

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA  
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE  
VESPELLA DE GAIÀ.

MODIFICACIÓ DE LA FITXA NÚMERO 18 DEL  
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA  
IDENTIFICACIÓ I LA REGULARITZACIÓ DE  
LES MASIES I CASES RURALS EN SOL NO  
URBANITZABLE SUSCEPTIBLES DE  
RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

LA MASIETA

OCTUBRE de 2022



Ajuntament de Vespella de Gaià



# Índex

Memòria.....	5
M-I Equip redactor .....	5
M-II Antecedents .....	5
M-III Naturalesa, objecte i abast de la modificació.....	6
M-IV Necessitat, conveniència i oportunitat .....	7
M-V Marc urbanístic vigent.....	8
M-VI Descripció i justificació de la modificació .....	9
M-VII Formulació i tramitació.....	15
Documentació Gràfica .....	17
Plànols informatius.....	17
DG-INF-I Plànol de situació.....	17
DG-INF-II Plànol d'emplaçament.....	18
DG-INF-III Plànol d'entorn.....	19
DG-INF-V PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IDENTIFICACIÓ I LA REGULARITZACIÓ DE LES MASIES I CASES RURARLS EN SOL NO URBANITZABLE SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ, publicat amb data 9 de setembre de 2021, Plànol amb la ubicació i identificació dels elements immobles susceptibles de recuperació. ....	20
DG-INF-VI PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IDENTIFICACIÓ I LA REGULARITZACIÓ DE LES MASIES I CASES RURARLS EN SOL NO URBANITZABLE SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ, publicat amb data 9 de setembre de 2021, plànol amb la ubicació i identificació dels elements immobles susceptibles de recuperació, amb l'àmbit d'actuació de la present Modificació Puntual.....	21
DG-INF-VII CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ, publicat amb data 9 de setembre de 2021, fitxa número 18 (La Masieta).....	22

Plànols de proposta .....	23
DG-PROP-I Modificació puntual de 2022 de la fitxa número 18 (La Masieta) del CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ, publicat amb data 9 de setembre de 2021. ....	23
Annex 01 – Acord del CTUT .....	24

# Memòria

## M-I Equip redactor

---

Jaume Coscollar Casamayor, arquitecte, amb número de col·legiació al COAC 68737.

Arnau Corberó i Rifà, arquitecte, amb número de col·legiació al COAC 69401

## M-II Antecedents

---

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 4 de juny de 2021, va adoptar l'acord d'aprovació definitiva del "Pla d'Ordenació Urbanística Municipal" de Vespella de Gaià. Acord que fou publicat al DOGC el dia 9 de setembre de 2021.

El Pla d'ordenació urbanística municipal, referit al paràgraf anterior, incorpora el "Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable. Text refós. Aprovació definitiva" del terme municipal.

En el marc del projecte de recuperació de "La Masieta" (edificació en sol no urbanitzable recollida a la fitxa número 18 de l'esmentat "Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable") es descobreix un grau d'incongruència substancial entre les característiques arquitectòniques de l'edifici històric i aquelles recollides a la fitxa número 18 (La Masieta) del catàleg. Aquest elevat grau d'incongruència es deu al fet que la fitxa pren en consideració les característiques de l'edifici que van resultar de la intervenció que s'hi va dur a terme entre els anys 2006 i 2008, i no pas aquelles de l'edifici històric.

L'esmentada intervenció va comportar la devaluació d'alguns dels valors arquitectònics més singulars de l'edifici -formant part d'aquells valors que el "Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable" mira de preservar.

A fi i efecte d'incorporar a la fitxa del catàleg aquells dels valors arquitectònics i històrics rellevants que, actualment, en queden exclosos, aquest document proposa incorporar-hi les següents consideracions:

- Condicionament de la recuperació i rehabilitació de la Masieta al desmuntatge de la galeria en planta primera de la façana de ponent, construïda durant la intervenció duta a terme entre els anys 2006 i 2008.
- Incorporació del cos secundari sobre la façana nord, de planta baixa i coberta a una aigua, que la intervenció duta a terme entre els anys 2006 i 2008 va enderrocar parcialment -omès a la fitxa vigent.

La modificació puntual que aquí es proposa afecta, exclusivament, la fitxa número 18 de l'esmentat "Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable", referida a l'edificació coneguda amb el nom de "La Masieta"<sup>1</sup>.

La titularitat de la finca correspon a Pere Corberó Fornt i Sandra Buck.

### M-III Naturalesa, objecte i abast de la modificació

L'objectiu de la present modificació puntual rau en la incorporació a la fitxa 18 (La Masieta) del "Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable" -formant part del "Pla d'Ordenació Urbanística Municipal"- de dues consideracions rellevants en relació amb els valors arquitectònics de l'edifici històric objecte de protecció. Aquestes contemplen, d'una banda, el fet de condicionar la recuperació de la Masieta al desmuntatge de la galeria en planta primera de la façana de ponent, construïda durant els treballs duts a terme entre els anys 2006 i 2008, com a remunta del cos secundari preexistent sobre la façana oest i, d'altre banda, la incorporació a la fitxa del cos secundari sobre la façana nord, de planta baixa i coberta a una aigua, formant part de l'edifici històric, que la intervenció duta a terme entre els anys 2006 i 2008 va enderrocar parcialment.

---

<sup>1</sup> Donada la senzillesa de la present modificació, s'estima innecessària la redacció d'un document comprensiu.

L'abast de la modificació es limita a l'esmentada fitxa.

#### M-IV Necessitat, conveniència i oportunitat

---

La necessitat, conveniència i oportunitat de la present modificació es justifica en relació amb les cinc raons que motiven la preservació i conservació de les masies i cases rurals formant part del terme municipal de Vespella de Gaià, recollides al “Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable” vigent. Són les següents:

*- Arquitectòniques: És el cas d'aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tenen valor arquitectònic conseqüència de la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.*

La modificació que aquí es presenta proposa la recuperació de dos trets molt característics de la volumetria de l'edifici històric -en acord amb els indicis documentals. Això atorga a la modificació un valor arquitectònic major que aquell de la fitxa vigent. La volumetria proposada recupera els trets característics de la tipologia original tot corregint, en la mesura d'allò possible, les intervencions recents que el devaluen.

*- Històriques: És el cas d'aquelles masies o cases rurals que són paradigma dels orígens i evolució de la tipologia de la masia, o be presenten rellevància de l'ús en la història, influència en la configuració dels assentaments en el territori, etc.*

La modificació que aquí es presenta basa la seva justificació en la recerca documental. Els canvis proposats retroben el sentit de la tipologia tot condicionant les intervencions futures a la seva preservació. Els ajustos proposats faciliten la llegibilitat de la construcció tant en el seu emplaçament com en la història, tot millorant les condicions de preservació, difusió i foment de la cultura local.

*- Mediambientals: És el cas d'aquelles masies o cases rurals que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.*

En els termes expressats al “Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable”, la singularitat mediambiental que ha merescut la protecció de la Masieta segueix garantida en la present modificació.

*- Paisatgístiques: És el cas d'aquelles masies o cases rurals que conformen un paisatge concret, humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.*

L'emplaçament elevat de la Masieta amplifica la seva rellevància quant a la participació del paisatge local es refereix. La recuperació d'una volumetria afí a la volumetria històrica i sensible a l'evolució del tipus retorna al paisatge un tret molt notable de la seva singularitat.

*- Socials: És el cas en el que, amb la inclusió d'aquestes edificacions al catàleg, s'afavoreix el reequilibri territorial i econòmic i es permet la recuperació de la població, ja sigui com a primera residència o com a segona.*

El fet de resoldre la situació de discordança i conflicte que a dia d'avui es dona entre el document normatiu i la memòria de l'edifici en qüestió podria estimular-ne la recuperació, amb les consegüents implicacions que d'aquest fet se'n derivarien quant a la cura del territori, l'equilibri econòmic i la demografia es refereix.

## M-V Marc urbanístic vigent

---

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per la Llei estatal 8/2007, de 28 de maig, de Sòl, i per la Llei Catalana DL 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu reglament i el decret 64/2014 pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Resulta d'aplicació el “Pla d'Ordenació Urbanística Municipal” de Vespella de Gaià, aprovat el dia 4 de juny de 2021 i publicat al DOGC el dia 9 de setembre de 2021- que inclou el “Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable. Text refós. Aprovació definitiva”.

## M-VI Descripció i justificació de la modificació

---

Com s'ha referit anteriorment, aquest document modifica la fitxa número 18 (La Masieta) del “Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable” de Vespella de Gaià, formant part del “Pla d'Ordenació Urbanística Municipal”.

La present modificació incorpora a l'esmentada fitxa dues consideracions. A continuació es detalla i justifica cadascuna d'elles:

- **Desmuntatge de la galeria en planta primera de la façana de ponent**

Durant els treballs duts a terme entre els anys 2006 i 2008 a la Masieta, va construir-se una galeria al primer pis de la façana de ponent. Aquesta galeria va aixecar-se sobre un cos secundari preexistent, d'una sola planta i coberta a una aigua. La construcció de la galeria en qüestió va comprometre la composició volumètrica i tipològica del conjunt, com pot observar-se en les imatges que segueixen<sup>2</sup>. En la primera d'elles, s'hi observa la façana de ponent de l'edifici abans de la intervenció duta a terme entre els anys 2006 i 2008. En la segona, pot apreciar-s'hi el resultat de la intervenció.



---

<sup>2</sup> D'altra banda, cal deixar constància del fet que la construcció de la galeria en qüestió excedia allò recollit al corresponent expedient, número 2006/024369/T, amb acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona en la sessió del dia 18/12/2008.



A l'ortofotometria zenital de l'any 2000<sup>3</sup>, prèvia a la intervenció duta a terme entre els anys 2006 i 2008, s'hi identifica clarament l'emplaçament i perímetre del cos secundari sobre el qual va aixecar-se la galeria. Se'l delimita, en color vermell, a la segona imatge.



---

<sup>3</sup> Ortofotografia zenital de l'any 2000, descarregada del portal <http://www.icc.cat/vissir3/> (Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya) amb data 01/10/2022.



La present modificació condiona la recuperació de la Masieta al desmuntatge de la galeria en planta primera de la façana de ponent i a la consegüent restitució de la volumetria del cos secundari formant part de l'edifici històric.

Així com s'ha referit anteriorment, la fitxa 18 (La Masieta) del "Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable" vigent, pren en consideració les característiques de l'edifici que resulten de la intervenció duta a terme a la Masieta entre els anys 2006 i 2008 i no pas aquelles de l'edifici històric.

Les raons que motiven el "Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable", recollides a l'article 1 del mateix (Art. 1.- Definicions. Àmbit i objecte del catàleg de masies i cases rurals), justifiquen la necessitat de modificació de la seva fitxa número 18, corresponent a l'edifici conegut amb el nom de La Masieta, a fi i efecte de garantir la preservació dels valors arquitectònics de l'edifici històric.

- **Incorporació a la fitxa del cos secundari sobre la façana nord, de planta baixa i coberta a una aigua, formant part de l'edifici històric, que la intervenció duta a terme entre els anys 2006 i 2008 va enderrocar parcialment.**

Durant els treballs duts a terme entre els anys 2006 i 2008 va enderrocar-se, parcialment, el cos secundari sobre la façana nord de la Masieta, de planta baixa i coberta a una aigua,

formant part de l'edifici històric. Com pot concloure's, tant del mateix catàleg de masies que aquí es modifica com de la tesi doctoral “Arquitectura rural de Catalunya : metodologia d'anàlisi i d'intervenció”<sup>4</sup>, els volums secundaris, annexos als cossos principals, de menys importància que aquests, habitualment en planta baixa i amb la coberta a una aigua, són un dels tret distintius més característics de la tipologia arquitectònica que correspon a la Masia i de la seva evolució.

A l'ortofotometria zenital de l'any 2000<sup>5</sup>, prèvia a la intervenció duta a terme entre els anys 2006 i 2008, s'hi identifica clarament l'emplaçament i perímetre del cos secundari al qual aquí es fa menció així com d'aquell esmentat al punt precedent (sobre el qual va construir-se la galeria en primera planta a la façana de ponent). Se'ls delimita a ambdós en color vermell a la segona imatge.



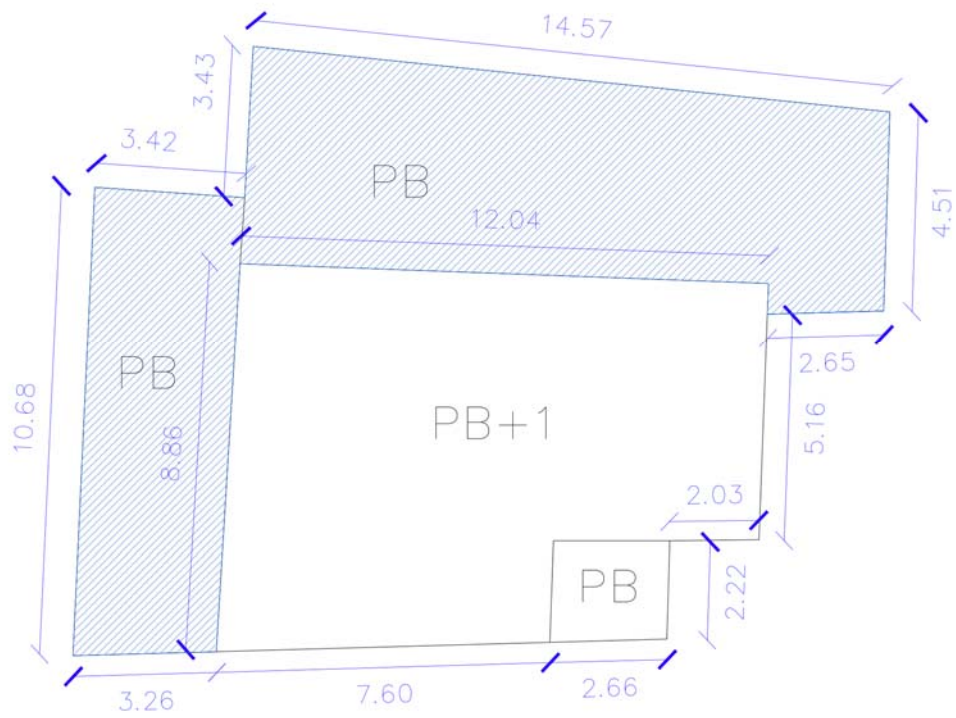
---

<sup>4</sup> Curós i Vilà, Joan (2003). *Arquitectura rural de Catalunya : metodologia d'anàlisi i d'intervenció* [Tesi doctoral no publicada]. Universitat Politècnica de Catalunya, Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, Departament d'Estructures a l'Arquitectura. La tesi doctoral de Joan Curós i Vilà sobre l'arquitectura rural de Catalunya és, provablement, l'estudi més rigorós que s'ha fet fins ara al respecte de la tipologia de la masia catalana.

<sup>5</sup> Ortofotografia zenital de l'any 2000, descarregada del portal <http://www.icc.cat/vissir3/> (Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya) amb data 01/10/2022.



A continuació, s'acota el perímetre dels cossos secundaris susceptibles de recuperació.



A les fotografies que segueixen s'hi poden observar els cossos secundaris referits en aquest put. Primer, el de de la façana de ponent. Després, el de la façana nord<sup>6</sup>.



---

<sup>6</sup> El cos secundari sobre la façana nord al qual es fa menció és aquell que es veu a la meitat dreta de la imatge, a la dreta del cos principal.

La present modificació considera els volums secundaris de la masia històrica susceptibles de recuperació. La seva recuperació però, així com es detalla a la nova fitxa , queda subjecte a la utilització de materials d'acabat afins a aquells del cos principal a fi i efecte de donar harmonia i unitat al conjunt. Així mateix, les obertures que s'hi facin hauran de respondre als tipus d'obertura formant part del cos principal, tal i com es detalla a la fitxa, tot mantenint el domini del ple sobre el buit.

Així com s'ha referit anteriorment, la fitxa 18 (La Masieta) del “Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable” vigent, pren en consideració les característiques de l'edifici que resulten de la intervenció duta a terme a la Masieta entre els anys 2006 i 2008 i no pas aquelles de l'edifici històric.

Les raons que motiven el “Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable”, recollides a l'article 1 del mateix (Art. 1.- Definicions. Àmbit i objecte del catàleg de masies i cases rurals), justifiquen la necessitat de modificació de la seva fitxa número 18, corresponent a l'edifici conegut amb el nom de La Masieta, a fi i efecte de garantir la preservació dels valors arquitectònics de l'edifici històric.

La present modificació puntual del POUM de Vespella de Gaià afecta únicament la fitxa 18 (la Masieta) del “Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable”.

La present modificació puntual del POUM de Vespella de Gaià no comporta ni la modificació ni l'afegit de cap article normatiu als existents -fora de la fitxa 18.

## M-VII Formulació i tramitació

La present modificació puntual del “Pla d'Ordenació Urbanística Municipal” de Vespella de Gaià, al Tarragonès, està promoguda per l'Ajuntament de la mateixa vila, d'acord amb el que disposen els articles 14,78 i 96 del DI 1/2010 del text refós de la Llei d'Urbanisme. La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional vuitena del DI 1/2005 del text refós de la Llei d'Urbanisme. La seva tramitació queda regulada pels articles 81 i 85 i 96 i 97 del DI 1/2010 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

Atesa la naturalesa de la modificació proposada, resulta innecessària la justificació en relació a la innecessarietat d'una avaluació Social, mediambiental, de mobilitat generada, així com la justificació de la viabilitat econòmica, de la sostenibilitat econòmica i financera o de la delimitació d'un àmbit de suspensió de llicències -doncs no es proposa cap transformació urbanística del sol i la modificació no implica cap despesa de manteniment o conservació per l'administració pública.

Els arquitectes,

Jaume Coscollar Casamayor

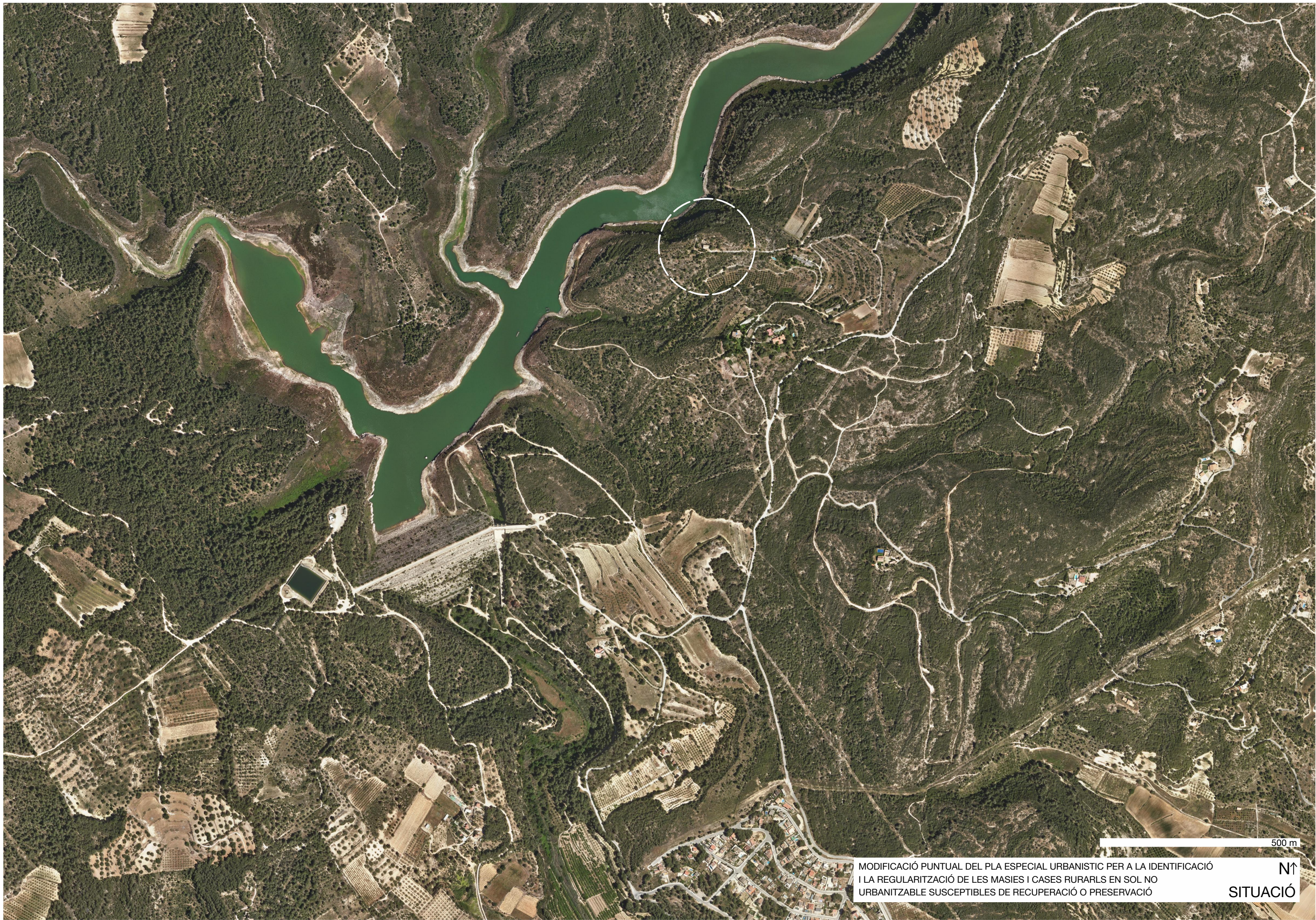
Arnau Corberó i Rifà

# Documentació Gràfica

Plànols informatius

---

DG-INF-I Plànol de situació



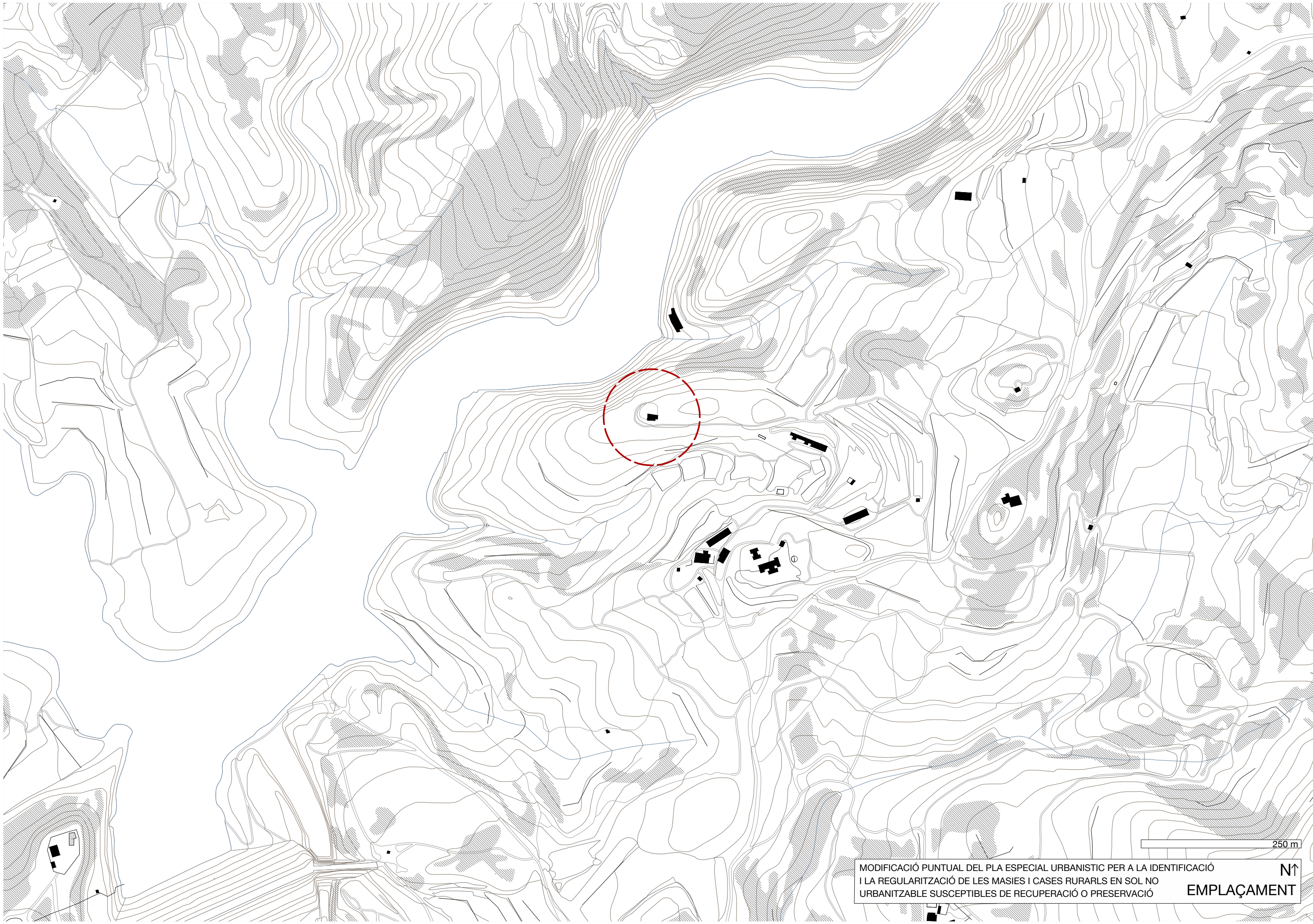
500 m

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IDENTIFICACIÓ  
I LA REGULARITZACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS EN SOL NO  
URBANITZABLE SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

N↑  
SITUACIÓ

---

DG-INF-II Plànol d'emplaçament



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IDENTIFICACIÓ  
I LA REGULARITZACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS EN SOL NO  
URBANITZABLE SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

250 m



EMPLAÇAMENT





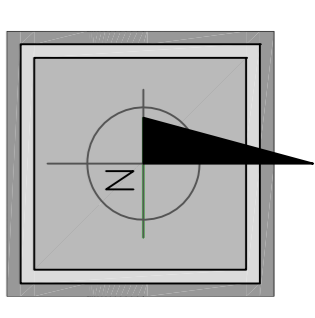
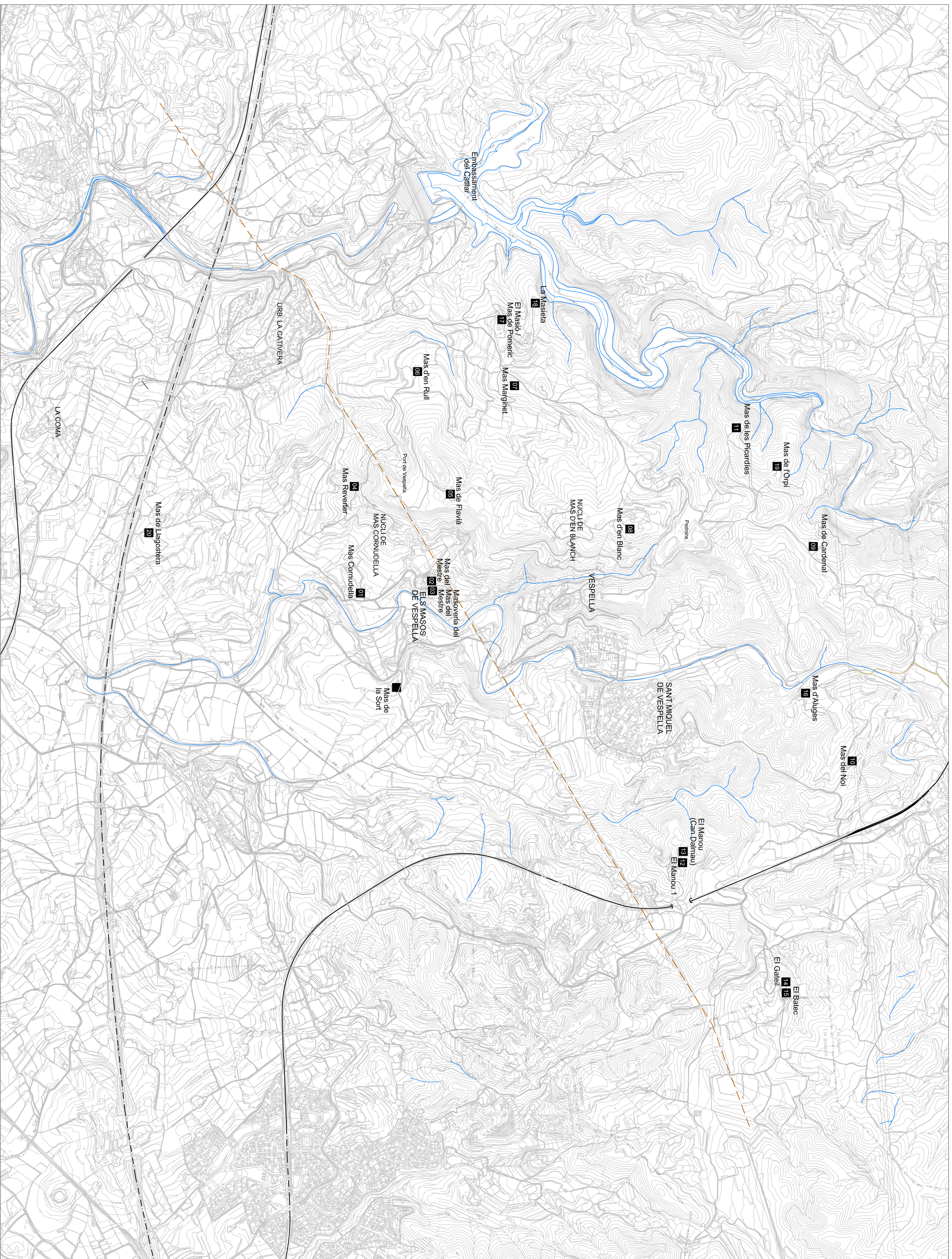
50 m

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IDENTIFICACIÓ  
I LA REGULARITZACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS EN SOL NO  
URBANITZABLE SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ

N↑  
ENTORN

---

DG-INF-V PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IDENTIFICACIÓ I LA  
REGULARITZACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS EN SOL NO  
URBANITZABLE SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ.  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE  
RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ, publicat amb data 9 de setembre de 2021,  
Plànol amb la ubicació i identificació dels elements immobles susceptibles de  
recuperació.



**LLEGGENDA**

- 0m — 10m — 20m —
- — — — —
- — — — —
- — — — —
- — — — —
- — — — —
- 

LIMIT TERME MUNICIPAL

XARXA HIDROGRÀFICA

XARXA DE CAMINS

FF.CC

GASEDUCTUTE

MASOS

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IDENTIFICACIÓ I LA REGULARITZACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE**  
**SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ**  
**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ**



**AJUNTAMENT DE VESPELLA DE GAIÀ**

**limonitum**  
 Sòlides Tècnics S.L.  
 Vila-seca

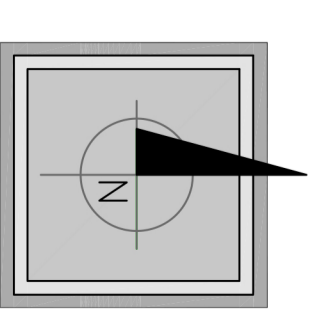
**limonitum S.L.U.**  
 Carrer Joanot Martorell, 15  
 Vila-seca

Tècnica redactora:  
 Montse Figuet Martí  
 Enginyera Tècnica Forestal

Escala: 1:32.000  
 Data: Gener de 2013

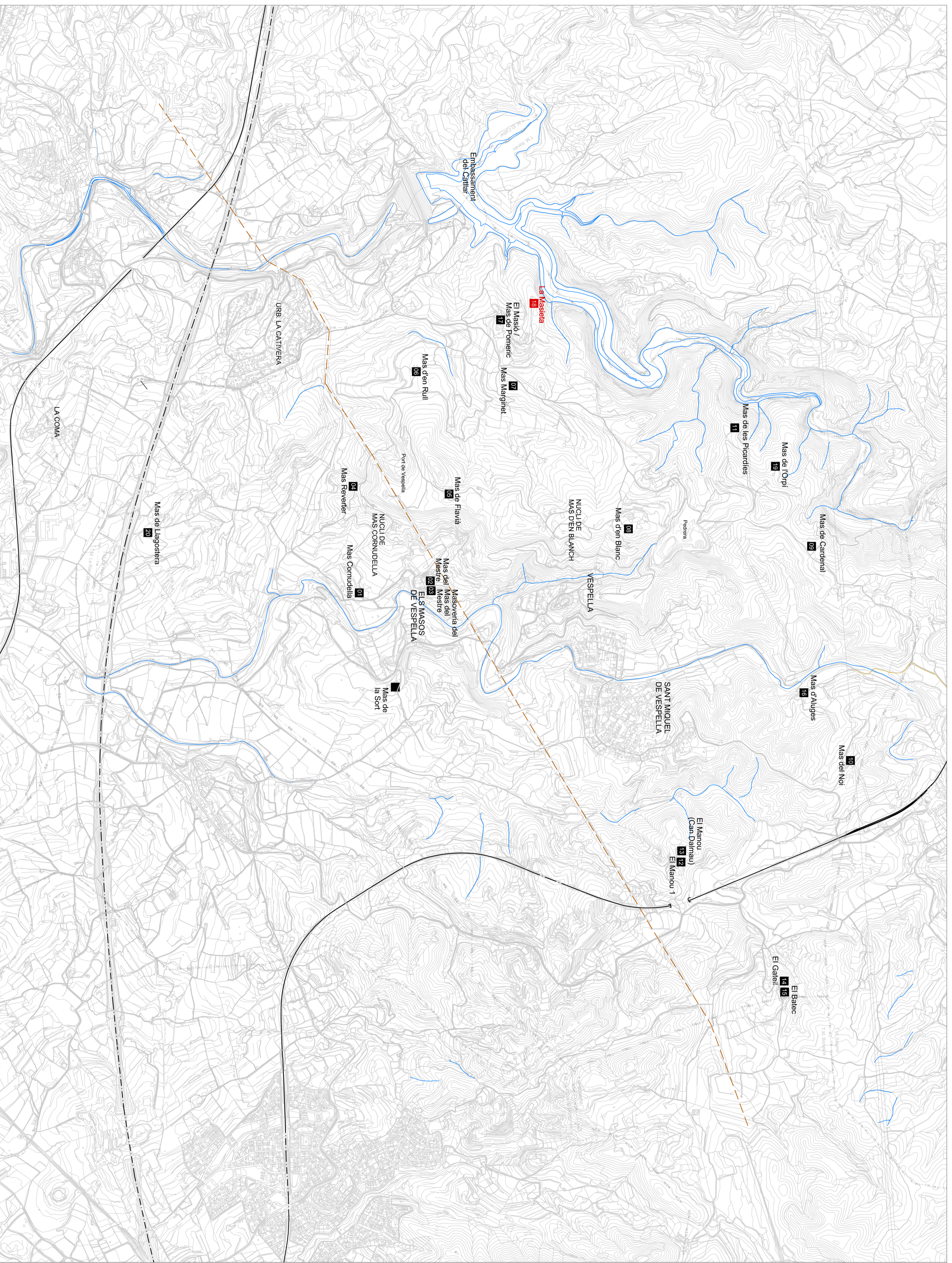
---

DG-INF-VI PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IDENTIFICACIÓ I LA  
REGULARITZACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS EN SOL NO  
URBANITZABLE SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ.  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE  
RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ, publicat amb data 9 de setembre de 2021,  
plànol amb la ubicació i identificació dels elements immobles susceptibles de  
recuperació, amb l'àmbit d'actuació de la present Modificació Puntual.

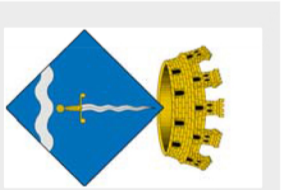


**LEGENDA**

- 10 — 10 — 10 —    LÍMIT TERME MUNICIPAL
- — — — —    XARXA HIDROGRÀFICA
- — — — —    XARXA DE CAMINS
- - - - -    FF.CC
- - - - -    GASODUCTE
- - - - -    MASOS
- **ÀMBIT D'ACTUACIÓ**



**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA IDENTIFICACIÓ I LA REGULARITZACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE**  
**SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ**  
**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ**



**AJUNTAMENT DE VESPELLA DE GAIÀ**

**Limontium**  
Tècnics i arquitectes  
Montse Figueu Martí  
Enginyera Tècnica Forestal


**Limontium S.L.U.**  
Carrer Joanot Martorell, 15  
Vila-seca

Escala: 1:32.000  
Data: Gener de 2013

---

DG-INF-VII CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE  
RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ, publicat amb data 9 de setembre de 2021,  
fitxa número 18 (La Masieta).

# CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ (2013)

	<b>Id:</b>	18
	<b>Nom:</b>	La Masieta
	<b>Municipi:</b>	Vespella de Gaià
	<b>Nucli o indret:</b>	Afores
	<b>Adreça postal:</b>	
	<b>UTM X:</b>	360584
	<b>UTM Y:</b>	4562759
	<b>Dades cadastrals:</b>	
<b>Qualificació del sòl:</b>		
<b>Protecció actual:</b>		



## DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

### Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic (tipologia i entorn actual):

Mas compost per una sola edificació de planta rectangular de la qual se'n desconeix la data de construcció. Es compon de planta baixa i una planta superior (PB + P1) i ocupa una superfície d'uns 100m<sup>2</sup>. Annexat, formant part del volum principal, s'hi situa una antiga cisterna. El mas, actualment (any 2013) es troba en fase de rehabilitació.

De l'estructura original en resten encara els murs principals de pedra acabades amb arrebossat en les quatre façanes. Tanmateix, per altra banda també s'observen sostres originals de volta catalana (elaborats amb maó i travesseres de fusta), la cisterna abans mencionada, i les llindes de fusta sobre algunes de les finestres.

Per altra banda, la teulada, completament reformada, es disposa en dues aigües i està construïda amb teula.

Durant la fase de rehabilitació del mas, s'estan mantenint els criteris arquitectònics i els colors de l'edificació original.

Donada l'orografia irregular de la zona on es troba el mas, aquest mas es situa en un indret elevat que li permet divisar el paisatge conformat per un mosaic agroforestal i el traçat del riu Gaià.



### Ús actual i titularitat:

Actualment (2013) en obres d'adequació per a habitatge residencial. Titularitat privada.

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

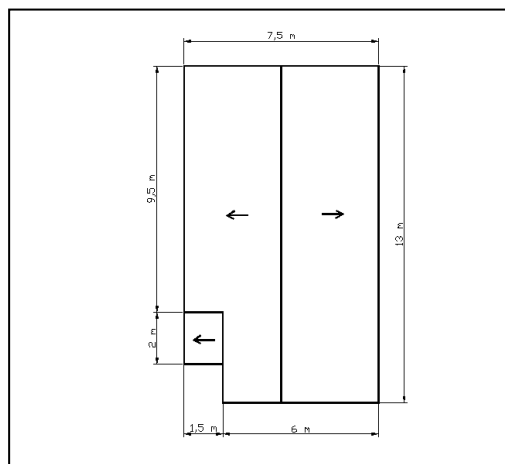
Actualment en obres de rehabilitació.



### Accessibilitat des dels camins públics:

Està ubicada a l'oest del terme municipal de Vespella de Gaià.

S'hi arriba des del Masió per un camí particular de terra.



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

La localització, l'estructura de l'edificació, els valors paisatgístics i naturals de l'entorn on es situa, justifiquen la recuperació i la preservació del mas, així d'aquesta manera, també conservar el patrimoni arquitectònic vernacular i les estructures socials de la zona.

## DETERMINACIONS NORMATIVES

### **Volumetria original:**

Es mantindrà la volumetria original

### **Volums susceptibles de ser utilitzats per els usos de l'article 47.3 LUC:**

Es recuperaran les masies i cases rurals per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, i es destinaran a habitatge familiar, a un establiment hotel·ler, a un establiment de turisme rural, a activitats d'educació en el lleure i/o a obradors artesans. És compatible l'ús existent amb llicències antigues. Els volums principals seran els destinats a habitatge, amb un màxim d'1 habitatge, les activitats agrícoles, ramaderes o forestals i al turisme rural.

### **Volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:**

No s'admetran nous volums, si no respecten raonadament la configuració actual determinada en aquesta fitxa. La divisió horitzontal de l'edificació s'autoritzarà només amb l'atorgament d'una llicència urbanística, degudament justificada.

Els cossos annexos al cos principal quedaran expressament exclosos d'aquest catàleg de masies.

### **Condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés:**

Es conservarà la volumetria actual, amb les condicions assenyalades per les Normes Subsidiàries per als Edificis de Grau de Protecció de Respecte. Es permetrà l'ampliació de l'edificació existent fins a un 20%, sempre que no es malmetin els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt de l'edificació. Es milloraran el subministrament energètic i les comunicacions. No s'admetran línies aèries. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Si s'escau, caldrà millorar els accessos amb plantació d'arbrat i reforestació de talussos.

### **Elements especials a preservar i altres condicions específiques:**

Caldrà mantenir les estructures de volta catalana presents al sostre de la planta inferior, així com també, la cisterna annexada al cos principal.



Plànols de proposta

---

DG-PROP-I Modificació puntual de 2022 de la fitxa número 18 (La Masieta) del  
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE  
RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ, publicat amb data 9 de setembre de 2021.

## DADES DE LA MASIA

Id:	18
Nom:	La Masieta
Municipi:	Vespella de Gaià
Nucli o indret:	Afores
Adreça Postal:	-
UTM X:	5106785.713
UTM Y:	188257.949
Dades cadastrals:	43166A014000100001BX
Qualificació del sòl:	SNU
Protecció actual:	Catàleg de Masies (nº 18)



## DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

### Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Masia conformada actualment per una sola edificació de planta gairebé rectangular amb data de construcció anterior a 1946 (segons vol Americà).

Actualment compta d'un sol cos d'alçada uniforme (PB+P1) i coberta a dues aigües, amb un petit volum annex a la cantonada sud-est, d'una sola planta i coberta a una aigua.

L'edifici compta amb un emplaçament privilegiat, en alçada, a la vora del pantà de Gaià. Fruit d'aquesta situació, la Masieta es visible des de les contrades i forma part del paisatge visual del lloc.

### Ús actual i titularitat:

Actualment (2022) el Mas es troba en fase de rehabilitació. Les obres es troben aturades des de fa una dècada.

Finca de titularitat privada.

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

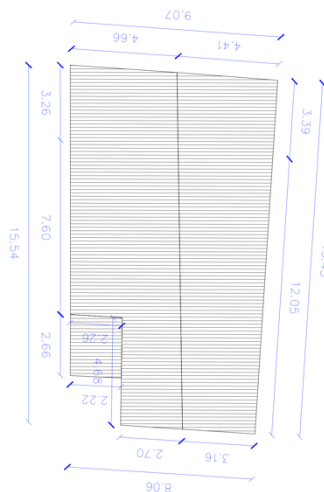
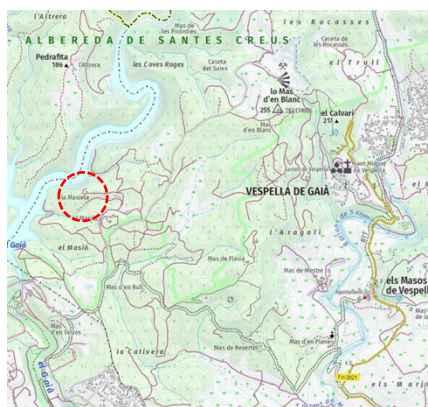
L'estat general de conservació material és bo. Els treballs de rehabilitació duts a terme entre 2006 i 2008 han consolidat les estructures principals de la masia. Tanmateix, la volumetria ha patit modificacions.

De l'estructura original de la casa es conserven els murs del cos principal, on encara s'hi poden observar arrebossats i maçoneria característics. La coberta ha estat completament reformada, mantenint el material habitual de la zona (teula àrab de ceràmica sobre bigues de fusta). S'ha mantingut l'ús de la pedra i els tons terrosos propis del lloc, tanmateix s'aprecia l'ús residual de ciment portland i, a l'extrem de ponent, un especejament de la pedra diferenciat a l'original.

A l'est i al nord de l'edificació s'observen restes constructives, com ara arrencades de pilars, sabates contínues i un mur en ela.

Si es compara l'estat actual de l'edificació amb l'ortofotomapa anterior a les obres de rehabilitació s'observa la desaparició parcial del cos secundari sobre la façana nord, d'una sola planta i coberta a una aigua orientada a nord.

També resulta evident la desfiguració del volum original per l'aixecament d'una galeria a dues aigües, sobre el cos secundari de ponent, que era d'una sola planta i coberta a una aigua orientada a oest.

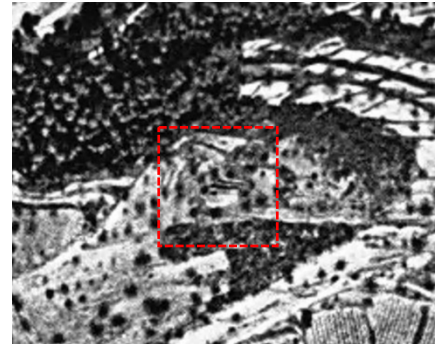


Actualment la masia no compta amb cap tipus de subministrament.

Les modificacions dels cossos secundaris oest i nord suposen una alteració notable de la volumetria històrica de la masieta. La configuració volumètrica actual posa en risc una part rellevant dels valors arquitectònics, paisatgístics i històrics que caracteritzen la “petita masia” de les comarques de Tarragona.

**Accessibilitat des dels camins públics:**

S’hi accedeix per camí particular, travessant la finca “el Masió”.



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

La localització, l'estructura de l'edificació històrica, els valors paisatgístics i naturals de l'entorn on es situa, justifiquen la recuperació i la preservació del mas, a fi i efecte, també, de conservar el patrimoni arquitectònic i les estructures socials de la zona.

**DETERMINACIONS NORMATIVES**

**Volumetria original:**

La recuperació de la masia queda condicionada al desmuntatge de la galeria en planta primera de la façana de ponent -tot recuperant el volum secundari original, d'una sola planta i coberta a una aigua orientada a oest.  
Es podrà recuperar el cos secundari sobre la façana nord, de planta baixa i coberta a una aigua.

**Volums susceptibles de ser utilitzats pels usos de l'article 47.3 LUC:**

Els cossos delimitats pel plànol acotat adjunt a aquesta fitxa es destinaran als usos que contempla l'apartat 3 bis de l'article 47 de la Llei d'Urbanisme (DL 1/2010).

**Volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:**

No seran utilitzables pels usos de l'apartat anterior els elements construïts restant de les obres anteriors, i que no queden recollits dins el perímetre delimitat al planell adjunt a aquesta fitxa. Així com tampoc el cos annex de la cantonada sud-est.  
No s'admetran nous volums més enllà dels esmentats als dos apartats anteriors.  
La divisió horitzontal de l'edificació s'autoritzarà només amb l'atorgament d'una llicència urbanística, degudament justificada.

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

Les obertures dels cossos secundaris s'hauran de compondre a partir de les següents tipologies, mantenint una proporció equilibrada en l'ús de totes elles:

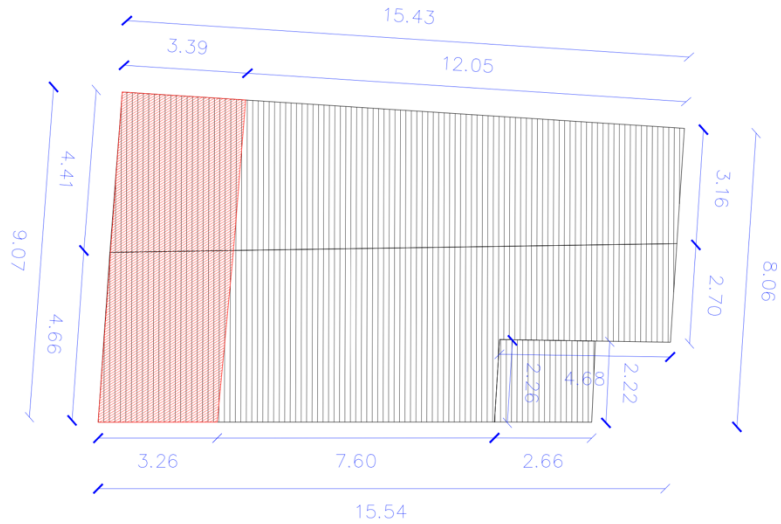
- Finestra rectangular de proporcions verticals, alçada d'ampit entre 60 i 120cm. Alçada màxima 180cm i amplada màxima 120cm.
- Porta de pas rectangular, de proporcions verticals, alçada màxima 250cm i amplada màxima 120 cm.
- Porta de pas amb arc escarser, d'alçada màxima 250 cm als brancals i amplada màxima 220 cm.

Es milloraran el subministrament energètic mitjançant l'ús d'energies renovables.  
Caldrà implementar sistemes de gestió d'aigües grises que minimitzin l'impacte a l'entorn.  
Les connexions a serveis hauran de ser soterrades.  
Caldrà millorar els accessos amb plantació d'arbrat i reforestació de talussos.

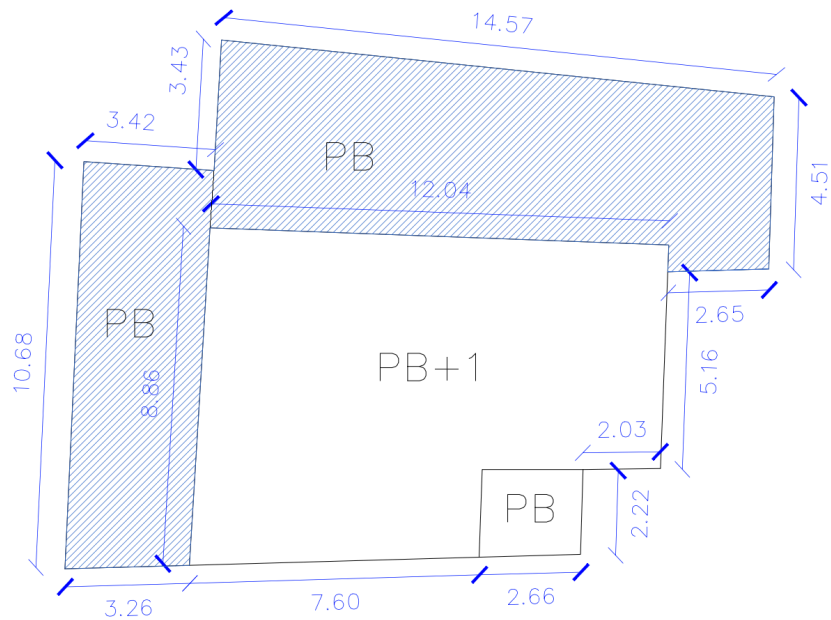
**Elements especials a preservar i altres condicions específiques:**

Caldrà mantenir les estructures de volta catalana presents al sostre de planta baixa, així com també la cisterna annexada al cos principal pel costat sud-est.

**Delimitació del perímetre actual amb la zona a enderrocar:**



**Delimitació del perímetre històric amb els volums en PB susceptibles d'esser recuperats:**



Fotografies de l'estat actual:



## Annex 01 – Acord del CTUT

---

Acord CTUT (18/12/2008, EXP. 2006/24369), reconstrucció d'una masia existent al polígon 14, parcel·la 10 del terme municipal de Vespella de Gaià



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
**Serveis Territorials a Tarragona**  
 Servei Territorial d'Urbanisme

AR 28/1/09

SCUT/O0363/2006 / 024369 / T/2656966

Data: 21 de gener de 2009  
 RV: /  
 RN: 2006 / 024369 / T FSP/ac

-RE  
 -10x+  
 Inauz

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament  
 Ajuntament de Vespella de Gaià  
 Plaça de Catalunya, 6  
 Vespella de Gaià  
 Tarragonès



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Serveis Territorials a Tarragona  
 Casa Gasset

Núm. 0371S- 790

Data 22/1/09 Hora 15:23

Registre de sortida

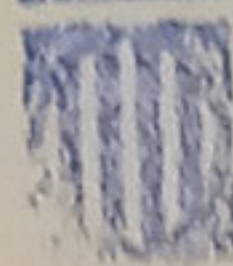
Assumpte: reconstrucció d'una masia existent al polígon 14, parcel·la 10 del terme municipal de Vespella de Gaià.

Us envio, adjunt, l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en sessió de 18 de desembre de 2008, en relació amb l'assumpte més amunt esmentat.

Així mateix, s'adjunta plànol annex.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

El Cap del Servei Territorial d'Urbanisme  
 de Tarragona



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme  
 de Tarragona

Francesc Santacana Portella

	AJUNTAMENT DE VEPELLA DE GAIÀ
	REGISTRE
Entrada	144, 9/2/09
Sortida	/
Expt. Núm.	/

Així  
 a expt.  
 Corbero

CU: 41  
Expedient: 2006 / 024369 / T

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 18 de desembre de 2008, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

El projecte en sòl no urbanitzable per a la reconstrucció d'una masia existent al polígon 14, parcel·la 10, de Vespella de Gaià, ha estat formulat pel senyor Pere Corberó i tramès per l'Ajuntament, als efectes de l'informe previst per l'article 50 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

En sessió 21 de febrer de 2008, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va acordar suspendre la resolució definitiva del projecte fins que es donés compliment a una sèrie de prescripcions, i en sessió de 22 de maig de 2008 va acordar mantenir-ne la suspensió de la resolució definitiva fins que es donés compliment a una sèrie de prescripcions.

En sessió de 18 de setembre de 2008 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona va acordar va acordar mantenir-ne la suspensió de la resolució definitiva fins que s'aportés la documentació següent:

- 1.1 *Justificació específica de la finalitat del projecte, de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament territorial, urbanístic i sectorial i de la concurrència dels requisits exigits pel Text refós de la Llei d'urbanisme i el seu Reglament per a la implantació de l'activitat o construcció de què es tracti.*
- 1.2 *L'avantprojecte de l'actuació, activitat o construcció, el qual ha referir-se a l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecta l'actuació, a la superfície ocupada per l'activitat i per les construccions i instal·lacions, i a llurs característiques fonamentals.*
- 1.3 *Aquest nou document tècnic cal que contingui una informació gràfica completa i entenedora, referenciant totes les plantes al nord, i aclarint en cada cas de quin alçat estem parlant en referència a l nord, sud, est i oest.*
- 1.4 *Estudi d'impacte i integració paisatgística, amb el contingut que determinin les disposicions aplicables en matèria de paisatge i, com a mínim, una diagnosi raonada del potencial impacte i una exposició de les mesures correctores que es proposen. Aquest estudi ha de ser informat per la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge.*
- 1.5 *Informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge en tant que la finca té la classificació de sòl forestal, i forma part del PEIN i Xarxa Natura 2000.*
- 1.6 *Estudi interpretatiu rigorós del volum preexistent per tal de justificar i concretar amb tots els mitjans possibles el volum que ja existia històricament. L'estudi ha d'aportar*

*tan plantes com alçats originals del conjunt del mas, on es diferenciarà el volum principal i el que es vol rehabilitar actualment. A més es referenciaran totes les plantes al nord i es definiran tots els alçats segons l'orientació al nord, sud, est i oest.*

D'acord amb l'informe dels serveis tècnics, la nova documentació tramesa dona compliment al darrer acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona.

Tanmateix, cal indicar que el projecte de reconstrucció no pot modificar la volumetria existent. En aquest sentit, s'adjunta plànol annex per determinar quina ha de ser la coberta del volum annex al volum principal, tant en la façana sud com la oest, segons el volum preexistent.

Així mateix, manca l'avantprojecte i un plànol de situació i emplaçament que delimiti la finca.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i el seu Reglament;

Per tot l'exposat, vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

-1 Aprovar definitivament, de conformitat amb l'article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, el projecte en sòl no urbanitzable per a la reconstrucció d'una masia existent al polígon 14, parcel·la 10, de Vespella de Gaià, formulat pel senyor Pere Corberó Fornt i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que la llicència municipal restarà supeditada a que l'interessat aporti un avantprojecte, d'acord amb el plànol annex, i un plànol de situació i emplaçament que delimiti la finca on es troba la masia.

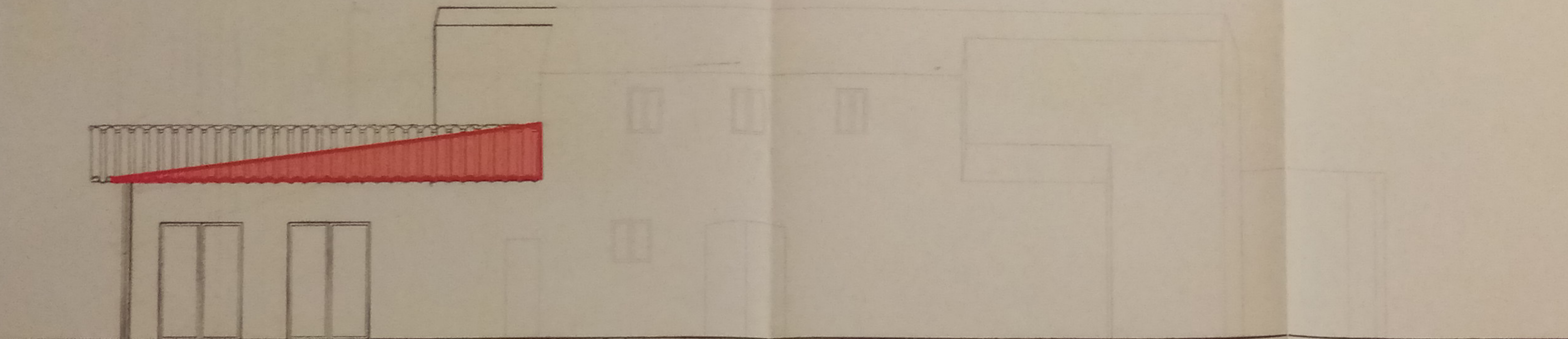
-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament i a la persona interessada.

La secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de Tarragona

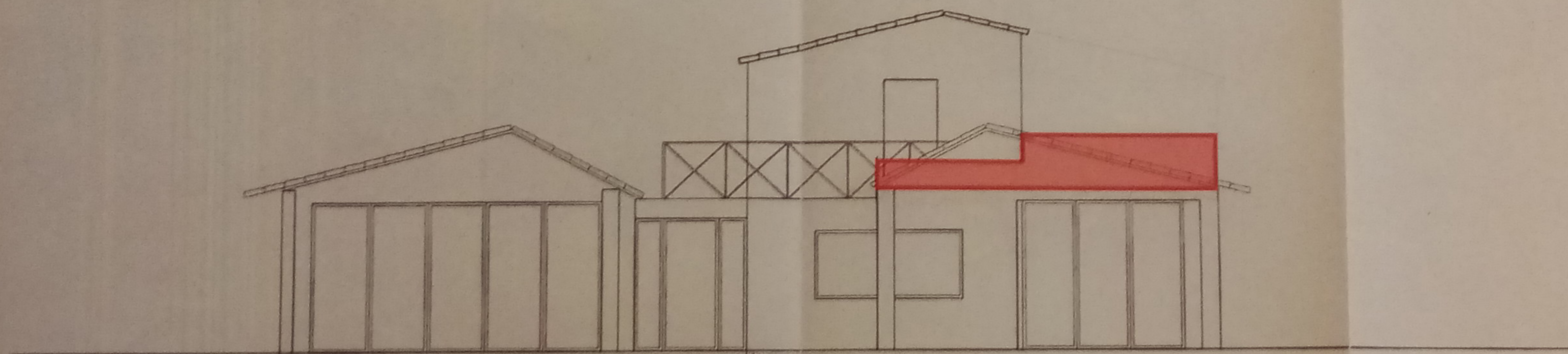
Sílvia Caire Garcia



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió Territorial d'Urbanisme  
de Tarragona

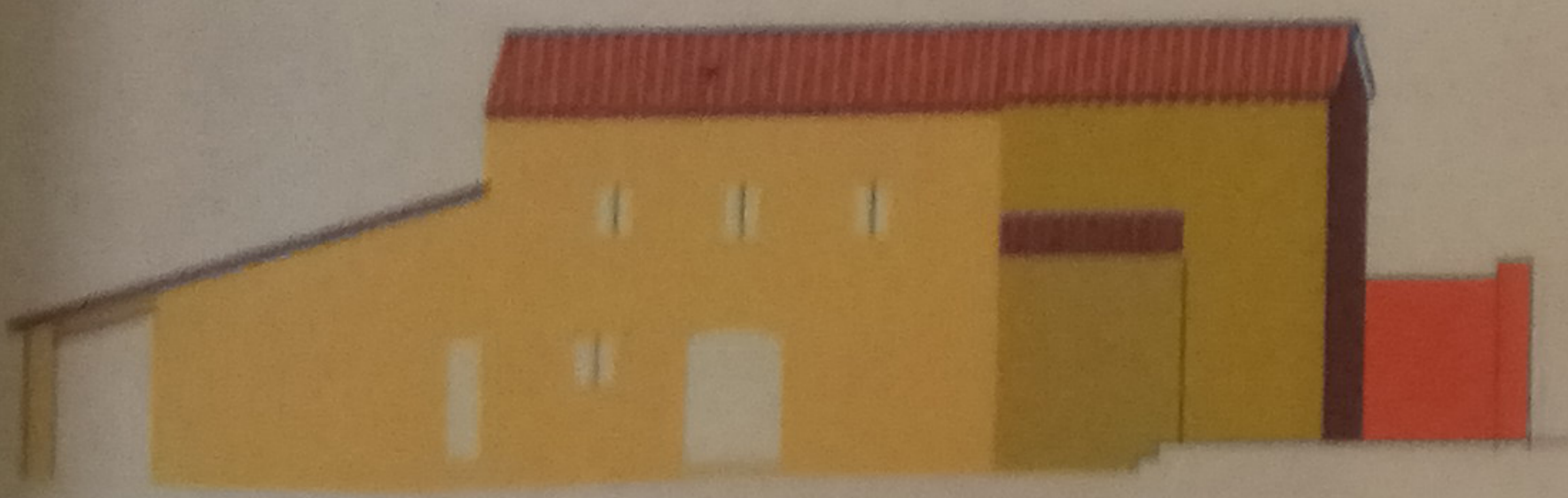


FAÇANA SUD



FAÇANA OEST

FAÇANES PROJECTE



FAÇANES EXISTENTS



ANNEX ACORD  
CTUT 18.12.2008  
EXP. 2006/24369