



Ajuntament
de Lladó

Plaça Ajuntament,2
17476 LLADÓ



DOCUMENT PER
APROVACIÓ INICIAL

CATÀLEG
DE MASIES I
CASES RURALS

Lladó,
maig 2013

1	MEMÒRIA.....	- 3 -
1.1	OBJECTIU	- 4 -
1.2	CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	- 4 -
1.3	ELS MASOS EN EL TERRITORI.....	- 4 -
1.4	TIPOLOGIA DELS MASOS	- 4 -
1.5	PROPOSTA D'ACTUACIÓ.....	- 6 -
2	NORMATIVA	- 7 -
2.1	CAPÍTOL I.- NATURALESA, ÀMBIT I VIGÈNCIA.....	- 8 -
2.2	CAPÍTOL II.- DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL	- 8 -
2.3	CAPÍTOL III.- REGIM DE SÒL I DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT	- 9 -
2.4	CAPÍTOL IV.- REGULACIÓ DELS USOS I EDIFICACIONS.....	- 10 -
2.5	CAPÍTOL V. DETERMINACIONS RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI	- 14 -
2.6	CAPÍTOL VI: INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL.....	- 16 -
3	FITXES DEL CATÀLEG DE MASIES	- 20 -
3.1	FITXES DE LES MASIES	- 21 -
3.2	FITXES DE LES CASES RURALS DE NOVA CONSTRUCCIÓ	- 23 -

1 MEMÒRIA

1.1 OBJECTIU

L'objectiu del present Catàleg de Masies i Cases rurals és la regulació de les actuacions a realitzar en els masos i edificacions rurals destinades a habitatges en àmbit de sòl no urbanitzable del terme municipal de Lladó, d'acord amb el que determina l'article 50 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme. El present document es redacta per tal de fixar les condicions i criteris arquitectònics, ambientals i paisatgístics d'actuació en les masies implantades en l'àmbit rural.

1.2 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat del present catàleg ve donada per la voluntat de l'Ajuntament de Lladó de disposar d'un document que permeti concretar el marc legal en les edificacions en sòl no urbanitzable de manera que es permeti el desenvolupament equilibrat del territori amb la definició dels usos admesos i les característiques de les actuacions arquitectòniques i ambientals en les masies i cases rurals implantades en àmbit de sòl no urbanitzable. Es tracta de regular les activitats de manera que es permeti el manteniment de les activitats agrícoles existents i la regulació de la resta d'activitats compatibles i relacionades amb la natura que permetin una racional explotació del territori i, als propietaris, l'execució regulada dels drets que els hi atorga la legislació urbanística vigent. Es tracta, per tant d'interessos particulars i generals que es poden encardinar en el present document.

1.3 ELS MASOS EN EL TERRITORI

La disposició dels masos en el territori de Lladó presenta alguns trets significatius que cal analitzar per tal de trobar les lògiques d'implantació territorial que permetin conèixer millor els trets més significatius que cal preservar o potenciar a l'hora de preveure possibles actuacions.

En una primera consideració constatem que bona part de les masies més antigues es distribueixen en dues àrees: les situades a l'entorn del nucli urbà i les situades seguint el curs del riu Manol. Bona part d'aquestes edificacions es disposen, amb major o menor, proximitat, a l'entorn dels camins que travessen el municipi en sentit est-oest i en sentit nord-sud i totes estan situades en entorns més o menys amplis de camps de conreu.

Així, les masies que es disposen entorn del poble, totes es distribueixen per l'extensió de terrenys agrícoles de qualitat que formen la corona entre el poble i la zona forestal. Les que es troben a l'entorn de Manol, es situen en les clarianes que el bosc deixa per destinar-les a camps de conreu disposats en feixes configurant paisatges de gran bellesa.

1.4 TIPOLOGIA DELS MASOS

Els masos i cases rurals que es troben en el municipi de Lladó presenten diverses característiques que permeten obtenir una certa classificació tipològica que ens ha de permetre millorar els criteris d'actuació en els mateixos.

Les edificacions que històricament han estat vinculades a l'activitat agrícola i ramadera són de planta quadrada o rectangular que configuren volums potents d'aspecte auster construïts amb murs de pedra i cobertes de teula àrab a dues vessants. Tot i les notables

transformacions que han sofert una bona part de les edificacions originals per tal d'adaptar-se a les condicions d'habitabilitat de les diferents èpoques, però especialment per l'adaptació de les edificacions a les activitats ramaderes, es manté el caràcter original de moltes d'elles i es reconeix la volumetria original que destaca per sobre de les construccions auxiliars.

Les masies incloses en aquest apartat responen, en bona part, a una tipologia definida a grans trets per un volum unitari i de concepció simple, de planta rectangular, de planta baixa i planta pis i coberta a dues vessants. Les edificacions annexes vinculades directament amb l'habitatge (terrasses, ...) es desenvolupen, normalment, en planta baixa. En molts casos es poden distingir diferents èpoques de construcció que han comportat ampliacions de l'edificació original seguint les mateixes pautes volumètriques en planta i alçada. Les obertures són de reduïdes dimensions (balcons o finestres) amb domini de la dimensió vertical i, en el conjunt de la façana, del ple sobre el buit. Estructuralment responen a una tipologia de dues crugies paral·leles a la façana principal amb murs de pedra o rajol, segons les èpoques de construcció, sostre de la planta baix amb volta o cairats i solera ceràmica i coberta de cairats i llates de fusta o solera ceràmica i teula àrab. Algunes d'aquestes edificacions presenten galeries, porxos o badius i una disposició més ordenada de les obertures que fa pressuposar un ús més senyorial de les edificacions.

Les plantes baixes es destinen a usos relacionats amb l'agricultura o complementaris de l'habitatge (magatzems, garatges, quadres, ...) i l'habitatge es disposa a la planta primera.

Són aquests valors de tipologia arquitectònica definida, els valors històrics i de manera molt significativa els valors paisatgístics per la personalització del territori que han comportat al llarg del temps, el que fan imprescindible la catalogació d'aquests elements i fan necessari la presa de mesures tendents a la seva preservació i recuperació.

Les cases rurals de nova construcció

Un altre dels grups d'edificacions en medi rural de característiques comuns el trobem en les edificacions sorgides en les darreries del segle XX com habitatges, en molts casos, no vinculats a l'agricultura però implantats en medi rural. No cal oblidar, però, que algunes d'aquestes edificacions s'han construït com a residència dels membres més joves de la família però estretament vinculades a l'activitat agrària o ramadera de la propietat.

Aquestes edificacions no responen a la tipologia tradicional dels masos de l'entorn. Podríem dir que es tracta més aviat d'edificacions de voluntat urbana implantades en un medi rural. Cal distingir les edificacions que s'han situat a l'entorn de masies històriques i quins propietaris han mantingut la relació amb l'activitat agrària i les que no tenen cap vinculació amb les edificacions tradicionals ni de l'activitat amb el territori. No obstant això, aquestes edificacions s'han construït a l'empara de llicències municipals i d'autoritzacions de la Comissió d'Urbanisme de Girona, cosa que pressuposa un meditat procés de reflexió sobre la conveniència de la seva implantació en medi rural. Cal dir, també, que ja sigui per formar part d'un nucli tradicional o bé per la permanència de l'edificació en un indret determinat, aquestes edificacions formen part del paisatge del lloc i han esdevingut un element propi del territori. És per aquests valors paisatgístics i de referent territorial que, malgrat no considerar valors arquitectònics ni tipològics substancials en l'edificació, es considera imprescindible la seva inclusió en aquest catàleg.

Aquestes edificacions, en molts casos, precisaran d'actuacions per a millorar la seva relació amb l'entorn. És per això que es considera encara més imprescindible la seva catalogació atès que, d'aquesta manera, es poden articular mesures de correcció i el marc legal que permeti conduir les situacions impròpies cap a una millor integració territorial i ambiental que

és l'objectiu principal d'aquest document i la voluntat final de l'ajuntament per poder assolir una millora sensible del territori.

1.5 PROPOSTA D'ACTUACIÓ

De l'anàlisi del territori, en el que s'han identificat els elements més significatius pels seus valors històrics, culturals o paisatgístics i de l'anàlisi tipològica de les masies en resulten unes pautes d'actuació que desenvolupem en aquest apartat i que es concreten de forma personalitzada en cadascuna de les fitxes que componen el catàleg.

Les propostes d'actuació es centraran en els aspectes territorial, paisatgístic, edificatori i dels serveis. Certament tots aquests aspectes estan relacionats i entrelligats de tal manera que resulta difícil, sinó impossible, fer-ne una regulació segmentada. En termes generals les propostes a realitzar sobre les edificacions han de considerar els aspectes d'implantació i ubicació en el territori, d'orientació, d'incidència paisatgística pel que fa al volum, materials i colors i l'aspecte ambiental tant pel que fa als serveis (aigua potable, aigües residuals, electricitat, ...) com al tractament dels espais exteriors amb les tanques, arbrat i altres elements.

En l'aspecte d'implantació territorial es tindrà especial cura en la situació de les ampliacions en relació amb l'edificació del mas i les edificacions existents. En aquest sentit les actuacions hauran de preservar el domini del cos principal i tipològicament més significatiu del conjunt. Serà, per tant, imprescindible la justificació de la situació de les noves edificacions de manera que no distorsioni la percepció del conjunt i dels valors tipològics i arquitectònics del mas.

El conjunt resultant ha de ser paisatgísticament correcte i harmoniós de manera que les actuacions serveixin per deslliurar a les edificacions dels elements impropis. Aquesta integració paisatgística haurà de comportar el tractament adequat dels espais exteriors vinculats a l'edificació amb especial cura de les tanques i de l'arbrat. Els materials a utilitzar i les seves característiques cromàtiques seran les pròpies de les edificacions tradicionals i es justificaran per a cada actuació.

El conjunt de criteris sobre l'edificació i la incidència paisatgística de les mateixes s'ha de complementar amb un conjunt de mesures tendents a la millor integració de les activitats que es realitzen en aquestes edificacions referents a la disponibilitat dels serveis i a la tipologia dels mateixos. Es vetllarà, en la mesura del possible, per a la utilització i implantació d'energies netes en les noves activitats. En aquest sentit es podran implantar molins de vent de característiques paisatgístiques pròpies de l'entorn rural i exclusivament per a ús propi de l'energia i plaques solars amb la única condició que es prohibeix la seva instal·lació en cobertes d'edificis i s'admet, únicament, a nivell del terra o en terrasses de coberta de la planta baixa. L'aigua per a consum humà i activitats complementàries regulades per les normatives sectorials corresponents, haurà d'acomplir els paràmetres de qualitat normativament fixats i, a tal fi, serà necessària la instal·lació de les plantes potabilitzadores requerides per la normativa vigent. Les aigües residuals es podran abocar a llera pública previ tractament mitjançant qualsevol dels sistemes que es troben al mercat a tal fi i serà imprescindible l'autorització de l'organisme competent pel seu abocament a la llera.

2 NORMATIVA

2.1 CAPÍTOL I.- NATURALES, ÀMBIT I VIGÈNCIA

Article 1. Naturalesa

El present conforma el catàleg de masies per a la identificació i regulació de les masies i cases rurals del municipi de Lladó. El document s'adequa a les determinacions de la legislació urbanística vigent, especialment al que determina l'article 50 i concordants del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

El document es redacta per tal de fixar les condicions i criteris d'actuació a les masies, molins i cases rurals i al seu entorn per tal d'obtenir una adequada integració ambiental i paisatgística de les mateixes.

Article 2. Àmbit territorial

L'àmbit territorial és l'assenyalat gràficament en els plànols d'ordenació i coincideix amb el sòl no urbanitzable del municipi.

Article 3. Vigència

Entrarà en vigència el dia següent a la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat, i la seva vigència serà indefinida, en tant no els procedeixi a la seva revisió o modificació.

2.2 CAPÍTOL II.- DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL

Article 4. Determinacions del Pla

Les determinacions del Pla Especial i Catàleg de masies es despleguen en els següents documents:

- . Memòria
- . Plànols d'informació
- . Plànols d'ordenació
- . Normes urbanístiques
- . Fitxes de les masies i cases rurals

Article 5. Determinacions gràfiques.

Les determinacions del present Pla Especial estan contingudes als corresponents plànols d'ordenació de forma gràfica, on es fixen les diferents delimitacions i les referències de cada masia.

Article 6. Determinacions escrites.

El present Pla Especial determina les condicions d'actuació en cadascuna de les edificacions que es poden destinar a ús residencial en l'àmbit del sòl urbanitzable de Lladó. Per tal de sistematitzar aquesta regulació s'ha confeccionat una fitxa individualitzada per a

cada masia, molí o casa rural que conté el conjunt de dades d'informació i normatives necessàries per assolir els objectius del Pla Especial.

Aquestes fitxes comprenen dues parts: una que recull dades informatives i l'altra que fixa la normativa proposada. Es complementen amb un plànol de situació i identificació i nombroses imatges de l'estat de l'edificació i l'entorn. En concret, les fitxes urbanístiques del catàleg contenen la següent documentació:

- | | |
|---|---|
| - Dades generals d'informació | Tipologia
Situació
Època de construcció
Referència cadastral
Coordenades UTM |
| - Dades urbanístiques | Superfície de la finca
Qualificació del sòl
Nivell de protecció |
| - Descripció de la masia o casa rural | |
| - Ús actual | |
| - Estat de conservació | |
| - Accessibilitat per camins públics | |
| - Justificació de la inclusió en el catàleg | |
| - Determinacions normatives | Usos admesos
Condicions d'edificació (reforma, ampliació)
Condicions d'accés, serveis i energia
Condicions d'integració a l'entorn |
| - Documentació per a llicències | |
| - Fotografies de l'edificació | |

Article 7. Interpretació

La interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte els seus objectius i finalitat. En cas de dubte o imprecisió prevaldrà la documentació gràfica d'escala més detallada sobre la resta, i en el seu cas la normativa s'interpretarà d'acord amb les ordenances generals del municipi fixades en el planejament general urbanístic vigent.

2.3 CAPÍTOL III.- REGIM DE SÒL I DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

Article 8. Regim del Sòl

Els terrenys inclosos dins aquest Pla Especial estan dins règim de Sòl No Urbanitzable.

Article 9. Desenvolupament del Pla

El Pla es desenvoluparà d'acord amb les prescripcions contingudes en el mateix, referents a edificació, accessos, serveis, enjardinament i integració a l'entorn fixades en el propi Pla.

Article 10. Afectacions de les carreteres

La normativa d'aplicació és la Llei 25/88 de carreteres, articles del 84 al 87, ambdós inclosos i la Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres (Articles 30 i 31).

La zona d'afectació consisteix en dues franges de terreny a banda i banda de la carretera, delimitades interiorment per la zona de servitud i exteriorment per dues línies paral·leles a les arestes exteriors de l'esplanació, a una distància de 100 metres en autopistes i vies preferents, de 50 metres en les carreteres convencionals de la xarxa bàsica i de trenta metres en la resta de carreteres de les altres xarxes, mesurat des de les esmentades arestes.

La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera i se situa, respecte a l'aresta exterior de la calçada, a cinquanta metres en les autopistes, les vies preferents i les variants que es construeixen amb l'objecte de suprimir les travesseres de població, i a vint-i-cinc metres en la resta de les carreteres.

En la zona d'afectació, l'execució de qualsevol tipus d'activitat, la realització d'obres o instal·lacions, fixes o provisionals, el canvi d'ús o de destinació i la plantació o la tala d'arbres requereixen l'autorització corresponent. Només es poden realitzar sense autorització prèvia els treballs propis dels conreus agrícoles, sempre que no en resultin afectades de cap manera la zona de domini públic ni la seguretat viària.

En la zona compresa entre la línia i la carretera es podran executar obres de conservació i manteniment de les construccions existents, així com obres de reparació per raons de higiene i ornat dels immobles, prèvia la comunicació del seu projecte. Es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents.

2.4 CAPÍTOL IV.- REGULACIÓ DELS USOS I EDIFICACIONS

Article 11. Definicions

En el marc d'aquest Pla Especial i catàleg, per *masia* s'entén la construcció, anterior a 1950, constituïda per un o més habitatges i els seus annexos, implantada en el medi rural i que no constitueixin nucli de població, vinculada en origen a una explotació agropecuària o forestal. Es tracta d'edificacions que destaquen per alguns dels valors històrics, arquitectònics, mediambientals, paisatgístics o socials.

Per *cases rurals de nova construcció* s'entenen les edificacions que no tenen les característiques tipològiques i arquitectòniques necessàries per a ésser considerades masies. Es tracta, en molts casos d'edificacions sorgides en la segona meitat del segle XX com habitatges, en alguns casos, no vinculats a l'agricultura però implantats en medi rural. Aquestes edificacions no responen a la tipologia tradicional dels masos de l'entorn però, ja sigui per formar part d'un nucli tradicional o bé per la permanència de l'edificació en un indret determinat, formen part del paisatge del lloc i han esdevingut un element propi del territori. És per aquests valors paisatgístics i de referent territorial que, malgrat no considerar valors arquitectònics ni tipològics substancials en l'edificació, es considera imprescindible la seva inclusió en l'annex.

Article 12. Usos admesos

De forma general, però amb les limitacions i restriccions contingudes en cada fitxa, es determinen els següents usos permesos en àmbit del present pla:

- . Habitatge familiar.
- . Turisme rural i activitats directament relacionades amb aquest.
- . Hotel·ler amb exclusió de la modalitat d'hotel – apartament
- . Restauració
- . Activitats d'educació en el lleure i desenvolupament rural.

- Agrícola, forestal i pecuari amb les limitacions especificades més avall.

Ús d'habitatge: S'admet l'ús d'habitatge familiar i, si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que s'estableixen en aquest Pla i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

Ús de turisme rural: Relatiu a l'activitat turística en medi rural d'acord amb la regulació específica de la legislació sectorial corresponent. L'exercici d'aquesta activitat s'ha de tramitar d'acord amb la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental i la seva normativa de desplegament.

Ús hotel·ler: S'admet l'ús hotel·ler que ofereix servei d'allotjament en habitacions, en règim de lloguer i amb o sense serveis de caràcter complementari. En aquest cas, les habitacions formen una unitat residencial indiferenciable i indissoluble del conjunt, i no tenen els serveis per a la conservació i elaboració d'aliments. El nombre màxim d'habitacions serà de 20. No s'admet la modalitat d'hotel – apartament.

Ús de restauració: Comprèn les activitats relacionades amb la manipulació d'aliments i l'elaboració de menjars i begudes que són servits en el mateix local.

Ús agrícola: Comprèn les activitats desenvolupades en medi rural relacionades amb el conreu del territori i el cultiu d'espècies vegetals. Per les característiques i el valor del sòl agrícola s'aconsella mantenir les explotacions agrícoles que permeten mantenir nivells acceptables de l'activitat econòmica vinculada a aquests usos. Els conreus dominants són la vinya, l'olivera, els cereals i els farratges.

L'activitat agrícola ha format part del paisatge històric, forma part del paisatge actual i ha de seguir, també, formant part del paisatge futur d'aquest municipi. Sense limitació.

Ús forestal: Es pot desenvolupar l'activitat forestal de plantada i talada d'arbres d'acord amb la normativa sectorial corresponent i amb les autoritzacions corresponents. Queda prohibida la plantació amb caràcter intensiu de les espècies que poden perjudicar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació autòctona.

Ús pecuari: S'admeten els animals domèstics amb un nombre no superior a 10 per espècie. No es permet la implantació d'instal·lacions de ramaderia intensiva en virtut d'aquest catàleg. Les activitats de ramaderia intensiva es tramitaran d'acord amb el que determinen les normes urbanístiques del planejament general municipal i la regulació sectorial.

Ús d'educació en el lleure: Únicament per a instal·lacions a l'aire lliure relacionades directament amb el turisme rural o amb l'educació en el lleure.

Ús de desenvolupament rural: Comprèn les activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a la ordenació de les produccions agràries.

Article 13. Condicions de parcel·lació

1-. Queden prohibides les parcel·lacions per al desenvolupament urbanístic del sòl no urbanitzable d'acord amb el que determina l'article 191 del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

2-. S'admeten les segregacions de finques rústiques d'acord amb el que determina el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal i el Títol II de la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries.

4-. D'acord amb el decret 169/1983 de 12 d'abril, la unitat mínima de conreu per a la comarca de l'Alt Empordà és de 4,5 Ha de secà i 1 Ha de regadiu.

El Departament d'Agricultura és l'òrgan competent per a l'autorització de les segregacions de finques rústiques per sota de la unitat mínima de conreu, a l'objecte de la inscripció de les finques al Registre de la Propietat, sense perjudici de la fiscalització prèvia municipal i declaració d'innecessarietat de llicència de parcel·lació en els casos que s'escaigui.

Article 14. Divisions horitzontals

En les masies que es destinen a ús d'habitatge es permet la divisió horitzontal sempre que es compleixin les següents condicions:

- a-. Es respecti l'estructura de l'edificació i la tipologia ho admeti.
- b-. El nombre d'habitatges respongui a la raó de 350 m² de sostre edificat pel primer habitatge i 150 m² de sostre edificat per cadascun dels restants.
- c-. No es superin els 4 habitatges.

Article 15. Condicions d'edificació

Com a determinacions generals i, al marge de la regulació detallada en cada fitxa, les edificacions s'ajustaran als següents paràmetres:

Sostre màxim ampliació:	20% de l'actual del volum inclòs al catàleg amb un màxim de 150 m ²
Alçada màxima edificació planta baixa i pis:	7,50 m i l'alçada de l'edificació existent.
Alçada màxima edificació planta baixa:	4,50 m.
Nº màxim de plantes edificació:	PB + 1P
Separacions mínimes:	10 m. a tots els límits de la finca i a camins i recs, llevat de les edificacions existents
Disposició de les edificacions:	Agrupades. Amb una separació màxima de 15 m entre diferents edificacions

Article 16. Elements impropis

Les actuacions de reforma de façanes o d'estructura i les obres corresponents a gran rehabilitació o ampliació de l'edificació, comportaran la retirada dels elements impropis situats en l'àmbit del volum en el que s'actua. Aquests elements relacionats en les fitxes del catàleg, s'identificaran en el projecte tècnic corresponent i es detallaran les actuacions tendents a la recuperació de la tipologia o a la substitució d'elements arquitectònics, materials o colors per tal d'assolir una millor integració a l'entorn.

Article 17. Condicions d'adaptació a l'entorn

Condicions tipològiques, constructives i estètiques de l'edificació:

Coberta:	De teula àrab de color terrós o envellida, preferentment a dues vessants
Pendent mínima:	20 % - Pendent màxima del 30%
Superfície mínima:	100 % de la coberta de l'edifici en planta pis 50 % de la coberta de l'edifici en planta baixa

Ràfecs construïts preferentment amb elements tradicionals (rajola, tortugada) En altres casos tindran un cantell màxim de 15 cm

Façanes: Composició: Domini del ple sobre el buit
 Reformes: Arrebossades o de pedra rejuntada
 Emmarcat de les obertures amb pedra o rajol segons estat actual de l'edificació
 Ampliacions: Arrebossades o de pedra rejuntada
 S'admet l'obra vista, únicament, en elements singulars
 Fusteria de fusta vernissada d'altres materials de colors foscos

Terrasses Baranes d'obra opaca com la façana o metàl·liques amb domini dels barrots verticals.
 Es prohibeixen els balustres d'obra.

Colors: Preferentment terrossos i integrats a l'entorn
 Es prohibeixen el colors blancs, negres, blaus i vermells en paraments
 La gamma de colors queda concretada amb els següents:

RAL 1000	RAL 1027	RAL 7008
RAL 1001	RAL 1032	RAL 7023
RAL 1002	RAL 6011	RAL 7030
RAL 1005	RAL 6013	RAL 7032
RAL 1011	RAL 7002	RAL 7034
RAL 1012	RAL 7003	RAL 7044
RAL 1014	RAL 7006	RAL 8000

Espai exterior: Els camins seran, preferentment, de materials tous (terra o sauló). Es permet la pavimentació amb formigó o material asfàltic amb una amplada màxima de 3,50 m.
 Es plantaran arbres entorn de les edificacions i dels camins

Tanques: Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta o metàl·lics, d'una alçada màxima de 1,50 mts, amb separació mínima entre suports de 2 mts. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta o filats metàl·lics fins a una alçada màxima d'1,50 mts. El travesser inferior ha d'estar separat del terra com a mínim 15 cm. per tal de permetre el pas dels animals. Es situaran a una distància mínima de 3 m. des de la cara exterior de l'explanació dels camins, a 5 m a la llera dels recs i a 8 m de la cara exterior de l'explanació de les carreteres.

A l'entorn de les edificacions, en un perímetre no superior a 20 m pel costat de la façana principal, les tanques podran tenir una base d'obra massissa amb el mateix tractament que l'edificació principal, d'alçada no superior a 60 cm, a fi i efecte de tancar el recinte immediatament vinculat al mas.

Materials: En totes les edificacions i construccions que es duguin a terme en àmbit d'aquest pla, hauran d'exigir-se unes mínimes qualitats de tractament exterior en façanes i cobertes de manera que es redueixi al mínim la possible intrusió que pugui produir a la percepció del paisatge. Amb aquesta finalitat, l'Administració competent per atorgar la llicència d'edificació imposarà condicions relatives a la forma, color i materials exteriors de l'edifici, així com del tancat de la parcel·la i arbrat.

Article 18. Condicions d'urbanització, serveis i energia

Admetre algunes edificacions en el tipus de sòl a què es refereix aquest article no implica l'autorització de realitzar obres d'urbanització. Les activitats i edificacions que es realitzin hauran de servir-se de les carreteres i camins existents i els altres serveis a la residència, tals com aigua potable, eliminació d'aigües residuals, electricitat i eliminació de residus sòlids, etc.... hauran de resoldre's per gestió individual en cada cas d'acord amb la normativa específica.

Es podran preveure instal·lacions d'energies alternatives (eòlica, solar, ...) per abastir l'activitat que es desenvolupi en cada masia, però no per a produir i comercialitzar. El molins i les plaques seran proporcionats a les necessitats de l'activitat i de la menor alçada i visibilitat possible. En cas d'implantar plaques solars (per aigua calenta sanitària o electricitat) es podran situar en coberta de plantes baixes o en zones separades de l'edificació i, en aquest cas, es protegiran visualment amb vegetació.

No podran realitzar-se obres d'urbanització excepte en el cas que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements previstos pel Pla. El tractament dels espais exteriors de les edificacions i la jardineria es realitzarà a partir de plantes i materials autòctons i a partir dels criteris de la xerojardineria.

Article 19. Edificacions destinades a habitatge incloses en l'annex

En l'annex de les fitxes del catàleg es recullen les edificacions existents en sòl no urbanitzable, destinades a habitatge, que no es consideren masies d'acord amb les "directrius del contingut del catàleg de masies i cases rurals" editat per la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat, per haver estat construïda amb posterioritat a l'any 1.950 o per no justificar-se la seva legal implantació en el territori.

Aquestes edificacions es regularan d'acord amb la transitòria sisena del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2.5 CAPÍTOL V. DETERMINACIONS RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI**Article 20. Indicacions de caràcter particular relatives a la protecció del medi.**

A banda del que s'estableix en les disposicions de caràcter general contingudes en el present Pla Especial i les que deriven de la normativa ambiental referent a la Protecció de l'ambient atmosfèric, emissions a l'atmosfera, sorolls i vibracions, la gestió de les aigües residuals i els enderroc i altres residus de la construcció, que s'estableixen com a normativa particular d'obligat compliment.

Article 21. Intervenció integral de l'administració ambiental.

Totes les activitats que es desenvolupin en l'àmbit del present Pla Especial s'ajustaran en tots els seus aspectes, al que disposa la Llei 3/1998 d'Intervenció integral de l'Administració Ambiental i al Decret 136/1999 d'aprovació del Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, així com els seus annexos.

Article 22. Aigua.

Correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb el procediment administratiu establert al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849/1986, d'11 d'abril, i la llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, l'atorgament de les autoritzacions i/o concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi i l'ocupació, modificació del relleu o construcció en la franja de terreny de 100m d'amplada al costat de les lleres públiques, que correspon a la zona de policia del domini públic hidràulic.

D'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua en sessió de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2003 i l'article 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol), es condicionaran les actuacions de transformació d'usos o remodelació i/o ampliació de les construccions actuals a l'adopció de les mesures de protecció passiva en front als riscos d'inundació, en especial pel que fa a les masies del Pla Especial que estan situades en terrenys que, segons els resultats dels models hidrodinàmics de la "Planificació de l'espai fluvial de les conques de la Muga", es troben dins zona inundable.

Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les diferents edificacions incloses en el catàleg i per l'execució d'obres dins la franja de 100m d'amplada al costat de marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'article 6 del text refós de la llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001 de 20 de juliol, es sotmetran a informe o autorització, respectivament, de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Per l'abocament d'aigües residuals s'haurà de disposar, d'un sistema de tractament i depuració en origen que haurà de permetre d'assolir els paràmetres d'abocament als recs públics (vectors de contaminació i cabals) que siguin fixats per la Junta de Sanejament, per ordenança municipal o per l'organisme a càrrec d'aquesta gestió. Serà necessària la preceptiva autorització d'abocament de la Junta de Sanejament. Resta prohibit qualsevol abocament a la llera pública sense l'autorització esmentada.

Per a la reutilització de les aigües plujanes i aigües grises es construirà, per a cada instal·lació, una xarxa separativa independent de les aigües negres, que comptarà amb un dipòsit de recollida quines aigües s'utilitzaran per al reg de les plantes i la jardineria.

Article 23. Energia.

L'energia necessària per al desenvolupament de les activitats autoritzades en l'àmbit d'aquest Pla tendirà a generar-se a partir de sistemes respectuosos amb el medi ambient. El subministrament d'energia elèctrica es realitzarà, quan sigui possible, a partir de sistemes d'energia solar o eòlica. En cas que es demostrï inviable la instal·lació podrà connectar-se a la xarxa elèctrica existent al territori. Si resulta necessària la substitució de la xarxa, aquesta es contemplarà soterrada en els trams a substituir i en les proximitats de les edificacions.

Les plaques solars necessàries per a la instal·lació d'energia solar es disposaran en un recinte construït a tal fi a les proximitats de l'edificació o bé en una coberta plana de la planta primera, degudament integrada a l'edificació. També serà autoritzada la implantació d'aquets captadors als edificis auxiliars i als coberts contigus però no es permetrà la col·locació a la planta coberta de les edificacions principals.

Article 24. Regulació dels residus.

El projectes d'obres o activitats establiran la situació de les instal·lacions de recollida selectiva, emmagatzematge, tractament, reciclatge i eliminació de residus, d'acord amb les determinacions de l'article 42 i 43 de la Llei 6/93 de 15 de juliol, reguladora de residus. La gestió dels residus de fibrociment que es puguin generar en aplicació de criteris d'actuació de les fitxes, es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de la Generalitat i d'acord amb el Catàleg de Residus de Catalunya.

Article 25. Enderrocs i altres residus de la construcció.

La gestió dels residus generals com a conseqüència dels processos d'execució material dels treballs de construcció, excavacions, i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i d'instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de construcció.

Article 26. Regulació paisatgística.

Els projectes que desenvolupin les edificacions hauran d'adaptar-se a les condicions fixades en el present Pla i, en qualsevol cas, preveure plantacions arbòries autòctones a les parcel·les de manera que des de l'exterior del perímetre de l'àmbit d'actuació la visió de les edificacions quedi filtrada per elements arbrats.

2.6 CAPÍTOL VI: INTERVENCIÓ EN L'EDIFICACIÓ I ÚS DEL SÒL**Article 27. Actes subjectes a llicència**

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o enderrocament d'obres referits a l'article 187 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
2. La necessitat d'obtenir l'autorització d'altres administracions públiques, no deixarà sense efecte l'exigència de la llicència municipal. Totes les obres que s'executin com a compliment d'una ordre municipal i sota la direcció dels serveis tècnics de l'Ajuntament, estan exemptes de l'exigència de la llicència municipal.
3. Les llicències tindran caràcter de document públic. Les llicències no impliquen l'autorització municipal per als actes d'ocupació de via pública o terrenys confrontants, ni per a altres usos o activitats relacionats amb l'obra autoritzada.

Article 28. Procediment

Les sol·licituds de llicències es resoldran d'acord al procediment previst per l'article 75 del reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Article 29. Contingut de les llicències.

1. El document administratiu corresponent a la concessió de la llicència contindrà les dades més rellevants de les obres autoritzades, acord de concessió, condicions, garanties i altres

extrems identificadors. També s'hi adjuntarà un exemplar dels plànols, croquis o projecte tècnic el qual serà la descripció gràfica autèntica de les obres autoritzades.

2. Tot el que es disposa en aquestes Normes en matèria de condicions d'edificació i ús i, si escau, respecte a les condicions estètiques, higièniques o d'una altra naturalesa, s'entendrà inclòs en l'acte d'atorgament de la llicència. Els titulars de llicències hauran de respectar el contingut exprés de les seves clàusules, i a més, el contingut implícit que és el definit en aquestes Normes.

3. Pel que fa als terminis màxims d'inici i acabament de les obres, s'estarà al que determina l'article 189 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel que s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

Article 30. Classificació de les obres i documents necessaris per a la sol·licitud de llicències.

1. Als efectes d'aquest Pla, les obres relacionades seguidament:

- Construcció de tota classe d'edificis de nova planta.
- Ampliació del volum edificat.
- Reforma de l'estructura d'un edifici.
- Reformes que comportin l'alteració del nombre d'habitatges o locals existents.
- Substitució o modificació dels usos preestablerts o previstos.
- Reforma que modifiquin la distribució interior de l'edifici en més del 50%.
- Obres que es realitzin en façana i modifiquin l'aspecte exterior de les edificacions.
- Enderrocament total o parcial d'edificis existents.
- Col·locació de grues-torre, ascensors, sínies o altres aparells elevadors.
- Execució o modificació d'obertures que afectin a elements estructurals.
- Moviments de terres de superfícies superiors a 100 m² i desnivells superiors a 0,50 m
- Construcció de murs de contenció.

han d'acompanyar la sol·licitud de llicència amb:

- Projecte arquitectònic visat pel col·legi professional corresponent
- Estudi d'integració paisatgística
- Projecte d'activitats (si es tracta d'una instal·lació no destinada a habitatge)
- Full d'assumpció de la Direcció tècnica

i disposar dels següents informes favorables:

- Comissió d'Urbanisme de Girona
- Agència Catalana de l'Aigua
- Departament d'Agricultura
- Servei Geològic de Catalunya
- Servei de Prevenció d'incendis (si l'obra es a menys de 25 m d'una zona forestal)
- Direcció General de Carreteres o Diputació de Girona (si l'obra es troba en zona d'afectació de carreteres)
- Direcció General de Patrimoni (si l'obra afecta a Bens d'Interès Cultural o del catàleg d'elements de patrimoni del planejament municipal)
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada (si es tracta d'una activitat no destinada a habitatge)

2. Als efectes d'aquest Pla, les obres relacionades seguidament:

- Reformes que modifiquin la distribució interior de l'edifici en menys del 50%.
- Reformes de paviments i paraments interiors.
- Canalització i implantació de serveis soterrats o pavimentació d'espais exteriors.
- Substitució o reparació puntual d'elements estructurals.

- Reparació de cobertes i terrats sense afectació estructural.
- Modificació d'obertures, balcons i ràfecs sense afectació estructural.
- Reparació i reforma, inclòs pintura, de façanes, sense afectació estructural.
- Col·locació d'elements mecànics de les instal·lacions, en terrats eixides.
- Moviments de terres de superfícies inferiors a 100 m² i desnivells inferiors a 0,50 m.
- Construcció de pous i captació d'aigua.

han d'acompanyar la sol·licitud de llicència amb:

- Plànols de situació de l'obra i d'indicació de les reformes a efectuar en planta i/o façanes.
- Conjunt de fotografies actuals i modificades amb l'actuació que es proposa.
- Memòria, pressupost de l'obra i disseny del constructor.

Article 31. Condicions de protecció contra incendis.

Totes les activitats hauran de complir les condicions de seguretat contra incendis del CTE i la normativa sectorial d'aplicació. Es vetllarà de manera especial per l'acompliment de la normativa referent a les condicions de limitació de la vegetació i condicions neteja que han d'acomplir les franges de protecció contra incendis de 25 m entorn dels conjunts edificats.

Article 32. Actuacions en bens d'interès cultural i zones de protecció

Les actuacions de reforma, rehabilitació o ampliació d'edificacions declarades BCIN, BCIL o incloses en el pre-catàleg del Pla General d'Ordenació, hauran de comptar amb l'informe favorable de la Comissió de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

Les actuacions en edificacions afectades per zones de servitud o protecció de cursos d'aigua, carreteres o ferrocarrils, hauran de disposar de l'informe favorable de l'organisme competent.

Article 33. Edificacions destinades a habitatge no incloses en el catàleg de masies.

En l'annex de les fitxes del catàleg es recullen les edificacions existents en sòl no urbanitzable, destinades a habitatge, que no es consideren maies d'acord amb els criteris continguts en les "directrius del contingut del catàleg de masies i cases rurals" editat per la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat o als criteris d'aquest Pla, o bé per haver estat construïda amb posterioritat a l'any 1.956 o per no justificar-se la seva legal implantació en el territori.

Article 34. Plans Especials

Quan s'hagi tramitat i aprovat un Pla especial per a la implantació d'usos, activitats i/o edificacions en el sòl no urbanitzable, regiran les determinacions del mateix en l'àmbit territorial contemplat en l'esmentat Pla.

La implantació d'edificacions o usos no contemplats en aquest Pla, o que sobrepassin els llindars resultants d'aquestes normes, requerirà la redacció, tramitació i aprovació del corresponent Pla especial urbanístic.

Disposició addicional. Lleis i ordres de referència.

Quan el present document fa referència a una llei o ordre de caràcter general, s'entén que fa referència a l'esmentada llei o a la que en el seu moment la substitueixi.

Lladó, maig de 2013

EQUIP REDACTOR

Lluís Gratacós i Soler, Arquitecte

Eugènia Poch i Gardella, Arquitecta

Xavier Clotas Torrent, Enginyer Tècnic d'Obres Públiques

Joaquim Tremoleda, Arqueòleg

Olga Freixa Bódalo, Ambientòloga

Xènia Illas Linares, Ambientòloga

Ester Batlle Genís, Geòloga

3 FITXES DEL CATÀLEG DE MASIES

3.1 FITXES DE LES MASIES

Són els valors d'una tipologia arquitectònica definida, els valors històrics i de manera molt significativa els valors paisatgístics per la personalització del territori que han comportat al llarg del temps, els que fan imprescindible la catalogació de les masies i fan necessari la presa de mesures tendents a la seva preservació i recuperació. La llista de les masies es recull en la següent relació i les condicions d'intervenció es desenvolupen en cada fitxa.

Fitxa masies		
Identificació	Nom	Indret
M1	Mas Llavanera	Paratge Llavanera
M2	La Teulera	Camps de Manol
M3	Mas Canals	Camps de Manol
M4	Mas Reixach	Bosc de Mas Reixach
M5	Molí de Baix	Bosc de Mas Reixach
M6	Mas Bauma	Camps de Mas Bauma
M7	Can Costa de Manol	Can Costa de Manol
M8	El masover de Can Costa	Can Costa de Manol
M9	Can Calent	Can Costa de Manol
M10	Can Pou	Bac de la Sala
M11	Can Bosc	Bac de la Sala
M12	Can Pares	Bac de la Sala
M13	Can l'escolà	Bac de la Sala
M14	Can Burgonyò	Bac de la Sala
M15	Can Rostoll	Bosc de Can Costa de Manol
M16	Cal Deu	Bosc de Can Costa de Manol
M17	Can Vila	Bosc de Can Costa de Manol
M18	Can Bauma	El Pujol
M19	Cal Rovellat	El Pujol
M20	Mas El Clot	La Serra del Mig
M21	Can Baderra	La Serra del Mig
M22	Mas Barral	La Serra del Mig
M23	Can General (Can Fugona)	La Serra del Mig
M24	Can Olives	Camps de Can Costa de Manol
M25	La casa nova de n'Olives	Camps de la casa nova de n'Olives
M26	Can Cabota	Bosc de Can Cabota
M27	Ca l'Aiguader	Sant Sebastià
M28	Can Grau	Sant Sebastià
M29	Can Pau	Sant Sebastià
M30	La casa nova d'en Pasqual	Camps de la casa nova d'en Pasqual
M31	Cal Gras	Sant Sebastià
M32	Can Ballis	Sant Sebastià
M33	Mas Virola	El Pujol
M34	Can Güibes	Camps de Can Güibes
M35	La Corominola	Camps de La Corominola
M36	Horts d'en Taloi	Horts d'en Taloi

Identificació	Nom	Indret
M37	Can Roure	Pla de Can Burjó
M38	Can Burjó	Pla de Can Burjó
M39	Mas Ricarbó	Camps d'en Ricarbó
M40	Can Benet	Bac de la Sala
M41	Can March	Bac de la Sala
M42	Cal Rei	Bac de la Sala
M43	Mas Fonoll	Camps de Mas Bauma
M44	Mas Ribas	Camps de Mas Bauma.
M45	Cal General	Serra del Mig
M46	Molí de Can Costa	El Manol
M47	-	Bac de la Sala
M48	Mas Ribas 2	Camps de Mas Bauma
M49	Mas Betra Boris	Bac de la Sala

M 1**Mas Llavanera****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Paratge Llavanera
Localització: polígon 4 parcel·la 46
Ref. cadastral: 17095A004000460000HZ
Coordenades UTM E 486333 N 4677249
Qualificació del sòl: Agrícola

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Gran masia de planta baixa i planta pis, de forma quasi rectangular, amb coberta de teules a dues aigües. Finestres i porta amb brancals i llindes de pedra en bon estat. Façana arrebossada. No hi consten figures de protecció.

Sostre total masia: 1436 m2 (cadastre)

Nº de plantes: PB + P1

Epoca construcció: Any 1590 (en façana)

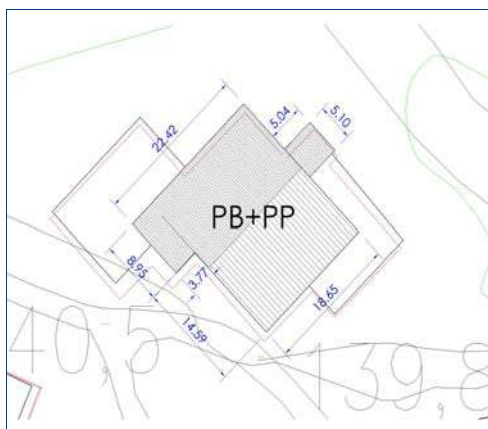
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'explotació.

Ús annexos: Coberts i granjes vinculats a l'activitat.

Estat de conservació: Bastant bo, sense problemes estructurals. L'arrebossat de la façana ha caigut en algun punt. Entorn cuidat. Risc lleu de foc forestal.

Instal·lacions: El sanejament es fa en fossa sèptica, l'aigua prové de la xarxa municipal i l'electricitat de la xarxa general.

Accessibilitat: Bona. De la GIP-5239, pel camí de Llavanera.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola i ramadera afavoreix el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, arquitectòniques i històriques.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 2

La Teulera



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Camps de Manol
Localització: polígon 4 parcel·la 47
Ref. cadastral: 17095A004000470000HU
Coordenades UTM E 486024 N 4677767
Qualificació del sòl: Paisatgístic i ecològic riberal

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma rectangular. A la banda sud-est hi ha un cobert enganxat a la casa. Coberta de teula a 2 vessants. Façanes arrebossades, sense elements sortints.

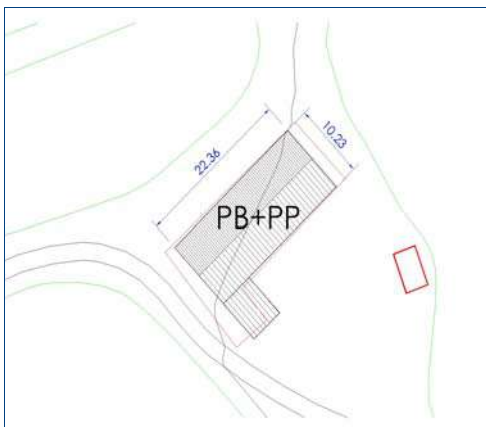


Sostre total masia: 564 m2 (cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Època construcció: Any 1860 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent.
Ús annexos: Cobert aprop, sense ús.

Estat de conservació: Bo. Sense problemes estructurals. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Aigua de pou i sanejament amb fosa sèptica. L'electricitat prové de la xarxa.

Accessibilitat: Dolenta. De Lladó cap al camí de Cistella i després cap al Mas Canals i La Teulera.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: Masia antiga situada en un indret peculiar, al costat del Manol, potser per la necessitat d'aigua per a la construcció de teules. La ocupació permanent també justifica la seva conservació. Preservació per raons socials i històriques.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M3

Mas Canals



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Camps de Manol
Localització: polígon 4 parcel·la 32
Ref. cadastral: 17095A004000320000HF
Coordenades UTM E 485446 N 4677516
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de llevant, de planta baixa i planta pis, de forma rectangular amb annexe al seu costat est, de PB en mal estat. Masia del costat oest, de planta baixa i planta pis, de forma quasi rectangular. Teulats de teula a 2 vessants.
Sostre total masia: 323 m2 (cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció: Any 1948 (segons cadastre)
Ús actual: Masia llevant: vivenda. Masia ponent: vivenda +
Ús annexos: Cobert sense ús, enganxat a la masia de llevant.

Estat de conservació: Ambdós habitatges estan en molt bon estat. Entorn molt cuidat. No es detecta cap situació de risc.

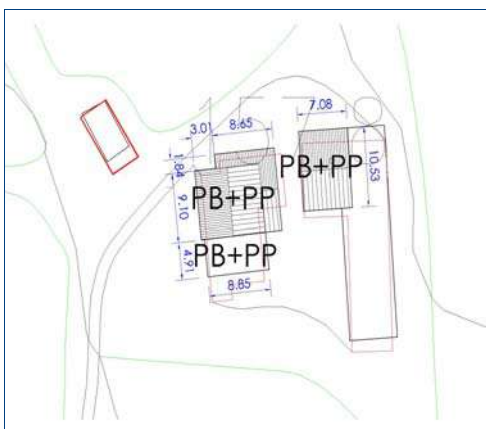
Instal·lacions: Aigua i electricitat de la xarxa i sanejament amb depuradora.

Accessibilitat: Bona, des de Lladó pel camí a Cistella i camí cap al mas. Senyalitzat.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la ocupació intermitent de la casa rural, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M4**Mas Reixach****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Boscos de Mas Reixach
Localització: polígon 2 parcel·la 35
Ref. cadastral: 17095A002000350000HA
Coordenades UTM E 485230 N 4678101
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia antiga de gran bellesa, de planta baixa, planta pis i golfes, de forma quasi rectangular. Coberta a 2 vessants, de teules. Façana arrebossada, sense elements sortints. Carreus de pedra. Coberts i magatzems al seu voltant, aïllats.
Sostre total masia: Aprox. 880 m²
Nº de plantes: PB + P1 + P2
Època construcció:
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrícola
Ús annexos: Coberts vinculats a l'activitat.

Estat de conservació: Bó. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc. Inclòs al catàleg de patrimoni (BP23).

Instal·lacions: Té electricitat de la xarxa, l'aigua de pou i el sanejament propi.

Accessibilitat: Molt bona. De Lladó pel camí de Can Costa de Manol.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la seva antiguitat i situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques. Masia protegida.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M5**Molí de Baix****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Boscos de Mas Reixach
Localització: polígon 4 parcel·la 1
Ref. cadastral: 17095A0040000010000HM
Coordenades UTM E 485387 N 4678421
Qualificació del sòl: Paisatgístic i ecològic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia, de planta baixa i planta pis, de forma quadrada. Terrassa amb garatge a sota, a la banda sud, tocant a la casa. Coberta a 2 vessants, de teules.

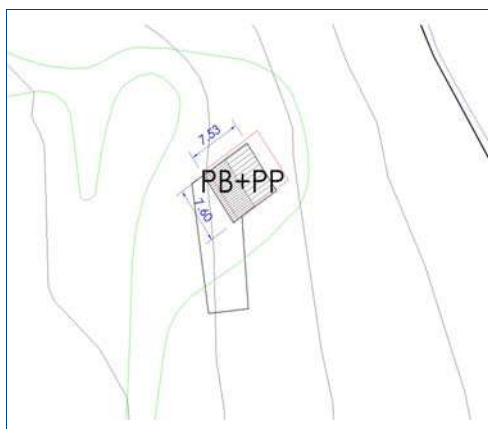


Sostre total masia: 180 m2 (cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció: Reforma el 2007
Ús actual: Habitatge permanent
Ús annexos: Garatge en l'annexe enganxat a la casa.

Estat de conservació: Totalment restaurada. Entorn cuidat. Situació de risc moderat per foc forestal. Zona de policia d'aigües.

Instal·lacions: Xarxa elèctrica i la resta de serveis autònoms.

Accessibilitat: Bona. De Lladó pel camí de Can Costa de Manol.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la casa i la seva restauració integral justifiquen la inclusió en el catàleg. Afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 6**Mas Bauma****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Camps de Mas Bauma
Localització: polígon 3 parcel·la 52
Ref. cadastral: 17095A003000520000HP
Coordenades UTM E 485881 N 4678449
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma gairebé rectangular, amb coberts i magatzem al costat est. Coberta de teula de 2 vessants. Aprop existeix un magatzem de planta baixa i planta pis. Façanes sense elements sortints. Cantonades de pedra.

Sostre total masia: Aprox. 220 m²

Nº de plantes: PB + P1

Època construcció:

Ús actual: Habitatge en ruïna.

Ús annexos: Coberts agrícoles, en ruïna

Estat de conservació: Ruïna. Entorn treballat i net. No es detecta cap situació de risc.

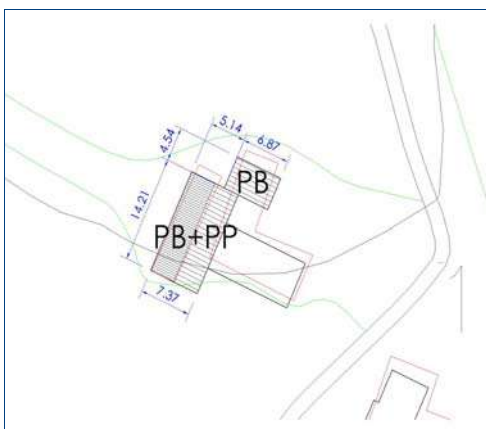
Instal·lacions: Sense cap servei.

Accessibilitat: Bona. De Lladó pel camí antic a Cistella.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La situació de la masia i la seva antiguitat, justifiquen la seva inclusió al catàleg. Preservació per raons socials i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 7

Can Costa de Manol



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Can Costa de Manol
Localització: polígon 2 parcel·la 20
Ref. cadastral: 17095A002000200000HK
Coordenades UTM E 485037 N 4678835
Qualificació del sòl: Forestal. Matollar.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

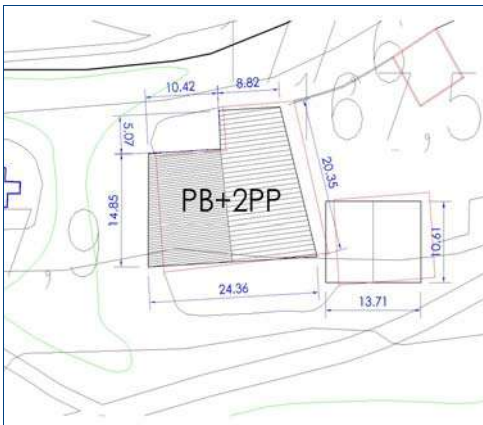
Descripció: Masia de gran magnitud, amb planta baixa i 2 plantes pis. Granjes i coberts al seu voltant, formant un nucli. Coberta a 2 vessants, de teules. No té elements sortints.



Sostre total masia: 477 (cadastre)
Nº de plantes: PB + P1 + P2
Època construcció: 1888 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge no permanent
Ús annexos: Coberts i granjes vinculats a l'activitat agrícola i ramadera.
Estat de conservació: Molt bo. Entorn molt cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica i la resta de serveis autònoms.

Accessibilitat: Bona. De Lladó pel camí de Can Costa de Manol.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la seva antiguitat i situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 8**El masover de Can Costa****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Can Costa de Manol
Localització: polígon 2 parcel·la 20
Ref. cadastral:
Coordenades UTM E 485058 N 4678828
Qualificació del sòl: Forestal. Matollar.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia adjunta a Can Costa de Manol, amb 2 habitatges, de planta baixa i planta pis. Granjes i coberts al seu voltant. Coberta a 2 vessants, de teules.

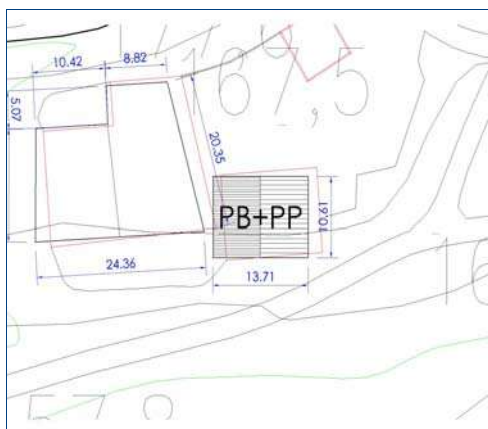


Sostre total masia: Aprox. 300 m2
Nº de plantes: PB + P1
Època construcció:
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrícola
Ús annexos:

Estat de conservació: Molt bo. Entorn molt cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica i la resta de serveis autònoms.

Accessibilitat: Bona. De Lladó pel camí de Can Costa de Manol.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la seva antiguitat i situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 9**Can Calent****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Can Costa de Manol
Localització: polígon 3 parcel·la 16
Ref. cadastral: 17095A003000160000HQ
Coordenades UTM E 485092 N 4679180
Qualificació del sòl: Forestal. Matollar.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i 2 plantes pis, de forma irregular, fruit de l'annexió de diversos volums al principal. Cobertes a 2 vessants, de teules.

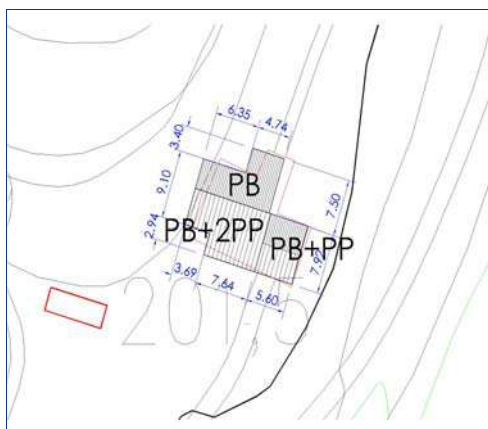


Sostre total masia: 482 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1 + P2
Epoca construcció: 1980 (cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrícola
Ús annexos: Coberts vinculats a l'activitat.

Estat de conservació: Molt bo. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica i la resta de serveis autònoms.

Accessibilitat: Bona. De Lladó pel camí de Can Costa de Manol i passat aquest mas, cap a Can Calent.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la casa i la seva restauració integral justifiquen la inclusió en el catàleg. Afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 10

Can Pou



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Bac de la Sala
Localització: polígon 3 parcel·la 7
Ref. cadastral: 17095A003000070000HH
Coordenades UTM E 485602 N 4679355
Qualificació del sòl: Forestal

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa, planta pis i golfes, de forma rectangular. Façana sense elements sortints. Coberta de teules, de 2 vessants. Annexe al costat nord.

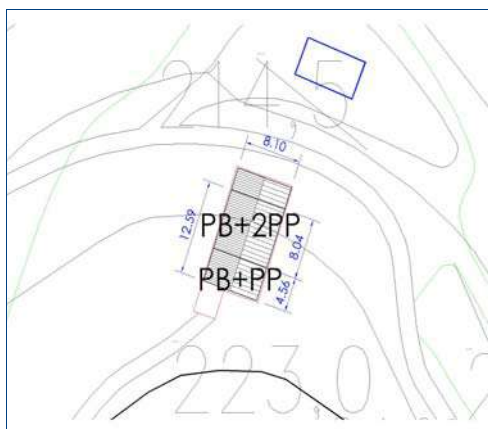


Sostre total masia: Aprox. 265 m²
Nº de plantes: PB + P1 + P2
Epoca construcció:
Ús actual: Habitatge no permanent
Ús annexos: Magatzem i garatge.

Estat de conservació: Bó. Entorn cuidat. Situació de risc d'incendi.

Instal·lacions: Té electricitat de la xarxa general, l'aigua de pou i el sanejament propi.

Accessibilitat: Bastant dolenta. De Lladó pel camí antic a Cistella i d'aquest pel camí a Can Vilà.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'estat del habitatge i el seu ús com a segona residència, afavoreix el reequilibri territorial i justifica la inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 11**Can Bosc****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Bac de la Sala
Localització: polígon 2 parcel·la 22
Ref. cadastral: 17095A002000220000HD
Coordenades UTM E 485289 N 4679694
Qualificació del sòl: Forestal. Matollar.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, irregular. Façana sense elements sortints. Coberta de teules, de 2 vessants. Magatzem al pati.



Sostre total masia: Aprox. 251 m2
Nº de plantes: PB + P1
Època construcció: 1775 (en façana)
Ús actual: Habitatge permanent
Ús annexos: Magatzem aïllat

Estat de conservació: Molt bo. No es detecta cap situació de risc.

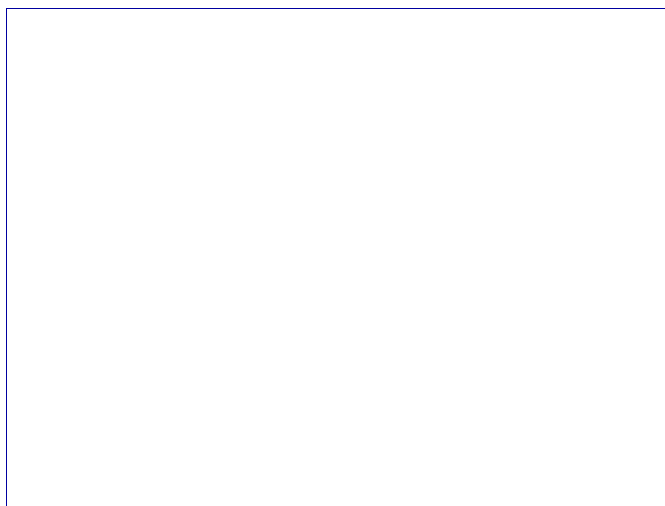
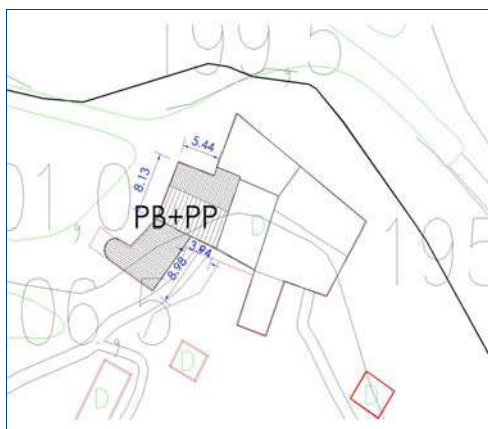
Instal·lacions: Serveis autònoms.

Accessibilitat: Bastant dolenta. De Lladó pel camí antic a Cistella i d'aquest pel camí a Can Vilà.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La ocupació permanent dels habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 12**Can Pares****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Bac de la Sala
Localització: polígon 2 parcel·la 22
Ref. cadastral: 17095A002000220000HD
Coordenades UTM E 485289 N 4679694
Qualificació del sòl: Forestal. Matollar.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, amb coberta de teula àrab a una vessant. Façana sense elements sortints.



Sostre total masia: Aprox. 172 m2
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció: 1840 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge no permanent
Ús annexos: Sense annexes

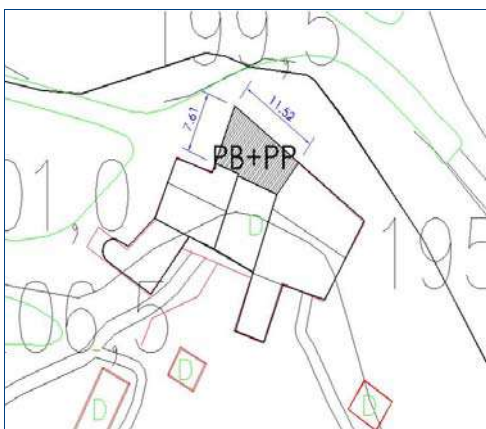
Estat de conservació: Molt bo. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Tots els serveis autònoms

Accessibilitat: Bastant dolenta. De Lladó pel camí antic a Cistella i d'aquest pel camí a Can Vilà.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquests habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials



Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 13**Can l'escolà****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Bac de la Sala
Localització: polígon 2 parcel·la 22
Ref. cadastral: 17095A002000220000HD
Coordenades UTM E 485289 N 4679694
Qualificació del sòl: Forestal. Matollar.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia que forma part del conjunt, on s'hi troba la sala gran que dona nom al lloc. Planta baixa, planta pis i altell. Façana sense elements sortints, a excepció de l'escala. Cobertes de teula ceràmica.



Sostre total masia: 336 m²
Nº de plantes: PB + P1 + altell
Època construcció: 1819 (en façana)
Ús actual: Habitatge no permanent
Ús annexos: Sense annexes

Estat de conservació: Molt bo. No es detecta cap situació de risc.

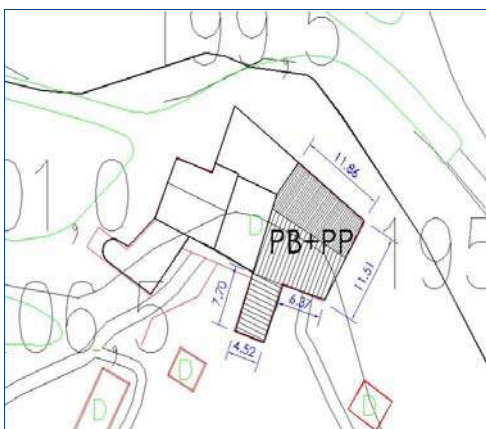
Instal·lacions: Tots els serveis autònoms.

Accessibilitat: Bastant dolenta. De Lladó pel camí antic a Cistella i d'aquest pel camí a Can Vilà.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquests habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 14**Can Burgonyò****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Bac de la Sala
Localització: polígon 2 parcel·la 22
Ref. cadastral: 17095A002000220000HD
Coordenades UTM E 485289 N 4679694
Qualificació del sòl: Forestal. Matollar.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia entre mitgeres, de planta baixa i planta pis, amb coberta a una vessant, de teula ceràmica. Terrassa a la part davantera, punt d'accés a la masia.



Sostre total masia: Aprox. 120 m2
Nº de plantes: Pb + P1
Epoca construcció: 1840 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent
Ús annexos: Petit annexe aïllat

Estat de conservació: Molt bo. No es detecta cap situació de risc.

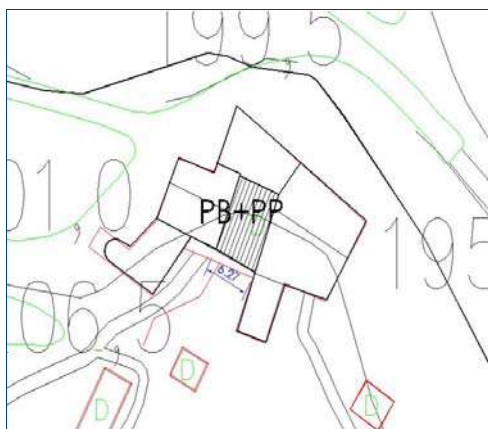
Instal·lacions: Tots els serveis autònoms

Accessibilitat: Bastant dolenta. De Lladó pel camí antic a Cistella i d'aquest pel camí a Can Vilà.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La ocupació permanent dels habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 15**Can Rostoll****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Boscos de Can Costa de Manol
Localització: polígon 2 parcel·la 28
Ref. cadastral: 17095A002000280000HZ
Coordenades UTM E 484546 N 4679610
Qualificació del sòl: Forestal

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Ruïna, de planta baixa i planta pis, de forma rectangular. Coberts i pou al seu voltant.

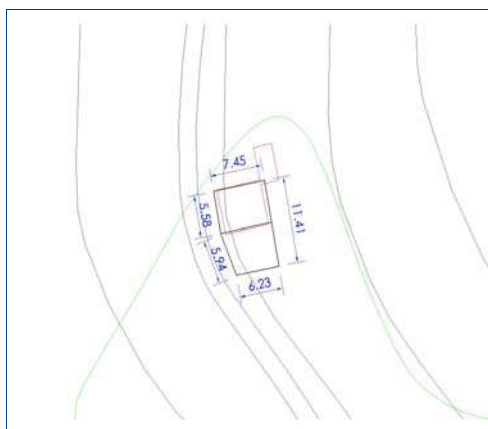


Sostre total masia: Aprox. 150 m²
Nº de plantes: PB + P1
Època construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos:

Estat de conservació: Ruïna. Entorn totalment descuidat. Baix risc d'incendi forestal.

Instal·lacions: Sense cap servei.

Accessibilitat: Dolenta. Pel camí de Can Costa de Manol a Can Vila.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets i la seva situació a tocar el nucli de Can Costa de Manol. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 16**Cal Deu (Can Soler)****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Boscos de Can Costa de Manol
Localització: polígon 2 parcel·la 1
Ref. cadastral: 17095A002000010000HH
Coordenades UTM E 484869 N 4679421
Qualificació del sòl: Forestal

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Ruïna, de planta baixa i planta pis, de forma rectangular. Coberta de 2 vessants, enderrocada. Façanes sense elements sortints. No té annexes.

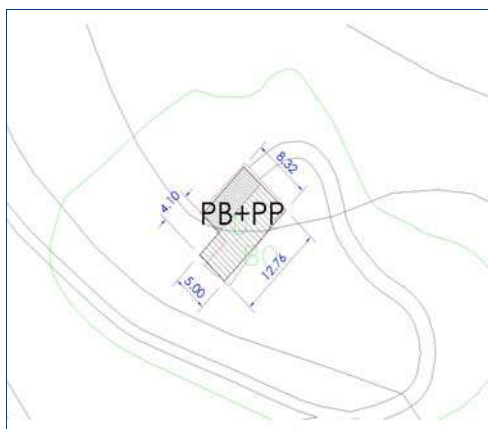


Sostre total masia: Aprox. 190 m²
Nº de plantes: PB + P1
Època construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos:

Estat de conservació: Ruïna. Entorn descuidat. Alt risc d'incendi forestal. Inclòs al catàleg de patrimoni (BP26)

Instal·lacions: Sense cap servei.

Accessibilitat: Dolenta. Pel camí de Can Costa de Manol a Can Olives.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets i la seva situació a tocar el nucli de Can Costa de Manol. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 17

Can Vila



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Boscos de Can Costa de Manol
Localització: polígon 2 parcel·la 5
Ref. cadastral: 17095A002000050000HY
Coordenades UTM E 484292 N 4680470
Qualificació del sòl: Forestal. Matollar.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa, planta pis i golfes, de forma rectangular. La planta baixa s'allarga pel costat sud, formant una terrassa en planta pis. No té elements sortints.



Sostre total masia: 322 m2 (cadastre)
Nº de plantes: PB + P1 + P2
Epoca construcció: 1885 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge no permanent
Ús annexos:

Estat de conservació: Molt bo. Entorn molt cuidat. No es detecta situació de risc.

Instal·lacions: Amb xarxa elèctrica i altres serveis autònoms.

Accessibilitat: Dolenta. De Lladó pel camí antic a Cistella i d'aquest pel camí cap a Can Vila.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'estat del habitatge i el seu ús com a segona residència, afavoreix el reequilibri territorial i justifica la inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 18**Can Bauma****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: El Pujol
Localització: polígon 1 parcel·la 24
Ref. cadastral: 17095A001000240000HH
Coordenades UTM E 483901 N 4678501
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia en desús, lligada a l'activitat ramadera de la finca. De planta baixa i planta pis, de forma quadrada. Sense elements sortints. Coberta de fibrociment a 2 vessants. Carreus de pedra en cantonades.



Sostre total masia: Aprox. 100 m2
Nº de plantes: PB + P1
Època construcció:
Ús actual: Habitatge en desús.
Ús annexos: Granjes i coberts al seu voltant, vinculats a l'activitat ramadera.
Estat de conservació: Regular. Pareds de pedra i obertures tancades amb material ceràmic. Entorn bastant cuidat. No es detecta cap situació de risc.

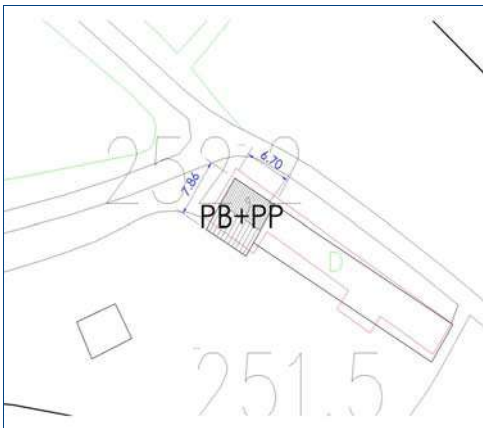
Instal·lacions: No té cap servei general.

Accessibilitat: Bona. De Lladó pel camí del Pujol a Albanyà.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La vinculació directa de la masia amb l'explotació agrícola i ramadera del seu voltant, ara tot en desús, i la seva situació, justifiquen la seva inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 19

Cal Rovellat



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: El Pujol
Localització: polígon 2 parcel·la 106
Ref. cadastral: 17095A002001060000HL
Coordenades UTM E 483992 N 4678495
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma rectangular. Amb cobert i magatzem al seu costat. Coberta, de teula, amb 3 vessants. No té elements sortints. Carreus de pedra en cantonada.

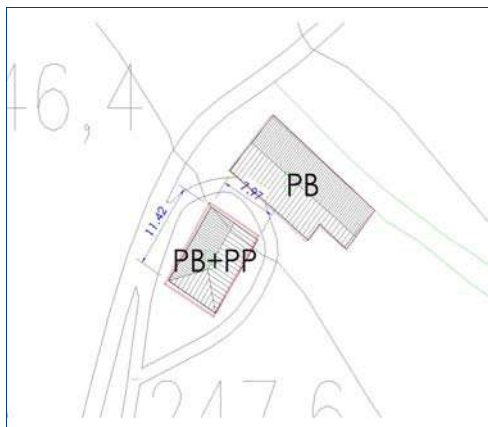


Sostre total masia: 170 m2 (cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció: 1894 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent
Ús annexos: Magatzem i garatge

Estat de conservació: Molt bona. Restaurada. Entorn molt cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: tots els serveis.

Accessibilitat: Bona. De Lladó pel camí del Pujol a Albanyà.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La ocupació permanent dels habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 20

Mas El Clot



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: La Serra del Mig
Localització: polígon 2 parcel·la 98
Ref. cadastral: 17095A002000980000HW
Coordenades UTM E 484048 N 4678638
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma rectangular. Petit annex a la façana sud. Cos principal de 71 m² i secundari de 25 m². El cos principal està reformat i el secundari pendent de reformar, amb llicència.



Sostre total masia: 192 m²
Nº de plantes: PB + P1
Època construcció:
Ús actual: Habitatge en reforma
Ús annexos: Magatzem

Estat de conservació: S'està reformant íntegrament tot l'edifici. Entorn no cuidat. Possible situació de risc per incendi forestal.

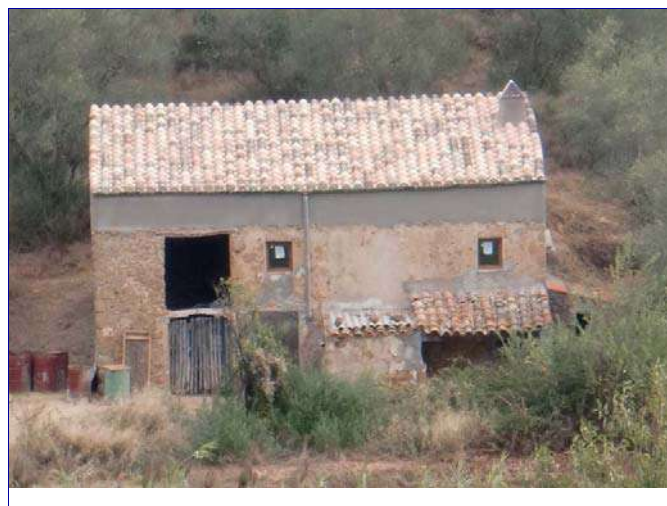
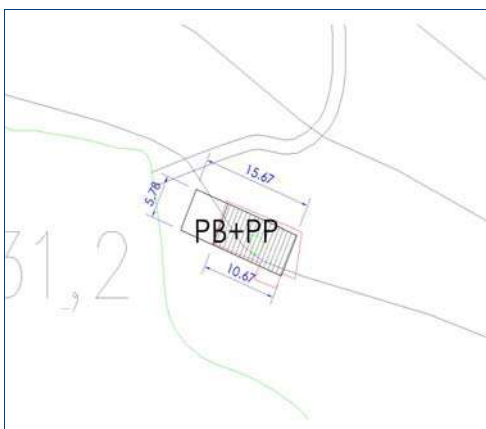
Instal·lacions: No té cap servei comú.

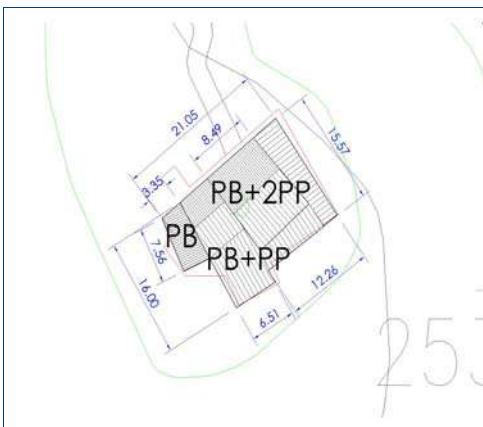
Accessibilitat: Dolenta, del camí del Pujol a Albanyà, pel camí que passa a tocar Cal Rovellat.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La reforma íntegra de l'habitatge afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 21**Can Baderra****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: La Serra del Mig
Localització: polígon 2 parcel·la 88
Ref. cadastral: 17095A002000880000HI
Coordenades UTM E 484135 N 4678747
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia abandonada, amb alguna part enderrocada. De planta baixa i plantes pis, de forma irregular degut a l'annexió de diferents cosos. Les cobertes són de teula, amb diferents vessants. Té coberts i tancats al seu voltant. Cantonades de pedra.

Sostre total masia: 680 m² (segons cadastre)

Nº de plantes: PB + P1 + P2

Epoca construcció: 1836 (segons cadastre)

Ús actual: Masia abandonada.

Ús annexos: Magatzems i corts, lligats a l'activitat agrícola i ramadera.

Estat de conservació: Força dolent, amb alguna part enderrocada. Entorn molt descuidat. No es detecta cap situació de risc

Instal·lacions: No té cap servei comú

Accessibilitat: Dolenta, pel camí del Pujol a Albanyà, es pren un camí dolent fins al mas.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquest mas, la seva magnitud i la seva situació, justifiquen la inclusió en el catàleg. Preservació per motius històrics, arquitectònics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 22

Mas Barral



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: La Serra del Mig
Localització: polígon 2 parcel·la 32
Ref. cadastral: 17095A002000320000HU
Coordenades UTM E 484509 N 4678926
Qualificació del sòl: Paisatgístic i ecològic. Riberals.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia abandonada i en ruïnes, de planta baixa i planta pis, de forma rectangular, amb un cos annexat al seu costa sudest. Coberta de teula, a 2 vessants.

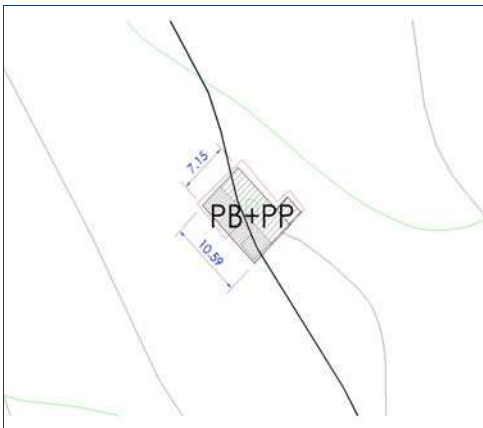


Sostre total masia: Aprox. 140 m2
Nº de plantes: PB + P1
Època construcció:
Ús actual: Ruïna.
Ús annexos: Magatzem

Estat de conservació: Dolent. Algunes parts ensorrades, però sense problemes estructurals evidents. Entorn descuidat. Amb risc moderat d'incendi forestal.

Instal·lacions: Sense cap servei comú.

Accessibilitat: Inexistència de camí fins al mas. Aproximació des de Can Costa de Manol.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquest mas i el seu estat, justifiquen la inclusió en el catàleg. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 23**Can General (Can Fugona)****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: La Serra del Mig
Localització: polígon 2 parcel·la 32
Ref. cadastral: 17095A002000320000HU
Coordenades UTM E 484444 N 4678988
Qualificació del sòl: Paisatgístic i ecològic. Riberals.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia abandonada i en ruïnes. De planta baixa i planta pis, de forma rectangular. Coberta de teules, a 2 vessants. No té elements sortints. Carreus de pedra en cantonades.

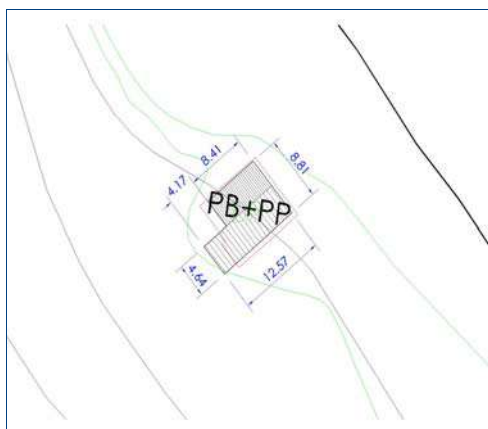


Sostre total masia: Aprox. 170 m2
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos: Sense annexes.

Estat de conservació: Ruïna. Parets amb bon estat aparent. Coberta enderrocada. Entorn descuidat. Amb moderada situació de risc per incendi forestal.

Instal·lacions: Sense serveis comuns.

Accessibilitat: Inexistència de camí fins al mas. Aproximació des de Can Costa de Manol.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: L'existència d'aquest mas i el seu estat, justifiquen la inclusió en el catàleg. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 24

Can Olives



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Camps de Can Costa de Manol
Localització: polígon 2 parcel·la 1
Ref. cadastral: 17095A002000010000HH
Coordenades UTM E 483699 N 4679480
Qualificació del sòl: Paisatgístic i ecològic. Riberals.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia abandonada, de gran volum i 3 plantes, de forma irregular, amb magatzems i coberts al voltant. Terrassa a la banda sud. Gran coberta, de teula, a 2 aigües. Presència d'una petita capella. Cantonades i algunes obertures de pedra.

Sostre total masia: 1501 m2 (segons cadastre)

Nº de plantes: PB + P1 + P2

Epoca construcció: 1776 (en façana)

Ús actual: Abandonada

Ús annexos: Magatzems.

Estat de conservació: Força bo. Alguna part enfonsada, però estructuralment aparenta bon estat. Algunes obertures tapades amb material ceràmic. No es detecta cap situació de risc.

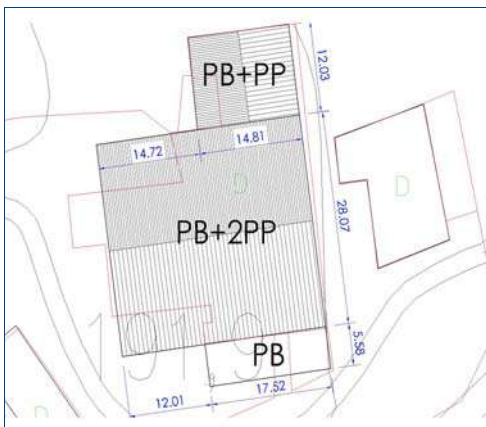
Instal·lacions:

Accessibilitat: Dolenta. Pel camí de Lladó a Albanyà, cal pendre un camí dolent, abans del Manol, que porta al mas.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquest mas, la seva magnitud i la seva situació, justifiquen la inclusió en el catàleg. Preservació per motius històrics, arquitectònics i socials. Masia protegida com a element de patrimoni.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 25**La casa nova de n'Olives****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Camps de la casa nova de n'Olives
Localització: polígon 1 parcel·la 8
Ref. cadastral: 17095A001000080000HK
Coordenades UTM E 483259 N 4679173
Qualificació del sòl: Forestal

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma quasi rectangular. Coberta de teules, a 2 vessants. Façana sense elements sortints. Carreus de pedra en cantonades i algunes obertures. Annexe al costat est, en estat ruïnós.

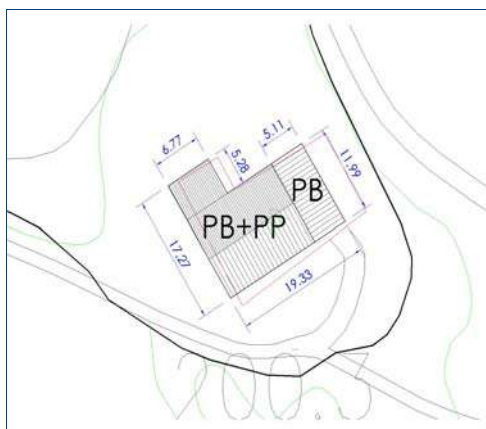


Sostre total masia:
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció:
Ús actual: Habitatge no permanent
Ús annexos: Annexe sense ús, enganxat a la façana est.

Estat de conservació: Bo. S'han realitzat tasques de reforma a l'interior. Entorn cuidat. Risc moderat d'incendi forestal.

Instal·lacions: No té serveis comuns.

Accessibilitat: Bona. A tocar el camí de Lladó a Albanyà.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: L'estat del habitatge i el seu ús com a segona residència, afavoreix el reequilibri territorial i justifica la inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 26**Can Cabota****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Boscos de Can Cabota
Localització: polígon 1 parcel·la 1
Ref. cadastral: 17095A001000010000HQ
Coordenades UTM E 482274 N 4679648
Qualificació del sòl: Forestal

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia en ruïna. De planta baixa i 2 plantes pis, té forma rectangular. Al seu voltant hi ha un trull i un altre edificació, tot en ruïnes. S'intueix una coberta a 2 vessants.



Sostre total masia: Aprox. 430 m²
Nº de plantes: PB + P1 + P2
Època construcció:
Ús actual: Ruïna.
Ús annexos: Separats del cos principal, l'un era trull i l'altre magatzem.
Estat de conservació: Ruïna. Coberta i forjats ensorrats, les parets aguanten bé. Entorn totalment abandonat. Té un elevat risc per incendi forestal.

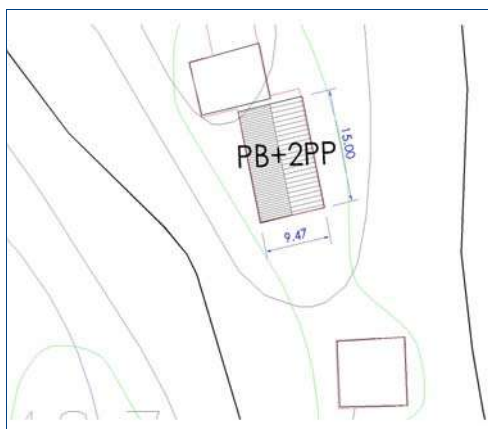
Instal·lacions:

Accessibilitat: Molt dolenta. Del camí de Lladó a Sant Martí Sesserres, es pren el camí al Solà de Bedos i després un camí molt dolent fins al mas,

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'estat del habitatge i el seu ús com a segona residència, afavoreix el reequilibri territorial i justifica la inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 27

Ca l'Aiguader



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Sant Sebastià
Localització: polígon 1 parcel·la 19
Ref. cadastral: 17095A001000190000HZ
Coordenades UTM E 483593 N 4678649
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia abandonada, de planta baixa i planta pis, de forma rectangular, amb un magatzem al seu costat sud-est. Coberta de teules, a 2 vessants. Terrassa a la banda sud-est.



Sostre total masia: 214 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció: 1883 (segons cadastre)
Ús actual: Masia abandonada.
Ús annexos: Annexe al costat sud-est, com a magatzem.

Estat de conservació: Parts enfonsades que evidencien un inici de ruïna de l'edificació. Algunes obertures tapades amb material ceràmic. No es detecta cap situació de risc.

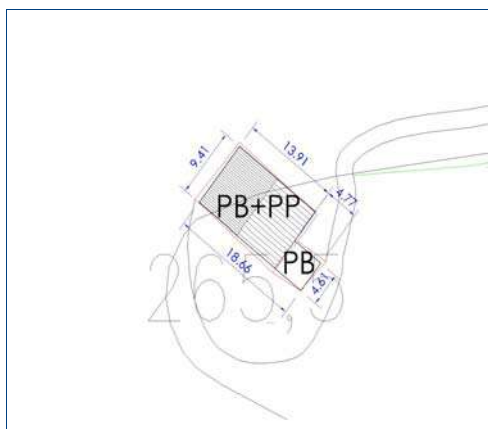
Instal·lacions: Sense serveis.

Accessibilitat: Inexistent l'accessibilitat rodada. El seu accés pel camí de Lladó a Albanyà ha desaparegut.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'estat del habitatge i el seu ús com a segona residència, afavoreix el reequilibri territorial i justifica la inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 28**Can Grau****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Sant Sebastià
Localització: polígon 1 parcel·la 32
Ref. cadastral: 17095A001000320000HG
Coordenades UTM E 483363 N 4678468
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Ruïna. Únicament es conserva la façana sud i l'arrancada de les altres parets mestres. S'intueix la coberta a 2 vessants.



Sostre total masia: Aprox. 170 m2
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos: No té annexes.

Estat de conservació: Ruïna. Arbres i vegetació en tota la superfície de la masia. El seu entorn és treballat. No es detecta cap situació de risc

Instal·lacions: Sense cap servei.

Accessibilitat: Bona. Pel camí de Lladó a Sant Martí Sesserres.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets i la seva situació a tocar els Sants Apòstols. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 29

Can Pau



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Sant Sebastià
Localització: polígon 1 parcel·la 39
Ref. cadastral: 17095A001000390000HO
Coordenades UTM E 483541 N 4678280
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia restaurada, de planta baixa i planta pis, de forma rectangular amb annexes al seus costats. Cobertes de teules, majoritàriament a 1 vessant. Façanes sense elements sortints.

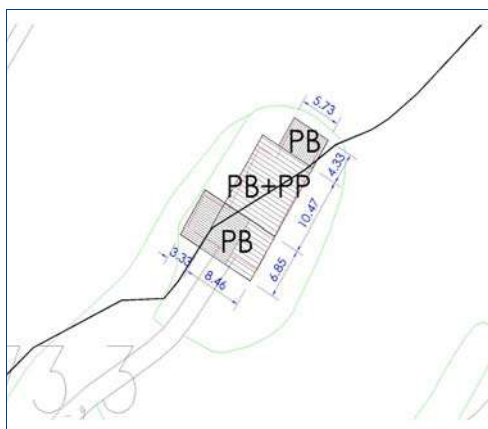


Sostre total masia: 264 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció: 1838 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge no permanent
Ús annexos: Magatzems.

Estat de conservació: Molt bo. Entorn molt ben cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica general i la resta de serveis autònoms.

Accessibilitat: Bona. Pel camí de Lladó a Sant Martí Sesserres.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'estat del habitatge i el seu ús com a segona residència, afavoreix el reequilibri territorial i justifica la inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 30**La casa nova d'en Pasqual****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Camps de la casa nova d'en Pasqual
Localització: polígon 7 parcel·la 1
Ref. cadastral: 17095A007000010000HX
Coordenades UTM E 483262 N 4678033
Qualificació del sòl: Forestal.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i 2 plantes pis, de forma rectangular. Coberta de teules, a 2 vessants. Carreus de pedra en cantonades i en alguna obertura. Magatzem al costat oest i cobert al costat est. Estructura de maçoneria. Volta de pedra o ceràmica en PB.
Sostre total masia: Aprox. 565 m2
Nº de plantes: PB + P1 + golfes
Epoca construcció: 1880 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrope
Ús annexos: Magatzems de treball vinculats a l'activitat

Estat de conservació: Regular. S'ha reforçat l'estructura i la teulada. Entorn ben cuidat. No es detecta cap situació de risc.

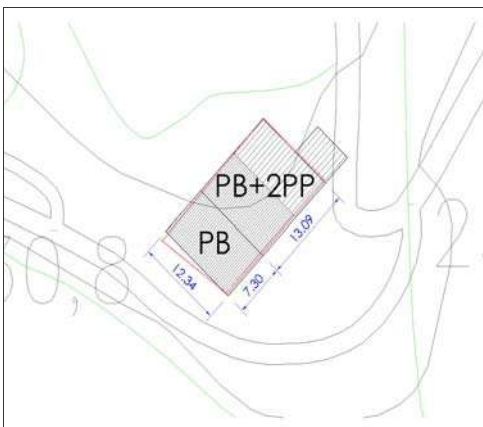
Instal·lacions: Electricitat produïda amb placa solar i generador. L'aigua municipal i sanejament amb fosa sèptica.

Accessibilitat: Regular. Del camí de Lladó a Sant Martí Sesserres al camí de la casa nova d'en Pascual.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La ocupació permanent, i l'eventual de turisme rural, i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Tipologia característica de masia. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 31**Cal Gras****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Sant Sebastià
Localització: polígon 1 parcel·la 161
Ref. cadastral: 17095A001001610000HG
Coordenades UTM E 483572 N 4678151
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma rectangular amb annexes al seus costats. Coberta de teules a 2 vessants. Terrassa a la banda est, en planta pis. Carreus de pedra en cantonades i algunes obertures.



Sostre total masia: 226 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció: 1950 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent
Ús annexos: Magatzem

Estat de conservació: Molt bo. No es detecta cap situació de risc.

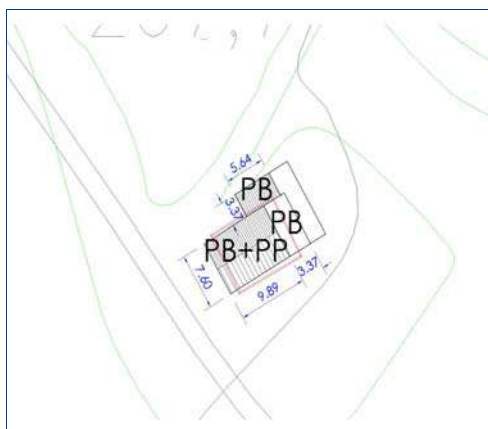
Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica i la resta de serveis autònoms.

Accessibilitat: Bona. Pel camí de Lladó a Sant Martí Sesserres.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

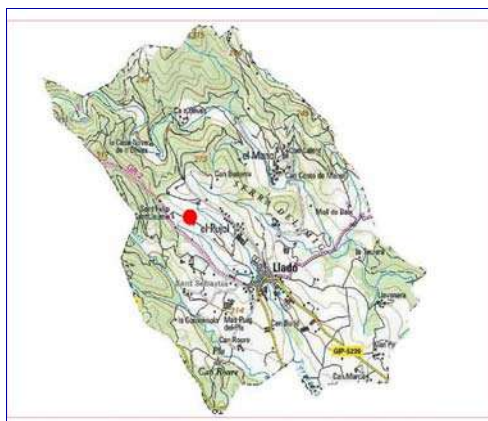
Motius de catalogació: La ocupació permanent dels habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 32

Can Ballis



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Sant Sebastià
Localització: polígon 1 parcel·la 28
Ref. cadastral: 17095A001000280000HY
Coordenades UTM E 483765 N 4678254
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma irregular degut a l'annexió de diversos volums al conjunt inicial. Cobertes de teula.

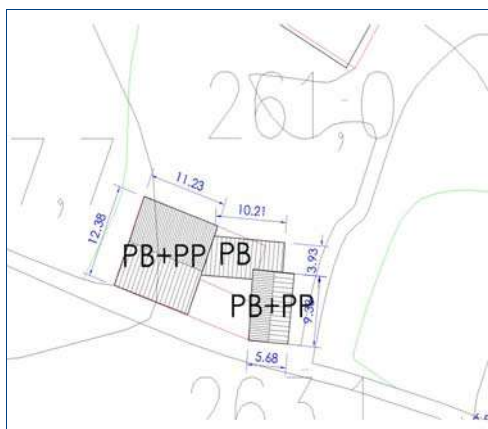


Sostre total masia: Aprox. 380 m2
Nº de plantes: PB + P1
Època construcció:
Ús actual: Habitatge no permanent
Ús annexos: Magatzems i garatge

Estat de conservació: Molt bo, restaurada recentment. Entorn molt ben cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica general, a la municipal d'aigua i amb sanejament autònom.

Accessibilitat: Bona. Pel camí dels Apòstols.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'estat del habitatge i el seu ús com a segona residència, afavoreix el reequilibri territorial i justifica la inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 33**Mas Virolà****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: El Pujol
Localització: polígon 1 parcel·la 134
Ref. cadastral: 17095A001001340000HF
Coordenades UTM E 484344 N 4677929
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma quasi rectangular. Coberta de teules, amb 2 vessants.

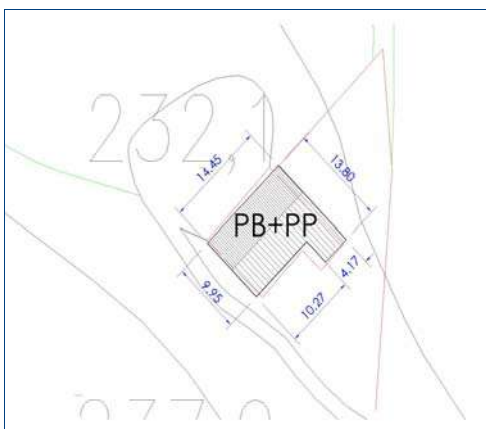


Sostre total masia: 257 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció: 1890 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent
Ús annexos: sense annexes

Estat de conservació: Bona. Entorn molt ben cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica general, a la municipal d'aigua i amb sanejament autònom

Accessibilitat: Bona. Pel camí dels Apòstols.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la seva antiguitat i situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



M 34**Can Güibes****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Camps de Can Güibes
Localització: polígon 7 parcel·la 31
Ref. cadastral: 17095A007000310000HR
Coordenades UTM E 483764 N 4677346
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

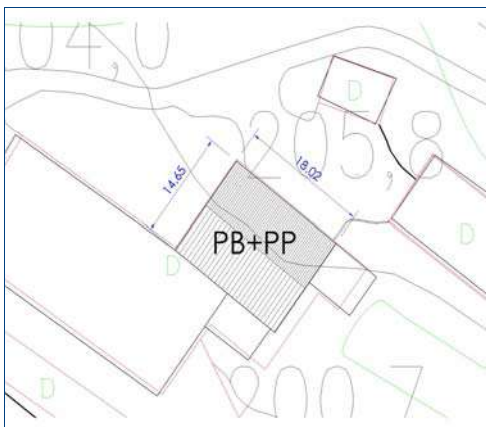
Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma rectangular. Coberta de teula, amb 2 vessants. Carreus de pedra i contraforts. Annexes enganxats a la casa.



Sostre total masia: 796 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció: 1846 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrícola
Ús annexos: Magatzems i granjes, vinculats a l'activitat agrícola
Estat de conservació: Bona. Entorn ben cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica general i la resta de serveis autònoms

Accessibilitat: Bona. Pel camí a Can Güibes.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la seva antiguitat i situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 35

La Corominola



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Camps de La Corominola
Localització: polígon 6 parcel·la 85
Ref. cadastral: 17095A006000850000HK
Coordenades UTM E 483577 N 4677021
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

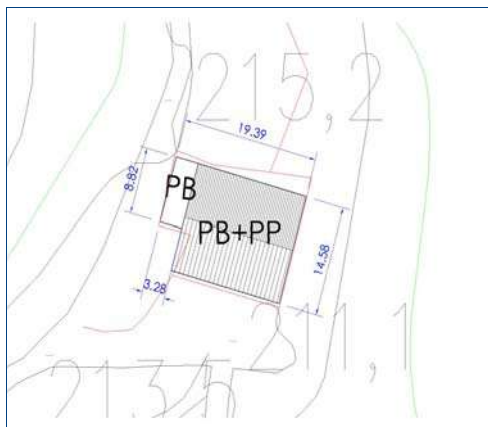
Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma rectangular amb annexes al seu costat. Coberta a 2 aigües, de teula. Amplia era al seu voltant.



Sostre total masia: 658 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció: 1986 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge no permanent
Ús annexos:
Estat de conservació: Molt bo, restaurada. L'entorn està molt ben cuidat. Risc lleu d'incendi forestal..

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica i la resta de serveis autònoms.

Accessibilitat: Bona per la GIP-5237. Molt dolenta per el camí de can Güibes.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'estat del habitatge i el seu ús com a segona residència, afavoreix el reequilibri territorial i justifica la inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 37

Can Roure



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Pla de Can Burjó
Localització: polígon 6 parcel·la 30
Ref. cadastral: 17095A006000300000HE
Coordenades UTM E 484419 N 4676651
Qualificació del sòl: Agrícola

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

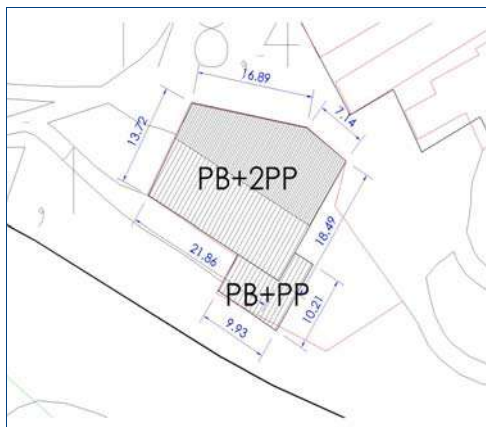
Descripció: Gran masia de planta baixa i plantes pis, de forma irregular. Coberta de teules, amb 2 vessants. Coberts i annexes enganxats a la casa.



Sostre total masia: 528 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1 + P2
Època construcció: 1774 (en façana)
Ús actual: 2 habitatges permanents vinculat a l'activitat ag
Ús annexos: Magatzems per a l'activitat agrícola.
Estat de conservació: Bona. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica general, a la municipal d'aigua i amb sanejament autònom.

Accessibilitat: Bona. Pel camí de Lladó a can Roure.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la seva antiguitat i situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 36

Horts d'en Taloi



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Horts d'en Taloi
Localització: polígon 6 parcel·la 21
Ref. cadastral: 17095A006000210000HK
Coordenades UTM E 484259 N 4677086
Qualificació del sòl: Agrícola

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

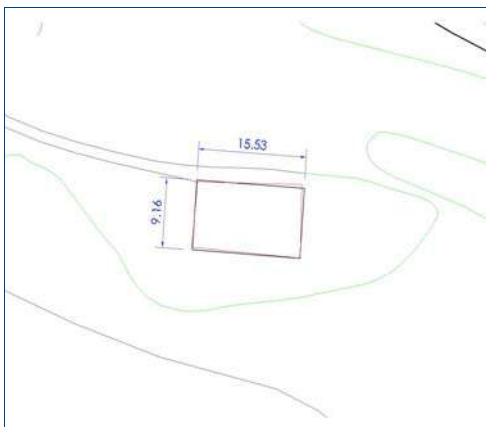
Descripció: Masia abandonada, de planta baixa, de forma rectangular. S'intueix una coberta a 1 vessant.



Sostre total masia: Aprox. 130 m2
Nº de plantes: PB
Epoca construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos: Sense annexes
Estat de conservació: Ruïna. Coberta i alguna paret enderrocada. Entorn molt abandonat. No es detecta cap situació de risc

Instal·lacions: Sense cap servei.

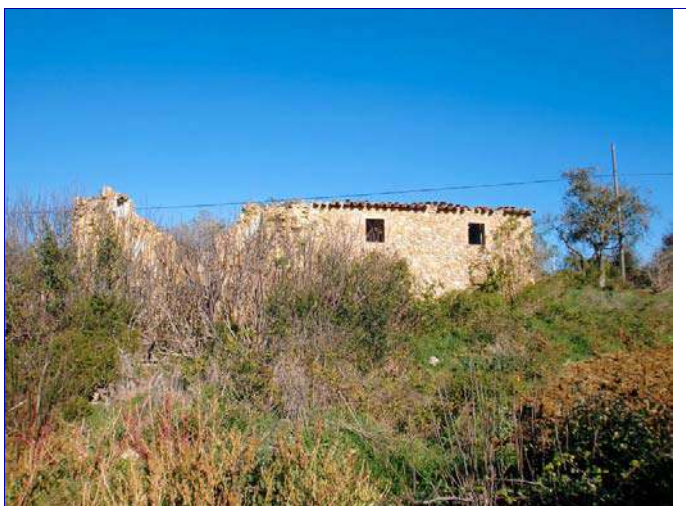
Accessibilitat: Bona. Pel camí de Can Güibes.

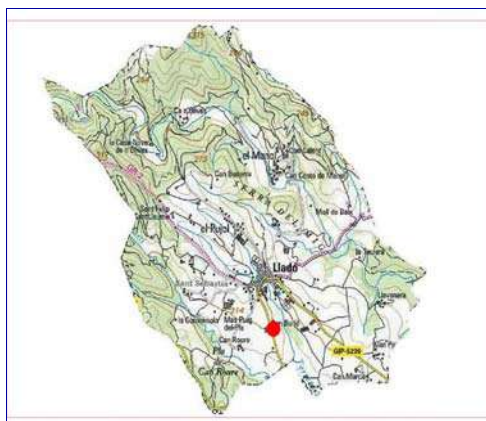


DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 38**Can Burjó****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Pla de Can Burjó
Localització: polígon 5 parcel·la 35
Ref. cadastral: 17095A005000350000HP
Coordenades UTM E 484868 N 4676900
Qualificació del sòl: Agrícola

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

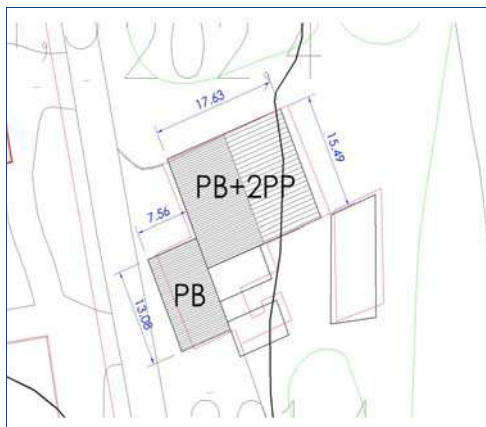
Descripció: Gran masia de planta baixa i 2 plantes pis, de forma rectangular. Coberta de teules, amb 2 vessants. Annexe al seu costat sud-oest, com a garatge.



Sostre total masia: 686 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1 + P2
Epoca construcció: 1875 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrícola
Ús annexos: Magatzems vinculats a l'activitat agrícola i ram
Estat de conservació: Bona. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc. Zona d'afectació de carreteres.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica general, a la municipal d'aigua i amb sanejament autònom

Accessibilitat: Molt bona. A tocar la carretera GIP-5238.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la seva situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 39

Mas Ricarbó



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Camps d'en Ricarbó
Localització: polígon 5 parcel·la 65
Ref. cadastral: 17095A005000650000HG
Coordenades UTM E 485478 N 4676182
Qualificació del sòl: Agrícola

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

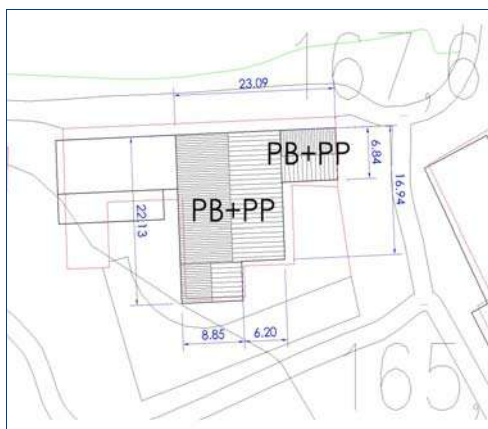
Descripció: Gran masia de planta baixa i planta pis, restaurada als anys 80, amb 2 habitatges. Cobertes de teula. Annexes i coberts vinculats a l'activitat agrícola i ramadera.



Sostre total masia: 920 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Època construcció: 1986 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrícola
Ús annexos: Magatzems i granjes, vinculats a l'activitat agrícola
Estat de conservació: Bona. Entorn ben cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica general i la resta de serveis autònoms

Accessibilitat: Bona. De la GIP-5239, pel camí de Ricarbó.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la seva situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 40

Can Benet



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Bac de la Sala
Localització: polígon 2 parcel·la 8
Ref. cadastral: 17095A002000080000HP
Coordenades UTM E 184299 N 4680054
Qualificació del sòl: Forestal

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Únicament es conserven les cantonades de la façana sud i l'arrancada de les altres parets.



Sostre total masia: Aprox. 65 m2
Nº de plantes: PB
Època construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos: Sense annexes
Estat de conservació: Ruïna. Coberta de vegetació.

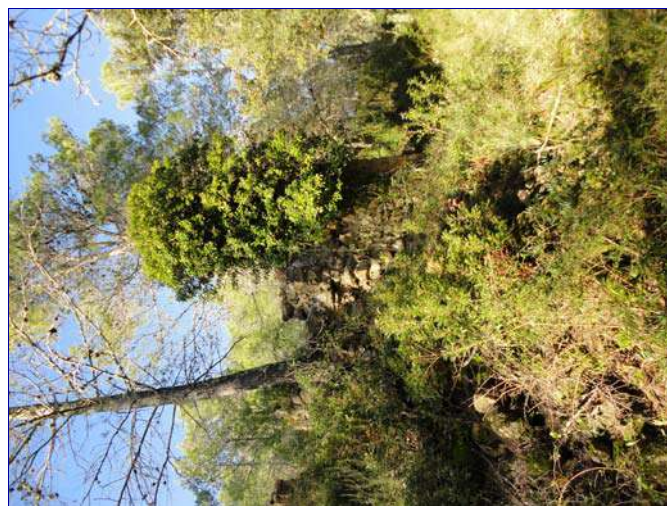
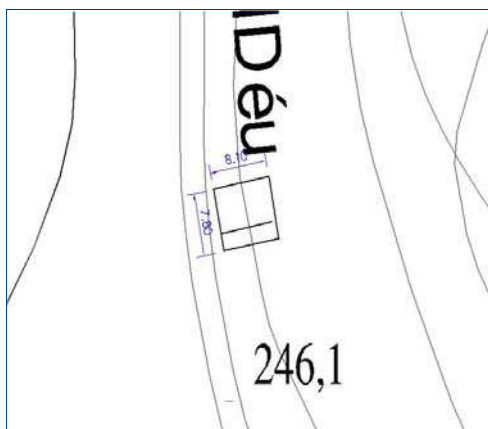
Instal·lacions: Cap

Accessibilitat: Bona. Pel camí de Lladó a Can Costa i d'aquí a Mas Vilà.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 41 Can March**DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Bac de la Sala
Localització: polígon 2 parcel·la 15
Ref. cadastral: 17095A002000150000HM
Coordenades UTM E 484850 N 4679661
Qualificació del sòl: Forestal.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

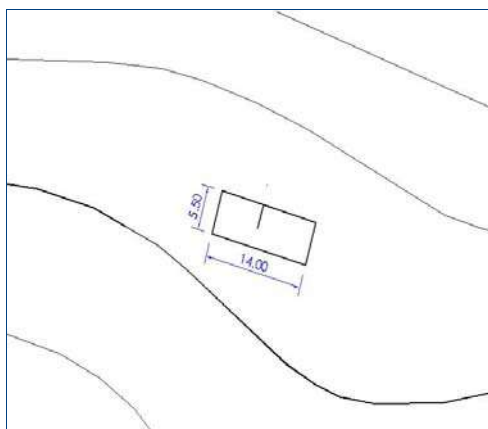
Descripció: S'intueixen les parets del perímetre, però no en queda cap que marqui l'estructura.



Sostre total masia: Aprox. 80 m2
Nº de plantes: PB
Epoca construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos: Sense annexes.
Estat de conservació: Ruïna. Coberta de vegetació.

Instal·lacions: Cap

Accessibilitat: Molt dolenta. Únicament per corriol.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets. Preservació per motius històrics i socials

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 42

Cal Rei



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Bac de la Sala
Localització: polígon 2 parcel·la 16
Ref. cadastral: 17095A002000160000HO
Coordenades UTM E 485049 N 4679621
Qualificació del sòl: Forestal

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

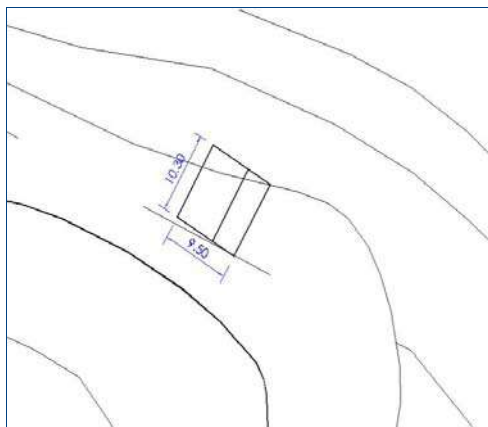
Descripció: S'intueixen les parets del perímetre, però no en queda cap que marqui l'estructura.



Sostre total masia: Aprox. 100 m²
Nº de plantes: PB
Època construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos: Sense annexes.
Estat de conservació: Ruïna. Coberta de vegetació.

Instal·lacions: Cap

Accessibilitat: Molt dolenta. Únicament per corriol.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 43**Mas Fonoll****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Camps de Mas Bauma
Localització: polígon 3 parcel·la 78
Ref. cadastral: 17095A003000780000HY
Coordenades UTM E 485599 N 4678575
Qualificació del sòl: Forestal.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Es manté la paret nord i s'intueixen les altres.



Sostre total masia: Aprox. 50 m2.
Nº de plantes: PB
Epoca construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos: Sense annexes.
Estat de conservació: Ruïna. Coberta de vegetació.

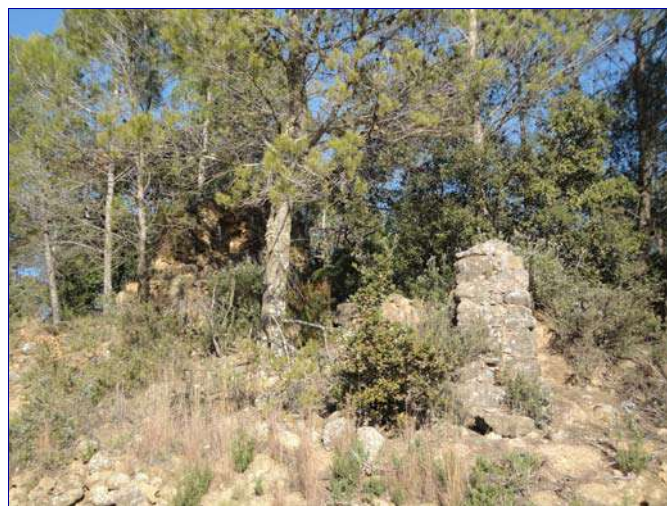
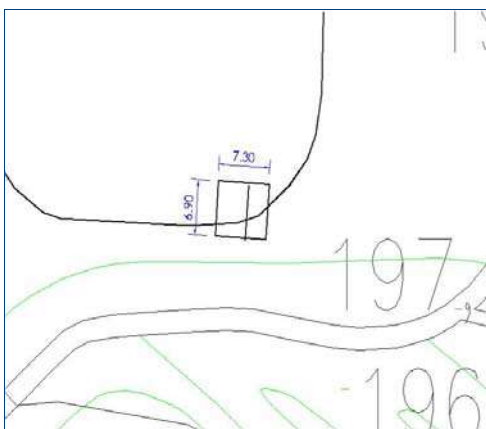
Instal·lacions: Cap

Accessibilitat: Dolenta. Pel camí de Mas Bauma al Bac de la Sala.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 44**Mas Ribas****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Camps de Mas Bauma.
Localització: polígon 3 parcel·la 30
Ref. cadastral: 17095A003000300000HR
Coordenades UTM E 485401 N 4678271
Qualificació del sòl: Paisatgístic i ecològic. Riberals.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Gran masia, amb les parets nord, sud i oest molt evidents i amb obertures. Es marca bé l'estructura.



Sostre total masia: Aprox. 360 m2
Nº de plantes: PB + P1
Epoca construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos: Annexes al sud.
Estat de conservació: Ruïna. Es fa molt evident l'estructura de la masia, amb la conservació de moltes parets, tot i estar coberta de vegetació.

Instal·lacions: Cap

Accessibilitat: Bona. Pel camí de Lladó a Mas Bauma i d'aquest al camí de la Timba.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 45**Cal General****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Serra del Mig
Localització: polígon 2 parcel·la 32
Ref. cadastral: 17095A002000320000HU
Coordenades UTM E 484646 N 4678257
Qualificació del sòl: Forestal

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

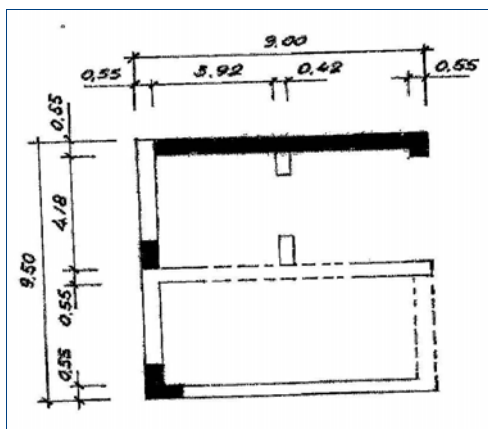
Descripció: En resten part dels murs perimetrals i alguns d'interiors.



Sostre total masia: Aprox. 86 m2
Nº de plantes: PB
Epoca construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos: Sense annexes
Estat de conservació: Ruïna. Coberta de vegetació.

Instal·lacions: Cap

Accessibilitat: Dolenta. A prop del camí de Can Costa al Manonell.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA**

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 46

Molí de Can Costa



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: El Manol
Localització: polígon 2 parcel·la 34
Ref. cadastral: 17095A002000340000HW
Coordenades UTM E 485178 N 4678454
Qualificació del sòl: Paisatgístic i ecològic de valor.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

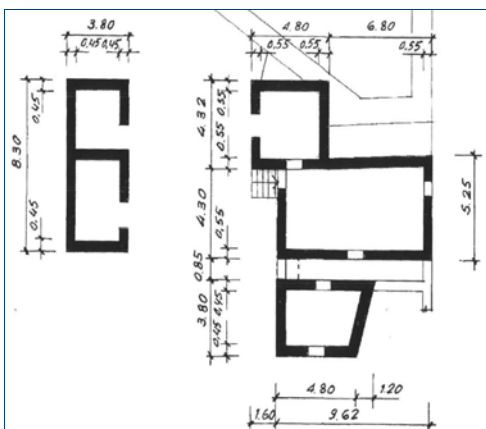
Descripció: Antic molí fariner. Format per un cos de PB+2, un cos adossat al primer, amb PS+PB+2 i un tercer cos separat amb PS+PB. Hi ha també la bassa i la central elèctrica.



Sostre total masia: Aprox. 308 m2
Nº de plantes: PS+PB+P1+P2
Epoca construcció: 1766
Ús actual: Ruïna.
Ús annexos: Davant del molí. Ruïna
Estat de conservació: Es conserven els murs de pedra, en tota l'alçada i alguna volta. No la coberta.

Instal·lacions: Xarxa elèctrica.

Accessibilitat: Bona, a tocar el camí de Can Costa de Manol.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La situació, l'antiguitat i singularitat del molí, justifiquen la seva preservació.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 47

Mas ()



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Bac de la Sala
Localització: polígon 2 parcel·la 18
Ref. cadastral: 17095A002000180000HR
Coordenades UTM E 484968 N 4679518
Qualificació del sòl: Forestal

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

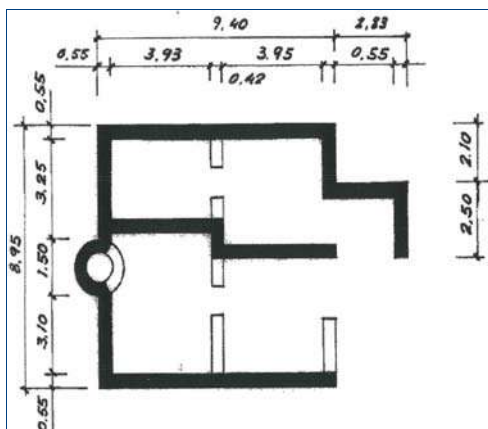
Descripció: Construcció d'una sola planta rectangular, amb una sitja circular.



Sostre total masia: Aprox. 92 m2
Nº de plantes: PB
Epoca construcció:
Ús actual: Ruïna
Ús annexos: Sense annexes
Estat de conservació: Ruïna. Resten els murs perimetrals i interiors, coberts de vegetació.

Instal·lacions: Cap

Accessibilitat: Inexistent fins al mas. A prop del camí de Can Escolà.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets. Preservació per motius històrics i socials

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 48**Mas Ribas 2****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Camps de Mas Bauma
Localització: polígon 3 parcel·la 24
Ref. cadastral: 17095A003000240000HM
Coordenades UTM E 485395 N 4678265
Qualificació del sòl: Paisatgístic i ecològic. Riberals.

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Construcció rural tradicional, adossada i compartint un mur mitger amb el mas "Mas Ribas 1". Planta rectangular, amb cos adossat. Voltes de canó a sud-oest.



Sostre total masia: Aprox. 191 m²
Nº de plantes: PB+P1+P2
Època construcció:
Ús actual: Ruïna.
Ús annexos: Sense annexes
Estat de conservació: En resten les voltes i els murs perimetrals i algun interior.

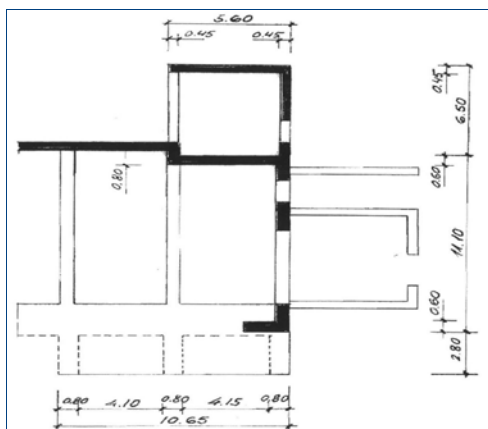
Instal·lacions: Cap

Accessibilitat: Bona. Pel camí de Lladó a Mas Bauma i d'aquest al camí de la Timba.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: L'existència d'aquestes parets. Preservació per motius històrics i socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



M 49**Mas Betra Boris****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Sant Sebastià
Localització: polígon 7 parcel·la 17
Ref. cadastral: 17095A007000170000HQ
Coordenades UTM E 484089 N 4677572
Qualificació del sòl: Rústic

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA

Descripció: Casa rural de planta baixa i planta pis, de forma quadrada amb annexes al seus costats. Coberta de teules a dues vessants. Petit annex al seu costat sud-est i cobert al costat nord.



Sostre total masia: 237 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB+PP
Epoca construcció: 1970 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent
Ús annexos: Cobert i magatzem
Estat de conservació: Bona. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

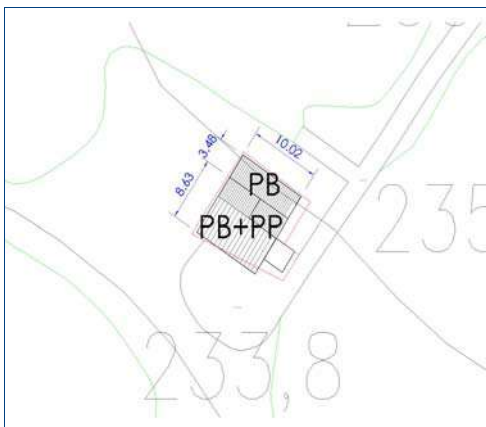
Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica i la resta de serveis autònoms.

Accessibilitat: Bona. Pel camí de Lladó a Sant Martí Sesserres.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA MASIA

Motius de catalogació: La ocupació permanent dels habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV del catàleg. "Regulació d'usos i edificacions"



3.2 FITXES DE LES CASES RURALS DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Trobem que les edificacions de nova construcció en sòl no urbanitzable requereixen, sens dubte, d'actuacions per a millorar la seva relació amb l'entorn. És per això que es considera imprescindible la seva catalogació atès que, d'aquesta manera, es poden articular mesures de correcció i el marc legal que permeti conduir les situacions impròpies cap a una millor integració territorial i ambiental que és l'objectiu principal d'aquest document i la voluntat final de l'ajuntament per poder assolir una millora sensible del territori.

Fitxes de cases rurals		
Identificació	Nom	Indret
C1	Can Pauet	Paratge Llavanera
C2	Casa nova de Pauet	Paratge Llavanera
C3	La Panada	Paratge Llavanera
C4	Can Oriol	Camps de Manol
C5	Can Rigall	La Serra del Mig
C6	Can Manonell	La Serra del Mig
C7	Can Serra o Ca la Lurdes	El Pujol
C8	Ca la bruixa	El Pujol
C9	Can Bonao	Sant Sebastià
C10	Ca l'Andreuet	Sant Sebastià
C11	La Cabanya	Sant Sebastià
C12	Can Montfiel	Sant Sebastià
C13	Can Robert	El Pujol
C14	Cal Enric	Camps d'en Ricarbó
C15	Bona Vista	Camps de Can Marca

C 1**Can Pauet****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Paratge Llanera
Localització: polígon 4 parcel·la 80
Ref cadastral parcela 17095A004000800000HS
Coordenades UTM E 486282 N 4676568
Qualificació del sòl: Agrícola
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

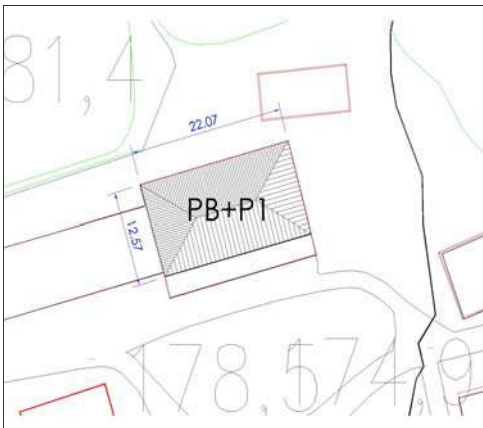
Descripció: Casa rural de planta baixa i planta pis, de forma rectangular. Coberta de teula ceràmica, amb quatre vessants. Terrassa en planta pis a la cara sud. Amb granjes i coberts al seu entorn, formant un conjunt.



Sostre total masia: Aprox. 510 m²
Nº de plantes: PB + P1
Any construcció:
Ús actual: Habitatge permanent, vinculat a l'activitat agrícola i ramadera.
Ús annexos: Coberts i magatzems, lligats a l'activitat.
Estat de conservació Bon estat de conservació. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Amb tots els serveis a excepció del sanejament que es fa amb fosa sèptica.

Accessibilitat: Molt bona. De la GIP-5239, al camí de Llanera.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL**

Motius de catalogació La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola i ramadera en justifica la seva inclusió en el catàleg. Afavoreix en reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 2 Casa nova de Pauet**DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Paratge Llavanera
Localització: polígon 4 parcel·la 76
Ref cadastral parcela 17095A004000760000HE
Coordenades UTM E 486246 N 4676638
Qualificació del sòl: Agrícola
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural, de planta baixa i planta pis, de forma rectangular, amb cobert en PB a la banda est i balcó cobert a l'est i al sud. Coberta de teula ceràmica, amb quatre vessants.



Sostre total masia: Aprox. 370 m2
Nº de plantes: PB + P1
Any construcció:
Ús actual: Habitatge permanent.
Ús annexos: --
Estat de conservació Bon estat de conservació. Entorn molt cuidat. No es detecta cap situació de risc.

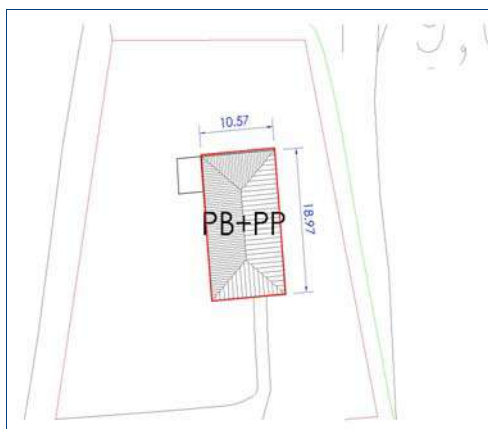
Instal·lacions: Amb tots els serveis a excepció del sanejament que es fa amb fosa sèptica.

Accessibilitat: Molt bona. De la GIP-5239, cap al camí de Llavanera.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació La ocupació permanent de la masia afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C3

La Panada



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Paratge Llanera
Localització: polígon 4 parcel·la 74
Ref cadastral parcela 17095A004000740000HI
Coordenades UTM E 486379 N 4676757
Qualificació del sòl: Agrícola
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural de planta baixa i planta pis, de forma rectangular, amb terrassa a la banda nord. Coberta de teules a una vessant. Annexe d'obra al costat sudoest.

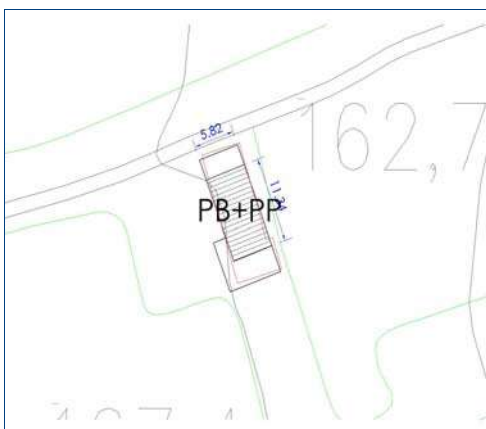


Sostre total masia: 110 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Any construcció: 1982 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge no permanent.

Ús annexos: Magatzem
Estat de conservació Bo. Elements de fusteria de diferents materials i colors. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Amb tots els serveis a excepció del sanejament, que es fa amb fosa sèptica.

Accessibilitat: Bona. De la GIP-5239, cap al camí de Llanera i camí fins a la casa.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació L'estat del habitatge i el seu ús com a segona residència, afavoreix el reequilibri territorial i justifica la inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C4

Can Oriol



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Camps de Manol
Localització: polígon 4 parcel·la 49
Ref cadastral parcela 17095A004000490000HW
Coordenades UTM E 485289 N 4677188
Qualificació del sòl: Rústic
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural, amb planta baixa i planta pis, de forma quasi rectangular. Coberta de teula ceràmica, a dues vessants. Terrassa coberta a la banda sudoest de la planta pis. No hi ha annexes.

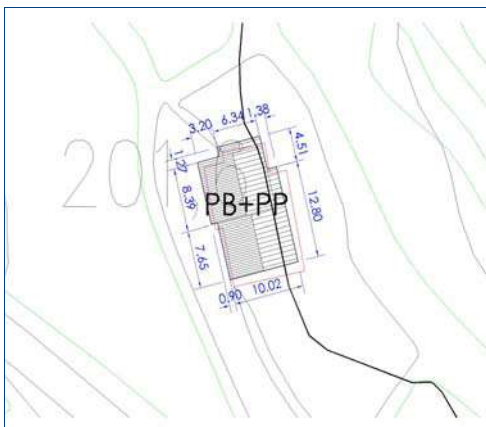


Sostre total masia: 290 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Any construcció: 1988 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent

Ús annexos:
Estat de conservació Molt bo. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Amb tots els serveis, a excepció del sanejament que es fa amb fosa sèptica.

Accessibilitat: Molt bona, a tocar la carretera GIP-5239.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació La ocupació permanent de l'habitatge afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 5

Can Rigall



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: La Serra del Mig
Localització: polígon 4 parcel·la 3
Ref cadastral parcela 17095A004000030000HK
Coordenades UTM E 484933 N 4678047
Qualificació del sòl: Rústic
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural, autoconstruïda de planta baixa, de forma rectangular. Amb coberta de fibrociment a dues vessants. Coberts i magatzems a tot l'entorn, desordenats, formant un conjunt.

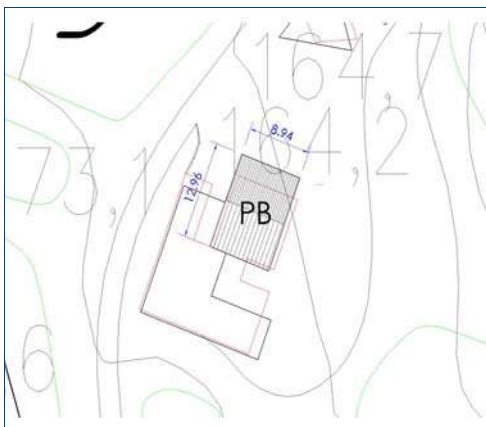


Sostre total masia: 94 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB
Any construcció: 1988 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent

Ús annexos: Magatzems i coberts
Estat de conservació L'habitatge s'ha anat construint en diferents etapes i amb diferents materials. Entorn poc cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Únicament té electricitat com a servei comú, amb pou i fosa sèptica.

Accessibilitat: Bona, de Lladó pel camí a Can Costa de Manol.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació La ocupació permanent de l'habitatge afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 6

Can Manonell



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: La Serra del Mig
Localització: polígon 2 parcel·la 38
Ref cadastral parcela 17095A002000380000HG
Coordenades UTM E 484947 N 4678184
Qualificació del sòl: Rústic
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural, de planta baixa i 2 plantes pis, de forma rectangular. Coberta de teula, amb 2 vessants. Magatzem enganxat a la casa i coberts i granjes al seu voltant.

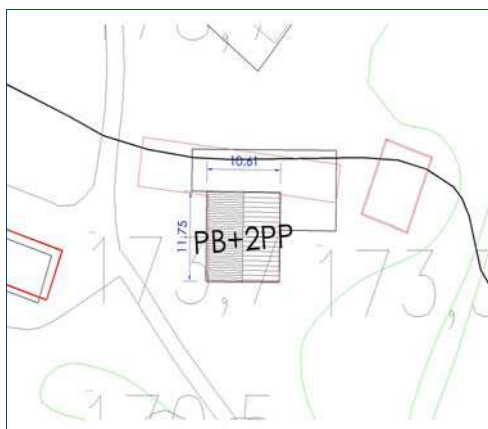


Sostre total masia: 550 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1 + P2
Any construcció: 1970 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge en desús.

Ús annexos: Vinculats a l'activitat
Estat de conservació Bastant bo. Entorn molt descuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Xarxa elèctrica general com a servei comú, amb aigua de pou i sanejament amb fosa sèptica

Accessibilitat: Molt bona. De Lladó pel camí de Can Costa de Manol.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació La vinculació directa de la masia amb l'explotació agrícola i ramadera del seu voltant, ara tot en desús, i la seva situació, justifiquen la seva inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C7 Can Serra o Ca la Lurdes**DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: El Pujol
Localització: polígon 2 parcel·la 69
Ref cadastral parcela 17095A002000690000HY
Coordenades UTM E 484192 N 4678359
Qualificació del sòl: Rústic
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural dels anys 70, de planta baixa i planta pis, sense annexes, de forma rectangular. Coberta de teula ceràmica a 4 vessants.



Sostre total masia: 238 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Any construcció: 1970 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent

Ús annexos:
Estat de conservació Bo. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Amb tots els serveis.

Accessibilitat: Molt bona, asfaltat. De Lladó cap al camí d'Albanyà.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL**

Motius de catalogació La ocupació permanent dels habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 8

Ca la bruixa



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: El Pujol
Localització: polígon 1 parcel·la 140
Ref cadastral parcela 17095A001001400000HK
Coordenades UTM E 483947 N 4678467
Qualificació del sòl: Rústic
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural de nova construcció, de planta baixa i golfes, de forma rectangular. Amb coberta de teula ceràmica, a dues vessants. Sense annexes.



Sostre total masia: 228 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB
Any construcció: 2008 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent
Ús annexos: -
Estat de conservació Molt bo. Entorn cuidat. No hi ha cap situació de risc.

Instal·lacions: Té tots els serveis.

Accessibilitat: Bona. De Lladó pel camí del Pujol a Albanyà.

DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació La ocupació permanent dels habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 9

Can Bonal



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Sant Sebastià
Localització: polígon 1 parcel·la 48
Ref cadastral parcela 17095A001000480000HJ
Coordenades UTM E 483802 N 4678221
Qualificació del sòl: Rústic
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

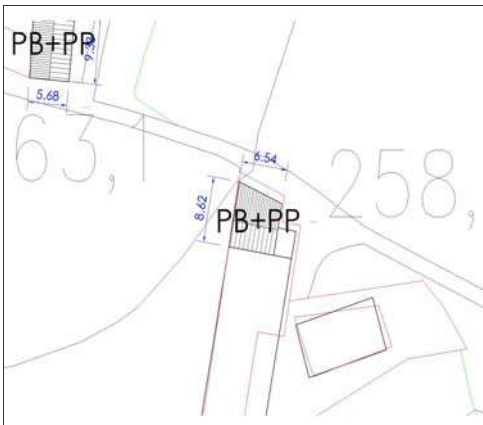
Descripció: Masia de planta baixa, de forma rectangular, amb granjes i coberts al voltant. Coberta de fibrociment a dues vessants. Fusteria metàl·lica.



Sostre total masia: 246 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Any construcció: 1969 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrícola
Ús annexos: Granjes i coberts, vinculats a l'activitat.
Estat de conservació Regular. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica, a la municipal d'aigua i amb sanejament autònom.

Accessibilitat: Bona. Pel camí dels Apòstols.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la seva antiguitat i situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 10

Ca l'Andreuet



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Sant Sebastià
Localització: polígon 1 parcel·la 44
Ref cadastral parcela 17095A001000440000HR
Coordenades UTM E 483770 N 4677991
Qualificació del sòl: Rústic
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

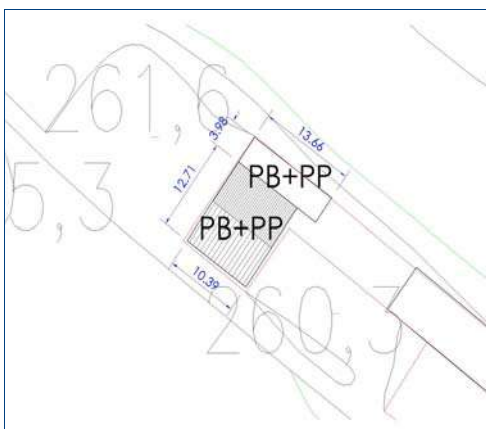
Descripció: Masia de planta baixa i planta pis, de forma regular, amb granjes al seu costat sud-est. Coberta de teula ceràmica, a 2 vessants.



Sostre total masia: 360 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + PP
Any construcció: 1983 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrícola
Ús annexos: Granjes
Estat de conservació Molt bo. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica i la resta de serveis autònoms.

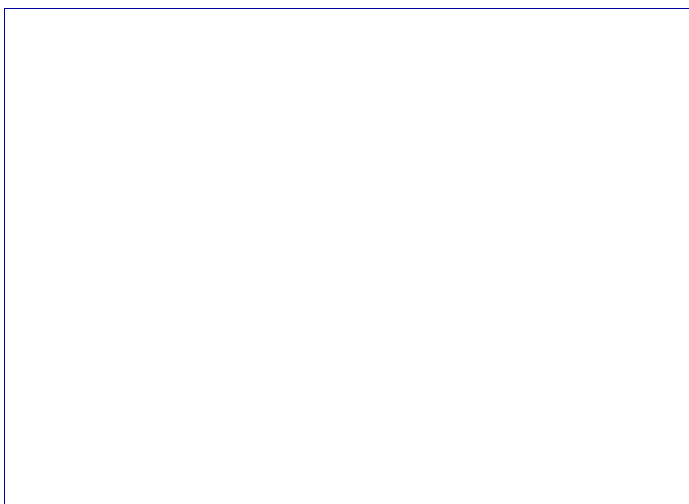
Accessibilitat: Bona. Pel camí de Lladó a Sant Martí Sesserres.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació La ocupació permanent de la masia i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la seva antiguitat i situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 11

La Cabanya



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Sant Sebastià
Localització: polígon 7 parcel·la 8
Ref cadastral parcela 17095A007000080000HH
Coordenades UTM E 483810 N 4677792
Qualificació del sòl: Rústic
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

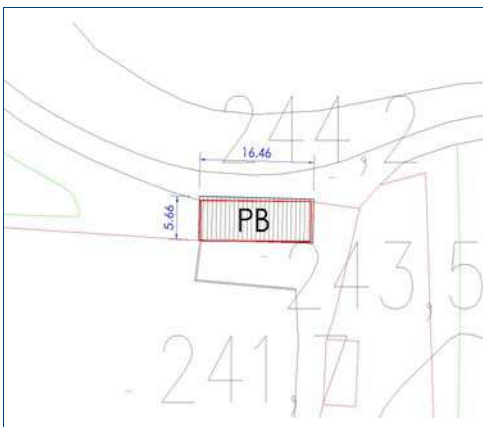
Descripció: Masia de planta baixa, de forma rectangular. Coberta de teules ceràmiques a una vessant. A prop de les granjes de la propietat, formant un nucli.



Sostre total masia: Aprox. 95 m2
Nº de plantes: PB
Any construcció:
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrícola
Ús annexos:
Estat de conservació Bo. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica i la resta de serveis autònoms.

Accessibilitat: Bona. Del camí de Lladó a Sant Martí Sesserres al camí de la casa nova d'en



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació La ocupació permanent de la casa i la seva vinculació directa amb l'explotació agrícola, i la situació, afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic. Preservació per raons socials, històriques i arquitectòniques.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 12

Can Montfiel



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Sant Sebastià
Localització: polígon 1 parcel·la 51
Ref cadastral parcela 17095A001000510000HJ
Coordenades UTM E 484110 N 4678008
Qualificació del sòl: Rústic
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural de planta baixa i planta pis, de forma rectangular, amb diferents volums. Cobertes de teula ceràmica, a dues vessants. Sense annexes.

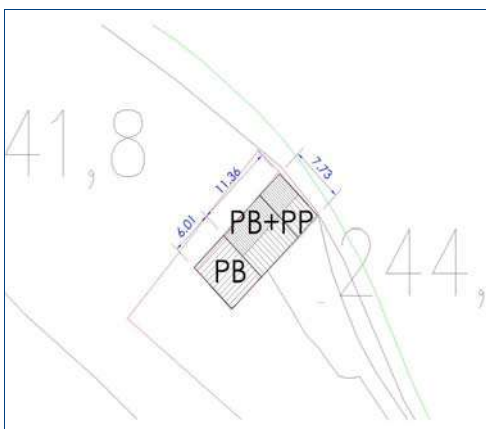


Sostre total masia: 146 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Any construcció: 1980 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge permanent vinculat a l'activitat agrícola

Ús annexos:
Estat de conservació Bona. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica, a la municipal d'aigua i amb sanejament autònom

Accessibilitat: Bona. Pel camí dels Apòstols.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació La ocupació permanent de la casa rural afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 13

Can Robert



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: El Pujol
Localització: polígon 1 parcel·la 164
Ref cadastral parcela 17095A001001640000HL
Coordenades UTM E 484327 N 4677825
Qualificació del sòl: Rústic
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural de planta baixa i planta pis, de forma rectangular amb annexes al seus costats. Coberta de teula ceràmica, a dues vessants.

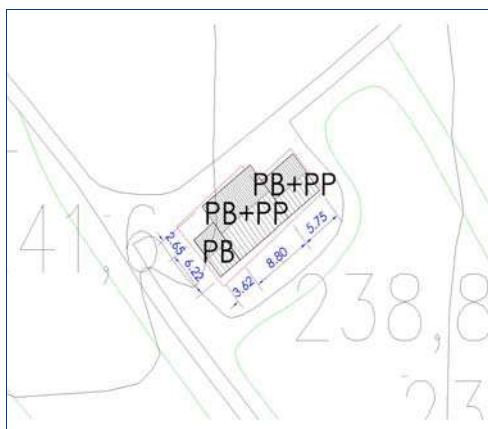


Sostre total masia: 260 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Any construcció: 1972 (segons cadastre)
Ús actual: Habitatge no permanent

Ús annexos: -
Estat de conservació Bona. Entorn cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica, a la municipal d'aigua i amb sanejament autònom

Accessibilitat: Bona. Pel camí dels Apòstols.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació L'estat del habitatge i el seu ús com a segona residència, afavoreix el reequilibri territorial i justifica la inclusió en el catàleg. Preservació per motius socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 14**Cal Enric****DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES**

Indret: Camps d'en Ricarbó
Localització: polígon 5 parcel·la 49
Ref cadastral parcela 297 m2 (segons cadastre)
Coordenades UTM E 484419 N 4676652
Qualificació del sòl: Agrícola
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural de planta baixa i planta pis, amb diferents volums que li donen una forma irregular. Cobertes de teula, amb quatre vessants. No té annexes.



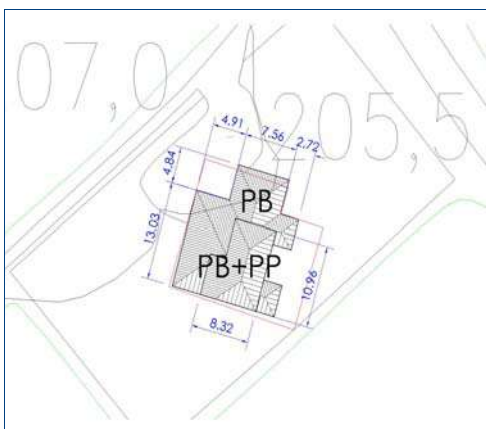
Sostre total masia: 297 m2 (segons cadastre)
Nº de plantes: PB + P1
Any construcció: 1996
Ús actual: Habitatge permanent

Ús annexos:

Estat de conservació Molt bo. Entorn molt cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica, a la municipal d'aigua i amb sanejament autònom

Accessibilitat: Molt bona. A tocar la carretera GIP-5239.

**DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL**

Motius de catalogació La ocupació permanent dels habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"



C 15

Bona Vista



DADES GENERALS, CADASTRALS I URBANÍSTIQUES

Indret: Camps de Can Marca
Localització: polígon 5 parcel·la 88
Ref cadastral parcela 17095A005000880000HU
Coordenades UTM E 485992 N 4676386
Qualificació del sòl: Agrícola
Llicència N° Data

DESCRIPCIÓ DE LA CASA RURAL DE NOVA CONSTRUCCIÓ

Descripció: Casa rural de planta baixa. De forma rectangular i coberta de teula ceràmica amb quatre vessants. Com annexe, una petita construcció, separada del cos principal.



Sostre total masia: Aprox. 920 m2
Nº de plantes: PB
Any construcció: 2001
Ús actual: Residència gent gran.

Ús annexos: Instal·lacions
Estat de conservació Molt bo. Entorn molt cuidat. No es detecta cap situació de risc.

Instal·lacions: Connectada a la xarxa elèctrica, a la municipal d'aigua i amb sanejament autònom

Accessibilitat: Molt bona. A tocar la carretera GIP-5239.



DADES DE CATALOGACIÓ DE LA CASA RURAL

Motius de catalogació La ocupació permanent dels habitatges afavoreix el reequilibri territorial. Preservació per raons socials.

Normativa d'aplicació Capítol IV de la normativa. "Regulació d'usos i edificacions"

