

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL MUNICIPI DE BREDA

3. CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL MUNICIPI DE BREDA:

3.1. Introducció.

1. Catàleg inclou aquelles masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable que cal preservar o recuperar per raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques.
2. Per la redacció de les fitxes s'ha utilitzat documentació i informació facilitada per l'ajuntament i els propietaris de les masies.
3. Els plànols de funcionament de cobertes de cada masia s'han realitzat en base al plànol planimètric a escala 1.5000 de ICC. L'objectiu d'aquests plànols és fer un esquema aproximat de volumetria i dimensions.
En el plànol s'ha grafiat l'accés principal i s'ha remarcat el volum original així com les successives ampliacions.
4. La superfície de les edificacions és orientativa i està extreta del cadastre, així com la superfície de parcel·la.

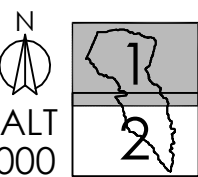
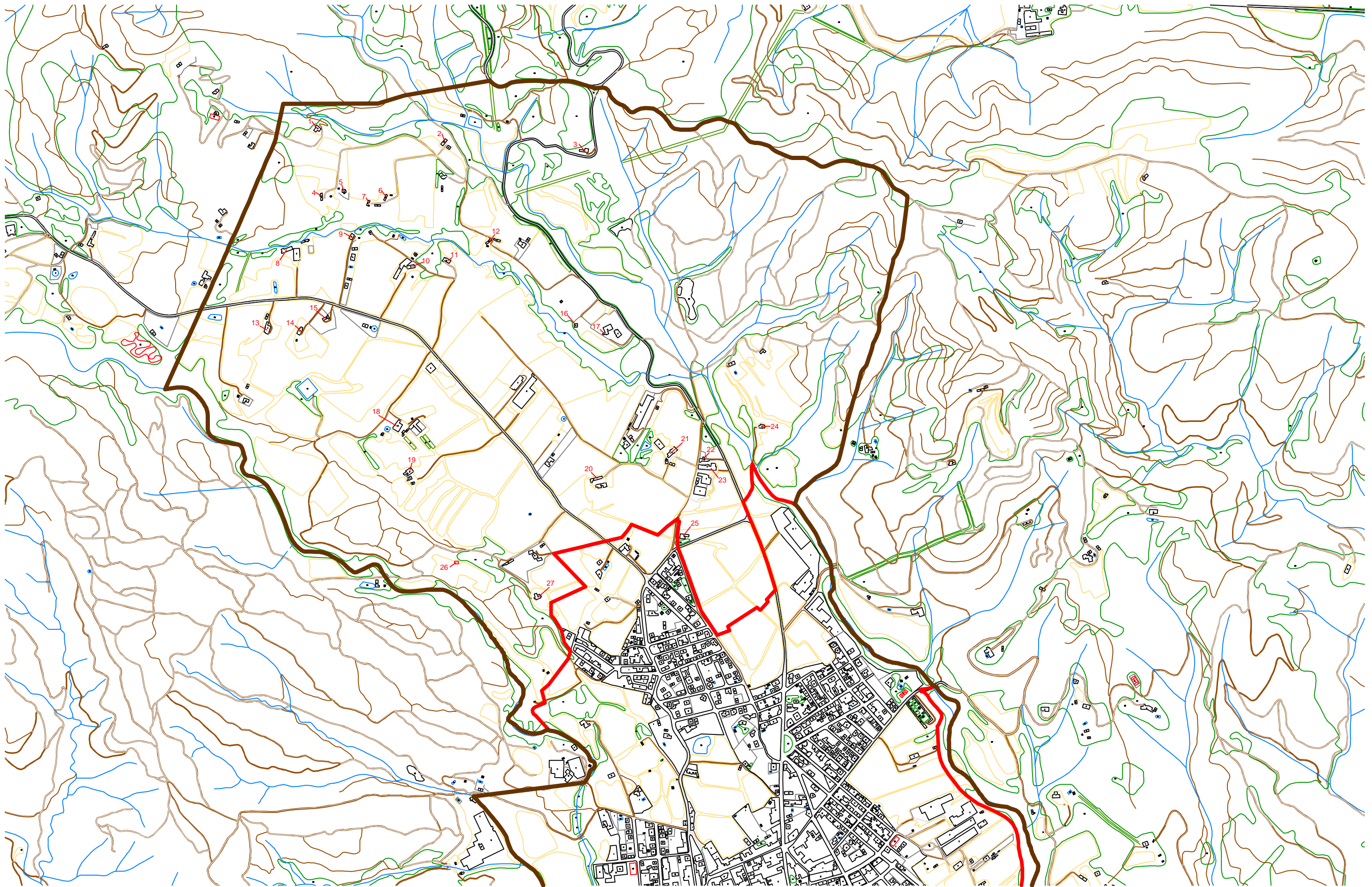
3.2. Documentació.

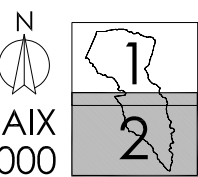
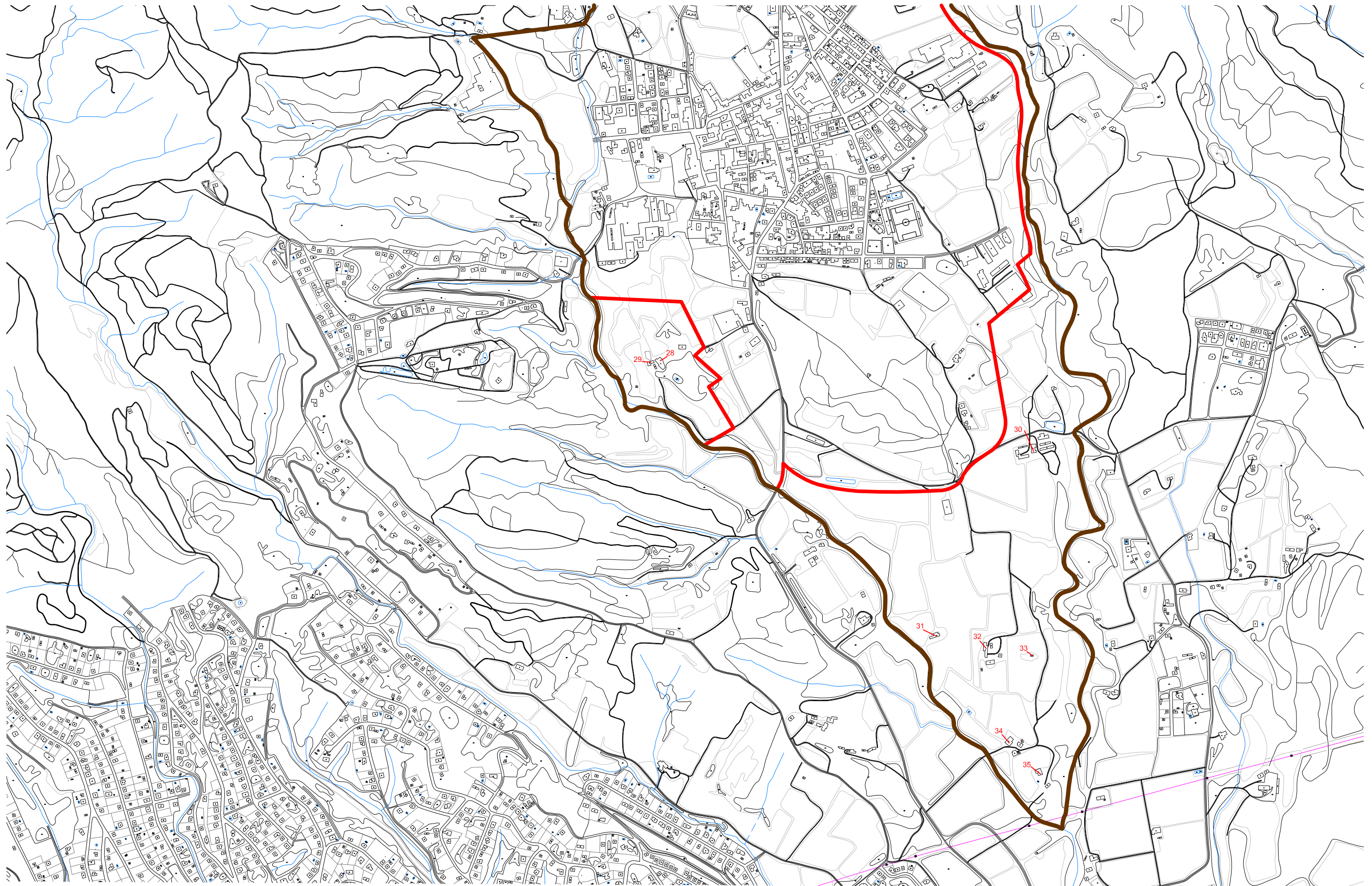
1. Llistat de totes les masies i cases rurals incloses en el catàleg.
2. Plànol de situació de les masies i cases rurals incloses en el catàleg sobre base topogràfica de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.
3. Fitxes individualitzades per cada masia o casa rural.

PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL MUNICIPI DE BREDA

Llistat de totes les masies i cases rurals incloses en el catàleg

1. Can Móra
2. Can Garola
3. Coll de n'Orri
4. Can Patranca
5. Can Pigot
6. Can Roc I
7. Can Roc II
8. Can Pau Curt
9. Can Mateu
10. Cal Rajoler
11. Can Manta
12. Cal Sastre II
13. Cal Padró
14. Cal Torrat
15. Can Quatre
16. Can Pallofa
17. El Ranxo
18. Can Cortina
19. Can Bosch
20. Cal Ros
21. Can Climent
22. Forn d'en Tomàs
23. Can Rafaló
24. Can Martí Escarré
25. Can Valent
26. La Farga
27. Can Minjolet
28. Can Hosta II
29. Molí d'en Fugaroles
30. Can Sagristià
31. Can Marc
32. Can Nota
33. Can Carlus
34. Cal Rei
35. Can Merla







Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN MÓRA

1

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal de tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana principal. Aquest ha sofert diverses intervencions i ampliacions al llarg del temps que han modificat el seu aspecte.

El volum principal es va ampliar amb un gran volum afegit per la façana sud-est amb coberta a tres aigües i llenguatge arquitectònic més actual, amb porxos i balcons correguts. També hi han dos ampliacions menors pel costat nord-oest i sud-oest.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell ceràmic remolinat i la volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta, igual que tots els annexs.

A la zona sud-est de la finca trobem l'era del mas.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge principal, ús no agrícola.

Titularitat privada.

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

Estat de conservació correcte.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

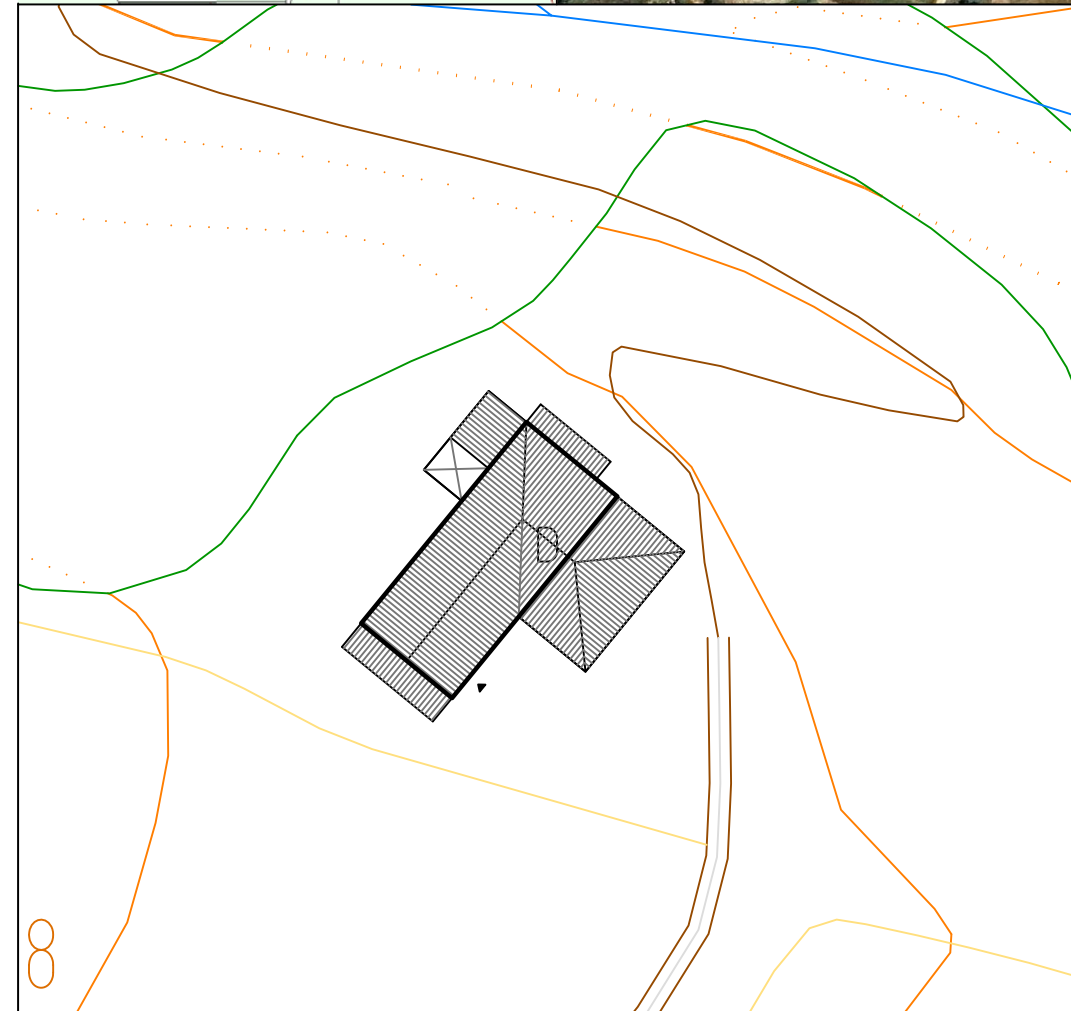
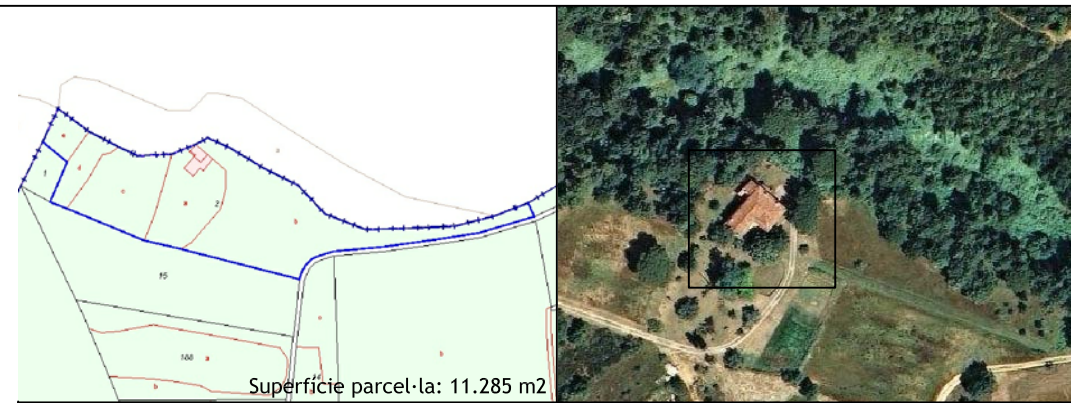
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:


Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí sense asfaltar i inventariat per l'Ajuntament amb el codi 34CR0299 i 00329, d'una llargada aproximada de 600 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Anys de construcció del volum principal: abans 1950



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A004000020000SO	X=462067 Y=4624067	401 m ²	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum original.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original i els cossos afegits al volum original.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aquells no descrits a l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els possibles coberts i instal·lacions agrícoles.
- Caldrà l'enderroc o integració en el conjunt dels volums afegits de les façanes nord-est, nord-oest i sudoest.
- S'estudiarà l'encaix estètic de la balconada correguda, sent recomanable la seva eliminació. En cas de mantenir-se s'haurà de justificar l'encaix estètic amb la resta de les edificacions.
- Caldrà mantenir l'espai de l'era.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN). Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.



Façana sud-est



Façana est



Façana nord



Façana oest



Façana sudoest



Era



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN GAROLA

2

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum original principal amb tres crugies de PB+1 i planta formada en forma de L amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Aquest té diversos volums afegits: un volum afegit de nova construcció pel costat sud-est que compleix la funció de cobert i que continua amb la mateixa pendent però amb un petit salt de desnivell, un volum annex pel costat nord-est i que serveix com a paller i quadres de bestiar al qual s'accedeix a la planta pis mitjançant unes escales adherides a la pròpia façana est i un volum d'únicament planta baixa adherit a la part més estreta del volum principal pel costat nord-oest i coberta perpendicular a la façana.

La finca disposa d'un volum aïllat destinat a cobert agrícola.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta, igual que els annexs d'ambdós costats.

El cobert agrícola consta de coberta d'una sola pendent i essent aquesta de fibrociment.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge principal, ús agrícola.

Titularitat privada.

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

Estat de conservació acceptable.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

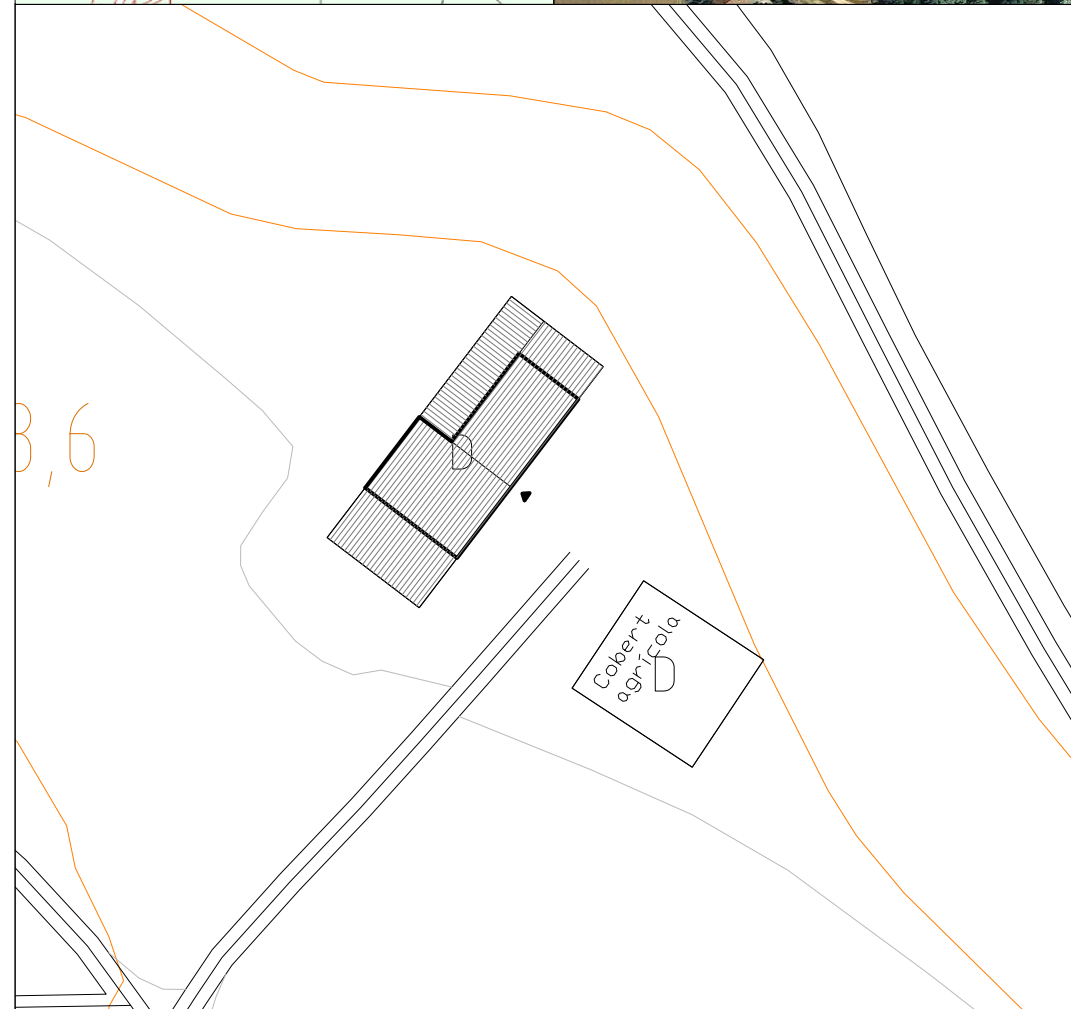
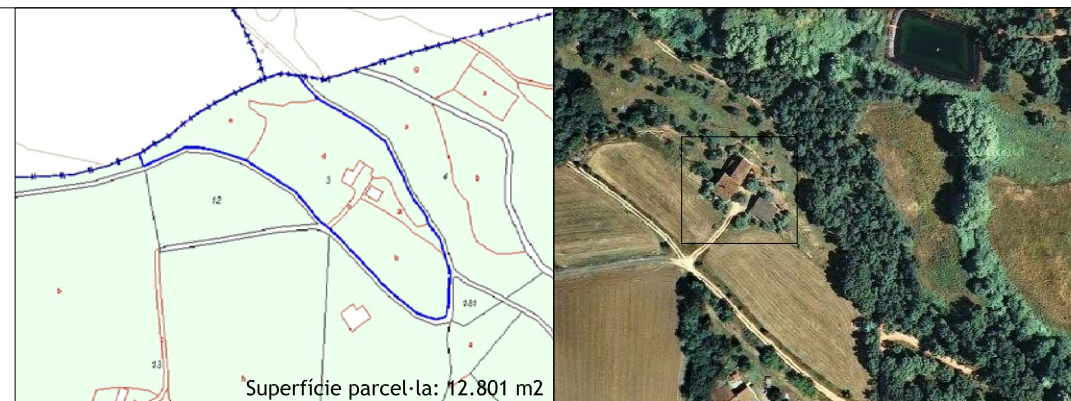
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Arbúcies (GI 552), mitjançant un camí sense asfaltar i inventariat per l'Ajuntament amb el codi 34CR0299 i 00329, d'una llargada aproximada de 325 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció edificació principal(cadastre): 1800



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A004000030000SK	X=46425 Y=4624032	(cadastral) 250 m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum original.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original i volums afegits al volum original.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aquells no descrits a l'apartat 3.2., especialment el cobert agrícola aïllat.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Cal l'enderroc o integració en el conjunt dels volums afegits al volum principal.

- En el cobert adossat a la banda sudoest, la intervenció serà l'enderroc o la integració tancant el cobert per les façanes oest i nord i mantenint l'aspecte actual (obert) de la façana sudest (principal) predominant el buit sobre el ple. A aquests efectes, es permetrà realitzar un tancament vidriat però enretirat un mínim de 1.50 metres respecte el pla de façana sudest (principal).

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN). Referències 17027005 i 1727058. Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.



Façana sud

Façana est

Façana est

Cobert agrícola



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

COLL DE N'ORRI

3

categoria: **B1**

nucli o indret: **PAGÈS DE DALT**

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal complex format per tres peces diferenciables. Donat el seu estat de conservació i entorn, no s'ha pogut determinar la seva composició amb exactitud suficient.

De est a oest, s'observa un volum aparentment de dues crugies amb coberta a dues aigües i carener perpendicular a la façana est. Seguidament hi ha un altre volum lleugerament més baix d'ídntiques dimensions i característiques. I finalment tenim un volum allargat amb coberta d'una sola pendent perpendicular a la façana principal, la façana sud. Aquest últim volum consta de tres crugies.

Pel costat est del conjunt es poden observar, adossades, les restes del que havia sigut un cobert davant d'aquesta façana; pel costat sud d'aquest mateix cos hi trobem un pou d'aigua.

La coberta de tot el volum és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta.

El mas està envoltat de zones arbrades i no disposa de tanca d'accés. Alt risc d'incendi per la proximitat del bosc i per l'estat general de la finca.

1.2 Ús actual i titularitat:

Habitatge en ruïnes, ús no agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació molt deteriorat.
Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

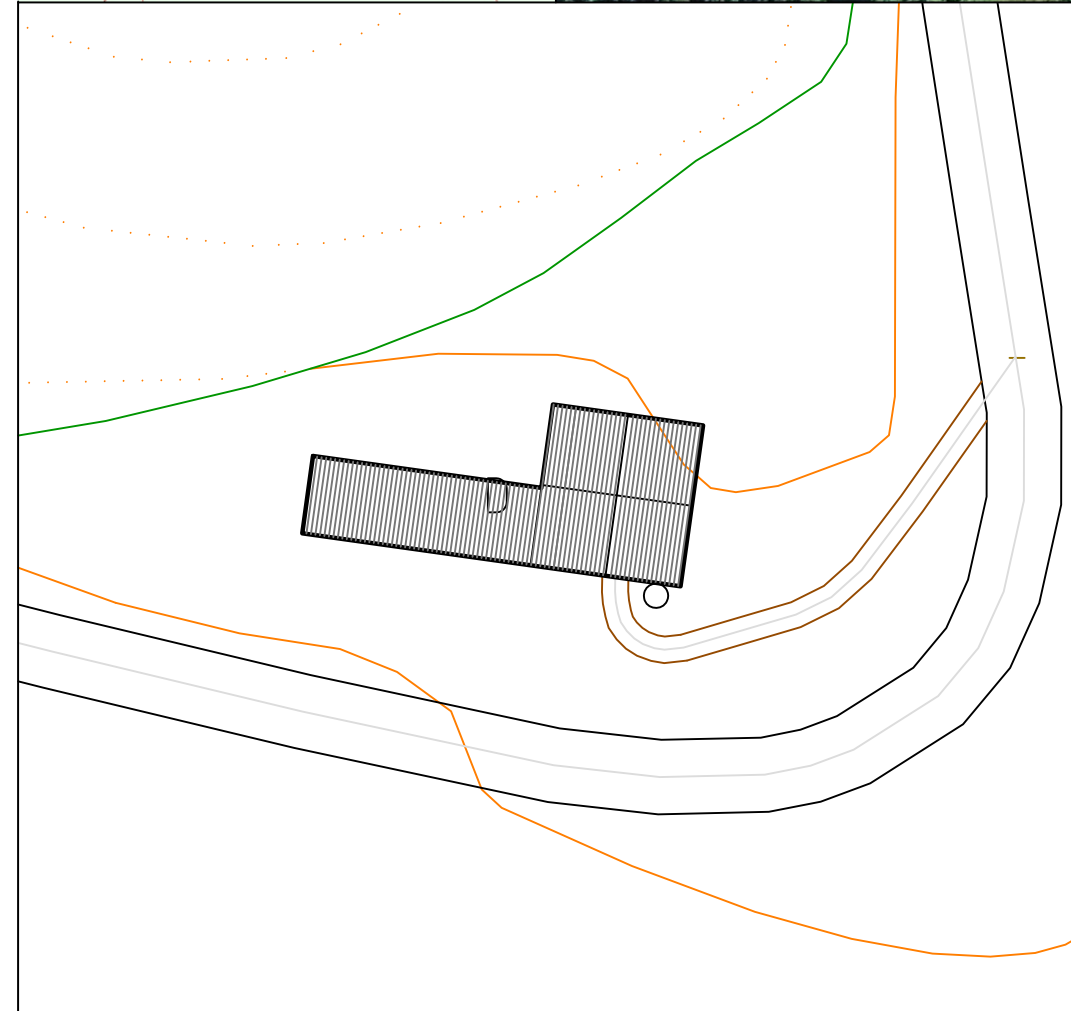
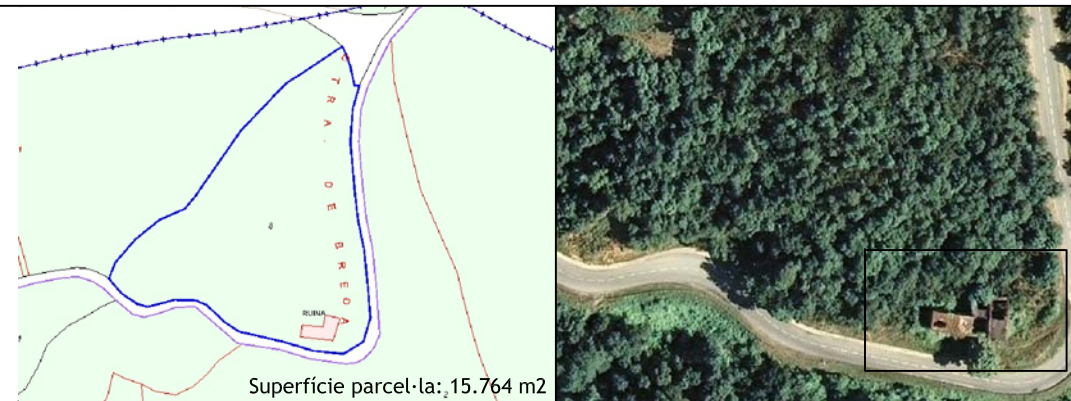
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés directe a la finca des de la carretera de Breda a Arbúcies (GI 552), i accés a l'edificació mitjançant un camí interior a la finca sense asfaltar, d'una llargada aproximada de 27 metres des de la carretera fins al cos principal. Aquest camí es troba actualment colgat de matolls i males herbes.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B1.

Any construcció (cadastre): 1890



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A004000080000SJ	X=462815 Y=4624005	(cadastral) 211 m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

El conjunt de l'edificació. Aquest es considera el volum principal. Es mantindrà el volum original. Caldrà determinar quin havia estat l'accés principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El conjunt de l'edificació.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

No n'hi ha, atenent al fet que tots els volums es consideren com a originals.

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

Abans de la execució de qualsevol tipus d'obra, sigui de manteniment, rehabilitació, canvi d'ús, ampliació, etc. caldrà dur a terme un desbroçat i un aixecament acurat de la edificació.

A partir d'aquest aixecament, i prèviament a qualsevol intervenció d'envergadura (rehabilitació integral, canvi d'ús o ampliació), caldrà estudiar la evolució de la edificació per tal de definir els paràmetres i criteris de qualsevol intervenció posterior. Caldrà estudiar el procés evolutiu dels volums que configuren l'edificació i poder jerarquitzar els volums. També haurà d'indicar quins elements patrimonials hauran de ser preservats. Aquest estudi serà vinculant per a les intervencions posteriors i haurà de ser aprovat pels Serveis Tècnics Municipals. Amb l'aixecament fet però sense disposar de l'estudi, únicament es permetran obres de consolidació de les parets i cobertes existents únicament amb mitjans provisionals. Aquestes obres es destinaran únicament a preservar la construcció existent en l'estat en que es trobi i evitar-ne un deteriorament major.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

- Caldrà mantenir l'emmarcat de les obertures (brancals, llindes i amplits), els ràfecs de teula i el pou.
- Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN). Referència 17027001. Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.
- Masia inclosa en el Catàleg d'Elements de Valor Arquitectònic i Patrimonial (Annex 4 Normatiu, de les NNSS de Breda, Text Refós 2006).
- Masia inclosa dins l'espai LIC de Natura "El Montseny".
- Masia situada a la zona d'afectació de carreteres.
- El projecte de rehabilitació o reconstrucció requerirà de l'informe previ del Departament competent en medi ambient, d'acord amb les Directrius de gestió de Natura 2000.



Façana est



Façana sud-est



Façana sud (parcial)



Façana sud (parcial)



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN PATRANCA

4

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum original principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Aquest té diversos volums afegits: un gran volum afegit pel costat sud que és una altra vivenda de nova construcció i que consta de dues crugies amb coberta a dues aigües i carener també perpendicular a la façana principal. Pel costat oest trobem dos petits volums annexs, un a cada vivenda. Separats del cos principal tenim un cobert agrícola i un tancat de construcció molt recent destinat a galliner.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta, igual que tots els altres volums annexs. Tant el cobert agrícola com el galliner consten de coberta d'una sola pendent de fibrociment.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge secundari, ús no agrícola.
Titularitat privada

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

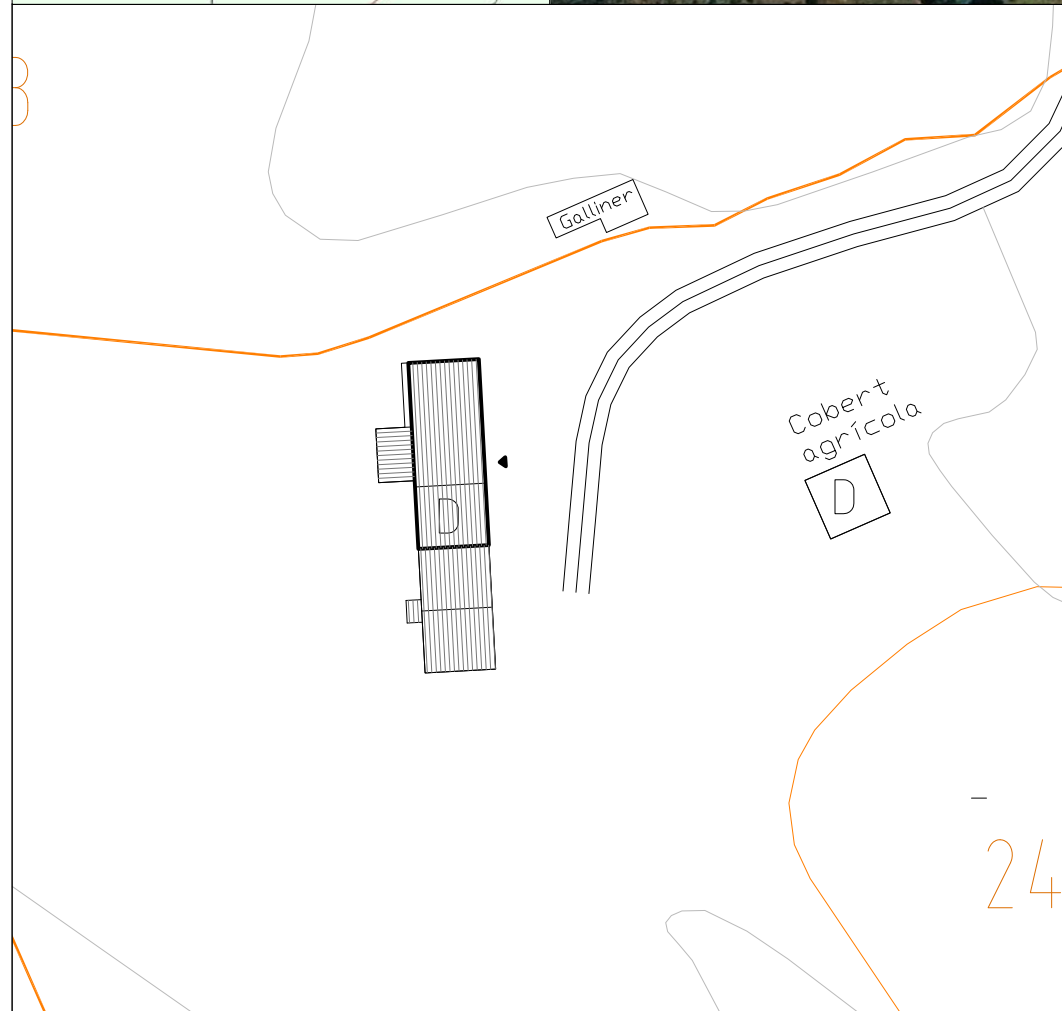
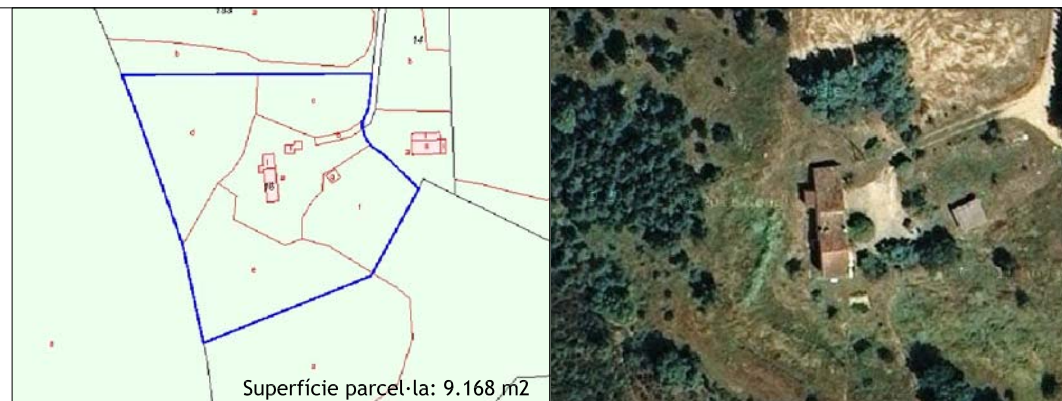
Estat de conservació acceptable.
Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Arbúcies (GI 552), mitjançant un camí sense asfaltar inventariat per l'Ajuntament amb el codi 34CR0365 i 00641, d'una llargada aproximada de 750 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.
Any construcció volum original(cadastre): 1900



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A004000160000SH	X=462082 Y=4623885	202 m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum original.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original, el volum afegit a la banda sud i tots els cossos menors adossats a aquests per la banda oest.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en el punt 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:
- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Caldrà l'enderroc o integració en el conjunt dels volums menors de la banda oest. El volum afegit a la banda sud s'intentarà integrar amb el volum original, sobretot les cobertes, seguint els canons i preceptes estètics de l'arquitectura tradicional.
-Caldrà enderrocar la balconada correguda del volum a dues aigües adossat per la banda sud al volum principal.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN). Referències 17027011 i 17027054. Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.



Façana est



Façana oest



Cobert agrícola



Galliner



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN PIGOT

5

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum original principal amb dues crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Aquest cos té diversos volums afegits: un volum afegit pel costat oest que augmenta una crugia la dimensió del volum principal i manté la mateixa pendent de la coberta, un volum pel costat est que augmenta una altre crugia mantenint la mateixa pendent de la coberta però amb un salt inferior d'uns 50 centímetres. Un altre volum afegit pel costat nord de només planta baixa i coberta d'una sola pendent perpendicular a la façana nord del cos principal i finalment una pèrgola metàl·lica recoberta de vegetació per la façana sud (principal) tapant la porta d'entrada.

Separat del volum principal trobem un cos quadrat de nova construcció destinat a garatge.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell ceràmic remolinat i la volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta, igual que tots els altres volums annexs i del cos destinat a garatge.

Dins la parcel·la, per la zona sud-est trobem un pou d'aigua.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal, ús no agrícola.

Titularitat privada.

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

Estat de conservació acceptable.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

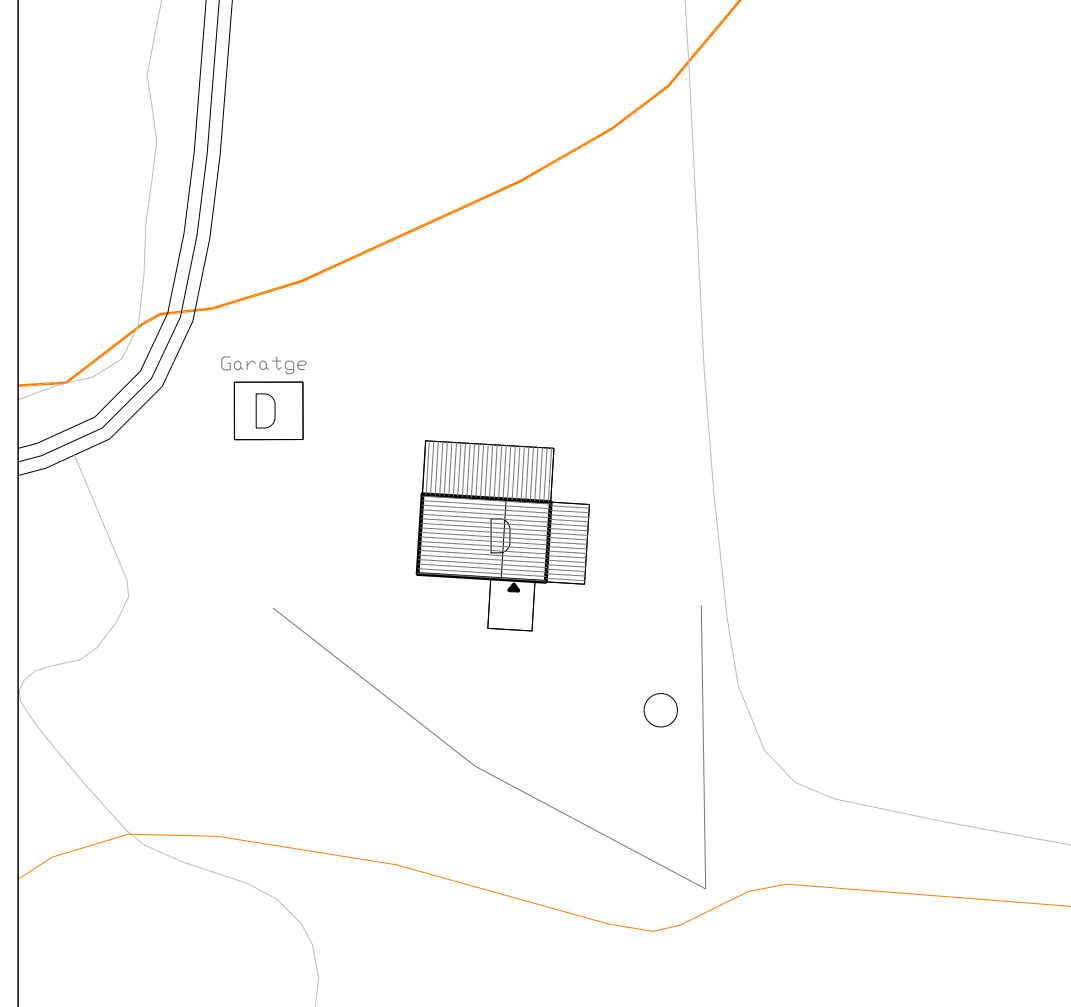
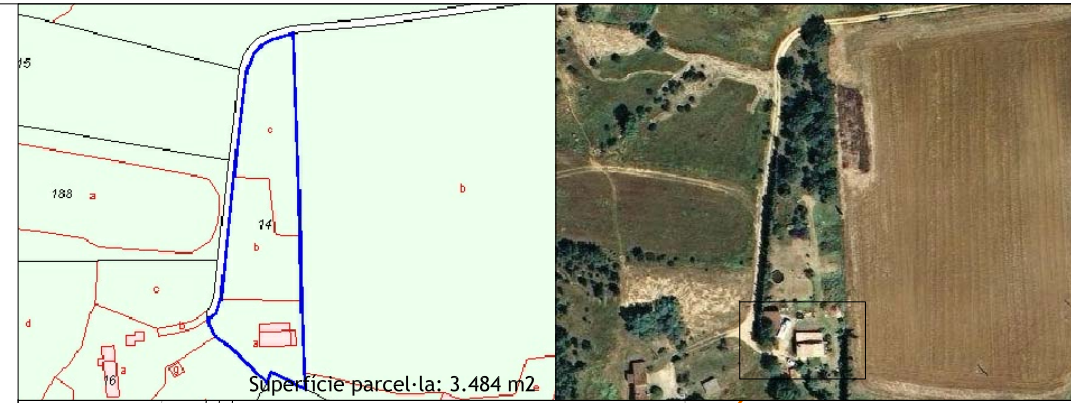
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Arbúcies (GI 552), mitjançant un camí sense asfaltar inventariat per l'Ajuntament amb el codi 34CR0365 i 00641, d'una llargada aproximada de 750 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum original (cadastre): 1850



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A004000140000SZ	X=462147 Y=4623890	(cadastral) 193 m ²	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i cossos afegits al volum principal.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Aquells no descrits al punt 3.2, especialment el garatge.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Caldrà enderrocar el garatge.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN). Referències 17027012 i 17027055. Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.



Façana oest



Façana sud



Façana sud-est



Façana nord-est



Garatge



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN ROC I

6

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb dues crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Aquest té dos volums afegits: un volum afegit pel costat nord de només planta baixa i un altre cos afegit pel costat sud i també de planta baixa. Aquests dos cossos mantenen la pendent de la coberta del volum principal però fent un desnivell inferior de l'ordre d'un metre. A la façana principal (est) tenim una pèrgola de fusta parcial coberta amb vegetació.

Dins la finca trobem també un cobert de fusta amb coberta d'una sola pendent i un pou d'aigua. Antigament aquesta finca rebia el nom de Can Joan Lleig.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell ceràmic remolinat i la volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta, mentres que els cossos annexs consten de teulada de fibrociment. La pèrgola està parcialment coberta també amb fibrociment i el cobert de fusta amb xapa grecada.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal, ús no agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació acceptable.
Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

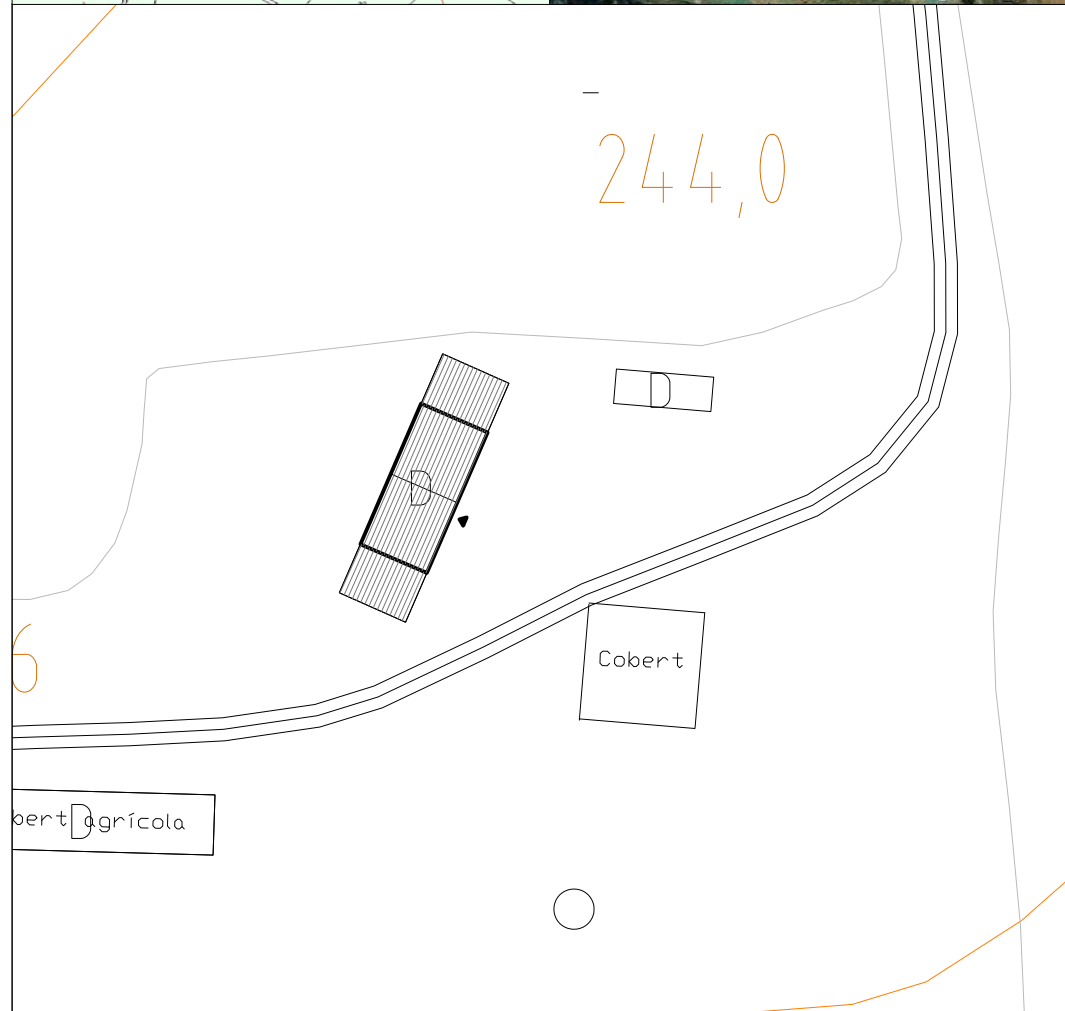
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Arbúcies (GI 552), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, tot i que la primera part de l'accés és el mateix que per accedir a Can Petranca. Aquest camí té una llargada aproximada de 990 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum principal (cadastre): 1900



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A004000130000SS	X=462264 Y=4623875	(cadastral) 245 m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i cossos afegits al volum principal, als costats nord i sud.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no reflectits en l'apartat 3.2, especialment els coberts aïllats de l'entorn.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Caldrà enderrocar el porxo de davant la porta d'accés. En cap cas es permetrà la seva intervenció amb la finalitat de consolidació, ampliació, etc.

En el cas d'altres tipus d'intervencions:

- No es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.
- Respecte al porxo de davant la porta d'accés, no es permetrà la seva intervenció amb la finalitat de consolidació, ampliació, etc.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN). Referències 17027007. Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.



Façana est



Façana nord



Façana sud-est



Façana oest



Pou d'aigua

Cobert de fusta



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN ROC II

7

categoria: B1

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Aquest té dos volums afegits: un volum afegit pel costat nord de construcció força actual de planta baixa i coberta d'una sola pendent perpendicular a la façana principal (est), i un altre volum pel costat sud amb coberta d'una pendent continuada a la del volum principal que complia la funció de paller. Annex a aquest paller per la zona sud trobem un petit aseó exterior.

Dins la finca trobem també un cobert agrícola antigament destinat a bestiar i un altre petit cobert amb un pou a la zona nord-est. Antigament aquesta finca rebia el nom de Can Villaró.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta, igual que el cos annex pel costat nord. El volum del costat sud, tot i semblar ser antic, actualment presenta coberta de fibrociment.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge no habitat, ús no agrícola.

Titularitat privada.

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

Estat de conservació deficient.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

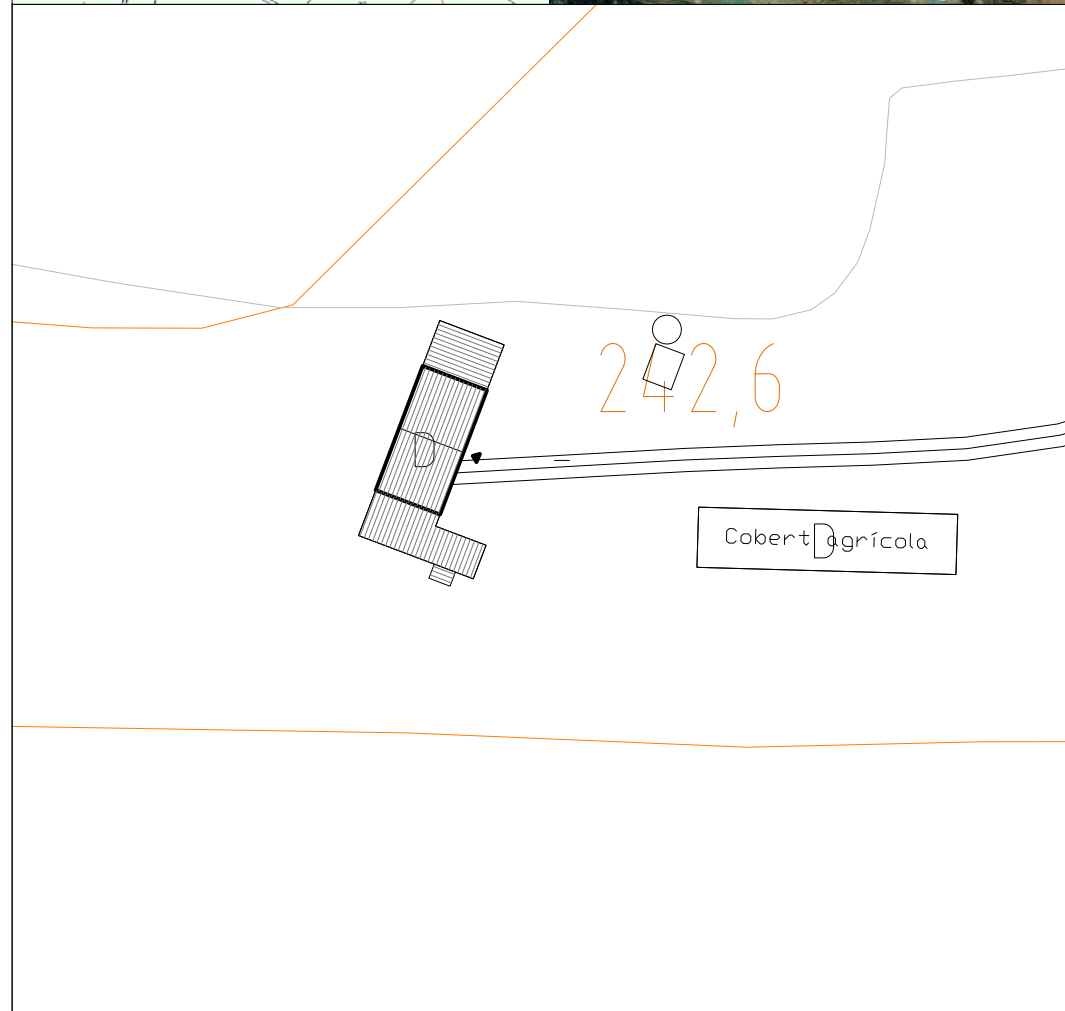
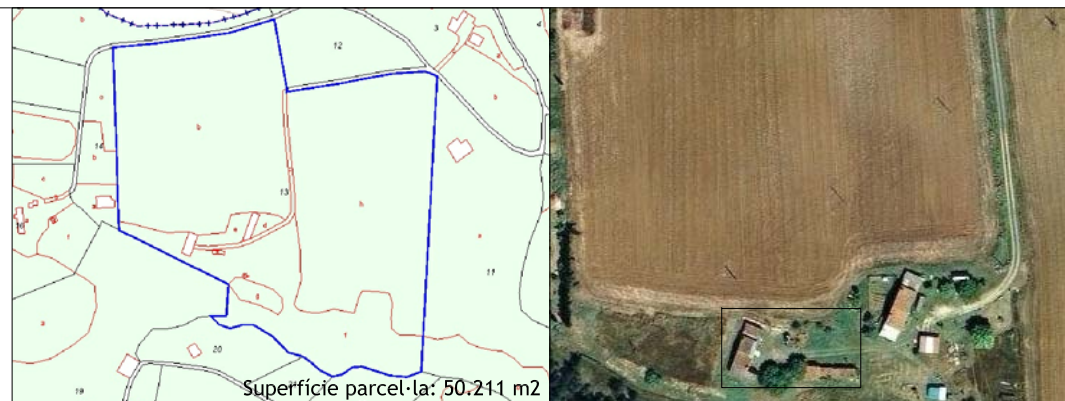
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Arbúcies (GI 552), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, tot i que la primera part de l'accés és el mateix que per accedir a Can Petranca. Aquest camí té una llargada aproximada de 1.020 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B1.

Any construcció volum principal (cadastre): 1900



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
		17030A004000130000SS	X=462217 Y=4623862	(cadastral) 245 m2

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i cossos afegits al volum principal als costats nord i sud.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Caldrà refer la coberta del volum del costat sud seguint els cànons de l'arquitectura rural de la zona el porxo de davant la porta d'accés.
- Caldrà enderrocar el petit volum adossat de la banda sud amb ús actual d'aseó.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN). Referències 17027008 i 17027056. Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.



Façana est



Façana est



Façana oest



Façana sud-est



Cobert agrícola



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN PAU CURT

8

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb dues crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Aquest té diversos volums afegits: un volum afegit a l'est i un volum més reduït al costat oest.

La finca disposa d'un cobert agrícola adossat al costat est destinat a bestiar, així com dos coberts aïllats més destinats al mateix ús. Aquests últims dos coberts es van haver de refer després de l'impacte del foc forestal de l'any 1994.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta, igual que l'annex del costat est.

El petit afegit del costat oest i el cobert agrícola adossat del costat est consten de coberta de fobriciment, mentres que els altres volums estan coberts amb xapa preformada.

Davant del volum principal trobem un pou amb una petita bassa.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal, ús agrícola.

Titularitat privada familiar

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

Estat de conservació acceptable.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

Situació de risc d'incendi per la proximitat al bosc.

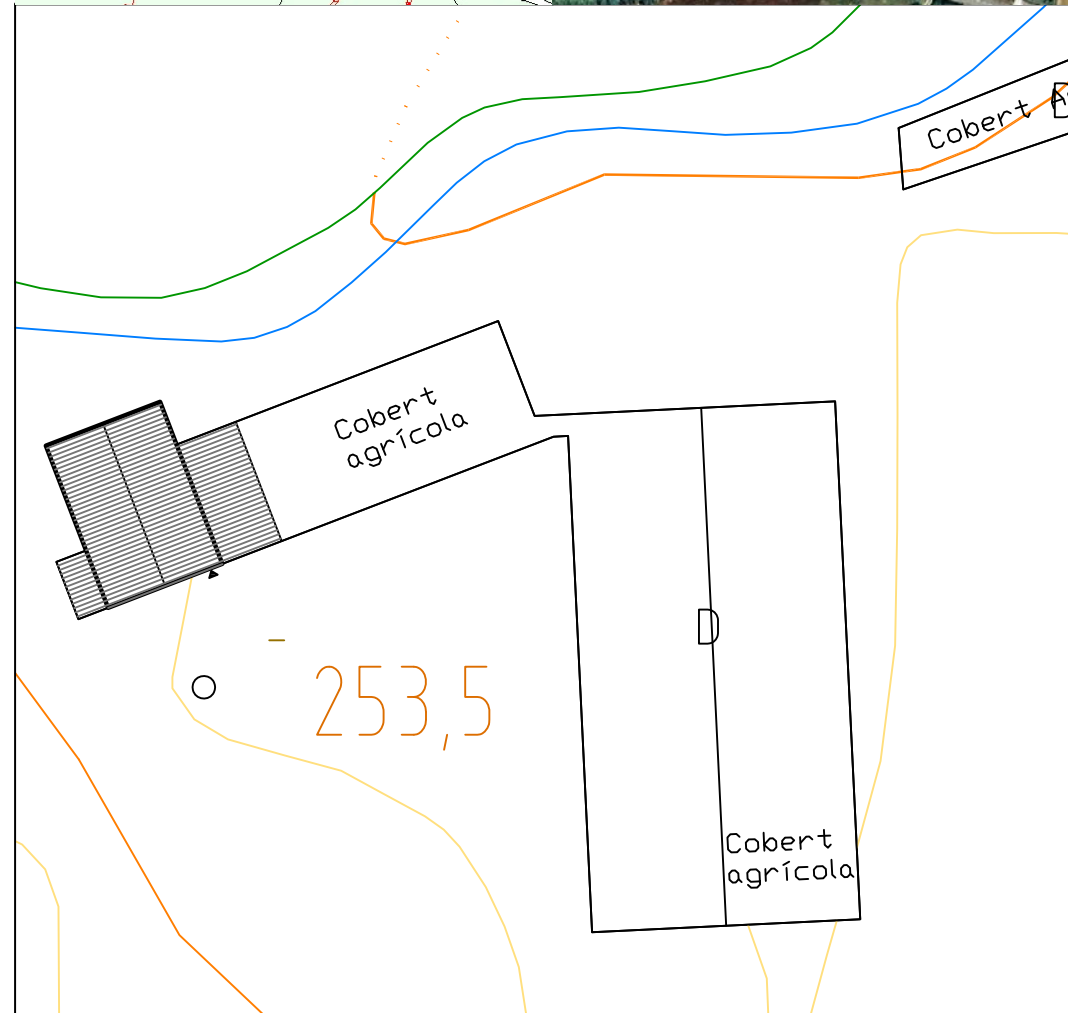
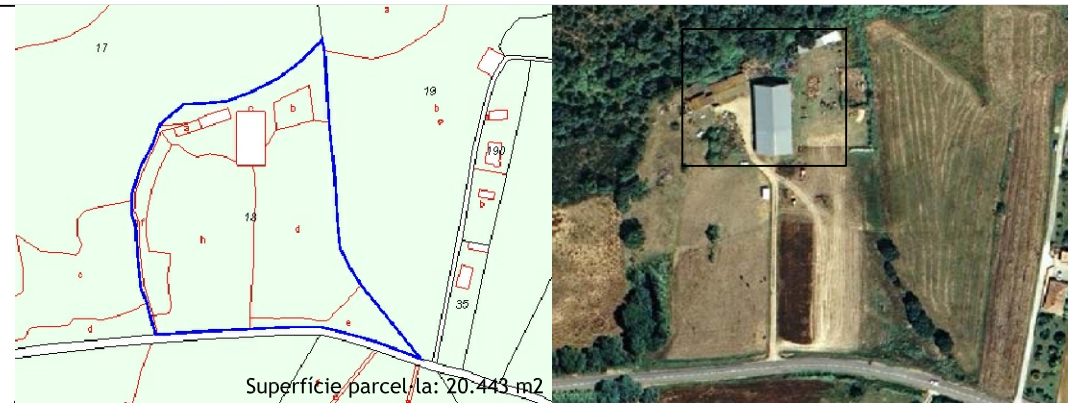
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí sense asfaltar inventariat per l'Ajuntament amb el codi 34CR0296 i 00326, d'una llargada aproximada de 130 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum principal (cadastre): 1800



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
		17030A004000180000SA	X=461971 Y=4623722	409 m2 <small>(cadastral)</small>

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i cossos afegits al volum principal als costats nord i sud. El cobert agrícola adossat a la construcció principal pel seu costat est, únicament en el cas que aquest es sotmeti a una rehabilitació integral i es segueixin les condicions de l'apartat 3.4. Aquest darrer només es podrà destinar als usos determinats a l'article 47.3.bis.de la LUC.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2, inclòs el cobert agrícola adossat a la construcció principal pel seu costat est llevat que es facin les actuacions descrites per poder ser considerat com a volum inclòs a l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles, llevat del cobert agrícola adossat a l'est si se segueixen les condicions d'intervenció del punt següent.
- Respecte al cobert agrícola adossat a l'est, es podrà mantenir si es rehabilita íntegrament seguint els cànons estètics de les construccions tradicionals de masia de l'entorn.
- Caldrà mantenir les obertures i relació de plens-buits del volum original. No es podrà dur a terme cap nova obertura. Excepcionalment i justificadament, es podran fer noves obertures de petites dimensions en aquells panys de paret extensament opacs i sense presència d'obertures.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Risc de patir afeccions per inundabilitat: S'hauran de prendre les mesures necessàries per evitar el risc d'inundació.



Façana sud



Façana sud-est



Cobert adossat per la banda est



Cobert agrícola



Cobert agrícola



Pou d'aigua i bassa



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN MATEU

9

categoria: B1

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb el paller unit a aquest cos pel costat nord-est, amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Aquest té, per la part posterior del paller un annex que a diferència de la resta només és de PB i la coberta d'una sola pendent perpendicular a la façana posterior. La finca disposa d'un volum separat del cos principal de petites dimensions i de coberta d'una sola pendent.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta, igual que el paller i l'annex a aquest.

La petita construcció separada consta de les parets originàries però la coberta és de fibrociment.

Davant del volum principal tenim una zona plana i lliure d'obstacles que fa pensar que sigui l'antiga era.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal. Ús no agrícola.

Titularitat privada.

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

Estat de conservació acceptable.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

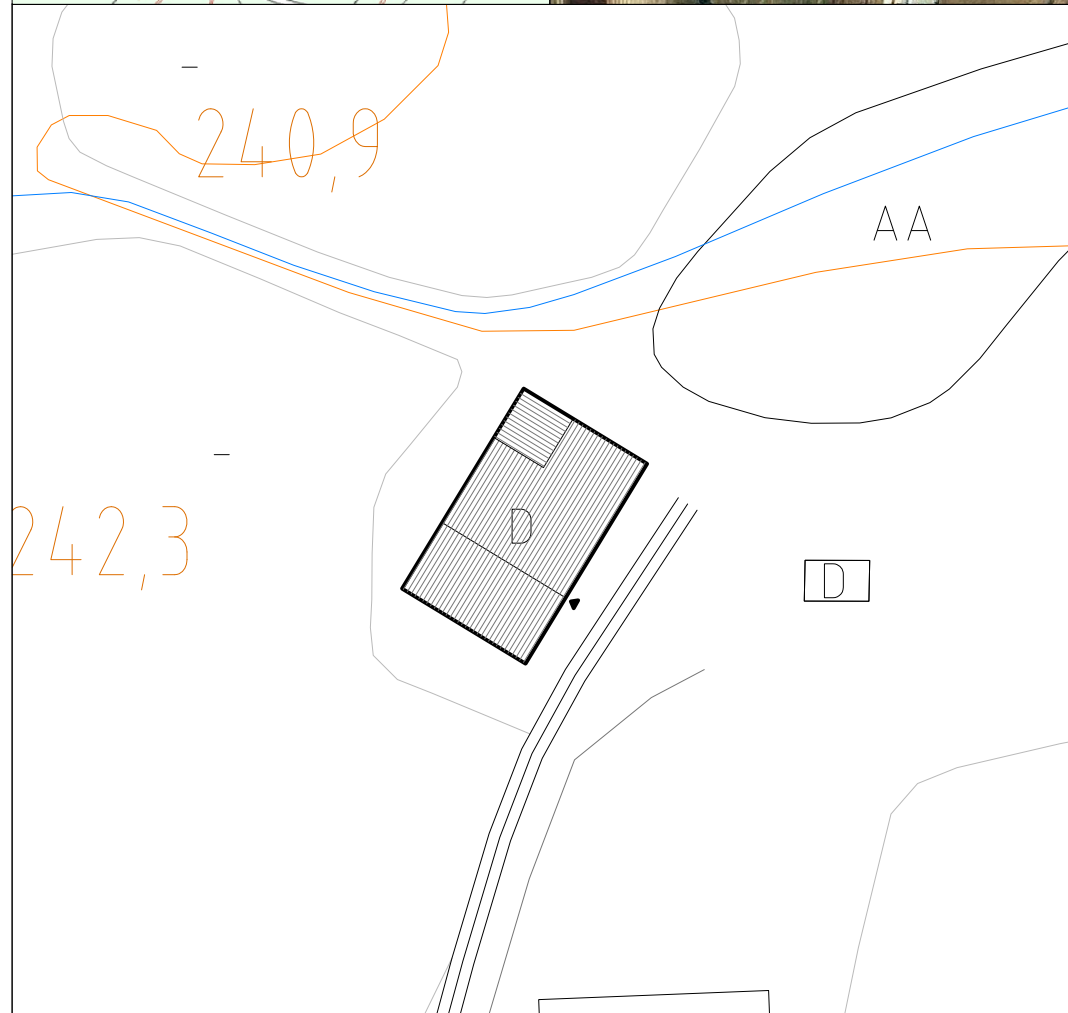
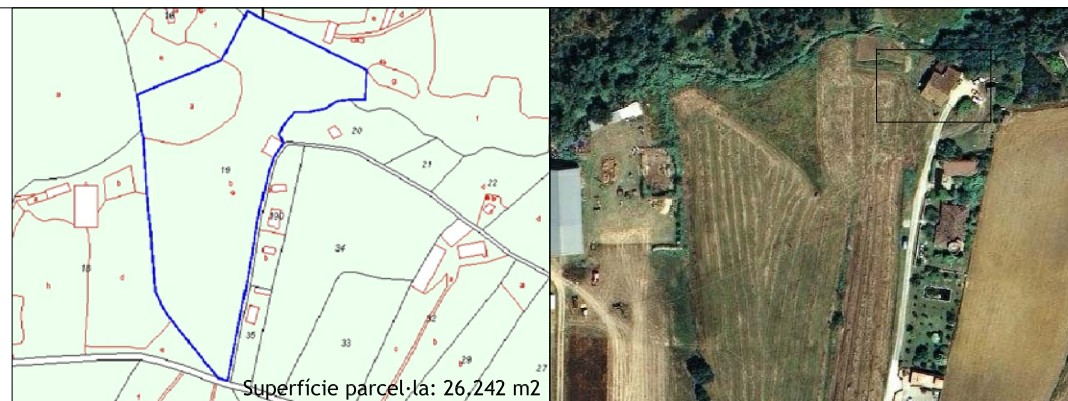
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí privat sense asfaltar inventariat per l'Ajuntament amb la codificació 34CR0373 o 00643, d'una llargada aproximada de 187 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B1.

Any construcció volum principal (cadastre): 1800



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A004000190000SB	X=462169 Y=4623764	(cadastral) 265 m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

Tots els volums descrits al punt 3.1.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits a l'apartat 3.2, llevat el volum aïllat ubicat a l'est. Aquest darrer es podrà usar per a usos complementaris a l'ús principal. Es permet, a efectes de comptabilitzar el sostre disponible, comptabilitzar el paller adossat al sudoest en configuració de planta baixa i planta pis.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- S'haurà de mantenir l'aspecte exterior del paller. A aquests efectes, es mantindrà la configuració de paret opaca amb obertures a les façanes sudoest i noroest i, a la façana sudoest (principal) es permetrà realitzar un tancament vidriat però enretirat un mínim de 1.50 metres respecte el pla de façana.
- En cas d'ampliació, aquesta haurà de tendir, preferentment, a completar el volum de la cantonada nord per tal de situar la seva coberta a nivell de la coberta principal i seguint el pendent i traçat de la coberta principal.
- Caldrà refer la coberta del volum aïllat ubicat a l'est seguint els canons estètics de l'arquitectura rural.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Risc de patir afeccions per inundabilitat: S'hauran de prendre les mesures necessàries per evitar el risc d'inundació.



Façana sud-est



Façana est, amb el paller a la dreta



Façana oest



Façana sud-oest



Volum separat ubicat a l'est



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAL RAJOLER

10

categoria: B3

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per tres volums aparellats amb cobertes a dues aigües i carener paral·lel a la façana principal. Cada un dels volums consta d'un accés per PB i un altre a P1. Al costat sud-est hi ha un petit annex que compleix les funcions de bany i per la zona est hi ha un porxo de fibrociment. Dins la finca tenim un altre volum de dimensions considerables destinat a nau industrial.

La coberta dels volums aparellats és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta.

La nau industrial té la coberta a dues aigües i carener paral·lel a façana i és de fibrociment en gran part, excepte el porxo proper als volums aparellats que és de xapa preformada.

La finca està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge no principal.

Titularitat privada.

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

Estat de conservació dolent o molt dolent.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

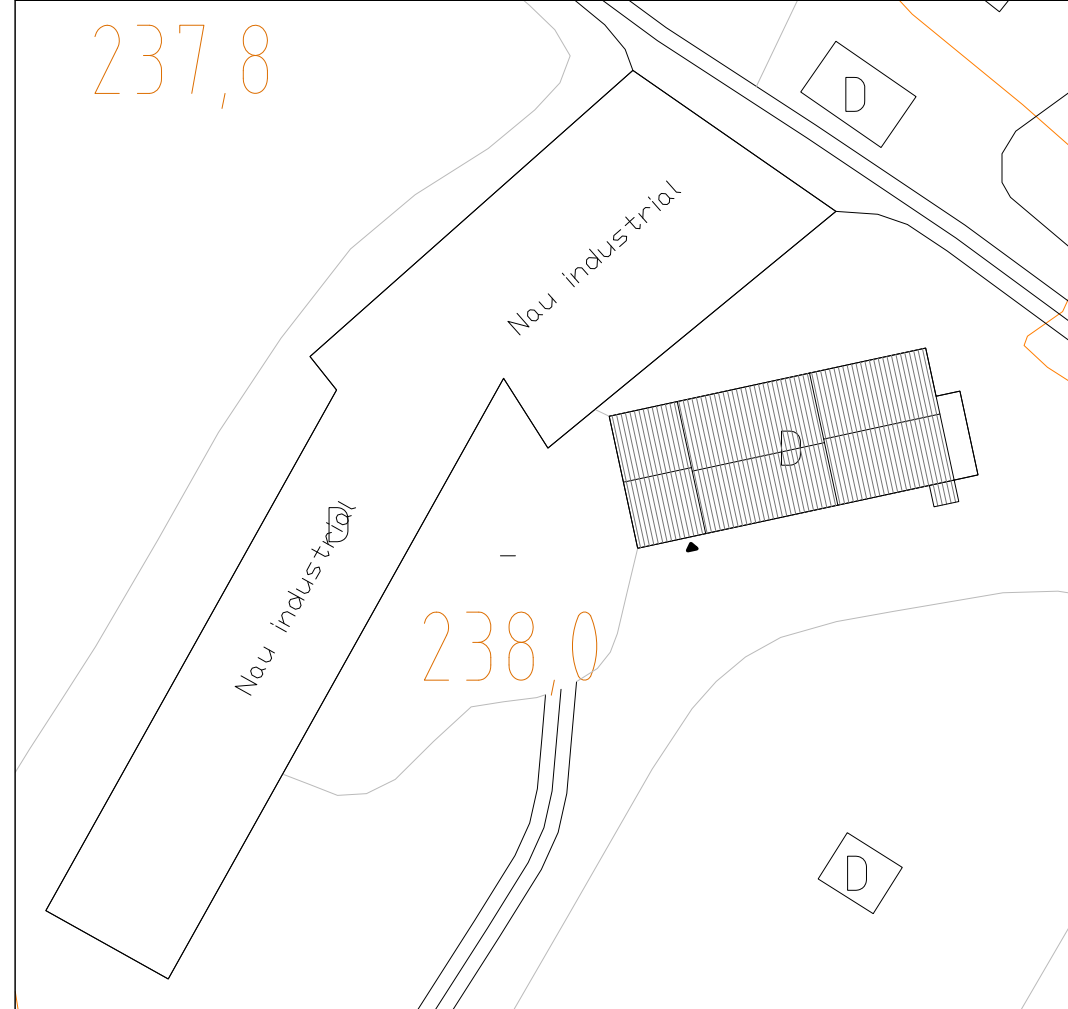
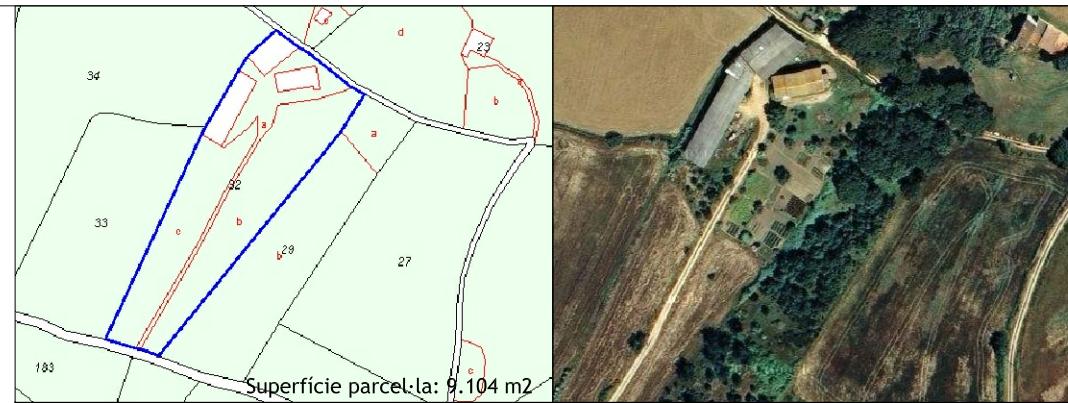
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, d'una llargada aproximada de 158 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B3.

Any construcció volum principal (cadastre): 1800



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
+	17030A004000320000SF	X=462332 Y=4623678	1.268 m2	1:500
	17030A004000320001DG			

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

No s'ha pogut determinar. Cal realitzar un estudi per identificar-lo.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

Tots els volums descrits al punt 3.1: el volum primigeni que es determini a l'estudi i la resta de volums adossats.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits a l'apartat 3.2, especialment totes les naus industrials.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Prèviament caldrà realitzar un estudi per tal de determinar quin és el volum primigeni i quina ha estat la evolució constructiva del conjunt del volum. Aquest estudi serà vinculant per a la determinació de l'abast i definició de les obres i haurà de ser aprovat pels Serveis Tècnics municipals.
- Caldrà eliminar les escales exteriors d'accés a la planta pis del volum.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació. Tampoc caldrà fer l'estudi previ.

En el cas d'un canvi de l'ús principal, caldrà redactar un Pla Especial per a determinar les actuacions a fer amb les naus industrials. Aquest haurà de tendir, preferentment, a la seva completa eliminació. En aquest supòsit, i com a contrapartida a la seva eliminació, es permetrà un increment del sostre addicional màxim del 20%. La intervenció en el volum edificat haurà de tendir necessàriament a la recuperació de la imatge original i dels cànons estètics tradicionals de l'arquitectura rural de l'entorn.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.



Façana sud-oest



Façana sud



Façana est



Façana nord



Façana est nau industrial



Façana oest nau industrial



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN MANTA

11

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb una sola crugia de PB+1 i planta rectangular amb coberta amb una sola pendent perpendicular a la façana principal. Aquest té diversos volums afegits: un volum afegit a l'oest destinat a vivenda i un altre volum a l'est destinat a cobert agrícola.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta, igual que els annex dels dos costats.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de cadena d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal, ús agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació acceptable.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

Situació de risc d'incendi per la proximitat al bosc.

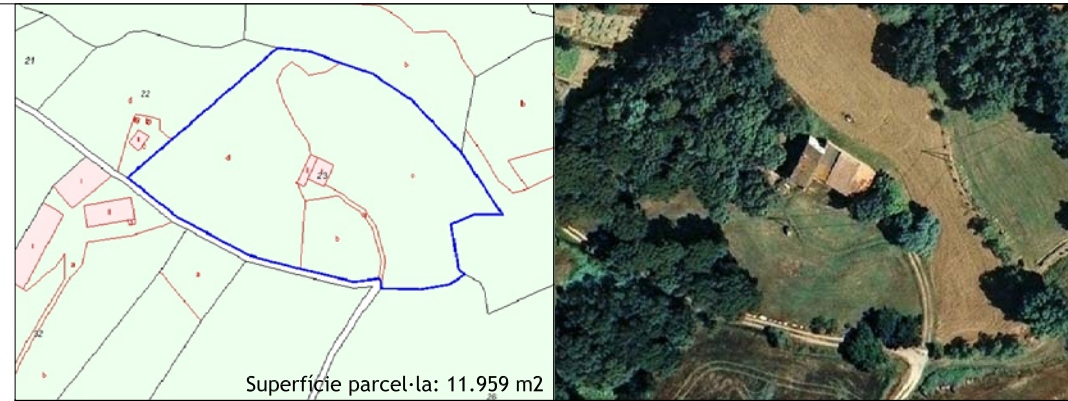
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, d'una llargada aproximada de 250 metres des de la carretera fins al cos principal.

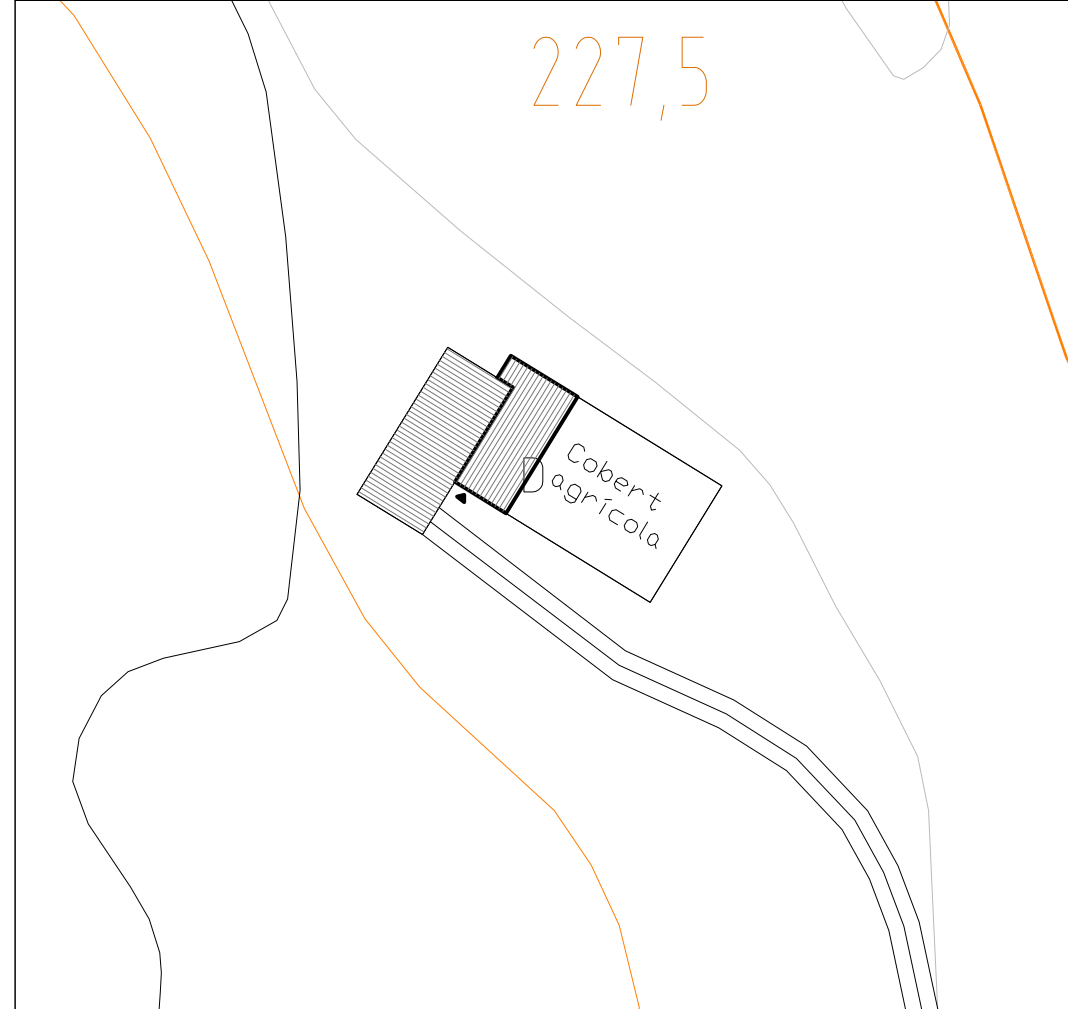
2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum principal (cadastre): 1890



Superfície parcel·la: 11.959 m2



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A004000230000SY	X=462425 Y=4623698	(cadastral) 206 m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

Tots els volums descrits al punt 3.1 i el volum afegit a la banda oest.

Els coberts agrícoles adossats a la construcció principal pel seu costat est, únicament en el cas que aquest es sotmeti a una rehabilitació integral amb canvi d'ús dels coberts i es segueixin els canons estètics de les construccions tradicionals de masia de l'entorn.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els coberts agrícoles de la banda est llevat que es dugui a terme un canvi de l'ús principal dels coberts i es sotmetin a una rehabilitació integral seguint els canons estètics de les construccions tradicionals de masia de l'entorn.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Alternativament al punt anterior, si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, i en el cas que es decideixin mantenir els coberts agrícoles adossats per la banda est, aquests caldrà rehabilitar-los seguint els canons estètics de les construccions tradicionals de masia de l'entorn.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.



Façana sud



Façana sud vivenda



Façana sud coberts



Façana est



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAL SASTRE II

12

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal (sud-est). Aquest té dos volums afegits: pel costat sud un volum de PB de la mateixa amplada que el cos principal i el mateix pendent de la coberta però situada a una cota inferior, de construcció original i destinat a cort de porcs. I per el costat nord, un volum adossat de construcció més recent, amb més amplada que el cos principal, destinat al bestiar. Adossat a la façana principal hi ha el pou d'aigua.

Davant de la façana principal hi ha un volum aïllat de construcció originària destinat a bestiar. I per la zona nord-est un altre volum aïllat de dimensions importants de nova construcció i destinat a cobert agrícola.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada de part de la mateixa teula, igualment que els dos annexs i del volum separat destinat a bestiar. El cobert agrícola consta d'una coberta amb una sola pendent de fibrociment.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge desocupat. Ús agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació acceptable.
Disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

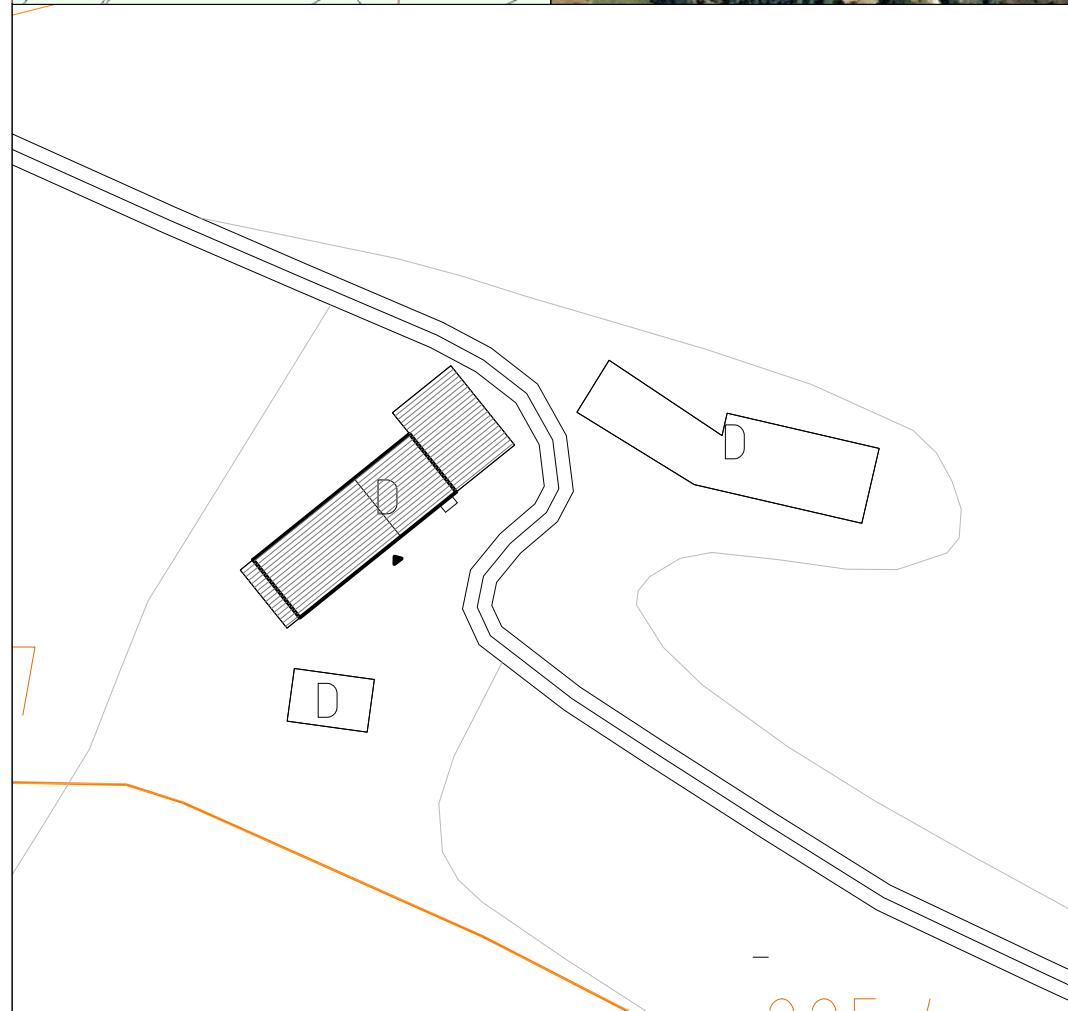
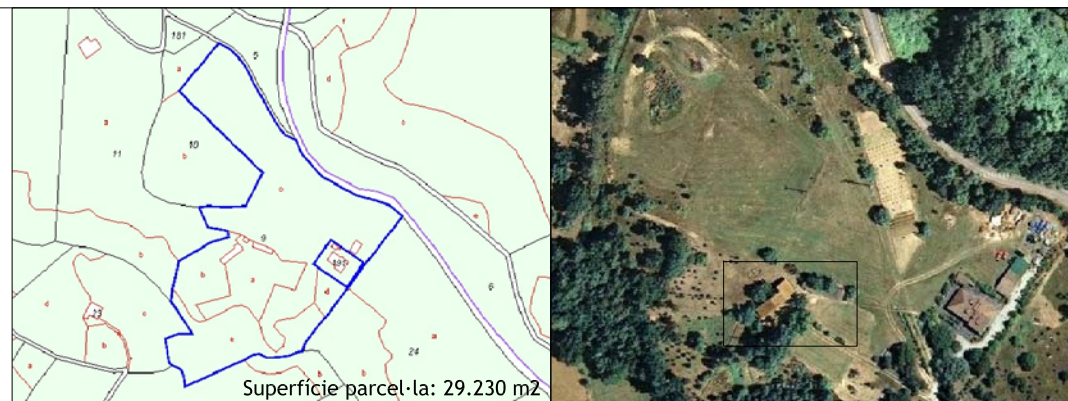
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

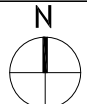
Accés des de la carretera de Breda a Arbúcies (GI 552), mitjançant un camí sense asfaltar inventariat per l'Ajuntament amb el codi 34CR0298 i 00328, d'una llargada aproximada de 305 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum principal (cadastre): 1816



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A004000090000SE	X=462553 Y=4623751	362 m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i els volums adossats.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Qualsevol volum no indicat a l'apartat 3.2, especialment els coberts aïllats de l'entorn.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Cal l'enderroc, o integració en el conjunt, dels volums afegits al volum principal.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN). Referències 17027032, 17027060 i 17027061. Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.



Façana sud-est



Façana sud-est



Façana nord-oest



Façana sud-oest



Galliner



Cobert agrícola



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAL PADRÓ

13

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana principal. Aquest cos principal té dovelles a portes i finestres i, a l'entrada principal s'hi troba l'inscripció de l'antiguitat de la masia, 1672. Té diversos volums afegits: a la part posterior (oest) un cobert de la mateixa longitud que el volum principal i que podrien ser les antigues quadres. Adossat a la façana nord hi ha una edificació de construcció més recent de PB+1 i, a la part posterior i volum rectangular amb coberta a dues aigües de construcció més antiga. Adossat a aquest s'observen les restes d'un altre volum. Finalment hi ha un petit cobert adossat a la façana sud.

Al nord del mas trobem una construcció aïllada de PB formada per dues parts, una que s'intueix de nova construcció i una de més antiga.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per un petit minvell i la volada de la teula. Els volums adossats a les façanes sud i oest tenen la coberta de fibrociment. També és de fibrociment és la part més nova de la construcció aïllada, mentre que la part més antiga careix actualment de coberta.

Al costat dret del volum principal trobem un pou d'aigua. El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

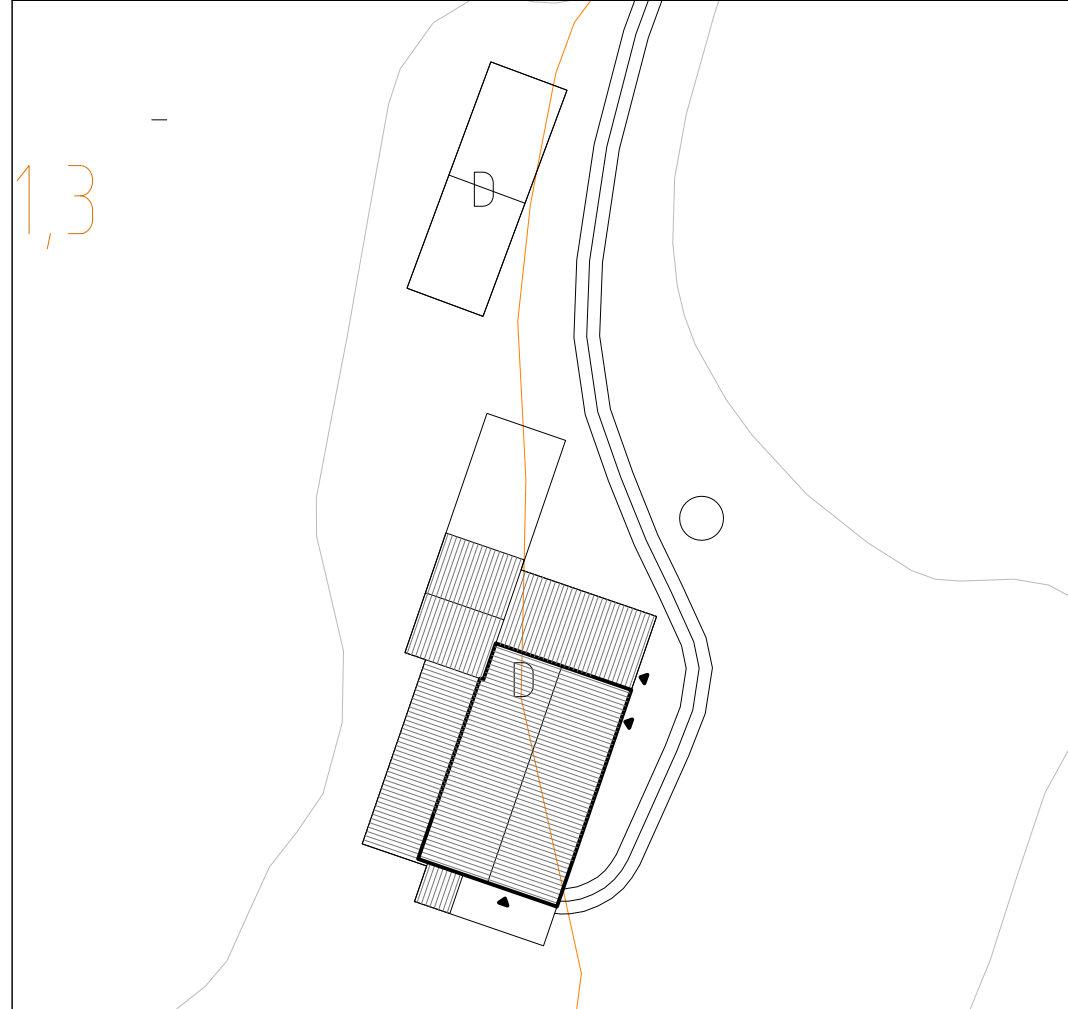
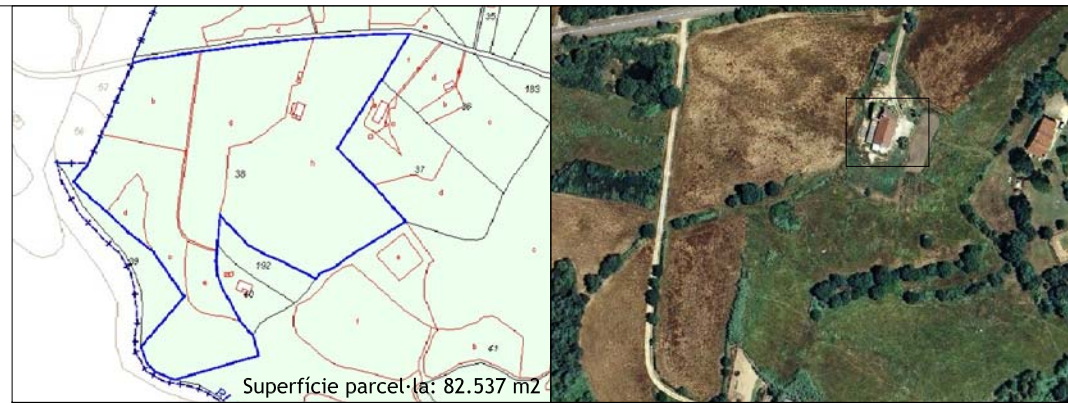
Habitatge desocupat. Ús no agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació acceptable i parcialment restaurat del cos principal, la resta en estat força deteriorat.
Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, d'una llargada aproximada de 80 metres des de la carretera fins al cos principal. Actualment aquest camí es troba en força mal estat de conservació.



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A004000380000SX	X=461935 Y=4623506	(cadastral) 282 m ²	1:500

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any de construcció volum principal segons inscripció llista: 1672.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i tots els volums afegits al volum principal.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

La part antiga del volum aïllat es podran usar per a usos complementaris a l'ús principal.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- L'edificació adossada a la façana nord s'haurà d'enderrocar o d'integrar en el conjunt volumètricament i formalment seguint els cànons estètics i de materials de l'arquitectura rural.
- Caldrà enderrocar volum adossat a la façana sud del volum principal.
- Caldrà mantenir la condició de porxo obert del porxo ubicat a la banda oest del volum original, refent-se la coberta amb materials i cànons de l'arquitectura tradicional rural de l'entorn.
- S'haurà de mantenir les obertures originals del volum principal amb les dovelles de pedra. Qualsevol nova obertura en panys de façanes opaques, es durà a terme seguint els cànons estètics de l'arquitectura rural.
- Caldrà reconstruir la coberta de la part antiga del volum aïllat situat al nord seguint els cànons estètics de l'arquitectura rural. La resta del volum aïllat (part més recent) caldrà enderrocar-se.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

- Finca situada parcialment dintre de la zona d'afecció de carreteres (GIV-5521).



Façana oest



Façana sud



Façana est



Detall entrada façana est



Façana nord



Construcció aïllada de la banda nord



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAL TORRAT

14

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal, datat de 1828. Aproximadament 100 anys després aquest volum va créixer cap a l'est (paral·lel a la façana principal). Apareixen també dos cossos afegits, tots dos pel costat nord i ambdós amb una sola pendent, continuant amb la ja existent. Al sud de l'edificació principal hi ha un petit cobert aïllat.

La coberta tant del volum principal com la dels afegits és de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell format per rajola ceràmica i la volada de la mateixa teula. Això no passa en la façana posterior on només vola la teula. Davant del volum principal trobem un petit mur de manposteria que ens delimita l'antiga era. El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2 Ús actual i titularitat:

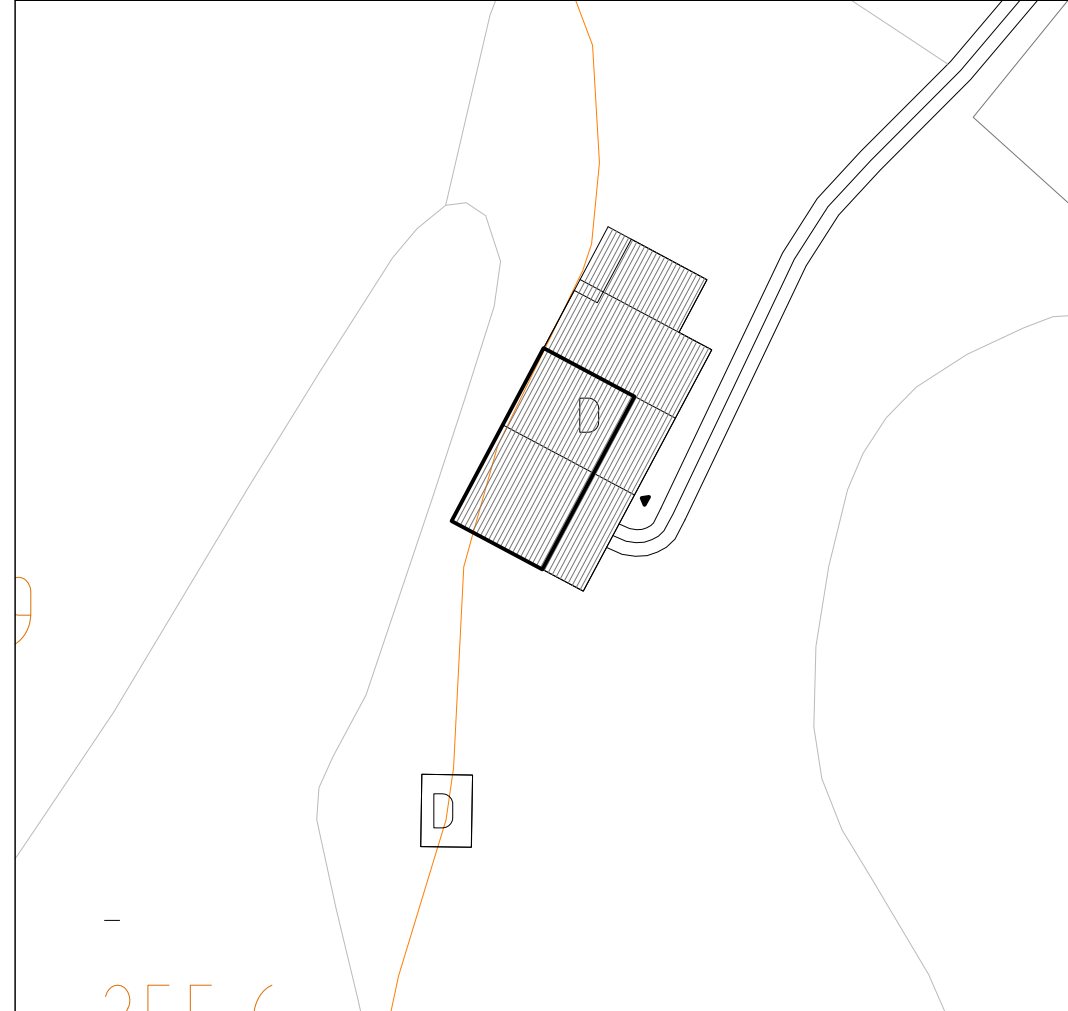
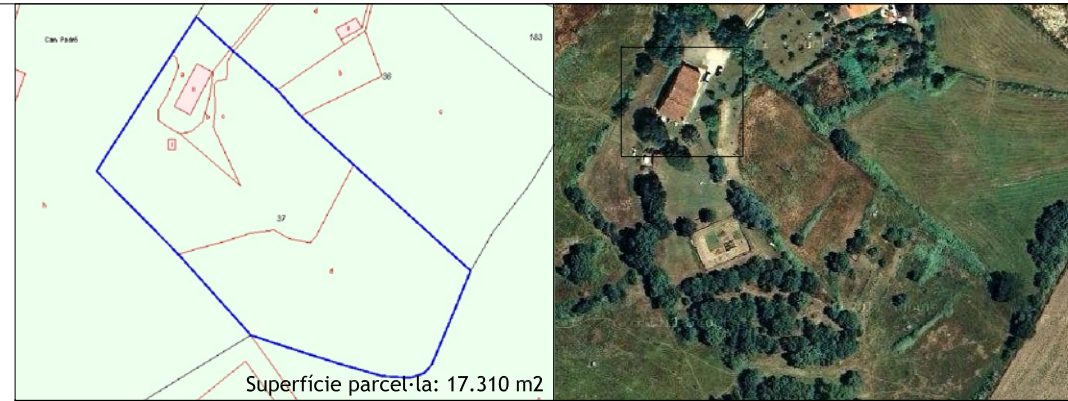
Habitatge principal. Ús no agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació correcte.
Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).
Situació de risc d'incendi per la proximitat al bosc.

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, d'una llargada aproximada de 85 metres des de la carretera fins al cos principal.



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A004000370000SD	X=462024 Y=4623497	448 m2	1:500

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.
Any de construcció del volum original segons la propietat: 1828

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original i tots els volums i porxos afegits al volum principal.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums o porxos no descrits a l'apartat 3.2, que es podran usar per a usos complementaris a l'ús principal, especialment el volum aïllat.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:
- Caldrà eliminar l'escala d'accés a la planta primera situada a la façana sud.
- Caldrà mantenir la composició de buits i plens actual de la façana principal.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

S'haurà de mantenir l'era.



Façana est



Façana est



Façana oest



Façana sud



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN QUATRE

15

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb dues crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Hi ha també tres cossos afegits, un annex pel costat oest i d'amplada igual que el cos principal i tractat com a porxo cobert al estar obert per la façana sud, un petit annex pel costat nord-est i un cobert annex a la façana sud situat a l'est d'aquesta.

La coberta del volum principal i de l'annex nord-est són de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell format per rajola ceràmica i la volada de la mateixa teula. Tant l'annex oest com el cobert de la façana sud consten de coberta de fibrociment.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal. Ús no agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació força deteriorat.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

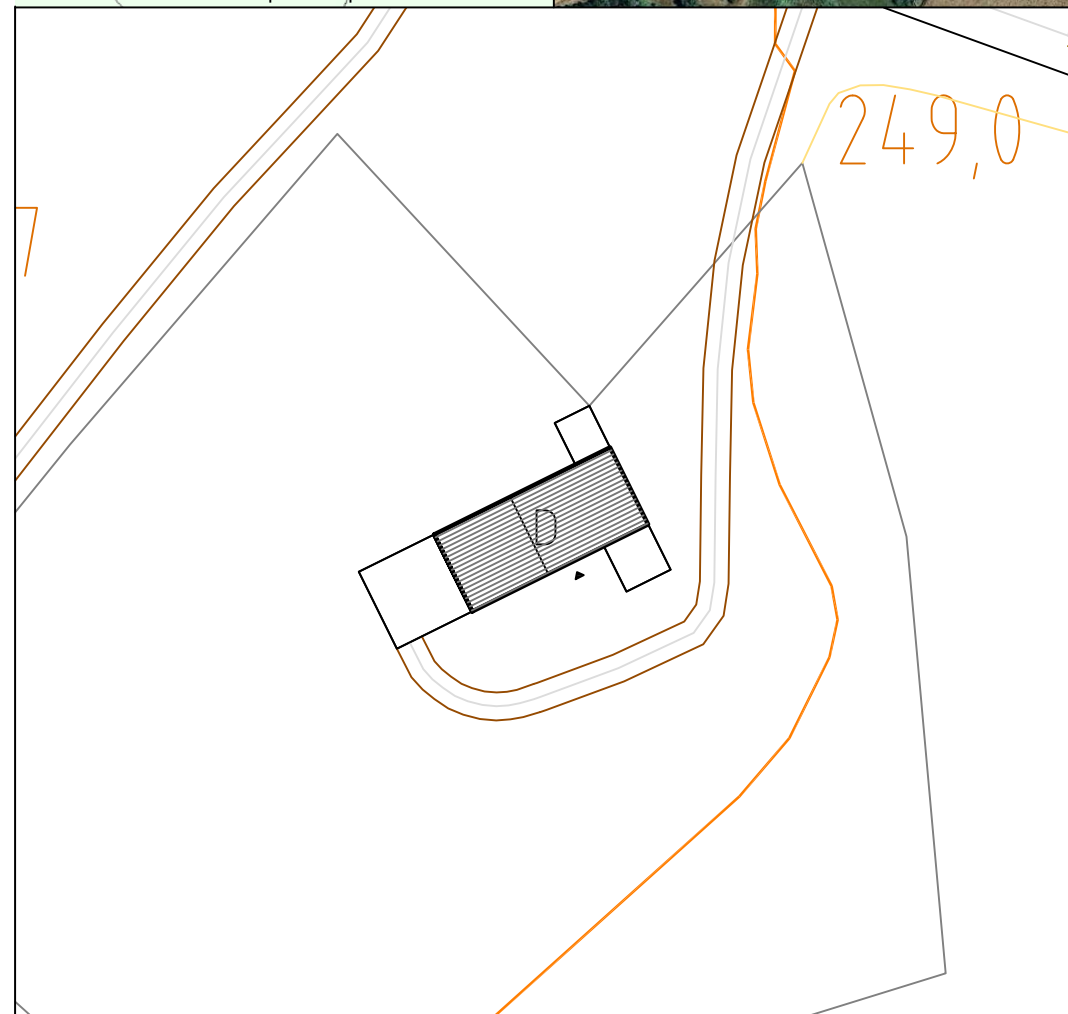
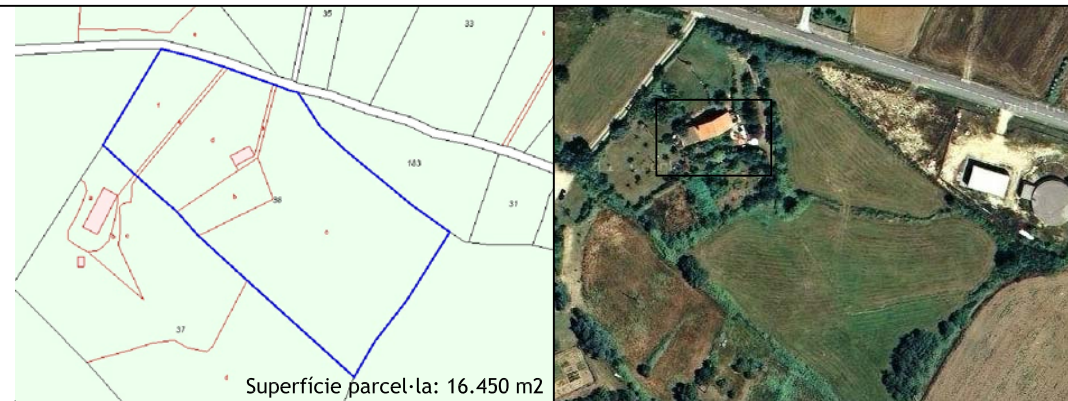
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:


Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, d'una llargada aproximada de 34 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any de construcció del volum principal (cadastre): 1800



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A004000360000SR 17030A004000360001DT	X=462103 Y=4623532	144 m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i el volum afegit al volum principal per la façana est.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums o porxos no descrits a l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Caldrà eliminar els petits volums adossats a les façanes nord i sud.
- Caldrà mantenir la configuració de porxo obert per la banda sud del volum ubicat a l'oest del volum principal. A aquests efectes, es permetrà realitzar un tancament vidriat però enretirat un mínim de 1.50 metres respecte el pla de façana sud. La resta de façanes s'auran de considerar tancades, amb obertures adequades als cànons formals i compositius de l'arquitectura rural de l'entorn.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

- Finca situada parcialment dintre de la zona d'afecció de carreteres (GIV-5521).



Façana sud



Façana sud, cobert esquerra



Façana sud-est



Façana nord



Façana nord, cobert annex



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN PALLOFA

16

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb dues crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Existeix un sol volum annex pel costat oest destinat a ampliació de vivenda en planta pis i garatge en planta baixa i consta de dues aigües amb el carener també perpendicular a la façana principal (sud).

La coberta tant del volum principal com la dels afegits és de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell format per rajol ceràmic foradat sense remolinar i la volada de la mateixa teula.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal. Ús no agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació correcte. Aproximadament al 1990 es va rehabilitar la masia i es va construir el volum annex de la banda oest.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

Situació de risc d'incendi per la proximitat al bosc.

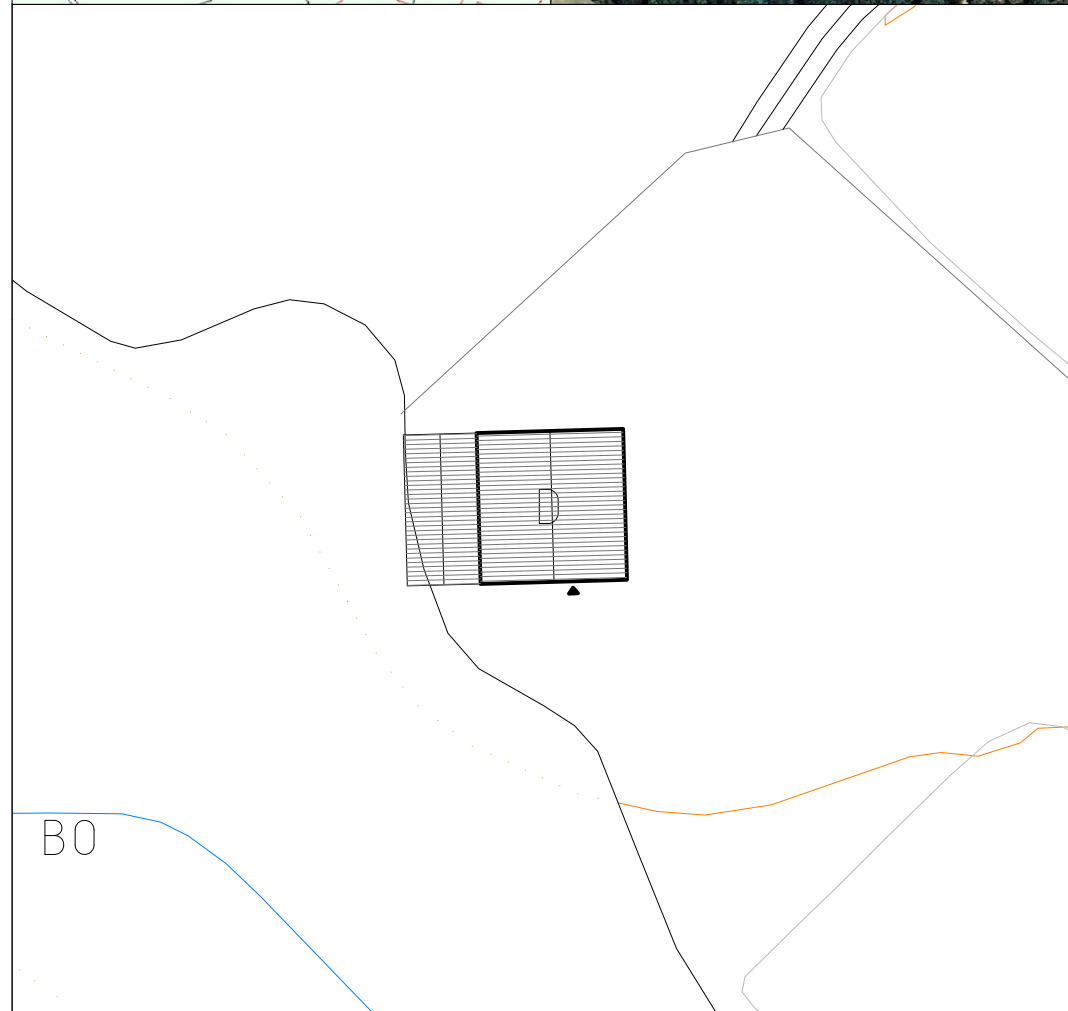
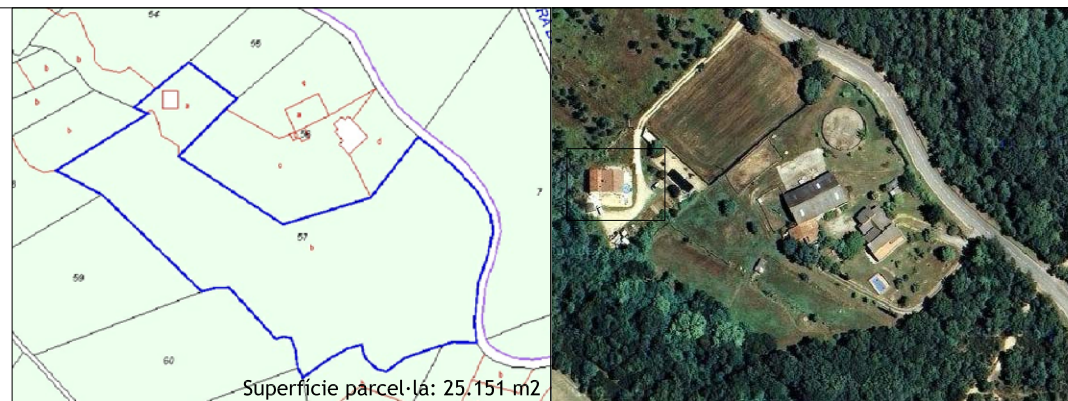
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:


Accés des de la carretera de Breda a Arbúcies (GI 552), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, d'una llargada aproximada de 91 metres des de la carretera fins al cos principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any de construcció volum principal (cadastre): 1890



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A004000570000SQ	X=462796 Y=4623512	227m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i el volum adossat a la façana oest.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums o porxos no descrits a l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Caldrà refer el volum adossat per la banda oest per tal de dur a terme una integració compositiva seguint els cànons estètics de les masies de l'entorn. Això implica necessàriament la substitució de la coberta a dues aigües per una coberta a una sola aigua seguint pendent i traçat de la coberta del volum original.
- Caldrà redefinir les obertures del volum nou annex, atenent als criteris i els cànons estètics de les masies de l'entorn.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN) Referència 17027036. Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.



Façana sud



Façana oest



Façana sud-est



Façana nord



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

EL RANXO

17

categoria: B3

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb dues crugies només de PB i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana principal (sud). Disposa de varis volums afegits: el primer i més antic per la zona sud-oest que prolonga el volum originari, amb coberta d'una sola pendent i continuant el traçat de la existent. Un cos al sud-est que amplia la vivenda amb coberta amb una pendent paral·lela a la del volum principal i seguint la mateixa pendent, un altre volum més reduït de les mateixes característiques que l'anterior i a continuació d'aquest també pel costat sud-est. També per la zona sud, centrat amb la porta d'accés originària, un volum d'una sola pendent perpendicular a la façana principal. A la part nord-est trobem dos coberts de nova construcció, el més exterior amb coberta d'una sola pendent paral·lela a la existent i l'altre cobert també d'una sola pendent però aquesta perpendicular a la façana del volum principal per la seva zona oest.

Per la zona nord i adherit a la masia trobem una nau industrial destinada actualment a magatzem i quadra de caballs. Dins la parcel·la de la finca tenim també una vivenda de nova construcció de dimensions importants. Actualment la finca rep el nom de "Les Quadres de Breda". La finca també es coneix amb el nom de Can Jaumetó.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell ceràmic remolinat i pintat i la volada de la teula, igual que la resta dels cossos afegits. El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

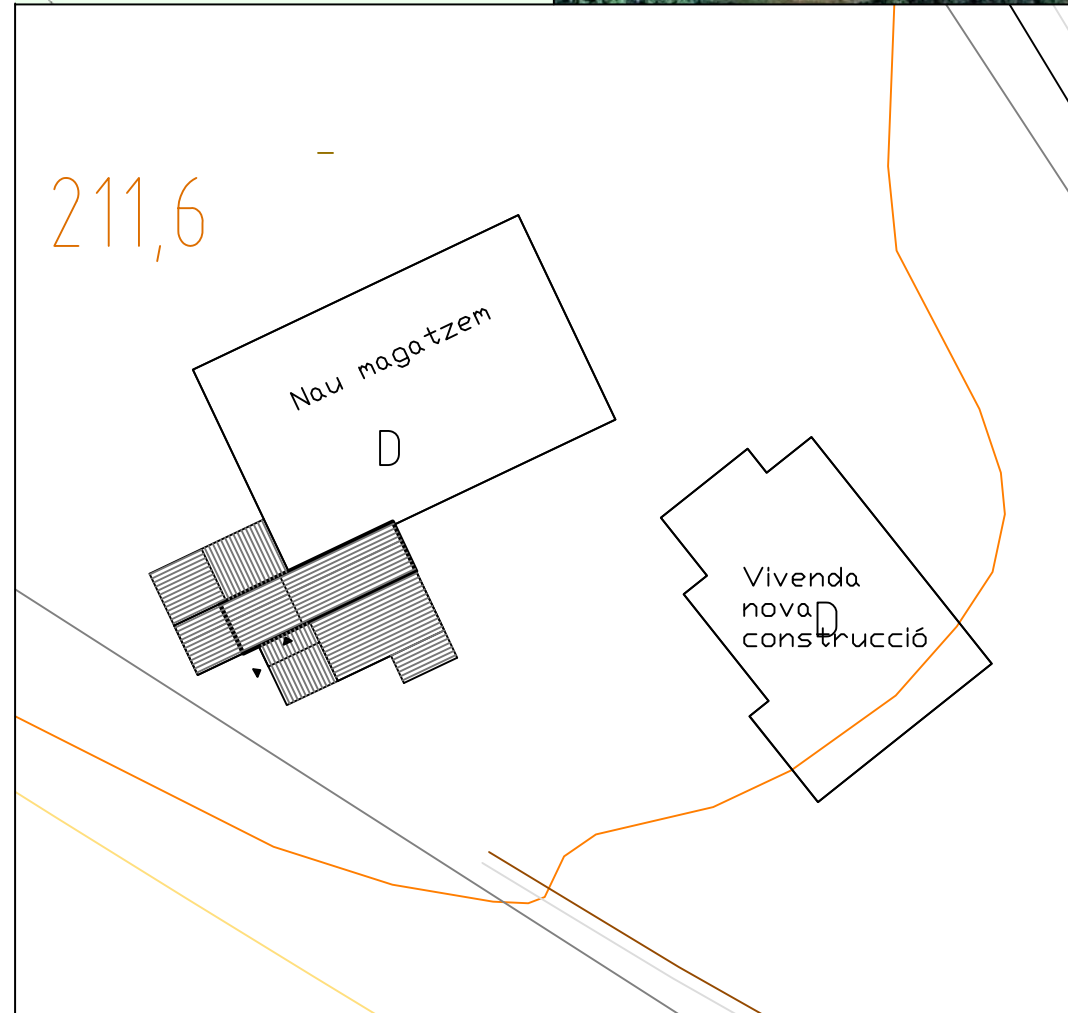
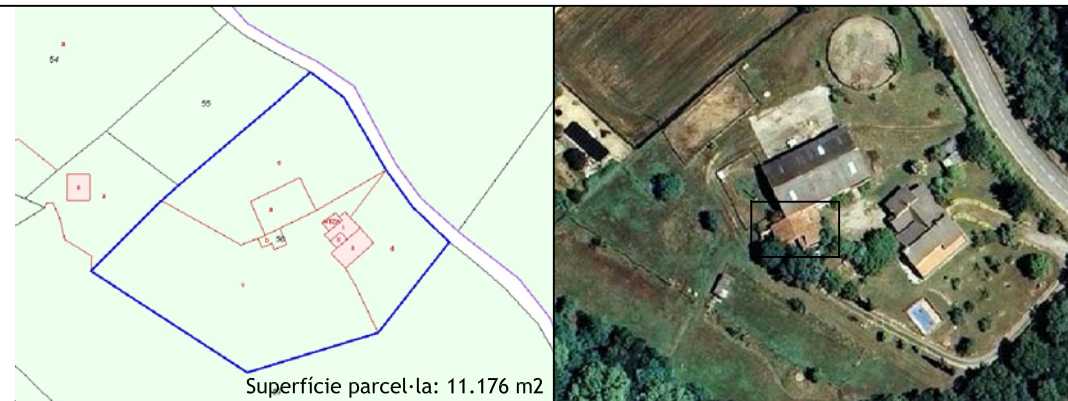
Habitatge principal.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació acceptable i recentment restaurat. Disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Arbúcies (GI 552), disposa de tanca d'accés a tocar de la carretera, entre el quilòmetre 6 i 7.



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A004000560000SG	X=462881 Y=4623492	429m2	1:500
	17030A004000560001DH			

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B3.

Any construcció volum original: anterior a 1950

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum original.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original tots els volums adossats tancats al volum original llevat de la gran nau-magatzem adossat a la façana nord.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums no descrits a l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Caldrà enderrocar la nau-magatzem amb ús actual de quadra de cavalls adossat a la façana nord.
- Atenent a la desaparició del gran volum de la nau-magatzem, i únicament sota aquest supòsit, i com a contrapartida a la seva eliminació, es permetrà, justificadament, un increment del sostre addicional màxim del 20%. Per fer-ho caldrà redactar un Pla especial.
- No es podran tancar aquells volums que actualment tinguin la consideració de porxos oberts.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

- Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN) Referències 17027038, 17027037 i 17027039. Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.

- Finca situada parcialment dintre de la zona d'afecció de carreteres (GI-552)



Façana sud



Façana oest



Façana est



Façana est



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN CORTINA

18

categoria: **A**

nucli o indret: **PAGÈS DE DALT**

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal, datat de 1671. Trobem dos cossos annexes, una torre a quatre aigües pel costat nord-est i el paller de forma rectangular a dues aigües annexat pel costat nord-oest. La masia va ser objecte d'una intensa rehabilitació amb canvis molt substancials de la seva morfologia durant el darrer quart del segle XX.

Separat del volum principal, al sud-oest tenim una bassa de dimensions importants i un cobert que manté les parets originàries que es troba al peu de l'era de la casa. Davant la façana sud-est tenim un cobert d'una sola pendent així com dos petits coberts agrícoles. Encara una mica més separat, al costat nord-est trobem un gran cobert agrícola en forma de "T".

La coberta tant del volum principal com la de la torre és de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell format per rajola ceràmica de colors i cairats de fusta. Això no passa a l'annex destinat a paller, on la coberta també és de teula però ràfec el forma la simple volada de la teula. El cobert de l'era consta d'una coberta també de teula amb una sola pendent. La resta de peces consten de coberta de fibrociment.

L'era ens ve delimitada per una paret de mamposteria.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge secundari. Ús no agrícola.

Titularitat privada.

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

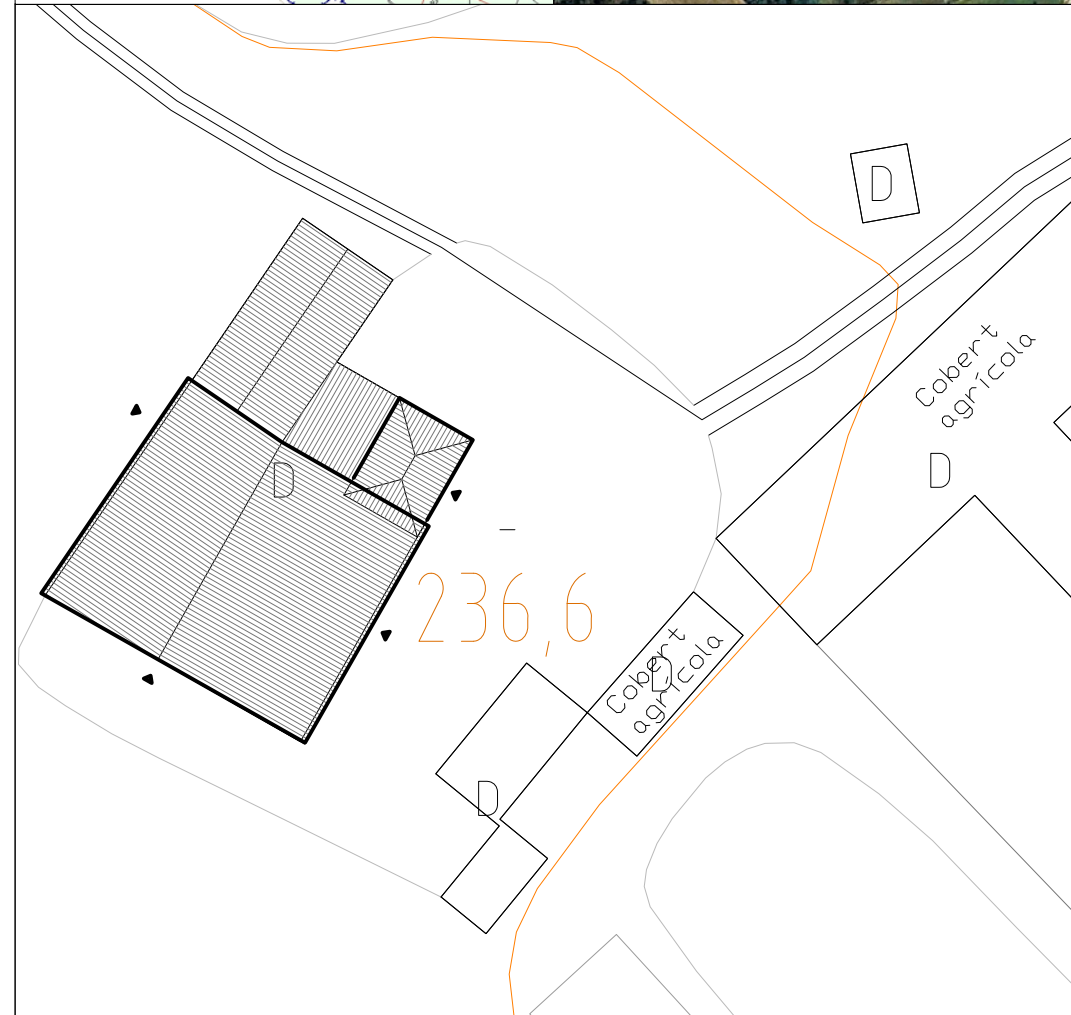
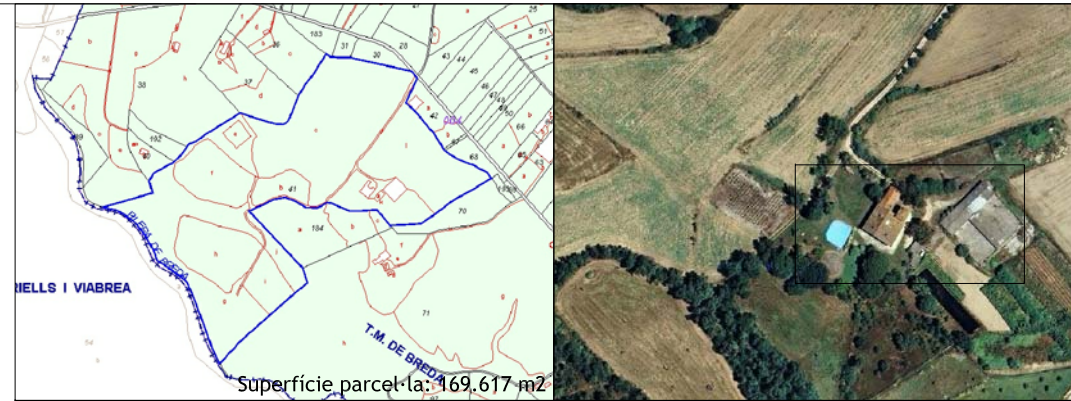
Estat de conservació molt correcte.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa, gas propà i sanejament autònom (fosa sèptica).

Situació de risc d'incendi per la proximitat al bosc.

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, d'una llargada aproximada de 230 metres des de la carretera fins al cos principal.



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A004000410000SX 17030A004000410001DM	X=462301 Y=4623223	2.296 m ²	1:500

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

Valor arquitectònic notable per antiguitat i per les seves característiques tipològiques. Categoria A.

Any construcció volum principal (segons inscripció): 1671

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal i la torre.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal tots els volums adossats.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums no descrits a l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Caldrà rehabilitar el cobert pròxim a l'era i conservar l'era i els elements que la conformen.
- La resta de coberts de manufactura recent caldrà que s'enderroquin.
- Caldrà substituir tots els materials no propis de l'arquitectura tradicional de la zona per d'altres que segueixin els canons estètics de les masies tradicionals, especialment totes aquelles cobertes no construïdes amb acabat de teula.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Caldrà mantenir les inscripcions i emmarcaments d'obertures antics. Caldrà mantenir l'emplaçament de l'era i els elements que la conformen.

Masia inclosa en el Catàleg d'Elements de Valor Arquitectònic i Patrimonial (Annex 4 Normatiu, de les NNSS de Breda, Text Refós 2006).



Façana sud-oest



Façana sud-est



Façana nord-est



Façana est (paller annex)



Cobert i era



Cobert agrícola



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN BOSCH

19

categoria: **A**

nucli o indret: **PAGÈS DE DALT**

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Disposa de varis cossos annexes, tots pel costat sud-est. Primer hi ha un cos rectangular amb coberta a dues aigües i carener paral·lel a la façana principal. Seguidament a aquest, un volum amb una sola pendent i seguint el pendent de la coberta del cos descrit anteriorment. Finalment trobem un altre volum amb coberta també amb una sola pendent i situat al sud del primer annex descrit. Els dos últims volums descrits formen un sol espai destinat a gimnàs i piscina.

Dins la parcel·la de la finca trobem diversos coberts destinats al bestiar, així com dues basses artificials importants.

Davant la façana principal trobem perfectament delimitada i pavimentada l'era del mas, ja que ha estat refeta recentment.

La masia ha estat rehabilitada i ampliada a principis dels anys 2000.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell format per doble rajola ceràmica amb teula intermitja i la volada de la teula. La resta dels annexes consten de coberta de teula amb cairats i rastrells de fusta.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal. Ús no agrícola, aula d'entorn natural.

Titularitat privada.

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

Bon estat de conservació, restaurada a principis dels anys 2000.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

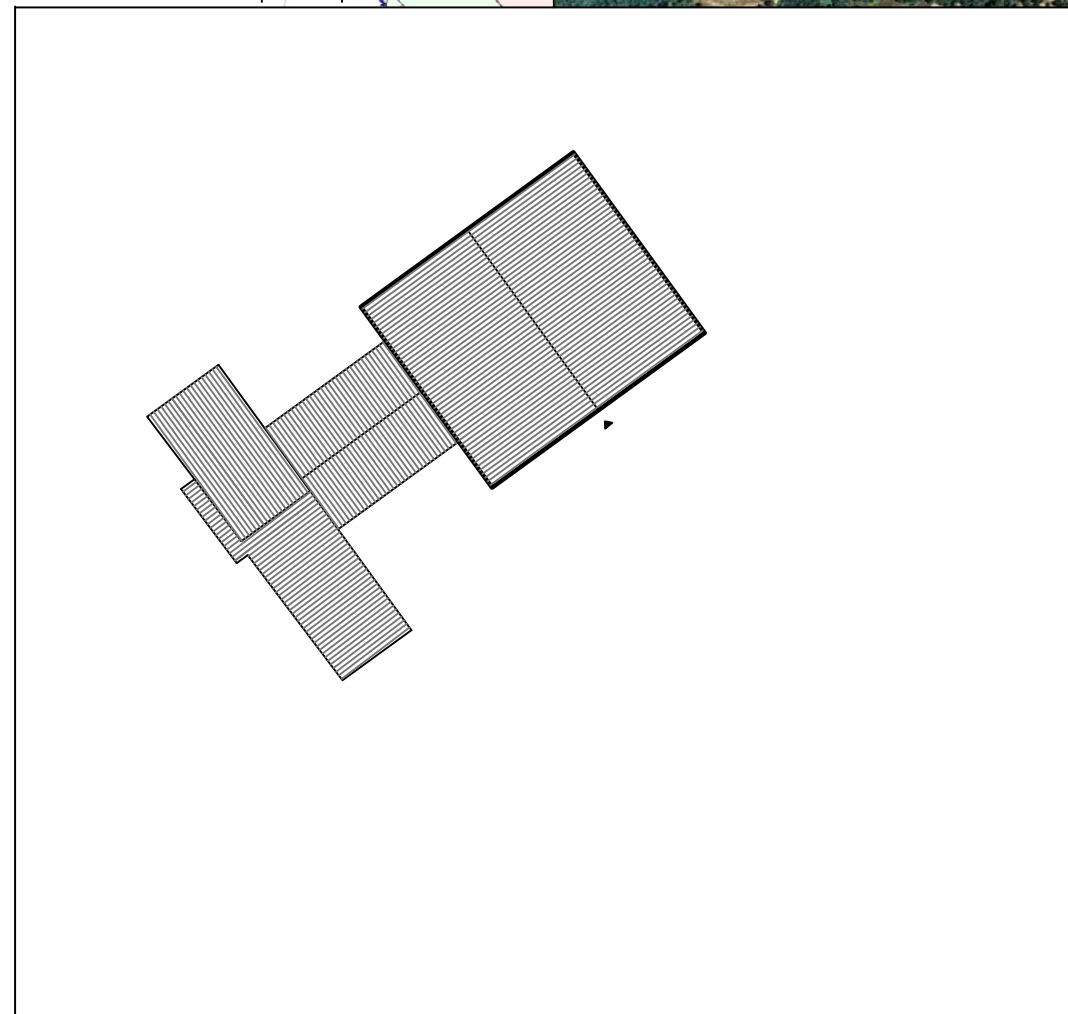
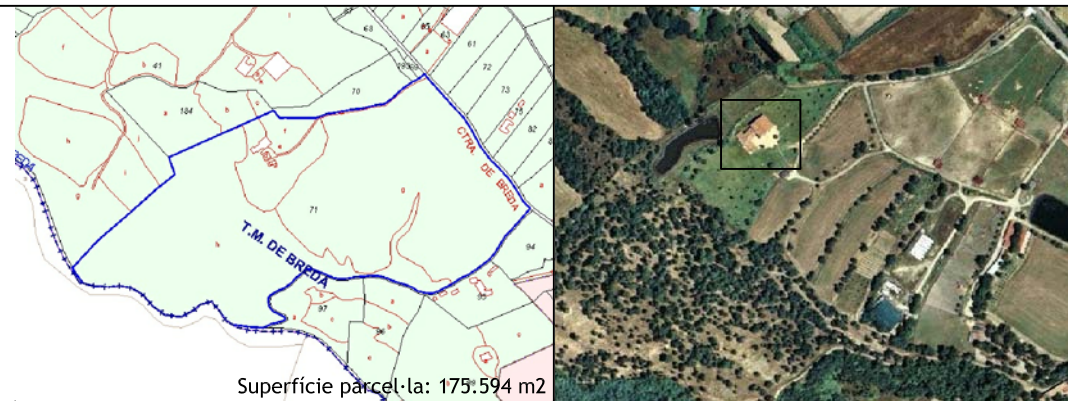
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant una tanca d'accés arran de la carretera, just passant pel quilòmetre 5.

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

Valor arquitectònic notable per antiguitat i per les seves característiques tipològiques. Categoria A.

Any de construcció volum principal (cadastre): 1890



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
		17030A004000710000SR	X=462332 Y=4623100	(cadastral) 639m2

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i tots els volums i porxos adossats al volum original. Els porxos no es podran tancar.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums no descrits a l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Caldrà substituir tots els materials no propis de l'arquitectura tradicional de la zona per d'altres que segueixin els cànons estètics de les masies tradicionals, especialment totes aquelles cobertes no construïdes amb acabat de teula.

- Únicament en el cas d'ampliació, caldrà que els porxos tancats amb vidre recuperin parcialment la condició de porxos oberts.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Caldrà mantenir les inscripcions i ammarcaments d'obertures antics.

Caldrà mantenir l'emplaçament de l'era i els elements que la conformen.

Masia inclosa en el Catàleg d'Elements de Valor Arquitectònic i Patrimonial (Annex 4 Normatiu, de les NNSS de Breda, Text Refós 2006).

Caldrà dur a terme el control arqueològic de les obres que es plantegin.



Façana sud-oest



Façana sud-oest



Façana sud-oest



Façana sud-oest



Façana sud-oest



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAL ROS

20

categoria: B3

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB + 1 i planta rectangular amb coberta amb una sola pendent perpendicular a la façana principal (sud). Disposa de varis volums afegits: pel costat est hi ha un volum annex amb coberta d'una sola aigua i pendent paral·lela al cos principal amb un desnivell superior d'uns 30 centímetres. Seguit d'aquest últim hi ha un cobert destinat a magatzem amb coberta d'una sola pendent perpendicular a la façana est. Pel costat oest es troba un volum annex amb coberta d'una sola pendent i també paral·lela a la del cos principal amb un desnivell superior d'uns 50 centímetres. Seguidament a aquest hi ha un volum de més dimensió amb coberta a dues aigües i carener paral·lela a la façana principal, que antigament podria haver estat destinat a bestiar. Per la part sud d'aquest últim volum apareix un petit annex amb coberta d'una sola pendent perpendicular a la façana.

Separat ja d'aquests volums, davant d'ells cap al sud hi ha un cobert agrícola dividit en varis espais.

La coberta del volum principal i dels annexs que toquen a aquest són de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell format per peça ceràmica remolinada i pintada i la volada de la teula. L'annex de l'est té coberta de fibrociment mentre que l'annex de l'oest té coberta de teula amb el ràfec constituït per la simple volada de part de la teula. Els coberts agrícoles tenen coberta d'una sola pendent de fibrociment.

1.2. Ús actual i titularitat:

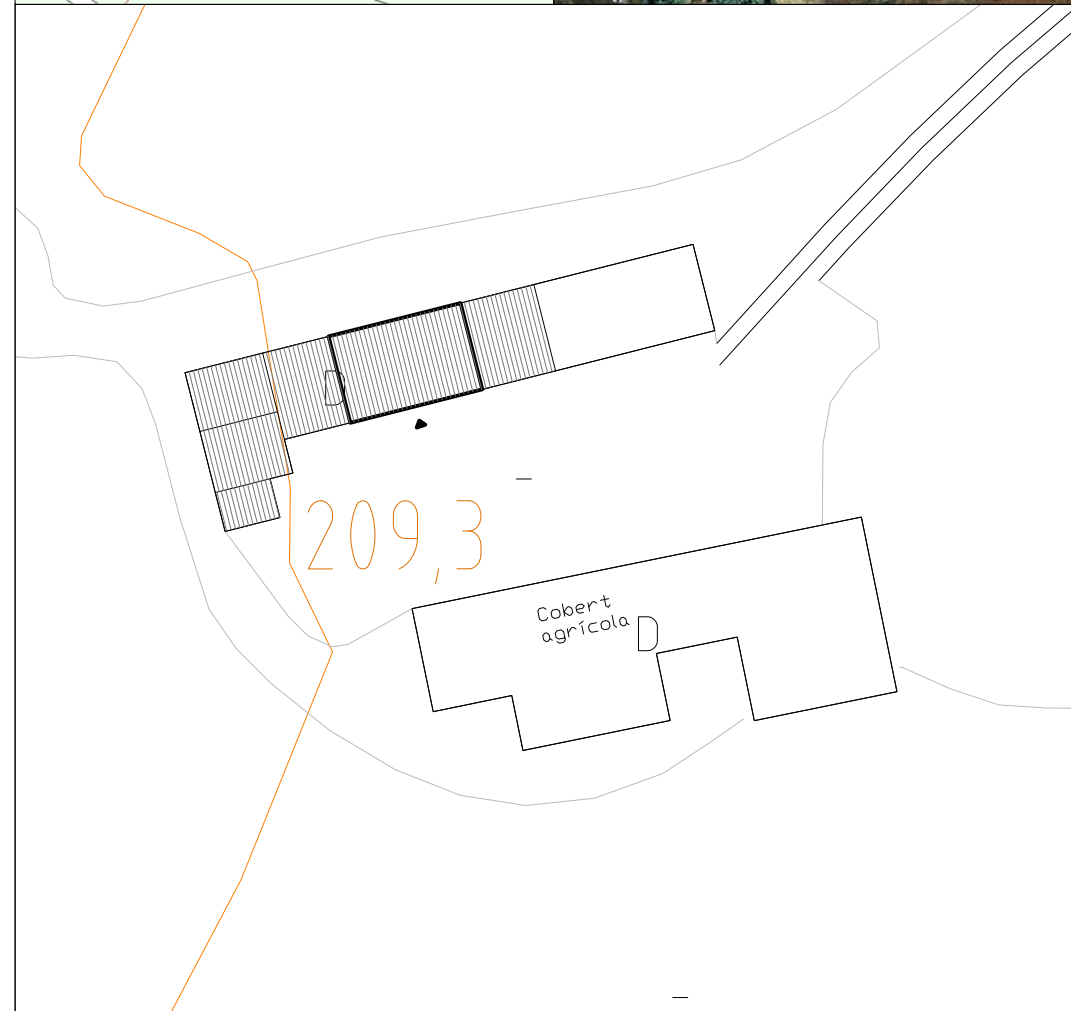
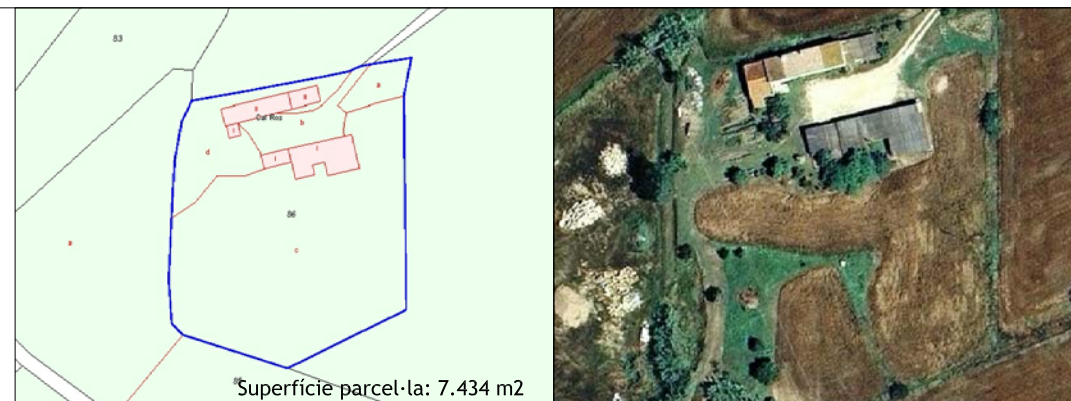
Habitatge principal. Ús agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació correcte. Disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), passant primer pel tram de carretera inventariat per l'Ajuntament amb la codificació 34CR0297 i 00327, enllaçant amb el camí sense asfaltar 34CR0294 i 00323, on al principi del camí d'aquest trobem un altre camí a l'esquerra que amb uns 275 metres ens porta a la vivenda.



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
		17030A004000860000SB	X=462848 Y=4623081	(cadastral) 725m2

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B3.

Any construcció volum principal (cadastre): 1901

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i tots els volums adossats, llevat del cobert de la banda est.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums no descrits a l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles, especialment el cobert agrícola aïllat de la banda sud.
- Caldrà refer la proporció de les obertures i relació de plens-buits dels volums inclosos a l'apartat 3.2, seguint els cànons estètics de l'arquitectura tradicional de la zona.
- Caldrà enderrocar o, subsidiàriament i únicament en el cas d'ampliació, integrar formalment el cobert adossat a la banda est.
- Caldrà substituir tots els materials no propis de l'arquitectura tradicional de la zona per d'altres que segueixin els cànons estètics de les masies tradicionals, especialment totes aquelles cobertes no construïdes amb acabat de teula.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.



Façana sud



Façana sud-oest



Façana nord-oest



Cobert agrícola



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN CLIMENT

21

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB + 1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal (sud-est). Disposa de varis volums afegits: el primer per la zona sud-oest que consta d'una coberta a dues aigües amb les pendents perpendiculars a la façana principal, i que compleix la funció de vivenda independent al volum principal. A la part nord-est hi ha annexat un cobert (part d'aquest tancat) amb coberta a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana principal. I a la part nord-oest hi ha un petit cos afegit de coberta amb una sola pendent perpendicular a la façana del cos principal.

Dins la finca hi ha dos coberts aïllats, un per la zona sud amb fins agrícoles el qual té un petit cos per la zona nord destinat a bestiar. L'altre, a la zona sud-est, és un cobert destinat part a garatge i part agrícola.

A la zona nord-oest de la finca hi ha una nau industrial.

La coberta del volum principal és de teula àrab refeta recentment amb ràfec constituït per un minvell format per doble rajola ceràmica i un intermitg de teula i finalment la volada de la teula. La vivenda annexa consta d'un minvell ceràmic remolinat més la volada de la teula, mentres que la resta de volums consten de coberta de fibrociment. El cobert annex per la zona nord-est té coberta de fibrociment per la seva part est i de teula per la part oest.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal. Ús agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació acceptable. Disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

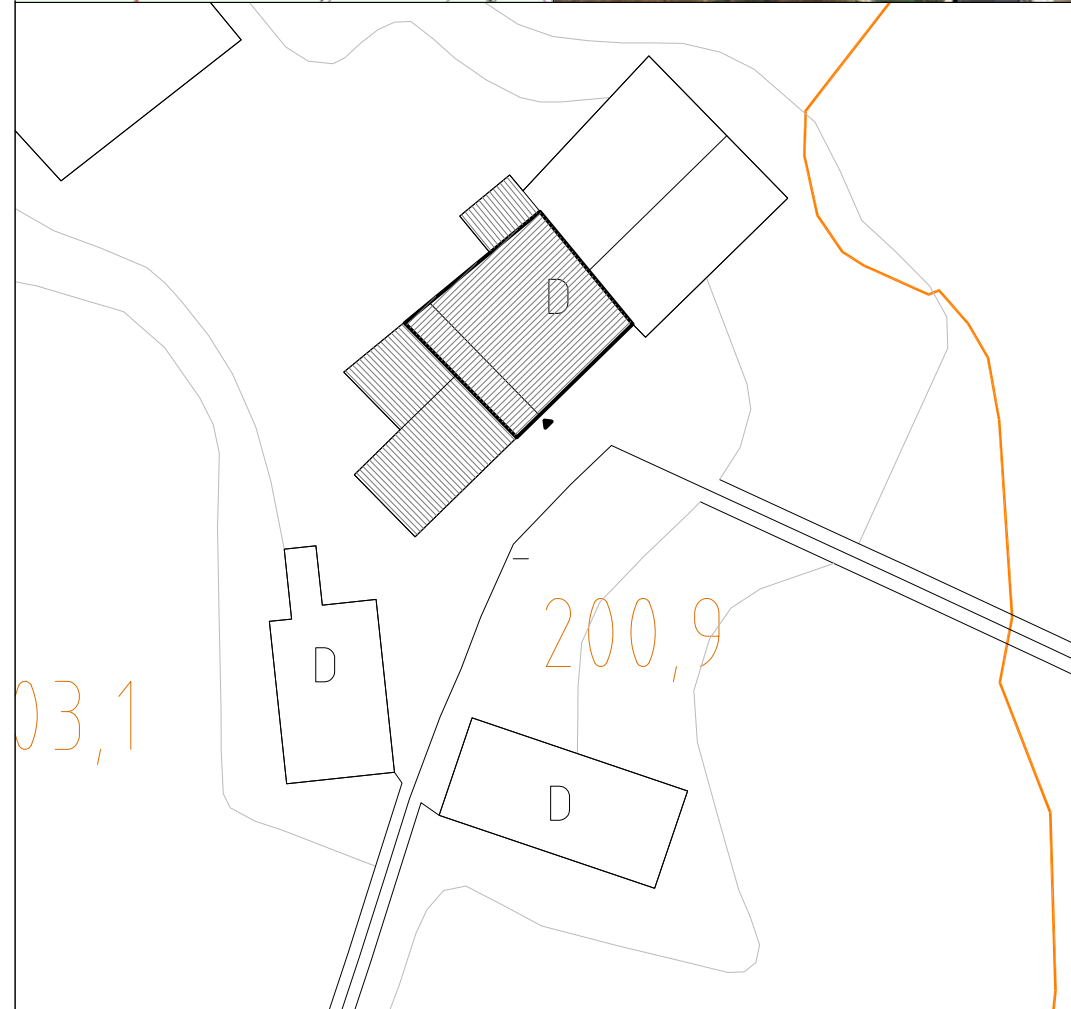
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), passant primer pel tram de carretera inventariat per l'Ajuntament amb la codificació 34CR0297 i 00327, enllaçant amb el camí sense asfaltar 34CR0294 i 00323, on a mig camí d'aquest prenem un camí perpendicular a aquest sense inventariar per l'Ajuntament d'uns 80 metres de distància fins al volum principal.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum principal: anterior 1950



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
		17030A004000810000SZ	X=463064 Y=4623151	(cadastral) 1.237m2

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i tots els volums adossats, llevat del cobert de la banda est.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums no descrits a l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles, tant els aïllats com els adossats per la banda nord-est.
- Caldrà refer la proporció de les obertures de proporció horitzontal dels volums inclosos a l'apartat 3.2, seguint els cànons estètics de l'arquitectura tradicional de la zona.
- Caldrà substituir tots els materials no propis de l'arquitectura tradicional de la zona per d'altres que segueixin els cànons estètics de les masies tradicionals, especialment totes aquelles cobertes no construïdes amb acabat de teula.
- Caldrà eliminar el balcó corregut de la façana principal.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Caldrà mantenir els elements ornamentals de pedra que conformen brancals, llindes i ampits de finestres.



Façana sud-est

Cobert annex zona nord-est

Cobert zona sud

Cobert zona sud-est

Façana sud-oest

Façana nord-oest



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

FORN D'EN TOMÀS

22

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb una sola crugia de PB i planta rectangular amb coberta amb una sola pendent perpendicular a la façana principal (oest). Disposa de varis volums afegits: a la banda sud un volum a dues aigües amb carener paral.lel a la façana principal i destinat a garatge, al costat nord un petit cobert d'una pendent perpendicular a la façana. A la banda est un cobert de dimensions molt importants en proporció amb el volum original amb coberta d'una sola pendent paral.lela a la façana est del cos principal i destinat a bestiar (dins aquest cobert és on troba l'accés al forn existent per on s'introduïa la llenya). Annex al cobert descrit hi ha les restes del forn de ceràmica i un cobert de nova construcció amb coberta d'una sola pendent destinat a barbacoa. Dins la parcel.la, per la zona nord d'aquesta hi ha un pou d'aigua.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell format per doble rajol ceràmic remolinat i pintat i la volada de la teula. L'annex destinat a garatge i el cobert agrícola consten de coberta de fibrociment i els coberts de la zona nord una coberta de teula sobre cairats de fusta.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal. Ús agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació bo. Disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

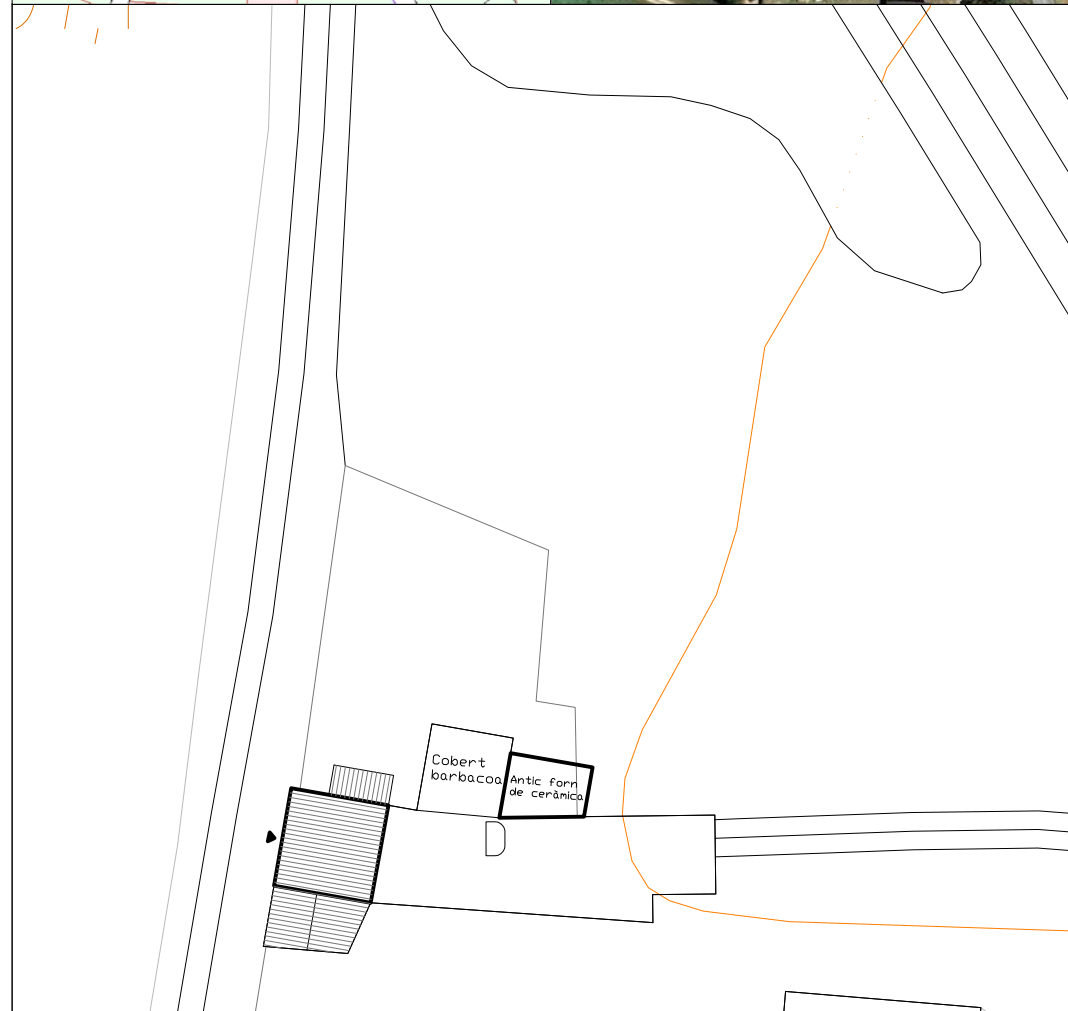
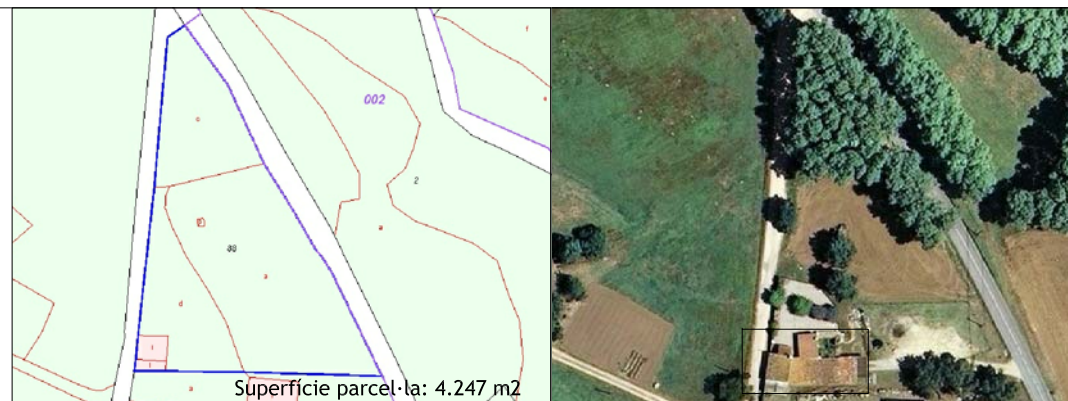
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), passant primer pel tram de carretera inventariat per l'Ajuntament amb la codificació 34CR0297 i 00327, enllaçant amb el camí sense asfaltar 34CR0294 i 00323, on a mig camí d'aquest trobem la porta d'accés a la finca, just al costat de Can Rafaló.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum principal (cadastre): 1890



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
+	17030A004000880000SG	X=463142	99m2	1:500
+	17030A004000880001DH	Y=4623138		

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal i el forn ceràmic.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i cossos principals afegits al volum principal als costats nord i sud. El cobert agrícola adossat a la construcció principal pel seu costat est, únicament en el cas que aquest es sotmeti a una ampliació, rehabilitació integral o canvi d'ús principal i es segueixin les condicions de l'apartat 3.4.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2, inclòs el cobert agrícola adossat a la construcció principal pel seu costat est llevat que es facin les actuacions descrites per poder ser considerat com a volum inclòs a l'apartat 3.2. S'exclou el cobert barbacoa.

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

- En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:
- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal.lacions agrícoles, llevat el cobert agrícola adossat per la banda est en el cas que es duguï a terme l'actuació descrita al paràgraf següent.
 - En el cas que es decideixi mantenir el cobert agrícola adossat per la banda est, caldrà rehabilitar-lo seguint els cànons estètics de les construccions tradicionals de masia de l'entorn.
 - En el cas que es decideixi mantenir el cobert agrícola adossat per la banda est segons el punt anterior de l'apartat 3.4, caldrà enderrocar els volums descrits a l'apartat 3.3.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

- Caldrà mantenir i restaurar el conjunt del forn ceràmic.
- Finca situada parcialment dintre de la zona d'afecció de carreteres (GI-552).



Façana oest (accés)



Façana nord (barbacoa)



Façana est (cobert + forn)



Interior cobert (punt encesa forn)



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN RAFALÓ

23

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb dues crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal (sud).

El volum principal ha sofert diverses ampliacions afegint crugies pels costats est i oest i perllongant la coberta. Adossats al costat oest hi ha diversos coberts alguns vinculats a l'ús d'habitatge (garatge) i d'altres d'ús agrícola. Al costat est hi ha diversos coberts agrícoles i de bestiar.

Dintre de la finca hi ha quatre volums més per la part sud, tots ells coberts destinat a ús agrícola (bestiar i maquinària). També hi ha dos pous d'aigua i una era de nova construcció que incorpora al mig una petita piscina.

Aquest mas està documentada la seva existència des de fa més de 150 anys i va ser rehabilitat al 1998.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per un minvell format per doble rajola ceràmica i un intermitg de teula i finalment la volada de la teula. Els coberts adossats tenen coberta de teula escepte el del costat est que és de fibrociment. Els coberts agrícoles aïllats també tenen coberta de fibrociment.

1.2. Ús actual i titularitat:

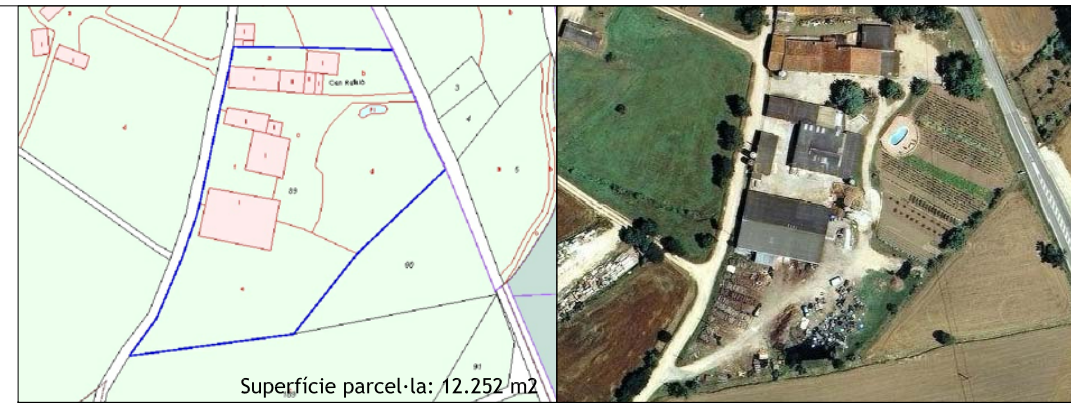
Habitatge principal. Ús agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació molt bó. Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), passant primer pel tram de carretera inventariat per l'Ajuntament amb la codificació 34CR0297 i 00327, enllaçant amb el camí sense asfaltar 34CR0294 i 00323, on a mig camí d'aquest trobem la porta d'accés a la finca.



Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
17030A004000890000SQ	X=463170 Y=4623110	2.153 m2	1:500

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum principal segons propietat: segle XIX

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i volums adossats a aquest per la banda est, oest i nord, exclosos els coberts agrícoles.

A efectes de comptabilitzar el sostre disponible, es permetrà comptabilitzar el sostre del cobert vinculat a l'habitatge sempre que s'enderroquin tots els coberts agrícoles, tant els adossats com els aïllats.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2, inclosos els coberts agrícoles.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Si no ha desaparegut l'ús agrícola, caldrà enderrocar aquells coberts que no es justifiqui que tenen un ús agrícola.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

- Finca situada parcialment dintre de la zona d'afecció de carreteres (GI-552).



Façana sud

Façana sud

Façana nord

Façana oest (accés finca)

Cobert agrícola

Coberts agrícoles



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN MARTÍ ESCARRÉ 24

categoria: B1

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb dues crugies de PB+1 i planta rectangulars amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Aquest té diversos volums afegits: a la banda est un volum amb una coberta d'una sola pendent seguint la del volum principal amb un desnivell inferior aproximat d'un metre vint centímetres, a la banda oest un cobert amb una sola pendent que segueix la del volum principal i que podria complir la funció de paller, i per la façana nord hi ha un cos afegit amb coberta a dues aigües seguint també la del volum original.

La coberta del volum original és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta, igual que els annexs est i oest. El volum de la part nord també té aquestes característiques però manca una ala d'aquesta coberta que està provisionalment tapada amb una xapa grecada. El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

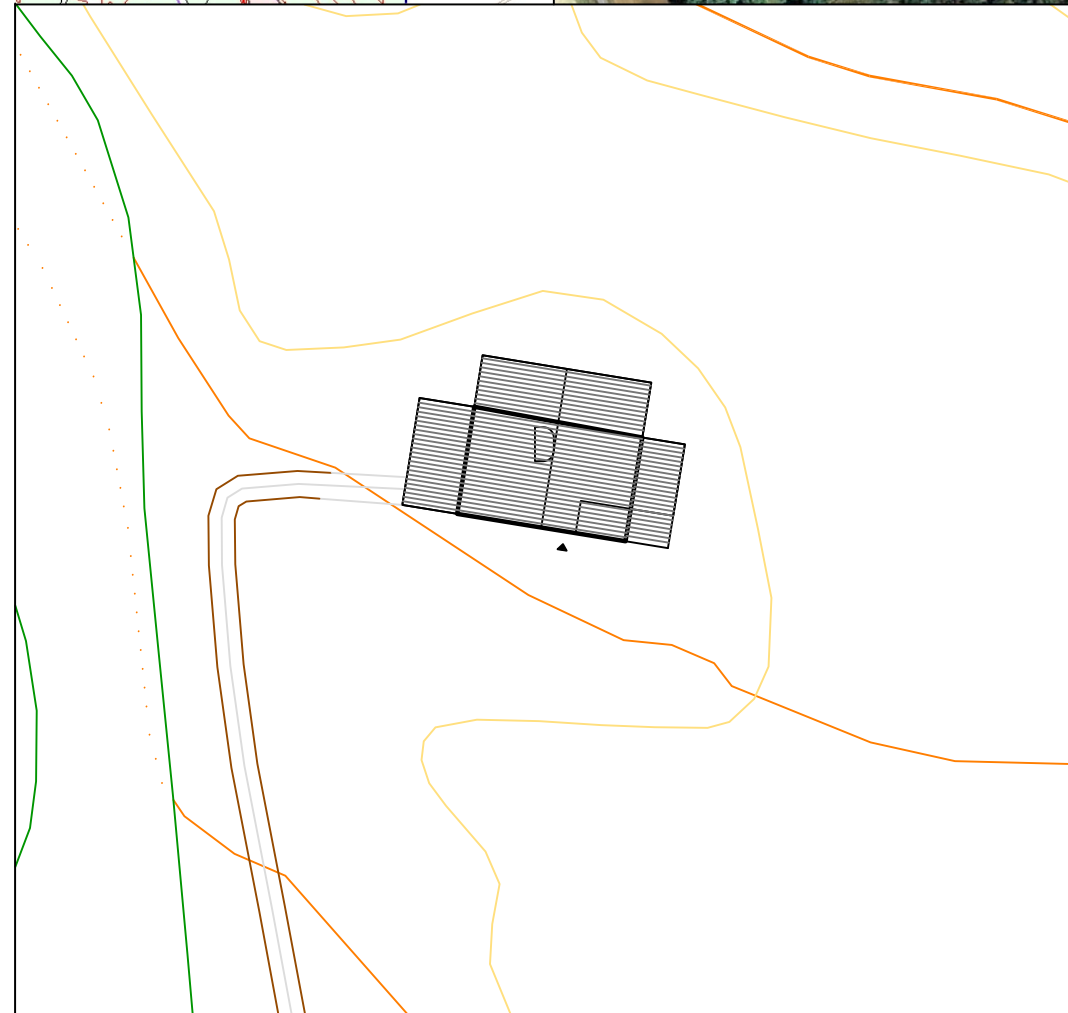
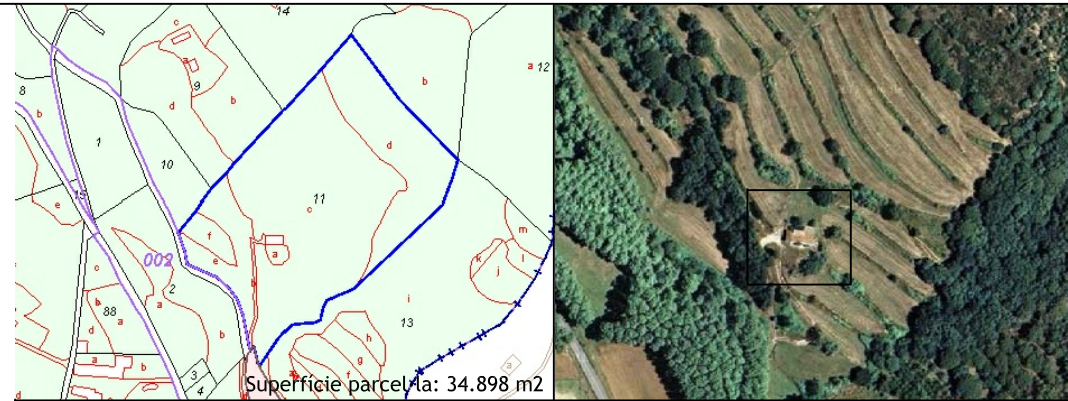
Habitatge secundari o inhabitat, ús no agrícola.
Titularitat privada.


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

Estat de conservació deteriorat.
Disposa de subministrament elèctric i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Arbúcies (GI 552), mitjançant un camí sense asfaltar i inventariat parcialment per l'Ajuntament amb el codi 34CR0293 i 00322, d'una llargada aproximada de 215 metres des de la carretera fins al cos principal.



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A005000110000SO	X=463322 Y=4623227	216 m ²	1:500

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B1.

Any construcció volum principal (cadastre): 1780

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal, els volums adossats a aquest per la banda est i nord i el cobert adossat per la banda oest.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:
- Es podrà realitzar un forjat intermedi en el cobert adossat a la banda oest, tancant el cobert per les façanes oest i nord i mantenint l'aspecte actual de la façana sud predominant el buit sobre el ple. A aquests efectes, es permetrà realitzar un tancament vidriat però enretirat un mínim de 1.50 metres respecte el pla de façana sud.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

- Masia inclosa en el Pla Especial de Protecció del medi natural i del paisatge del Parc del Montseny (PEPM parc del Montseny). Zona d'interès natural (ZIN) Referències 17027053. Els usos i intervencions estaran subjectes a les determinacions de la normativa del Pla especial del Montseny.



Façana sud



Façana sud



Façana nord



Façana est



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN VALENT

25

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana principal (sud). Aquest té un sol cos afegit en forma de "L" pel costat est i ocupant tota la amplada de façana est del volum principal. Aquest consta de coberta d'una sola pendent perpendicular a la façana del cos principal i compleix la funció d'ampliació de l'habitatge.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec constituït per la simple volada d'una part de l'última filera de teules de la coberta. L'annex consta també de coberta de teula àrab però amb dos tipus de ràfec, la part més estreta té cairats de fusta i sobre d'aquest una peça ceràmica remolinada més la volada de part de l'última teula, mentre que la part més allargada és igual però sense els cairats de fusta.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal, ús no agrícola.

Titularitat privada.

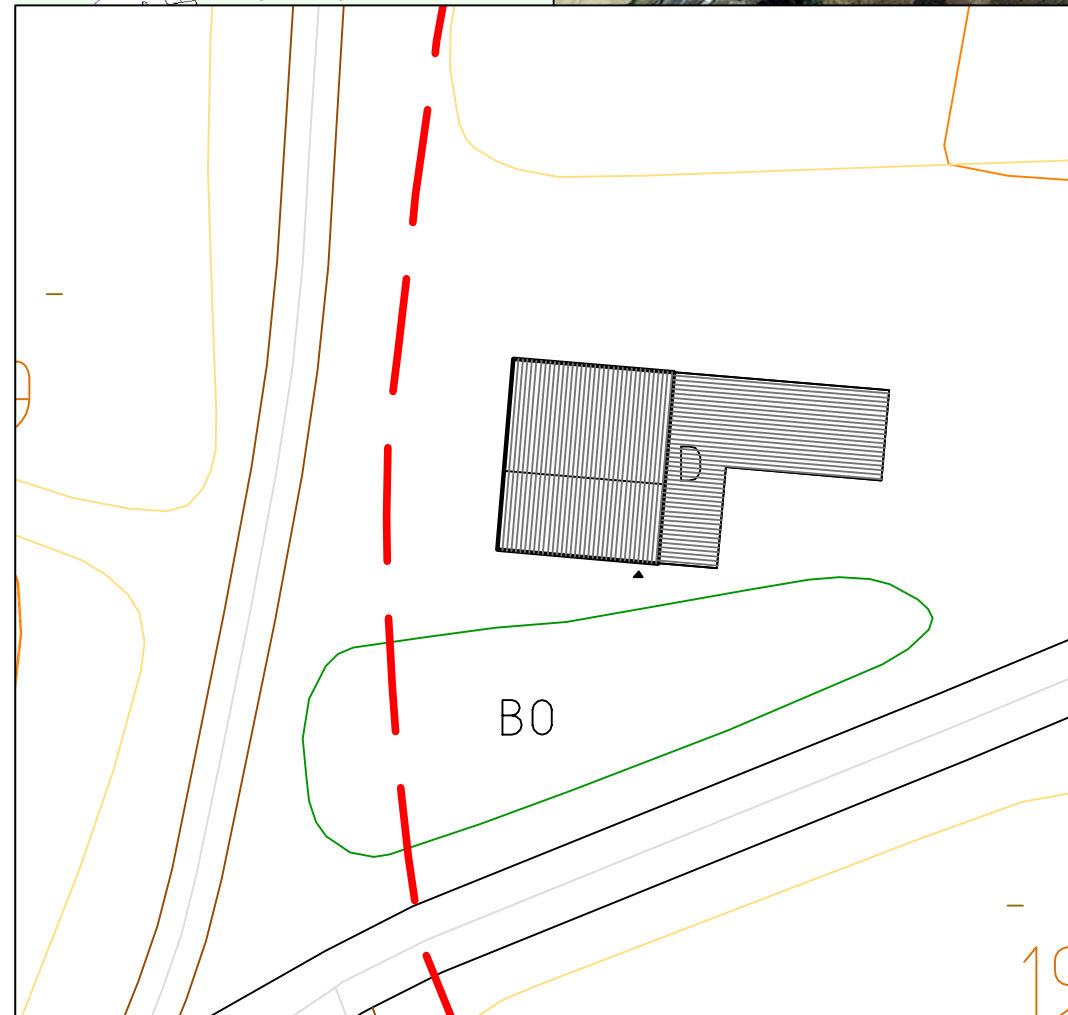
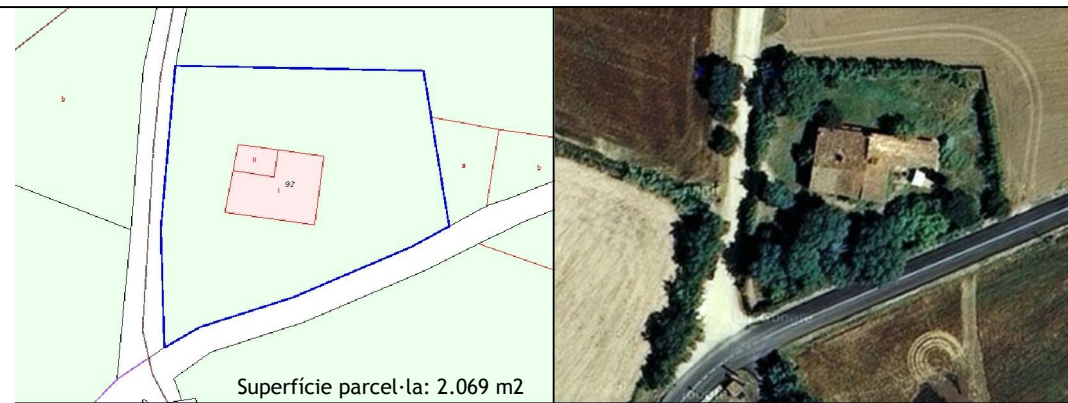
1.3. Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Estat de conservació acceptable.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), passant primer pel tram de carretera inventariada per l'Ajuntament amb el codi 34CR0297 ó 00327 i enllaçant amb el camí sense asfaltar 34CR294 ó 00323, on al principi del camí es troba la porta d'accés a la finca.



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
		17030A004000920000SQ	X=463100 Y=4622916	(cadastral) 248 m2

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum principal: anterior a 1950

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i el volum adossat a aquest per la banda est. No inclou la part d'edificació situada a la cantonada nord est.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Al volum adossat per la banda est, caldrà refer les proporcions de les obertures per tal de que aquestes adoptin una proporció més vertical i en consonància amb l'arquitectura rural de l'entorn.
- Els porxos adossats a la façana est es podran tancar parcialment, mantenint l'aspecte actual de la façana sud predominant el buit sobre el ple. A aquests efectes, es permetrà realitzar un tancament vidriat però enretirat un mínim de 1.00 metres respecte el pla de façana sud.
- Caldrà mantenir les inscripcions i l'emmarcat de pedra de la porta d'accés.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.



Façana sud



Façana sud



Façana est



Façana nord



Façana nord



Façana oest



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

LA FARGA

26

categoria: C

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació en ruïna.

Edificació formada per un volum principal amb dues crugies de PB+1 i coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal. Aquesta té un volum afegit per la part posterior de la façana est, de planta rectangular i coberta d'una sola pendent paral·lela a la façana est. Exceptuant la façana principal (sud), la resta estan cobertes de vegetació. Aquesta és tant densa que fins hi tot hi ha arbres dins la mateixa construcció. Aquest fet dificulta poder tenir un coneixement clar de la configuració de la edificació.

La coberta del volum principal i de l'annex són inexistents i no en queda cap resta per intuir com era el ràfec. El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

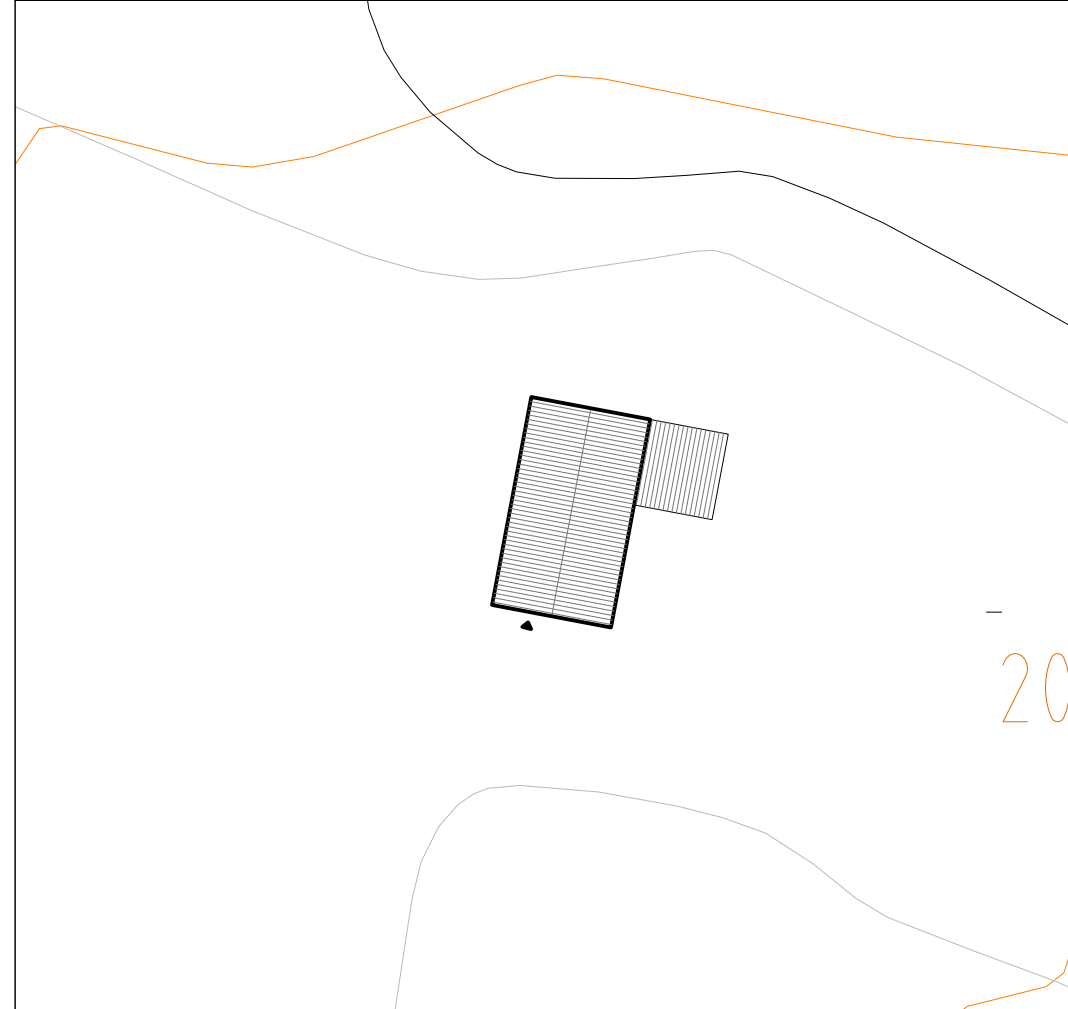
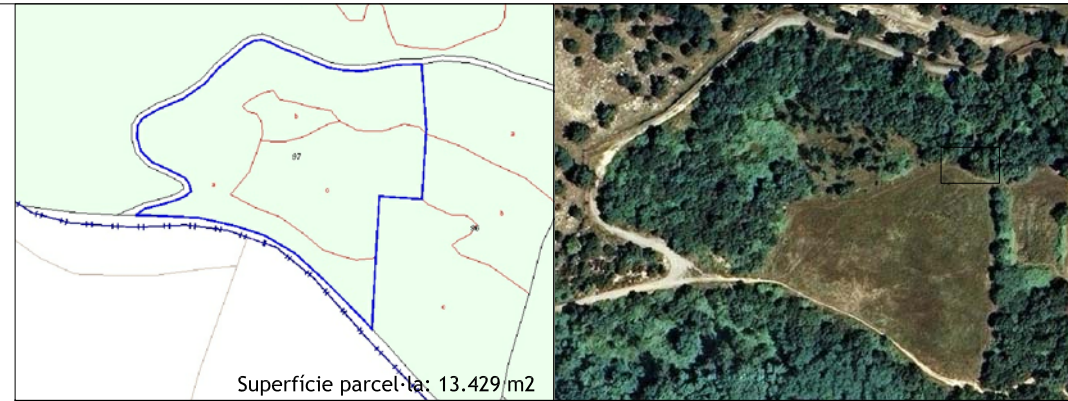
Habitatge deshabitat.
Titularitat privada


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

Estat de conservació en runes.
No disposa de cap subministrament.

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Hi ha dues alternatives: accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, d'una llargada aproximada de 375 metres des de la carretera fins al cos principal, passant pel costat de la Torre Robert i que és l'antiga carretera de Riells, o des del nucli de Breda, al final del carrer Josep Aragay existeix un camí de terra el qual ens porta a la zona coneguda com "La Pinturesca" i que passa per davant de "La Farga".



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A004000970000SM	X=462462 Y=4622849	XX m2	1:500

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

Valor arquitectònic com a mostra de l'arquitectura rural de la zona. Categoria C.
Any construcció volum principal: anterior a 1950

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i el volum adossat a la façana est.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2.

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

Abans de la execució de qualsevol tipus d'obra, sigui de manteniment, rehabilitació, canvi d'ús, etc. caldrà dur a terme un desbroçat i un aixecament acurat de la edificació. A partir d'aquest aixecament, i prèviament a qualsevol intervenció d'envergadura, caldrà estudiar la evolució de la edificació per tal de definir els paràmetres i criteris de qualsevol intervenció posterior. També haurà d'indicar quins elements patrimonials hauran de ser preservats. Aquest estudi serà vinculant per a les intervencions posteriors i haurà de ser aprovat pels Serveis Tècnics Municipals.

Amb l'aixecament fet però sense disposar de l'estudi, es permetran obres de consolidació de les parets i cobetes existents únicament amb mitjans provisionals. Aquestes obres es destinaran únicament a preservar la construcció existent en l'estat en que es trobi i evitar-ne un deteriorament major.

Qualsevol obra de rehabilitació, ampliació o canvi d'ús haurà de fer-se d'acord amb allò establert a l'estudi.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.



Façana sud



Façana sud



Façana oest



Interior façana sud



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN MINJOLET

27

categoria: B1

nucli o indret: PAGÈS DE DALT

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal, datat de 1856. Disposa de tres cossos annexes, dos volums de reduïdes dimensions, als costats est i oest respectivament amb coberta d'una sola pendent i un tercer, situat al nord-oest amb coberta d'una sola pendent i perpendicular a la façana posterior, destinat a garatge.

La coberta tant del volum principal com dels dos petits annexs són de teula àrab. El ràfec del cos principal està constituït per un minvell format per doble rajola ceràmica i la volada de la teula, mentres que els annexs només consten de la volada de la teula.

L'annex destinat a garatge té teulada de fibrocimen.-

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge secundari. Ús no agrícola.

Titularitat privada.

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

Estat de conservació correcta.

Disposa de subministrament elèctric, aigua de xarxa i sanejament autònom (fosa sèptica).

Situació de risc d'incendi per la proximitat al bosc.

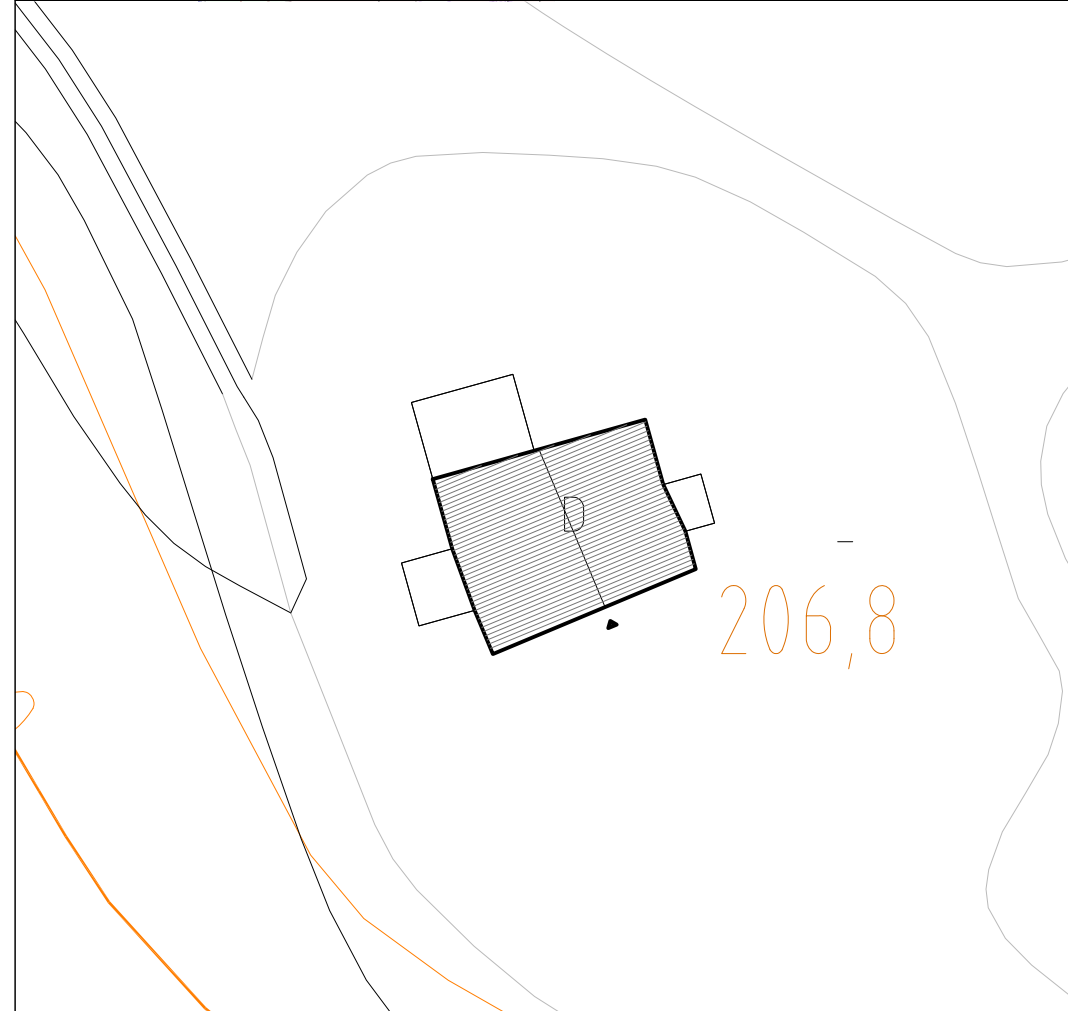
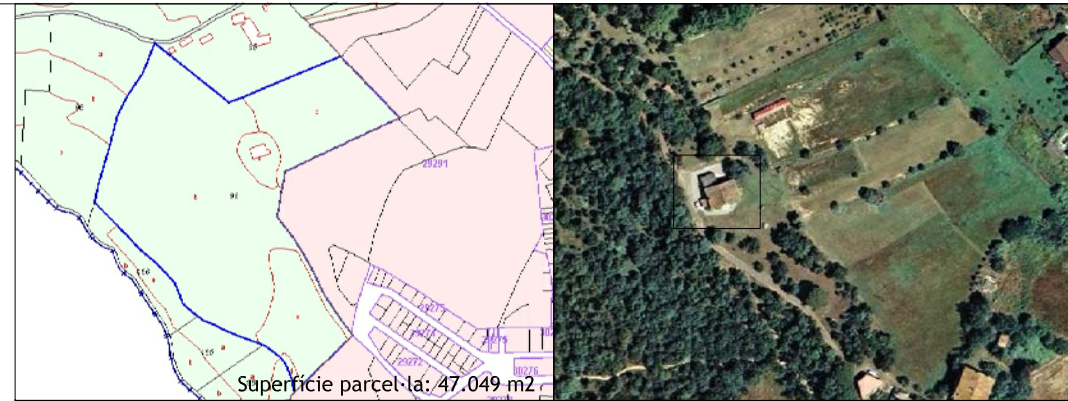
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:


Hi ha dues alternatives: accés des de la carretera de Breda a Riells (GIV 5521), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, d'una llargada aproximada de 370 metres des de la carretera fins al cos principal, passant pel costat de la Torre Robert i que és l'antiga carretera de Riells, o des del nucli de Breda anomenat Cal Catxo agafant l'antiga carretera de Riells, ja que aquesta passa pel costat del mas.

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B1.

Any construcció volum principal (cadastre): 1856



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A004000990000SK	X=462692 Y=4622748	332 m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i els volums adossats als costats est i oest.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Caldrà enderrocar el volum adossat a la façana nord.
- Els volums adossats a les façanes est i oest s'hauran d'enderrocar o integrar en el conjunt.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Caldrà mantenir els elements ornamentals de pedra que conformen brancals, llindes i ampits de finestres.



Façana sud



Façana sud-est



Façana nord



Façana oest



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN HOSTA II

28

categoria: **A**

nucli o indret: **PAGÈS DE BAIX**

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal datat aproximadament del 1400 amb dues crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües. L'edifici ha sofert diverses ampliacions al llarg del temps pels costats sud i oest per tal d'ampliar l'habitatge. L'any 1866 es va realitzar una ampliació important amb un volum de PB+2, amb porxos coberts i galeries a la part posterior que dona al jardí.

Dins la finca existeix una bassa de dimensions importants, així com una piscina i un galliner. Fora de la finca però en el seu entorn i dins de la mateixa propietat cadastral, hi ha també les restes de les parets on antigament hi havia el paller.

La coberta tant del volum principal com dels annexs són de teula àrab amb ràfec format per peça ceràmica remolinada i la volada de part de l'última teula, tot i que hi ha parts on només trobem la volada de la teula.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge secundari. Ús no agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació correcte.
Disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).
Situació de risc d'incendi per la proximitat al bosc.

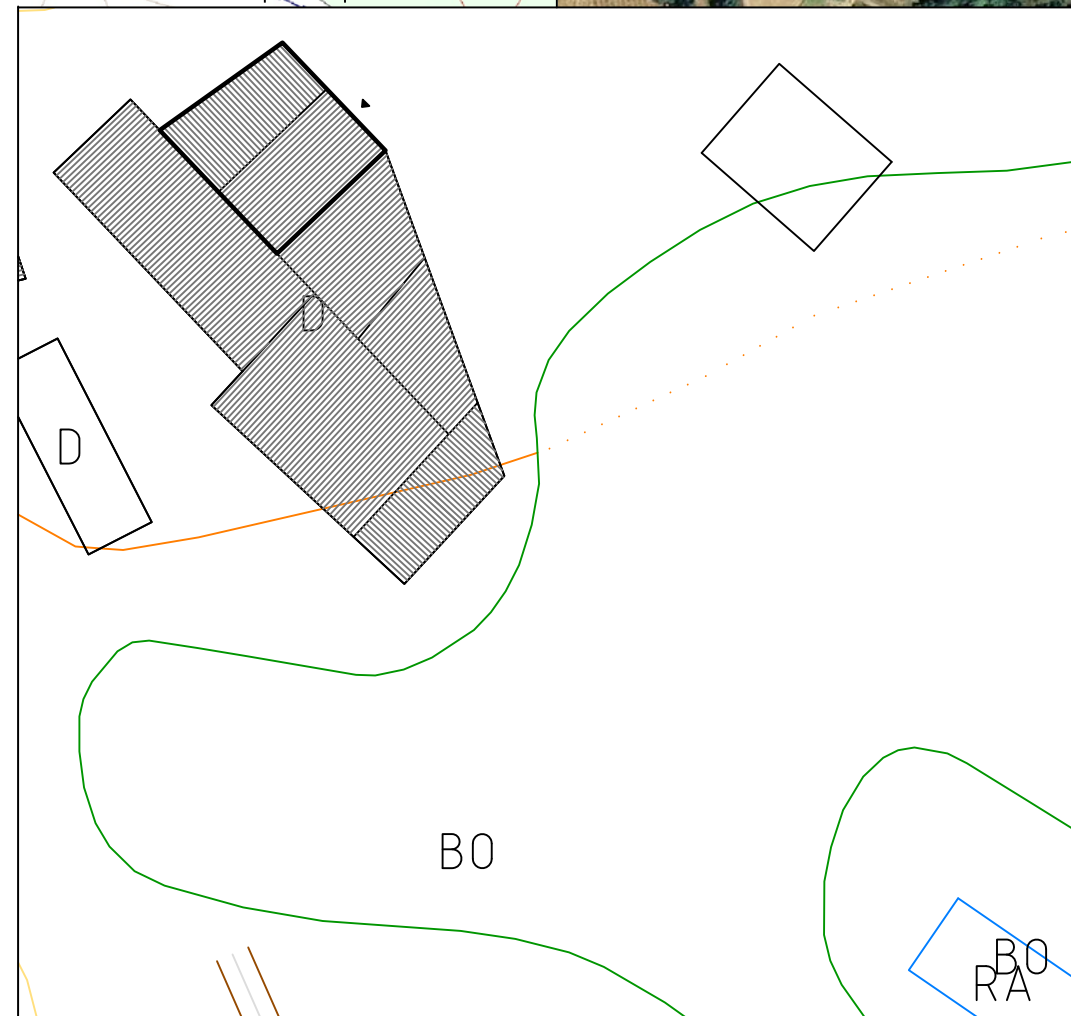
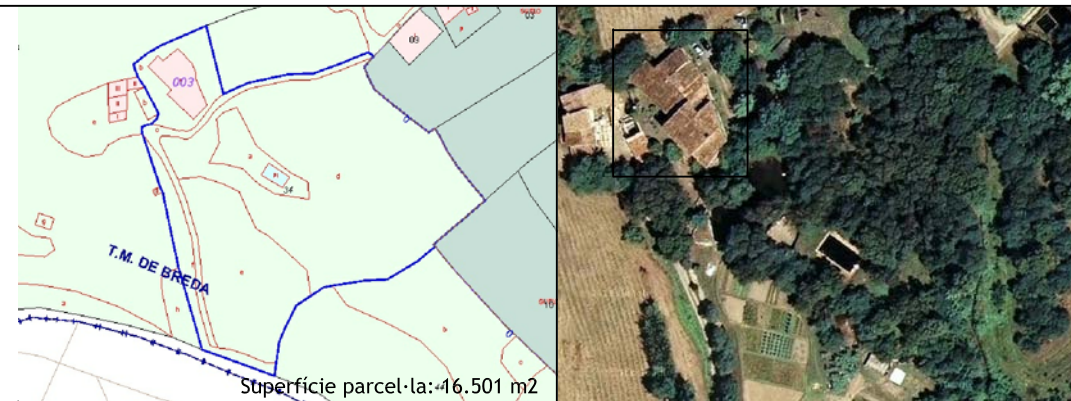
1.4. Accessibilitat des dels camins públics:


Accés des de la carretera de Breda a Riells i Viabrea (GI-552), mitjançant un camí sense asfaltar inventariat per l'Ajuntament amb dos trams: 00644 + 00645 ó 34CR0290, d'uns 275 metres des de la carretera fins al volum principal.

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

Valor arquitectònic notable per antiguitat i les seves característiques tipològiques i evolutives. Categoria A.

Any construcció volum original segons propietat: segle XV



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A003000340000SJ	X=463038 Y=4621287	568 m2	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.
Atenent al valor arquitectònic de les ampliacions que es va dur a terme al volum original, s'haurà de mantenir tot el volum edificat existent.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original i tots els volums adossats per totes les façanes, és a dir, tot el conjunt compacte edificat.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2. El paller es podrà destinar a usos complementaris de l'ús principal.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Atenent a la complexitat volumètrica i a les successives ampliacions, abans de fer cap tipus d'intervenció caldrà realitzar un estudi del conjunt edificat que haurà de determinar el procés evolutiu de la edificació, identificar els elements patrimonials a protegir i determinar com haurà de ser la intervenció. Aquest estudi serà vinculant per a qualsevol intervenció i haurà de ser aprovat pels Serveis Tècnics municipals.
- Caldrà mantenir el caràcter dels porxos coberts i oberts de totes les plantes de l'ampliació de 1866. No es permetrà cap ampliació del conjunt edificat.
- Les ampliacions permeses hauran de ser per mitjà de volum/s aïllat/s i allunyats el suficient per no entrar en conflicte visual amb el volum edificat. Aquestes no es podran destinar a habitatge.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

- Les porxades de la façana sudoest de l'ampliació de 1866.
- Els emmarcats de pedra de les obertures, arcs, inscripcions, etc.
- La fusteria que tanca parcialment el porxo de planta baixa de 1866.
- La bassa pròxima.

Masia inclosa en el Catàleg d'Elements de Valor Arquitectònic i Patrimonial (Annex 4 Normatiu, de les NNSS de Breda, Text REFós 2006).

Caldrà dur a terme el control arqueològic de les obres que es plantegin.



Façana nord-est



Façana sud-oest



Façana sud-est



Façana sud-oest



Bassa



Paller



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

MOLÍ D'EN FUGAROLES 29

categoria: **A**

nucli o indret: **PAGÈS DE BAIX**

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal (sud). Disposa de varis volums annexs, el primer per la zona oest de la façana principal de PB+2 i coberta a dues aigües (tot i que una de les pendents només té una allargada aprox. de 50 cm.) amb el carener perpendicular a la façana principal. Seguidament a aquest, un volum amb coberta a dues aigües i també amb el carener perpendicular a la façana del volum principal. Finalment, i a continuació també d'aquest últim, un cos de només PB amb coberta d'una sola pendent i perpendicular a la façana. Dins la finca hi ha un cobert per la zona sud-est on tenim el pou d'aigua, un petit volum per la zona nord-oest, un volum per la zona sud-oest i finalment un petit habitatge per l'extrem sud de la finca. En aquest últim i en el volum principal, el rierol passa per sota l'edificació.

La coberta del volum principal com dels annexs són de teula àrab amb ràfec format per tres fileres de rajol ceràmic vist més la volada de part de l'última teula, exceptuant l'annex final de la part sud-oest que només consta de la volada de la teula, igual que els volums restants dins la finca.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge secundari. Ús no agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació correcte exteriorment, molt deteriorat per l'interior. Disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

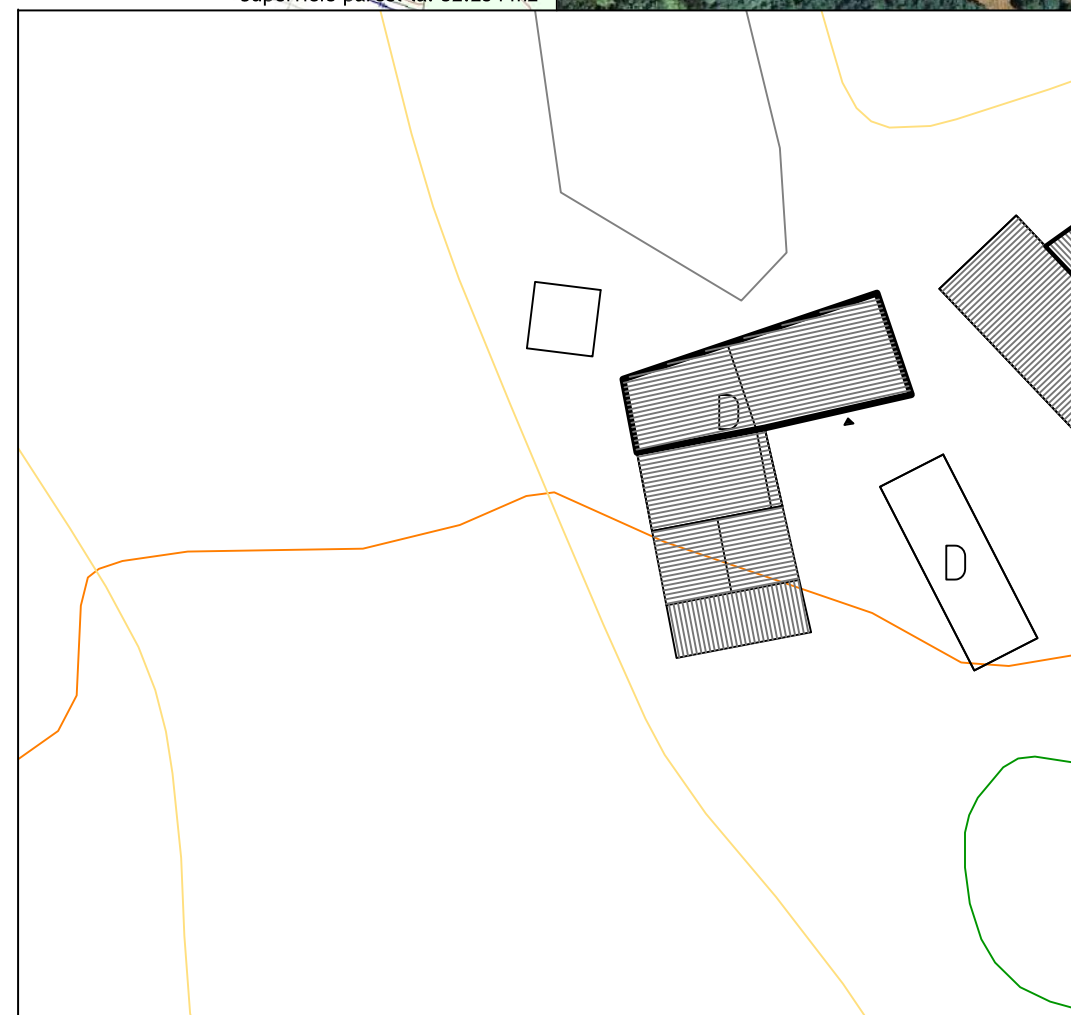
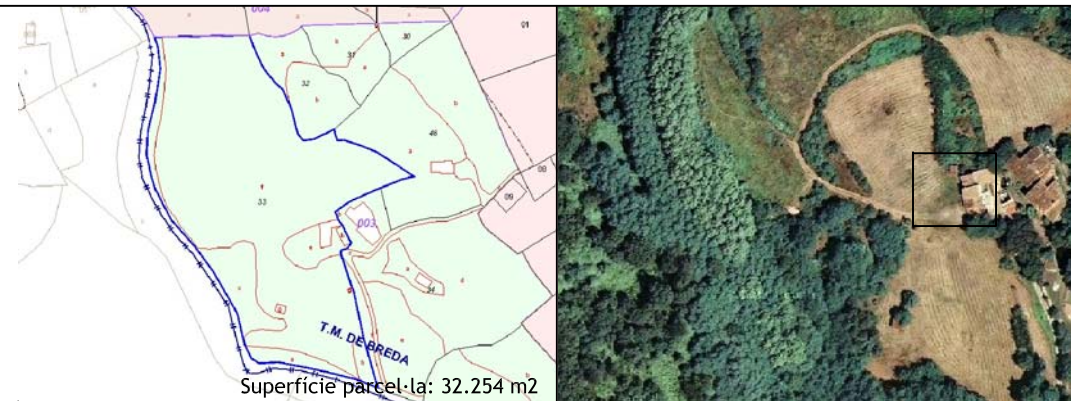
Situació de risc d'incendi per la proximitat al bosc

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells i Viabrea (GI-552), mitjançant un camí sense asfaltar inventariat per l'Ajuntament amb la codificació 34CR0290 o 00646, d'uns 400 metres des de la carretera fins al volum principal.

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

Valor arquitectònic notable per antiguitat i les seves característiques tipològiques i evolutives; especialment el tractament de l'aigua. Categoria A. Any de construcció volum principal (cadastre): 1890



N	Referencia cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A003000330000SI	X=463012 Y=4621272	480 m2 <small>(cadastral)</small>	1:500

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original i tots els volums adossats per totes les façanes, és a dir, tot el conjunt compacte edificat.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2, especialment els volums aïllats.

3.4. Condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés: (referides als dos habitatges, el principal i el de l'extrem sud)

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Caldrà mantenir els passos d'aigua originals i els materials i voltes que conformen els passos per sota les edificacions.
- Caldrà mantenir els volums aïllats mantenint la seva configuració actual. En aquells que actualment estiguin oberts per una o varies façanes, no es podran tancar sino mantenir la condició de porxadades parcialment obertes.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació, inclòs l'alteració d'obertures existents o la realització de noves.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

- Els emmarcats de pedra de les obertures, arcs, inscripcions, etc.
- Els passos d'aigua i els elements arquitectònics que els conformen.
- Masia inclosa en el Catàleg d'Elements de Valor Arquitectònic i Patrimonial (Annex 4 Normatiu, de les NNSS de Breda, Text REfós 2006).
- Caldrà dur a terme el control arqueològic de les obres que es plantegin.



Façana sud-est



Façana oest



Volum nord-oest



Cobert i pou zona est



Volum sud-oest



Volum extrem sud de la finca



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN SAGRISTIA

30

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE BAIX

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum original rectangular de dues crugies de PB+1 i coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal (sud). Aquest es va ampliar pel costat est seguint el pendent de la coberta del volum original. Adossat a la façana nord hi ha un volum amb façana principal a l'oest i coberta a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana principal. L'ús de la planta baixa és de garatge o magatzem i en planta pis de dos habitatges amb accés des de dues escales exteriors. Adossat a la façana est d'aquest volum hi ha diversos coberts oberts.

Davant de la façana oest hi ha un conjunt d'edificacions ubicades al voltant d'un pati. Les edificacions situades al nord i sud d'aquest pati són coberts agrícoles.

A l'est de l'edificació principal hi ha coberts ramaders. El mas està envoltat de camps i zones arbrades i disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

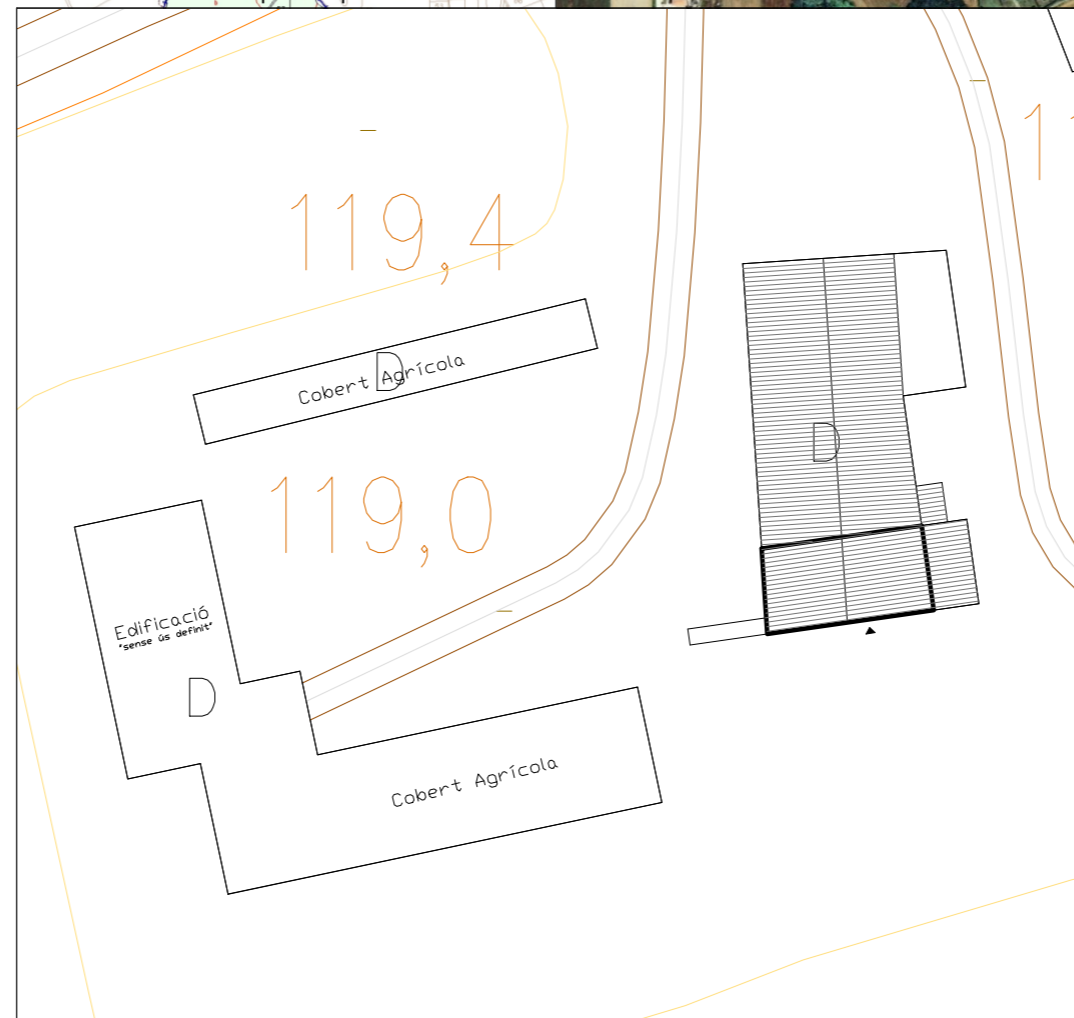
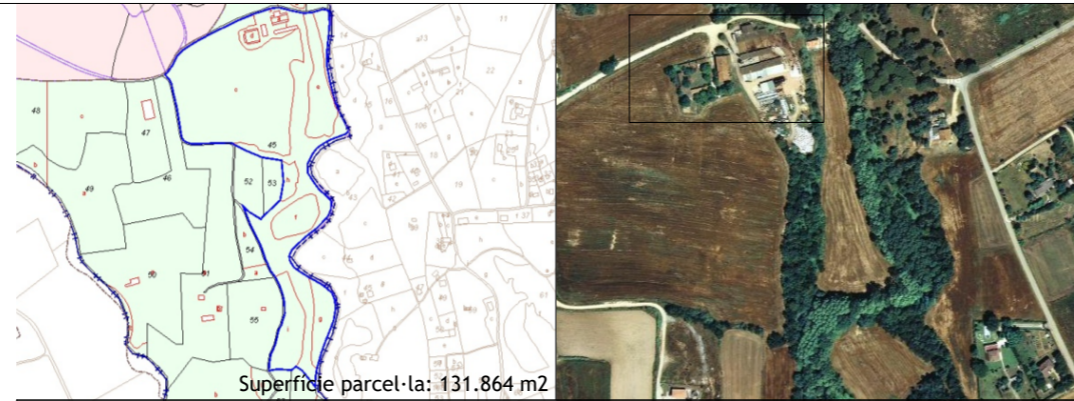
Habitatge. Ús agrícola i ramader.
Titularitat privada.


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

Estat de conservació correcte.
Disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells i Viabrea (GI-552), mitjançant un camí sense asfaltar inventariat per l'Ajuntament amb la codificació 34CR0285 o 00314, d'uns 750 metres des de la carretera fins al volum principal.



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A001000450000SD	X=464089 Y=4621023	(cadastral) 1.202 m2	1:500

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum original: anterior a 1950

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum original.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original i tots els volums tancats adossats al volum original.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums no descrits a l'apartat 3.2, especialment tots els coberts.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Caldrà eliminar les escales exteriors d'accés a la planta pis del volum annexat a la façana nord del volum original.
- Es podrà mantenir el porxo de la façana oest sempre que es substitueixin íntegrament tots els materials no tradicionals per altres que segueixin les tècniques constructives tradicionals de les masies de l'entorn.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Caldrà mantenir les inscripcions i ammarcaments d'obertures antics.



Façana sud



Façana nord-oest



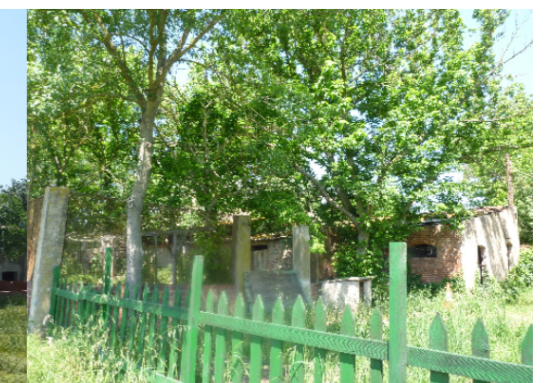
Façana est



Coberts zona nord del pati



Edificació situada a l'oest del pati



Coberts zona sud del pati



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN MARC

31

categoria: **C**

nucli o indret: **PAGÈS DE BAIX**

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació en ruïna.

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal (sud). Disposa de varis volums annexs, tot i que són força difícils de delimitar degut a l'estat de conservació i degut a que es troben parcialment coberts de vegetació. Un volum a la banda oest sense coberta, un altre per la banda est també sense coberta i colgat de vegetació. Per la banda sud dos volums més, un més a l'oest de reduïdes dimensions i sense coberta i un volum més a l'est, de dimensions ja més importants amb coberta a dues aigües i carener perpendicular a la façana principal. Aquest últim disposa d'un annex per la banda est sense coberta.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec format per la simple volada de part de l'última teula. Sembla que la resta de cossos compleixen les mateixes característiques.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge deshabitat. Ús agrícola.

Titularitat privada.

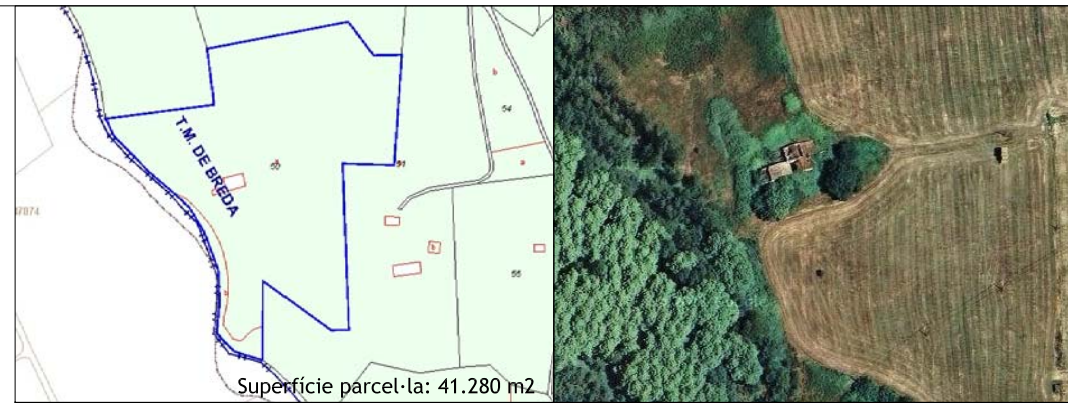
1.3. Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

Estat de conservació en runes.

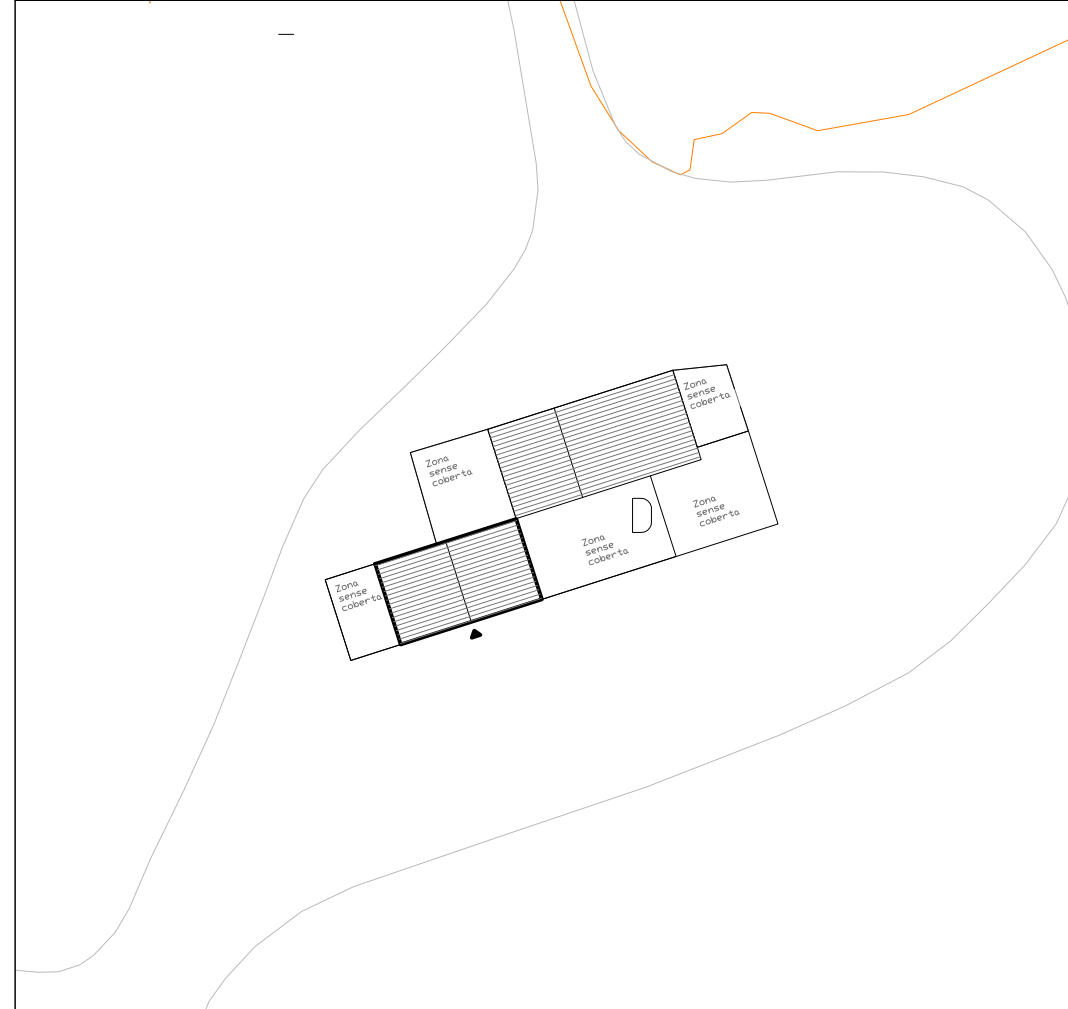
Actualment no disposa de serveis

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells i Viabrea (GI-552), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament actualment impracticable per la vegetació existent, que passa molt a prop del restaurant "Can Quel" i havent de travessar el riu. Aquest camí té una llargada d'uns 210 metres des de la carretera fins al volum principal.



Superfície parcel·la: 41.280 m²



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A001000500000SI	X=463800	(cadastral)	1:500
	17030A001000500001DO	Y=4620498	272 m ²	

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

Valor arquitectònic com a mostra de l'arquitectura rural de la zona.

Categoria C.

Any construcció volum principal (cadastre): 1870

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum original.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original i la resta de volums de caràcter tancat adossats i que es demostrï que tenen o havien tingut coberta.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2.

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

Abans de la execució de qualsevol tipus d'obra, sigui de manteniment, rehabilitació, canvi d'ús, etc. caldrà dur a terme un desbroçat i un aixecament acurat de la edificació.

A partir d'aquest aixecament, i prèviament a qualsevol intervenció d'envergadura, caldrà estudiar la evolució de la edificació per tal de definir els paràmetres i criteris de qualsevol intervenció posterior. També haurà d'indicar quins elements patrimonials hauran de ser preservats. Aquest estudi serà vinculant per a les intervencions posteriors i haurà de ser aprovat pels Serveis Tècnics Municipals.

Amb l'aixecament fet però sense disposar de l'estudi, es permetran obres de consolidació de les parets i cobertes existents únicament amb mitjans provisionals. Aquestes obres es destinaran únicament a preservar la construcció existent en l'estat en que es trobi i evitar-ne un deteriorament major.

Qualsevol obra de rehabilitació, ampliació o canvi d'ús haurà de fer-se d'acord amb allò establert a l'estudi.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.



Façana sud (principal)



Façana oest



Façana nord



Detall façana sud



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN NOTA

32

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE BAIX

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb dues crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta a dues aigües amb el carener paral·lel a la façana principal (est). Disposa de varis volums annexs, per la banda nord-est un volum d'una sola pendent perpendicular a la façana principal i amb la funció d'ampliació de l'habitatge, un volum de dimensions més importants per la zona nord-oest del cos principal amb coberta d'una sola pendent perpendicular a la façana nord del volum principal i que compleix la funció d'habitatge independent a la primera.

Per la banda nord d'aquest últim volum, un cobert d'una sola pendent destinat a garatge i per la banda sud del volum principal dos cossos seguits i tots dos d'una sola pendent perpendicular a la façana sud del volum principal destinats a bestiar. Dins la finca encara hi ha dos volums independents, un a l'est i l'altre al sud-est del volum principal, ambdós destinats a coberts agrícoles.

La coberta del volum principal i del volum destinat a vivenda independent de la primera són de teula àrab amb ràfec format per la simple volada de part de l'última teula. L'annex destinat a garatge, així com els annexs destinats a bestiar i els volums independents consten de coberta de fibrociment. El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

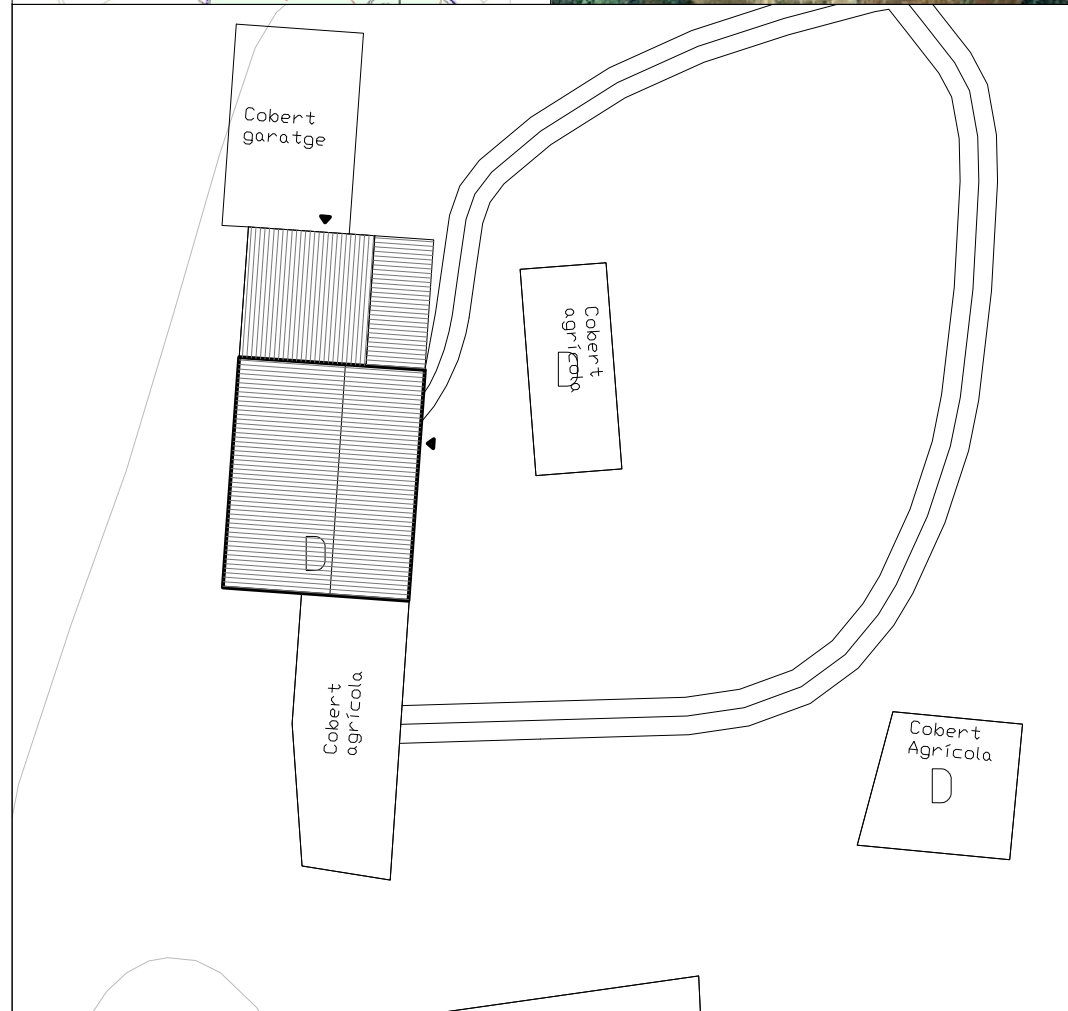
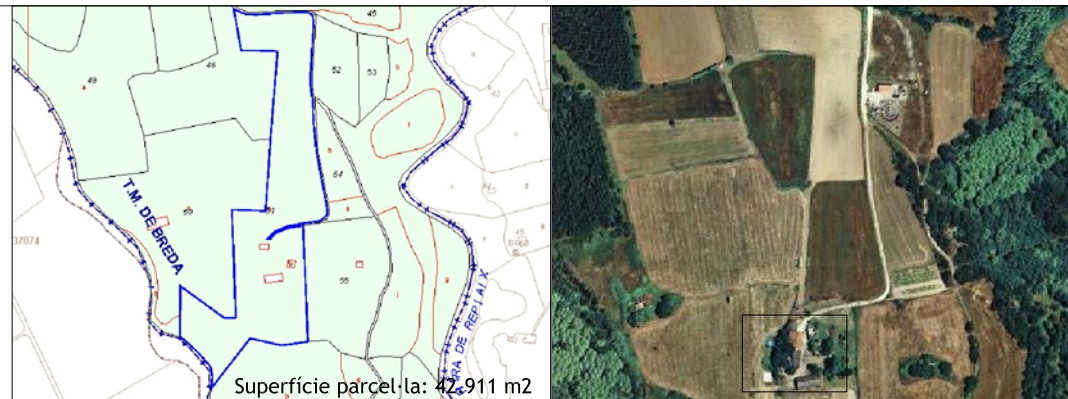
Habitatge principal. Ús agrícola.
Titularitat privada.

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

Estat de conservació correcte.
Disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells i Viabrea (GI-552), mitjançant un camí sense asfaltar inventariat per l'Ajuntament amb la codificació 34CR0285 o 00314, enllaçant amb un altre camí (34CR0286 ó 00315) que passa per davant la depuradora i continuant recte per un tram de camí sense inventariar d'uns 265 metres des de la depuradora fins al volum principal.



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
		17030A001000510000SJ	X=463952 Y=4620478	446 m2 (cadastral)

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum principal (cadastre): 1800

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i els volums adossats per la seva façana nord.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums no descrits a l'apartat 3.2, especialment tots els coberts, tant els aïllats com els adossats a la banda sud del volum original.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:
- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles aïllats, així com el cobert garatge. Es podran rehabilitar els coberts agrícoles adossats a la banda sud sempre que es deixin com a coberts oberts i s'usin materials tradicionals de l'entorn.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.



Façana est (principal)



Façana nord



Façana oest



Coberts zona sud



Coberts zona sud



Cobert zona sud-est



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN CARLUS

33

categoria: C

nucli o indret: PAGÈS DE BAIX

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació en ruïna.

Edificació formada per un volum principal amb una sola crugia aparent de PB+1 i planta rectangular amb coberta amb una sola pendent perpendicular a la façana principal (sud). Disposa d'un annex per la banda oest amb coberta d'una sola pendent perpendicular a la façana sud i la resta d'annexs són del tot indescriptibles degut al seu estat i perquè estan practicament coberts de vegetació. Tots els annexs es troben a l'oest del cos principal.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec format per la simple volada de part de l'última teula, tot i que no es conserva cap coberta sencera.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge deshabitat des de aproximadament 1965. Ús agrícola.

Titularitat privada.

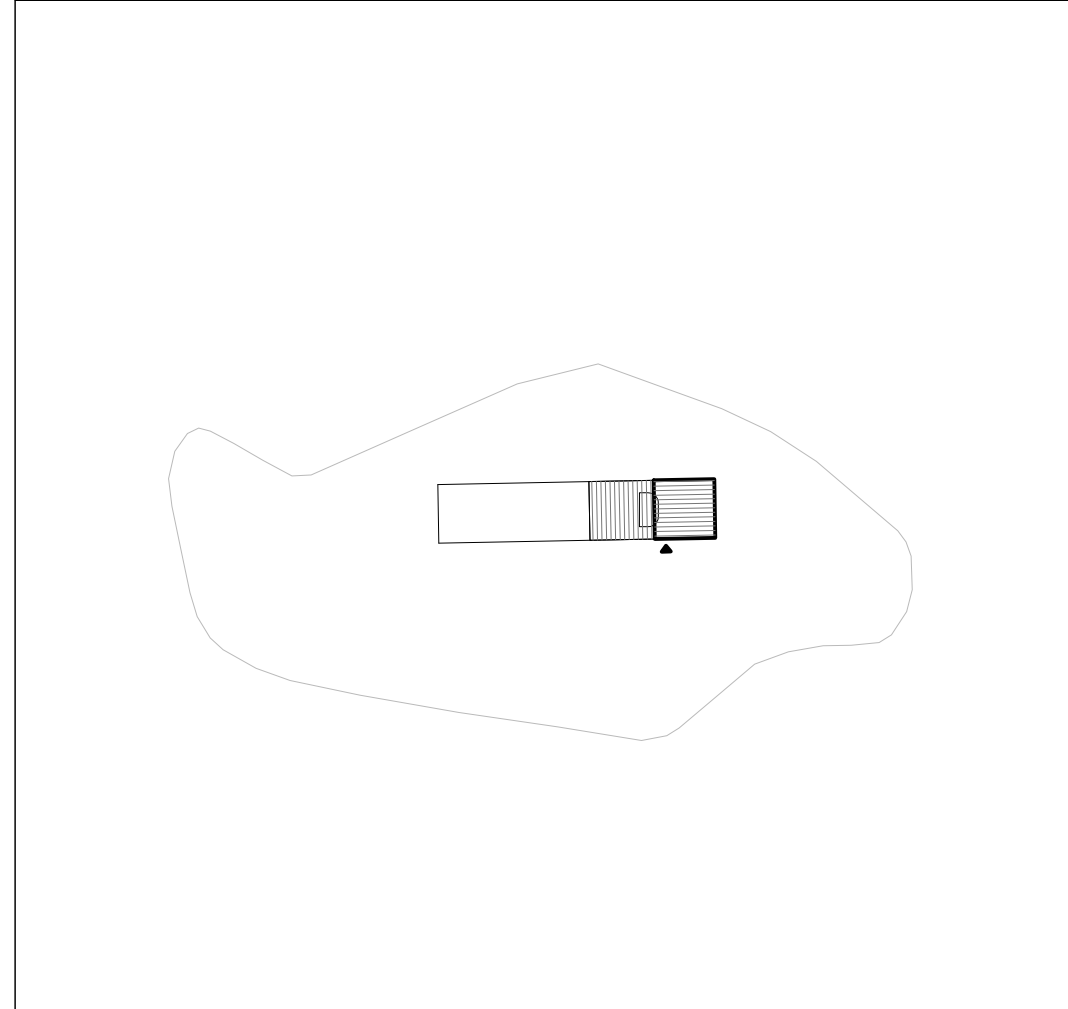
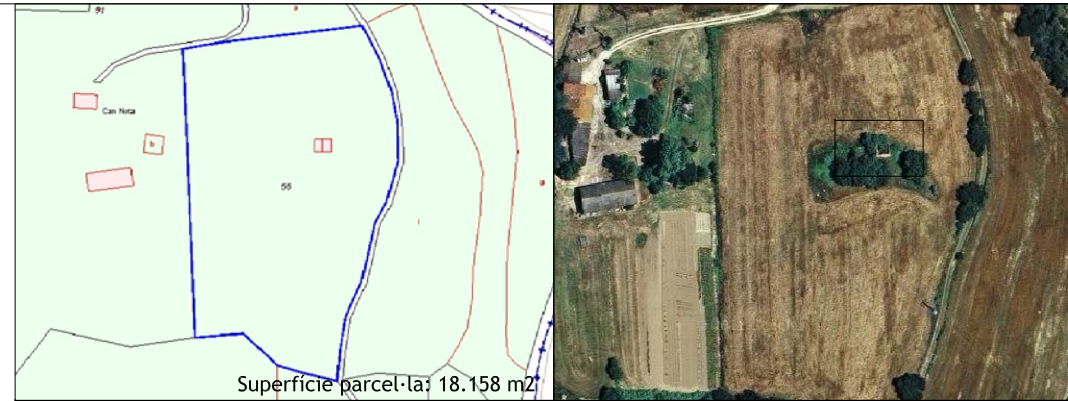
1.3. Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:


Estat de conservació en runes.

Actualment no disposa de serveis

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells i Viabrea (GI-552), mitjançant variis trams de camí sense asfaltar inventariat per l'Ajuntament amb la codificació 34CR0285 + 34CR0286, amb els quals arribem fins la depuradora i des d'allà continuem per un camí d'uns 260 metres fins al volum principal. Aquest tram de camí és l'antic Camí Ral de Breda a Hostalric. També existeix la possibilitat d'arribar-hi mitjançant un camí sense inventariar que passa per la masia de Cal Rei.



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície	Escala
	17030A001000550000SU	X=464087 Y=4620446	96 m ² <small>(cadastral)</small>	1:500

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

Valor arquitectònic com a mostra de l'arquitectura rural de la zona.

Categoria C.

Any construcció volum principal (cadastre): 1700

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum original.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original i la resta de volums de caràcter tancat adossats i que es demostrï que tenen o havien tingut coberta.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Tots els volums no descrits en l'apartat 3.2.

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

Abans de la execució de qualsevol tipus d'obra, sigui de manteniment, rehabilitació, canvi d'ús, etc. caldrà dur a terme un desbroçat i un aixecament acurat de la edificació.

A partir d'aquest aixecament, i prèviament a qualsevol intervenció d'envergadura, caldrà estudiar la evolució de la edificació per tal de definir els paràmetres i criteris de qualsevol intervenció posterior. També haurà d'indicar quins elements patrimonials hauran de ser preservats. Aquest estudi serà vinculant per a les intervencions posteriors i haurà de ser aprovat pels Serveis Tècnics Municipals.

Amb l'aixecament fet però sense disposar de l'estudi, es permetran obres de consolidació de les parets i cobertes existents únicament amb mitjans provisionals. Aquestes obres es destinaran únicament a preservar la construcció existent en l'estat en que es trobi i evitar-ne un deteriorament major.

Qualsevol obra de rehabilitació, ampliació o canvi d'ús haurà de fer-se d'acord amb allò establert a l'estudi.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.



Façana sud (principal)



Façana sud (principal)



Façana sud (principal)



Façana sud (principal)



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAL REI

34

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE BAIX

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta formada per dues aigües i carener perpendicular a la façana principal (sud-est), datat de 1863. Aquesta coberta està dividida en dos parts, una que cobreix la part de la façana principal i l'altre que cobreix la façana posterior, ambdues d'iguals característiques però amb el carener desplaçat (això es deu a les obres que es van fer posteriors a la construcció de la casa per a fer un segon habitatge amb el mateix volum inicial més el que descriurem a continuació). Aquest volum annex per la zona nord-est compost amb diferents cobertes, una part que continua amb la pendent del cos principal per la façana posterior, una altra amb la coberta amb pendent contrària a aquesta última amb la funció de porxo i finalment, per la part sud-est d'aquest cos afegit, un terrat pla. Aquest volum afegit compleix la funció en PB de garatge i en P1 d'ampliació del segon habitatge.

Dins la finca ja separat del volum principal descrit hi ha tres volums destinats a bestiar i coberts agrícoles i una E.T., així com també quatre pous d'aigua.

La coberta del volum principal i la de l'annex existent són de teula àrab amb ràfec format per un minvell ceràmic remolinat i la volada de part de l'última teula. La E.T. i part del cobert de la zona est també són de teula àrab amb ràfec format per la simple volada de part de l'última teula, mentre que la resta de coberts consten de coberta de fibrociment.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2. Ús actual i titularitat:

Habitatge principal. Ús agrícola.
Titularitat privada.

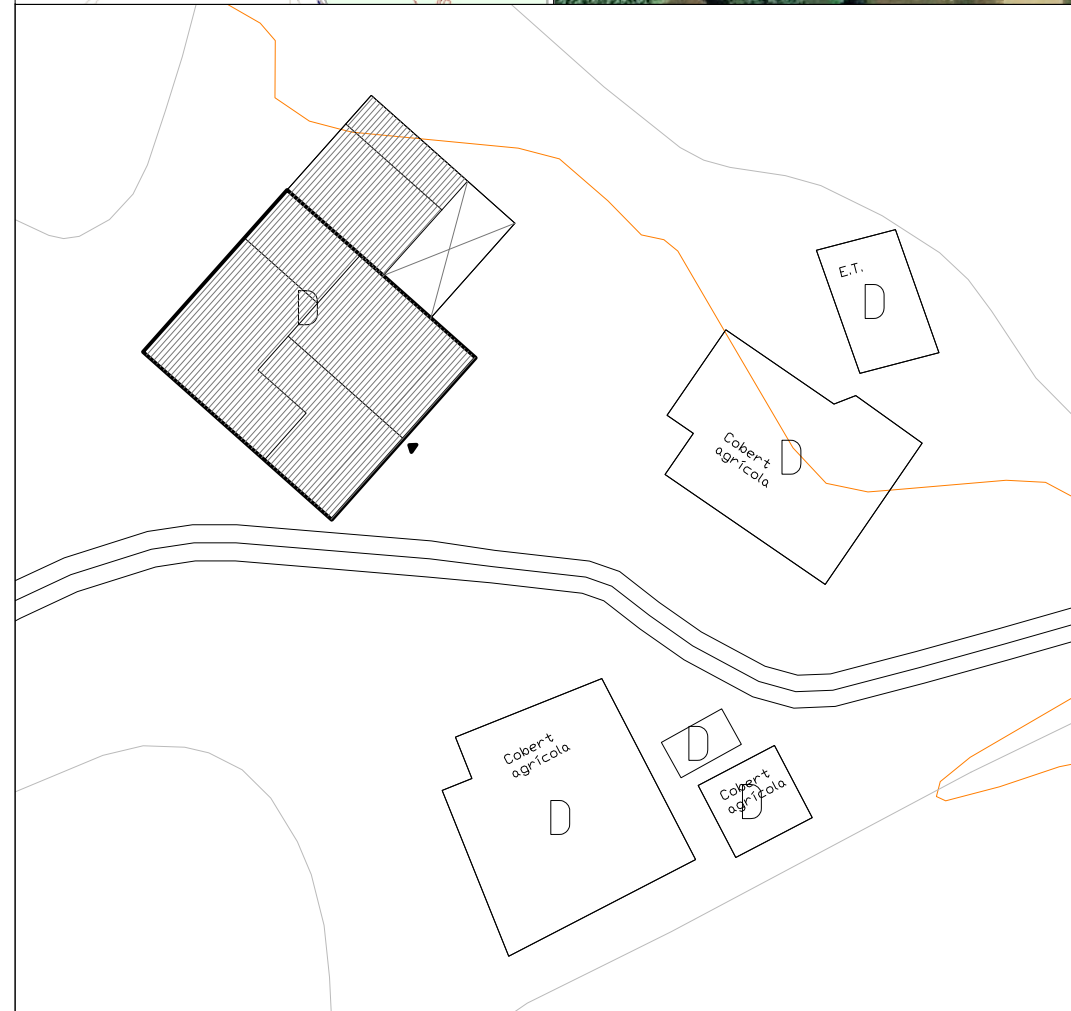
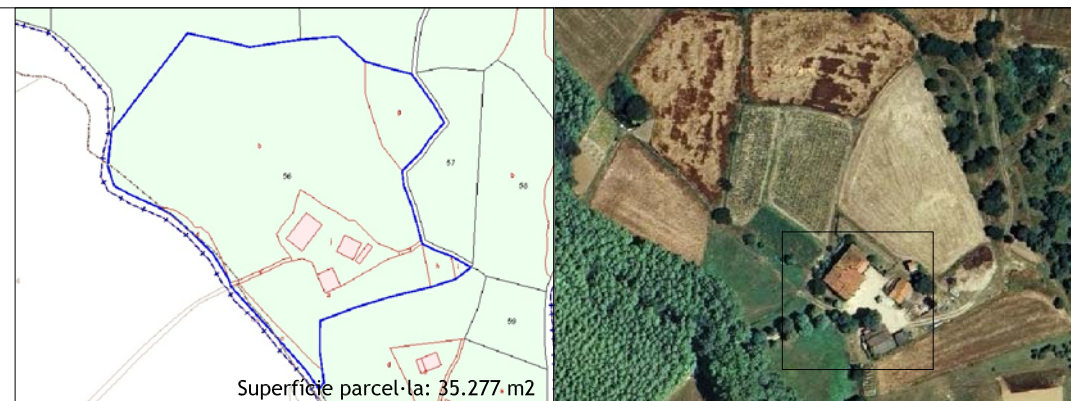
1.3. Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:


Estat de conservació correcte.

Actualment disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells i Viabrea (GI-552), mitjançant un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament, entre el quilòmetre dos i tres de l'esmentada carretera, amb una llargada d'uns 300 metres des de la carretera al volum principal.



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A001000560000SH	X=464019 Y=4620200	1.059 m2	1:500

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum principal (cadastre): 1800

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal original.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum principal i el volum tancat adossat al volum original per la façana nord-est.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums no descrits a l'apartat 3.2, especialment el garatge i tots els coberts agrícoles i la E.T.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Caldrà integrar el conjunt del volum adossat, especialment caldrà modificar el pendent de la coberta de l'annex de la façana nord-est per tal de que tingui un únic pendent paral·lel al de la coberta principal.
- Es podran mantenir els porxos de la banda nord-est (P1) i sudoest (PB).

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.

3.6. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Caldrà mantenir els emmarcats d'obertures antics.



Façana sud-est (principal)



Façana sud-est



Façana sud-oest



Façana nord-oest



Coberts zona est (quadres animals)



Coberts zona sud



Pla Especial: Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Breda

CAN MERLA

35

categoria: B2

nucli o indret: PAGÈS DE BAIX

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1 Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic:

Edificació formada per un volum principal amb tres crugies de PB+1 i planta rectangular amb coberta formada per una sola pendent perpendicular a la façana principal (sud), datat de 1939. A la façana nord es pot apreciar la marca d'una coberta a dues aigües que era la casa originària i de la que encara es conserven algunes de les parets. Aquestes s'han emprat parcialment ara per tancar un gran cobert adossat a la façana nord de PB, amb coberta de fibrociment d'un sol pendent perpendicular a la façana nord del volum principal, i destinat part a taller- magatzem i part a garatge.

La coberta del volum principal és de teula àrab amb ràfec format per minvell de peça ceràmica vista i la volada de part de l'última teula.

El mas està envoltat de camps i zones arbrades i no disposa de tanca d'accés.

1.2 Ús actual i titularitat:

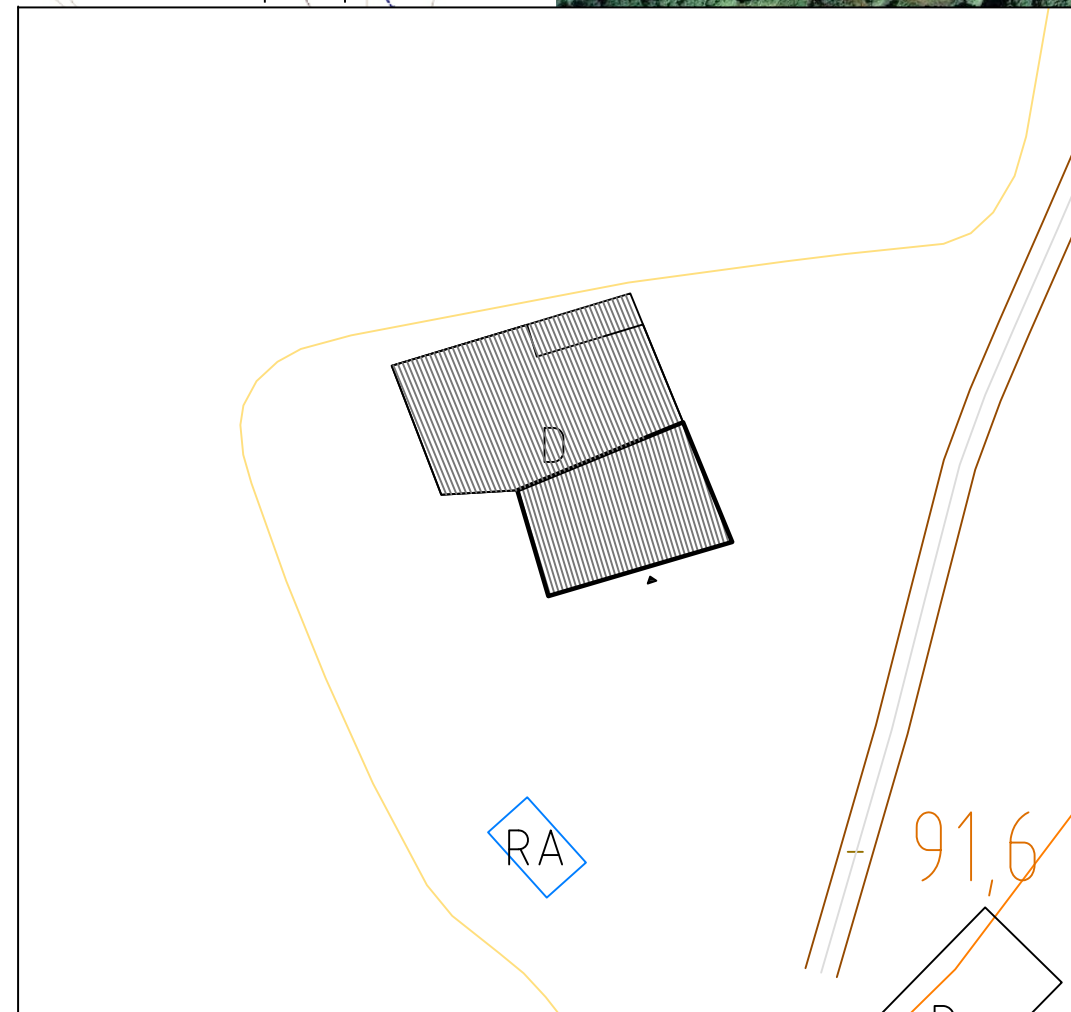
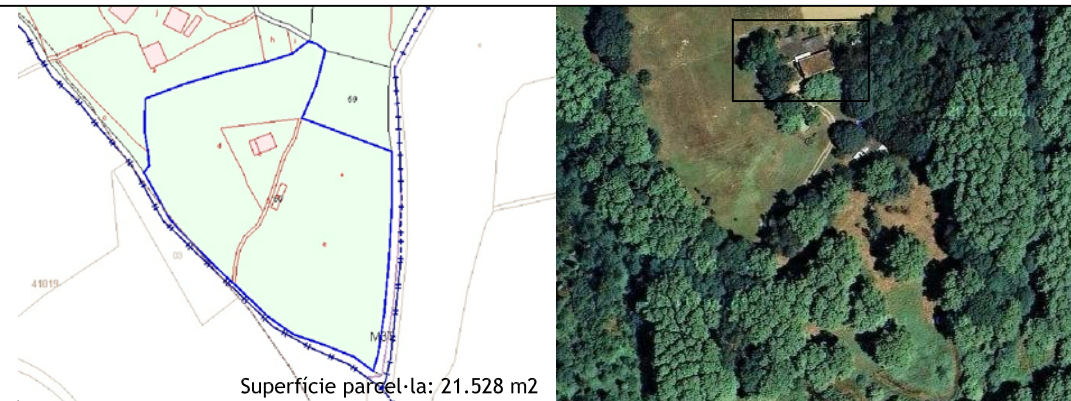
Habitatge principal. Ús no agrícola.
Titularitat privada.


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

Estat de conservació correcte.
Actualment disposa de subministrament elèctric, aigua de pou i sanejament autònom (fosa sèptica).

1.4. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de la carretera de Breda a Riells i Viabrea (GI-552), enllaçant aproximadament al quilòmetre dos amb una altra carretera anomenada "barri Pla de l'Estació", on després d'uns 170 metres trobem un camí sense asfaltar ni inventariat per l'Ajuntament que travessa la riera i ens porta fins al volum principal, amb una llargada aproximada de 210 metres.



N	Referència cadastral	Coordenades UTM	Superfície (cadastral)	Escala
	17030A001000600000SW	X=464107 Y=4620112	267 m2	1:500

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

Valor arquitectònic i social com a mostra de l'arquitectura rural popular de la zona. Categoria B2.

Any construcció volum original: anterior a 1950

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

3.1. Volumetria original:

Es mantindrà el volum principal.

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'art. 47.3 LUC:

El volum original i el volum tancat adossat al volum original per la façana nord que actualment no tingui ús de magatzem o garatge.

3.3. Volums no utilitzables pel usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

Els volums no descrits a l'apartat 3.2, especialment el garatge i tots els coberts agrícoles.

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

En el cas de canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral:

- Si ha desaparegut o desapareix l'activitat agrícola en el moment de dur a terme el canvi d'ús, ampliació o rehabilitació integral, caldrà enderrocar completament tots els coberts i instal·lacions agrícoles.
- Caldrà eliminar l'escala exterior.
- Caldrà reordenar els volums adossats a la banda nord, preferentment (sense ser obligat) per mitjà del seu enderroc.

En el cas d'altres tipus d'intervencions, no es podrà dur a terme cap canvi que suposi una alteració de l'aspecte formal de l'edificació.

3.5. Usos admesos:

Tots els usos admesos per l'article 47.3 de la LUC amb les limitacions establertes a la normativa del Pla especial.



Façana sud-oest



Façana sud-est



Façana est



Façana nord