

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Aprovació Inicial

Catàleg de masies



EFA ARQUITECTES, SLP

Juny 2026

Equip de redacció:

EDUARD FENOY I ASSOCIATS, S.L.P.

Director del treball

Eduard Fenoy Palomas, arquitecte

Coordinació

Paula Correa Humet, arquitecta

Planejament urbanístic

Paula Correa Humet, arquitecta

Marc Fenoy Garriga, arquitecte

Avaluació Ambiental

SERPA, enginyeria i consultoria ambiental

Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

DOYMO, estudis de mobilitat

Anàlisi socioeconòmica

Joan Angelet Alegre

Memòria social

Francesc Fenoy Garriga, psicòleg

Assessorament jurídic

Enric Acero

AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

CAN SÈGOL

M.01

Nucli , partida o indret: Montalnou

Adreça postal: Riera de Torrentbó



Identificació al plànol de la casa a preservar

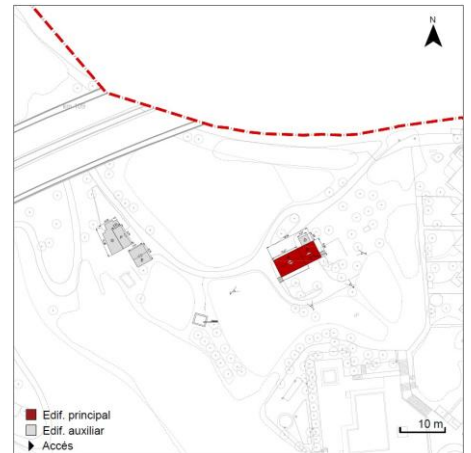
Coordenades UTM: x =460274 y = 4602872

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A004000060000MX;

Edificació: 08264A004000060001QM

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local. Ús agrícola

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció preventiva;
Situació de risc: Zones amb pendents >20%, Carretera C-32



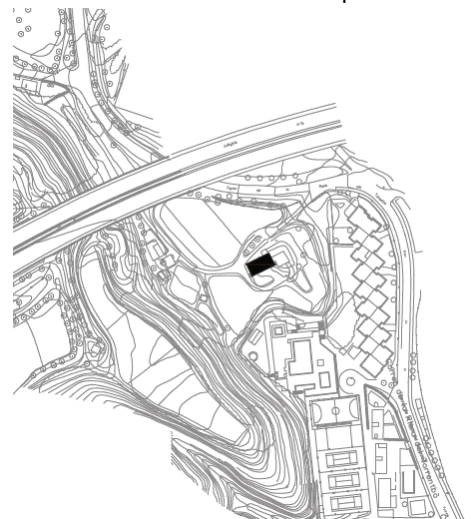
Croquis 1/ 2000



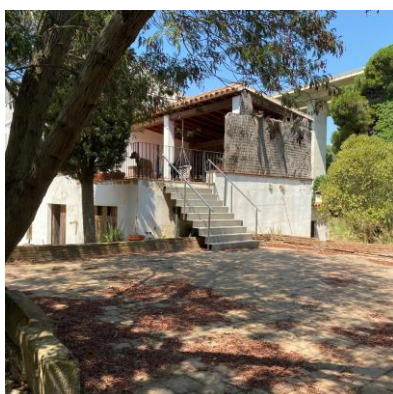
Fotografia façana principal



Fotografia façana posterior



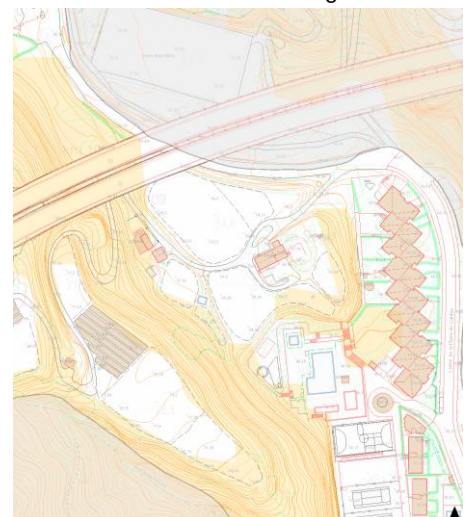
Cartografia 1/5000



Annexes

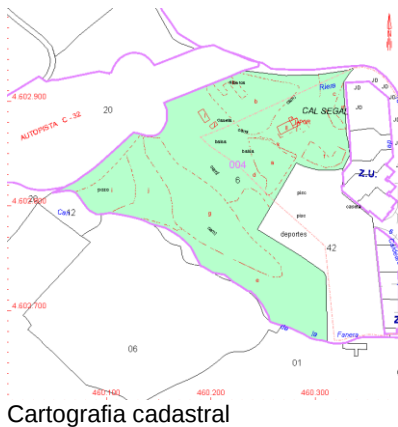


Annexes



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Edificació de començaments de s.XX amb tipologia de casa de pagès tradicional. Envolupant de forma rectangular amb un volum diferenciat en dos, un de planta baixa i pis amb coberta a dues aigües i l'altre de planta baixa amb un cobert inclinat que dóna a una terrassa que és coberta a la catalana.

El sostre total edificat es de 300 m².

EDIFICACIONS ANNEXES AÏLLADES

A la part septentrional hi ha un annex de planta baixa que es fa servir de botiga de productes del camp. A ponent hi trobem dues basses i un parell de magatzems en planta baixa, aquestes construccions estan situades amb una zona amb pendents superiors al 20% i es troben afectades per la línia d'edificació de la C-32.

El sostre total edificat del annex és de 94 m².

CONJUNT EDIFICAT

El sostre total edificat es de 394 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent. Les edificacions annexes aïllades s'utilitzen com a magatzems i una planta baixa que es fa servir de botiga de productes del camp.

Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo. Presenta coberta de teula aràbiga i coberta catalana.

L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo.

Disposa de subministrament elèctric,

Disposa de xarxa d'aigua potable pública

Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

L'entorn immediat del conjunt edificat es troba al límit d'una zona de camps de conreus, de la riera de Torrentbó i de la C32.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través d'un camí des de la riera de Torrentbó

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor arquitectònic, històric, ambiental i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: *Habitatge principal*

- Dimensió: *superior a 350m2*

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20% del volum principal. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Per la resta d'aspectes s'estarà als articles al Capítol quart de la normativa del Catàleg.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC (grafats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment. No s'admet la divisió horitzontal

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg. Es garantirà el compliment de la directriu de preservació front el risc d'inundació atesa l'afectació de part de l'àmbit de zona potencialment inundable del Pla INUNCAT.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

-Aprovació Inicial -

Altres condicions:

Per qualsevol intervenció cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA. S'haurà de donar compliment al que estableix la legislació sectorial vigent en matèria de carreteres.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN MARIAL

M.02

Nucli , partida o indret: Can Calella

Adreça postal: Crta de Sant Vicenç 138 N2-140

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =459785 y = 4602033

DADES CADASTRALS Parcel·la: 08264A006000110001QW;

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció local. Ús agrícola

Protecció actual: Territorial: PDUSC (C2) / (C3);

Paisatgístic: (HIC 9540) pinedes mediterrànies

Patrimonial: Sí

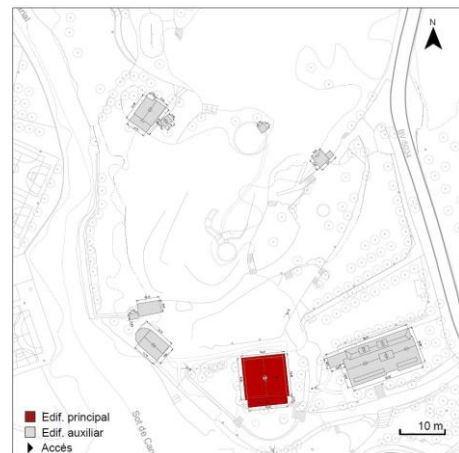
Categoria: BPU (PU-A) Fitxa MA-4

Nivell prot: (CBP): Edifici: Nivell 3. Parcial;

(CBP): Jardins: Nivell 4. Ambiental

Situació de risc: Zones amb pendents > 20%

Carretera BV-5034



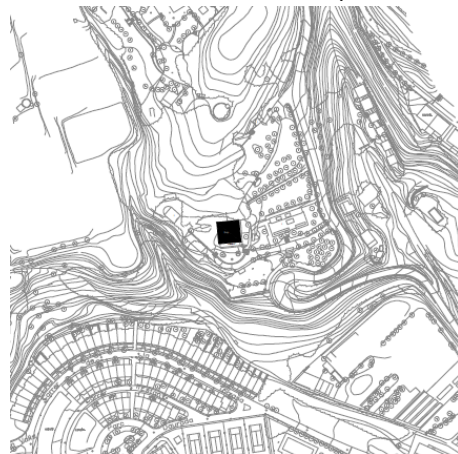
Croquis 1/ 2000



Fotografia façana principal



Fotografia façana posterior



Cartografia 1/5000



Construccions annexes



Construccions annexes



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Plànol topogràfic de la finca de Juli Marial i Tey. 1920

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

L'edificació principal que es correspon al bé és d'estil eclèctic i volum unitari aparentment quadrat. Consta de planta baixa i pis amb una planta sotacoberta. La coberta és a dues aigües amb àrab. La façana principal ve remarcada per un gran porxo amb arcades a la façana meridional que esdevé terrassa oberta en planta primera, i hi ha dos rellotges de sol a la mateixa façana.

El sostre total edificat es de 984 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

A la finca hi trobem diverses construccions annexes. La primera, és una petita capella de planta baixa i la segona, és una sala també de planta baixa que s'utilitza per banquets.

El sostre total edificat es de 904 m².

CONJUNT EDIFICAT

Les construccions estan encaixades en un excel·lent treball paisatgístic que té els orígens en el projecte de Juli Marial i Tey

El sostre total edificat es de 1.888m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal d'habitatge. Les edificacions annexes aïllades s'utilitzen com a capella i com a sala per a fer banquets.

Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo. Presenta coberta de teula aràbiga i coberta catalana.

L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo.

Disposa de subministrament elèctric.

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

Disposa de generadors de gasoil.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través de la carretera de BV-5034.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, arquitectònic, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de cases-masies senyorials de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Apareix a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: Habitatge i Restauració

- Dimensió: superior a 500m²

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 10%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Atès que la finca està situada en sòl no urbanitzable costaner, per a l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà de ser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC (grafiat en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, hotelier, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu. Per l'ús hotelier, no es permet la tipologia d'hotels apartament.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi. Per a l'admissió d'un ús que requereixi d'una important intervenció en l'entorn es tramitarà un Pla especial.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment. D'acord amb l'article 189 de la normativa del Catàleg, s'admet la divisió horitzontal només de l'edifici principal sense alterar les característiques originals de l'edificació i amb un màxim de 3 habitatges. La subdivisió només serà possible en el cas que es finalitzi l'activitat de restauració actual i que l'habitatge principal tingui un sostre superior a 350m² i la resta un mínim de 150m².

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part

-Aprovació Inicial -

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Per qualsevol intervenció cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA. Caldrà garantir la mínima afectació a l'HIC 9540, tot prenent mesures adients per tal de protegir i conservar tant el sentit natural de la vegetació com les espècies vinculades a ell. S'haurà de donar compliment al que estableix la legislació sectorial vigent en matèria de carreteres.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

VILA BLANCA 1

M.03a

Nucli , partida o indret: Barri Can Ripoll

Adreça postal: PS dels Pins 37



Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =459785 y = 4602033

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 9221203DG5092S0000RU;

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció local. Ús agrícola

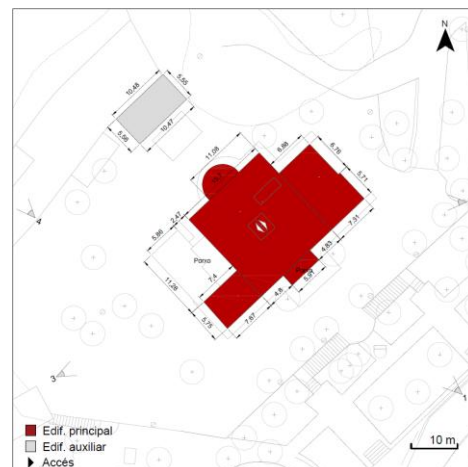
Protecció actual: Territorial: PDUSC (C3);

Patrimonial: Sí

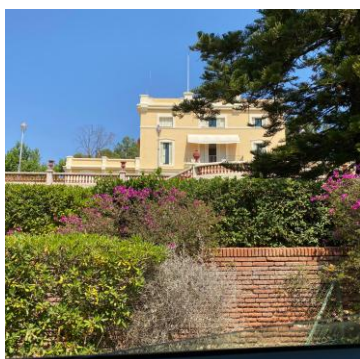
Categoria: BPU (PU-A) Fitxa MA-3

Nivell prot: (CBP): Edifici: Nivell 3. Parcial

Situació de risc: Zones amb pendents > 20%



Croquis 1/ 750



Fotografia façana principal



Fotografia de conjunt



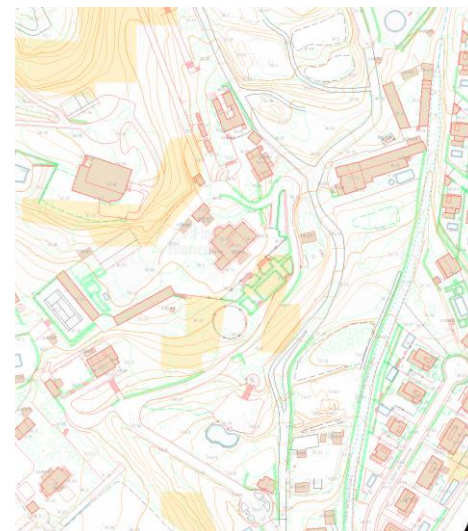
Cartografia 1/5000



Jardins

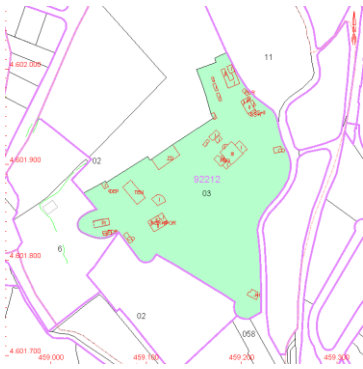


Jardins



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

És un bon exemple de casa burgesa d'inspiració neoclàssica a Sant Vicenç. Reformes successives han afegit xemeneies i elements d'instal·lacions en les façanes que desvirtuen la imatge original. La sobrietat i contenció ornamental de l'edifici dóna pas a jardins exuberants amb elements de referència, com la gruta, les escalinates, la vegetació geomètrica. Va ser seu de la Presidència de la República Espanyola durant la Guerra Civil. Construïda el 1909. Envoltada de 3 hectàrees de jardins romàntics dissenyats per Jean Claude Nicolas Forestier.

El sostre total edificat es de 984 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

L'habitatge conté 1 edificació annexa aïllada de l'habitatge.

El sostre total edificat es de 58 m².

CONJUNT EDIFICAT

És un volum de planta baixa i dues plantes pis amb 3 cossos de forma rectangular adossats en planta baixa i un altre de forma semicircular.

El sostre total edificat es de 1.042 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Es tracta d'una masia senyorial i actualment l'ús de l'edificació principal és d'hoteler. Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo. Presenta coberta plana.

L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo.

Disposa de subministrament elèctric,

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure.

L'entorn immediat del conjunt edificat és una zona boscosa.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés. Al Passeig dels Pins s'hi troba l'entrada a la finca. A l'interior hi ha vialitat interna per arribar a les diverses construccions.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, arquitectònic, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de cases-masies senyorials de Sant Vicenç de Montalt. Forma part del conjunt d'habitatges situats a la finca de Vila Blanca. Apareix a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: Hoteler

- Dimensió: superior a 500m²

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 10%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Atès que la finca està situada en sòl no urbanitzable costaner, per a l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà de ser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC (grafats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, hoteler restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg i caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà de ser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

-Aprovació Inicial -

Altres condicions:

Per qualsevol intervenció cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

VILA BLANCA 2

M.03b

Nucli , partida o indret: Barri Can Ripoll

Adreça postal: PS dels Pins 37



Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =459203 y = 4601964

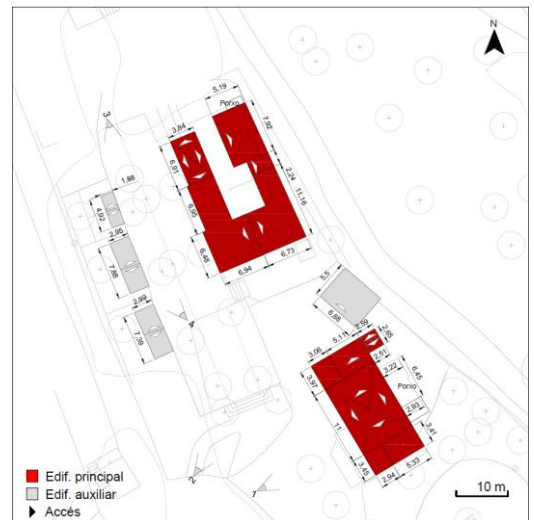
DADES CADASTRALS : Parcel·la: 9221203DG5092S0000RU

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local.
Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: PDUSC (C3)

Situació de risc: Zones amb pendents >20%



Croquis 1/ 750



Fotografia façana principal



Fotografia accés principal



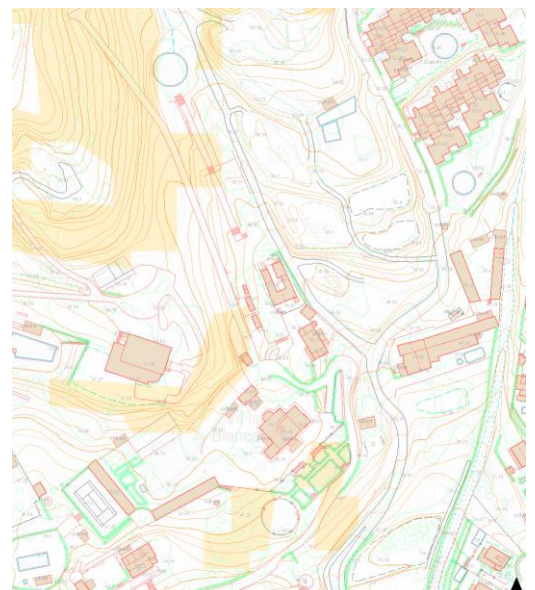
Cartografia 1/5000



Coberts

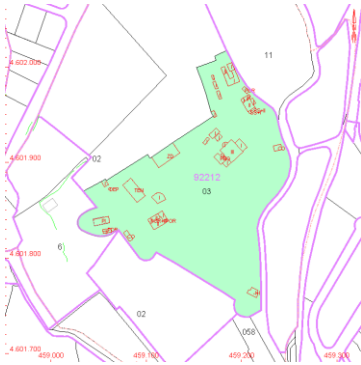


Coberts



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE I VOLUMS ADOSSATS)

Es tracta de dues construccions destinada a habitatge que estan situades dins del conjunt de la finca de Vila Blanca. La situada a migdia és de forma rectangular i de planta baixa i pis. amb una coberta principal a quatre aigües i altres de planes. La situada a la part septentrional té una forma aparentment de U en planta i és de planta baixa amb una petita part de planta baixa i pis. La coberta d'aquesta edificació és de teula aràbiga i inclinada, amb una, dues o quatre aigües.

El sostre total edificat es de 517 m².

EDIFICACIONS ANNEXES AÏLLADES

L'habitatge conté 4 edificacions annexes aïllades de l'habitatge.

El sostre total edificat es de 91 m².

CONJUNT EDIFICAT

El sostre total edificat es de 608 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'edificació principal es d'habitatge.

Titularitat privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo. Presenta coberta de teula aràbiga i coberta catalana.

L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo.

Disposa de subministrament elèctric.

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés. Al Passeig dels Pins s'hi troba l'entrada a la finca. A l'interior d'aquesta hi ha vialitat interna per arribar a les diverses construccions.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de cases-masies senyoriales de Sant Vicenç de Montalt. Forma part del conjunt d'habitatges situats a la finca de Vila Blanca. Apareix a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: Habitatge

- Dimensió: superior a 500m2

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 10%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Atès que la finca està situada en sòl no urbanitzable costaner, per a l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà de ser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC (grafats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. Només es permet la divisió horitzontal dels 2 habitatges actuals. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Per qualsevol intervenció cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA.

-Aprovació Inicial -

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

VILA BLANCA 3

M.03c

Nucli , partida o indret: Barri Can Ripoll

Adreça postal: PS dels Pins 37



Identificació al plànol de la casa a preservar

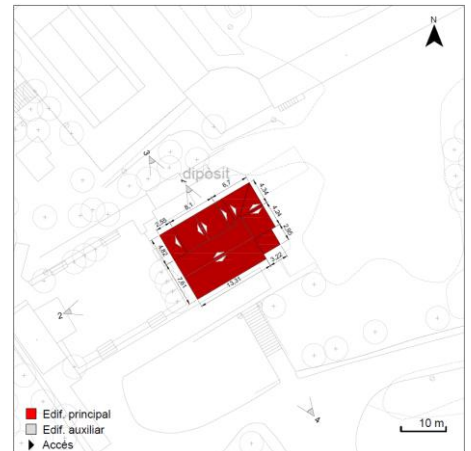
Coordenades UTM: x =459108 y = 4601833

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 9221203DG5092S0000RU

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local. Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: PDUSC (C3)



Croquis 1/ 750



Fotografia façana principal



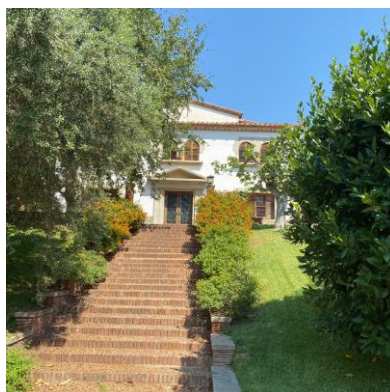
Fotografia de conjunt



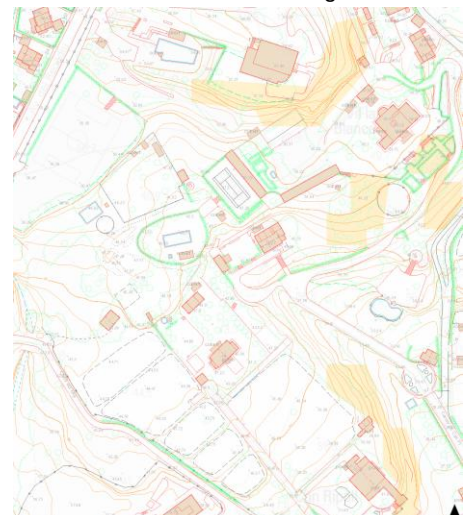
Cartografia 1/5000



Cobert

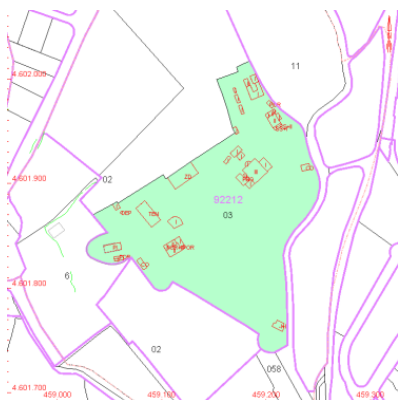


Accés



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Es tracta de d'una construcció destinada a habitatge que està situada dins del conjunt de la finca de Vila Blanca. Aparentment de forma rectangular en planta, consta de diferents volums, de planta baixa, de planta baixa i pis i de planta baixa i dues plantes pis. Les cobertes són inclinades de teula aràbiga tret d'una terrassa que és coberta plana d'un porxo de planta baixa situada a sud llevant. La façana presenta elements de pedra que emmarquen els forats arquitectònics, presentant la façana principal a migdia una simetria bilateral i emfasitzada amb l'eix perpendicular de l'escalinatat exterior.

El sostre total edificat es de 407 m².

EDIFICACIONS ANNEXES AÏLLADES

No hi ha construccions annexades aïllades.

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent.
Titularitat privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo.
Disposa de subministrament elèctric.
Disposa de xarxa d'aigua potable pública.
Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés. Al Passeig dels Pins s'hi troba l'entrada a la finca. A l'interior hi ha vialitat interna per arribar a les diverses construccions.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, arquitectònic, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de cases-masies senyorials de Sant Vicenç de Montalt. Forma part del conjunt d'habitatges situats a la finca de Vila Blanca. Apareix a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: Habitatge principal

- Dimensió: superior a 350m²

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Atès que la finca està situada en sòl no urbanitzable costaner, per a l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà de ser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC (grafiats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé. No s'admet la divisió horitzontal.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN RIPOLL

M.04

Nucli , partida o indret: Barri Can Ripoll

Adreça postal: PS dels Pins 18



Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =459173 y = 4601686

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 0826A009000040000MP

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local. Ús agrícola.

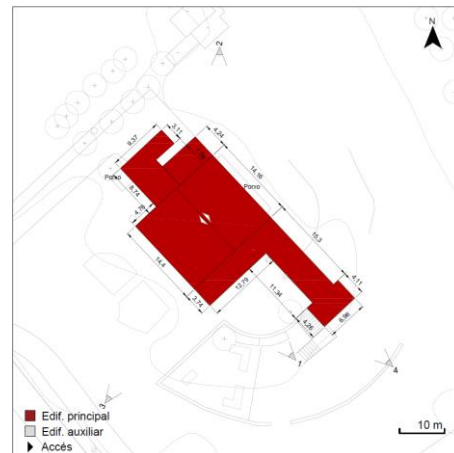
Protecció actual: Territorial: PDUSC (C2)

Patrimonial: Sí

Categoria: BPU (PU-A) Fitxa MB-32

Nivell prot: (CBP): Jardins: Nivell 4. Ambiental

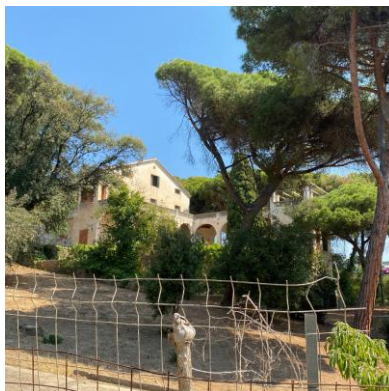
Situació de risc: Zones amb pendents > 20%



Croquis 1/ 750



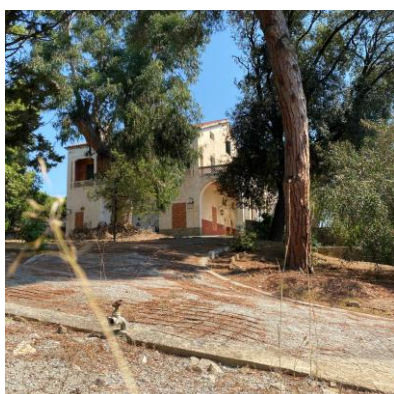
Fotografia façana principal



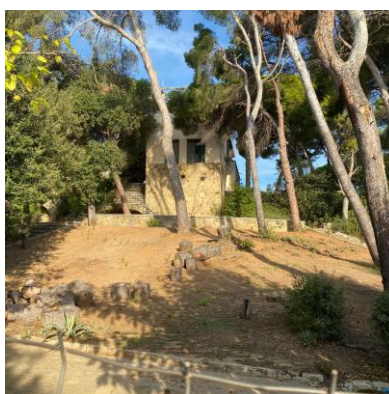
Fotografia de conjunt



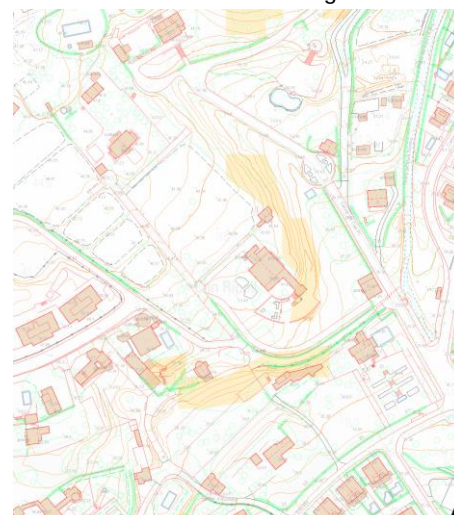
Cartografia 1/5000



Fotografia de conjunt

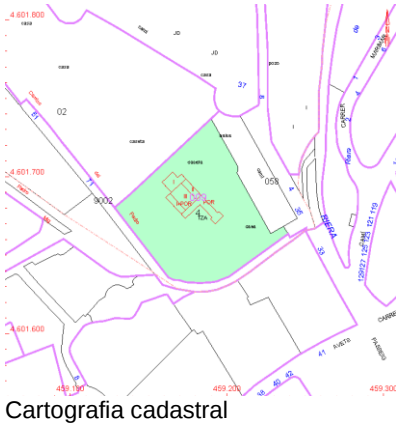


Fotografia de conjunt



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Edificació principal de planta baixa i pis i sota coberta amb un porxo davanter en forma L amb arcades de mig punt que serveix de terrassa del primer pis amb una pèrgola a l'extrem meridional. La coberta és de teula aràbiga amb pendents a dues aigües.

El sostre total edificat es de 680 m².

EDIFICACIONS ANNEXES AÏLLADES

Hi ha uns cossos annexos a la part posterior de planta baixa o planta i pis.

El sostre total edificat es de 150m².

CONJUNT EDIFICAT

El sostre total edificat es de 830 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge aparentment desocupat.
Titularitat privada familiar .

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és deficient. Presenta coberta de teula aràbiga i coberta catalana.

L'estat de conservació de les edificacions annexes és deficient.

Disposa de subministrament elèctric,

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través del camí del Mig i del Passeig dels Pins

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, arquitectònic, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la

-Aprovació Inicial -

seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: Habitatge aparentment desocupat

- Dimensió: superior a 500m²

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 10%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Atès que la finca està situada en sòl no urbanitzable costaner, per a l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà de ser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC (grafiats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment. D'acord amb l'article 189 de la normativa del Catàleg, s'admet la divisió horitzontal de la masia sense alterar les característiques originals de l'edificació i amb un màxim de 3 habitatges. La subdivisió només serà possible en el cas que l'habitatge principal tingui un sostre superior a 350m² i la resta un mínim de 150m². No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

-Aprovació Inicial -

Per qualsevol intervenció cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

MASOVERIA CAN RIPOLL

M.05

Nucli , partida o indret: Barri Can Ripoll

Adreça postal: PS dels Pins 17



Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =459237 y = 4601675

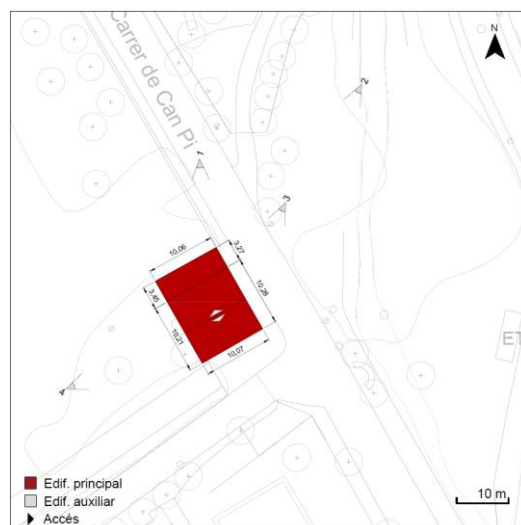
DADES CADASTRALS : Parcel·la: 001005800DG50B0001OU

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a Sòl Protecció Local. Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: PDUSC (C2)

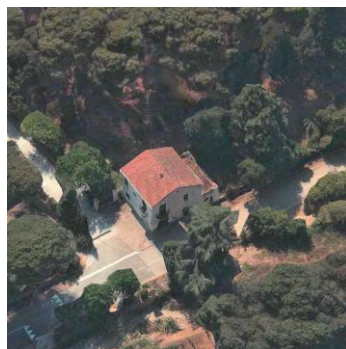
Situació de risc: Hidrogràfic



Croquis 1/ 750



Fotografia façana principal



Fotografia de conjunt



Cartografia 1/5000



Fotografia façana

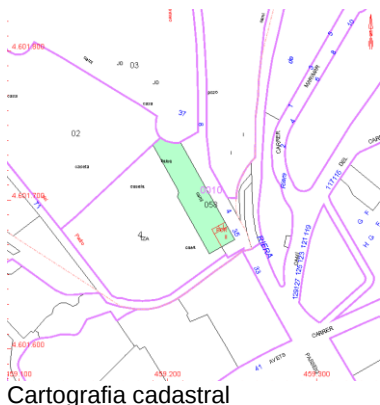


Fotografia façana principal



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Edificació de planta rectangular de planta baixa i pis a la part meridional i a la façana posterior és de planta baixa amb terrassa de coberta plana. La coberta és a dues aigües de teula aràbiga. Presenta una curiosa simetria a la cantonada formada per una porta de mig punt a la planta baixa i un balcó en forma de trapezi a la plant pis. Servia de casa de masovers de la finca de can Ripoll.

El sostre total edificat es de 240 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

No hi ha construccions annexades aïllades.

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge aparentment desocupat.
Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és deficient.
Disposa de subministrament elèctric,
Disposa de xarxa d'aigua potable pública.
Disposa de xarxa de sanejament connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través del Passeig dels Pins.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, arquitectònic, paisatgístic i social. Al cadastre hi consta la data 1922. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

-Aprovació Inicial -

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: *Habitatge aparentment desocupat*

- Dimensió: *menor a 350m2*

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC (grafiats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Per qualsevol intervenció cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

-Aprovació Inicial -

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN BADIA

M.06

Nucli , partida o indret: Barri Can Ripoll

Adreça postal: Camí del Mig 51 N2-61

 Identificació al plànol de la casa a preservar

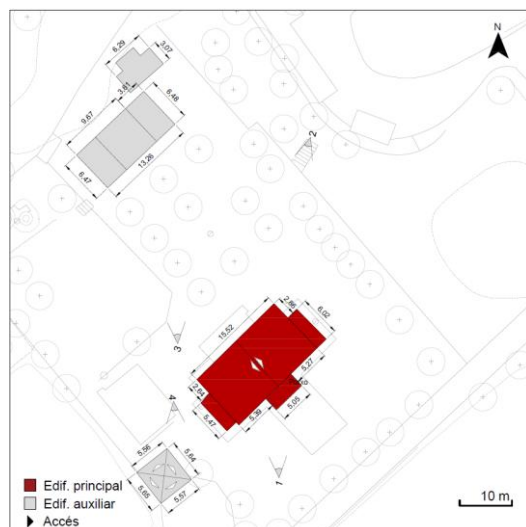
Coordenades UTM: x =459081 y = 4601766

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 9219302DG5091N0001TY

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local.
Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: PDUSC (C3)



Croquis 1/ 750



Fotografia façana principal



Fotografia de conjunt



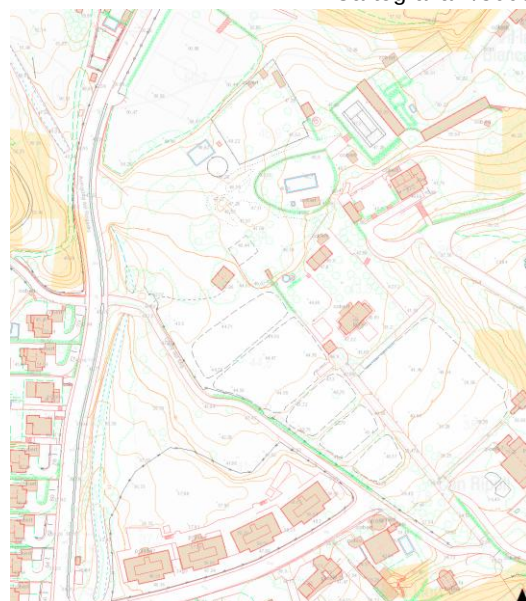
Cartografia 1/5000



Jardins

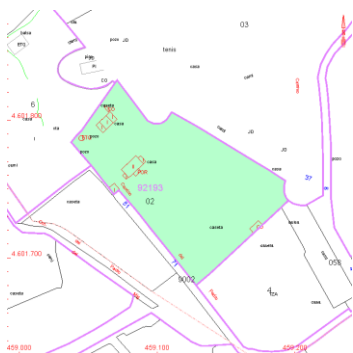


Annexes



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia Cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Edificació d'estil eclèctic de planta rectangular de planta baixa i pis amb coberta a dues aigües de teules aràbigues. De simetria bilateral, presenta un porxo davanter i un de posterior. Als laterals hi ha dos cossos de planta baixa i coberta plana amb pèrgoles. La part del darrera dona una plaça arbrada.

El sostre total edificat es de 300 m².

EDIFICACIONS ANNEXES AÏLLADES I ADOSSADES

L'habitatge conté 3 edificacions annexes aïllades de l'habitatge. La part del darrera una construcció annexa de planta baixa i semisoterrani amb coberta a dues aigües. I al costat sud-ponent hi trobem una construcció de planta baixa quadrada amb coberta a quatre aigües.

El sostre total edificat es de 201 m².

CONJUNT EDIFICAT

El sostre total edificat es de 501m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent.
Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo. Presenta coberta de teula aràbiga i coberta catalana.
L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo.
Disposa de subministrament elèctric.
Disposa de xarxa d'aigua potable pública.
Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través del Camí del Mig.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, arquitectònic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de cases-masies senyorials de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva

-Aprovació Inicial -

situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Apareix a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: *Habitatge principal*

- Dimensió: *superior a 500m2*

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC (grafiats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé. No s'admet la divisió horitzontal.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

-

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

-Aprovació Inicial -

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAL TORNÉ

M.07

Nucli , partida o indret: Barri Can Ripoll

Adreça postal: Camí del Mig

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =459009 y = 4601784

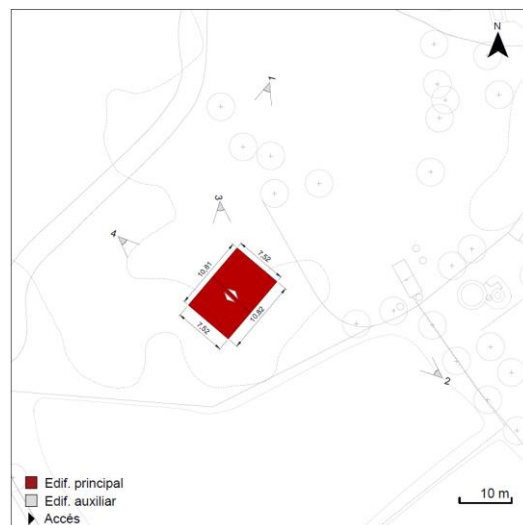
DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A009000060000MT

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local.
Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: PDUSC (C3)

Situació de risc: Hidrogràfic



Croquis 1/ 750



Fotografia façana principal



Fotografia de l'entorn



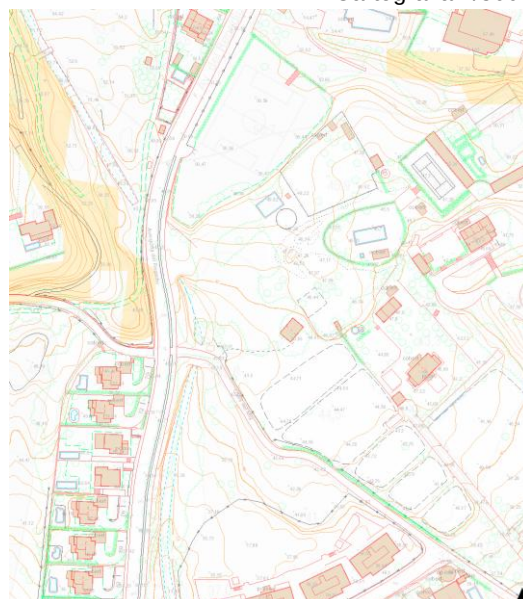
Cartografia 1/5000



Fotografia façana principal

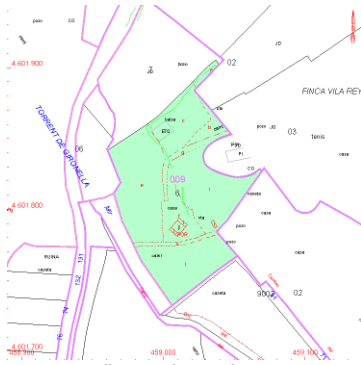


Fotografia façana principal



Plànol topogràfic amb pendent

-Aprovació Inicial -



Cartografia Cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Casa de camp de planta baixa rectangular i sota coberta composta a dues aigües.

El sostre total edificat es de 123 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

L'habitatge conté 1 edificació annexa aïllada.

El sostre total edificat es de 10 m².

CONJUNT EDIFICAT

El sostre total edificat es de 133 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent.
Titularitat privada.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo. Presenta coberta de teula aràbiga i coberta catalana.
L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo-millorable.
Disposa de subministrament elèctric,
Disposa de xarxa d'aigua potable pública.
Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés des del camí del Mig

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: *Habitatge principal*

- Dimensió: *menor de 350m2*

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC (grafats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, artístic-artesanal, professional liberal, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Per qualsevol intervenció cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN PI

M.08

Nucli , partida o indret: Barri Can Ripoll

Adreça postal: C/ Can Pi 4

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =459276 y = 4601957

DADES CADASTRALS :Parcel·la: 9422601DG5092S0000FU

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2c. Protecció Local.
Ús agrícola.

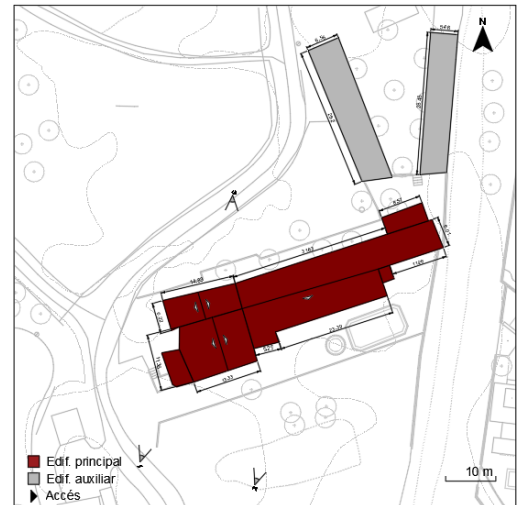
Protecció actual: Territorial: PDUSC (C3)

Patrimonial: Sí

Categoria: BPU (PU-A) Fitxa MB-31

Nivell prot: (CBP): Jardins: Nivell 4. Ambiental

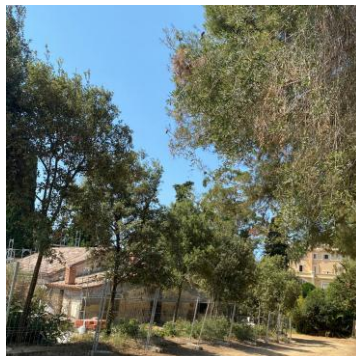
Situació de risc: Hidrogràfic



Croquis 1/ 1000



Fotografia façana principal



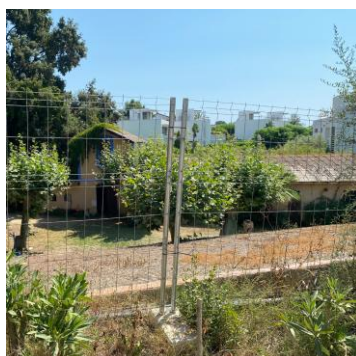
Fotografia de conjunt



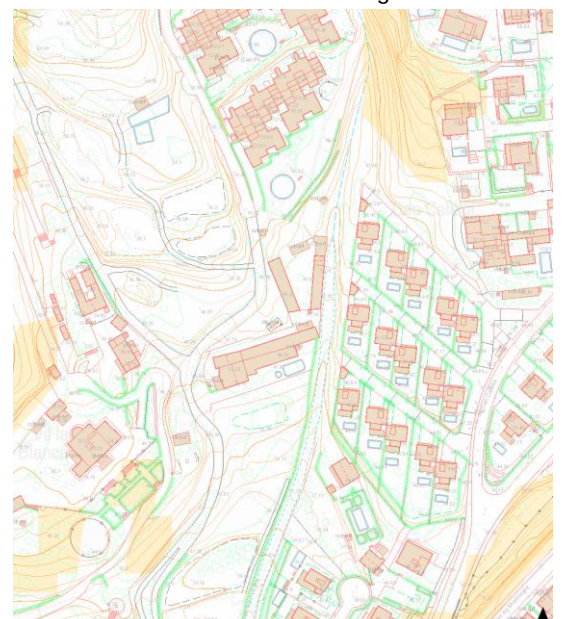
Cartografia 1/5000



Fotografia volum principal

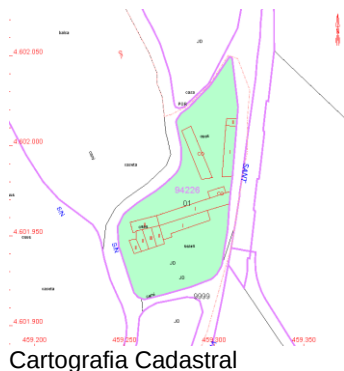


Fotografia entorn



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

La parcel·la llinda al nord amb una urbanització de cases adossades, al sud amb una altra finca amb una casa aïllada, a l'est amb la riera de Sant Vicenç, i a l'oest amb el camí de can Pi, camí privat. L'edificació principal consta d'un volum de planta baixa i pis i sota coberta, i un volum en planta baixa o cos lateral, de construcció posterior. Les cobertes són inclinades amb teulà aràbiga.

El sostre total edificat es de 977,81 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

A la part septentrional hi trobem dos volums de planta baixa annexos.

El sostre total edificat es de 355 m².

CONJUNT EDIFICAT

Actualment s'ha tramitat un projecte d'actuació específica per tal de rehabilitar la masia i redistribuir-la, sense afectar al seu volum i programa.

El sostre total edificat es de 1.332,81 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent.

Titularitat privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo.

L'estat de conservació de les edificacions annexes bo.

Disposa de subministrament elèctric,

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure connectat a la xarxa pública.

Tanc de Gas propà que es preveu eliminar per la connexió a Gas natural.

En el PAE en redacció es preveu millorar les connexions existents dels serveis urbanístics.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a del carrer de Can Pi.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, arquitectònic, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la

-Aprovació Inicial -

seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

1 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: Habitatge principal

- Dimensió: superior a 500m²

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

1.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 10%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. D'acord amb l'article 189 de la normativa del Catàleg, s'admet la divisió horitzontal de la masia sense alterar les característiques originals de l'edificació i amb un màxim de 3 habitatges. La subdivisió només serà possible en el cas que l'habitatge principal tingui un sostre superior a 350m² i la resta un mínim de 150m².

1.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, hotelier, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

1.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

1.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de rehabilitació.

1.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Per qualsevol intervenció cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

-Aprovació Inicial -

1.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN MISSER

M.09

Nucli , partida o indret: Barri Les Bilbenyes

Adreça postal: Crta. de Cornellà a Fogars de Tordera



Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =458413 y = 4603776

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A012000010001QU

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local.

Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció preventiva

Paisatgístic: (HIC 9540) pinedes mediterrànies

(HIC 9340) Alzinars i carrascars

Patrimonial: Sí

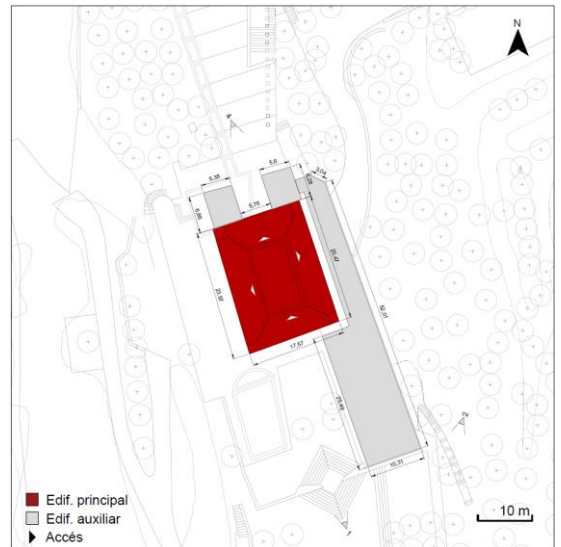
Categoria: BPU (PU-A) Fitxa L-2;

Nivell prot: (CBP): Edifici: Nivell 3. Parcial;

(CBP): Jardins: Nivell 4. Ambiental

Situació de risc: Zones amb pendents >20%

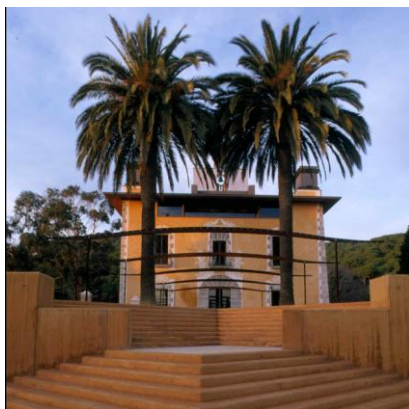
Incendis



Croquis 1/ 1000



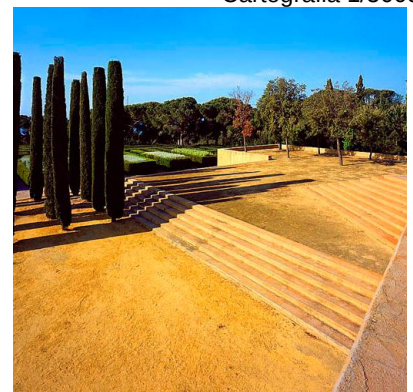
Cartografia 1/5000



Fotografia façana principal



Fotografia exterior finca



Fotografia dels jardins

-Aprovació Inicial -



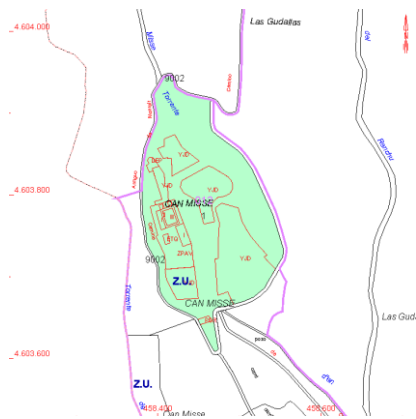
Fotografia façana posterior



Fotografia històrica



Plànol topogràfic amb pendents



Cartografia Cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Masia senyorial del segle XIV de planta baixa, dues plantes pis i golfes. Coberta a quatre vessants amb campanar central. La façana és decorada amb esgrafiats. El portal rodó és s'ha fet quadrat perquè se li han tallat les dovelles per culpa dels balcons de la primera planta, que ara no encaixen prou. Totes les obertures de la façana estan remarcades pels esgrafiats. La teulada és doble i a l'últim pis hi ha una filera de finestretes d'arc de mig punt fetes amb totxo massís.

El sostre total edificat es de 1.220 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

Troben uns cossos laterals a la planta baixa, amb arcades neoclàssiques i elements de delimitació del jardí, glorieta, safareig, etc.

El sostre total edificat es de 1.421 m².

CONJUNT EDIFICAT

Al segle XIX s'hi afegiren uns cossos laterals a la planta baixa, amb arcades neoclàssiques i elements de delimitació del jardí, glorieta, safareig, etc., que s'avenen perfectament a la construcció original. L'any 1999 fou rehabilitada i adequada per l'arquitecte Oscar Tusquets per a habitatge de luxe. A més de la creació de nous espais i jardins a tota una gran part de la superfície de la finca.

El sostre total edificat es de 2.641 m².

-Aprovació Inicial -

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent.
Titularitat privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo.
L'estat de conservació de les edificacions annexes bo.
Disposa de subministrament elèctric,
Disposa de xarxa d'aigua potable pública.
Disposa de xarxa de sanejament lliure connectat a la xarxa pública.
Disposa de generadors de gasoil.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a d'un camí particular de Can Misser des de la carretera BV-5031 i un altre accés des del camí de Llanereres o de Can Rabassa

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric del segle XIV, arquitectònic, ambiental, paisatgístic i social.. Forma part del conjunt arquitectònic de cases-masies senyoriales de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Apareix a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: Habitatge

- Dimensió: superior a 500m2

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 5%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, hotel, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu. Per l'ús hotel, no es permet la tipologia d'hotels apartament.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

-Aprovació Inicial -

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Per qualsevol intervenció cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA. Caldrà garantir la mínima afectació als HIC-9340 i HIC-9540 que es troben a l'entorn immediat, tot prenent mesures adients per tal de protegir i conservar tant el sentit natural de la vegetació com les espècies vinculades a ells. Caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant la delimitació i condicionament de l'àmbit de protecció de l'entorn immediat.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CASA DEL BOSC

M.10

Nucli , partida o indret: Barri Les Bilbenyes

Adreça postal: Disseminat

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =458407 y = 4604467

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A013000100000MY

Edificació: -

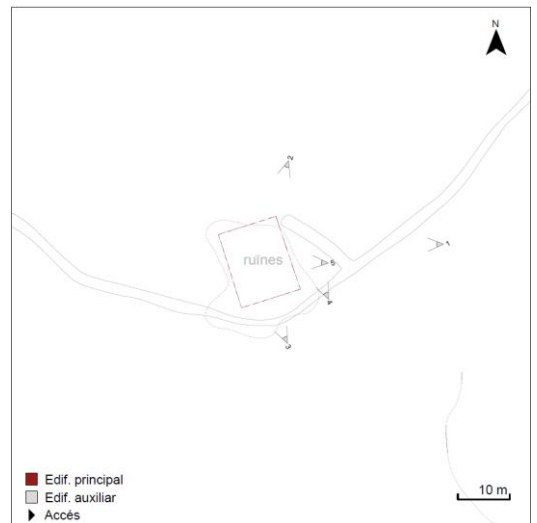
Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2b. Protecció Local.
Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció especial

Paisatgístic: (HIC 9540) pinedes mediterrànies

Situació de risc: Zones amb pendents >20%

Incendis



Croquis 1/ 1000



Cartografia 1/5000



Fotografia de les runes



Fotografia de les runes



Fotografia de les runes

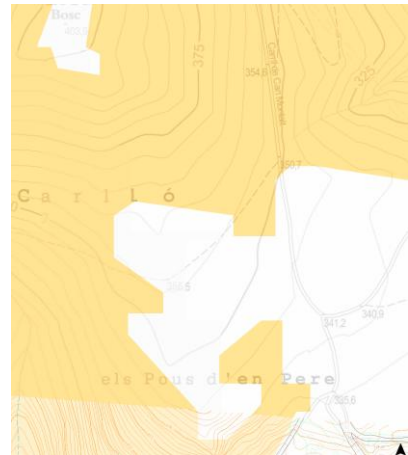
-Aprovació Inicial -



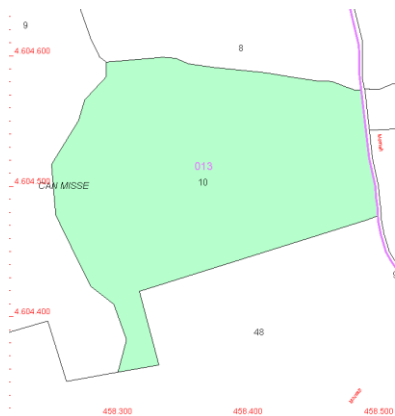
Fotografia de les runes



Fotografia de les runes



Plànol topogràfic amb pendents



Cartografia Cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Antiga masia, actualment en ruïnes situada al mig del bosc, a la part meridional de Can Misser. Es conserven part de les parets de l'envolupant per bé que el seu estat és ruïnós.

El sostre total edificat es de 80 m² (en ruïnes).

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment la antiga masia esta en ruïnes i en desús.
Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és en ruïnes.
No disposa de subministrament elèctric,
No disposa de xarxa d'aigua potable pública.
No disposa de xarxa de sanejament.
L'entorn immediat del conjunt edificat són boscos.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De difícil accés pel Camí dels Suro d'en Carló des del Camí de Montalt.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor ambiental, històric i paisatgístic. Formava part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt actualment en ruïnes que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: En desús

- Dimensió: menor de 350m²

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafiat en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. L'únic ús permès és el d'habitatge rural i l'habitatge d'ús turístic. També s'admeten aquells usos vinculats a l'habitatge rural, l'elaboració, transformació i comercialització de productes artesanals vinculats a la finca i/o artístics que han de suposar la recuperació de l'entorn rural. Serà necessari la tramitació d'un Pla especial.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Caldrà garantir la mínima afectació a l'HIC 9540, tot prenent mesures adients per tal de protegir i conservar tant el sentit natural de la vegetació com les espècies vinculades a ell. Caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant la delimitació i condicionament de l'àmbit de protecció de l'entorn immediat.

-Aprovació Inicial -

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN MORA DE DALT

M.11

Nucli , partida o indret: Barri Les Bilbenyes

Adreça postal: Disseminat



Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =458791 y = 4603510

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 8937101DG5083N0001WD

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local. Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció preventiva

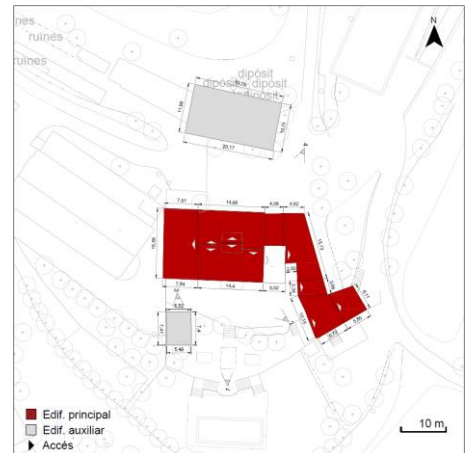
Patrimonial: Sí

Categoria: BPU (PU-A) Fitxa L-9

Nivell prot: (CBP): Edifici: Nivell 2. Conservació

(CBP): Jardins: Nivell 4. Ambiental

Situació de risc: Zones amb pendents > 20%



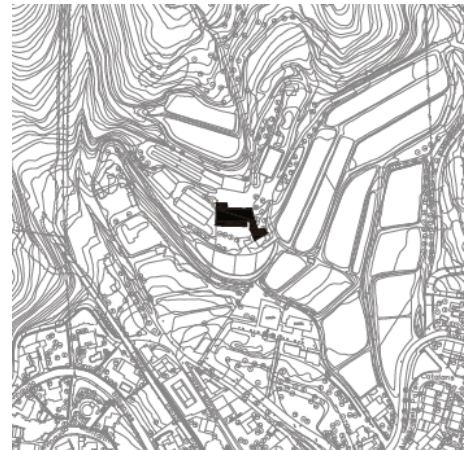
Croquis 1/ 1000



Fotografia façana principal



Fotografia façana principal



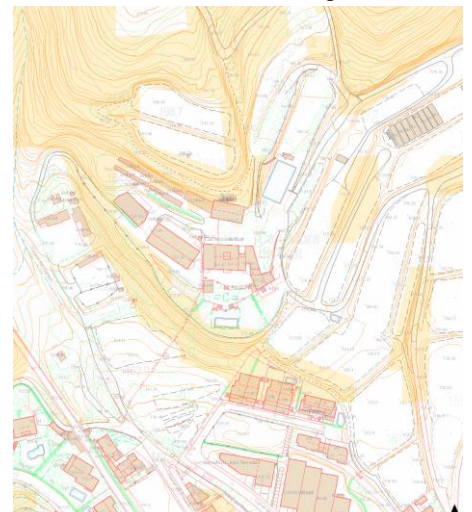
Cartografia 1/5000



Fotografia del cobert

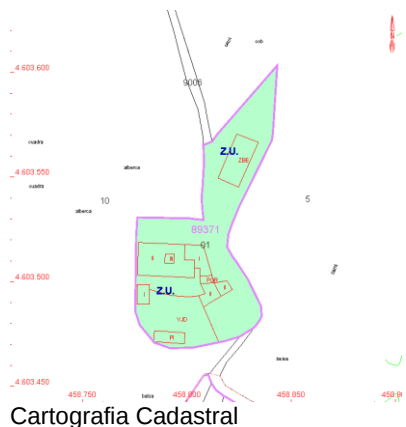


Fotografia posterior



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Mas de grans dimensions que segueix la tradició constructiva simple de l'època: predomini del massís sobre el buit, obertures de tamany reduït emmarcades amb carreus motllurats de granit, sense concessions formals ni ornamentals.

Els balcons són fruit de modificacions posteriors. Una pallissa amb arcades i un mur amb un barri a cada extrem, tanquen el pati davanter. A la llinda de la porta de la capella (a la dreta del portal principal) es llegeix 1725. Consta d'una edificació principal de planta aparentment rectangular i regular de planta baixa i dues plantes pis amb cobertes de teula aràbigues inclinades. A llevant s'amplia amb un braç de forma poligonal irregular. Cal posar de relleu la qualitat de l'espai enjardinat situat a la part de migdia davant del mas.

El sostre total edificat es de 1.480 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

L'habitatge conté 2 edificacions aïllades de l'habitatge.

El sostre total edificat es de 215 m².

CONJUNT EDIFICAT

La masia, forma un conjunt a l'entorn de l'era, amb la resta d'edificacions.

El sostre total edificat es de 1.695 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'hoteler.

Titularitat privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo.

L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo

Disposa de subministrament elèctric.

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés pel Camí Vell del Montalt des de la carretera BV-5031.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, arquitectònic, paisatgístic, ambiental i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia són els següents:

- Ús actual: Hoteler

- Dimensió: superior a 500m²

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. No es permet l'ampliació, admetent únicament l'edificabilitat actual.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafiat en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos són els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, hoteler, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant la delimitació i condicionament de l'àmbit de protecció de l'entorn immediat.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat

-Aprovació Inicial -

en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN VILLEGAS

M.12

Nucli , partida o indret: Barri Supermaresme

Adreça postal: Avda Supermaresme

 Identificació al plànol de la casa a preservar

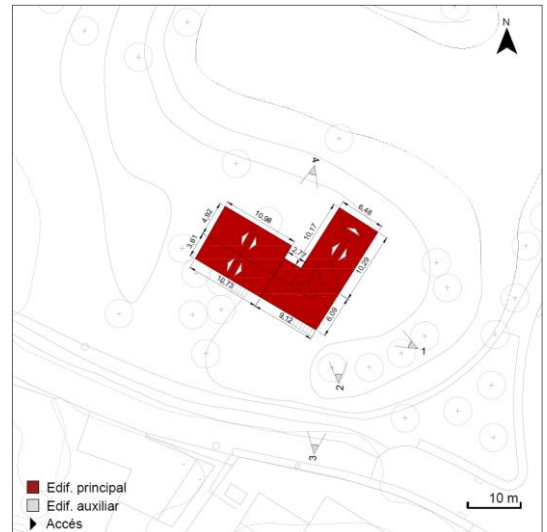
Coordenades UTM: x = 458157 y = 4602954

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A012000010001QU

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local.
Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció preventiva



Croquis 1/ 750



Fotografia façana principal



Fotografia de conjunt



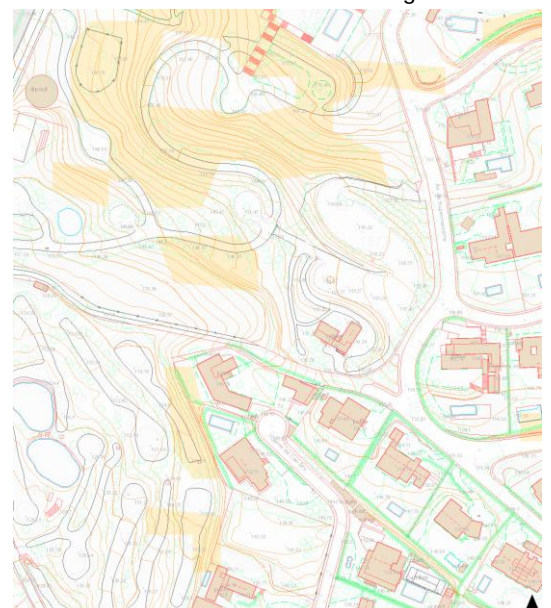
Cartografia 1/5000



Fotografia de conjunt

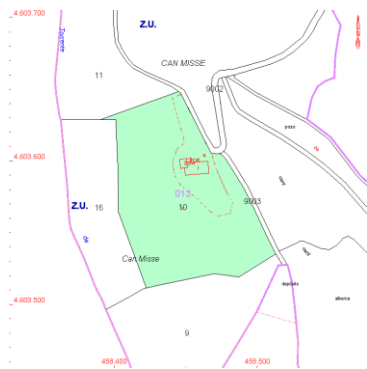


Fotografia de l'entorn



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia Cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Casa de camp de planta baixa i pis de forma d'L en planta. De coberta inclinada de teula aràbiga amb una part de terrat que coincideix en un cos de planta baixa. Actualment es troba deshabitada.

El sostre total edificat es de 284 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

L'habitatge no conté edificacions annexes.

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'edificació principal es troba deshabitada.

Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és millorable.

Disposa de subministrament elèctric.

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés des de l'avinguda de Supermaresme.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: Habitatge desocupat

- Dimensió: menor de 350m2

-Aprovació Inicial -

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafiat en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos són els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

-

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN RAMONET

M.13

Nucli , partida o indret: Barri Les Bilbenyes

Adreça postal: c/ Niella

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =458553 y = 4603494

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 0826A012000080000MM

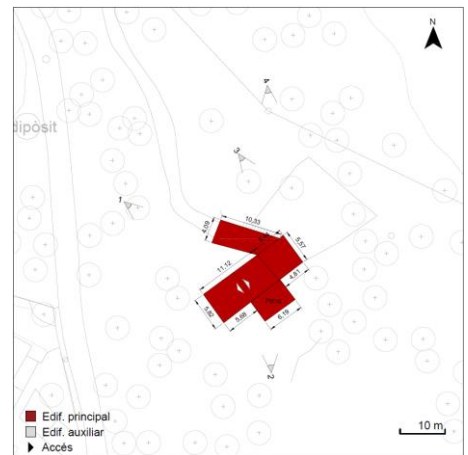
Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local. Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció preventiva

Paisatgístic: (HIC 9540) pinedes mediterrànies

Situació de risc: Zones amb pendents > 20%
Incendis



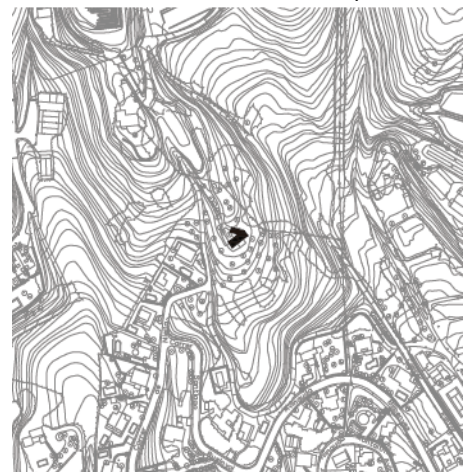
Croquis 1/ 750



Fotografia de conjunt



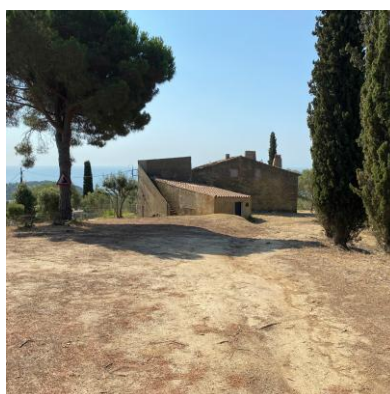
Fotografia de façana



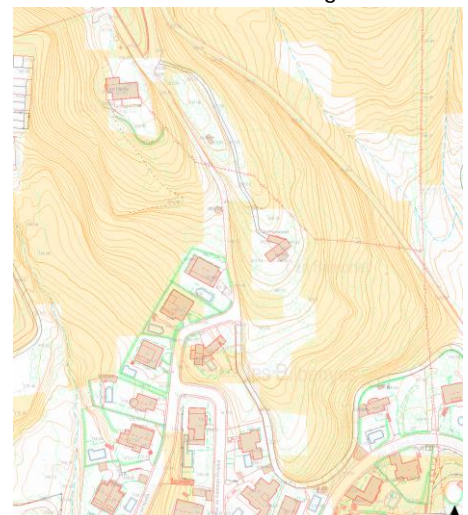
Cartografia 1/5000



Fotografia de conjunt

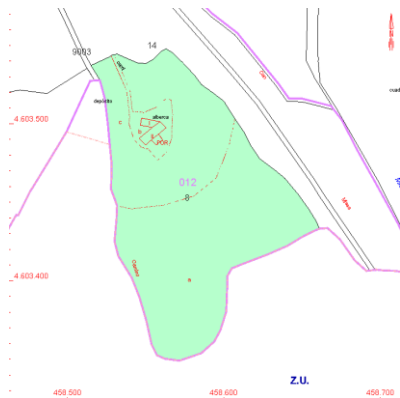


Fotografia de conjunt



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia Cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE I VOLUMS ADOSSATS)

Casa de camp tradicional situada en posició dominant d'una àmplia panoràmica a llevant migdia i ponent. La construcció principal és de planta baixa i pis, de forma rectangular amb un porxo situat a la façana sud-llevant. Presenta un cos afegit a la façana posterior regular i inclinat en 45° en relació al cos principal. Són cobertes inclinades de teula aràbiga a excepció feta d'una coberta plana situada a un cos de planta aparentment quadrada al costat nord-llevant.

El sostre total 192 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

L'habitatge no conté edificacions annexes

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent.
Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és abandonada - mig.
Disposa de subministrament elèctric,
Disposa de xarxa d'aigua potable pública.
Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través del carrer Niella.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

-Aprovació Inicial -

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: *Habitatge principal*

- Dimensió: *menor de 350m2*

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafiat en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de rehabilitació.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA al trobar-se en zona de policia de lleres. Caldrà garantir la mínima afectació a l'HIC 9540, tot prenent mesures adients per tal de protegir i conservar tant el sentit natural de la vegetació com les espècies vinculades a ell. Caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant la delimitació i condicionament de l'àmbit de protecció de l'entorn immediat.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

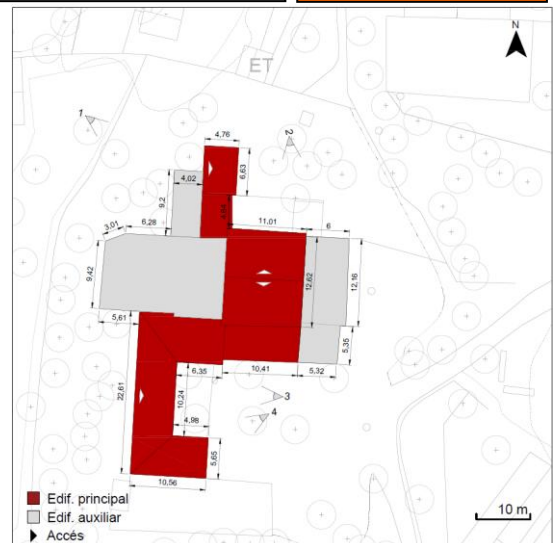
El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

EL FORN

M.14

Nucli , partida o indret: Barri de Montalnou**Adreça postal:** Riera de Torrentbó
 Identificació al plànol de la casa a preservar
Coordenades UTM: x=460002 y = 4603201**DADES CADASTRALS :** Parcel·la: 08264A004000230000MY

Edificació: 001601200DG60C0001OB

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local.
Ús agrícola.**Protecció actual:** Territorial: Espai de protecció preventiva
Situació de risc: Zones amb pendents > 20%

Croquis 1/ 750



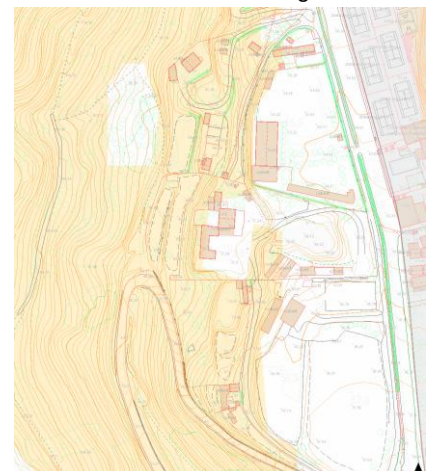
Cartografia 1/5000



Fotografia de conjunt



Fotografia de conjunt



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



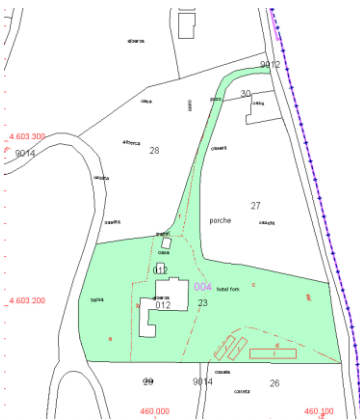
Fotografia de conjunt



Fotografia de conjunt



Fotografia entrada



Cartografia Cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Edificació de finals del s.XIX amb tipologia de casa de pagès tradicional, amb ampliacions posteriors. Es va utilitzar com a hotel i actualment el seu ús és d'habitatge i presenta una part pendent de rehabilitar. Es diferencia un volum principal aparentment rectangular de planta baixa i pis amb una coberta principal a dues aigües de teula aràbiga. A ponent i cap al sud hi ha una construcció de planta baixa i pis en forma d'U recentment restaurada i habilitada per habitatge. La seva coberta és inclinada de teula aràbiga.

El sostre total edificat es de 829 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent.
Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació és bo de la part restaurada i deficient de la resta. Presenta perills d'esfondraments o desprendiments.

L'estat de conservació de les edificacions annexes és deficient i en alguns casos ruïnoses. Presenta perills d'esfondraments o desprendiments.

Disposa de subministrament elèctric.

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

L'entorn immediat del conjunt edificat són camps de conreu.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través d'un camí des del camí de la Coma de Bó.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: *Habitatge principal*

- Dimensió: *superior a 500m2*

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 10%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafiat en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, hotel, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu. Per l'ús hotel, no es permet la tipologia d'hotels apartament.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. D'acord amb l'article 189 de la normativa del Catàleg, s'admet la divisió horitzontal de la masia sense alterar les característiques originals de l'edificació i amb un màxim de 3 habitatges. La subdivisió només serà possible en el cas que l'habitatge principal tingui un sostre superior a 350m2 i la resta un mínim de 150m2.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg. Es garantirà el compliment de la directriu de preservació front el risc d'inundació atesa l'afectació de part de l'àmbit de zona potencialment inundable del Pla INUNCAT.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i ordre coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

-Aprovació Inicial -

Altres condicions:

Cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA al trobar-se en zona de policia de lleres.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

MASIA MONTAL

M.15

Nucli , partida o indret: Barri de Montalnou

Adreça postal: Camí de Milans del Bosch

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =460019 y = 4603375

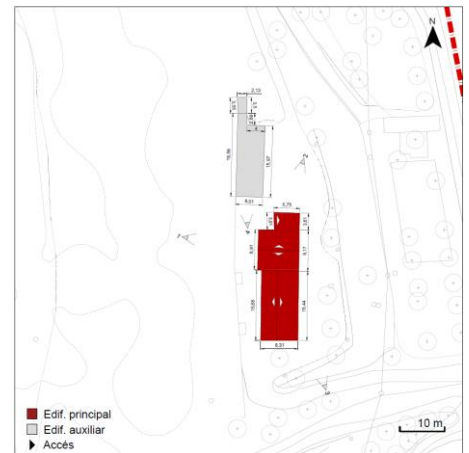
DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A004000360000MR

Edificació: 001101100DG60C0001ZB

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local. Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció preventiva

Situació de risc: Zones de pendents > 20%



Croquis 1/ 1000



Fotografia façana principal



Fotografia de conjunt



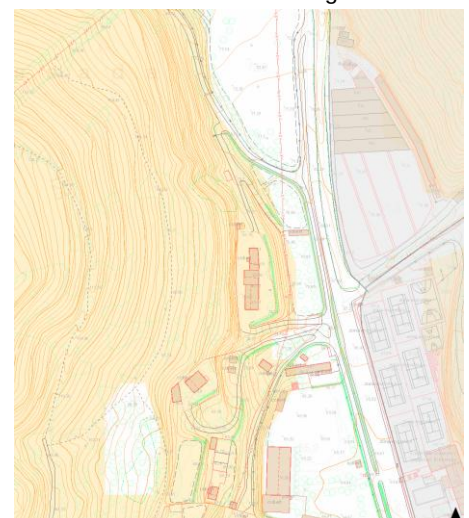
Cartografia 1/5000



Fotografia de conjunt

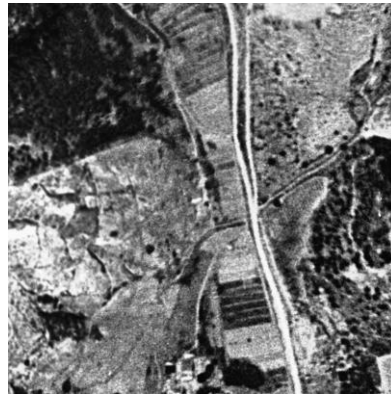
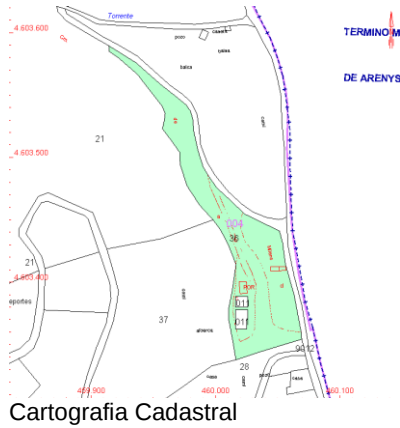


Fotografia de cobert



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Edificació de començaments de s.XX amb tipologia de casa de pagès tradicional. Envolupant de forma aparentment rectangular diferenciat en tres parts una central de planta baixa i pis i dos de volums laterals de planta baixa. Les cobertes són inclinades de teula aràbiga. Posteriorment es va enderrocar un volum a tocar de l'edificació i substituir per un cobert destinat a aparcament i magatzem al costat septentrional separat de l'edifici principal.

El sostre total edificat es de 235 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

Troben un cobert aïllat destinat a aparcament i magatzem.

El sostre total edificat es de 55m².

CONJUNT EDIFICAT

La masia, forma un conjunt a l'entorn de l'era, amb la resta d'edificacions

El sostre total edificat es de 290 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge principal. El cobert annexe aïllat s'utilitzen com a aparcament i magatzem.

Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo

L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo.

Disposa de subministrament elèctric,

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

L'entorn immediat del conjunt edificat són camps de conreu.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través del Camí de Can Milans del Bosch o de Ca l'Arenes.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia són els següents:

- Ús actual: Habitatge principal

- Dimensió: menor de 350m²

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat una divisió horitzontal.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC (grafiat en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos són els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Per a l'admissió d'un ús que requereixi d'una important intervenció en l'entorn es tramitarà un Pla especial. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment. No s'admet la divisió horitzontal.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg. Es garantirà el compliment de la directriu de preservació front el risc d'inundació atesa l'afectació de part de l'àmbit de zona potencialment inundable del Pla INUNCAT

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i ordre coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

-Aprovació Inicial -

Cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA al trobar-se en zona de policia de lleres.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN VALENTÍ

M.16

Nucli , partida o indret: Barri El Balís

Adreça postal: C/ del Forn

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x=458750 y= 4601642

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A010000140000MB

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local.
Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: PDUSC C3



Croquis 1/ 1000



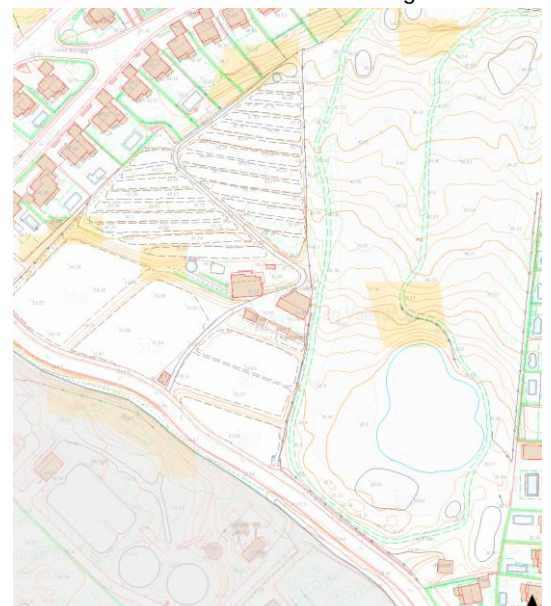
Fotografia façana principal



Fotografia de conjunt

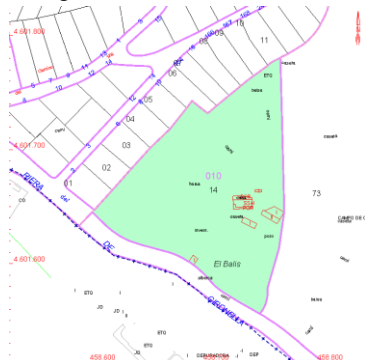


Cartografia 1/5000



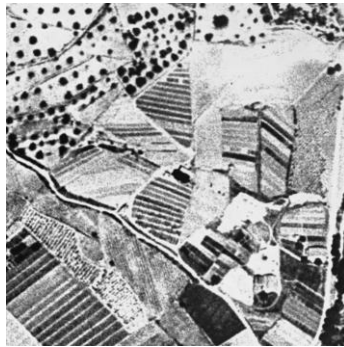
-Aprovació Inicial -

Fotografia entorn



Cartografia Cadastral

Fotografia entorn



Ortofotomapa del vol americà de 1956

Plànol topogràfic amb pendents

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Casa de pagès tradicional de planta hexagonal irregular de planta baixa i pis amb una coberta inclinada de teula aràbiga. Posteriorment s'ha construït una altre edificació també de planta baixa i pis i coberta a dues aigües.

El sostre total edificat es de 596m².

EDIFICACIONS ANNEXES

Davant d'ambdues cases hi ha un espai obert que les separa d'unes construccions destinades a serveis i complement de l'explotació agrícola de la finca. A l'entrada de la finca hi trobem una estació transformadora.

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent.
Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo.
L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo.
Disposa de subministrament elèctric,
Disposa de xarxa d'aigua potable pública i de captació pròpia apartir d'un pou.
Disposa de xarxa de sanejament connectat a la xarxa pública.
L'entorn immediat del conjunt edificat és un camp de golf.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través del carrer del Forn.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, ambiental, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: *Habitatge principal*

- Dimensió: *superior a 500m2*

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 10%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Atès que la finca està situada en sòl no urbanitzable costaner, per a l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà de ser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafiats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de rehabilitació. Només es permet la divisió horitzontal dels habitatges actuals.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA al trobar-se en zona de policia de lleres.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN MILANS DEL BOSCH

M.17

Nucli , partida o indret: Barri Milans del Bosch

Adreça postal: Camí del Remei 1



Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 459784 y = 4604051

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 001008000DG500001AW

Edificació: 001008600DG50D0001LW

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local. Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció preventiva

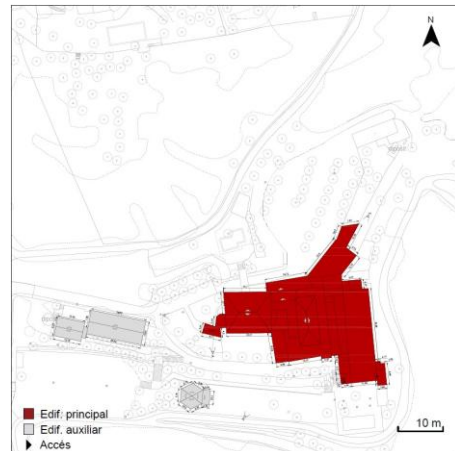
Patrimonial: Sí

Categoria: BPU (PU-A) Fitxa L-3

Nivell prot: (CBP): Edifici: Nivell 3. Conservació

(CBP): Jardins: Nivell 4. Ambiental

Situació de risc: Zones amb pendents > 20%
Incendis



Croquis 1/ 1500



Fotografia façana principal



Fotografia de conjunt



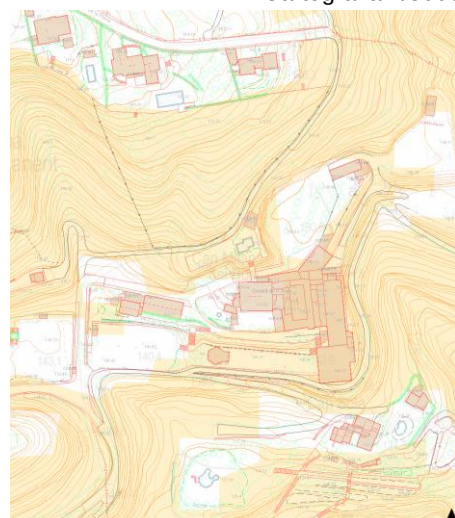
Cartografia 1/5000



Fotografia façana

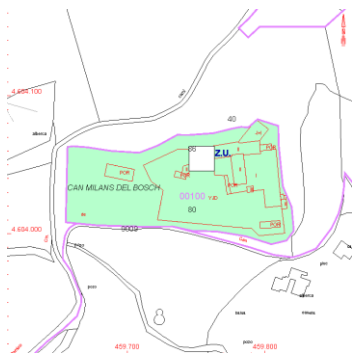


Fotografia accés



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Casa pairal de grans dimensions de la família Milans del Bosch (Francesc Milans del Bosch, 1750-1829), consta de tres edificis a més del portal d'entrada on hi ha una llinda amb l'inscripció de 1619 i un amb església annexa formant un conjunt fortificat on es conserven garites de vigilància i remats de merlets. Tot i les múltiples ampliacions de cossos afegits, el cos principal manté les característiques tipològiques, amb domini del massís sobre el buit i composició simètrica de les obertures en tres eixos, emmarcades amb carreus motllurats de granit. L'edificació principal és de planta baixa i dues plantes pis amb una coberta inclinada de teula aràbiga a quatre aigües. Amb posterioritat s'han construït cossos nous al servei de l'establiment hotelier del conjunt. També cal posar de relleu l'encaix paisatgístic del conjunt i jardins annexos.

El sostre total edificat es de 3.943 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal és d'hotelier.

Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo. Presenta coberta de teula aràbiga i coberta catalana.

Disposa de subministrament elèctric,

Disposa de xarxa d'aigua potable pública

Disposa de xarxa de sanejament connectat a la xarxa pública.

Disposa de generadors de gasoil.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés des del Camí vell d'Arenys de Munt o del Remei o a través d'un camí particular des de la riera de Torrentbó.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor arquitectònic, històric, ambiental, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

-Aprovació Inicial -

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: Hoteler

- Dimensió: superior a 1.000m²

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. No es permet l'ampliació, admetent únicament l'edificabilitat actual. Es tindrà en compte les proteccions que figuren al Catàleg de béns protegits del POUM. Per la resta d'aspectes s'estarà als articles al Capítol quart de la normativa del Catàleg.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, hoteler, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu. Per l'ús hoteler, no es permet la tipologia d'hotels apartament.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment. D'acord amb l'article 189 de la normativa del Catàleg, s'admet la divisió horitzontal de l'edifici principal sense alterar les característiques originals de l'edificació i amb un màxim de 3 habitatges. La subdivisió només serà possible en el cas que es finalitzi l'activitat hotelera i que l'habitatge principal tingui un sostre superior a 350m² i la resta un mínim de 150m².

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA al trobar-se en zona de policia de lleres. Caldrà garantir la mínima afectació a l'HIC-9540 que es troba a l'entorn immediat, tot prenent mesures adients per tal de protegir i conservar tant el sentit natural de la vegetació com les espècies vinculades a ell. Caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant la delimitació i condicionament de l'àmbit de protecció de l'entorn immediat.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

-Aprovació Inicial -

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN SOLÂ

M.18

Nucli , partida o indret: Barri Milans del Bosc

Adreça postal: Camí del Remei 2

 Identificació al plànol de la casa a preservar

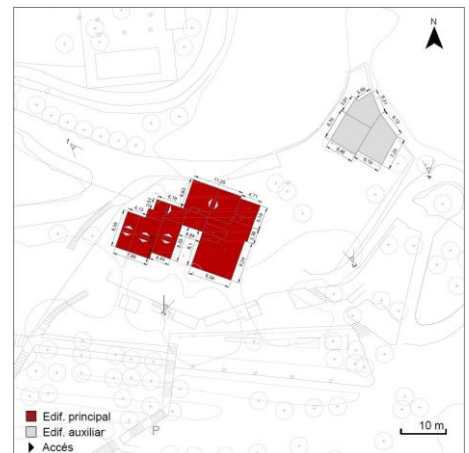
Coordenades UTM: x =459817 y = 4603967

DADES CADASTRALS Parcel·la: 08264A004000030000MK;

Edificació: 001007900DG50D0001YW

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció local. Ús agrícola

Protecció actual: Territorial:Espai de protecció preventiva;
Situació de risc: Zones amb pendents > 20%
Incendis



Croquis 1/ 1000



Fotografia façana principal



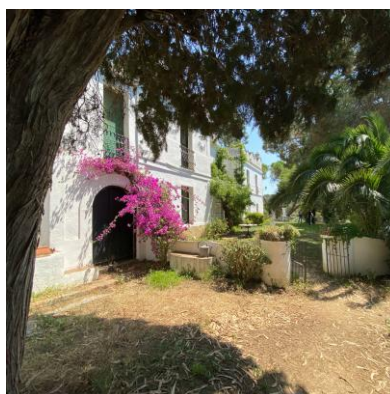
Fotografia façana posterior



Cartografia 1/5000



Construccions annexes

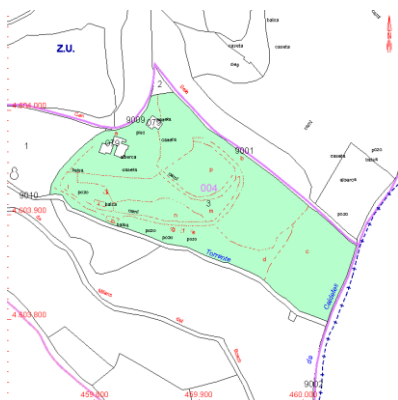


Construccions principal



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Casa pairal tradicional actualment destinada a habitatge. Consta d'una edificació principal amb afegits posteriors formant un conjunt de planta baixa i pis o planta baixa que s'adapta la relleu del terreny. A llevant de la casa destaca una peça d'aigua d'estil romàntic amb nenúfars. La coberta de l'edifici principal és plana i la de la resta del conjunt és inclinada amb teula aràbiga.

El sostre total edificat es de 678 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

A la finca hi trobem una construccions annexa aïllada de planta baixa destinada a aparcaments.

El sostre total edificat es de 128 m².

CONJUNT EDIFICAT

Tot el conjunt edificat s'adapta al terreny.

El sostre total edificat es de 806m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal d'habitatge. La construcció annexada aïllada s'utilitza com a aparcament.

Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo. Presenta coberta de teula aràbiga i coberta catalana.

L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo.

Disposa de subministrament elèctric.

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través del camí de Can Solà.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, arquitectònic, ambiental, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de cases-masies senyoriales de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Apareix a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: *Habitatge principal*

- Dimensió: *superior a 500m2*

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 10%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Per la resta d'aspectes s'estarà als articles al Capítol quart de la normativa del Catàleg.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafiat en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé. Per a l'admissió d'un ús que requereixi d'una important intervenció en l'entorn es tramitarà un Pla especial. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment. D'acord amb l'article 189 de la normativa del Catàleg, s'admet la divisió horitzontal de la masia sense alterar les característiques originals de l'edificació i amb un màxim de 3 habitatges. La subdivisió només serà possible en el cas que l'habitatge principal tingui un sostre superior a 350m2 i la resta un mínim de 150m2.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA al trobar-se en zona de policia de lleres. Caldrà garantir la mínima afectació a l'HIC-9540 que es troben a l'entorn immediat, tot prenent mesures adients per tal de protegir i conservar tant el sentit natural de la vegetació com les espècies vinculades a ell. Caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant la delimitació i condicionament de l'àmbit de protecció de l'entorn immediat.

-Aprovació Inicial -

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

MOLÍ D'EN GIBERT

M.19

Nucli , partida o indret: Barri Milans del Bosc

Adreça postal: Riera de Torrenbó

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =460159 y = 4604527

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A003000550000MF;

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció local. Ús agrícola

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció especial

Paisatgístic: (HIC 9340) Alzinars i carrascars

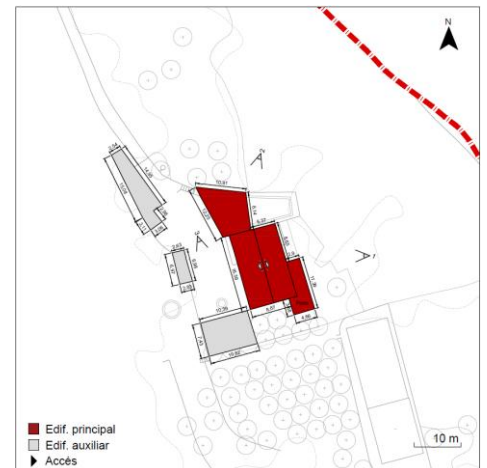
Patrimonial: -

Fitxa CBP-POUM: Q13

Situació de risc: Zones amb pendents > 20%

Incendis

Hidrogràfic



Croquis 1/ 750



Fotografia façana principal



Fotografia de conjunt



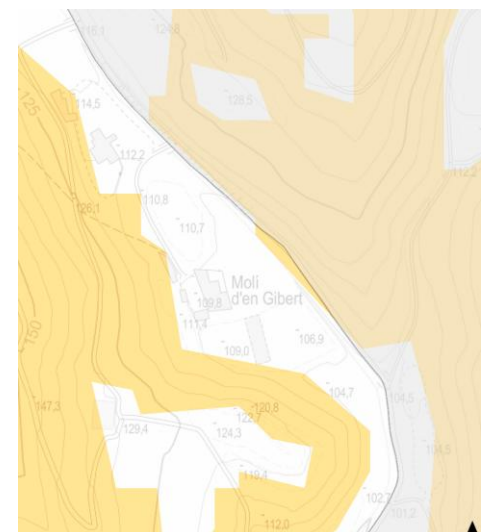
Cartografia 1/5000



Jardins

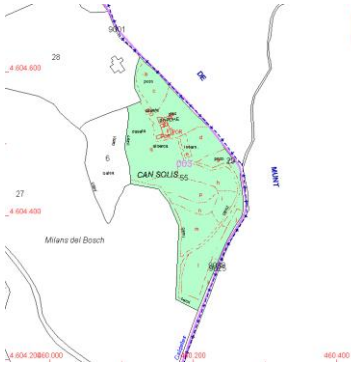


Jardins



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Casa de camp tradicional que contenia un molí. Hi ha una bassa on s'acumulava l'aigua provinent de la riera de Torrentbó. És una construcció de planta baixa i planta pis recentment rehabilitada que serveix d'habitatge. Les cobertes són inclinades de teula aràbiga, tret d'un cos situat a la part nord de planta baixa que té la coberta plana. A l'entorn de l'edificació hi trobem diverses construccions complementàries de planta baixa a més d'un hivernacle a la part meridional.

El sostre total edificat es de 523 m².

EDIFICACIONS ANNEXES

L'habitatge conté 3 construccions annexes aïllades de l'habitatge.

El sostre total edificat es de 148 m².

CONJUNT EDIFICAT

El sostre total edificat es de 671 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de l'edificació principal d'habitatge.

Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo.

L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo.

Disposa de subministrament elèctric,

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través des de la riera de Torrentbó.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, ambiental, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: *Habitatge principal*

- Dimensió: *superior a 500m2*

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 10%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Es tindrà en compte les proteccions que figuren al Catàleg de béns protegits del POUM. Per la resta d'aspectes s'estarà als articles al Capítol quart de la normativa del Catàleg.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafiat en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg. Es garantirà el compliment de la directriu de preservació front el risc d'inundació atesa l'afectació de part de l'àmbit de zona potencialment inundable del Pla INUNCAT.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA al trobar-se en zona de policia de lleres. Caldrà garantir la mínima afectació als HIC-9340 i HIC-9540 que es troben a l'entorn immediat, tot prenent mesures adients per tal de protegir i conservar tant el sentit natural de la vegetació com les espècies vinculades a ells. Caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant la delimitació i condicionament de l'àmbit de protecció de l'entorn immediat.

-Aprovació Inicial -

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN CASANOVAS

M.20

Nucli , partida o indret: Barri Milans del Bosc

Adreça postal: Riera de Torrentbó

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =460094 y = 4604612

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A003000280000MD

Edificació: 002508500DG50A0001QZ

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local.
Ús agrícola.

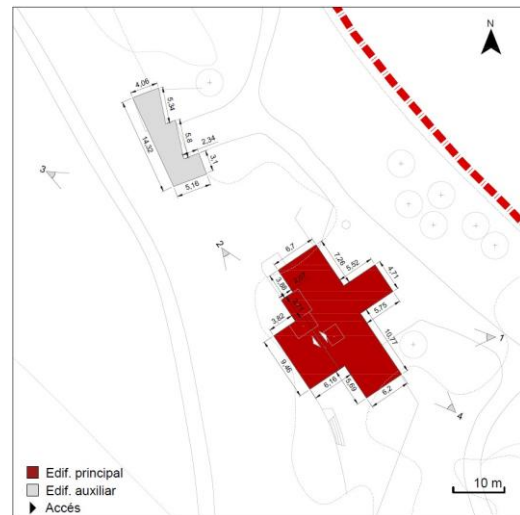
Protecció actual: Territorial: Espai de protecció especial

Paisatgístic: (HIC 9340) Alzinars i carrascars

Situació de risc: Zones amb pendents >20%

Incendis

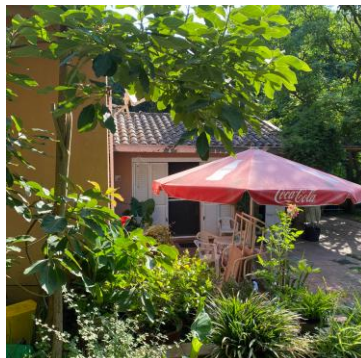
Hidrogràfic



Croquis 1/ 7500



Fotografia façana principal



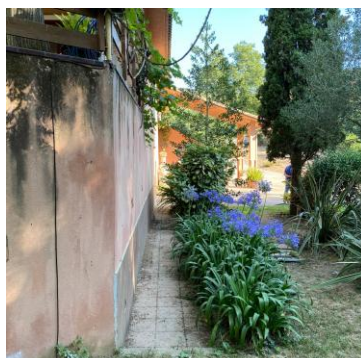
Fotografia accés



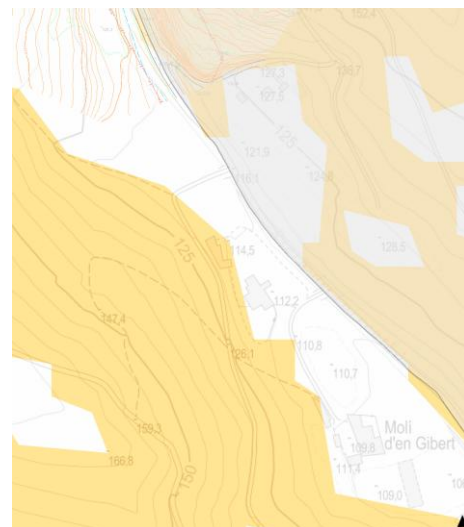
Cartografia 1/5000



Fotografia de conjunt

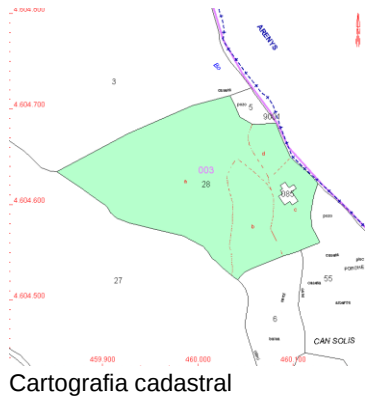


Fotografia entorn



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE I VOLUMS ADOSSATS)

Casa de camp tradicional que fou masoveria del Molí d'en Gibert (MCr 19) de planta amb un cos aparentment rectangular i altres cosos afegits al costat llevant i ponent. L'edificació és de planta baixa i pis, amb coberta inclinada de teula aràbiga.

El sostre total edificat es de 460 m².

EDIFICACIONS ANNEXES AÏLLADES

L'habitatge conté 1 cobert annexa aïllada de l'habitatge.

El sostre total edificat es de 123 m².

CONJUNT EDIFICAT

El sostre total edificat es de 583 m².

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'edificació principal es d'habitatge.

Titularitat privada familiar

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és bo. Presenta coberta de teula aràbiga i coberta catalana.

L'estat de conservació de les edificacions annexes és bo.

Disposa de subministrament elèctric.

Disposa de xarxa d'aigua potable pública.

Disposa de xarxa de sanejament lliure, no connectat a la xarxa pública.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a través des de la riera de Torrentbó.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor històric, paisatgístic i social. Forma part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- **Ús actual:** *Habitatge*

- **Dimensió:** *superior a 500m2*

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Per la resta d'aspectes s'estarà als articles al Capítol quart de la normativa del Catàleg.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafiat en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos son els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: habitatge/ús turístic, turisme rural, artístic-artesanal, professional liberal, restauració, educació en el lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

D'acord amb l'article 189 de la normativa del Catàleg, s'admet la divisió horitzontal de la masia sense alterar les característiques originals de l'edificació i amb un màxim de 2 habitatges. La subdivisió només serà possible en el cas que l'habitatge principal tingui un sostre superior a 350m2 i la resta un mínim de 150m2.

3.5 Condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA al trobar-se en zona de policia de lleres. Caldrà garantir la mínima afectació als HIC-9340 i HIC-9540 que es troben a l'entorn immediat, tot prenent mesures adients per tal de protegir i conservar tant el sentit natural de la vegetació com les espècies vinculades a ells. Caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant la delimitació i condicionament de l'àmbit de protecció de l'entorn immediat.

Serveis:

-Aprovació Inicial -

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

LA CASETA D'EN CABOT

M.21

Nucli , partida o indret: Barri Montalnou

Adreça postal: Plana de l'Oliva

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =459013 y = 4604291

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A002000090000ML

Edificació: -

Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local. Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció especial

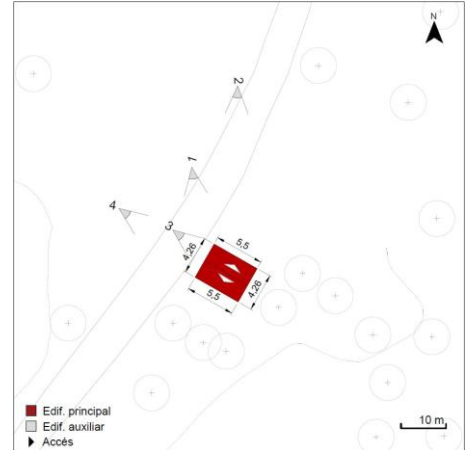
Paisatgístic: (HIC 9540) pinedes mediterrànies

Patrimonial: Sí

Categoria: BPU (PU-A) Fitxa L-2

Nivell prot: (CBP): Edifici: Nivell 3. Parcial

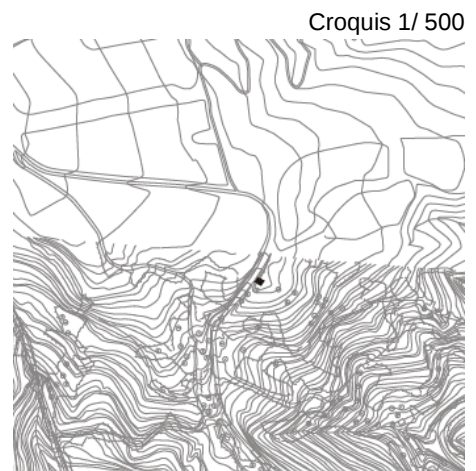
Situació de risc: Zones amb pendents > 20%
Incendis



Fotografia façana principal



Fotografia de conjunt



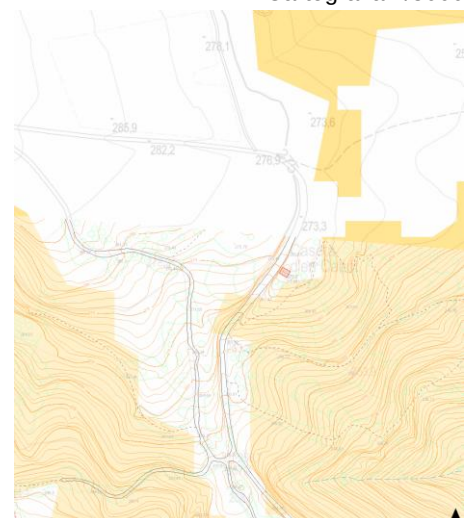
Croquis 1/ 500



Interior barraca

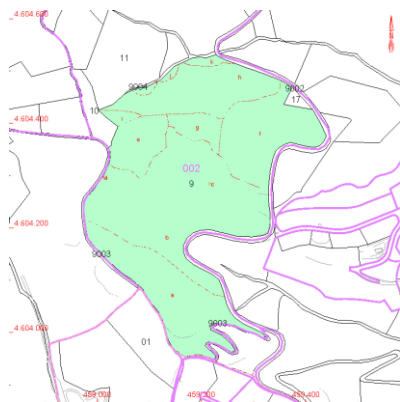


Fotografia façana principal



Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Cabanya de vinya de planta rectangular de planta baixa amb coberta de volta de canó. Aparentment abandonada ja que hi ha constància de l'aturada de l'activitat agrícola a l'època dels 60.

El sostre total edificat es de 23,40 m².

EDIFICACIONS ANNEXES AÏLLADES

No hi ha construccions annexades aïllades.

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'ús de la barraca principal és de magatzem, actualment en desús.
Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és deficient.
No disposa de subministrament elèctric.
No disposa de xarxa d'aigua potable pública.
No disposa de xarxa de sanejament.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De fàcil accés a peu del camí del Rocà.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Una barraca de vinya ben construïda amb valor històric, arquitectònic, paisatgístic i ambiental. Fent conjunt amb l'entorn del terme de Sant Vicenç de Montalt que es troba en règim de sòl no urbanitzable i que és un dels pocs vestigis de l'explotació vinícola de l'entorn. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

- Ús actual: Magatzem (actualment en desús)

- Dimensió: menor de 350m2

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. Es tindrà en compte les proteccions que figuren al Catàleg de béns protegits del POUM. Per la resta d'aspectes s'estarà als articles al Capítol quart de la normativa del Catàleg.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos són els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. Els usos admesos són: artístic-artesanal, professional liberal, educació en lleure, equipament i servei comunitari o corporatiu. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé. No s'admet la divisió horitzontal.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Caldrà garantir la mínima afectació a l'HIC 9540 en el que es troba. Caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant la delimitació i condicionament de l'àmbit de protecció de l'entorn immediat.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).

CAN TORRENT DELS PINS

M.22

Nucli , partida o indret: Barri Milans del Bosc

Adreça postal: -

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =459642 y = 4604816

DADES CADASTRALS : Parcel·la: 08264A003000030000ME

Edificació: -

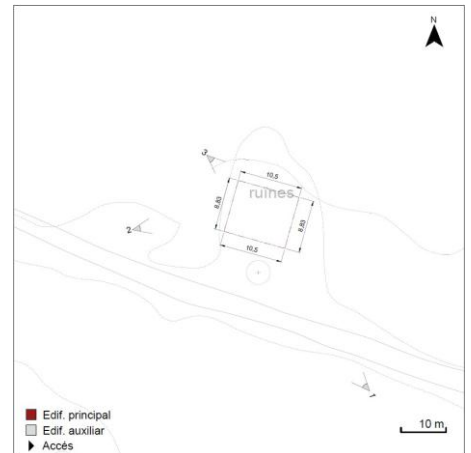
Qualificació del sòl: Sòl no urbanitzable. N2a. Protecció Local. Ús agrícola.

Protecció actual: Territorial: Espai de protecció especial

Paisatgístic: (HIC 9540) pinedes mediterrànies

Situació de risc: Zones amb pendents > 20%

Incendis



Croquis 1/ 750



Fotografia construcció ruïnosa



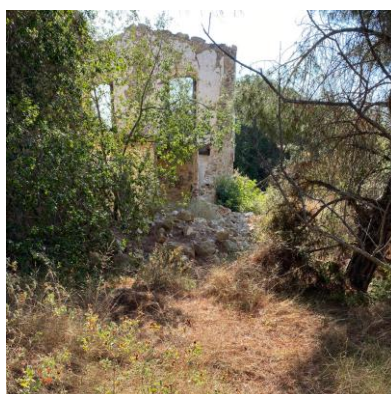
Fotografia construcció ruïnosa



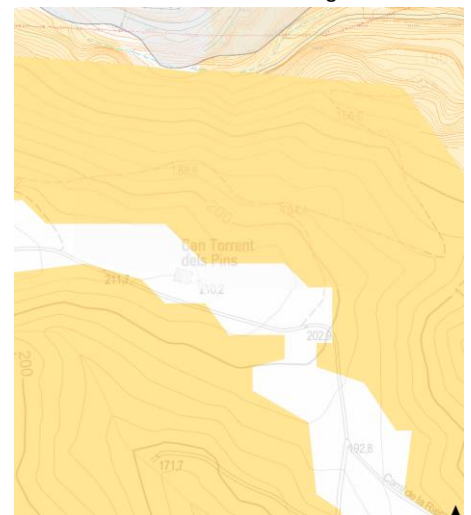
Cartografia 1/5000



Fotografia construcció ruïnosa

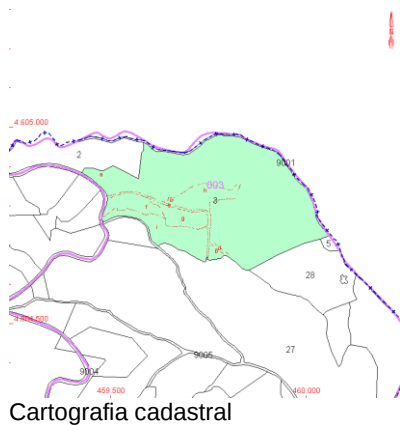


Fotografia construcció ruïnosa

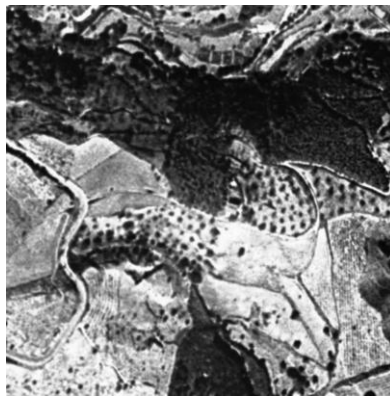


Plànol topogràfic amb pendents

-Aprovació Inicial -



Cartografia cadastral



Ortofotomapa del vol americà de 1956

1 DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL :

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

EDIFICACIÓ PRINCIPAL (HABITATGE)

Antiga masia, actualment en ruïnes situada al mig del bosc. Es conserven part de les parets de l'envolupant per bé que el seu estat és ruïnós. S'observa que originàriament era de planta baixa i pis amb coberta a dues aigües. Aparentment abandonada ja que hi ha constància de l'aturada de l'activitat agrícola a l'època dels 60. També se la Casa dels Escàndols ja que es diu que s'hi feien activitats relacionades amb la bruixeria.

El sostre total edificat es de 85 m² (ruïnes).

EDIFICACIONS ANNEXES AÏLLADES

No hi ha construccions annexades aïllades.

1.2 Ús actual i titularitat:

Actualment l'edificació principal es d'habitatge en desús.
Titularitat privada familiar.

1.3 Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

L'estat de conservació de l'edificació principal és ruïnós.
No disposa de subministrament elèctric.
No disposa de xarxa d'aigua potable pública.
No disposa de xarxa de sanejament.

1.4 Accessibilitat des dels camins públics:

De difícil accés a través d'un camí des de la carretera BV-5031.

2 JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Masia o casa rural amb valor historic, ambiental, paisatgístic i social. Formava part del conjunt arquitectònic de masies tradicionals de Sant Vicenç de Montalt actualment en ruïnes que es troba en règim de sòl no urbanitzable, i que per la seva situació esdevé important per recuperar els seus valors i implícitament ampliar l'oferta turística del municipi. Surt a l'ortofoto del vol americà de 1956.

3 DETERMINACIONS NORMATIVES:

Les determinacions normatives generals estan especificades a la normativa d'aquest catàleg, a continuació es detallen aquelles específiques d'aquesta fitxa. En cas de dubte o contradicció, serà d'aplicació la normativa del catàleg.

Els paràmetres actuals de la Masia son els següents:

-Aprovació Inicial -

- Ús actual: Habitatge en desús

- Dimensió: menor de 350m2

En cas de canvi d'ús o d'activitat els paràmetres s'hauran d'adequar al previst a la normativa d'aquest catàleg.

3.1 Volumetria original:

En la mesura del possible és prioritari el manteniment i la recuperació de la volumetria original. Es permet l'ampliació de l'edificació segons l'establert a l'article 190 de la normativa del present Catàleg en un 20%. En cap cas es permetrà si prèviament s'ha autoritzat un divisió horitzontal. Per la resta d'aspectes s'estarà als articles al Capítol quart de la normativa del Catàleg.

3.2 Usos admesos en els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 TRLUC(grafats en vermell en aquesta fitxa):

Els usos admesos són els definits en la normativa d'aquest catàleg previ estudi de la compatibilitat dels nous usos tant amb l'estructura i característiques de l'edificació, com en les del seu entorn. L'únic ús permès és el d'habitatge rural i l'habitatge d'ús turístic. També s'admeten aquells usos vinculats a l'habitatge rural, l'elaboració, transformació i comercialització de productes artesanals vinculats a la finca i/o artístics que han de suposar la recuperació de l'entorn rural. Serà necessari la tramitació d'un Pla especial.

3.3 Usos admesos en els volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aplicar el règim d'us del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i el planejament urbanístic vigent al municipi.

3.4 Tipus d'intervenció admesa:

Els definits per la normativa d'aquest catàleg. El tipus d'intervenció recomanat per aquesta masia és el de millora i manteniment. No s'admet la divisió horitzontal. No es permetran usos incompatibles amb les activitats agropecuàries implantades en l'entorn immediat ni els usos que comportin una degradació del bé.

3.5 Condicions d'ordenació . edificació, serveis i accés:

S'estarà al Capítol tercer de la normativa del present Catàleg.

Ordenació:

Qualsevol intervenció en les zones amb pendents superiors al 20% on les accions antròpiques puguin induir que es produeixen esllavissades es realitzarà un estudi del risc geològic previ a les actuacions. Es mantindrà l'entorn de l'element en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús original i el paisatge rural del que forma part.

Accés i aparcament:

En funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i l'espai suficient destinat a aparcament, en condicions i qualitat adequades. L'aparcament prioritàriament es protegirà del sol amb arbrat.

Altres condicions:

Cal disposar d'una autorització prèvia de l'ACA al trobar-se en zona de policia de lleres. Caldrà garantir la mínima afectació a l'HIC 9540 en el que es troba. Caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant la delimitació i condicionament de l'àmbit de protecció de l'entorn immediat.

Serveis:

S'estarà a l'article 196 de la normativa del present Catàleg. Prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir suficientment la disposició i distribució dels serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en el que s'emplaça. Es prioritzarà la utilització d'energies renovables.

3.6 Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

El projecte arquitectònic preservarà i respectarà l'estructura funcional i la tipologia arquitectònica de l'edifici, cuidant la composició de les obertures i els materials i hauran d'incorporar els estudis pertinents per les estructures històriques afectades (cales, informació prèvia i actuacions arqueològiques).