONS PER A LES MASIES I CASES RURALS.

Art. 11 - Formes d'actuacions admissibles

1. Les diferents formes d'actuació admeses sobre les masies i cases rurals que formen part d'aquest catàleg, son les següents:
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. Substitució: Quan l'edificació, o parts de 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.
 - g. Ampliació: Es podrà ampliar la superfície de les edificacions incloses en el Catàleg de Masies i Cases Rurals segons les condicions establertes en el següent article. En cap cas aquesta forma d'actuació no podrà alterar l'estructura de suport ni els nivells dels sostres i obertures originals de les façanes. Només es podrà ampliar una sola vegada.
2. L'autorització de les actuacions i usos haurà de garantir, en qualsevol cas la preservació del sòl no urbanitzable respecte el procés de desenvolupament urbà i la mateixa integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

Art. 12 - Condicions generals de l'edificació

1. 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 condicions següents:
 - a. 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.

- b. L'entorn de les masies s'ha de preservar per a protegir, no tant sols el cos principal de l'edificació, sinó també la unitat visual del conjunt construït, els elements naturals que conformen la unitat i el paisatge.
- c. Hauran de mantenir la coherència de les estructures originals de cada edifici, eliminant aquells aspectes que els desvirtuen, falsegen i amaguen (elements disconformes).
- d. És prioritària les actuacions en les edificacions principals originals. Es podran realitzar ampliacions, en els termes regulats en aquest PECM, sempre que es justifiqui la insuficiència de superfície o la impossibilitat funcional per a ubicar part del programa d'usos a les edificacions existents. En qualsevol cas, les ampliacions no han de distorsionar el volum històric pre-existent.
- e. En cap cas les possibles ampliacions superaran l'alçada de l'edificació original principal ni els 7,50m establerts a l'art. 106 del POUM. Si la masia o casa rural original es configura como un recinte tancat on es troba l'edificació principal i els seus annexes, amb formació de patis, l'alçada de les construccions autoritzables a l'interior del recinte no superarà la dels murs perimetrals de tancament. Les ampliacions de l'edificació no hauran d'hipotecar mai la formació d'un pati o plaça davant la casa, ni afectar el camí d'accés al conjunt rural ni les seves ampliacions. Les ampliacions es localitzaran sobre terrenys en pendents inferiors al 20% i no donaran lloc a terrabuits i terraplenats superiors a 3,5 m.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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%.
- i. S'hauran de mantenir en el seu lloc els elements constructius i ornamentals de les façanes i els interiors (portals adovellats, brancals i llindes de pedra, escrits, dades, rellotges de sol entre altres).
- j. S'utilitzaran els materials i sistemes constructius propis de la zona. Els acabats i colors hauran de garantir una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn. 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.
- k. Caldrà garantir la màxima integració ambiental i paisatgística en totes les actuacions.
- l. 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.

Art. 13 - Materials i acabats

1. S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius pròpis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.
2. Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:
 - a. Aplacats de marbre i de granet
 - b. Plafons de plàstics
 - c. Pissarra

- d. Ceràmica vidriada
 - e. Caixes de persiana vistes o marcades en façana
 - f. Entregues de forjat vistes
 - g. Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre
 - h. Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC
3. Els materials, elements i mètodes constructius seran els que segueixen:
- a. Acabats de façana:
 - 1. Estucats llisos o amb esgrafiats, arrebossats amb carreus de pedra del país o amb aplacat de llosa de gruix mínim 3cm i 10cm a les cantonades.
 - 2. Tractament unitari a tota la façana, excepte a la planta baixa, on es pot utilitzar com a únic material el carreu de pedra.
 - 3. El repicat d'arrebossats es permet únicament per deixar vistos els paredats de carreu o de pedra carejada, en els casals i edificis de tipus medieval.
 - 4. Baranes de ferro de dibuixos senzills, pintades de color negre o òxids de ferro, d'acord amb la carta de color de l'ajuntament.
 - 5. Fusteria de fusta natural pintada o vernissada, o metàl·lica, amb persianes de llibret o de corda.
 - 6. Pedra natural als paviments de les plantes baixes que comuniquen directament amb l'exterior, com els cancells, vestíbuls, etc...
 - 7. Totxo vist de ceràmica manual o similar.
 - b. Colors de façana:
 - 1. Colors tradicionals de la zona, com són els de la gamma dels terrossos: ocres, sienes, etc..., d'acord amb la carta de colors aprovada de l'ajuntament, quedant expressament prohibit el color blanc.
4. Cal tenir especial cura en la valoració de la diferenciació entre motllures, guardapols i altres elements sortints del pla de façana, especialment en la cornisa de remat.
5. La resta d'elements de façana, com fusteria, barrots, reixes, persianes, canelons i baixants, s'ha de complementar adequadament al color de la mateixa.

Art. 14 - 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:
- a. Habitatge familiar, usos artesanals i activitats professionals vinculats a l'habitatge.
 - b. Establiment hotel·ler, amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament i residències de la tercera edat.
 - c. Establiment de turisme rural
 - d. Activitats d'educació en el lleure
 - e. Activitats de restauració
2. Són també permeses les activitats de caràcter rústic (agrícoles, ramaderes i forestals) i les seves derivades que no resultin contradictòries amb el medi rural on se situen les edificacions.

Art. 15 - Ampliacions

1. Es permet ampliar el cos principal d'edificació en aquelles edificacions de volum senzill i que no han sofert cap ampliació del cos principal. El valor de l'ampliació màxima permesa serà el menor de les següents: 100 m² o un 30% de la superfície d'habitatge principal. En les fitxes individualitzades s'estableix el percentatge d'ampliació permès per a cada edificació i aquesta ampliació es realitzarà d'acord a les determinacions d'aquestes Normes Urbanístiques.
2. Es permet ampliar les edificacions auxiliars. El valor de l'ampliació màxima permesa serà el menor de les següents: 30 m² o un 15% de la superfície auxiliar, prioritzant la reutilització i transformació de les edificacions existents o la substitució de coberts agrícoles en desús.

En el supòsit que no existeixi edificació auxiliar, es permet ampliar fins a un màxim de 30 m². En les fitxes individualitzades s'estableix el percentatge d'ampliació permès per a cada edificació auxiliar. 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 l'habitatge familiar les ampliacions amb construccions annexes es permetran per destinar-les exclusivament a usos auxiliars (magatzem, aparcament, instal·lacions). 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, hotelier 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) sempre i quan es justifiqui la seva necessitat en el projecte arquitectònic i objecte la llicència.
5. Quan l'edifici principal es destini a l'ús d'habitatge familiar lligat a l'explotació rústica 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 sectorial i urbanística específica. En cap cas les ampliacions destinades a vivenda i usos agrícoles comportaran la unificació dels dos usos i s'hauran de separar de les construccions existents com a mínim una distància de 10 m.

Art. 16 - Divisions horitzontals

1. No es permès, de forma general, la constitució d'un règim de propietat horitzontal en les masies i cases rurals objecte d'aquest Pla Especial, a excepció de l'establert en el punt següent.
2. En aquells edificis, el cos principal dels quals presenti sostre edificat major de 230 m², es permet que la seva distribució pugui acollir un nombre màxim de dos habitatges. En el cas que la sostre edificat del cos principal sigui superior a 800 m² el nombre màxim d'habitatges serà de 3. En tots els casos els habitatges resultants hauran de tenir una superfície mínima de 115 m².
3. Així mateix, s'admetrà la creació d'habitatges sense la que la divisió horitzontal es realitzi registralment, seguint el criteri descrit en el punt anterior.

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

1. Totes les masies, cases rurals incloses en Catàleg de Masies i Cases Rurals i altres edificacions incloses en el Inventari de Edificacions en Sòl No Urbanitzable estan incloses en classificat com a no urbanitzable pel Pla d'Ordenació Urbana Municipal actualment vigent en el municipi de Jafre.

Art. 19 - Edificis protegits

1. No hi ha cap element declarat com a Bé Cultural d'Interès Nacional dins de l'àmbit del present Pla Especial.

2. En la fitxa individual, s'especifica els edificis que estan protegits pel Pla d'Ordenació Urbana Municipal vigent.

Art. 20 - Mesures de prevenció d'incendis

1. 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 a la zona urbana.

Art. 21 - 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 dins el municipio 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. 22 - 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 zarza convencional sigui de difícil compatibilització amb l'entorn.

Art. 23 - Regulació dels residus

1. 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 de juliol, reguladora de residus.

Art. 24 - Tanques d'edificacions

1. 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 de filat metàl·lic, amb estakes de fusta i vegetals, complementada amb vegetació autòctona per millorar la seva integració.

Art. 25 - 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, prèviament a la llicència municipal.

Art. 26 - 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. 27 - Construcció de vials d'accés

1. La concessió de llicència d'obres vindrà condicionada a una bona accessibilitat a l'edificació, per la qual cosa, els projectes definiran la construcció o la millora d'accessos per a vehicles, que es sotmetran a les autoritzacions de les administracions competents.
2. 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.

Art. 28 - Tramitació de les llicències urbanístiques

1. L'autorització de les obres de reconstrucció, rehabilitació, d'ampliació i de la modificació dels usos existents de les edificacions incloses en aquest Pla especial està subjecta a la concessió de la corresponent llicència municipal, seguint el procediment regulat pels articles 55.5 i 58 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. L'autorització d'altres actuacions urbanístiques permeses en sòl no urbanitzable està únicament subjecta a la llicència municipal, seguint el procediment establert a l'art. 50.1 de la Llei d'urbanisme.
2. Els projectes arquitectònics de reconstrucció, rehabilitació i ampliació de masies catalogades hauran de contenir la següent documentació complementària:

Memòria

- a. En la memòria del projecte s'haurà de demostrar expressament la inexistència de risc per a les zones veïnes en ordre a l'equilibri ecològic, a les condicions naturals del sector o als valors paisatgístics.
- b. La descripció dels accessos actuals i dels previstos. S'haurà de demostrar la suficiència del accés projectat en funció de la capacitat i ús al que es destina l'edificació. El projecte haurà de grafiar la vialitat d'accés i, si s'escau, preveure l'obtenció dels terrenys necessaris per la seva construcció.
- c. La descripció dels serveis disponibles i dels que és necessari implantar, amb plànols i memòries explicatives de la captació i portada d'aigua, on s'especifiqui: el punt de captació, canalització, detalls constructius i materials emprats a l'obra, amb referència específica d'aquells utilitzats per assegurar la impermeabilització i els drenatges necessaris. S'especificarà a més, l'ús al qual es destina, aportant el certificat sanitari oficial corresponent acreditatiu de la seva potabilitat. S'ha d'especificar el sistema elegit per a depuració, tractament i destinació de les aigües residuals, tenint en compte la prohibició de construcció de pous negres, mines filtrants, etc. així com el desguàs d'aigües fecals sense depuració prèvia. Per a tal fi, s'aportaran els plànols i memòries explicatives, amb especificació del punt de destinació i canalització, així com els detalls constructius i materials emprats a l'obra, en especial els que han d'assegurar la impermeabilització i depuració dels abocaments. També s'haurà d'indicar i justificar la idoneïtat tècnica del sistema de recollida, tractament o abocament de deixalles sòlides domèstiques.
- d. La descripció del tractament de la topografia i la vegetació, així com dels espais exteriors (tanques, paviments, etc...).

Plànols

- a. Plànol de tota la finca on es troba inclosa l'edificació.
 - b. Plànols acotats de la planta, alçats i seccions de l'estat actual de l'edificació.
 - c. Plànol justificatiu del compliment de les condicions del PECM.
3. Per l'obtenció de les llicències urbanístiques caldrà donar compliment al planejament i a la normativa urbanística i sectorial d'aplicació. Quan les rehabilitacions o ampliacions comportin la adequació de l'edificació a alguna de les activitats turístiques reglamentades,

serà necessari que, abans d'atorgar-se la corresponent llicència, s'obtingui informe favorable del Departament de Comerç, Consum i Turisme.

4. DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CONDICIONS PELS HABITATGES INCLOSOS EN EL INVENTARI.

Art. 29 - Formes d'actuacions admissibles

1. Les diferents formes d'actuació admeses sobre les masies i cases rurals que formen part d'aquest catàleg, son les següents:
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. 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.
 - e. Ampliació: Es podrà ampliar la superfície de les edificacions incloses en el Catàleg de Masies i Cases Rurals segons les condicions establertes en el següent article. En cap cas aquesta forma d'actuació no podrà alterar l'estructura de suport ni els nivells dels sostres i obertures originals de les façanes. Només es podrà ampliar una sola vegada.
2. L'autorització de les actuacions i usos haurà de garantir, en qualsevol cas la preservació del sòl no urbanitzable respecte el procés de desenvolupament urbà i la mateixa integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

Art. 30 - Condicions generals de l'edificació

1. 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 condicions següents:
 - a. 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.
 - b. L'entorn s'ha de preservar per a protegir, no tant sols el cos principal de l'edificació, sinó també la unitat visual del conjunt construït, els elements naturals que conformen la unitat i el paisatge.
 - c. Hauran de mantenir la coherència de les estructures originals de cada edifici, eliminant aquells aspectes que els desvirtuen, falsegen i amaguen (elements disconformes).
 - d. És prioritària les actuacions en les edificacions principals originals. Es podran realitzar ampliacions, en els termes regulats en aquest PECM, sempre que es justifiqui la insuficiència de superfície o la impossibilitat funcional per a ubicar part del programa d'usos a les edificacions existents. En qualsevol cas, les ampliacions no han de distorsionar el volum històric pre-existent.

- e. En cap cas les possibles ampliacions superaran l'alçada de l'edificació original principal ni els 7,50m establerts a l'art. 106 del POUM. Si l'habitatge es configura como un recinte tancat on es troba l'edificació principal i els seus annexes, amb formació de patis, l'alçada de les construccions autoritzables a l'interior del recinte no superarà la dels murs perimetrals de tancament. Les ampliacions de l'edificació no hauran d'hipotecar mai la formació d'un pati o plaça davant la casa, ni afectar el camí d'accés al conjunt rural ni les seves ampliacions. Les ampliacions es localitzaran sobre terrenys en pendents inferiors al 20% i no donaran lloc a terrabuits i terraplenats superiors a 3,5 m.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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%.
- i. S'hauran de mantenir en el seu lloc els elements constructius i ornamentals de les façanes i els interiors (portals adovellats, brancals i llindes de pedra, escrits, dades, rellotges de sol entre altres).
- j. S'utilitzaran els materials i sistemes constructius propis de la zona. Els acabats i colors hauran de garantir una adequada integració a les condicions naturals de l'entorn. 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.
- k. Caldrà garantir la màxima integració ambiental i paisatgística en totes les actuacions.
- l. 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.

Art. 31 - Materials i acabats

1. S'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius pròpis de les edificacions originals o, en cas de no existir, de les existents.
2. Es prohibeixen els següents materials i mètodes constructius:
 - a. Aplacats de marbre i de granet
 - b. Plafons de plàstics
 - c. Pissarra
 - d. Ceràmica vidriada
 - e. Caixes de persiana vistes o marcades en façana
 - f. Entregues de forjat vistes
 - g. Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i vidre
 - h. Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC
3. Els materials, elements i mètodes constructius seran els que segueixen:
 - i. Acabats de façana:
 1. Estucats llisos o amb esgrafiats, arrebossats amb carreus de pedra del país o amb aplacat de llosa de gruix mínim 3cm i 10cm a les cantonades.

2. Tractament unitari a tota la façana, excepte a la planta baixa, on es pot utilitzar com a únic material el carreu de pedra.
 3. El repicat d'arrebossats es permet únicament per deixar vistos els paredats de carreu o de pedra carejada, en els casals i edificis de tipus medieval.
 4. Baranes de ferro de dibuixos senzills, pintades de color negre o òxids de ferro, d'acord amb la carta de color de l'ajuntament.
 5. Fusteria de fusta natural pintada o vernissada, o metàl·lica, amb persianes de llibret o de corda.
 6. Pedra natural als paviments de les plantes baixes que comuniquen directament amb l'exterior, com els cancells, vestíbuls, etc...
 7. Totxo vist de ceràmica manual o similar.
- j. Colors de façana:
1. Colors tradicionals de la zona, com són els de la gamma dels terrossos: ocres, sienes, etc..., d'acord amb la carta de colors aprovada de l'ajuntament, quedant expressament prohibit el color blanc.
4. Cal tenir especial cura en la valoració de la diferenciació entre motllures, guardapols i altres elements sortints del pla de façana, especialment en la cornisa de remat.
 5. La resta d'elements de façana, com fusteria, barrots, reixes, persianes, canelons i baixants, s'ha de complementar adequadament al color de la mateixa.

Art. 32 - 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:
 - a. Habitatge familiar, usos artesanals i activitats professionals vinculats a l'habitatge.
2. Són també permeses les activitats de caràcter rústic (agrícoles, ramaderes i forestals) i les seves derivades que no resultin contradictòries amb el medi rural on se situen les edificacions.

Art. 33 - Ampliacions

1. Es permet ampliar el cos principal d'edificació, en els casos que s'estableix en el següent punt, en aquelles edificacions de volum senzill i que no han sofert cap ampliació del cos principal. El valor de l'ampliació màxima permesa serà el menor de les següents: 100 m² o un 30% de la superfície d'habitatge principal. En les fitxes individualitzades s'estableix el percentatge d'ampliació permès per a cada edificació i aquesta ampliació es realitzarà d'acord a les determinacions d'aquestes Normes Urbanístiques.
2. Es permet ampliar les edificacions auxiliars. El valor de l'ampliació màxima permesa serà el menor de les següents: 30 m² o un 15% de la superfície auxiliar, prioritzant la reutilització i transformació de les edificacions existents o la substitució de coberts agrícoles en desús. En el supòsit que no existeixi edificació auxiliar, es permet ampliar fins a un màxim de 30 m². En les fitxes individualitzades s'estableix el percentatge d'ampliació permès per a cada edificació auxiliar. En aquest cas el projecte d'obres corresponent haurà de justificar el cos principal d'acord amb les especificacions de cada fitxa particular.
3. Es consideraran causes justificades d'ampliació, les següents:
 - a. Necessitat d'adaptar l'edificació a persones amb discapacitat
 - b. Augment de la unitat familiar
 - c. Altres circumstàncies sobrevingudes que generin una necessitat efectiva de disposar major habitatge.

4. Quan l'edifici principal es destini a l'habitatge familiar les ampliacions amb construccions annexes es permetran per destinar-les exclusivament a usos auxiliars (magatzem, aparcament, instal·lacions). En el cas de l'ampliació amb un cos obert es podrà destinar a porxo de l'habitatge.
5. Quan l'edifici principal es destini a l'ús d'habitatge familiar lligat a l'explotació rústica 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 sectorial i urbanística específica. En cap cas les ampliacions destinades a vivenda i usos agrícoles comportaran la unificació dels dos usos i s'hauran de separar de les construccions existents com a mínim una distància de 10 m.

Art. 34 - Divisions horitzontals

1. No es permès, de forma general, la constitució d'un règim de propietat horitzontal en les masies i cases rurals objecte d'aquest Pla Especial.

Art. 35 - 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. 36 - Relació amb el planejament vigent al municipi

1. Totes les edificacions incloses en el Inventari de Edificacions en Sòl No Urbanitzable estan incloses en classificat com a no urbanitzable pel Pla d'Ordenació Urbana Municipal actualment vigent en el municipi de Jafre.

Art. 37 - Edificis protegits

1. No hi ha cap element declarat com a Bé Cultural d'Interès Nacional dins de l'àmbit del present Pla Especial.
2. En la fitxa individual, s'especifica els edificis que estan protegits pel Pla d'Ordenació Urbana Municipal vigent.

Art. 38 - Mesures de prevenció d'incendis

1. 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 a la zona urbana.

Art. 39 - Subministrament de serveis

1. Les obres d'infraestructura complementàries a als habitatges inclosos en el Inventari 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 dins el municipi 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. 40 - 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. 41 - Regulació dels residus

1. Els projectes que modifiquin o ampliïn els usos existents en un habitatge inclòs en el Inventari 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 de juliol, reguladora de residus.

Art. 42 - Tanques d'edificacions

1. 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 de filat metàl·lic, amb estakes de fusta i vegetals, complementada amb vegetació autòctona per millorar la seva integració.

Art. 43 - Afectació per la xarxa de carreteres.

1. Per a totes els habitatges inclosos en l'Inventari situat 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, prèviament a la llicència municipal.

Art. 44 - 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. 45 - Construcció de vials d'accés

1. La concessió de llicència d'obres vindrà condicionada a una bona accessibilitat a l'edificació, per la qual cosa, els projectes definiran la construcció o la millora d'accesos per a vehicles, que es sotmetran a les autoritzacions de les administracions competents.
2. 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.

Art. 46 - Tramitació de les llicències urbanístiques

1. L'autorització de les obres de reconstrucció, rehabilitació, d'ampliació i de la modificació dels usos existents de les edificacions incloses en aquest Pla especial està subjecta a la concessió de la corresponent llicència municipal, seguint el procediment regulat pels articles 55.5 i 58 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament

de la Llei d'urbanisme. L'autorització d'altres actuacions urbanístiques permeses en sòl no urbanitzable està únicament subjecta a la llicència municipal, seguint el procediment establert a l'art. 50.1 de la Llei d'urbanisme.

2. Els projectes arquitectònics de reconstrucció, rehabilitació i ampliació de masies catalogades hauran de contenir la següent documentació complementària:

Memòria

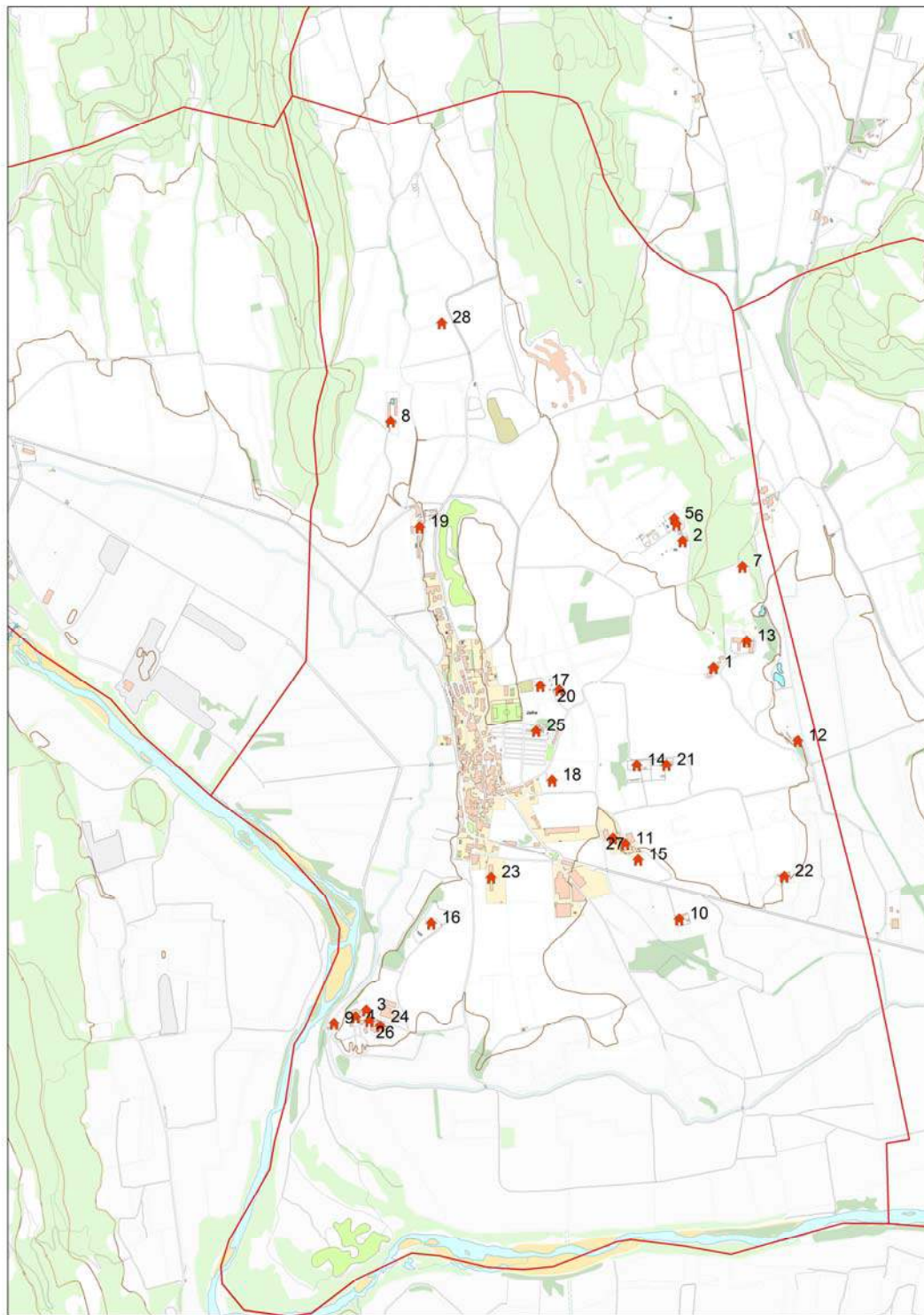
- a. En la memòria del projecte s'haurà de demostrar expressament la inexistència de risc per a les zones veïnes en ordre a l'equilibri ecològic, a les condicions naturals del sector o als valors paisatgístics.
- b. La descripció dels accessos actuals i dels previstos. S'haurà de demostrar la suficiència del accés projectat en funció de la capacitat i ús al que es destina l'edificació. El projecte haurà de grafiar la vialitat d'accés i, si s'escau, preveure l'obtenció dels terrenys necessaris per la seva construcció.
- c. La descripció dels serveis disponibles i dels que és necessari implantar, amb plànols i memòries explicatives de la captació i portada d'aigua, on s'especifiqui: el punt de captació, canalització, detalls constructius i materials emprats a l'obra, amb referència específica d'aquells utilitzats per assegurar la impermeabilització i els drenatges necessaris. S'especificarà a més, l'ús al qual es destina, aportant el certificat sanitari oficial corresponent acreditatiu de la seva potabilitat. S'ha d'especificar el sistema elegit per a depuració, tractament i destinació de les aigües residuals, tenint en compte la prohibició de construcció de pous negres, mines filtrants, etc. així com el desguàs d'aigües fecals sense depuració prèvia. Per a tal fi, s'aportaran els plànols i memòries explicatives, amb especificació del punt de destinació i canalització, així com els detalls constructius i materials emprats a l'obra, en especial els que han d'assegurar la impermeabilització i depuració dels abocaments. També s'haurà d'indicar i justificar la idoneïtat tècnica del sistema de recollida, tractament o abocament de deixalles sòlides domèstiques.
- d. La descripció del tractament de la topografia i la vegetació, així com dels espais exteriors (tanques, paviments, etc...).

Plànols

- d. Plànol de tota la finca on es troba inclosa l'edificació.
 - e. Plànols acotats de la planta, alçats i seccions de l'estat actual de l'edificació.
 - f. Plànol justificatiu del compliment de les condicions del PECM.
3. Per l'obtenció de les llicències urbanístiques caldrà donar compliment al planejament i a la normativa urbanística i sectorial d'aplicació. Quan les rehabilitacions o ampliacions comportin la adequació de l'edificació a alguna de les activitats turístiques reglamentades, serà necessari que, abans d'atorgar-se la corresponent llicència, s'obtingui informe favorable del Departament de Comerç, Consum i Turisme.

III. FITXES DE MASIES I CASES RURALS

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ



CATÀLEG		INVENTARI	
MASIES	CASES RURALS	HABITATGES	ALTRES
1. MAS SEGUER	7. RAJOLERIA D'EN ROC	13. CAN FORNESA	18. CAN PATIUA
2. MAS DIEGO	8. CAN SATLLE	14. CAN BOIRA	19. GRANGES D'EN CARBÓ
3. MAS DE LA SALVETAT	9. MOLÍ DE JAFRE	15. CASA NOVA D'EN COLOMET	20. GRANJA HUGAS
4. MAS ROIG	10. CAN RAIMUNDO	16. CAN DESCALS	21. MAGATZEM AGRÍCOLA D'EN BOIRA
5. MAS CANALS	11. CAN COLOMET	17. CAN DALMAU	22. NAU D'EN CARBÓ
6. MAS CANALS (CASA GUARDA)	12. CAN CARMONA		23. NAUS DE CAN PARATS
			24. CABANA DEL PASTOR
			25. GRANJA D'EN BRONSOMS
			26. GRANGES DEL MAS ROIG
			27. GRANGES DE CAN COLOMET
			28. POU DE LES GOIGES

MASIES

1. MAS SEGUER
2. MAS CAN DIEGO
3. MAS DE LA SALVETAT(CAN PONS)
4. MAS ROIG(CAN TARRÉS)
5. MAS CANALS (CAN TIÀ)
6. MAS CANALS (CAN TIÀ) (CASA DEL GUARDA)

CASES RURALS

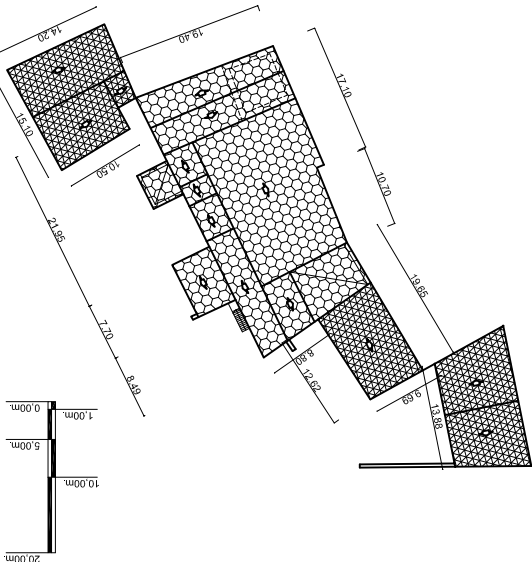
7. RAJOLERIA D'EN ROC
8. CAN SATLLE
9. MOLÍ DE JAFRE
10. CAN RAIMUNDO
11. CAN COLOMET
12. LA BÓBILA-CAN CARMONA (Mas Benito)



MAS SEGUER (mas Benito)				Núm.	01
Situació postal	Aspres del Mas Seguer	Coordenades UTM	X 501759,78 Y 4658406,34		
Situació cadastral	Polígon 1 - parcel·la 81	Ref. cadastral urbana	001700100EG05G0001AF		
Titulariat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A002000810000MF		
Qualificació del sòl		SNUPa (protecció agrícola)	Protecció actual	No	
		Habitatge	Auxiliar	Altres	
P. baixa		708,40m2	456,00m2		
P. primera		586,00m2			
P. segona		151,60m2			
Total		1.446,00m2	456,00m2		



- Habitatge
- Auxiliar
- Altres



1- Descripció de l'edifici.

Mas de planta rectangular amb annexos adossats a les façanes sud i est. La volumetria del mas és de planta baixa i pis. Els annexos són en planta baixa. Les façanes són de pedra vista, amb paraments de carreus a la cantonada nord-oest, on s'hi situa una torre fortificada que ha quedat integrada dins la volumetria edificada.

2- Època de construcció i tipologia.

Segle XIII-XIV (torre fortificada).

A partir de la construcció inicial (torre fortificada), l'edifici ha sofert diferents ampliacions al llarg dels anys, especialment en els s. XVII i XVIII.

Es tracta d'una masia de dimensions grans, amb fort caràcter, i situada en un lloc enlaira (estratègicament situat en la seva confió defensiva).

3- Estat i ús de l'edifici.

L'habitatge està en bon estat de conservació.

Al llarg del temps s'han fet obres de millora, les últimes realitzades a finals dels anys setanta del s. XX. Aquestes obres, de poca importància han permès mantenir el sistema de forjats i voltes interiors i les obertures de les façanes.

Actuament l'ús és d'habitatge.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés per camí particular en bon estat, des del camí de la bolla.

La finca disposa d'electricitat, aigua i telèfon.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

Es tracta d'una edificació amb gran valor, tant arquitectònic com històric.

7- Usos admesos.

Segons article 55.1 del RLUC:

Habitatge familiar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural, hotelier, residències de la tercera edat i centres de rehabilitació. (Article 4 del catàleg)

8- Condicions d'ordenació.

Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.

9- Núm. d'habitatges admesos.

Màxim 3 habitatges.

10- Ampliacions permeses.

Edificació principal 0,9%

Edificació auxiliar 6,6%

PLANIMÈTRIC



façana sud-est

façana sud

façana sud

façana oest

façana nord



MAS DIEGO			Núm.	02
Situació postal	Mas Diego, núm. 1	Coordenades UTM	X 501653,73 Y 4658838,65	
Situació cadastre	Polígon 2 - parcel·la 75	Ref. cadastre urbana	001200300EG05G0001RF	
Titularitat	Privada	Ref. cadastre rústega	17091A002000750000MP	
Qualificació del sòl		Protecció actual	No	
Habitatge	SNUpa (protecció agrícola)	Explotació agrícola	No	
P. baixa	167,00m2	Auxiliar	60,00m2	
P. primera	137,00m2	Altres		
Total	304,00m2	Situació de risc	No	



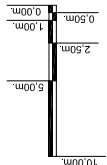
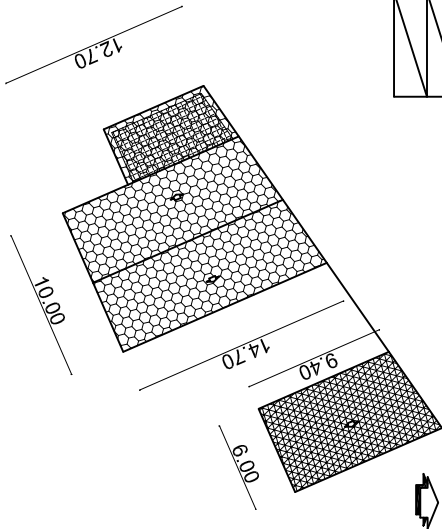
ORTOFOTOPLANOL

☒ Habatge

☒ Auxiliar

☐ Altres

piscina



- 1- Descripció de l'edifici.
- Habitatge de planta rectangular de planta baixa i pis amb un cos adosat a la façana nord destinat a serveis.
- 2- Època de construcció i tipologia.
- Segles XVIII-XIX.
- La tipologia es de masia catalana, amb parets de pedra vista i finestres emmarcades amb carreus carajats o rajols.
- 3- Estat i ús de l'edifici.
- L'habitatge està en bon estat de conservació, rehabilitat recentment.
- 5- Serveis i accessibilitat de la finca.
- Accés per camí particular en bon estat, des dels camins de la muntanya i del Torrentó.
- La finca disposa d'electricitat, aigua i tel·lèfon.
- 6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.
- Es tracta d'una edificació amb gran valor, tant arquitectònic com històric.
- 7- Usos admesos.
- Segons article 55.1 del RLUC:
- Habitatge familiar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural. (Article 4 del catàleg)
- 8- Condicions d'ordenació.
- Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.
- 9- Nombre d'habitacles admesos.
- Màxim 2 habitatges.
- 10- Ampliacions permeses.
- Edificació principal 30%.
- Edificació Auxiliar 15%

PLANIMÈTRIC



façana sud-est



façana sud-oest



façana oest

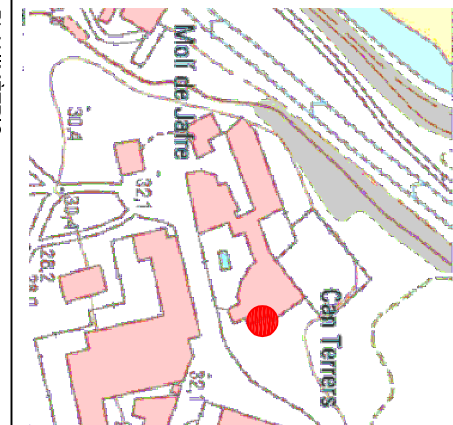


façana sud

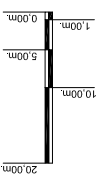
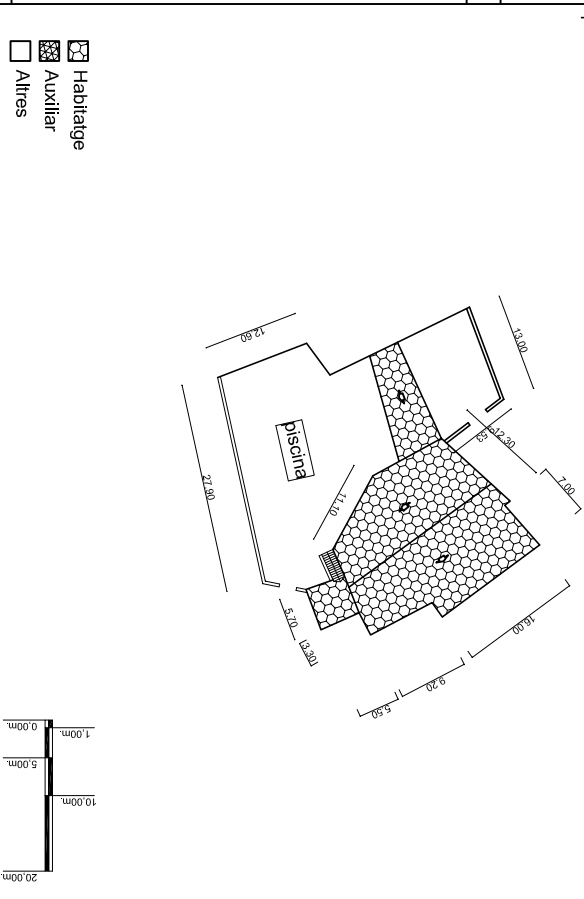


MAS DE LA SALVETAT (CAN PONS)				Núm.	03
Situació postal	Can Pons, núm. 1	Coordenades UTM	X 500580,98 Y 4657234,15		
Situació cadastre	Polígon 5 - parcel·la 88	Ref. cadastre urbana	000100100EG05E0001GL		
Titularitat	Privada	Ref. cadastre rústega	17091A005000880000MU		
Qualificació del sòl	SNUba (protecció agrícola)	Protecció actual	No		
Habitatge	Auxiliar	Altres	No		
P. baixa	515,00m2	26,25m2*	Situació de risc		
P. primera	410,00m2		No		
P. segona	268,00m2				
Total	1.193,00m2	26,25m2*			

*piscina



ORTOFOTOPLANOL



- ☒ Habitatge
- ☒ Auxiliar
- ☐ Altres

PLANIMÈTRIC



façana sud-Oest

façana sud-est

façana nord-est

façana nord

1- Descripció de l'edifici.

La volumetria del mas és de planta baixa i dues plantes pis. Les parets són de paredat deixat vist. Les obertures estan emmarcades amb pedra caraijada o amb un arrebossat a tot vol. Disposa d'un pati interior tancat amb piscina i porxo desbanyó.

Al costat nord (darrere el porxo) hi ha un pati fruit de l'enderroc de la coberta d'un antic cobert.

2- Època de construcció i tipologia.

Segles XIII. (documentat des de l'any 1200)

La tipologia es de masia catalana.

3- Estat i ús de l'edifici.

L'habitatge està en bon estat de conservació.

L'ús actual és d'habitatge.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

La finca disposa de totes els serveis.

Està situat a peu de camí privat, i s'hi arriba per mitjà del camí de La Salvetat.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

Es tracta d'una edificació amb gran valor, tant arquitectònic com històric.

7- Usos admesos.

Segons article 55.1 del RLUC:

Habitatge familiar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural, hotelier, residències de la tercera edat i centres de rehabilitació. (Article 4 del catàleg)

8- Condicions d'ordenació.

Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.

9- Núm. habitatges admesos

Màxim 3 habitatges

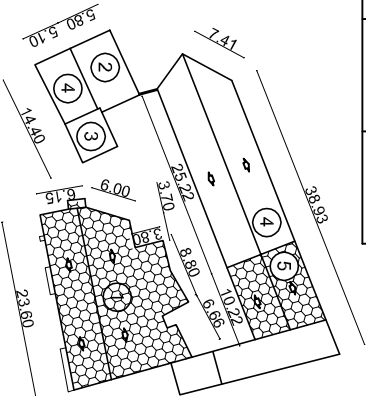
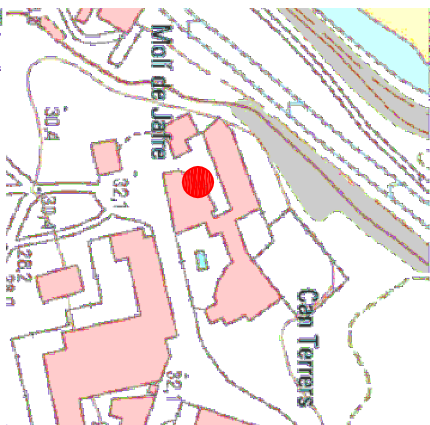
10- Ampliacions permeses.

Edificació principal 8,4%

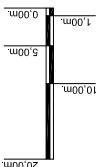
Edificació auxiliar màx. 30m2 construïts



MAS ROIG (CAN TARRÉS)				Núm.	04
Situació postal	Can Pong, núm. 1	Coordenades UTM	X 500545,98 Y 4657213,40		
Situació cadastre	Poligon 5 - parcel·la 88	Ref. cadastre urbana	000100200EG05E0001QL		
Titularitat	Privada	Ref. cadastre rústega	17091A005000880000MU		
Qualificació del sòl	SNUba (protecció agrícola)	Protecció actual	No		
Habitatge	Auxiliar	Altres	Si		
P. baixa	323,75m2	103,50m2	524,00m2	Situació de risc	
P. primera	323,75m2				
P. segona	272,00m2				
Total	919,50m2	103,50m2	524,00m2		



- ☒ Habitatge
 - ☒ Auxiliar
 - ☐ Altres
- ① Mas Roig
 - ② Capella de Sant Antoni
 - ③ Cobert antic
 - ④ Cobert nou
 - ⑤ Pallissa



1- Descripció de l'edifici.

La volumetria del mas és de planta baixa i dues plantes pis. Les parets son de paredat deixat vist i restes d'arrebossat en mal estat. Part de les obertures estan emmarcadades amb pedra carajlada amb relleus. Disposa d'un pati interior tancat, voltat per l'habitatge, coberts i la capella de Sant Antoni.

2- Època de construcció i tipologia.

Segles XV.
La tipologia es de masia catalana.

3- Estat i ús de l'edifici.

L'habitatge està en bon estat de conservació.
L'ús actual és d'habitatge.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Està situat a peu de pas particular de la finca, que al mateix temps s'hi arriba des del camí de La Salveta.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

Es tracta d'una edificació amb gran valor, tant arquitectònic com històric.

7- Usos admesos.

Segons article 55.1 del RLUC:

Habitatge familiar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural, hotelier, residències de la tercera edat i centres de rehabilitació. (Article 4 del catàleg)

8- Condicions d'ordenació.

Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.

9- Núm. d'habitatges admesos.

Màxim 3 habitatges.

10- Ampliacions permeses.

Edificació principal 10,90%

Edificació auxiliar 4,8%

PLANIMÈTRIC



façana sud

façana oest

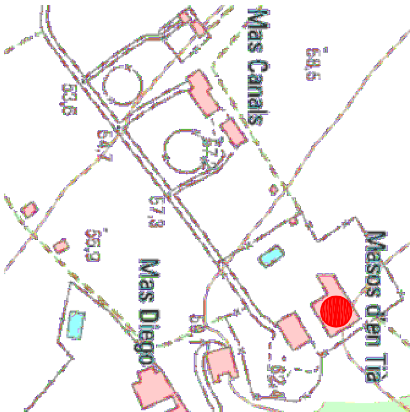
façana nord-oest

capella (façana est)

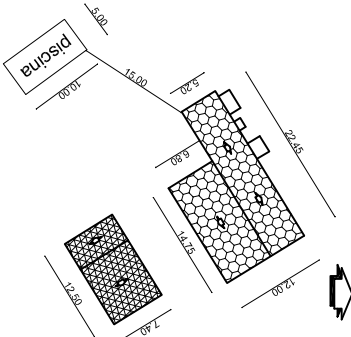
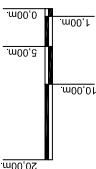
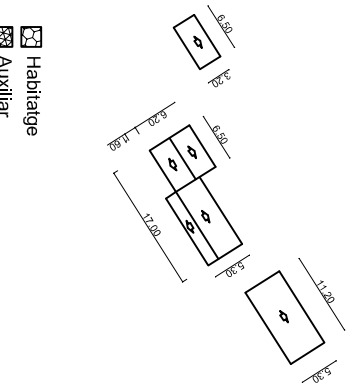
capella (façana oest)



MAS CANALS (CAN TIÀ) Habitatge principal i annexes				Núm.	05
Situació posital	Mas Canals, núm. 1	Coordenades UTM	X 501623,23 Y 4658910,40		
Situació cadastral	Poligon 2 - parcel·la 71	Ref. cadastral urbana	001200100EG05G0001DF		
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A0020007100000MB		
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	No		
Habitatge	Auxiliar	Altres	Si		
P. baixa	217,00m ²	92,50m ²	176,10m ²	Situació de risc	
P. primera	217,00m ²	31,70m ²			
P. segona					
Total	434,00m ²	124,20m ²	176,10m ²		



- Habitatge
- Auxiliar
- Altres



1- Descripció de l'edifici.

La volumetria del mas és de planta baixa i pis. Les parets són en pedra vista i o arrebossades. Les obertures estan emmarcades amb pedra carajada o rajol.

2- Època de construcció i tipologia.

Segles XVIII-XIX.

La tipologia es de masia catalana.

3- Estat i ús de l'edifici.

L'habitatge està en bon estat de conservació.

Recentment s'hi ha portat a terme una rehabilitació important. El garatge-magatzem (antiga pallissa), conserva el seu aspecte original. Els annexes d'ús agrícola, són d'obra nova i s'integren dins el conjunt.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés per camí particular en bon estat, des del camí de la muntanya.

La finca disposa d'electricitat, aigua i telèfon.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

Es tracta d'una edificació amb gran valor, tant arquitectònic com històric.

7- Usos admesos.

Segons article 55.1 del RLUC:

Habitatge unifamiliar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural. (Article 4 del catàleg)

8- Condicions d'ordenació.

Serà d'aplicació l'article 5 de la normativa continguda dins el PEM.

9- Núm. d'habitatges admesos.

Màxim 2 habitatges

10- Ampliacions permeses.

Edificació principal 23%

Edificació auxiliar 15%

PLANIMÈTRIC



façana sud-oest (can canals)

façana sud-est (Can Canals)

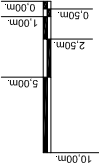
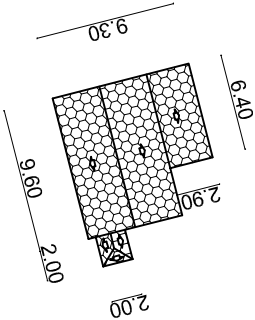
façana sud (Garatge-magatzem)

façana sud-oest (magatzem agrícola)

façana sud (box cavalls)



MAS CANALS (CAN TIÀ) Casa del guarda				Núm.	06
Situació postal	Mas Canals, núm. 1	Coordenades UTM	X 501643,23 Y 4658866,65		
Situació cadastre	Polígon 2 - parcel·la 149	Ref. cadastre urbana	001200200EG05G0001KF		
Titularitat	Privada	Ref. cadastre rústega	17091A002001490000MX		
Qualificació del sòl		SNUpe (protecció agrícola)	Protecció actual	No	
	Habitatge	Auxiliar	Altres	Si	
P. baixa	84,00m2	Situació de risc			
P. primera	62,00m2	No			
Total	146,00m2				



- ☒ Habitatge
☒ Auxiliar
☐ Altres

PLANIMÈTRIC



façana sud-oest

façana sud-est

façana nord-est

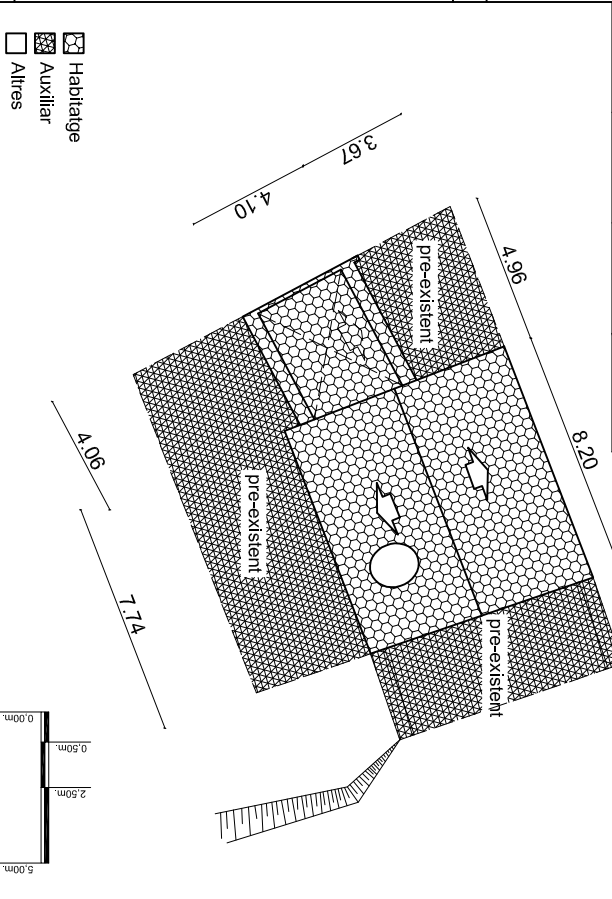
façana oest

- 1- Descripció de l'edifici.
Habitatge de planta rectangular de planta baixa i pis amb un cos adosat a la façana nord destinat a serveis.
- 2- Època de construcció i tipologia.
Segles XVIII-XIX.
La tipologia es de masia catalana, amb parets de pedra vista i finestres emmarcades amb carreus carajats o rajols.
- 3- Estat i ús de l'edifici.
L'habitatge està en bon estat de conservació, rehabilitat recentment. Actualment es l'habitatge del guarda de la finca anomenada "Mas Casals".
- 5- Serveis i accessibilitat de la finca.
Accés per camí particular en bon estat, des del camí de la muntanya. La finca disposa d'electricitat, aigua i telèfon.
- 6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.
- 7- Usos admesos.
Es tracta d'una edificació amb gran valor, tant arquitectònic com històric.
- Segons article 55.1 del RLUC:
Habitatge familiar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural. (Article 4 del catàleg)
- 8- Condicions d'ordenació
Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.
- 9- Núm. d'habitatges admesos.
Màxim 1 habitatge
- 10- Ampliacions permeses.
Edificació principal 30%
Edificació auxiliar màx. 30m2 construïts



RAJOLERIA D'EN ROC					Núm.	07
Paratge	Puig de Sant Roc	Coordenades UTM			X 501856,48 Y 4658750,40	
Situació cadastral	Polígon 2 - parcel·la 77	Ref. cadastral urbana				
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega			17091A002000770000MT	
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual			No	
	Habitatge	Auxiliar	Altres			
P. semi	62,00m2					
P. baixa	79,00m2	85,00m2				
P. primera	62,00m2					
Total	203,00m2	85,00m2				





- ☒ Habitatge
- ☒ Auxiliar
- ☐ Altres

1- Descripció de l'edifici.
Construcció de planta rectangular format per un cos a doble alçada i planta semisoterrada, amb un annex de planta baixa adossat pel seu costat oest. Queden restes de construccions adossades a les cares nord, sud i oest, actualment enderrocades.

2- Època de construcció i tipologia.
Sègle XX.

Es tracta d'una rajoleria de petites dimensions amb un estat de deteriorament avançat.

L'estructura es mixta, amb parets de paredat i d'obra ceràmica.

A la planta semisoterrada s'hi troba la cambra de coccó i el porxo on s'hi desava la llenya (aquest últim, actualment enderrocant). La planta baixa, a doble alçada, la cambra de coccó.

3- Estat i ús de l'edifici.
L'edifici està en un procés de degradació avançat.

Es mantenen les parets estructurals principals. Les cobertes estan en mal estat o ensorrades. Les obertures s'han tapiat per impedir-ne l'entrada

5- Serveis i accessibilitat de la finca.
Accés per camí particular en estat regular, des de l'encreuament del camí del mas Seguer i camí de Can Diego.

La finca no disposa de serveis.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la edificació.
Es tracta d'una edificació amb valor etnològic.

7- Usos admesos.
Segons l'article 55.1 del RLUC:

Habitatge unifamiliar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural. (Article 4 del catàleg).

8- Condicions d'ordenació.
Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.

9-Núm. d'habitatges admesos.
Màxim 1 habitatge

10- Ampliacions permeses.
Edificació principal 30%
Edificació auxiliar 15%

ORTOFOTOPLANOL



PLANIMÈTRIC



façana oest

façana nord-oest

façana est

façana sud

façana sud-oest



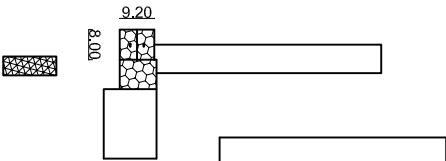
CAN SATTLE					Núm.	08
Situació posial	Can Sallé, afores s/n.			Coordenades UTM	X 500655,23 Y 4659246,15	
Situació cadastral	Polígon 1 - parcel·la 138			Ref. cadastral urbana	000600100EG05G0001JF	
Titularitat	Privada			Ref. cadastral rústega	17091A001001380000MR	
Qualificació del sòl		SNUpa (protecció agrícola)		Protecció actual	No	
	Habitatge	Auxiliar	Altres	Explotació agrícola	Sí	
P. baixa	149,65m2	70,00m2	1.125,00m2			
P. primera	74,00m2					
Total	223,65m2	70,00m2	1.125,00m2			

ORTOFOTOPLANOL



PLANIMÈTRIC

- ☒ Habatge
- ☒ Auxiliar
- ☐ Altres



1- Descripció de l'edifici.

Habitatge de planta rectangular de planta baixa i pis amb amb annexes adossats per les seves façanes nord i est. L'estructura es d'obra ceràmica. Alguns paraments son arrebossats i pintats i la resta d'obra vista.

2- Època de construcció i tipologia.

Segle XX.
La tipologia es de casa rural, amb estructura d'obra ceràmica i coberta a dues aigües.

3- Estat i ús de l'edifici.

L'habitatge està en bon estat de conservació. Actualment es destina a habitatge vinculat a l'explotació ramadera que es porta a terme dins la finca.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés per camí públic des del cementiri municipal de Jafre. La finca disposa d'electricitat, aigua i telèfon.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

Es tracta d'una edificació d'arquitectura popular vinculada a una activitat agrícola-ramadera.

7- Usos admesos.

Segons article 55.1 del RLUc:
Habitatge familiar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural. (Article 4 del catàleg)

8- Condicions d'ordenació.

Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.

9- Núm. d'habitatsges admesos.

Màxim 1 habitatge

10-Ampliacions permeses.

Edificació principal 30%
Edificació secundària 15%



façana sud



façana est



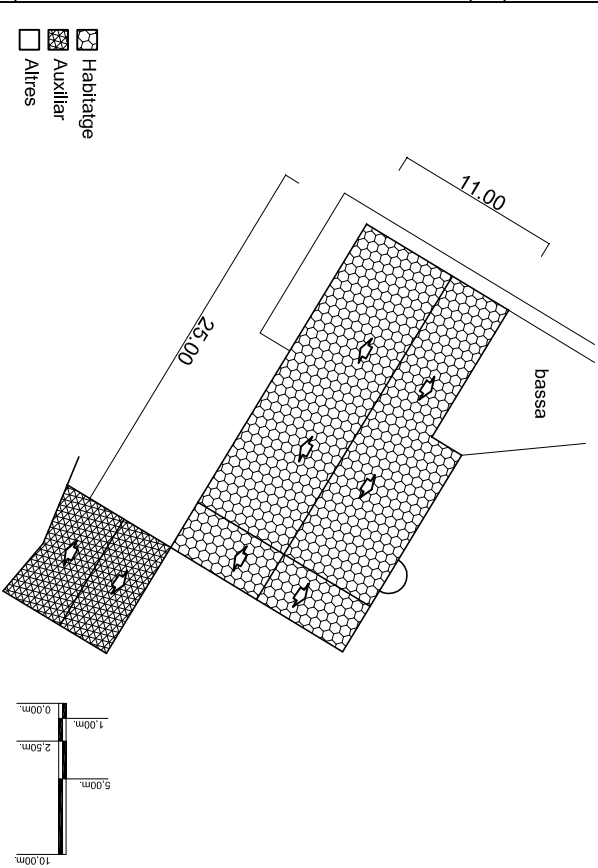
façana est



façana nord-oest



MOLÍ DE JAFRE				Núm.	09
Situació postal	Mas el Molí, núm. 1	Coordenades UTM	X 500469,98 Y 4657187,90		
Situació cadastre	Polígon 5 - parcel·la 89	Ref. cadastre urbana	000100300EG05E0001PL		
Titularitat	Privada	Ref. cadastre rústega	17091A005000890000MH		
Qualificació del sòl		SNUPa (protecció agrícola)	Protecció actual	No	
	Habitatge	Auxiliar	Altres	No	
P. baixa	310,00m2	63,00m2	Situació de risc		
P. primera	263,00m2		No		
P. segona	263,00m2				
Total	836,00m2	63,00m2			



PLANIMÈTRIC

ORTOFOTOPLANOL



façana est



façana sud



façana sud



façana nord



façana nord-oest

1- Descripció de l'edifici.

La volumetria del mas és de planta baixa i dues plantes pis. Les parets són de paredat deixat vist. Les obertures estan emmarcades amb pedra carrajada o amb rajol. Disposa dels elements propis d'un molí, com ara són la bassa i les rescloses, en bon estat.

2- Època de construcció i tipologia.

Segles XVIII.

La tipologia es de casa rural.

3- Estat i ús de l'edifici.

L'habitatge està en bon estat de conservació.

L'ús actual és d'habitatge.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Està situat a peu de camí públic, i s'hi arriba per mitjà del camí de La Salvetat.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

Es tracta d'una edificació amb gran valor, tant arquitectònic com històric.

7- Usos admesos.

Segons article 55.1 del RLUC:

Habitatge familiar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural, hotelier, residències de la tercera edat i centres de rehabilitació. (Article 4 del catàleg)

8- Condicions d'ordenació.

Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.

9- Núm. d'habitatges admesos.

Màxim 3 habitatges.

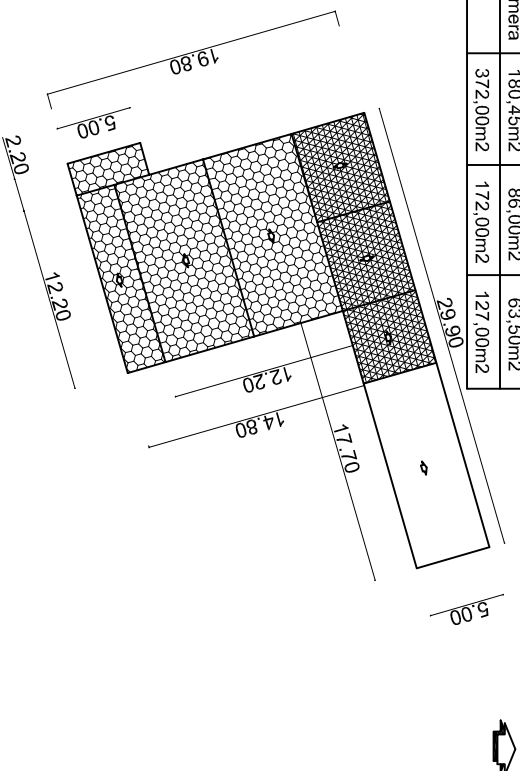
10- Ampliacions permeses.

Edificació principal 12%

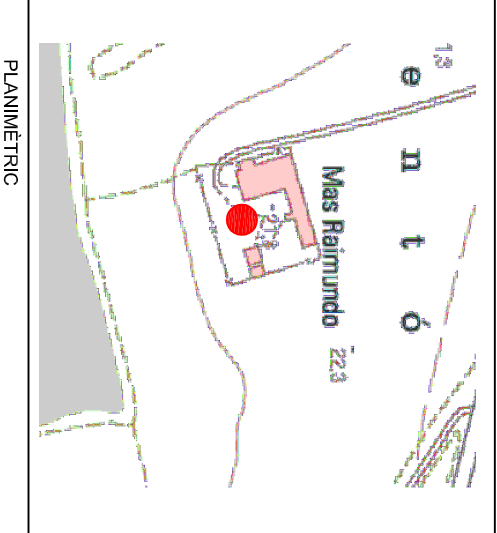
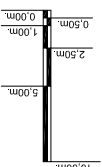
Edificació auxiliar 15%



CAN RAIMUNDO				Núm.	10
Situació postal	Can Raimundo, núm. 1	Coordenades UTM	X 501640,48 Y 4657545,90		
Situació cadastre	Polígon 3 - parcel·la 28	Ref. cadastre urbana	002200600EG05G0001BF		
Titularitat	Privada	Ref. cadastre rústega	17091A003000280000MD		
Qualificació del sòl		SNUPa (protecció agrícola)	Protecció actual	No	
		Habitatge	Auxiliar	Altres	
P. baixa	191,55m ²	86,00m ²	63,50m ²	Situació de risc	
P. primera	180,45m ²	86,00m ²	63,50m ²	No	
Total	372,00m ²	172,00m ²	127,00m ²		



- ☒ Habitatge
☒ Auxiliar
☐ Altres



PLANIMÈTRIC



façana nord (conjunt)



façana oest



façana sud



façana est



façana sud (annexes)

1- Descripció de l'edifici.

Habitatge de planta baixa i pis amb annexes adossats per les seves façanes nord.

L'estructura principal de l'habitatge, es de parets de paredat.

2- Època de construcció i tipologia.

Segle XX (anys 20).

Casa rural. La tipologia de l'edifici original, es de masia catalana, amb estructura d'obra de paredat i coberta a dues aigües, encara que al llarg dels anys s'hi han incorporat annexes que desfiguren el seu aspecte original.

Els annexes situats al costat nord de l'habitatge, són d'obra ceràmica sense revestir.

3- Estat i ús de l'edifici.

L'habitatge està en bon estat de conservació.

Actualment es destina a habitatge.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés per camí privat des de la carretera GI-634 de Verges a Colomers.

La finca disposa d'electricitat, aigua i telèfon.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

L'habitatge no inclou cap element susceptible de preservar.

7- Usos admesos.

Segons article 55.1 del RLUC:

Habitatge familiar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural, residències de la tercera edat i centres de rehabilitació. (Article 4 del catàleg)

8- Condicions d'ordenació.

Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.

9- Núm. d'habitatges admesos.

Màxim 2 habitatges.

10- Ampliacions permeses.

Edificació principal 26,9%

Edificació auxiliar 15%



ORTOFOTOPLANOL



PLANIMÈTRIC



façana nord-est (annexe)



façana est



façana nord



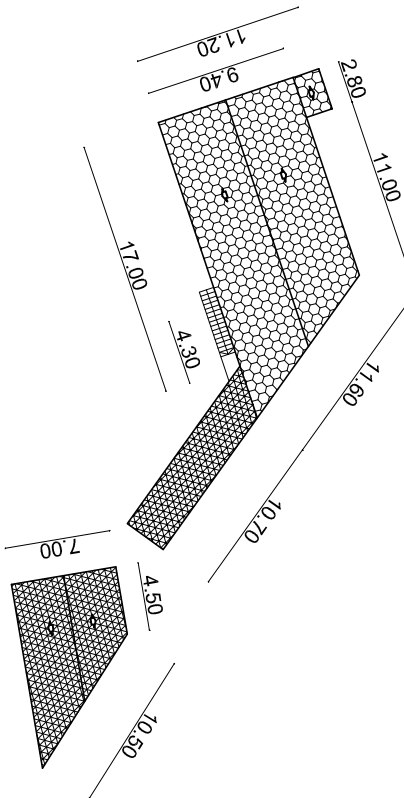
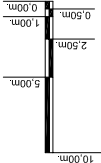
façana oest



façana sud

CAN COLOMET				Núm.	11
Situació postal	Mas Colomet, núm. 1	Coordenades UTM	X 501458,98 Y 4657802,90		
Situació cadastral	Poligon 2 - parcel·la 111	Ref. cadastral urbana	002200200EG05G0001UF		
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A002001110000MF		
Qualificació del sòl		SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	No	
		Habitatge	Auxiliar	Altres	
P. baixa		166,65m ²	93,00m ²	Situació de risc	
P. segona		160,35m ²	93,00m ²	No	
Total		327,00m ²	186,00m ²		

- ☒ Habitatge
- ☒ Auxiliar
- ☐ Altres



- 1- Descripció de l'edifici.**

Habitatge de planta baixa i pis amb annexes adossats per la seva façana sud.

L'estructura es de parets de paredat deixat vist a la façana principal (sud) i amb acabat arrebossat a la resta de façanes.
- 2- Època de construcció i tipologia.**

Segle XVIII.

La tipologia es de casa rural, amb estructura d'obra ceràmica i coberta a dues aigües.
- 3- Estat i ús de l'edifici.**

L'habitatge està en bon estat de conservació.

Actualment es destina a habitatge vinculat a l'explotació ramadera que es porta a terme dins la finca.
- 5- Serveis i accessibilitat de la finca.**

Accés per camí privat des de la carretera GI-634 de Verges a Colomers i per camí públic des del centre de Jafre.

La finca disposa d'electricitat, aigua i telèfon.
- 6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.**

Es proposa la preservació de l'habitatge, donat el seu estat original de conservació.
- 7- Usos admesos.**

Segons article 55.1 del RLUC:

Habitatge familiar, turisme rural, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural, hotelier. (Article 4 del catàleg)
- 8- Condicions d'ordenació.**

Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.
- 9- Núm. d'habitacles admesos.**

Màxim 2 habitatges.
- 10- Ampliacions permeses.**

Edificació principal 30%

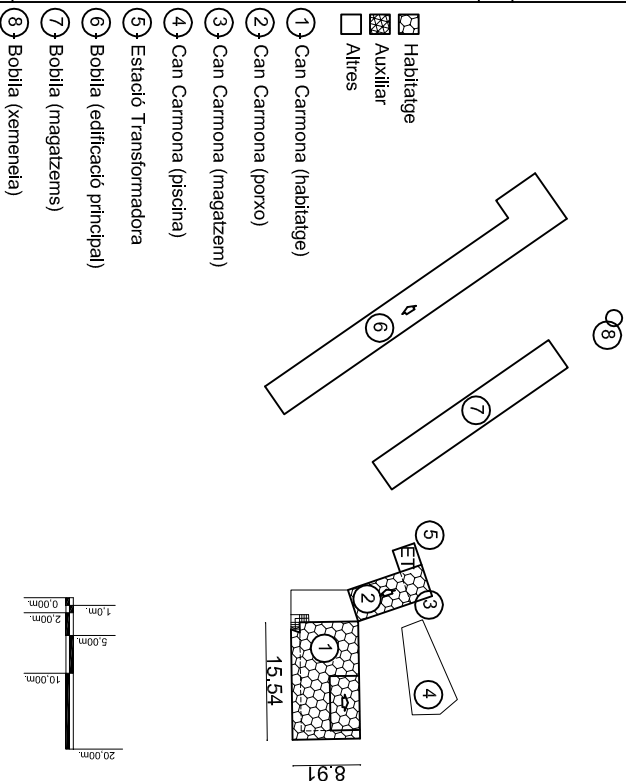
Edificació auxiliar 15%



ORTOFOTOPLANOL



CAN CARMONA (LA BÒBILA)				Núm.	12
Situació postal	Mas Bobila, 2	Coordenades UTM	X 502044,48 Y 4658154,90		
Situació cadastre	Polígon 2 - parcel·la 81	Ref. cadastre urbana	001800200EG05G0001W/F		
Titulariat	Privada	Ref. cadastre rústega	17091A002000810000MF		
Qualificació del sòl		SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	No	
	Habitatge	Auxiliar	Altres	No	
P. baixa	183,45m ²		346,50m ²	Situació de risc	No
P. primera			220,50m ²		
Total	183,45m ²		567,00m ²		



PLANIMÈTRIC



habitatge oest habitatge sud-oest habitatge sud-est piscina habitatge nord bobila sud-est bobila sud-oest bobila oest bobila nord-est bobila/magatzems nord habitatge façana sud-oest xemenela / magatzems façana oest

IV. FITXES DE L'INVENTARI D'EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

HABITATGES

- 13. CAN FORNESA
- 14. CAN BOIRA
- 15. CASA NOVA CAN COLOMET
- 16. CAN DESCALS
- 17. CAN DALMAU

ALTRES EDIFICACIONS

- 18. CAN PATIUA
- 19. GRANGES D'EN CARBÓ
- 20. GRANJA HUGAS
- 21. MAGATZEM AGRÍCOLA CAN BOIRA
- 22. NAU D'EN CARBÓ
- 23. NAUS DE CAN PRATS
- 24. CABANA DEL PASTOR (MAS LA SALVETAT)
- 25. CABANA DEL PASTOR(LA SALVETAT)
- 26. GRANJA D'EN BRONSOMS
- 27. GRANGES DEL MAS ROIG
- 28. GRANGES DE CAN COLOMET
- 29. POU DE LES GOIGES



CAN BOIRA		Habitatge principal i annexes		Núm.	14
Situació postal	Afores, s/n	Coordenades UTM	X 501493,73 Y 4658071,15		
Situació cadastre	Polígon 2 - parcel·la 88	Ref. cadastre urbana			
Titularitat	Privada	Ref. cadastre rústega	17091A002000880000MI		
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	Pre-catàleg municipal		
	Habitatge	Auxiliar	Altres	Explotació agrícola	Si
P. baixa	362,00m2	133,00m2		Situació de risc	No
Total	362,00m2	133,00m2			



1- Descripció de l'edifici.

Habitatge en planta baixa, resultat de la reforma i ampliació d'una edificació pre-existent.

L'aparcament es resol amb una estructura de fusta i coberta d'encanyissat. El galliner es en planta baixa, de forma allargada i coberta a una vessant.

2- Època de construcció i tipologia.

Anterior a 1980 (reformes amb antiguitat menor de 15 anys).

La tipologia es d'habitatge contemporari, resultat de la reforma d'una edificació pre-existent amb l'addició de diferents cossos de coberta plana.

3- Estat i ús de l'edifici.

L'habitatge està en bon estat de conservació.

Es fruit d'una intervenció recent.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés per camí particular en bon estat, des del camí de la Tallada a Jafre. La finca disposa d'electricitat, aigua i telèfon.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

Es tracta d'una edificació aïllada fruit de diferents actuacions efectuades al llarg dels anys.

7- Usos admesos.

Segons article 55.1 del RLUC:

Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural. (Article 4 del catàleg)

8- Condicions d'ordenació.

Serà d'aplicació la normativa continguda dins el PEM.

9- Núm. d'habitatges admesos.

Màxim 2 habitatges.

10- Ampliacions permeses.

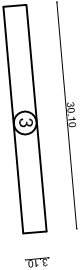
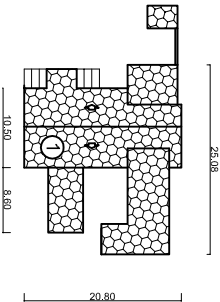
Edificació principal 27,6%

Edificació auxiliar màx. 30m2 construïts

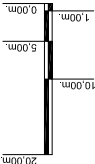
ORTOFOTOPLANOL



- ①- Habitatge principal
- ②- Aparcament
- ③- Galliner



- Habitatge
- Auxiliar
- Altres



PLANIMÈTRIC



façana sud (can Boira)

façana oest (can Boira)

façana est (can Boira)

aparcament

façana sud-est (galliner)

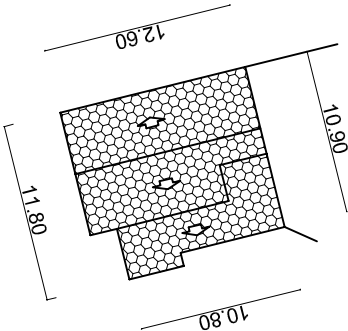


ORTOFOTOPLANOL

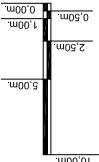


PLANIMÈTRIC

CASA NOVA D'EN COLOMET				Núm.	15
Situació postal	Afores s/n	Coordenades UTM	X 501487,30 Y 4657782,80		
Situació cadastral	Polígon 2 - parcel·la 114	Ref. cadastral urbana	17091A002001140001QL		
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A002001140000MK		
Qualificació del sòl		SNUpe (protecció agrícola)	Protecció actual	No	
P. baixa	136,00m2	Auxiliar	Altres	No	
P. primera	97,00m2				
Total	233,00m2				
			Situació de risc	No	



- ☒ Habitatge
- ☒ Auxiliar
- ☐ Altres



façana sud-est

façana est

1- Descripció de l'edifici.

Habitatge de nova construcció de planta baixa i pis.

2- Època de construcció i tipologia.

Any 2004. Habitatge unifamiliar aïllat.

3- Estat i ús de l'edifici.

L'habitatge està en bon estat de conservació.

Actualment es destina a habitatge vinculat a l'explotació ramadera que es porta a terme dins la finca.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés per camí privat des de la carretera GI-634 de Verges a Colomers i per camí públic des del centre de Jafre..

La finca disposa d'electricitat, aigua i telèfon.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

Es tracta d'un habitatge de nova construcció. No requereix protecció.

7- Usos admesos.

Segons article 55.1 del RLUC:

Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural.

8- Núm. d'habitatges admesos.

Màxim 1 habitatge

9- Ampliacions permeses.

Edificació principal 30%

Edificació auxiliar màx. 30m2 construïts

NOTES:

PROJECTE VISAT PEL COAC EL 09/04/2003 (2003402324)



CAN DESCALS				Núm.	16
Situació posital	Afores, s/n-Puig d'En Pont	Coordenades UTM	X 500799,10 Y 4657534,39		
Situació cadastral	Polígon 5 - parcel·la 311	Ref. cadastrejal urbana	002100100EG05G0001HF		
Titularitat	Privada	Ref. cadastrejal rústega	17091A005003110000MZ		
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	No		
P. baixa	248,00m2	60,00m2	60,00m2*		
P. segona	45,00m2				
Total	293,00m2	60,00m2	60,00m2*		

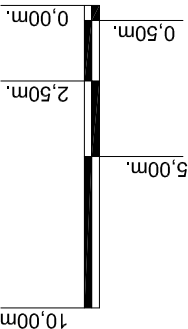
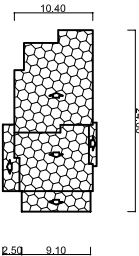
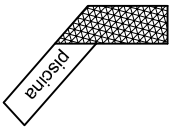
*piscina



ORTOFOTOPLANOL



- Habitatge
- Auxiliar
- Altres



PLANIMÈTRIC



façana nord



façana sud-oest



annexe-piscina

1- Descripció de l'edifici.

Habitatge unifamiliar aïllat de planta baixa i sotacoberta de nova construcció.

2- Època de construcció i tipologia.

Habitatge finalitzat l'any 2000.

Construcció d'obra nova amb paraments revestits i pintats. La coberta es a dues aigües acabada amb teula. Disposa de porxos a les seves façanes sud i est.

3- Estat i ús de l'edifici.

Habitatge de nova construcció.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés per camí particular en bon estat, des del camí de la Salveta.

La finca disposa d'electricitat, aigua i telèfon.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de l'habitatge.

Es tracta d'un habitatge de nova construcció. No requereix protecció.

7- Usos admesos.

Segons article 55.1 del RLUC:

8- Condicions d'ordenació.

Habitatge familiar, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural.

9- Núm. d'habitatges admesos.

Serà d'aplicació l'article 5 de la normativa continguda dins el PEM.

10- Ampliacions permeses.

Màxim 2 habitatges.

Edificació principal 30%

Edificació auxiliar 15%

NOTES:

PROJECTE APROVAT PER LA CTU DE GIRONA

EXP. 97000994.003

LICENCIA D'OBRES MUNICIPAL DE 07/04/1998 EXP. 14/98

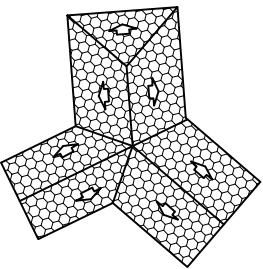


CAN DALMAU				Núm.	17
Situació postal	Afores s/n		Coordenades UTM	X 501169,23 Y 4658342,90	
Situació cadastral	Polígon 1 - parcel·la 74		Ref. cadastral urbana	001700400EG05G0001GF	
Titularitat	Privada		Ref. cadastral rústega	17091A001000740000MO	
Qualificació del sòl		SNUba (protecció agrícola)	Protecció actual	No	
	Habitatge	Auxiliar		Explotació agrícola	No
P. semisot.	75,00m2				
P. baixa	152,00m2				
Total	227,00m2				

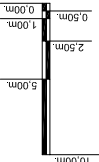




ORTOFOTOPLANOL



- Habitaatge
- Auxiliar
- Altres



PLANIMÈTRIC



façana nord-oest



façana sud-oest



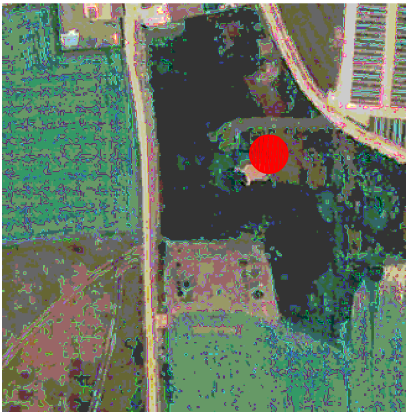
façana sud-est



façana est

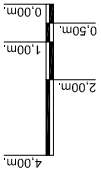
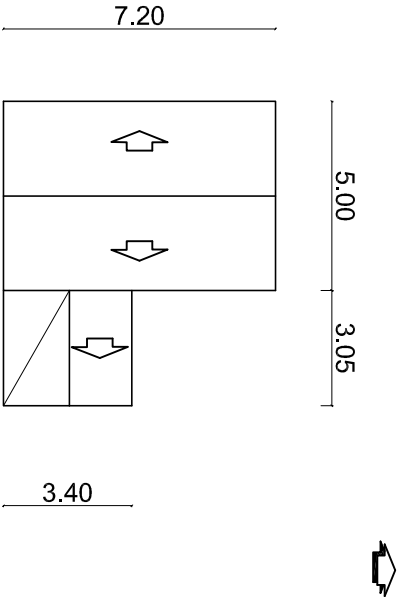
NOTES:
PROJECTE VISAT PEL COAC EL 16/11/1997 (97403359)

- 1- Descripció de l'edifici.
Habitaatge de nova construcció de plantes semisoterrani i baixa.
- 2- Època de construcció i tipologia.
Any 2001. Habitaatge unifamiliar aïllat.
- 3- Estat i ús de l'edifici.
L'habitaatge està en bon estat de conservació. Actualment es destina a habitaatge unifamiliar.
- 5- Serveis i accessibilitat de la finca.
Accés des del nucli urbà des del camí del local social. La finca disposa de llum, aigua i telèfon.
- 6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.
Es tracta d'un habitaatge de nova construcció. No requereix protecció.
- 7 - Usos admesos.
Segons article 55.1 del RLUC:
Habitaatge familiar, usos artesanals, activitats professionals, restauració, desenvolupament rural.
- 8- Condicions d'ordenació.
Serà d'aplicació l'article 5 de la normativa continguda dins el PEM.
- 9- Núm. d'habitatges admesos.
Màxim 1 habitaatge.
- 10- Ampliacions permeses.
Edificació principal 30%
Edificació auxiliar màx. 30m2 construïts



CAN PATIUA		Núm. 18
Situació postal	Les Heres núm. 8 (10)	Coordenades UTM
Situació cadastre	Poligon 2 - parcel·la 98	Ref. cadastre urbana
Titularitat	Privada	Ref. cadastre rústega
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual
p.baixa=	46m2	Explotació agrícola
		Situació de risc

X 501209,48 Y 4658018,90
001700200EG05G0001BF
17091A00Z000980000MW
No
No
No



ORTOFOTOPLANOL

PLANIMÈTRIC



façana sud-est

façana sud-est

façana nord-est

- 1- Descripció de l'edifici.**

Construcció de planta rectangular format per un cos principal i un annex a la façana est (ambdós cossos en planta baixa).

El cos principal, té la coberta a dues aigües, mentre que el cos adosat, format per un porxo i un magatzem, té coberta lleugera inclinada i coberta plana respectivament.
- 2- Època de construcció i tipologia.**

Anterior a 1980.

Es tracta d'una construcció d'estructura vertical d'obra ceràmica arrebossada i coberta a dues aigües sobre forjat inclinat unidireccional.

El porxo és precari, amb parets de blocs i coberta de fibrociment. El magatzem té l'estructura similar al cos principal.
- 3- Estat i ús de l'edifici.**

L'edifici és de recent construcció i en bon estat de manteniment i conservació.

Actualment és una barraca agrícola.
- 5- Serveis i accessibilitat de la finca.**

La finca es troba pròxima al nucli urbà.

Accés des del carrí Fondo.

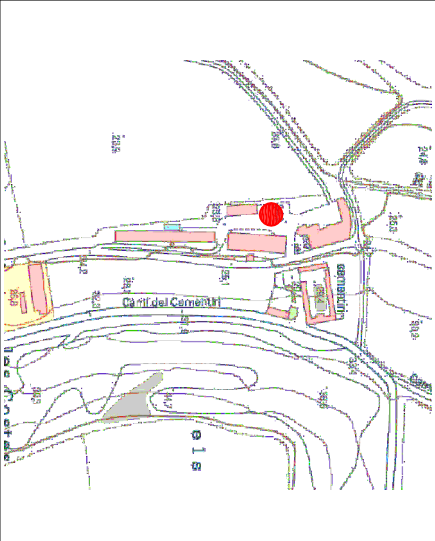
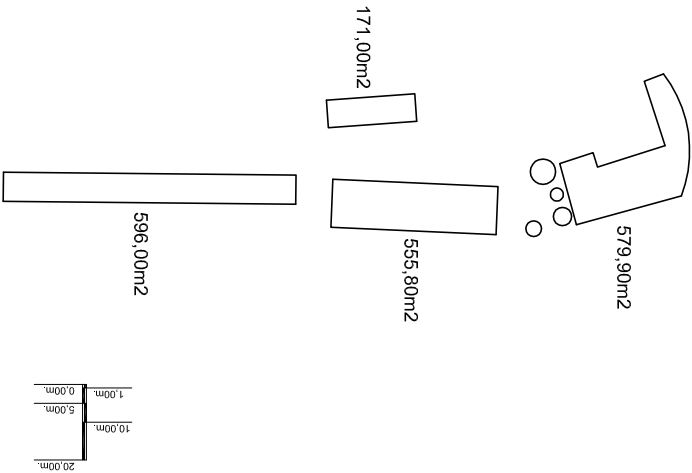
La finca disposa de llum i aigua.
- 6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la edificació.**

Es tracta d'una edificació de nova construcció i no s'aconsella la seva preservació.
- 7- Usos admesos.**

Edifici vinculat amb l'ús agrícola.



GRANGES D'EN CARBÓ		Núm.	19
Paratge	La Coronina	Coordenades UTM	X 500754,9 Y 4658874,6
Situació cadastral	Polígon 1 - par. 129 i 150	Ref. cadastre rústega	17091A001001290000ML
Titulariat	Privada	Ref. cadastre rústega	17091A001001500000MS
Qualificació del sòl	SNUPa (protecció agrícola)	Protecció actual	No
	Granja	Explotació agrícola	No
P. baixa	1.902,70m ²	Situació de risc	No



PLANIMÈTRIC



façana sud-est

façana sud-oest

façana sud-est

façana nord-est

1- Descripció de l'edifici.

Construccions de planta rectangular formades per un cos allargat de planta baixa i coberta a una i dues aigües.

2- Època de construcció i tipologia.

Edificacions inicials anteriors a 1980.

Naus d'obra vista i/o arrebossades sense pintar.

3- Estat i ús de l'edifici.

Les naus es troben en bon estat de manteniment i conservació.

Actualment formen part d'una explotació ramadera.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés per camí públic, des del nucli urbà o pel camí del cementiri.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la edificació.

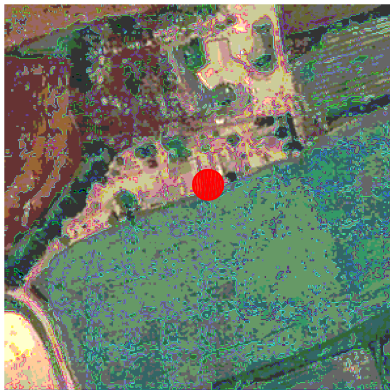
Es tracta d'una edificació d'ús agrícola de nova construcció i no s'aconseixa la seva preservació.

7- Usos admesos.

Edifici vinculat amb l'ús agrícola.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC - INVENTARI DE LES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE - AJUNTAMENT DE JAFRE

GRANJA HUGAS				Núm. 20	
Paratge	Pla d'En Bronsoms	Coordenades UTM	X 501201,98 Y 4658330,40		
Situació cadastral	Polígon 1 - parcel·la 173	Ref. cadastral urbana			
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A001000730000MM		
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	No		
		Explotació agrícola	Sí		
		Situació de risc	No		

	
ORTOFOTOPLANOL	
PLANIMÈTRIC	

			
A - façana nord	A - façana sud-est	A - façana sud	B - façana nord-est

1- Descripció de l'edifici.
Construccions de planta baixa, amb un baix estat de conservació.

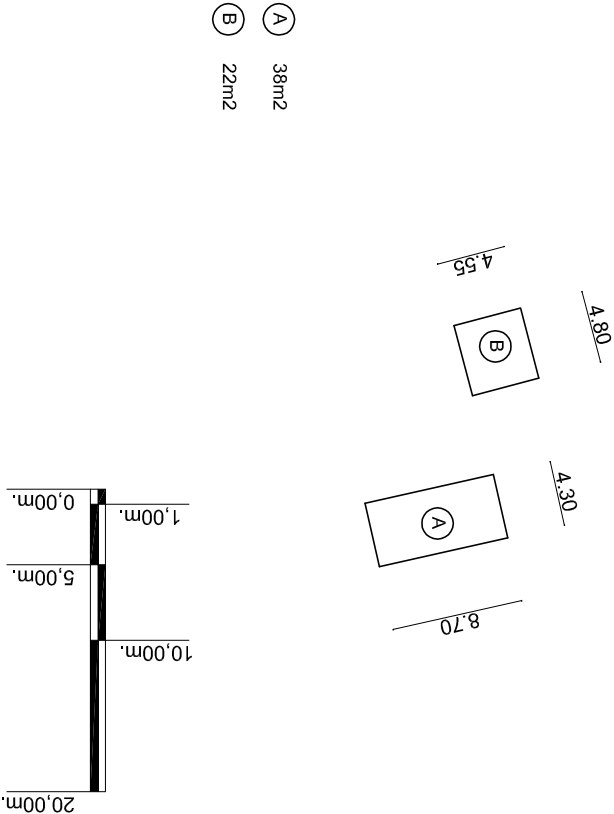
2- Època de construcció i tipologia.
Anterior a 1980.
Es tracta de diferents construccions agrícoles en planta baixa, que de totes elles, només dos estan en un estat acceptable.
Són de planta rectangular i coberta a una aigua amb plaques de fibrociment.
Una de les edificacions disposa de parets revocades, la resta són obra vista.

3- Estat i ús de l'edifici.
Del conjunt edificat, només dos edificis estan en un estat acceptable.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.
Accés des del nucli urbà passant pel camí del local social.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la edificació.
Es tracta d'una edificació d'ús agrícola de nova construcció i no s'aconsella la seva preservació.

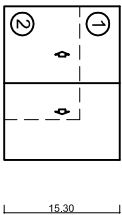
7- Usos admesos.
Edificis vinculats amb l'ús agrícola.


ORTOFOTOPLANOL
PLANIMÈTRIC



MAGATZEM AGRÍCOLA D'EN BOIRA			Núm.	21
Situació postal	Afores, s/n	Coordenades UTM	X 501602,73 Y 4658075,15	
Situació cadastral	Polígon 2 - parcel·la 88	Ref. cadastral urbana	001700300EG05G0001YF	
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A002000880000MI	
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	No	
	Magatzem	Box cavalls		
P. baixa	310,50m2	66,00m2		
P. pis	310,50m2			
Total	621,00m2	66,00m2		
		Explotació agrícola	Sí	
		Situació de risc	No	

- ① Magatzem=
② Porxo=
③ Box cavalls=

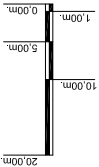


20.30



5.30

12.40



ORTOFOTOPLANOL



PLANIMÈTRIC



façana sud (magatzem)

façana nord-est (box cavalls)

façana sud-oest (box cavalls)

1- Descripció de l'edifici.

Magatzem rectangular de planta baixa i pis integrat dins una nau a doble alçada amb coberta a dues aigües.

L'estructura es de pilars i forjats de formigó.

El box de cavalls, de forma rectangular, es de planta baixa amb parets d'obra ceràmica arrebossada i coberta de formigó a una vessant.

2- Època de construcció i tipologia.

Anterior a 1980.

Es tracta de dues construccions d'ús agrícola.

3- Estat i ús de l'edifici.

Les edificacions estan en bon estat de conservació.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés per camí particular en bon estat, des del camí de la Tallada a Jafre.

La finca disposa d'electricitat, aigua i telèfon.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

Aquestes edificacions són de caràcter agrícola, sense cap tret característic.

7- Usos admesos.

Edificis vinculats a l'ús agrícola.

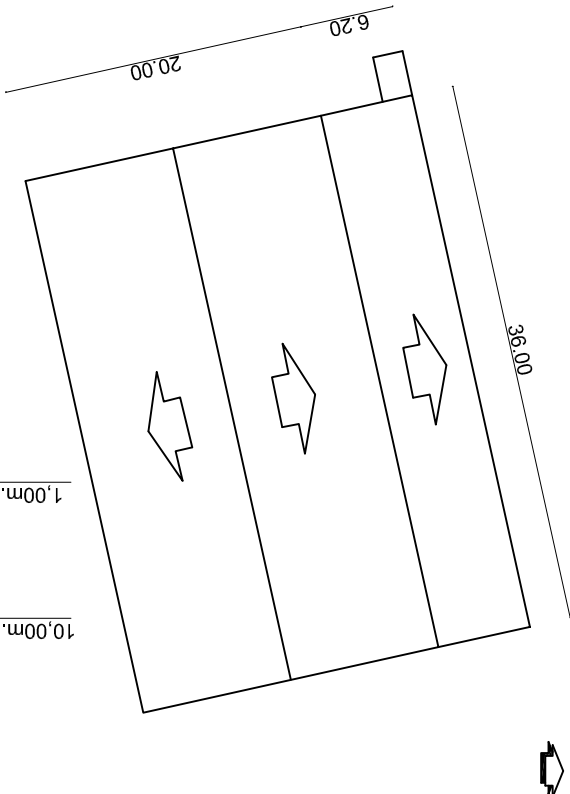
NOTES:

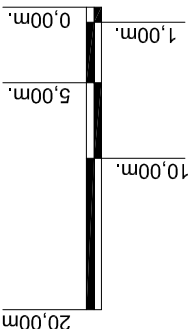
Fitxa cadastral no correcta

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC - INVENTARI DE LES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE - AJUNTAMENT DE JAFRE

NAU D'EN CARBÓ				Núm. 22	
Paratge	Les Serres	Coordenades UTM	X 501997,98 Y 4657689,90		
Situació cadastral	Polígon 2 - parcel·la 133	Ref. cadastral urbana			
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A002001330000MB		
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	No		
p.baixa=	726m2	Explotació agrícola	No		
		Situació de risc	No		















façana oest

façana oest

façana sud-oest

façana sud-est

ORTOFOTOPLANOL

PLANIMÈTRIC

1- Descripció de l'edifici.

Construcció de planta rectangular format per un cos a doble alçada, amb un annex (porxo) de planta baixa adossat pel seu costat nord.

2- Època de construcció i tipologia.

Any 1994.

Es tracta d'una nau d'estructura prefabricada de formigó armat, amb coberta a dues aigües.

El porxo adosat, té l'estructura de coberta formada per perfil·leria metàl·lica.

3- Estat i ús de l'edifici.

L'edifici és de recent construcció i en bon estat de manteniment i conservació. Actualment s'utilitza com a magatzem agrícola.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés per camí particular en bon estat des de la carretera GI-634 (de Verges a Colomers).

La finca disposa de llum i aigua.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la edificació.

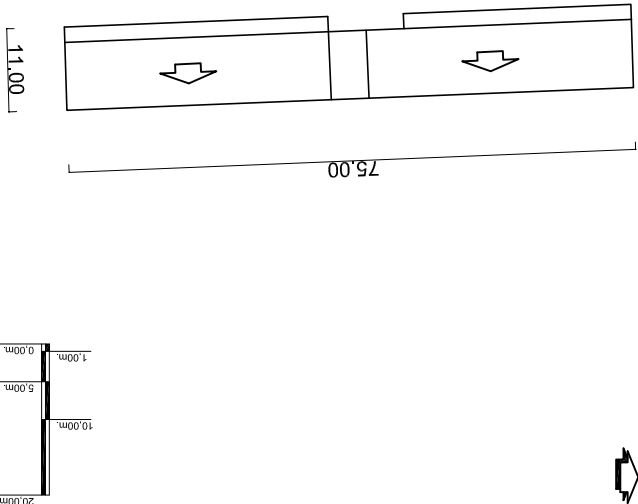
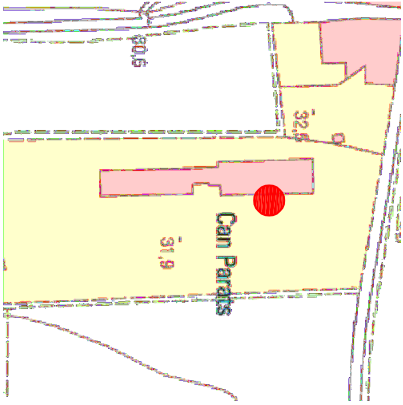
Es tracta d'una edificació d'ús agrícola de nova construcció i no s'aconsella la seva preservació.

7- Usos admesos.

Edifici vinculat amb l'ús agrícola.



NAUS DE CAN PARATS			Núm. 23
Paratge	Els Canells	Coordenades UTM	X 501000,9 Y 4657685,1
Situació cadastral	Polígon 3 - parcel·la 80	Ref. cadastral urbana	
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A00300080
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	No
P. baixa	Nau	Explotació agrícola	Si
	804,00m ²	Situació de risc	No



- 1- Descripció de l'edifici.
Construcció de planta rectangular format per un cos allargat de planta baixa i coberta a dues aigües.
- 2- Època de construcció i tipologia.
Anterior a 1980.
- 3- Estat i ús de l'edifici.
L'edifici està en bon estat de manteniment i conservació. Actualment s'utilitza com a magatzem agrícola.
- 5- Serveis i accessibilitat de la finca.
Accés per camí públic de Pibesa a Can Ric.
- 6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la edificació.
Es tracta d'una edificació d'ús agrícola de nova construcció i no s'aconsella la seva preservació.
- 7- Usos admesos.
Edifici vinculat amb l'ús agrícola.

PLANIMÈTRIC



façana sud-oest

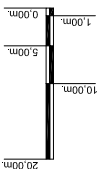
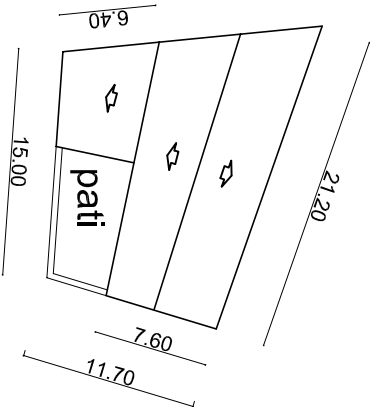
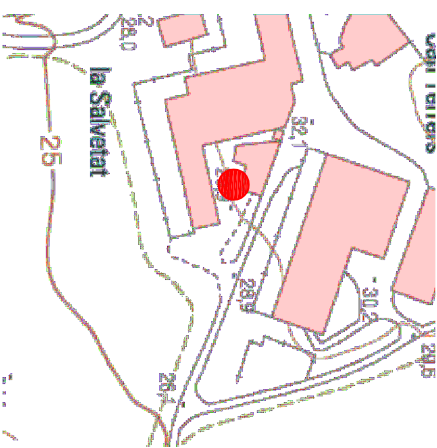
façana sud-oest

façana sud-est

façana nord-est



CABANA DEL PASTOR (LA SALVETAT)		Núm.	24
Situació postal	Veïnat dela Salvetat, s/n.	Coordenades UTM	X 500625,35 Y 4657190,52
Situació cadastral	Poligon 4 - parcel·la 3	Ref. cadastral urbana	000100100EG05E0001GL
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A0040000300000MK
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	No
Altres		Explotació agrícola	Si
P. baixa	210,00m2	Situació de risc	No



PLANIMÈTRIC



façana nord

façana sud

façana est

façana sud

NOTES:

- 1- Descripció de l'edifici.
Es tracta d'una edificació de planta baixa amb un clos tancat destinat a pati (antigament per a guardar el ramat).
- 2- Època de construcció i tipologia.
Segle XVII.
- 3- Estat i ús de l'edifici.
Edificació agrícola destinada a l'ús ramader.
- Es troba en un estat de conservació acceptable, encara que la coberta pateix un grau de degradació important.
Actualment es fa servir de magatzem.
- 5- Serveis i accessibilitat de la finca.
Està situat a peu de camí públic, i shi arriba per mitjà del camí de La Salvetat.
- 6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la construcció.
- Es tracta d'una edificació amb gran valor, tant arquitectònic com històric.
- 7- Usos admesos.
S'admet l'ús d'habitatge.



ORTOFOTOPLANOL



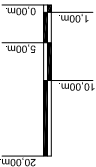
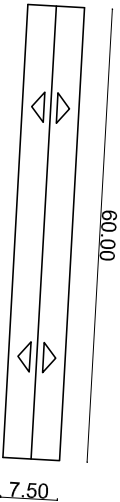
PLANIMÈTRIC



GRANJA BRONSOMS

Núm. 25

Paratge	El Clos	Coordenades UTM	X 501152,1 Y 4658187,4
Situació cadastral	Polígon 1 - parcel·la 75	Ref. cadastre urbana	17091A001000750001QL*
Titularitat	Privada	Ref. cadastre rústega	17091A001000750000MK
Qualificació del sòl*		Protecció actual	No
Granges		Explotació agrícola	Si
P. baixa		Situació de risc	No
P. primera			
Total			



1- Descripció de l'edifici.

Es tracta de dues naus de forma rectangular, una de planta baixa i coberta a una vessant i l'altra de planta baixa i pis, amb coberta a dues aigües.

2- Època de construcció i tipologia.

Anterior a 1980.

Es tracta de naus d'obra sense revestir (blocs de formigó / obra ceràmica)

3- Estat i ús de l'edifici.

Les naus estan en bon estat de manteniment i conservació. Actualment s'utilitzen com a magatzems agrícola.

5- Serveis i accessibilitat de la finca.

Accés des del carrer Major de Jafre.

6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la edificació.

Es tracta d'una edificació d'ús agrícola de nova construcció i no s'aconsella la seva preservació.

7- Usos admesos.

Edifici vinculat amb l'ús agrícola.

*Part de la finca està en Sòl Urbà Delimitat residencial (SUD-r). Les construccions estan situades en Sòl No Urbanitzable de protecció agrícola (SNUpa).

NAU A (FAÇANA SUD-OEST)

NAU B (FAÇANA OEST)

NAU B (FAÇANA OEST)



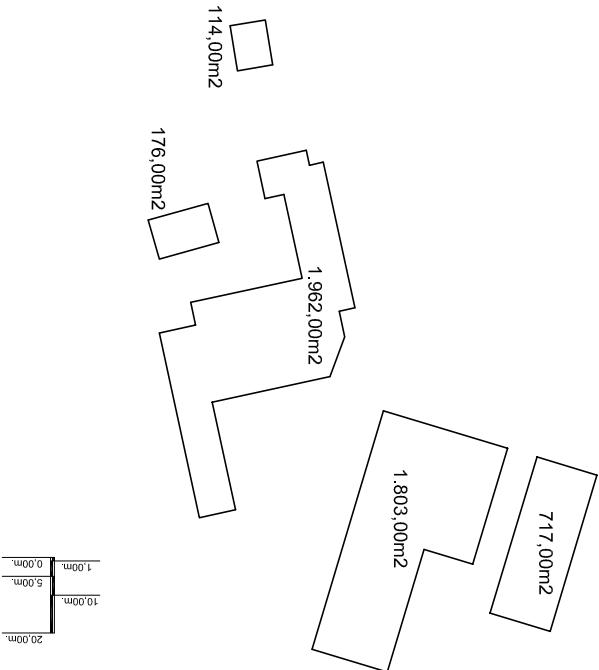
GRANGES DEL MAS ROIG		Núm.	26
Paratge	Mas Roig	Coordenades UTM	X 500589,0 Y 4657185,3
Situació cadastral	Pol.4 - par.23/Pol.5 - par88	Ref. cadastral rústega	17091A004000030000MK
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A005000088000MU
Qualificació del sòl	SNUPa (protecció agrícola)	Protecció actual	No
	Granja	Explotació agrícola	Si
P. baixa	4.772,00m2	Situació de risc	No



- 1- Descripció de l'edifici.**
Construccions de planta rectangular formades per un cos allargat de planta baixa i coberta a una i dues aigües.
- 2- Època de construcció i tipologia.**
Edificacions inicials anteriors a 1980.
Naus d'obra vista i/o arrebossades sense pintar.
- 3- Estat i ús de l'edifici.**
Les naus es troben en bon estat de manteniment i conservació.
Actualment formen part d'una explotació ramadera.
- 5- Serveis i accessibilitat de la finca.**
Accés per camí privat des del camí del Pla.
- 6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la edificació.**
Es tracta d'una edificació d'ús agrícola de nova construcció i no s'aconsella la seva preservació.
- 7- Usos admesos.**
Edifici vinculat amb l'ús agrícola.



ORTOFOTOPLÀNOL



PLANIMÈTRIC



GRANGES DE CAN COLOMET		Núm.	27
Paratge	Mas Roig	Coordenades UTM	X 501433,5 Y 4657830,0
Situació cadastral	Polígon 2- par. 111 i 121	Ref. cadastral rústega	17091A002001110000MF
Titularitat	Privada	Ref. cadastral rústega	17091A002001210000MI
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Protecció actual	No
		Explotació agrícola	Si
P. baixa	1.648,00m2	Situació de risc	No

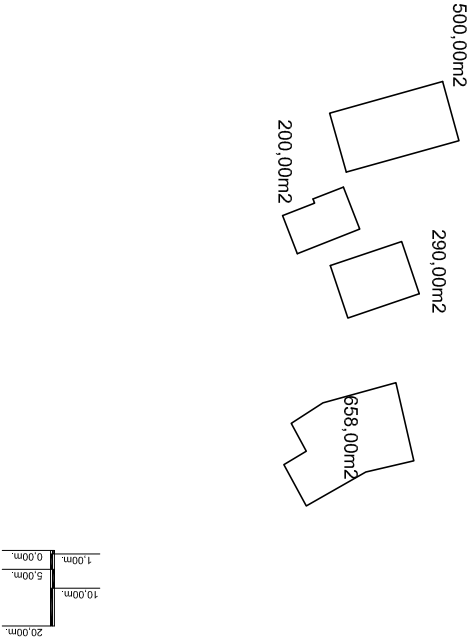


- 1- Descripció de l'edifici.
Construccions de planta rectangular formades per un cos allargat de planta baixa i coberta a una i dues aigües.
- 2- Època de construcció i tipologia.
Edificacions inicials anteriors a 1980.
Naus d'obra vista i/o arrebossades sense pintar.
- 3- Estat i ús de l'edifici.
Les naus es troben en bon estat de manteniment i conservació.
Actualment formen part d'una explotació ramadera.
- 5- Serveis i accessibilitat de la finca.
Accés per camí privat des del camí del Torrent.
- 6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la edificació.
- 7- Usos admesos.
Es tracta d'edificació d'ús agrícola i no s'aconseilla la seva preservació.
- Edifici vinculat amb l'ús agrícola.

ORTOFOTOPLANOL

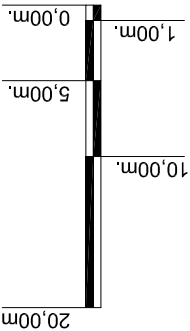
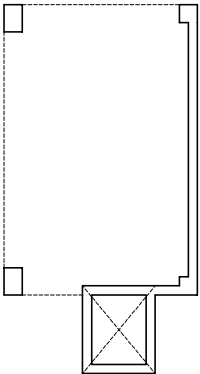


PLANIMÈTRIC





POU DE LES GOGES		Núm.	28
Situació postal	Pou de les Goges	Coordenades UTM	X 500834,8 Y 4659583,0
Situació cadastral	Polígon 1 - parcel·la 28	Ref. cadastral rústega	17091A001090150000MU
Titularitat	Pública	Protecció actual	No
Qualificació del sòl	SNUpa (protecció agrícola)	Explotació agrícola	No
Altres	Situació de risc		
P. baixa	16,90m2	No	



- 1- Descripció de l'edifici.
Es tracta d'una edificació de planta baixa formada per un porxo i un pou cobert.
- 2- Època de construcció i tipologia.
Segle XX.
Edificació civil.
- 3- Estat i ús de l'edifici.
Es troba en molt bon estat de conservació, fruit de reformes recents.
- 5- Serveis i accessibilitat de la finca.
Està situat a peu de l'antic camí de Les Olives.
- 6- Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la construcció.
Es tracta d'una edificació amb gran valor, tant arquitectònic com històric.

NOTES:

ORTOFOTOPLANOL



PLANIMÈTRIC

façana nord

façana sud

façana est

façana sud