



Sant Joan de Vilatorrada

Pla especial de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable

Text refós Aprovació definitiva

Memòria i plànols (volum 1/4)

Redacció

Eduard Fenoy Palomas
Mireia Salvans Soley
Arquitectes



Gestió

Olga Coca Jiménez, *Tècnica jurista*
Lupe Serraima Milian, *Arquitecta*
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
Març de 2018



Firmado digitalmente por CPISR-1 C
Roser Pons Llobet
Motivo: Diligència: Aprovat per Decret
d'Alcaldia de 12 de març de 2018
Fecha: 2018-03-14 09:13+01:00



**Diputació
Barcelona**

**Àrea de Territori
i Sostenibilitat**

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Diligència per fer constar que s'aprova definitivament per
la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya
Central en data 18/07/2017 i donada la conformitat per la
Resolució del Director general d'Ordenació del Territori
i Urbanisme de data 08/05/2018.

El secretari

CPISR-1 C
Fernando
Caparroz
Pérez

Firmado digitalmente por CPISR-1 C
Fernando Caparroz Pérez
Nombre de reconocimiento (DN): cn=ES,
o=Departament de Territori i
Sostenibilitat, ou=Vegeu https://
www.aoc.cat/CATCert/Regulacio,
ou=Departament de Territori i
Sostenibilitat, sn=Caparroz Pérez,
givenName=Fernando,
serialNumber=39368418P, cn=CPISR-1 C
Fernando Caparroz Pérez
Fecha: 2018.06.01 13:09:34 +0200

VOLUM 1

MEMÒRIA INFORMATIVA	7
1. INTRODUCCIÓ.....	9
2. OBJECTE	9
3. PROMOCIÓ	10
4. REDACCIÓ.....	10
5. ÀMBIT.....	10
6. PLANEJAMENT VIGENT	10
6.1. Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Joan de Vilatorrada	10
7. ALTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ I/O INFORMACIÓ	21
7.1. Pla Territorial General de Catalunya	21
7.2. Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals	21
7.3. Pla Director Urbanístic del Pla de Bages	26
7.4. Hàbitats d'interès comunitaris (HIC)	27
7.5. Xarxa Natura 2000	28
7.6. Altres consideracions	28
8. INFORMACIÓ HISTÒRICA.....	28
8.1. Evolució urbana de Sant Joan de Vilatorrada	28
9. EVOLUCIÓ TIPOLÒGICA DELS MASOS I CASES DE PAGÈS	38
9.1. Els masos	38
9.2. Les cases de pagès	43
10. ASPECTES ECONÒMICS I D'ACTIVITAT	45
11. PATRIMONI CULTURAL	48
11.1. Inventari del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental	48
11.2. Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya	53
12. PAISATGE.....	54
12.1. Unitats de paisatge.....	54
12.2. Grans tipologies de paisatge del municipi	55
12.3. L'entorn de les masies	57
MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	59
1. OBJECTIUS DEL CATÀLEG.....	61

2. CONVENIÈNCIA DE LA REDACCIÓ I TRAMITACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE MASIES , CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.....	61
3. PROCEDÈNCIA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	61
4. ASPECTES PREVIS	62
5. PROCÉS D'INFORMACIÓ PRÈVIA	63
6. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA	63
7. DESCRIPCIÓ DELS CRITERIS PER INCORPORAR EDIFICACIONS AL CATÀLEG	65
8. DESCRIPCIÓ DELS USOS ADMESOS AL CATÀLEG	67
9. DESCRIPCIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ	69
10. LLISTAT D'EDIFICACIONS INCLOSES AL PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE	72
11. AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA	74
ANNEX. FITXA INFORMATIVA CAN CANALS VELL	75
 NORMATIVA URBANÍSTICA	83
DISPOSICIONS GENERALS.....	85
Article 1 - Objecte	85
Article 2 - Àmbit d'aplicació.....	85
Article 3 - Conveniència i oportunitat.....	85
Article 4 - Marc legal de referència	85
Article 5 - Objectius	86
Article 6 - Contingut	87
Article 7 - Vigència, revisió i modificació del Pla	87
Article 8 - Interpretació del contingut.....	87
Article 9 - Desenvolupament i execució.....	88
 DISPOSICIONS RELATIVES A L'ORDENACIÓ I ALS USOS.....	90
Article 10 - Definició de conceptes	90
Article 11 - Classificació dels usos.....	92
Article 12 - Regulació dels usos.....	93
Article 13 - Regulació general de les edificacions	94
Article 14 - Criteris generals	94
Article 15 - Intervencions en l'edificació	96
Article 16 - Ampliació	98
Article 17 - Divisió horitzontal	99
Article 18 - Canvi d'ús	100
Article 19 - Condicions dels accessos i l'entorn	100
Article 20 - Condicions de les infraestructures de servei	102
 DISPOSICIONS ADDICIONALS	103

Disposició addicional primera	103
Disposició addicional segona	103
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	104
Disposició transitòria primera	104
PLÀNOLS	105

VOLUM 2

FITXES CATÀLEG

M-01 Mas Vilatorrada	109
M-02 Cal Pich	119
M-03 Cal Bona Plata.....	127
M-04 Fàbrica de Can Canals.....	133
M-05 Can Canals Nou	145
M-06 Cal Pere.....	155
M-07 Cal Carlot.....	163
M-08 Cal Cap Xic de les Serps.....	169
M-09 Cal Daques	175
M-10 Cal Badrenas.....	183
M-11 El Molinet.....	189
M-12 Fàbrica del Molinet	195
M-13 Can Pla Vell.....	205
M-14 Can Cornet	215
M-15 Cal Celdoni	225
M-16 Cal Frare.....	233
M-17 Cal Mingo.....	241
M-18 Cal Llebrer	249
M-19 Cal Miqueló.....	257
M-20 La Barraca Vella	265
M-21 Cal Joandó.....	275
M-22 Cal Gasparó	283
M-23 La Barraca Nova.....	289
M-24 Les Torres de Bages	297
M-25 Els Casals.....	309
M-26 Mas Mollet	319
M-27 Can Basora (o Besora POUM)	327
M-28 Santuari de Joncadella	335
M-29 Cal Mateu	347
M-30 Cal Riera Nou	353
M-31 Cal Riera.....	361
M-32 Cal Janet.....	369
M-33 Cal Botifoll.....	375
M-34 Cal Xatino	381

M-35	Can Pla Nou	387
M-36	L'Hostalet.....	395
M-37	Cal Ton	401
M-38	Cal Tino	407
M-39	Ca l'Agustí	413
M-40	L'Hostalet Nou	419
M-41	Les Feixes	425
M-42	Cal Jepet.....	435
M-43	El Soler	443
M-44	Cal Tinarro.....	453
M-45	Cal Botifollet	461
M-46	Cal Pau de la Riera	469
M-47	Cal Francisquet	477
M-48	Les Cots.....	485
M-49	Cal Piquet	493
M-50	Mas Vilaclara	499

VOLUM 3

INFORME SOBRE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES I ELS INFORMES SECTORIALS EMESOS EN EL TRÀMIT D'INFORMACIÓ PÚBLICA

VOLUM 4

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

La base de la informació d'aquest Pla Especial és extreta de l'INVENTARI DEL PATRIMONI HISTÒRIC, ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL (IPHAA), de data maig de 2013, elaborat per:

Marc Aloy Guardia, arquitecte

Pol Huguet Estrada, geògraf

Josep Maria Monge Rosell, historiador

i encarregat i dirigit per l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona:

Raquel Lacuesta Contreras, direcció

Javier Fierro Macià, arqueòleg

Jordi Grabau Fígols, infografia

MEMÒRIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓ

Sant Joan de Vilatorrada és un municipi de 10.793 habitants (1 gener 2013) situat a la comarca del Bages. Té una superfície de 16,4 km² i llinda amb els termes municipals de Sant Mateu de Bages i Callús, al nord; Santpedor, al nord-est; Sant Fruitós de Bages, a l'est; Manresa, al sud-est; i Fonollosa, a l'oest.

El riu Cardener travessa, de nord a sud, tot el municipi, i el punt més alt del terme és el turó del Collbaix, de 554 metres sobre el nivell del mar.

El municipi ha estat format històricament per dos pobles: Sant Martí de Torroella, de caràcter rural i agrícola, i Sant Joan de Vilatorrada, de caràcter més urbà pel seu desenvolupament industrial i de serveis.

El nucli de Sant Joan de Vilatorrada està situat a la part meridional del terme, a 3 km de Manresa i reuneix la majoria de la població, de 10.793 habitants el 2013.

Es troba en una plana a l'oest del Cardener, entre el riu i els turons de Costarrodona i Vilatorrada, a una alçada de 230 metres. El nucli urbà està travessat, de ponent a llevant, pel torrent del Canigó.

Sant Martí de Torroella és, actualment, una entitat municipal descentralitzada del municipi. Està situat al nord del terme i consta de 238 habitants (Idescat 2011) repartits entre el poble de Sant Martí de Torroella (209 habitants) i el veïnat de Joncadella (29 habitants), amb el santuari i l'església, dedicats a Santa Maria.

El municipi queda ben comunicat amb Manresa, Súria i Cardona a través de la carretera local C-55. Les principals carreteres que enllacen amb Barcelona són la C-16 i la C-55. També està molt ben comunicat amb l'Eix Transversal (C-25) i l'Eix Diagonal (C-37).

L'origen rural del municipi permet identificar un nombre respectable de masies i cases rurals al sòl no urbanitzable majoritàriament localitzades a l'entorn de Sant Martí de Torroella.

Com a conseqüència de tot l'anterior, el pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable es planteja com l'oportunitat per tal que el sòl no urbanitzable de Sant Joan de Vilatorrada reforci les seves funcions socials i naturals i, al mateix temps, permeti regular les actuacions a desenvolupar en les nombroses masies, cases rurals i altres edificacions emplaçades en el sòl no urbanitzable del municipi.

2. OBJECTE

L'objecte del present pla especial és l'elaboració de l'instrument de planejament derivat que, de conformitat amb el que disposa la legislació urbanística vigent, inventariï els edificis d'habitatge del sòl no urbanitzable de Sant Joan de Vilatorrada, identifiqui les masies, cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació, i d'altres edificacions que s'ha considerat que compleixen les característiques de l'art 47 de la Llei, establint-ne les condicions reguladores d'edificació i ús.

3. PROMOCIÓ

El promotor del present Pla Especial és l'Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada.

4. REDACCIÓ

El present pla especial està redactat per l'empresa URBAMED, urbanisme integral i medi ambient, SLP. Els arquitectes redactors han estat l'Eduard Fenoy Palomas i Mireia Salvans Soley, amb la supervisió de la Gerència de Serveis d'Habitatge i Urbanisme de la Diputació de Barcelona.

5. ÀMBIT

L'àmbit del present pla especial comprèn tot el sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Joan de Vilatorrada, amb una superfície de terme de 1.640 Ha i amb una superfície de sòl no urbanitzable aproximada de 1.437,75 Ha.

6. PLANEJAMENT VIGENT

6.1. Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Joan de Vilatorrada

El planejament vigent al municipi està constituït pel Pla d'Ordenació Urbanística de Sant Joan de Vilatorrada, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió d'11 de juny de 2003.

S'han dut a terme varies modificacions del POUM, les que afecten a l'àmbit d'aquest pla especial són:

- Modificació puntual del POUM per a la creació de nova clau urbanística en sòl no urbanitzable en l'àmbit de "Les Torres de Bages", aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 26/04/2007.
- Modificació puntual del POUM pel què fa a diferents aspectes del sòl no urbanitzable aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central el 25/05/2012.

D'acord amb el que estableix l'article 50 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de Catalunya, el POUM va incorporar un Catàleg de masies i cases rurals.

Article 50. Procediment per a l'aprovació en sòl no urbanitzable de projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals i de projectes d'activitats d'explotació de recursos naturals

1. En sòl no urbanitzable, els projectes de reconstrucció o rehabilitació de masies i cases rurals i els projectes d'activitats d'explotació de recursos naturals han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i a l'informe de la comissió territorial d'urbanisme competent, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència corresponent només es pot atorgar si el dit informe és favorable.

2. El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons arquitectòniques, històriques o paisatgístiques que en determinen la preservació i la recuperació, d'acord amb el que estableix l'article 47.3.

3. La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

La normativa del POUM, en el seu article 112- Masies i cases rurals existents, estableix:

1. Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal defineix aquelles edificacions i elements existents en el sòl no urbanitzable que cal conservar, preservar o recuperar, bé per estar incloses dins del Catàleg de béns a protegir -pel seu interès arquitectònic tradicional o paisatgístic- o bé per què corresponen a una estructura correcta de colonització del territori.

2. Les edificacions i elements existents en sòl no urbanitzable amb algun d'aquests valors, són les següents:

	Nom
1.	Can Miquelo
2.	La Barraca Vella
3.	Can Celdoni
4.	El Molinet
5.	Can Cornet
6.	Can Pla Vell
7.	Can Canals Nou
8.	La Central (Fàbrica de Can Canals)
9.	Les Feixes
10.	Can Pla
11.	Les Cots
12.	Vila Clara
13.	El Soler
14.	Can Riera
15.	Els Casals
16.	Les Torres
17.	El Mollet
18.	Can Basora
19.	Santa Marta
20.	Vilatorrada
21.	Santuari de Joncadella

3. S'identifiquen, amb més precisió, en el Catàleg de masies i cases rurals annex i en el plànol núm. 7. Edificacions existents en el sòl no urbanitzable, a escala 1/7000.

4. Aquestes edificacions podran destinar-se, tal i com preveu l'article 47.3 de la LU 2/02, a habitatge familiar, residencial turístic, l'hostaler rural, o a activitats d'educació en el lleure. La reconstrucció i la rehabilitació d'aquestes edificacions han de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original, prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal segons l'establert a cada zona de sòl no urbanitzable, i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

5. Pel que fa a l'ampliació dels usos i les activitats existents i a la localització de nous usos que siguin compatibles amb els regulats en la LU 2/02, s'estarà al següent:

- S'admetrà una ampliació sempre i quan es justifiqui que aquesta s'integra en el conjunt preexistent i no trenca el domini visual de l'actual masia o construcció tradicional.

- L'ampliació es localitzarà associada a l'edificació preexistent, de forma que amb la mateixa procurarà formar un sol conjunt arquitectònic.

- El dimensionat de l'ampliació es justificarà pel programa funcional a desenvolupar i no serà superior al percentatge que seguidament es fixa, en relació al sostre existent:

Sostre preexistent < 1.000 m ²	ampliació fins a un 20%
---	-------------------------

Sostre preexistent > 1.000 m ² i < 2.000 m ²	ampliació fins a un 10%
--	-------------------------

Sostre preexistent > 2.000 m ²	ampliació fins a un 5%
---	------------------------

- En qualsevol cas la nova ampliació s'ajustarà a les disposicions que es puguin determinar en el Pla especial i Catàleg del patrimoni cultural.

- Qualsevol nova implantació d'usos o activitats no relacionades amb el medi natural o amb l'explotació dels seus recursos naturals, comportarà la necessària tramitació del corresponent pla especial que justifiqui la seva implantació i integració en l'entorn el que es pretén localitzar.

Malgrat que el POUM incorpora un Catàleg de masies i cases rurals, la redacció d'aquest PEM ve justificada pel fet que el Catàleg del POUM no és complert, només incorpora 21 edificacions, i pel fet que la llei d'urbanisme ha sofert modificacions pel que fa a la regulació dels Catàlegs de masies, sobretot pel que fa als elements que poden ser inclosos en aquests i als usos admesos.

El POUM incorpora també un inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable, en les quals s'inclou:

Cal Morales, La Barraca Nova, Cal Gasparó, Cal Joandó, Cal Llebrer, Cal Mingo, Cal Frare, Cal Badrenas, Cal Daques, Cl Cap Xic de les Serps, Cal Carlot, Cal Pere, Cal Grau, Cal Xatino, Cal Botilloll, Cal Tinarro, Cal Pau de la Riera, Cal Francisquet, Cal Piquet, Cal Pic, Cal Jepet, Cal Janet, Cal Riera Nou, Cal Mateu, Cal Fèlix (Serrat de les Torres), Cal Bonaplata, Cal Flores, Can Besora (casa nova) i la Casa Nova, a part d'altres edificacions de caràcter industrial.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Joan de Vilatorrada parteix de les consideracions següents, fonamentals per emmarcar el context socio-cultural en el que es va produir la seva

discussió:

- *La constància de la vigència de les propostes del Pla Territorial General de Catalunya, com a marc de referència de l'ordenament urbanístic del conjunt dels sistemes urbans i territorials de Catalunya i de les orientacions sobre el desenvolupament demogràfic previsible en l'horitzó dels vint anys a venir .*
- *L'aclariment del marc jurídic de referència, pel que fa a l'aplicació de la Llei 6/1998 de l'Estat Espanyol, i a la recent aprovació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme de Catalunya, que ha condicionat la redacció del POUM .*
- *L'interès de desenvolupar una actualització d'ordenació integral del territori, de manera que l'urbanisme a desenvolupar es basi en principis de qualitat ambiental, per tal que repercuteixi significativament en la qualitat de vida dels ciutadans i en el reforçament de l'equilibri social pel que fa a l'accés als serveis de la ciutat.*
- *La consciència de què les noves directrius del planejament -a nivell global- han de basar-se en el concepte de desenvolupament integral de les aptituds limitades de cada territori .*

En aquest context els criteris, objectius i solucions generals de planejament, que van servir per la redacció del contingut de les determinacions del POUM s'estructuraren, descriptivament, en base als següents apartats:

- 1. Encaix del municipi de Sant Joan en l'espai territorial de l'entorn de Manresa*
- 2. Els sistemes urbans i territorials i l'estructura general del POUM*
- 3. El model urbanístic i el dimensional de la ciutat*
- 4. L'ordenació territorial i els aspectes mediambientals del POUM*
- 5. Les propostes projectuals del Pla d'ordenació urbanística municipal*

El POUM exposa que les propostes d'actuació sobre el territori han de tenir en compte no tan sols el manteniment o la millora de l'estructura productiva, si no també tots els intangibles que van associats. Aquest fet implica un tractament respectuós amb el medi de l'espai rural que tingui en compte la importància d'una gestió correcta dels residus agrícoles i ramaders, de la conservació dels marges dels conreus, la vegetació dels barrancs, del manteniment de les condicions que determinen un especial interès natural a determinats espais i de la protecció del sòl com a recurs bàsic per al manteniment de la resta de les funcions evitant la proliferació d'edificacions disperses. Algunes d'aquestes propostes són:

- *El riu Cardener, potenciació de les seves qualitats naturals. Per la concentració de valors naturals, simbòlics, paisatgístics i vertebradors del territori, el tractament del riu Cardener ha de ser exemplar. Es fan necessàries actuacions de preservació i millora de la vegetació de ribera, d'integració de les activitats d'ús públic amb la conservació i de millora de la qualitat de l'aigua i els ambients aquàtics .*

- *El tractament del medi rural. Cal l'ordenació de les unitats de paisatge rural com a valors intrínsecs del territori d'alt contingut productiu i cultural, per la qual cosa no es consideren espais residuals dintre del sòl rural, i es manifesta la clara vocació tutelar del tractament del sòl no urbanitzable, atès que el dimensionat del total de sòl urbanitzable delimitat es considera suficient pel programa a vint anys contemplat.*
- *La xarxa de camins rurals. S'ha cuidat especialment la preservació, manteniment i millora de la xarxa viària de camins rurals, com a elements vertebradors de les funcions productives, com a canals públics del gaudi ecològic del municipi i com a sistemes d'aproximació i contacte amb els grans espais territorials d'interès natural i mediambiental.*
- *Els usos del sòl no urbanitzable. S'ha volgut afavorir el desenvolupament de les activitats agrícoles, pecuàries i forestals existents i, per tant, compatibilitzar l'equilibri de l'ocupació del construït amb la necessitat de modernitzar les instal·lacions i les construccions rurals: masies, habitatges rurals, magatzems i construccions pecuàries.*

Pel que afecta al sòl no urbanitzable el POUM determina una reorientació respecte el planejament vigent, on la regulació d'usos estava més atenta a la reproducció fidel de l'ortoimatge o del que succeïa en l'epidermis de la superfície del sòl, que no pas en el paper estructurador de cadascuna de les àrees territorials en les que es pot subdividir el territori que abasta el terme municipal.

En primer lloc, cal remarcar l'afirmació sobre la consideració d'especial protecció que té tot el sòl no urbanitzable del POUM, donats els seus valors ecològics, paisatgístics i mediambientals detallats en la Memòria d'informació i la documentació gràfica annexa del POUM. Aquesta consideració d'especial protecció passa també, en primera instància, per la consideració del riu Cardener com a l'element estructurador principal dels sòls lliures del terme i, per extensió, del conjunt dels sòls inclosos en el terme municipal, de tal manera que a la llera, pròpiament dita, -que conformaria el sistema hidrològic- s'afegeix la delimitació d'una zona d'especial protecció anomenada de la plana al·luvial del riu Cardener, on existeix una regulació altament restrictiva sobre l'ús de la mateixa, precisament en consonància amb el valor i la fragilitat d'aquest ecosistema natural que formen el riu i les seves planes laterals.

De forma complementaria a aquesta protecció, el POUM defineix la zona dels corredors fluvials complementaris, que es corresponen amb el territori de les falques transversals al riu Cardener i que són coincidents amb els torrents i rieres que aboquen a la seva llera: el torrent de Jaumandreu (al nord i a la dreta del Cardener, enfrontat amb el nucli de Callús per l'altra part del riu); la riera de Bellver (més ample que l'anterior, situada també al nord, a l'esquerra del Cardener i que configura el límit municipal amb Callús per aquesta part); la riera Joncadella (al bell mig del terme municipal, al marge esquerra del riu i que configura un límit natural significatiu del nucli de Sant Martí de Torroella); el torrent de Cal Torres o el torrent Fondo (en la part inferior del terme i en el marge esquerre que suposa el límit clar entre els plans de la sèquia del Poal de Manresa i les extensions de les planes més grans del Bages) i finalment la riera de Fals que acompanya la carretera de Sant Joan de Vilatorrada a Canet Fals. Aquests territoris actuen com a connectors entre altres unitats territorials i

d'aquí la importància de preservar-los i protegir-los de la implantació de determinades activitats compatibles amb el sòl no urbanitzable.

Per altra banda, el POUM estableix quatre peces que, per la seva posició estratègica i pel seu valor paisatgístic i mediambiental, cal que formin part del sistema de parcs territorials del municipi de Sant Joan. Aquests quatre parcs són: els boscos de la Serra Mantell (situats prop de Sant Martí de Torroella); el bosc del Santuari de Joncadella (situat a l'entorn del santuari); el bosc de Vilatorrada o del turó de Sant Joan (proper a la ciutat consolidada); i el massís de Collbaix (en contacte amb el final de la delimitació del sòl urbanitzable del POUM). Aquests quatre elements van ser incorporats al sistema d'espais lliures per la seva privilegiada posició i pel seu elevat valor ecològic, preveient que tant sols es puguin realitzar tasques encaminades a la seva millora i posta en valor dels mateixos espais dintre del conjunt municipal.

Finalment, el POUM qualifica d'especial protecció els sòls de vessant de muntanya -situats a ponent i migdia del terme municipal- i dels plans agrícoles -situades al llarg dels dos marges del riu Cardener- que, pel seu especial valor tant en un cas com en l'altre, cal que siguin regulades amb especial atenció. En el primer cas, per la presència d'una significada massa d'espècies forestals i per un suport de la topografia en pendent que ha de condicionar qualsevol emplaçament en aquest lloc; i el segon per la importància del seu valor paisatgístic, així com la fragilitat d'un espai obert i planer que calia tractar amb cura perquè no perdés, precisament, aquests valors.

Les claus que qualifiquen el sòl no urbanitzable són:

- Sistema de parcs territorials. Clau P:

El sistema de parcs territorials comprèn aquelles àrees forestals directament relacionades amb l'àrea urbana a través de la xarxa de camins rurals, itineraris paisatgístics o eixos urbans, que cal promocionar per les seves funcions mediambientals i d'especial interès paisatgístic per tal de potenciar-ne l'ús d'esbarjo i lleure tot conservant i regenerant la massa arbòria existent.

Els quatre parcs periurbans que el POUM determina són:

- El parc del Turó de Sant Joan.
- El Parc del Turó de Collbaix
- El Parc del Turó de Serra Mantell
- El Parc del Turó de Joncadella
- Zones d'especial protecció. Clau 10:

Comprèn aquells àmbits destinats a acollir les activitats pròpies del sòl no urbanitzable, a l'entorn de la ciutat consolidada.

Es distingeixen quatre subzones:

- Zona d'especial protecció de la plana al·luvial del Cardener. clau 10a:

Aquesta zona comprèn els terrenys ocupats pel riu Cardener i els sòls pròxims al mateix, freqüentment inundables i ocupats per vegetació. Aquests terrenys es protegeixen de

qualsevol tipus d'edificació i instal·lacions amb la finalitat d'evitar-hi processos contaminants.

- Zona d'especial protecció dels corredors fluvials complementaris. clau 10b:

Aquesta zona comprèn els terrenys ocupats per les rieres o torrents i pels sòls pròxims als mateixos, ocupats per vegetació

- Zona d'especial protecció dels plans agrícoles. clau 10c:

Aquesta zona comprèn aquells sòls amb predomini d'explotacions de secà que, per la seva destinació agrària, cal preservar de qualsevol procés d'urbanització amb la finalitat de potenciar el seu manteniment i millora.

- Zona d'especial protecció de dels vessants de muntanya. clau 10d:

Aquesta zona comprèn aquells sòls ocupats per masses arbòries que cal protegir al constituir un element bàsic en la caracterització de l'ambient i del paisatge.

Els usos que es consideren compatibles i/o condicionats en les diferents zones d'especial protecció venen determinades al quadre de l'article 217 del POUM.

Els articles 218 a 221 estableixen els paràmetres referits a la finca, a l'edificació i altres condicions sobre les subzones de la clau 10.

Respecte les modificacions puntuals aprovades que afecten al sòl no urbanitzable els canvis més significatius i que tenen afecte sobre aquest pla especial són:

- La modificació puntual del POUM per a la creació de nova clau urbanística en sòl no urbanitzable en l'àmbit de "Les Torres de Bages", modifica l'article 216 del POUM, afegint una nova subzona:

- Zona de protecció d'alt interès natural i paisatgístic. clau PAI:

1. Descripció. Aquesta zona compren el sòl no urbanitzable que per les seves característiques naturals, geològiques, ambientals o territorials, ha de ser objecte d'una especial protecció, de forma que s'impedeixin les actuacions que puguin perjudicar-les transformant les seves condicions actuals. Aquesta zona inclou, doncs, tant àrees forestals i agrícoles com hortes i vegetació de ribera.

2. Segregacions: No es permeten divisions que donin lloc a superfícies inferiors a la unitat mínima que determina el Decret 169/83, de 12 d'abril o a la unitat mínima forestal que determina el decret 35/90, de 23 de gener, segons sigui la situació de la finca.

3. Condicions d'edificació: En aquestes àrees es prohibeix qualsevol tipus d'edificació, la tala d'arbrat i qualsevol modificació que desvirtui les característiques de l'entorn. S'admeten les obres de consolidació i de millora de les construccions tradicionals existents. Aquestes obres s'hauran de justificar en funció del programa familiar dels residents i es realitzaran amb respecte a l'entorn .

4. Condicions d'ús: Els únics usos admesos són el forestal o agrícola segons el que sigui en el moment de l'aprovació inicial d'aquesta modificació puntual. L'ús ramader hi serà admès en l'àmbit qualificat amb clau 10c segons el planejament vigent en el moment de l'aprovació d'aquesta modificació puntual. Es permetran però, instal·lacions de depuració d'aigües sempre que els projectes siguin respectuosos amb el medi ambient. A les masies existents s'hi admet el d'habitatge unifamiliar, així com els admesos d'acord amb les determinacions dels articles 47 a 51 del Text refós de la Llei d'urbanisme."

- La modificació puntual del POUM pel què fa a diferents aspectes del sòl no urbanitzable, modifica els articles 221, 267 del POUM i els límits entre claus 10a i 10c a Cal Pere:

- Article 221. Zona d'especial protecció dels vessants de muntanya, clau 10d

1. *Descripció. Aquesta zona compren aquells sòls ocupats per masses arbòries que cal protegir al constituir un element bàsic en la caracterització de l'ambient i del paisatge. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 10d.*

2. *Subzones: Aquest Pla d'ordenació urbanística municipal no estableix subzones. Els possibles plans especials que es redactin posteriorment, podran establir subzones en la mesura que regulin de forma més precisa els paràmetres establerts en aquesta zona.*

3. *Paràmetres referits a la finca:*

<i>Finca</i>	<i>article 264</i>	-
<i>Finca mínima</i>	<i>article 265</i>	<i>L'existent</i>
<i>Adaptació topogràfica del terreny</i>	<i>article 266</i>	<i>Queden expressament prohibits els moviments de terres o anivellaments</i>
<i>Tanques</i>	<i>article 267</i>	-
<i>Sòl lliure de la finca</i>	<i>article 268</i>	-
<i>Masses arbrades i vegetació singular</i>	<i>article 269</i>	<i>Caldrà respectar la vegetació existent a la finca.</i>
<i>Unitat d'explotació productiva</i>	<i>article 270</i>	-

4. *Paràmetres referits a l'edificació:*

Magatzems (únicament per a aquelles finques que hagin estat destinades a usos agrícoles)

<i>Posició de l'edificació</i>	<i>article 272</i>	<i>La seva construcció no implicarà l'obertura de nous camins. S'evitaran localitzacions en zones visualment fràgils o dominants. La construcció es situarà tenint en compte la vegetació existent a la finca.</i>
<i>Separacions mínimes</i>	<i>article 273</i>	<i>25 metres a marge superior lleres 5 metres a resta límits finca. Les construccions s'allunyan de les carreteres i camins i de les zones fluvials, respectant les distàncies mínimes marcades per la legislació vigent.</i>

<i>Edificabilitat màxima</i>	<i>article 274</i>	<i>35 m². (Només s'admetrà una edificació per finca)</i>
<i>Volum edificable màxim</i>	<i>article 275</i>	<i>S'optarà preferentment per volums senzills i de proporcions equilibrades.</i>
<i>Ocupació màxima d'una finca</i>	<i>article 276</i>	<i>-</i>
<i>Porxos</i>		<i>Es permetran en aquelles finques on l'activitat agrícola sigui preexistent i d'una superfície mínima de 4,5 Ha. La superfície coberta no serà superior a una quarta part de la superfície construïda en planta de l'habitatge i/o magatzem.</i>
<i>Alçada màxima i nombre de plantes</i>	<i>article 277</i>	<i>L'alçada màxima de qualsevol element de l'edificació serà de 4,00 metres</i>
<i>Composició de la façana i volum</i>	<i>article 278</i>	<i>La construcció haurà de ser adient al seu ús i a l'entorn, amb materials predominants de pedra, fusta i teula ceràmica. Es vetllarà per una correcta composició de les façanes. El disseny, tamany i nombre de les obertures haurà de ser l'adequat per l'ús d'aquestes construccions i haurà de proporcionar equilibri i ordre visual a les façanes essent convenient que la relació entre l'espai buit i l'espai ple resulti equilibrada. Caldrà buscar l'alineació de les llindes, els ampits i brancals entre ells i amb els eixos de la construcció.</i>
<i>Materials i acabats de façana</i>		<i>La textura i els colors dels materials d'acabat haurà de permetre una correcta integració en el paisatge. S'utilitzaran preferentment materials naturals i propis del lloc, com la fusta i la pedra. Els materials hauran de ser de textura rugosa. No s'admeten tancaments amb panells metàl·lics, de totxana, bloc de formigó o obra vista sense arrebossar. Els colors seran de la gamma dels torrats, ocres o calents i en la seva elecció es tindrà en compte el cromatisme de l'entorn. L'elecció dels materials i colors de les obertures haurà de permetre una correcta integració cromàtica amb l'entorn, prohibint-se especialment el color blanc. Es triarà preferentment la fusta com a material per a les obertures.</i>
<i>Materials i acabat de cobertes</i>		<i>La coberta serà inclinada, amb un pendent del 30%. El material utilitzat serà teula ceràmica envellida. S'accepten solucions de coberta enjardinada. No s'admetran obertures en les cobertes.</i>

<i>Altres paràmetres</i>	<i>article 279</i>	<i>Els Serveis tècnics municipals podran exigir la utilització de vegetació per millorar la integració de l'edificació en el paisatge, però mai s'admetrà la utilització de vegetació per a camuflar la construcció. El disseny d'aquestes plantacions tindrà en compte les estructures vegetals pròpies del lloc, utilitzant-se espècies vegetals autòctones. No s'admetran enjardinaments de tipus urbà.</i>
--------------------------	--------------------	--

5. Altres condicions

<i>Aprofitament forestals</i>	<i>Es realitzaran de forma que permetin la conservació i millora de les masses arbòries existents i que potenciïn la repoblació de les àrees desforestades. Es prohibeixen les tals d'arbres que no estiguin previstes en Plans de Gestió Forestal o que no disposin d'autorització expressa de l'administració forestal. Les repoblacions forestals es portaran a terme amb espècies autòctones. Es mantindrà el sotabosc net.</i>
<i>Protecció de la biocenosi i el paisatge</i>	<i>Toles les actuacions preveuran les mesures oportunes que garanteixen les condicions naturals de la biocenosi (flora i fauna) i s'integraran en el paisatge natural en el que estan ubicades.</i>
<i>Tractament dels camins</i>	<i>No es permet l'obertura d'altres camins que els exclusivament necessaris per a l'aprofitament dels productes forestals. En qualsevol cas, aquests camins no podran comportar terraplens ni terrabuits de més de 3,00 metres, desforestació o modificació del règim d'escorrenties que comporti erosió del sòl. Són de compliment obligat totes les disposicions generals de l'article 113, d'aquestes Normes.</i>
<i>Usos admesos</i>	<i>Segons article 217</i>

• Article 267. Tanques

- 1. Les tanques es situaran respectant el que es defineix en el Títol IV d'aquestes Normes Urbanístiques sobre la regulació dels sistemes i, en especial, el que s'estableix per la xarxa viària, claus C, Ct, Cr, xarxa ferroviària, clau F; i sistema hidrològic, clau H.*
- 2. Les tanques de les finques es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen.*
- 3. La construcció de tanques en el sòl no urbanitzable es limitarà a aquells casos en què siguin imprescindibles en funció de l'ús i les circumstàncies del lloc. Es recomana, quan sigui funcionalment possible, la utilització d'altres sistemes diferents de la tanca per assenyalar el límit de la propietat o l'àmbit de l'activitat.*

4. La construcció de tanques de separació de finques esta subjecte a les condicions següents:

- a. No s'autoritzaran tancaments opacs que privin la visió del paisatge tret dels construïts amb elements vegetals o murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm. Es prohibeix expressament de tancar les propietats amb material d'obra.
 - b. Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.
 - c. S'adoptaran un tipus de tanques pròpies dels espais rurals, tals com les de filat metàl·lic, per la seva transparència i lleugeresa, els models tradicionals i excepcionalment les de malla de simple torsió sempre i quan el color sigui adient (verd o galvanitzat) i es combini amb materials com la fusta.
 - d. No s'admetran les tanques de malla electrosoldada, les de plàstics de colors llampants o les de caràcter marcadament urbà o industrial.
 - e. L'alçada màxima de les tanques serà 0.90 metres, a excepció de les tanques associades a una activitat, les quals es regularan segons normativa aplicable a l'activitat en qüestió.
 - f. Les tanques s'hauran de mantenir en bon estat de manera que s'eviti un procés de degradació que deteriori la imatge o les condicions de seguretat.
- Es modifica el límit entre les claus 10a i 10c als terrenys situats al Polígon 5 parcel·la 23 ocupats per la casa i les edificacions agrícoles i ramaderes conegudes com a Cal Pere, de manera que aquesta porció de sòl, que no limitaria directament amb el riu Cardener sinó amb el canal, passi a qualificar-se amb la clau 10c.

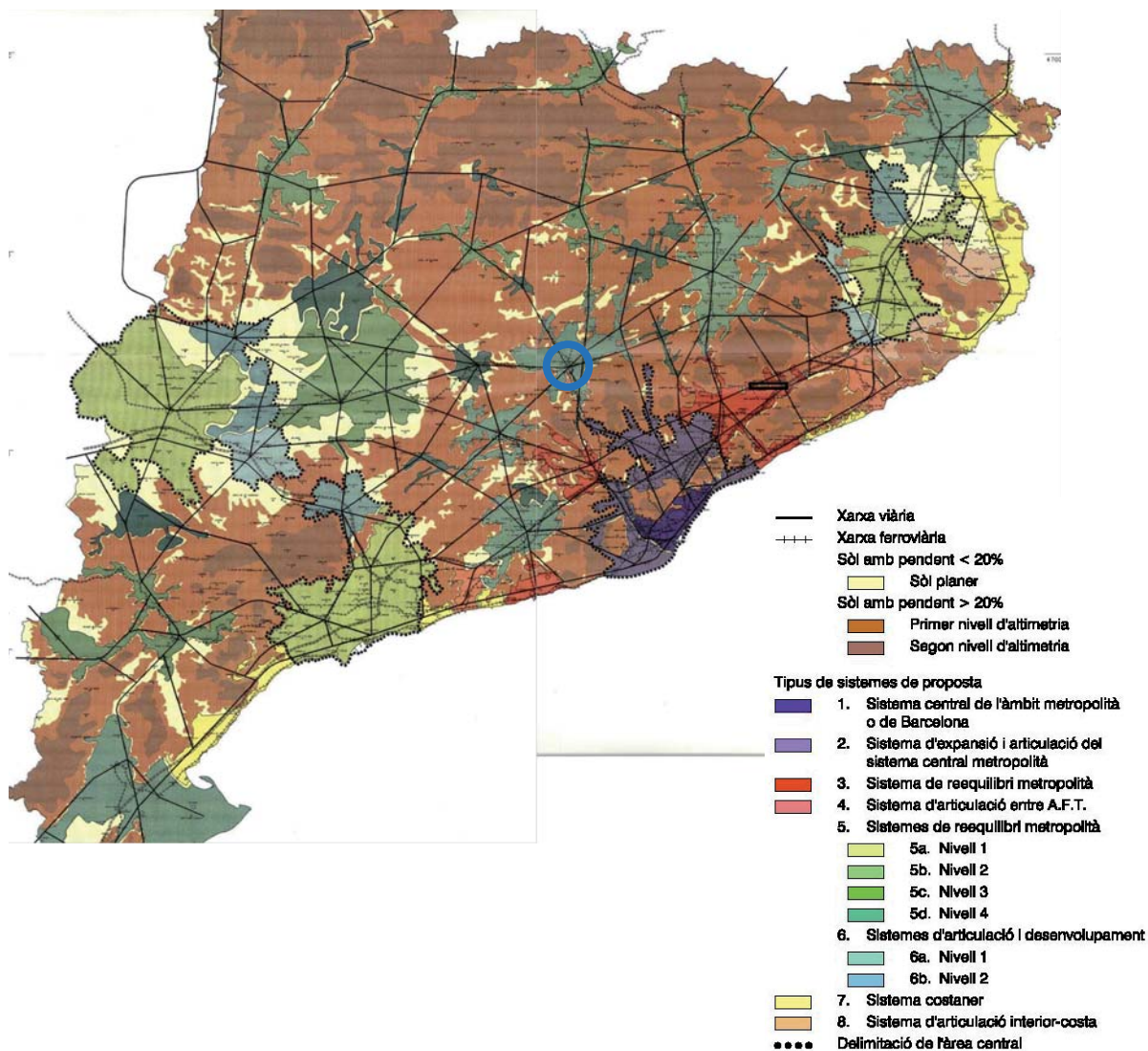
Així, doncs, de les edificacions incloses al PEM objecte de redacció:

- L'article 112 afecta a les edificacions: M-19 Cal Miqueló, M-20 La Barraca Vella, M-15 Cal Celdoni, M-11 El Molinet, M-14 Can Cornet, M-13 Can Pla Vell, M-05 Can Canals Nou, M-04 Fàbrica de Can Canals, M-41 Les Feixes, M-35 Can Pla Nou, M-48 Les Cots, M-50 Mas Vilaclara, M-43 El Soler, M-31 Cal Riera, M-25 Els Casals, M-24 Les Torres de Bages, M-26 Mas Mollet, M-27 Can Basora, M-01 Mas Vilatorrada, M-28 Santuari de Joncadella.
- La modificació de l'article 221 afecta les edificacions que es troben en sòl qualificat de clau 10d, que són: M-14 Can Cornet, M-13 Can Pla Vell, M-18 Cal Llebrer, M-20 La Barraca Vella, M-19 Cal Miqueló, M-22 Cal Gasparó, M-23 La Barraca Nova.
- La modificació de l'article 267 afecta a totes les edificacions en sòl no urbanitzable.
- La modificació del límit entre la clau 10a i 10c a la zona de Cal Pere afecta a l'edificació M-06 Cal Pere.
- La creació de la nova clau urbanística en sòl no urbanitzable (clau PAI), modificant l'article 216 del POUM, afecta a les edificacions: M-24 Les Torres de Bages, M-25 Els Casals

7. ALTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ I/O INFORMACIÓ

7.1. Pla Territorial General de Catalunya

Té per objectiu la distribució equilibrada del creixement per assolir nivells de renda adequats, creixement ordenat per incrementar l'eficàcia de les activitats econòmiques i creixement econòmic de Catalunya per baixar l'atur. El municipi queda dins el sistema de reequilibri territorial nivell 2.



7.2. Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

En data 16 de setembre de 2008, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC, d'ara en endavant). L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser publicats en el DOGC núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008.

L'àmbit d'aquest pla territorial correspon a les comarques de l'Anoia, el Bages, el Berguedà, Osona i el Solsonès.

El pla territorial determina una sèrie d'objectius per les Comarques Centrals:

Objectius relatius a la vertebració urbana del territori

- *Dirigir els processos de canvi d'escala de les àrees urbanes d'Igualada, Manresa i Vic.*
- *Establir les estratègies de desenvolupament per a les altres ciutats que formen l'estructura urbana madura del territori.*
- *Establir les estratègies que assegurin el desenvolupament proporcionat de les poblacions.*
- *Impulsar la creació d'instruments de cooperació supramunicipal en matèria d'ordenació urbanística.*
- *Reforçar les estructures urbanes febles del territori com són els conjunts de les Colònies industrials desenvolupades al llarg dels cursos fluvials i certes àrees amb extenses urbanitzacions de baixa densitat.*
- *Establir un predimensionat i unes directrius d'implantació d'àrees destinades a acollir nova activitat econòmica.*

Objectius relatius a la protecció dels espais oberts

- *Preservar les parts del territori on és desitjable el manteniment de l'activitat agrària dels processos que els poguessin afectar de forma negativa, per tal de garantir, a llarg termini, la competitivitat i les produccions de qualitat, la gestió adequada del medi ambient, la diversificació de les fonts de renda i el desenvolupament endogen.*
- *Protegir la diversitat dels paisatges naturals i culturals que componen el territori de les Comarques Centrals de Catalunya.*
- *Orientar l'expansió de les àrees urbanes de forma que es creïn espais de qualitat ben interrelacionats amb els entorns naturals.*

Objectius relatius a la implantació de les infraestructures de mobilitat

- *Integrar en el conjunt del pla territorial les propostes viàries i ferroviàries d'abast general.*
- *Aplicar criteris d'implantació de les carreteres i de les noves infraestructures ferroviàries de forma que es doni prioritat a les solucions que estructurin territorialment els desenvolupaments urbans.*
- *Incorporar les propostes viàries que millorin la connectivitat global del territori.*

Manresa i la seva complexa àrea urbana, integrada en el pla de Bages, és, dins l'àmbit de les Comarques Centrals al costat de les àrees d'Igualada i Vic, un dels nodes fonamentals que han de garantir que el desenvolupament econòmic de Catalunya durant els propers quinquennis, amb els creixements demogràfics que hi aniran associats, es produeixi reforçant la vertebració del país, afavorint la cohesió social, evitant la segregació espacial a les àrees urbanes, en un entorn on es mantingui la diversitat del territori, protegint-ne els espais naturals i preservant el paisatge.

Les propostes del PTCC per al pla de Bages tenen per objectiu organitzar les variables territorials de

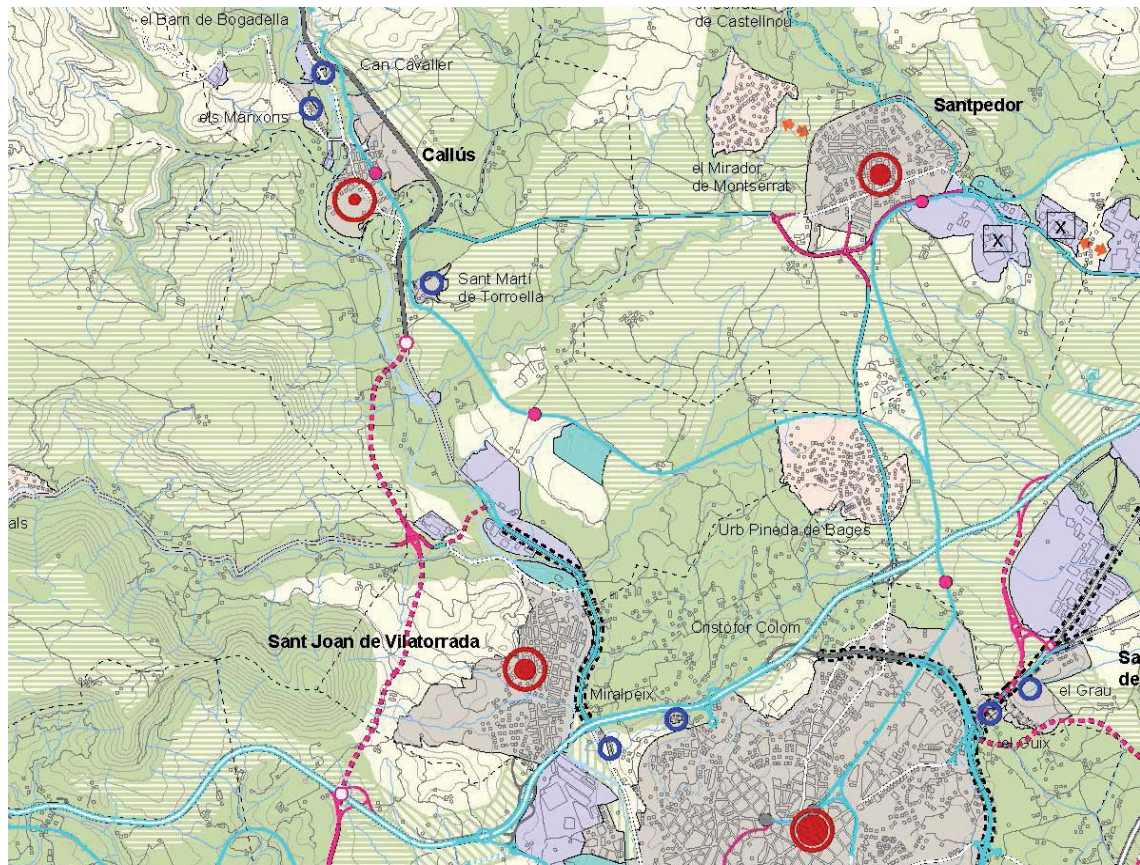
l'àmbit (espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat) a fi de dirigir els processos de canvi d'escala de l'àrea urbana que comportaran les transformacions demogràfiques i econòmiques en curs. D'aquesta manera es vol assegurar la utilització racional del territori i el medi ambient, assolint un desenvolupament urbanístic sostenible, d'acord amb el que determina la legislació urbanística vigent a Catalunya.

Això comporta, entre d'altres:

- 1. La definició i estructuració del sistema d'espais oberts, que s'integra en la proposta general del PTCC pel conjunt de les Comarques Centrals de Catalunya.*
- 2. Per a l'horitzó 2026 i segons els escenaris establerts a nivell català:*
 - L'avaluació de les necessitats de l'àmbit pel que fa els llocs de treball, de sostre, per instal·lacions industrials i de sòl per a polígons, amb la finalitat d'assolir la major autocontenció en relació a la població ocupada resident prevista i minorar així la mobilitat obligada.*
 - L'avaluació de les necessitats de l'àmbit pel que fa els nous habitatges.*
- 3. L'assignació de les estratègies de desenvolupament per a cada un dels nuclis per tal d'establir unes referències per al planejament urbanístic supramunicipal, coherents amb l'objectiu general de planificar el canvi d'escala de l'àrea urbana com a conjunt.*
- 4. La inclusió del projecte del tren transversal de Catalunya. La posta en funcionament d'aquesta infraestructura suposarà la incorporació del pla de Bages, reforçant la seva posició estratègica de cruïlla de comunicacions, a la nova lògica territorial del país quan, d'una banda, els grans fluxos de mobilitat est-oest tinguin un corredor de pas alternatiu o complementari a l'històric corredor del prelitoral, i d'altra banda, quedi rel·ligat directament per ferrocarril el sistema de ciutats no costaneres, de Lleida a Girona.*

El PTMB proposa l'establiment de tres subsistemes territorials sobre els quals s'estructuren totes les propostes: el sistema d'assentaments, el sistema d'espais oberts i el sistema d'infraestructures de mobilitat:

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable de
 Sant Joan de Vilatorrada



SISTEMA D'ASSENTAMENTS: ESTRATÈGIES DE DESENVOLUPAMENT

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

- Creixement potenciat
- Creixement mitjà
- Creixement moderat
- Canvis d'ús i reforma
- Millora i completació
- Manteniment del caràcter rural

ÀREES ESPECIALITZADES

- Dotació d'equipament
- Esportiva
- Reducció o extinció
- Extensió

ALTRES DETERMINACIONS

- Limit del creixement urbà
- Separador urbà
- Limit d'àmbit de pla director urbanístic

SISTEMA D'ESPACIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

- Sòl de protecció especial
- PEIN i Xarxa Natura 2000
- Limit de Pla especial Guàrdies - Savassona

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

- Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
- Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
- Sòl de potencial interès estratègic
- Sòl de riscos i afectacions

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

-

SISTEMA D'ASSENTAMENTS: TIPOLOGIES DE TEIXITS

NUCLIS HISTÒRICS I LES SEVES EXTENSIONS

-

ÀREES ESPECIALITZADES

- Ús residencial
- Ús industrial i/o logístic
- Ús comercial i altres terciaris
- Ús d'equipaments
- Ús d'equipaments esportiu
- Espais lliures interns d'àrees especialitzades

SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE MOBILITAT I TRANSPORT

XARXA VIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Autopista o autovia existent
- Via estructurant primària
- Via estructurant secundària
- Via estructurant suburbana
- Via integrada
- Via local
- Tram soterrat o en túnel

XARXA FERROVIÀRIA: CLASSIFICACIÓ

- Línia d'altres prestacions
- Línia convencional
- Estació
- Estació intermodal

XARXA VIÀRIA: PROPOSTES

- Nou traçat
- Condicionament
- Conservació
- Variant
- Nus viari
- Traçat en estudi
- Corredor en estudi

XARXA FERROVIÀRIA: PROPOSTES

- Nova actuació
- Condicionament
- Conservació
- Corredor en estudi

SISTEMA AEROPORTUARI: PROPOSTES

- Nova actuació
- Condicionament
- Conservació

INFORMACIÓ CARTOGRÀFICA DE BASE

- Limit estatal
- Limit comarcal
- Limit municipal
- Llac i embassament o zona humida
- Curs fluvial
- Canal o sèquia
- Corba de nivell
- Edificació existent
- Infraestructura sectorial

Sistema d'assentaments:

Es distingeixen entre aquells assentaments que són resultat d'un procés històric (pobles i ciutats) i aquells amb una certa autonomia formal que són resultat d'actuacions d'oportunitat (urbanitzacions, polígons industrials...).

- *Nuclis i àrees urbanes: són aquells reconeguts històricament i les seves extensions. Es preveuen diverses estratègies de desenvolupament en funció de la potencialitat, disponibilitat de sòl urbanitzable i del possible paper dins l'estructura nodal:*
 - *creixement potencial: es tracta d'àrees on el pla territorial creu que s'hauria de preveure una extensió urbanística superior a les seves necessitats internes.*
 - *creixement mitjà o moderat i de reequilibri: són àrees on hi ha condicions perquè es doni un cert creixement per extensió proporcional amb l'assentament existent.*
 - *reforma i canvi d'ús: comprèn aquells nuclis que han exhaurit pràcticament el sòl apte per a l'extensió urbana i que han de centrar el seu desenvolupament en les operacions de reforma i canvis d'ús de les àrees urbanes.*
 - *compleció i millora o de manteniment del caràcter rural dispers: inclou els nuclis molt petits que no haurien de tenir extensions significatives.*
- *Àrees especialitzades: el pla territorial és restrictiu pel que fa a la creació de noves implantacions d'aquest tipus.*
- *Continus urbans intermunicipals: a causa de l'elevat nivell d'urbanització del seu territori el pla territorial estableix aquest format d'àrees urbanes. Hi estableix determinacions en funció de les seves característiques: centres urbans, àrees de transformació urbana, àrees d'extensió urbana d'interès metropolità, noves centralitats, àrees especialitzades residencials a reestructurar, àrees especialitzades industrials a transformar, conjunts d'àrees especialitzades industrials a consolidar i equipar, i àrees de desenvolupament estratègic.*

Pel que fa al terme municipal de Sant Joan de Vilatorrada estableix pel nucli de Sant Joan de Vilatorrada l'estratègia del creixement mitjà i pel nucli de Sant Martí de Torroella la de Millora i compleció.

Sistema d'espais oberts:

Es distingeixen tres tipus segons el nivell de protecció proposat:

- *Espais de protecció especial: Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el pla territorial considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.*

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

- *Espais de protecció territorial: Comprèn aquell sòl que el pla territorial no considera necessari que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del pla territorial suficient sòl de protecció preventiva per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència.*
- *Espais de protecció preventiva: S'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El pla territorial considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el pla territorial estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.*

Pel que fa al present PEM, el PTPCC estableix per al sòl no urbanitzable: La major part del sòl no urbanitzable està considerat com a sòl de protecció especial, concentrant el sòl de protecció preventiva majoritàriament a l'entorn del nucli urbà de Sant Joan de Vilatorrada.

Sistema d'infraestructures de mobilitat:

Pel que fa a les infraestructures de mobilitat el PTCC recull la planificació establerta en el Pla d'infraestructures del transport de Catalunya i una proposta de traçat de l'eix transversal ferroviari.

Pel que fa al terme municipal de Sant Joan de Vilatorrada preveu un vial amb traçat en estudi que enllaça la C-25 amb la C-55, amb traçat per l'oest del nucli de Sant Joan.

7.3. Pla Director Urbanístic del Pla de Bages

L'aprovació definitiva d'aquest Pla Director Urbanístic del Pla de Bages (d'ara en endavant, PDUPB) es va realitzar el 28 de setembre de 2006.

Espais lliures

El PDUPB es recullen els trets bàsics de la proposta del Pla de protecció del medi natural i del Paisatge del Bages com a esquema d'àrees protegides comarcals, que és el fruit d'un estudi molt exhaustiu i que recull la pràctica totalitat d'espais d'interès natural de l'àmbit considerat, en base a criteris naturals, geològics i, secundàriament, de patrimoni cultural. En tots aquests espais es proposa d'atorgar-los la protecció bàsica del PEIN (caràcter no urbanitzable, prohibició de la circulació motoritzada fora de pistes i camins, necessitat de dipositar una fiança extraordinària per garantir la restauració dels espais afectats per activitats extractives i necessitat de realitzar un estudi d'impacte ambiental davant de determinats projectes). En la normativa de les Àrees de regulació homogènia no s'admet el canvi d'adscripció de les àrees incloses en la Xarxa d'Espais Naturals (Espais d'interès natural nuclear + Espais d'interès natural singular + connectors) vers zones urbanitzades i es suggereix la realització de Plans especials i d'ús i gestió per millorar-ne la seva qualitat ambiental,

optimitzar-ne els aprofitaments i compatibilitzar l'ús públic amb les activitats productives tradicionals.

La proposta d'espais naturals protegits se superposa, com una capa amb protecció addicional, sobre les Àrees de Regulació Homogènia, que són la base de la regulació normativa del sòl no urbanitzable.

Infraestructures

Pel que fa a les infraestructures ferroviàries es proposa la construcció de l'eix transversal ferroviari i en el cas de les viàries es proposa el desdoblament de l'eix transversal, l'acabament de l'eix diagonal C-37 i la circumval·lació sud (connexió entre la C-55 i la C-37 i eventualment C-16).

Punts crítics

L'extensió dels creixements urbans, tant residencials com polígons, al llarg dels eixos viaris, sobretot en els punts en els quals aquests es recolzen sobre els espais naturals fluvials, creen situacions especialment crítiques atès que alteren irreversiblement els hàbitats riberencs, estrangulen i poden dificultar enormement el funcionalisme (longitudinal) del medi fluvial; també impedeixen la funció connectora transversal d'altres espais menors (afluents, zones agroforestals, etc), quan el punt d'enllaç entre ells es realitza a través d'aquests espais estructuradors principals.

El PDU del Pla de Bages estableix unitats funcionals i inclou el terme de Sant Joan de Vilatorrada dins la Unitat II. Àrea funcional integrada Plana central del Bages.

La zona de la plana central o unitat funcionalment integrada del Pla del Bages, engloba Manresa i els municipis amb pes industrial dels voltants, relligats estretament per les infraestructures de comunicació, que han tingut el seu principal creixement associat a la dinàmica industrial manresana i dels polígons de Sant Fruitós de Bages i Santpedor. Es tracta de la unitat més clara de la comarca, atès que comparteix la seva situació central -dins o en els límits de la gran plana agrícola bagenca- malgrat que el percentatge de població ocupada en el sector primari està entre els més baixos de la comarca, i agrupa els municipis més dinàmics i amb més creixement demogràfic de la comarca. Els municipis que l'integren són Manresa, Sant Fruitós de Bages, Sant Joan de Vilatorrada, Santpedor i, d'una manera més tangencial, Navarces, que és un municipi ròtula que articula els nuclis del Bages Est o baix Moianés (Calders i Monistrol de Calders).

7.4. Hàbitats d'interès comunitaris (HIC)

La *Directiva 92/43/CE del Consell, de 21 de maig, relativa a la Conservació dels Hàbitats Naturals i de la Fauna i la Flora Silvestres* defineix com a hàbitats naturals d'interès comunitari aquells, d'entre els hàbitats naturals presents en el territori de la UE, que compleixin alguna d'aquestes característiques:

- Es troben amenaçats de desaparició en la seva àrea de distribució natural.
- Tenen una àrea de distribució reduïda a causa de la seva regressió o a causa de tenir una àrea reduïda per pròpia naturalesa.
- Són exemples representatius d'una o diverses de les sis regions biogeogràfiques en què es troba la UE: l'alpina, l'atlàntica, la continental, la macaronèsica, la mediterrània i la boreal.

D'entre aquests hàbitats, la mateixa directiva també defineix com a hàbitats prioritaris aquells que estan amenaçats de desaparició i que la seva conservació representa una especial responsabilitat per la comunitat, atesa la importància de la proporció de la seva àrea de distribució natural.

La mateixa directiva elabora una classificació dels diferents tipus d'hàbitats naturals d'interès comunitari, els codifica i especifica quins d'aquests són prioritaris.

La *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, desenvolupa la Directiva 92/43/CE a l'estat espanyol i estableix el règim jurídic bàsic de la conservació, ús sostenible, millora i restauració del patrimoni natural i de la biodiversitat, com a part del deure de conservar i del dret a gaudir d'un medi ambient adequat per al desenvolupament de les persones.

La superfície ocupada per hàbitats d'interès comunitari és de 288 hectàrees i és representada majoritàriament per:

Bosc

9540- Pinedes mediterrànies (285,18 ha) (no prioritari)

92A0- Alberedes, salzedes i altres boscos de ribera

Aigües corrents (rius i torrents)

3270- Rius amb vores llotoses colonitzades per herbassars nitròfils del *Chenopodium rubi* i del *Bidenton* (no prioritari)

3280- Rius mediterranis permanents, amb gespes nitròfiles del *Paspalo-Agrostidion* orlades d'àlbers i salzes

7.5. Xarxa Natura 2000

La xarxa Natura 2000 és una xarxa ecològica europea coherent de zones especials de conservació creada per la Directiva 92/43/CE del Consell, de 21 de maig, relativa a la Conservació dels Hàbitats Naturals i de la Fauna i la Flora Silvestres. La seva finalitat és garantir la supervivència a llarg plaç de les espècies i els hàbitats amenaçats d'Europa, contribuint a frenar la pèrdua de biodiversitat ocasionada per l'impacte advers de les activitats humanes.

Aquesta xarxa està composta pels llocs que alberguen tipus d'hàbitats naturals d'interès comunitari i en garantirà el manteniment, o en el seu cas el restabliment en un estat de conservació favorable.

7.6. Altres consideracions

A l'àmbit del present pla especial no hi ha espais d'interès geològic.

8. INFORMACIÓ HISTÒRICA

8.1. Evolució urbana de Sant Joan de Vilatorrada

L'actual estructura urbana de Sant Joan de Vilatorrada és resultat d'una acció històrica on es poden

distingir les següents etapes:

- Els orígens. Antecedents previs al segle X.
- Època Medieval. Segles X - XIV.
- Època Moderna I. Segles XV - XVI.
- Època Moderna II. Primera industrialització. 1600-1850.
- Època Contemporània. De la industrialització al primer planejament urbanístic. 1850-1934.
- Segle XX. Transformació urbana. 1934-1982.
- Segle XX - XXI. El planejament urbanístic en democràcia. 1983-2013.

Els orígens. Antecedents previs al segle X

El testimoni més antic del municipi de Sant Joan de Vilatorrada que pot indicar l'existència d'algun tipus de poblament correspon a l'ara romana, dedicada a la deessa Diana, descoberta el 1949. Aquest element, de caràcter rústic i relacionat amb el culte privat de la cacera, que actualment es troba al Museu Comarcal de Manresa, és una mostra que planteja la possible existència d'antecedents romans a la comarca, sense un conecreio segura.

L'ara va ser localitzada al Mas Sant Joan, en el mur de la façana de l'antiga església parroquial, i està datada entre finals del segle II i inicis del III de la nostra era. El fet que es trobes prop d'un mur identificat com preromànic, possibilita que l'ara fos reutilitzada com carreu en la seva construcció. Al testimoni de l'ara romana s'ha d'afegir la consideració que segons els estudis d'Albert Benet i Clarà i Francesc Comas i Closas dels noms de *Vilatorrada* i *Vilaclara*, masos documentats als segles IX i X respectivament, i els topònims dels quals semblen fer referència a vil·les anteriors al segle XI, i per tant de tradició romanovisigòtica.

Albert Benet identifica també Boadella o Boada, construcció que incloïa una torre, que al 1003 apareix com a torre d'Adroer, el 1017 com a torre de Ravel, posteriorment com a torre de Sant Benet i finalment com a Torroella. Es tractaria d'una vil·la que Benet situa molt a prop d'on avui hi ha el mas Soler.

Època Medieval. Segles X – XIV

Les primeres referències que permeten traçar el terme de l'actual Sant Joan de Vilatorrada les trobem en la delimitació que el Papa Benet VII adreça al bisbe Froià de Vic l'any 978. En aquesta delimitació s'observa que bona part del municipi pertany al terme de la ciutat de Manresa. El 1020 trobem una segona delimitació que afegeix nous topònims. D'aquesta manera trobem documentats els topònims de *Monte Cunilio* (Serra de Montconill), *Paratiolo* (Pla de Palou), *Moialem* (a la banda dreta del riu Cardener), *Collem Basum* de ipsa Guardia Manresana (Collbaix), *Portellam* (riera de la Portella), *Cardasner* (Cardener) i *Vinea Mala* (riera de Bellver, topònim desaparegut).

Albert Benet i Clarà, en el seu estudi sobre l'origen del terme de Manresa, presenta el sorgiment de diversos nuclis arran de les repoblacions dutes a terme des del segle IX per establir, i posteriorment consolidar, una línia fronterera que servís per protegir el sector occidental del comtat de Manresa de la pressió que exercien les invasions provinents de l'Al-Àndalus. La particularitat d'aquests nuclis

incipients és la seva proximitat a construccions eclesiàstiques. Al segle X, al municipi de Sant Joan de Vilatorrada hi trobem documentades les tres esglésies, Sant Martí de Torroella (1022; 1077 parròquia), Santa Maria de Joncadella (1031; 1180 parròquia) i Sant Joan de Vilatorrada (1020; 1218 parròquia). Aquestes tres esglésies acabaran convertint-se en parròquies i jerarquitzaran els nuclis de poblament de l'actual municipi de Sant Joan de Vilatorrada amb la particularitat de mantenir durant segles un poblament dispers. Sant Martí serà la parròquia amb més masies a redós seu, seguida de Joncadella i finalment de Sant Joan. Possiblement aquest creixement es deu a la presència del camí de Manresa a Cardona, que passava pel costat de Joncadella i Sant Martí. A aquestes tres parròquies, cal afegir-hi l'església de Sant Daniel, situada als plans de Palou, a l'actual Puig de Sant Daniel, avui desapareguda, de la qual trobem referències fins al segle XIV.

Al llarg del segle XI trobem documentats una sèrie de masos que constaten, de manera incipient, la formació d'un nucli disseminat en tres parròquies a l'extrem nord del terme de Manresa. Aquest masos són el mas Vilatorrada i el mas Vilaclara, ja documentats al segle IX i X, mas Torres de Bages (1034), casal Odger o Otger (1064), que correspon a l'actual mas Casals, mas Sant Joan (1090) i mas Vilella (1090), actualment mas Cornet. Aquí cal afegir-hi el mas Soler, l'origen del qual hem vist abans, i els desapareguts mas Mojal o Mugal (1077) i mas Palou (1032), els quals ha donat nom al topònim del Pla de Palou.

Les primeres dades de poblament que es tenen són les referents al fogatge de 1378, on trobem 23 focs que es desglossen entre Sant Joan de Vilatorrada i Sant Daniel de Palou (5 focs), Joncadella (6 focs) i Sant Martí de Torroella (12 focs); en del context de la comarca, el municipi de Sant Joan de Vilatorrada queda inclòs en el grup de menys població sent el quart municipi amb menor nombre de focs. Cal tenir present que aquest fogatge és posterior a la Pesta Negra, que arribà el 1348 i que va produir una gran mortalitat. A part de les propietats particulars, de les que consten poques referències documentals, la immensa majoria de les terres eren possessió de l'església, principalment del monestir de Sant Benet de Bages, amb grans propietats a les parròquies de Sant Martí de Torroella i Santa Maria de Joncadella i en menor mesura a la de Sant Joan de Vilatorrada. Altres propietats en mans de l'església són les referents a Sant Pere de Vic, el monestir de Santa Cecília de Montserrat i Santa Maria de Serrateix; però sense el pes i importància que exercia el monestir de Sant Benet de Bages a la comarca. La cessió eclesiàstica per a l'explotació agrícola d'aquestes propietats es portava a terme en establiment emfitèutic o a precari en una o dues generacions.

Les principals explotacions agrícoles es centraran principalment en el conreu de blat d'espelta i en la vinya, aquesta última amb molt interès per part del monestir de Sant Benet. A part trobem documentada al segle XI l'existència de molins i l'aprofitament hidràulic de la zona, que referma la importància dels conreus de cereals i que seran uns elements indispensables per entendre el desenvolupament econòmic i la transformació del municipi al cap dels segles.

Al segle XIII apareixen documentats els masos Besora, Copons, Cots, Falquer, Tudela i Çavit, actual mas Mollet. Al segle XIV s'hi afegeix Can Canals, Llobet, Pla, Feixes, Cornet (antic mas Vilella) i Arola, aquest últim en l'actual terme municipal de Santpedor.

Al segle XIV trobem documentades una sèrie de compres i vendes de terres, les quals inclouen algun mas, en el marc de la greu crisi agrícola que va afectar el territori en la segona meitat del segle XIV fins ben entrat el segle XV. Aquestes compres van tenir com a principal comprador el monestir de Sant Benet, que engrandeix el seu patrimoni de propietats agrícoles, i per una altra part un petit nombre de ciutadans de Manresa, no remarcable quantitativament però prou significatiu per entendre el canvi de model incipient en el model socioeconòmic del feudalisme tardà i que serà la porta d'entrada a un model mercantil que es consolidarà en l'època moderna.

Malgrat que al llarg d'aquests segles la principal activitat econòmica era l'agricultura, cal fer un esment important als molins fariners, instal·lats a la conca del Cardener, que rebien el cereal de la Segarra per ser venut o intercanviat a Manresa i que eren de gran interès per al monestir de Sant Benet de Bages. El primer document és del 1022, de la donació comtal en què surt, entre d'altres béns, molins, molinars, aigües i els seus caps d'aigües. L'any 1090, en una donació feta per Ermengars a Sant Benet, entre altres possessions, deixa un molí que era al terme de Sant Joan prop del Pla de Palou, al marge dret del riu. Del segle XI hi ha constància de l'existència de molins en el Gual Pedragós (o Vadum Pretrosum), on avui hi ha el mas Feixes, el ja esmentat Molí Comtal, que es devia trobar prop de la confluència de la riera de Joncadella, i un altre al mas d'un tal Martí de Molins. També es té constància del molí Cagalells i, el 1225, trobem documentada la construcció d'uns Molins Nous.

La majoria d'aquests molins pertanyien al monestir de Sant Benet de Bages, que obtenia unes rendes per aquest activitat.

Al segle XIII Catalunya experimenta un fort increment de la producció agrària, fet que explica la instal·lació de sis nous molins, alguns d'ells molt a prop dels ja instal·lats en el segle anterior. Aquests molins eren: Molins, Casal de Molí Nou, Molí de Pere Soler, Molí de Ramon Vidal, Molí de Cagulells i Molí Comtal (o Comital).

Finalment, cal dir que s'han trobat documents que indiquen la presència d'edificis defensius dins del terme: les guàrdies, que servien de punts de guaita entre castell i castell. El cim de Collbaix, per la seva alçada i l'àrea visual que albirava, era un lloc idoni per a la instal·lació d'una guàrdia i, per això, tant en la delimitació del terme de Manresa de l'any 978, com en la del 1020, s'especifica que al cim hi havia la guàrdia manresana. Segons Xavier Sitjes, encara es poden veure els encaixos de la torre al lloc on hi ha el vèrtex geodèsic de Collbaix, era de pedra massissa i de planta quadrada, de dos metres de costat. Alguns propietaris també solien construir torres defensives prop de la casa per protegir-se de perills. Albert Benet localitza cases amb torre al Pla de Palou de Sant Joan (torre d'Enegó); a la zona entre el mas Poal i les Torres de Bages (torre Cardener); la torre Estadella, que la situa entre l'actual església de Sant Martí i la riera de Joncadella; i la que va donar nom al poble, Torroella, que apareix citada amb els noms de torre Adroer, de Ravel, de Boadella, Languer i Sant Benet.

Època Moderna I. Segles XV – XVI

A inicis del segle XVI està documentat l'establiment de dos masos importants en el desenvolupament

de la parròquia de Sant Joan de Vilatorrada. Per una banda, l'any 1501 s'estableix el mas Rocafort (anomenat també mas Donat, mas Vilomara i en l'actualitat, Mas Sant Joan), al costat de l'església parroquial, i al 1506 s'estableix el mas Falquer ja desaparegut. També dins el mateix segle tenim documentat el mas Canals de Montesquiu (Can Canals Vell), al costat de la riera de Fals i una de les grans propietats del terme.

No és fins l'any 1553, en què trobem un fogatge complet de les tres parròquies, on es comptabilitzen un total de 14 de focs, evidenciant una davallada de la població important respecte els 27 focs comptabilitzats el 1378. Aquest decrement, generalitzat a tot Catalunya, té el seu origen en les greus crisis econòmiques de la segona meitat del segle XV i XVI. Dintre del context de la comarca, el municipi de Sant Joan de Vilatorrada queda inclòs en el grup de menys poblats sent el setè municipi amb menor nombre de focs. En aquest fogatge també trobem la relació de noms dels pagesos que habitaven cada mas, amb la qual cosa podem establir la relació de les famílies. Són els següents:

Vilatorrada	Joan Miquel Vilomara (Mas Vilomara, actual Mas Sant Joan) Miquel Canals de Montesquiu (Can Canals Vell)
Torroella	Sebastià Pla (possiblement fa referència a La Barraca Vella, primer mas de la família Pla) Joan Feixas (Les Feixes) Francesc Cots (Les Cots) Miquel Carrió Joan Corts Antoni Cornet de la Vilella (actual Can Cornet)
Joncadella	Pere Torra (Les Torres de Bages) Joan Homs (Can Basora) Pere Casals (Els Casals) Pere Coma al mas de Mossèn Arola ¹ Onofre Citjar ¹ En Subirana està a Velvert ¹

Les principals explotacions agrícoles es continuaran centrant en el conreu de blat. Pel que fa al conreu de la vinya trobem en el segle XVI contractes d'explotació però en parcel·les de poca extensió i treballats principalment per parciers de fora del terme. L'incipient marc d'explotació agrícola presenta importants superfícies i tindrà un paper cabdal a partir del segle XVIII.

Època Moderna II. 1600-1789. Època contemporània. Primera industrialització 1789-1850

Al llarg del segle XVII el ritme de creixement de la població del municipi de Sant Joan de Vilatorrada marca un petit ascens però per sota dels que es tenen registrats a la comarca. Del segle XVII no hi ha cap fogatge que faci les funcions de registre dels indicadors de població; en aquest cas el referent seran les notes de les visites pastoral del bisbe de Vic realitzades entre 1685 i 1688. En aquestes

¹ Els masos propietat de Pere Coma, Onofre Citjar i Subirana no s'han pogut ubicar.

notes trobem un total de 15 focs: 5 a Sant Joan de Vilatorrada, 4 a Joncadella i 6 a Sant Martí de Torroella; indicadors que mantenen i donen continuïtat a les dades de poblament del municipi. No és fins al segle XVIII que es troben els primers censos de població a nivell de tot el país. En el cas de Sant Joan de Vilatorrada el primer cens data de 1718 i quantifica un total de 113 persones. El segon és del 1787, anomenat de Floridablanca, i les dades sumen 212 habitants. La gran diferència d'habitants entre dos censos tan propers en el temps es deu a la no inclusió de les dones en el primer.

Quadre de població dels censos del segle XVIII

Any	Sant Joan	Sant Martí	Joncadella	Total
1718	28	52	33	113
1787	41	114	57	212

Cal remarcar que hi ha documentats més censos al llarg del segle XVIII però no contemplen tots els nuclis del municipi.

Així doncs, des del punt de vista demogràfic podem constatar que el segle XVIII, com en la resta del país, és un període de transició del model antic a un règim modern que es consolidarà en el segle XIX. Estem davant un canvi vinculat estretament als canvis de model agrícola on destaquen l'ampliació de terres de conreu i la seva millora en la productivitat i amb la vinya com a conreu consolidat. Tot i així els índexs de les tres parròquies que configuren el municipi de Sant Joan de Vilatorrada no tenen cap pes destacat en el marc de la comarca.

A nivell econòmic l'agricultura és el sector principal que sustenta el municipi en la primera meitat del segle XIX, amb la peculiaritat que el conreu de la vinya assoleix un gran valor en els percentatges de conreu amb els màxims del 80% en l'amillament de 1884, deixant el cereal en segon conreu en un 13% del total. En aquest període, la població oscil·la lleugerament per sobre els 200 habitants; en dades de l'any 1836 hi ha comptabilitzades 266 persones. El segle XIX havia començat amb davallades demogràfiques a tot Catalunya, que també afecten en la seva mesura el municipi de Sant Joan de Vilatorrada, marcades, principalment, per la guerra del francès (1808-1814). No és fins al 1857 que es registra un gran canvi demogràfic; en el cens de l'any 1857 es troben registrats 454 habitants superant els índexs d'estancament que es tenien registrats en els segles anteriors.

Un dels principals factors d'aquest canvi demogràfic el trobem de manera incipient en la transformació d'antics molins fariners a la llera del riu Cardener en fàbriques tèxtils i que són el preàmbul de les tres grans fàbriques, Borràs (1855), Burés (1860) i Gallifa (1865). A banda dels molins ja documentats des de l'època medieval, en el segle XVIII s'incorporen el de Les Feixes, el molí nou del mas Vilella (el Molinet) i el molí de can Canals Nou; aquests dos últims acabaran esdevenint fàbriques tèxtils a finals del segle XIX.

Finalment, un dels aspectes a destacar d'aquesta primera meitat la trobem l'any 1833 quan es va promulgar una legislació per tal d'aconseguir una ordenació municipal uniforme per a tot l'Estat espanyol. La constitució municipal administrativa es va formar per al conjunt de tres parròquies, Sant Joan, Joncadella i Sant Martí. Aquesta última esdevingué cap de terme municipal pel seu major pes

demogràfic, amb 130 habitants, davant dels 77 de Sant Joan.

Època Contemporània. De la industrialització a la transformació del municipi. 1850-1930

Però, sens dubte, el gran canvi històric, demogràfic i social que viurà el municipi, esdevindrà a partir de la segona meitat del segle XIX, quan una colla de factors favorables, farà que tres grans industrials manresans comprin, el 1851, la concessió d'aigua i instal·lin les seves fàbriques al marge dret del Cardener, molt a prop del nucli de Sant Joan. La primera va ser la d'Oleguer Borràs, el 1855, dedicada a la filatura. Inicialment va donar feina a 31 treballadors, però amb la instal·lació d'una màquina de vapor el 1866, aquest nombre va més que doblar-se. La segona fàbrica, anomenada «Fàbrica del mig», la va instal·lar Francesc Burés el 1860. Era dedicada a filar i teixir i inicialment va donar feina a 36 obrers. La tercera i més important va ser la fàbrica Gallifa, construïda el 1855 per Argemí i Gallifa, que entrà en funcionament el 1865 amb una plantilla de 51 treballadors.

Tot i que aquestes tres van ser les més importants, aigües amunt del riu, se'n construeixen tres més aprofitant antigues estructures de molins fariners. Són El Molinet (1899), la fàbrica dels Canals de Montesquiú (1872) i El Paperer, dedicada a la fabricació de paper d'estrassa i situada, ja a principis del segle XX, a l'antic Molí de les Feixes.

Amb l'arribada del nou segle s'implanten dues serralleries, un escorxador (1931) i la fàbrica de sabons López. Però sens dubte, l'impacte més important del segle XX va ser la instal·lació de la fàbrica Pirelli, el 1924. Tot i que estava en terme municipal de Manresa, la seva proximitat amb Sant Joan va significar una gran incidència laboral al poble.

Aquest procés d'industrialització va significar un canvi radical en la demografia del municipi, centrada bàsicament en un fort creixement del nucli de Sant Joan. Alhora, va significar un important canvi social ja que bona part del creixement es va produir per un fenomen migratori que es pot classificar en tres tipus:

- Immigració de dins del terme, és a dir, habitants de Sant Martí i Joncadella que deixen el camp i es traslladen a treballar a les fàbriques de Sant Joan.
- Immigració procedent d'altres municipis de la comarca, sobretot dels més propers i amb una especial incidència de ciutadans de Manresa. Aquests d'immigrants seran el majoritaris.
- Immigració d'altres comarques de Catalunya, sobretot de les més properes i situades a ponent.

Aquest creixement es veurà estroncat en dos moments. El primer és entre 1851 i 1860 degut a l'epidèmia de còlera que l'any 1854 va afectar bona part de Catalunya. El segon és entre 1881 i 1890, també per una nova epidèmia de còlera.

El creixement demogràfic de Sant Joan de mitjan segle XIX i la posterior onada de la dècada del 1920-30 es produí bàsicament amb gent procedent de municipis propers. Després de la Guerra Civil però, i després d'un període de poca importància dels corrents migratoris degut a la situació econòmica, es produeix una segona onada a partir del 1950, que tindrà el seu punt àlgid entre el 1960

i 1970. En aquest cas, però, a diferència de les anteriors onades, els nouvinguts provenen de l'Estat espanyol i tindran un increment importantíssim. Així doncs, prenent com a referència les dades del lloc de procedència dels habitants de Sant Joan el 1975, només un 24,2% eren nascuts a Sant Joan, mentre que un 34,7 eren de la resta de Catalunya i un 41,1 ho eren de l'Estat espanyol, especialment d'Andalusia, amb un 28,8%.

Políticament cal destacar que fins al 1909, l'Ajuntament del municipi era a Sant Martí. És en aquesta data quan, per raons demogràfiques, es trasllada a Sant Joan. El nom del municipi va ser el de Sant Martí de Torroella fins al 1933, quan la Generalitat aprovà canviar-lo pel de Sant Joan de Vilatorrada. Durant la Guerra Civil passà a dir-se Vilatorrada del Cardener i, un cop acabada, es converteix en «*San Martín de Torruella*». El 1963, a instàncies de l'Ajuntament, torna a canviar el nom pel de «*San Juan de Torruella*», nom híbrid resultant dels dos nuclis demogràfics, però que no responia a raons d'ordre històric, ja que el poble de Sant Joan no va tenir mai cap relació de dependència respecte de Torroella. Aquest topònim va crear força confusió ja que una cosa era el nom del municipi i l'altre el topònim del poble. Finalment, el 1981, amb l'arribada de la democràcia, el municipi recupera el nom de Sant Joan de Vilatorrada, format per dos nuclis.

Quadre de població del municipi

ANY	POBLACIÓ	ANY	POBLACIÓ
1857	454	1975	6880
1860	442	1976	7045
1877	322	1977	7228
1887	426	1978	7363
1897	625	1979	7483
1900	707	1980	7521
1910	1070	1981	7678
1920	1454	1990	7963
1930	1595	1992	8033
1940	1563	1994	8331
1950	1652	1996	8446
1960	2632	1998	8676
1965	3846	2000	9145
1966	4081	2002	9390
1967	4241	2004	9854
1968	4799	2006	10362
1969	4079	2008	10661
1970	5341	2009	10779
1971	5559	2010	10856
1972	5924	2011	10767
1973	6287	2012	10780
1974	6674	2013	10793

Segle XX. Transformació urbana. 1934-1980

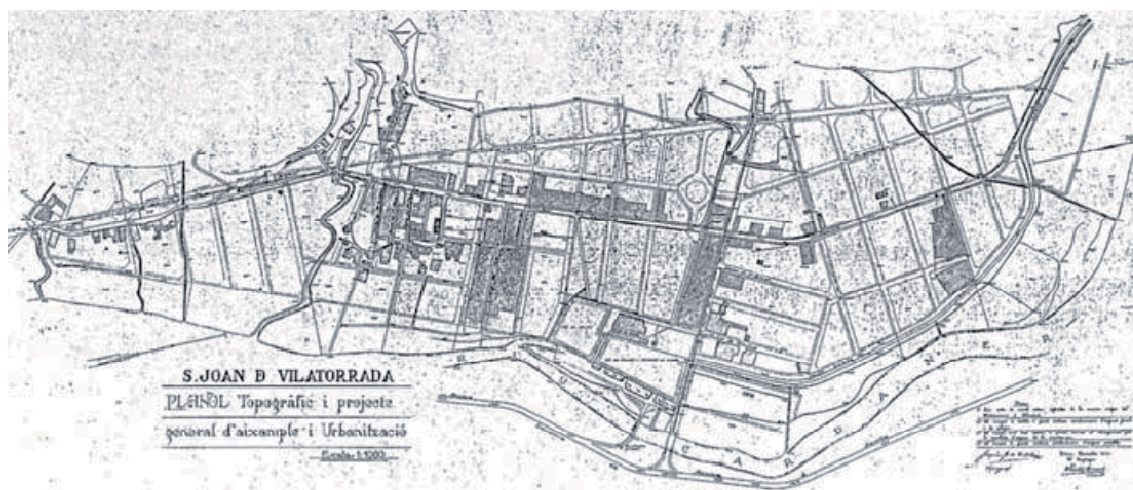
Fins al 1934, el nucli de Sant Joan estava constituït per petits nuclis de cases connectats entre si per

l'antiga carretera de Manresa a Calaf. Els nuclis més propers a Manresa eren, principalment, agrícoles (agrupacions de masies), però, en canvi, els nuclis dels carrers del Riu, Major i del Pont nasqueren com a conseqüència de la implantació industrial del segle XIX a la vora del riu Cardener. No és fins al 1927 que es fa el projecte de clavegueram i servei d'aigua potable i el 1931 arriba l'enllumenat elèctric.

El «Pla d'Urbanització i eixample» de 1934 fixà les directrius de la futura ocupació, l'àrea de conreus entre l'actual avinguda de Montserrat i el riu, però de fet no va tenir cap mena d'incidència fins vint anys després, a causa de l'estabilitat de la població en aquell període.

La base topogràfica d'aquest Pla estava constituïda, bàsicament, per les cotes de nivell i la situació dels accidents i les barreres topogràfiques més importants: rieres, torrents, riu Cardener, marges, canal de les fàbriques tèxtils, etc. L'ordenació de l'àmbit abastava des de l'actual avinguda de Montserrat i del riu, amb dos criteris diferents:

S'ordenava l'àrea des del carrer Major fins al riu amb illes allargades, per influència de les que ja existien en el nucli antic (carrers de Sant Pere, Sant Pau, del Riu i del Pont) que determinarien la forma d'espina dorsal del carrer Major. Per altra banda, l'àrea entre el carrer Major i l'avinguda Montserrat, totalment lliure aleshores, s'ordenava amb illes més regulars i introduint una plaça que, amb el nou ajuntament i les escoles, pretenien ser l'element generador d'un nou centre urbà. Pel que fa a la resta, la nova ordenació prescindia dels elements topogràfics, corregia el traçat de torrents i rieres i incorporava un sistema de clavegueram bàsic del poble, orientat des dels turons cap al riu i utilitzant el traçat d'antigues rieres i torrents.



Plànol Topogràfic i projecte general d'eixample i urbanització de 1934. En fosc, les edificacions existents a l'època.

A partir de 1955 es produí una forta expansió urbana empenya pels corrents immigratoris, que a nivell físic es manifestà per la ràpida i progressiva consolidació d'àrees no ocupades del Pla d'eixample. En aquest aspecte, el Pla del 1934 havia estat positiu, ja que va ser el que ordenà el nou creixement sobre una trama bastant homogènia i que tenia com a eixos vertebradors el carrer Major i l'avinguda Montserrat, oberta el 1959, any en què també es van asfaltar aquests dos importants vials.

De 1965 ençà es produiran promocions residencials unitàries de notable envergadura (Barri del Palillo

i les cases en filera al peu del Turó de Costarrodonà) degudes al desenvolupament de la immediata àrea industrial de Manresa (sobretot Pirelli i Lemerz). Aquestes noves construccions se situaren en àrees marginals, poc accessibles, constituint nuclis molt compactes mancats de serveis i de zones lliures.

La majoria de les promocions d'habitatges es mantenen constants durant aquests anys, però allò que disminueix és la dimensió de les promocions, sobretot per la tendència del mercat cap a l'habitatge unifamiliar entre mitgeres, de planta baixa i dos pisos, que es contraposa amb l'habitatge plurifamiliar de l'eixample.

El 1965 també es construeix el pont Nou, o pont Gran, que va permetre desviar el trànsit de pas de la carretera de Calaf pel nord del poble.



Pont de la carretera de Calaf, construït el 1965. (Font: Arxiu Comarcal del Bages).

Entre 1975 i 1979 es construeixen 426 habitatges, en canvi l'augment de la població va ser de només 603 persones és a dir, hi va haver un manteniment de la inèrcia edificatòria per damunt del creixement demogràfic a conseqüència del dèficit d'oferta d'habitatge acumulat des dels anys 60 i 70, que tingueren un fort creixement degut a la immigració. En aquest període l'edificació se situa, sobretot, en el sòl perifèric, que és més econòmic, i la majoria de les vegades amb les infraestructures a mig fer, en perjudici del sòl central, que és més car i on per ordenances no s'adapta la tipologia unifamiliar de planta baixa i dos pisos entre mitgeres.

«Plan General de Ordenación Urbana de Sant Joan de Torruella de 1977»

L'any 1973, s'inicia la redacció del nou pla urbanístic, que no finalitzarà fins al 31 de març de 1977 i que va ser aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 26 d'octubre de 1977. Aquest «Plan General de Ordenación Urbana de Sant Joan de Torruella» va ser redactat per Josep Maria Esquius i Prat, quan era arquitecte municipal de l'Ajuntament.

Es tracta d'un pla fet per ordenar el gran creixement de la població, que des del 1959 s'incrementava

en una mitjana del 7,5% anual, i anava encaminat a aconseguir el desenvolupament equilibrat del terme municipal, millorar les condicions urbanístiques de la vida humana i protegir el patrimoni artístic i el paisatge.

La base d'aquest pla es fonamenta en la projecció de la població segons els criteris fixats en el Pla Provincial, que qualificava aquest municipi entre els industrials de primera categoria i li atorgava un gran creixement, passant dels 5.502 habitants el 1970, als 16.000 el 1985 i als 23.000 el 1990. Aquestes previsions justificaven un sòl urbanitzat o a urbanitzar immediatament d'un 99 hectàrees, més 21 de sòl urbanitzable i 113 de sòl industrial. La conseqüència d'aquestes desmesurades expectatives de creixement van tenir com a conseqüència l'afectació de boscos o d'àrees inadequades per la seva topografia. Pel que fa a les reserves de sòl públic per a equipaments i espais verds, eren deficitàries i situades en llocs marginals de l'estructura general viària. Podem dir, doncs, que es tracta d'un pla inflacionari, producte d'una visió estreta del futur creixement, deslligada de la resta de la comarca i que no detecta la tendència estabilitzadora que ja s'havia iniciat.

Aquest pla concentrava tot el creixement del municipi al nucli de Sant Joan i deixava els nuclis rurals de Sant Martí de Torroella i Joncadella tal i com estaven. Les ambiciosos projeccions de creixement de població, però, no es van complir i bona part del sol qualificat d'urbanitzable, no només no es va urbanitzar sinó que, el següent pla, el va desqualificar.

9. EVOLUCIÓ TIPOLÒGICA DELS MASOS I CASES DE PAGÈS

Les masies i cases rurals són els primers assentaments sorgits en aquest territori i que, al llarg dels segles, han humanitzat i configurat una bona part de l'actual municipi de Sant Joan de Vilatorrada.

Si bé és cert que la majoria d'aquests elements són construccions aixecades en època moderna i que posteriorment han sofert múltiples transformacions, molts tenen el seu origen a l'època medieval i, observant amb deteniment les seves estructures, és relativament senzill fer una hipòtesi de la seva evolució constructiva.

9.1. Els masos

Explotacions agràries integrades per la casa, que pot rebre el nom de mas o masia, i les terres de conreu, boscos, pastures i erms que en formen part. El mas és el resultat d'una evolució històrica que recull multitud d'herències d'un passat agrícola i ramader, però també d'unes institucions i una pagesia. La majoria de masos del terme, tenen el seu origen entre els segles XI i XIII i estaven formats per simples cases de pagès. Sorgeixen en el procés de colonització del territori català i sovint van ser adoptats pels senyors feudals com a unitat bàsica dels seus dominis, de manera que els atorgaven una funció fiscal.

Fins a la primera meitat del segle XIV els masos eren cases habitades d'una gran modèstia on hi havia una zona de magatzem, una de dormitori i una altra de cuina i menjador, i els estables solien estar inclosos dins la casa. Així doncs, no hi havia diferències amb les altres cases de pagès llevat d'un fet important: eren el centre d'unes explotacions agràries, constituïdes per parcel·les situades a

tocar la casa dels masos i dedicades a un aprofitament més intensiu de la terra, i també per les terres de cereals i vinyes que es trobaven més lluny, enmig de les peces dels masos veïns. A més a més, els masos disposaven de drets d'ús sobre els boscos -on duïen a pasturar els seus ramats i d'on es proveïen de llenya i altres recursos-, i sobre les aigües, ja que tenien la possessió, entre uns quants masos, de diversos molins hidràulics.

A banda de la constitució física, l'interessant dels masos és el seu abast territorial. Ja al segle XIV tenim constància de veritables xarxes de masos constituïdes a l'interior de diverses parròquies. L'arribada de la Pesta Negra, els efectes de la qual podrien haver afectat la meitat o dos terços de la població, desestabilitza el camp i molts masos queden abandonats, cosa que dona lloc als anomenats "masos rònecs". Davant d'aquesta situació, molts pagesos veïns s'apropien dels masos. Per la seva banda, els senyors, en veure disminuïda la població i les rendes, reaccionen i pressionen els pagesos amb un enduriment del control senyorial, cosa que posa les bases del gran conflicte remença que esclataria cent anys més tard.

Al llarg del segle XVI i primera meitat del XVII, arran de la Sentència Arbitral de Guadalupe (1486) dictada pel rei Ferran II, els propietaris dels masos consoliden els drets derivats del domini útil enfront dels drets exigits pels senyors. Aquest fet els permet reafirmar la seva posició social i econòmica de preeminència en el conjunt de la pagesia i propicia el gran creixement i embelliment dels masos, la qual cosa consolida el tipus arquitectònic de masia que ha perdurat fins ara.

Dins del terme municipal de Sant Joan de Vilatorrada trobem una quinzena de masos, tots pertanyents a famílies benestants i propietàries de grans extensions de terreny com els Torres, els Argullol, els Pla o els Canals de Montesquiú. En tots els casos basteixen grans propietats on l'edifici més important és la casa (o casa del mas), però al seu voltant solen tenir-hi diverses construccions annexes com grans cellers, corrals per al bestiar, corts o el paller, sovint tancats en un clos. Fins i tot en alguns casos com a Les Torres de Bages o Can Canals Vell, dins del clos hi ha la masoveria o casa dels masovers. A diferència de les cases de pagès, que veurem a continuació, disposen d'una gran quantitat de tines, generalment de notables dimensions. Això denota que la producció de vi anava més enllà del consum propi i la seva comercialització era una de les seves fonts d'ingressos.

Durant la segona meitat del segle XIX, i en el marc de la Revolució Industrial, cal destacar la transformació dels molins existents en alguns dels masos en indústries. És el cas d'El Molinet o el de Can Canals, que es reconvertiren en indústries tèxtils, o el de Les Feixes, en fàbrica de paper. A més a més, alguns industrials manresans aixecaran les seves fàbriques tèxtils dins del municipi, cosa que dona lloc al creixement espectacular del nucli de Sant Joan durant la primera meitat del segle XX. És el cas dels Gallifa, els Burés i els Borràs. Fins i tot d'altres adquiriran alguns dels masos per convertir-los en la seva residència de camp i explotar-ne les terres, és el cas dels Soler i March (Mas Mollet), els Torrents Miralda (Mas Arnà) o els Gallifa, que passaran a ser propietaris de Les Torres de Bages fruit de la unió matrimonial amb els Argullol.

Aquests masos els hem dividit en dues tipologies constructives.

Mas d'estructura clàssica o de tres cossos

Es tracta de la tipologia predominant al municipi. Són edificis construïts entre els segles XVII i XVIII amb estructures de murs de càrrega de tres crugies o cossos perpendiculars a la façana principal, probablement aixecats sobre estructures de planta baixa construïdes durant l'edat mitjana. Tots tenen unes dimensions quadrangulars d'entre 14 i 20 metres de costat i estan coberts amb teulades de dos aiguavessos amb el carener perpendicular o paral·lel a la façana principal. Els murs són de maçoneria de pedra irregular amb carreus ben tallats reforçant les cantonades. Les crugies laterals solen estar dividides per murs de pedra perpendiculars que ajuden a enriostar el conjunt. Generalment l'accés es realitza per la crugia central on hi ha un gran vestíbul que distribueix les diferents dependències. Segueixen aquest esquema els masos Llobet, Can Canals Nou, Els Casals, Can Basora, les Cots o El Soler. Aquest darrer mas va ser construït ja en ple segle XX però seguint l'esquema tradicional.

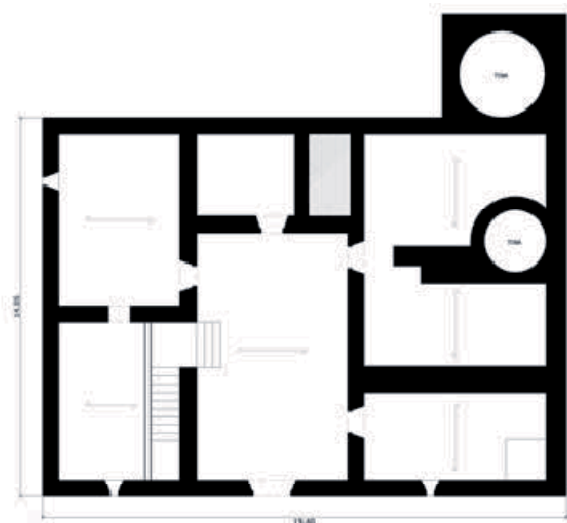
A part de l'entrada, a la planta baixa hi trobem els estables i el celler, sempre associat a una o més tines. A la planta primera, la crugia central correspon a la sala d'estar o menjador i als laterals hi ha la cuina i les diverses habitacions. La segona planta sol estar reservada a les golfes, un espai sota coberta ventilat que es feia servir per assecar el gra.

La majoria dels forjats d'aquests masos són amb bigues de fusta i revoltos ceràmics o taulons, tot i que en els més antics és freqüent trobar-hi forjats de bigajunt². En alguns casos hi ha alguna de les crugies cobertes amb volta de pedra o de ceràmica, generalment l'estança on hi ha el celler.

Alguns d'aquests masos, així com algunes cases de pagès que després veurem, conserven o tenen documentats forns de llenya a la planta baixa. És el cas del Mas Llobet, Can Basora, Vilaclara o el Soler, la qual cosa ens indica l'existència, en temps pretèrits, de la cuina a la planta baixa, en l'època en què el mas estava format per una sola planta i unes golfes. Per tant, estaríem davant d'estructures clarament medievals.

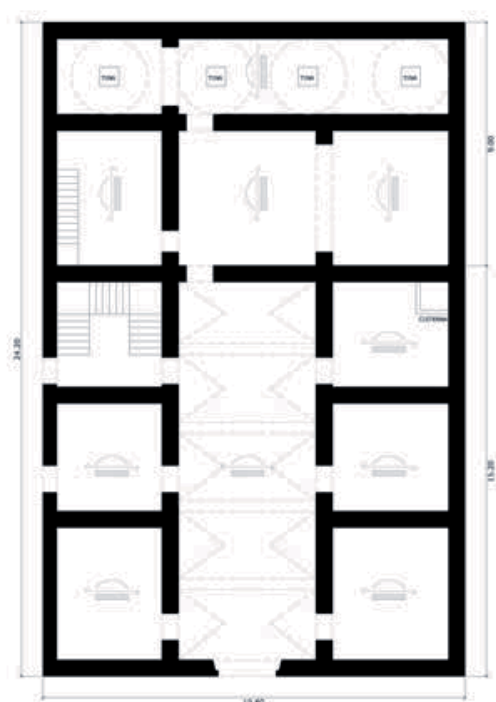
Aquests masos solen anar acompanyats de diverses construccions auxiliars, destinades a corrals, pallers, etc. construïdes al voltant d'una era i, sovint, tancades dins un clos. Can Basora i Les Cots en són dos clars exemples.

² Consisteix en la utilització de troncs de fusta posats de costat, en sentit longitudinal i sense espai entre ells per a possibles revoltos.



Exemple d'un mas d'estructura tradicional o de tres cossos

Dins d'aquest grup cal destacar El Mas Arnà (o Mas Torroella o Casa Gran) resultat de l'evolució d'aquesta tipologia, amb un estil academicista molt marcat i probablement d'autor. L'estructura continua sent de tres cossos amb un cos central de gran llum i cobert amb volta de canó, reforçada amb arcs faixons i decorada amb llunetes. Cal destacar també, la perfecte composició de les seves façanes i la coberta que, en aquest cas, és de quatre aiguavessos.



Planta del Mas Arnà

Sobre aquesta tipologia trobem algunes variants:

- Can Cornet: es tracta d'un mas originàriament de tres crugies però que al segle XIX s'amplia amb l'addició de dues crugies més, de llums semblants a les anteriors, i disposades de forma

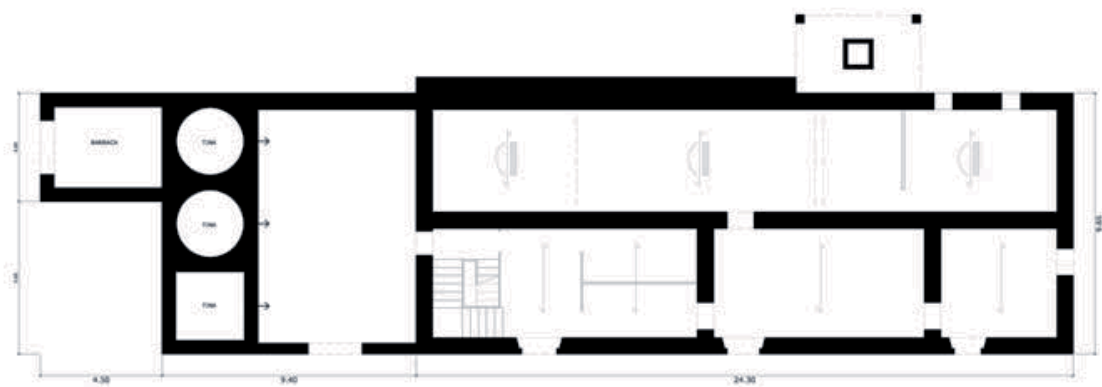
paral·lela, esdevenint un edifici de cinc crugies

- Mas Vilatorrada: mas originàriament de tres crugies però de planta irregular, en forma de cunya. Amb el temps s'afegí un cos de tres plantes amb galeria a la façana de migdia i es va deixar l'antiga façana principal amagada a l'interior de l'edifici.
- Les Torres de Bages: es tracta del mas més gran del terme municipal. La seva particularitat rau en el fet que la casa principal consta de dos edificis, de tres crugies cadascun, disposats l'un a tocar l'altre, probablement construïts en èpoques diferents i fruit del creixement del mas.
- Can Pla Vell: tot i que és un edifici de tres crugies, la seva lectura no és tan immediata com la dels altres ja que totes estan molt més trossejades. A més a més, al segle XIX s'hi afegí un nou cos porxat i amb galeria a la banda de migdia, amb la qual cosa l'antiga façana principal ha quedat a l'interior de l'edifici.

Mas de dos cossos

Estructura formada per dos cossos que formen crugies allargades sense més parets interiors portants que la que separa longitudinalment els dos cossos. El carener de la coberta, que sempre és a doble vessant, coincideix amb el mur central.

En el cas del Mas Les Feixes la crugia de la banda de migdia té murs perpendiculars que l'enriosten i el sostre de la planta baixa és de bigues de fusta. Contràriament, la crugia de la banda nord és contínua, sense enriostar i coberta amb voltes ceràmiques que donen lloc a una gran nau de 4 metres de llum per 23 metres de llargada. La manca de travesa fa que es tracti d'una estructura molt més feble, amb la qual cosa va ser necessària la construcció d'un contrafort al mur nord. A ponent hi ha annex un cos de planta única on hi ha les tines i el celler.



Les Feixes. Exemple d'un mas de dues crugies

Dins d'aquesta tipologia hi podem incloure el Mas Sant Joan. En aquest cas, però, l'edifici es va construir annex a l'Església Vella, aprofitant-ne el mur nord i repetint l'estructura de dos cossos d'aquesta afegint-n'hi dos més de dimensions pràcticament idèntiques.

9.2. Les cases de pagès

Es tracta de la tipologia d'edificis més freqüents dins del terme municipal. Són edificacions petites, habitades per famílies de pagesos, majoritàriament masovers o parcers de finques més grans i que, generalment, no tenen edificacions annexes com els masos. Les dimensions en planta no solen excedir dels 10 metres de costat i estan compostes de planta baixa, planta primera i golfes. Com descriu Josep Pla, des d'un punt de vista literari, *«El seu assentament sobre la terra no obeeix mai a cap caprici; està justificat per raons d'utilitat, generalment diversa. La realitat meteorològica fa que gairebé totes estiguin encarades a migdia, de vegades una quarta a l'est, altres a l'oest. Excepte les posades en la plana oberta, la necessitat de trobar un redós del vent dominant explica la seva presència. La proximitat de l'aigua, del bosc, la qualitat de les terres, són factors determinants de situació. [...] La porta principal dóna accés a l'entrada, generalment rectangular. A l'entrada hi sol haver les eines, els garbells, els sacs i uns bancs per a seure; a banda i banda del rectangle hi ha la cuina, les dependències, les quadres, la pallissa, el celler. Lligat amb les quadres, com un annex de la casa, hi ha el porxo, per als carros, la tartana i les herbes. En el porxo sovint hi dormen les gallines. El primer pis, al qual s'accedeix per una escala situada a vegades al fons de l'entrada, altres posada a un ull lateral, és la rèplica de la planta. El rectangle del centre és la sala; a banda hi ha les habitacions de dormir. La sala és moblada amb les caixes, els canteranos, de vegades un sogà de balca, un mirall, unes cadires i el rellotge de caixa. En el segon pis hi sol haver el graner. El teulat sol tenir un vessant suau. Sovint el segon pis obre, sobre la façana, un seguit d'arquets d'una gràcia aèria. Davant la casa, mirant l'exterior, hi sol haver un xiprer, signe d'hospitalitat, segons una tradició antiga. La façana pot arribar a ésser tan reposada i assolellada que de vegades hi viu, tocant les seves pedres, un taronger o un llimoner. A la dreta hi sol haver una figuera vella, que a l'estiu serveix perquè els pagesos hi facin, a la seva ombra clara, una migdiada...»*³

Com descriu Josep Pla, al seu interior hi trobem totes les dependències necessàries per a la vida quotidiana de la família, des de l'habitatge fins a l'estable per a la mula o el cavall, el celler i una o dues tines per a la producció del vi, sempre per al consum propi. Tot i que n'hi ha que tenen un origen medieval, la gran majoria són construccions del segle XVIII i XIX. A diferència dels masos, que pràcticament han arribat fins als nostres dies sense grans modificacions contemporànies, moltes de les cases de pagès del terme municipal han estat ampliades al llarg del segle XX, amb una arquitectura sovint poc acurada que generalment n'ha desvirtuat l'aspecte original. N'hi ha una trentena d'exemples que hem agrupat en dues tipologies.

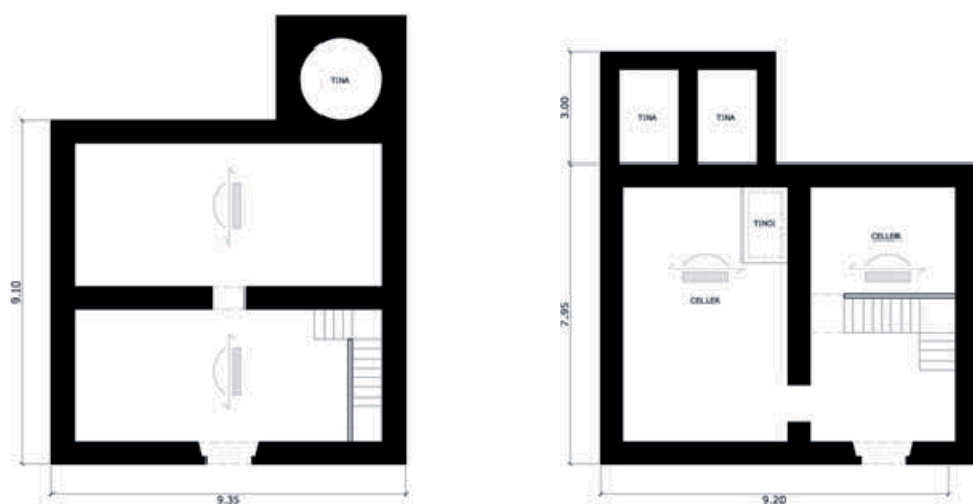
Casa de pagès de dos cossos

Es tracta de la tipologia predominant al municipi. Com en el cas dels masos de dos cossos consten d'uns murs perimetrals i un mur central que dóna lloc a dues crugies. Aquestes tant les trobem disposades en el sentit paral·lel a la façana principal com en el sentit perpendicular i estan cobertes per una teulada, sempre de dos aiguavessos, on el carener tant pot coincidir amb el mur central com disposar-s'hi perpendicularment. Sovint una de les dues crugies la trobem partida amb un mur de

³ PLA, Josep: *Els pagesos*. Obra completa, vol. VIII. Edicions Destino, pàg. 115. Barcelona, 1968.

càrrega que divideix l'espai i ajuda a enriostar el conjunt. Les plantes d'aquestes cases de pagès són pràcticament quadrades però més petites que les dels masos, i rarament sobrepassen els 10 metres de costat. Consten de dues plantes i golfes i tenen una única entrada, comuna per a persones i animals.

A la planta baixa hi trobem l'entrada, l'estable de la mula o cavall i el celler, associat a una tina. En algun cas encara s'hi conserva o es coneix l'existència d'un forn, cosa que fa pensar que en temps pretèrits la cuina havia estat en aquesta planta, probablement quan la casa constava d'un sol nivell. Les dues crugies de planta baixa solen estar cobertes amb voltes, bé siguin de pedra, o de ceràmica, i de les de ceràmica en trobem de maó de pla, a sardinell o en espiga. A la planta superior hi ha l'habitatge pròpiament dit i els forjats són amb embigat de fusta i revoltons ceràmics fets *in situ*.



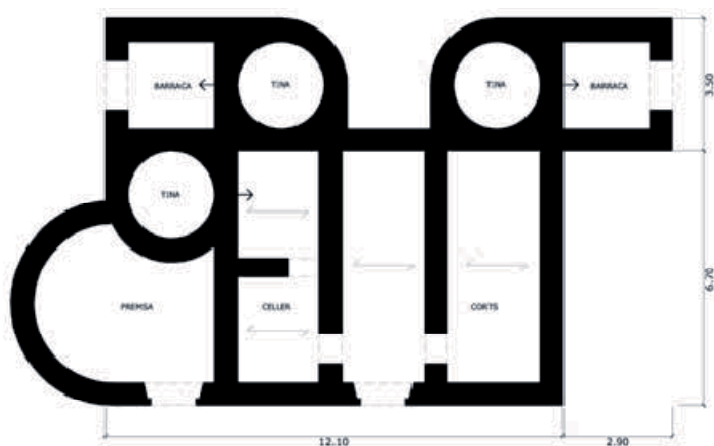
Dos exemples de tipologia de cases de pagès de dos cossos



Dos exemples de tipologia de cases de pagès de dos cossos subdividits

Menció a part mereix la Barraca Vella que, tot i que actualment és una masoveria, bé podríem haver-la inclòs dins de la tipologia de mas d'estructura tradicional o de tres cossos. Es tracta del primer nucli habitat de la família Pla però, amb la bonança econòmica de finals del segle XVII i principis del XVIII, els propietaris, enlloc de consolidar i ampliar el mas, en construïren un de nova planta, Can Pla Vell,

deixant la Barraca Vella com a masoveria de la seva propietat i, probablement, adaptant-la a l'ús intensiu de producció de vi. Això explicaria la gran quantitat de tines que té l'edifici tot i tractar-se d'una casa de dimensions reduïdes. A més a més, cal tenir en compte que a pocs metres de la Barraca Vella van construir-hi un altre conjunt de tines, en aquest cas separades de la casa.



La Barraca Vella, amb estructura tradicional o de tres cossos

10. ASPECTES ECONÒMICS I D'ACTIVITAT

A partir de primers del segle XX l'agricultura anirà perdent la seva importància davant la indústria. A mesura que va depenent de la mecanització minven progressivament el conreu de la vinya i el de l'olivera, quedant el conreu del cereal (ordi principalment) molt lligat a la fabricació de pinsos.

Les fàbriques tèxtils, a partir dels anys seixanta van entrar en un llarg procés d'agonia que conclou l'any 1977 amb el tancament de la major de totes, la fàbrica Gallifa. La fàbrica Pirelli -inaugurada l'any 1924- va poder absorbir part d'aquesta mà d'obra que procedia de l'esmentat sector tèxtil en crisi, així com la indústria Lemmerz, ambdues relacionades amb el sector de l'automòbil, encara que situades al terme de Manresa, són als afores del poble.

La indústria tèxtil, però, va sobreviure les escomeses de la crisi i Textil Riba va saber dinamitzar primerament la fàbrica del Mig (1958) i convertir-la en una indústria moderna (1972) en unes noves instal·lacions al sector nord del poble.

La indústria càrnia constitueix un altre dels potencials econòmics del municipi, juntament amb un nombrós reguitzell de petita i mitjana indústria, empreses de serveis i una important xarxa comercial.

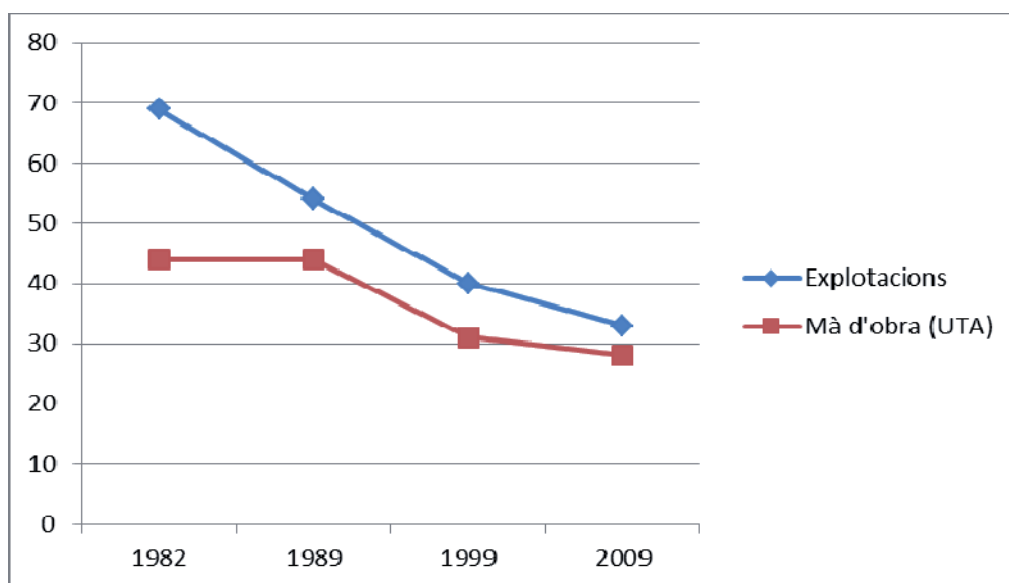
Recentment, la construcció del centre penitenciari Lledoners ho modificat el paisatge de l'entorn del Mas Mollet i Les Torres de Bages.

El sector terciari, o de serveis, ha augmentat molt en els últims anys. Segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT, dades de l'any 2001), el 76,6% de la població treballa en el sector serveis, un 18,6% ho fa en indústries, un 4,3% treballa a la construcció i únicament un 0,5% es dedica a l'agricultura.

Activitats als medis rural i forestal

Tot i que les activitats agràries ocupen a una proporció molt petita de la població del municipi es mereixen una atenció especial degut a l'efecte que tenen sobre una part notable de la superfície del municipi. Així, segons el Cens agrari de 2009, hi ha 32 explotacions al municipi, comptant aquelles de més d'una hectàrea de superfície agrària útil (SAU), 0,2 ha en el cas de les hortalisses, o amb un nombre mínim d'animals segons l'espècie. Totes aquestes explotacions tenen terres conreades, i 11 d'elles també tenen ramaderia. Tot i així, moltes d'aquestes explotacions no són menades pels propietaris, sinó per altres pagesos. Així, per exemple, Cal Carlot mena una part considerable dels camps de les masies a l'oest del Cardener, així com algunes parcel·les a l'altra riba. A la vegada, algunes d'aquestes explotacions han anat tancant en els darrers anys i només mantenen uns quants animals per al consum propi, així com alguns camps de conreu, però l'activitat agrària ha deixat de ser la font principal d'ingressos de la família.

El següent gràfic mostra com, des de 1982 fins a l'actualitat, la quantitat d'explotacions agràries s'ha reduït a menys de la meitat (de 69 a 33) i el nombre d'Unitats de treball any (UTA) de 44 a 28.



Evolució de les explotacions i mà d'obra agràries.

Elaborat per l'IPHAA a partir del cens agrari de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Al Cens de 1982, per al treball familiar 1 UTA equival a 300 jornades completes o més i per a l'assalariat 275. Al Cens de 1989, 1 UTA equival a 275 jornades completes o més. Als censos de 1999 i 2009, 1 UTA equival a 228 jornades completes o més.



Ramat d'ovelles de la Barraca Vella

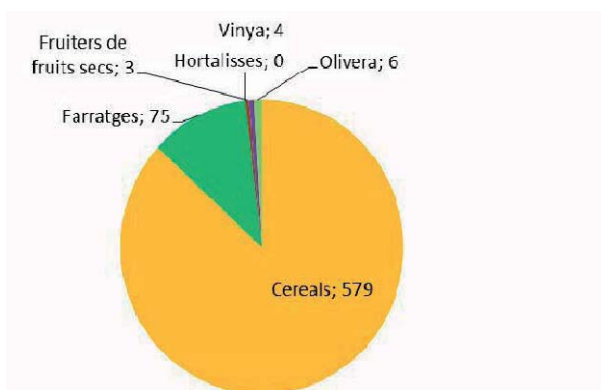


Granges de porcs de Cal Piquet, vistes des de Vilaclara

Actualment, una de les explotacions més actives és Cal Carlot que, a part de conrear els camps esmentats, es dedica a la producció de llet de vaca (amb vaques que tenen vora la casa i a les Cots) i a l'elaboració de derivats làctics. A la Barraca Vella hi tenen un ramat d'ovelles i venen xais, així com el gra que els sobra un cop alimentat el bestiar. A la zona nord de la Plana de les Torres, les masies de Vilaclara, Cal Piquet i el Soler tenen granges de porcs. A la falda de Collbaix hi ha unes quantes granges dedicades a bestiar divers. Segons el cens agrari, la producció de bestiar porcí és l'activitat ramadera principal al municipi (2.650 caps l'any 2009); també és notable la producció de conills i d'aviram.

Força masies tenen un petit hort d'autoconsum, petites relíquies de les grans hortes que hi havia hagut a les ribes del Cardener i la riera de Bellver fins a mitjan s. XX. Actualment, solen ser parcel·les molt petites i aïllades, excepte als peus de la Barraca Nova i vora el Pont Nou de Sant Joan de Vilatorrada, on es conserven diverses parcel·les juntes. Cap d'elles, però, arriba a tenir prou entitat per ser inclosa en el cens agrari de 2009. Algunes de les masies tenen també algunes petites parcel·les de vinya (4 ha en el conjunt del municipi, segons el cens agrari de 2009), oliveres (6 ha en total) i ametllers (3ha).

En conjunt, doncs, els principals conreus de Sant Joan de Vilatorrada es poden veure plasmats en el gràfic següent:



Distribució de la superfície agrària útil en hectàrees.

Elaborat per l'IPHAA a partir del cens agrari de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Pel que fa a la superfície forestal, actualment no hi ha cap aprofitament silvícola, llevat d'activitats molt minoritàries i amb molt poc impacte, com la producció de mel amb uns quants ruscs vora la Pedra del Sacrifici o l'aprofitament de llenya per al consum d'algunes llars de foc. En els boscos del municipi també s'hi practica la caça, així com la recol·lecció de bolets i altres fruits del bosc. Tot i així, aquests boscos i camps signifiquen un gran benefici per la salut dels habitants propers, i especialment per a tots aquelles persones que hi realitzen exercici físic, ja sigui caminant, corrent o en bicicleta.

11. PATRIMONI CULTURAL

11.1. Inventari del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Joan de Vilatorrada de 2003 incorpora un Catàleg de béns a protegir, que va ser elaborat a partir de l'Inventari del Patrimoni Cultural efectuat per Arqueociència Serveis Culturals SL l'any 2001, per encàrrec de l'Oficina del Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona.

Actualment el municipi de Sant Joan de Vilatorrada disposa d'un "Inventari del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental" (IPHAA), elaborat per Marc Aloy Guardia, Pol Huguet Estrada i Josep Maria Monge Rosell, encarregat i dirigit per l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona, de data maig de 2013. Aquest inventari s'emmarca en allò que disposa l'article 33.2 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, el patrimoni cultural català i els articles 67.1.a i 69, del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (LUC).

Així doncs, l'IPHAA pretén definir el patrimoni històric, arquitectònic i ambiental de Sant Joan de Vilatorrada per poder establir les mesures per a la seva conservació, recuperació i millora, constitueix l'eina bàsica de treball per la redacció del present Pla Especial de Catàleg de Masies, i Cases Rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable.

Pel que fa als elements arquitectònics, els objectius específics de l'IPHAA van ser els següents:

- Identificar i documentar els edificis, masies, jaciments arqueològics i altres elements singulars de valor patrimonial, així com els valors paisatgístics dels esmentats elements.
- Determinar en cada element els motius de la seva catalogació i una proposta de categoria i de nivell de protecció.
- Aprofundir en el coneixement de la seva història i dels trets urbanístics i arquitectònics que els defineixen i caracteritzen.
- Servir com a document de base per al desenvolupament de les polítiques i instruments normatius que permetin la preservació i posada en valor d'aquests elements.
- Permetre la difusió i coneixement per part de la ciutadania dels valors patrimonials i paisatgístics i de la història que aquests elements transmeten.

- Facilitar al consistori una documentació que els permeti explicar fàcilment el treball a terceres persones: equip de govern, ciutadania, etc.
- Especificar la situació dels jaciments i àrees arqueològiques, segons les dades proporcionades pel Servei d'Arqueologia i Paleontologia del Departament de Cultura de la Generalitat, per tal de poder aplicar les mesures preventives necessàries que n'evitin la destrucció o desaparició. En les masies, a més, indicar si es tracta d'una Zona d'Expectativa Arqueològica, a tenir en compte en actuacions futures.

Pel que fa a les àrees o conjunts urbans amb interès ambiental, va definir els límits per tal que es pugui preservar l'estructura urbana del conjunt.

Quant als **jaciments i àrees arqueològiques**, a més de revisar i actualitzar les dades proporcionades pel Servei d'Arqueologia del Departament de Cultura de la Generalitat per tal de poder aplicar les mesures preventives necessàries que n'evitin la destrucció o desaparició, se'n van incorporat de nous. També s'indica si es tracta d'una Àrea d'Expectativa Arqueològica a tenir en compte en actuacions futures.

En els **béns ambientals i paisatgístics** s'han delimitat un conjunt d'elements naturals configuradors del paisatge propi del municipi que, pel seu interès ambiental, convé preservar. També s'han determinat uns entorns al voltant d'elements o conjunts arquitectònics com són masies o cases de pagès per tal de vetllar per la seva preservació.

L'**Inventari** intenta destacar el més interessant del patrimoni arquitectònic, històric, urbanístic, àrees urbanes o nuclis urbans d'interès ambiental i àrees arqueològiques del municipi. Tenir en compte aquest concepte de paisatge urbà i/o de conjunts ambientals és la prova de materialitzar i llegir en el plànol l'evolució que ha adquirit el propi concepte de patrimoni al llarg dels anys, perquè no inclou únicament elements singulars emergents de la trama urbana, sinó que para atenció en zones més extenses, com trams de carrers, la conservació dels ambients dels quals en els seus trets més rellevants són garantia del reconeixement històric de la població. Aquest és un criteri que ha prevalgut i està present en la redacció de l'Inventari i que el distingeix de les eines de les quals es val l'ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada en l'actualitat.

El recull dels elements inventariats es va realitzar d'acord amb uns criteris que feien referència a casos individuals o a conjunts i en funció de llurs valors arquitectònics, urbanístics, culturals i històrics que es descriuen a continuació.

Valors arquitectònics i urbanístics

El ventall cronològic de selecció de l'Inventari abasta tots aquells edificis que tenen prou valor arquitectònic com per passar a l'imaginari urbà de Sant Joan de Vilatorrada. Molts d'ells ajuden a entendre l'evolució de la població i la manera d'habitar-la. En general, s'han inventariat els elements que s'ho valen pel seu valor arquitectònic present. També s'han inclòs elements modificats malgrat que alguns valors s'hagin perdut.

A més a més, l'inventari també recull totes les masies i cases de pagès situades en el Sòl No Urbanitzable del municipi, independentment del seu interès històric o arquitectònic.

Dins del marc arquitectònic i urbanístic es poden establir diversos conjunts d'elements inventariats:

- Els primers nuclis de població del municipi: Sant Martí de Torroella, Joncadella i els ravals de Sant Joan.
- Els primers carrers del nucli de Sant Joan, embrió de l'actual traça urbana i que compten amb una arquitectura molt representativa de finals del segle XIX i principis del segle XX.
- Els recintes industrials de la riba del Cardener.
- Les masies i cases de pagès, com a forma de població històrica dispersa.
- Elements singulars que van més enllà del tipus, però amb un clar interès històric i arquitectònic com és el cas del pont dels FFCC, la Torre del Telègraf, el Forn de maons de Can Pla Vell o el Pou de glaç de Can Canals Vell, entre d'altres.

Valors històrics i culturals

Des del punt de vista històric i cultural, es van valorar aquells elements que representen un tipus característic d'acord amb l'evolució i les necessitats de cada moment històric.

En la selecció de les masies no es van tenir en compte criteris històrics ja que es van considerar totes les existents, independentment de l'època en la que foren construïdes, pel fet que són l'objecte primer de l'inventari.

Sí que s'han fixat criteris històrics en considerar els elements singulars en funció de l'època en què foren construïts:

- Elements d'origen medieval o anterior, com l'Església Vella de Sant Joan i bona part dels masos més importants del municipi.
- Masies i cases de pagès de l'Època Moderna, sorgides de l'esplendor del món rural i que vertebraven tot el territori.
- Elements que expressen el caràcter industrial del segle XIX i que van significar el pas de la vida rural a la vida urbana del municipi i on s'inclouen tots els recintes industrials de la llera del Cardener.
- Elements del passat recent que han vertebrat el funcionament del municipi, com el cementiri, l'església parroquial o l'Ajuntament.

Valors ambientals i paisatgístics

Els paisatges agraris tenen una importància destacada al nostre país, tant per l'extensió de territori que ocupen com per la càrrega simbòlica i identitària que representen. La integració de les construccions agràries és cabdal per mantenir la qualitat dels paisatges agraris.

A les darreres dècades però, aquest paisatge ha experimentat una profunda transformació: s'han abandonat camps de conreu, la vinya pràcticament ha desaparegut i la ramaderia s'ha restringit en explotacions amb la qual cosa els boscos han deixat de gestionar-se.

Els criteris que s'han establert quant a la protecció del paisatge són els següents:

- Considerar un entorn de protecció al voltant de totes les masies com a element vertebrador del paisatge, excepte les que es troben dins la trama urbana de Sant Joan de Vilatorrada (Mas Sant Joan) o aquelles que, malgrat estar situades en el medi rural, pràcticament no tenen terres de la seva propietat o es troben en un entorn molt deteriorat.
- Considerar el riu Cardener i les seves ribes, pel seu valor, com a element vertebrador del passat industrial del municipi, així com per la seva funció de corredor natural i per la vegetació que acompanya el seu recorregut.
- Recollir aquells elements singulars que per la seva ubicació al territori tenen importància com a referents visuals, com el Collbaix i les costes de Sant Joan o la Serra de Montconill.
- A l'estudi dels béns ambientals i paisatgístics, s'hi inclou un estudi de visibilitat, en el que es defineix l'àmbit en un radi de 300 metres, tal com defineix l'Observatori del Paisatge de la Generalitat de Catalunya.

La pràctica totalitat de les edificacions incloses en aquest PEM es troben dins l'Inventari del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental de Sant Joan de Vilatorrada, afegint alguns elements que s'han localitzat al sòl no urbanitzable i que no havien estat recollits per l'IPHAA.

Anàlisi dels nivells de protecció proposats

- Nivell de protecció 1: Integral

Aquest Nivell es reserva a elements i edificis la protecció dels quals abasta el conjunt exterior i/o interior. Exemples: esglésies i capelles, torres de defensa, certs edificis d'arquitectura romànica, eclèctica o modernista, obres d'enginyeria, elements singulars (monuments commemoratius, fonts, xemeneies, escultures i obres d'art a l'aire lliure, mobiliari urbà o jaciments arqueològics que es mantenen visibles in situ) i d'altres que per la seva morfologia no permet una transformació o fragmentació.

- Nivell de protecció 2: Conservació

Afecta la parcel·lació, la profunditat edificatòria, cobertes, façanes i espais comuns dels edificis, i s'hi poden fer intervencions de restauració, transformació parcial i rehabilitació, i de recuperació d'elements que s'hagin perdut en reformes poc adients.

- Nivell de protecció 3: Parcial

Afecta la parcel·lació i la conservació de façanes, i s'hi poden fer intervencions de restauració exterior i rehabilitació interior.

- **Nivell de protecció 4: Ambiental**

Afecta fonamentalment Conjunts Urbans, Espais Públics, Parcs i Jardins, entorns rurals associats a edificacions i jaciments arqueològics, que tenen un valor paisatgístic urbà o rural.

- **Nivell de protecció 5: Documental**

Afecta edificis que han estat recollits a l'Inventari amb la intenció de ser documentats com a testimoni de la seva presència en el terme municipal però que el seu valor arquitectònic és baix o bé són obres molt recents.

En la seva majoria són edificis construïts des de 1950 en endavant.

- **Nivell de protecció 6: Àrea d'Expectativa Arqueològica**

Es proposa com a mesura preventiva de sectors que poden amagar al subsòl vestigis arqueològics.

Les edificacions incloses al present PEM presenten nivells de protecció 2 (Conservació), 3 (parcial) o 5 (documental).

El quadre següent mostra els elements catalogats pel PEM i la catalogació del IPHAA:

NÚMERO CATÀLEG MASIES	NOM MASIA	INVENTARI PATRIMONI		
		NÚMERO	CATEGORIA	NIVELL
M-01	Mas Vilatorrada	26EA	BCIL * ²	NP2. Conservació
M-02	Cal Pich	59.1EA	BPU	NP3. Parcial
M-03	Cal Bona Plata	07EA	BPU	NP5. Documentació
M-04	Fàbrica de Can Canals	30EA	BPU	NP3. Parcial
M-05	Can Canals Nou	29EA	BPU	NP3. Parcial
M-06	Cal Pere	32EA	BPU	NP5. Documental
M-07	Cal Carlot	33EA	BPU	NP5. Documental
M-08	Cal Cap Xic de les Serps	34EA	BPU	NP3. Parcial
M-09	Cal Daques	35EA	BPU	NP3. Parcial
M-10	Cal Badrenas	36EA	BPU	NP3. Parcial
M-11	El Molinet	39.1EA	BPU	NP3. Parcial
M-12	Fàbrica del Molinet	39.2EA	BPU	NP3. Parcial
M-13	Can Pla Vell	38.1EA	BCIL * ¹	NP2. Conservació
M-14	Can Cornet	37EA	BCIL * ¹	NP2. Conservació
M-15	Cal Celdoni	40EA	BPU	NP3. Parcial
M-16	Cal Frare	41EA	BPU	NP5. Documental
M-17	Cal Mingo	42EA	BPU	NP3. Parcial
M-18	Cal Llebrer	43EA	BPU	NP3. Parcial
M-19	Cal Miqueló	45EA	BPU	NP3. Parcial
M-20	La Barraca Vella	44EA	BPU	NP3. Parcial
M-21	Cal Joandó	48EA	BPU	NP3. Parcial
M-22	Cal Gasparó	46EA	BPU	NP3. Parcial

NÚMERO CATÀLEG MASIES	NOM MASIA	INVENTARI PATRIMONI		
		NÚMERO	CATEGORIA	NIVELL
M-23	La Barraca Nova	47EA	BPU	NP3. Parcial
M-24	Les Torres de Bages	28EA	BCIL * ¹	NP2. Conservació
M-25	Els Casals	50EA	BPU	NP2. Conservació
M-26	Mas Mollet	86EA	BCIL * ¹	NP2. Conservació
M-27	Can Basora (o Besora POUM)	51.1EA	BCIL * ¹	NP2. Conservació
M-28	Santuari de Joncadella	52.1EA	BCIL * ²	NP1. Integral
M-29	Cal Mateu	55EA	BPU	NP3. Parcial
M-30	Cal Riera Nou	57EA	BPU	NP5. Documental
M-31	Cal Riera	56EA	BPU	NP3. Parcial
M-32	Cal Janet	58EA	BPU	NP5. Documental
M-33	Cal Botifoll	72EA	BPU	NP5. Documental
M-34	Cal Xatino	73.1EA	BPU	NP5. Documental
M-35	Can Pla Nou	74EA	BPU	NP3. Parcial
M-36	L'Hostalet	76EA	BPU	NP3. Parcial
M-37	Cal Ton	77.3EA	BPU	NP3. Parcial
M-38	Cal Tino	77.2EA	BPU	NP3. Parcial
M-39	Ca l'Agustí	77.1EA	BPU	NP3. Parcial
M-40	L'Hostalet Nou	79EA	BPU	NP5. Documental
M-41	Les Feixes	70EA	BPU	NP2. Conservació
M-42	Cal Jepet	65EA	BPU	NP3. Parcial
M-43	El Soler	64EA	BPU	NP2. Conservació
M-44	Cal Tinarro	69.1EA	BPU	NP2. Conservació
M-45	Cal Botifollet	69.2EA	BPU	NP3. Parcial
M-46	Cal Pau de la Riera	68EA	BPU	NP3. Parcial
M-47	Cal Francisquet	67EA	BPU	NP3. Parcial
M-48	Les Cots	66EA	BPU	NP3. Parcial
M-49	Cal Piquet	63EA	BPU	NP3. Parcial
M-50	Mas Vilaclara	61EA	BPU	NP2. Conservació

*¹ La catalogació reflecteix la proposta que fa l'Inventari de patrimoni, els béns no ostenten encara aquesta catalogació.

*² Són béns declarats BCIL.

11.2. Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya

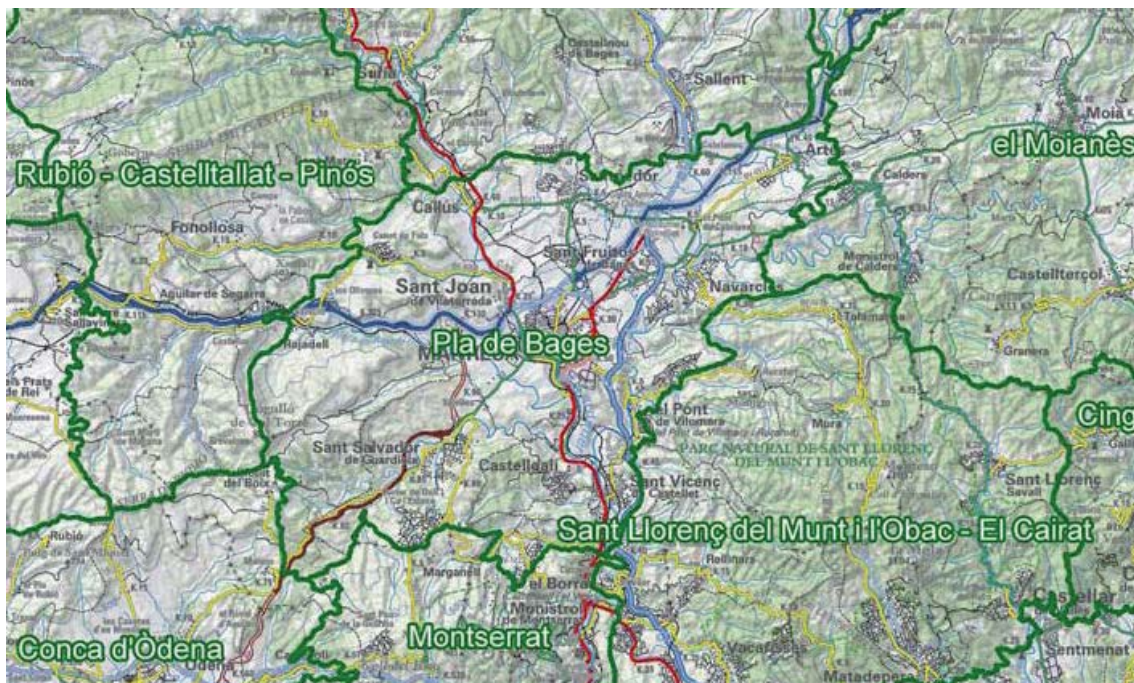
L'informe del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya sobre aquest pla especial va recomanar la incorporació com a Àrea d'Expectativa Arqueològica la Fàbrica de Can Canals (origen molí del segle XVIII), el Molinet i la Fàbrica del Molinet (origen molí fariner del segle XII), degut a que els seus orígens i característiques fan que puguin ser estudiats en metodologia d'acord amb allò que estableix la Llei 9/1992 i el Decret 78/2002.

12. PAISATGE

12.1. Unitats de paisatge

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya crea el catàleg de paisatge com un instrument nou per a la introducció d'objectius paisatgístics en el planejament territorial a Catalunya, així com en les polítiques sectorials.

Els catàlegs de paisatge es conceben normativament com a eines útils per l'ordenació i la gestió del paisatge des de la perspectiva del planejament territorial. El seu abast territorial es correspon amb el dels àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials. El municipi de Sant Joan de Vilatorrada està inclòs a l'àmbit territorial de les Comarques Centrals i conseqüentment ho estarà al seu Catàleg de Paisatge, que en el moment que es redacta el present document es troba en fase d'elaboració. La unitat de paisatge en que s'inclou el municipi és la del Pla de Bages



Font: Departament de territori i sostenibilitat

Pel que fa a les Cartes del Paisatge, com a instruments de concertació d'acords entre agents d'un territori per tal de promoure accions i estratègies de millora i valoració del paisatge, cal dir que poden ser impulsades per la Generalitat de Catalunya, per les administracions locals (consells comarcals, mancomunitats, municipis) i/o per entitats. Les cartes es concreten mitjançant la signatura pública d'un document on s'estableixen els compromisos que adopten cadascuna de les parts signants en favor del paisatge i el calendari per assolir els objectius.

En el moment que es redacta aquest PEM no es té constància que s'estigui desenvolupant cap Carta de Paisatge que inclogui el municipi de Sant Joan de Vilatorrada.

12.2. Grans tipologies de paisatge del municipi

El municipi de Sant Joan de Vilatorrada acull tipologies paisatgístiques ben diverses, alguns amb una gran extensió, i altres bastant localitzades, però totes acaben configurant un paisatge únic i irrepetible. Actualment el paisatge predominant, en extensió, és el de la plana cerealista, caracteritzat per grans camps de cereals separats per un petit marge amb herbassars i algun arbre escadusser, per un camí o per un petit torrent o riera (amb més o menys vegetació associada). La Plana de les Torres en sentit ampli (compresa aproximadament entre el torrent Fondo i la carretera BV-4511 entre Santpedor i Callús), és l'exponent màxim d'aquest paisatge i, tot i que la construcció de la Presó dels Lledoners i d'algunes infraestructures l'hagin malmès, continua sent un espai representatiu del paisatge del conjunt del Pla de Bages. Aquest paisatge es repeteix, tot i que a una escala més reduïda, als plans de Sant Joan (a la falda de Collbaix) i a la plana fluvial del Cardener.



Les planes cerealistes són el paisatge predominant del municipi.

A les zones accessibles però amb pendents moderats els camps, de petites dimensions i sovint distribuïts en feixes separades per parets de pedra seca, s'alternen amb clapes de bosc, formant un mosaic agroforestal de gran bellesa i afavoridor de la biodiversitat, tan de flora com de fauna. Aquí, la major part de l'extensió conreada continuen sent camps de cereals, tot i que també hi ha alguns camps d'oliveres, ametllers o petites vinyes, així com petites masies, testimonis del paisatge que havia dominat el municipi dècades enrere. La vall de la riera de Bellver i la falda de Montconill són els espais més representatius d'aquest paisatge de mosaic agroforestal, juntament amb algunes zones a l'entorn del torrent Fondo i la riera de Joncadella, així com la petita part de la vall de la riera de Fals que pertany al municipi.

Degut a un relleu escarpat i a un accés difícil, hi ha algunes zones del municipi de Sant Joan de Vilatorrada on, actualment, el paisatge natural és predominant. Això succeeix en els trams estrets i empinats de les valls de cursos fluvials (bona part de la riera de Joncadella i el tram baix del torrent Fondo) o en els vessants amb més pendent de Collbaix, Montconill, les Costes de Sant Joan i el Bosc de Vilaclara. Els boscos predominants estan constituïts per pins blancs (*Pinus halepensis*), i són el resultat de l'abandó de les feixes que s'estenien per bona part dels pendents del municipi. Aquesta

espècie és pràcticament hegemònica als solells, mentre que a les zones més planeres i obagues, els roures (sobretot de la subespècie *Quercus pubescens*) i alzines (*Quercus ilex*) estan en una fase més avançada de la successió vegetal, redibuixant un paisatge més semblant al que hi devia haver a la zona abans de la gran tala de boscos dels segles XVIII i XIX.

Tot i ocupar poca extensió, el paisatge fluvial mereix una especial atenció, degut a la seva gran bellesa. A Sant Joan de Vilatorrada aquest paisatge es troba especialment associat al riu Cardener i a les zones menys alterades de les principals rieres i torrents. Aquest paisatge, estructurat a l'entorn de l'aigua, acull una gran diversitat de micropaisatges que, a la vegada, són molt canviants al llarg de l'any. Així, al llarg del riu, s'alternen trams de petits hortets, de camps de cereals, de boscos de ribera, de canyissars, trams on la vall del riu s'estreny i altres on s'eixampla, trams on l'aigua baixa lliure i agafa certa velocitat, i trams on les preses artificials creen petits estanys d'aigües tranquil·les. El torrent de Jaumandreu, amb un cabal molt escàs i intermitent, només acull petites mostres de bosc de ribera al voltant dels gorgs. En canvi, el tram baix del Torrent Fondo, i les diverses rieres del municipi, tenen un cabal suficient (encara que solguin quedar seques a l'estiu) per acollir un estret bosc de galeria al llarg de les seves ribes, allí on el bosc no ha estat substituït per camps o pastures, o on aquestes han estat abandonades i ocupades de nou pel bosc de ribera. Les espècies d'arbres més freqüents en aquests boscos de ribera, amb proporcions diferents segons la humitat edàfica, són l'àlber (*Populus alba*), el freixe de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*), el vern (*Alnus glutinosa*), el salze blanc (*Salix alba*), l'om (*Ulmus minor*) i el pollancre (*Populus nigra*), aquest darrer sovint plantat. Cal destacar, per la seva raresa en el context comarcal, la presència de, com a mínim, dues clapes de tremoledes, boscos de ribera dominats per trèmols (*Populus tremula*) al torrent Fondo. També té un especial valor la presència del canyís (*Phragmites australis*) a les ribes del Cardener o als Aiguamolls de les Torres, que constitueix canyissars considerables d'una gran importància per a les aus aquàtiques. Aquesta comunitat, molt sovint, ha estat substituïda per les canyes (*Arundo donax*), una espècie introduïda per la seva utilitat en agricultura.



Els Aiguamolls de les Torres tenen un gran valor natural



En llocs com la riera de Joncadella hi ha algunes extensions de bosc considerables

12.3. L'entorn de les masies

L'entorn de les masies de Sant Joan de Vilatorrada es pot classificar en certs prototips de paisatge, encara que els límits entre uns i altres no sempre siguin del tot clars i que, en algun cas, alguna masia estigui entre dos d'ells. En altres casos algunes masies són molt singulars i difícilment comparables a la resta, com és el cas de Can Canals Vell, el Mas Arnà, el Mas Vilatorrada o el Mas Sant Joan.

A les planes agrícoles hi ha diverses grans masies, bastant aïllades i amb propietats extenses, envoltades sobretot de camps de cereals i, sovint, algun petit bosquet. Són un bon exemple d'aquest prototip les Torres de Bages, els Casals, el Mas Mollet, el Mas Vilaclara, can Basora, el Mas Llobet (abans de quedar parcialment encerclat pel creixement urbanístic de Sant Joan de Vilatorrada). El Soler, Cal Cornet i Can Pla Vell, també responen parcialment a aquest prototip.

A certa distància d'aquestes grans masies, se solen trobar diverses petites cases de pagès, sense gaires propietats, que havien estat antigues masoveries o barraques dependents de la masia principal, on vivien els pagesos que es cuidaven de treballar les terres de l'amo i que tenen el seu origen en els contractes de rabassa morta. Al seu entorn hi sol haver un petit hortet d'autoconsum i uns quants arbres (unes quantes oliveres o ametllers en un marge o una petita feixa), però sobretot camps de cereals (antigament, segurament, vinyes i oliveres). És el cas de diverses cases a l'entorn de Can Pla Vell i Cal Cornet, o a l'entorn del Mas Vilaclara, el Soler i Can Basora.

Un altre prototip d'entorn de masies es troba a les parts més suaus de les ribes del Cardener i la riera de Bellver. Generalment, són petites masies que havien tingut hortes a les parcel·les més properes a l'aigua, així com alguna feixa de secà a les zones amb més pendent. És clarament el cas de les quatre masies de la riera de Bellver (Cal Francisquet, Cal Pau de la Riera, Cal Tinarro i Cal Botifollet). També és així en algunes masies del Cardener, com Cal Joandó, Cal Xatino i Cal Botifoll.

Finalment, hi ha dues tipologies més, molt circumscrites a zones concretes. D'una banda, hi ha aquelles masies i edificacions associades a l'aprofitament de l'aigua del riu Cardener per a l'obtenció d'energia mecànica o elèctrica. És el cas del Paperer, el Molinet i Can Canals Nou. De l'altra, aquelles masies i cases construïdes arran de la carretera C-55 amb vocació de donar serveis als viatgers: és el cas de Can Pla Nou, de l'Hostalet i l'Hostalet Nou, o de Cal Bona Plata.



El Mas Mollet, aïllat entre extensos camps de cereals



La Barraca Vella era subsidiària de Can Pla Vell



Cal Francisquet (esq) i Cal Pau de la Riera (dreta), a la riera de Bellver

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. OBJECTIUS DEL CATÀLEG

El present document té els següents objectius:

- La conservació i recuperació del patrimoni construït d'habitatges en el sòl no urbanitzable mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i la dotació de noves activitats compatibles amb el medi que les envolta.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït del sòl no urbanitzable anterior al primer planejament urbanístic general per raons arquitectòniques o històriques, mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i la dotació de noves activitats compatibles amb el medi que les envolta.
- La protecció i conservació d'aquells habitatges que, atesa la seva vinculació amb activitats agropecuàries, permeten la conservació i custòdia del territori en el seu estat rústic.
- El reforç i la promoció de l'activitat turística i de servei del municipi com a conseqüència de l'alt valor del medi natural en que s'emplaça, i en general l'activitat econòmica al medi rural en coherència amb els seus valors.
- La fixació de residents al territori per tal de garantir la guàrdia i custòdia dels espais agrícoles i forestals del municipi i la conservació dels seus valors naturals i ambientals.
- La recuperació de les construccions en desús per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- La dotació d'una eina eficaç per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar eficaçment la millora de les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al catàleg.

2. CONVENIÈNCIA DE LA REDACCIÓ I TRAMITACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE.

La realitat física del sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Joan de Vilatorrada presenta diferències notables en la seva conservació, tal i com s'ha esmentat amb anterioritat.

La presència d'edificacions en el sòl no urbanitzable afavoreix el manteniment en bon estat d'aquesta classe de sòl, justificant la conveniència de regular aquest territori per conservar-ne, en el possible, les funcions socials i ambientals que té.

3. PROCEDÈNCIA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

La necessitat de donar compliment a les determinacions sobre el sòl no urbanitzable del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, (LUC d'ara endavant); sobre la reconstrucció i rehabilitació de masies, cases rurals i altres edificacions fa imprescindible la redacció d'un pla especial que contingui el catàleg d'aquestes construccions.

La LUC en el seu article 47, apartat 3, determina que és permès:

- a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques ambientals, paisatgístiques o socials.
- b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
- c) Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu. Això és possible, segons el mateix article 47 sempre i quan les construccions hagin estat incloses pel planejament urbanístic en un catàleg específic que en permeti la seva reconstrucció o rehabilitació i en justifiqui les raons de la seva preservació.

La disposició transitòria divuitena de la LUC fa referència a les Disposicions aplicables fins a l'adaptació del Reglament de la Llei d'urbanisme. En aquesta disposició, entre d'altres, s'estableix que s'apliquen les disposicions reglamentàries vigents (això és el Decret 305/2006, del 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme) en tot allò que no s'oposi, no contradigui ni resulti incompatible amb la pròpia llei.

Així, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'apravà el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU d'ara endavant) regula, en el seu article 55, la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals d'acord amb el previst per la llei d'urbanisme a aquests efectes, i en desenvolupa algun aspecte referent als usos i a les condicions de reconstrucció o rehabilitació.

El POUM de Sant Joan de Vilatorrada incorpora un Catàleg de masies i cases rurals, però aquest no és complet ja que només incorpora 21 edificacions i les fitxes i normativa que incorpora són molt bàsics. Les importants modificacions de la Llei d'Urbanisme han deixat obsolet el Catàleg que incorpora el POUM.

Vist l'anterior, i donat l'interès públic, procedeix la tramitació d'aquest pla especial urbanístic de masies, cases rurals i altres edificacions que cataloga edificis d'habitatge i altres edificacions en el sòl no urbanitzable en funció dels seus valors, i en regula les seves condicions d'edificació.

4. ASPECTES PREVIS

Aquest pla especial s'ha d'entendre en positiu, a partir de la possibilitat que ofereix la legislació urbanística d'ordenar, regular i també regularitzar algunes construccions ja existents en el sòl no urbanitzable. La inclusió d'una edificació en el present document pot facilitar no només que no acabi enrunant-se sinó inclús que es pugui consolidar i ocupar amb noves activitats. Així, el reconeixement dels valors intrínsecs de certs elements, amb independència del fixat pel planejament urbanístic general vigent, ha de permetre regularitzar una part important del parc de masies, cases rurals i altres edificacions existents.

Per tant el catàleg acabarà incloent alguns elements que estarien en disconformitat amb el

planejament general vigent i en regularà les actuacions que s'hi poden dur a terme; per contra, els elements no inclosos (pel fet que no compten amb cap dels valors previstos per la llei) seguiran en la mateixa situació que ja tenen en l'actualitat, essent admissibles o no únicament en funció de la regulació prevista en les claus urbanístiques del planejament general.

5. PROCÉS D'INFORMACIÓ PRÈVIA

Previ a la redacció d'aquest Pla especial l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona, per sol·licitud de l'Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada, va encarregar la redacció d'un "Inventari del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental" (IPHAA), elaborat per Marc Aloy Guardia, Pol Huguet Estrada i Josep Maria Monge Rosell, finalitzat en data maig de 2013.

Va ser durant la redacció de l'IPHAA que es va dur a terme un procés d'informació als propietaris de les edificacions en sòl no urbanitzable, es va realitzar una visita de l'interior i exterior de les edificacions (sempre que va ser possible) i es va sol·licitar informació als propietaris.

Donada la proximitat temporal dels dos documents s'ha optat per no tornar a sol·licitar informació als propietaris i únicament s'ha realitzat treball de camp exterior de les edificacions.

6. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta d'inclusió de les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable al pla especial es fonamenta en la legislació urbanística vigent (LUC) i el reglament que la desenvolupa (RLU).

A Catalunya, el territori rural suposa el 85% del total i un 13% de la població en viu. L'agricultor realitza tasques molt diferents en funció del producte que produeix i això genera diferents tipus de paisatge.

El que reclama la població és un entorn ordenat, amb edificacions tradicionals ben conservades, amb arbres centenaris protegits, sotabosc nets, camps de conreu treballats, etc. Totes aquestes condicions són possibles amb una intervenció de la mà de l'home sobre el paisatge amb voluntat d'interaccionar amb la natura sense malmetre-la.

Per assolir l'equilibri necessari entre natural i artificial, cal posar en valor el paisatge i procurar mantenir les seves virtuts, diferents en funció de l'activitat que s'hi estigui desenvolupant.

Un element clau per aquesta interacció home - natura és l'arquitectura rural. Les masies i cases rurals han allotjat, i ho fan encara ara, aquelles persones que treballen la terra i viuen dels fruits que n'extreuen. Cal mantenir la presència d'aquestes figures perquè el manteniment de l'activitat econòmica i la població vinculada al territori garanteix, en certa manera, la conservació d'aquest.

Es va procedir a un treball previ d'inventari de les edificacions en sòl no urbanitzable, consistent en l'elaboració de fitxes per cada una de les edificacions que es troben en sòl no urbanitzable, en les que es proposava la seva inclusió o no inclusió al present pla, en funció dels valors que presentaven i del

seu any de construcció. A partir d'aquest llistat s'han elaborat les fitxes individualitzades de cada una de les edificacions.

La fitxa dels elements catalogats s'estructura en tres parts: una primera d'identificació, descripció i valoració de les principals característiques de la masia o casa rural, una segona pròpiament reguladora o normativa i una tercera annexa amb informació gràfica complementària.

La **part informativa** està estructurada en tres apartats:

- a) La informació identificativa, que bàsicament inclou un codi de numeració elaborat a l'efecte d'identificar els elements i situar-los damunt dels plànols generals, la toponímia de l'emplaçament (quan es coneix), una planta a escala 1/5000 de l'edifici i el seu entorn i una fotografia que permeti identificar-lo, l'adreça postal, la referència cadastral, les coordenades UTM per tal de poder ubicar l'edificació i un ortofoto a escala 1/5000.
- b) La informació descriptiva, que inclou tres subapartats:
 - Dades urbanístiques: inclou les dades urbanístiques més rellevants (classificació i qualificació urbanística, planejament que l'afecta)
 - Lloc i història: inclou la descripció de l'entorn, l'accés a la finca i descripció de la informació històrica.
 - Conjunt edificat: una descripció dels volums edificats i de les seves principals característiques, un croquis en planta de les edificacions amb algunes dades complementàries, un grup de dades de les edificacions(principals i auxiliars),riscos i valors ambientals de l'espai ocupat per les edificacions, serveis d'instal·lacions de que disposen i els usos actuals. Pel que fa a les edificacions, la fitxa en distingeix dos tipus en funció de l'ús i l'estat de conservació:
 - els volums identificats en color groc que corresponen als volums edificats originals i aquells volums que per la seva entitat i antiguitat constitueixen el cos principal de l'edificació. Aquests volums estan destinats a habitatge o a l'ús principal.
 - els volums identificats en color gris que corresponen a edificacions auxiliars recuperables, que són volums de tipus agrícola o ramader que malgrat no es poden considerar edificació principal, si que poden ser recuperables per a implementar-hi usos complementaris al de l'edificació principal i que aquest pla admet.
 - Els volums identificats en color blanc que corresponen a les edificacions annexes o aïllades que no tenen els valors per ser catalogades, no respecten les característiques tipològiques, estructurals i funcionals de l'edificació, tant si es troben en el conjunt o aïllada en la finca, i no poden allotjar els usos principals previstos per aquesta normativa. Aquestes edificacions hauran de ser enderrocades o destinar-se a usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent. Aquestes edificacions no es consideren dins la regulació del present Pla especial.
- c) La informació de valoració, que inclou un grup de caselles en que s'indica la presència o no

d'algun dels valors previstos per la legislació d'acord als criteris de la present memòria i la justificació individualitzada.

La **part reguladora** incorpora les condicions específiques per a cada edificació. En el cas que hi hagi algun aspecte singular que calgui regular complementàriament a la normativa general s'especifica individualitzadament en aquesta part.

La **part annexa** incorpora diverses imatges dels edificis, actuals i antigues, per millorar-ne la informació i comprensió, sempre que hagi estat possible obtenir-les.

7. DESCRIPCIÓ DELS CRITERIS PER INCORPORAR EDIFICACIONS AL CATÀLEG

D'acord amb la LUC i el RLU, les raons per incloure un edifici en el catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions s'han de fonamentar en:

- a) En el cas de les masies i cases rurals, en raons arquitectòniques històriques, ambientals paisatgístiques o socials.
- b) En el cas d'altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general del municipi, en raons arquitectòniques o històriques.
- c) En el cas de construccions rurals en desús, en raó de la correcció del seu impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

El text legislatiu, però, no detalla què s'entén per cada una d'aquestes raons i conseqüentment obliga a justificar-les en el propi catàleg per determinar la preservació i recuperació de les masies, cases rurals i altres edificacions incloses. D'acord amb això, el present document descriu i justifica l'existència d'aquestes raons previstes per la llei d'acord amb els següents criteris:

- Les masies creixen, arquitectònicament, segons les necessitats de la casa. Per tant, l'arquitectura d'aquestes masies és una conseqüència de l'adaptació al medi, a l'economia i a la història. Aquest sentit pràctic del creixement de la casa en funció de les conjuntures econòmiques fa també difícil seguir-ne les influències arquitectòniques. La masia era, de fet, obra dels mestres d'obres locals, que aprofitaven l'argila, la pedra del territori, el guix i la calç i la feien créixer d'acord amb fórmules constructives locals.

Tot i així, cada època deixa alguna petjada en la masia, i podem trobar diferents signes com: la pròpia tipologia, el sistema estructural, l'estil, la volumetria o la seva ornamentació i elements concrets com les llindes que ens indiquen la primera notícia de la masia o reformes posteriors, finestres singulars, porxades, tines, etc.

S'entén que una masia, casa rural o altra edificació té **valor arquitectònic** quan el seu conjunt o algun dels seus elements arquitectònics, formals o constructius és de destacar en relació amb el moment de la seva construcció. Així, la tipologia, el sistema estructural, l'estil, la volumetria o la seva ornamentació poden justificar-ne la seva singularitat i per tant la necessitat de preservació

- A tota la Catalunya rural, els masos organitzaren el territori almenys des del segle XII-XIII

gestionaren la producció agrícola i es mantingueren intactes com a unitats d'explotació fins el segle XX. Cada masia ha tingut una sort i una història diferent, fet que ha provocat que en l'actualitat trobem masies impressionants, masies modestes i masies en runes.

S'entén que una masia, casa rural o altra edificació té **valor històric** quan s'hi detecten elements que pels seus orígens i evolució tenen especial rellevància per a la comprensió de la història o l'evolució dels assentaments en el territori. Són edificis provinents del món rural, anteriors a l'any 1956, que no es poden deixar perdre.

- S'entén que una masia o casa rural té **valor mediambiental** quan la seva preservació contribueix a garantir les condicions ambientals del seu entorn pròxim i del rodal en general, no es podria entendre l'estat actual del territori sense contemplar aquest binomi home-natura. Així, entenent el valor ambiental en un sentit ampli, la proposta d'inclusió de les masies, cases rurals i altres edificacions vinculades a explotacions agràries es planteja per assegurar la preservació d'unes determinades activitats, territoris i paisatges que cada vegada és més difícil de trobar i mantenir; sense oblidar la riquesa ambiental i natural que aporten al conjunt de la societat. Per altra banda, la fixació de població en el territori, no com a visitant o usuari temporal sinó com a directament i permanentment depenent d'ell, permet garantir una tasca de vigilància i manteniment que la mateixa societat està exigint.
- S'entén que una masia o casa rural té **valor paisatgístic** quan la seva presència en el paisatge esdevé un referent imprescindible per reconèixer aquest en el seu conjunt. Inclou aquelles masies i cases rurals que per la seva localització, referència toponímica o característiques formals i tipològiques estan relacionades amb una determinada percepció d'un territori. Aquests edificis, finalment acaben afegint valor al paisatge del que formen part de manera indissociable i la seva desaparició seria una pèrdua, no tant per la seva singularitat com pel conjunt que configura amb el seu entorn.
- S'entén que una masia o casa rural té **valor social** quan està vinculada a alguna funció o activitat que la societat necessita i s'exigeix, i el seu emplaçament en el rodal esdevé imprescindible o quan de menys molt beneficis per a la funció prevista. En aquest grup hi trobaríem des de masies, cases rurals i altres edificacions vinculades a explotacions ramaderes fins a activitats d'educació en el lleure, passant per cases de colònies o centres de custòdia d'animals. Pel que fa a les granges, i mentre la ramaderia segueixi essent necessària per a la societat, la pròpia normativa de salubritat dels cascs urbans fa impossible que es puguin situar en cap altre lloc que no sigui allunyat de la població i per tant s'han d'acabar emplaçant necessàriament en el sòl no urbanitzable. Pel que fa a les altres tipologies d'activitats és evident la seva funció social i/o terapèutica, i en uns casos la relació amb la natura és imprescindible (p.e: l'educació en el lleure) i en d'altres els resultats obtinguts són molt millors que en d'altres emplaçaments més "durs" (p.e: els centres de formació o treball per a disminuïts físics o psíquics, i els de reinserció o rehabilitació de drogodependents)
- S'entén que una construcció rural té **impacte ambiental o paisatgístic negatiu** quan els efectes

que provoca sobre el medi en que està emplaçada o el paisatge del que forma part es veuen perjudicats i/o agredits per la seva existència. Així, les antigues explotacions ramaderes en desús amb grans superfícies edificades i una ocupació important de sòl, serien l'exemple paradigmàtic d'aquest impacte negatiu. En la mateixa situació hi hauria naus industrials o instal·lacions turístiques construïdes en altres temps al sòl no urbanitzable, que actualment són obsoletes per a la funció prevista i en alguns casos contraris a les funcions previstes, i que la seva presència al territori no només no es pot obviar sinó que necessàriament cal reconduir.

Es proposa excloure del catàleg aquelles edificacions que:

- Els habitatges històricament recents que tipològicament no es poden considerar habitatges rurals perquè tenen un caràcter urbà o semi-urbà o perquè no tenen cap dels valors previstos per la llei.
- Edificis, que no són habitatges, anteriors al primer instrument de planejament general municipal (1934).
- Edificis situats en el sòl no urbanitzable, destinades a usos agrícoles, ramaders, industrials, etc (granges, casetes eines, naus industrials, magatzems, coberts de maquinària agrícola...), que no tenen suficient entitat per poder-se destinar als usos permesos per l'article 47.3 bis del TRLU i no cal corregir-ne el seu impacte ambiental o paisatgístic.

8. DESCRIPCIÓ DELS USOS ADMESOS AL CATÀLEG

Pel que fa als possibles usos previstos pel text legislatiu, passa el mateix que amb les raons per incloure els edificis, i conseqüentment també deixa en mans del catàleg la seva definició detallada. L'article 47.3 bis del TRLU estableix que les construccions incloses pel planejament urbanístic al catàleg es poden destinar a habitatge familiar; establiment hotel·ler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques, de restauració; a equipaments i a serveis comunitaris. Les "altres edificacions en sòl no urbanitzable" que no són masies o cases rurals no podran destinar-se a habitatge familiar. Aquests usos es concreten en el present pla especial a través dels usos següents:

- S'entén per **ús d'Habitatge familiar rural** com aquell ús referit a l'allotjament prolongat de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals, i que duen a terme funcions de conservació de l'entorn.
- S'entén per **ús d'Establiment hotel·ler** en sòl rústic com el d'aquells establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents.

Les limitacions es produeixen per qüestions d'accés i aparcament, amb l'objecte de minimitzar els efectes produïts al medi en que s'emplacen.

- S'entén com a **ús d'Establiment de turisme rural** aquell que comprèn els establiments que

presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament.

- S'entén per **ús d'Activitats d'educació en el lleure** com aquell ús que comprèn les activitats d'ensenyament vinculades al medi natural -agrícola, ramader, forestal o fluvial- i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura (casa de colònies, centre de natura...).
- S'entén com a **ús Artesanal** en el medi rural aquell que comprèn les activitats vinculades a l'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris.
- S'entén com a **ús Artístic** en el medi rural com aquell que comprèn les activitats vinculades a professions artístiques o lliberals i a la investigació i el desenvolupament.
- S'entén com a **ús de Restauració** en sòl rústic aquell que comprèn els establiments destinats a restaurant, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. Només s'admetren els restaurants i restaurant-bar. Les limitacions es produeixen per qüestions d'accés i aparcament, amb l'objecte de minimitzar els efectes produïts al medi en que s'emplacen.
- Finalment, l'**ús d'Equipaments i serveis comunitaris** en sòl rústic, inclou els usos educatiu, sanitari, assistencial, cultural i serveis públics i administratius segons les definicions del planejament general, tant públics com privats, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals.

Pel que fa a la regulació proposada a les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al catàleg, cal distingir entre: a) les condicions generals admeses a totes elles i b) les particulars vinculades a certes tipologies, masies, cases rurals o edificacions concretes.

En quant als usos, i al marge dels usos agrícoles que s'admeten amb caràcter general, a totes les masies i cases rurals catalogades s'hi admeten els d'establiment de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanal en el medi rural, artístic en el medi rural i equipaments i serveis comunitaris en sòl rústic.

L'ús d'habitatge en les edificacions auxiliars recuperables haurà de ser complementari a l'habitatge de l'edificació principal, admetent-se excepcionalment un habitatge independent quan l'edificació principal tingui reconeguda la protecció patrimonial del seu interior.

Per tal de facilitar la conservació i recuperació de determinat patrimoni construït i/o amb l'objectiu de reforçar les activitats turístiques i de servei al municipi s'especifica en la fitxa individualitzada altres usos admesos, tenint en compte les condicions d'accessibilitat.

Per l'ús hotel·ler s'estableix, a més de la limitació d'accessibilitat, una limitació pel que fa a la superfície construïda existent, fixant un mínim de 1.000 m². Aquesta limitació ve donada pel fet de possibilitar la implantació del programa i espais necessaris per a un establiment hotel·ler sense necessitat d'ampliació.

9. DESCRIPCIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Pel que fa a les condicions d'edificació, el pla especial proposa una regulació general amb l'objecte de prioritzar la preservació de les característiques dels edificis originals i la seva rehabilitació o recuperació, autoritzant aquelles obres que permetin conservar la realitat arquitectònica, millorar les condicions d'habitabilitat i accessibilitat, i adaptar els edificis als usos admesos.

A tal efecte, el present pla especial regula uns criteris generals, unes condicions d'edificació i ordenació, unes condicions dels accessos i l'entorn i unes condicions de les infraestructures de servei.

Pel que fa als **criteris generals**, es tracta d'un seguit de preceptes redactats amb l'objecte de conservar i recuperar les constants arquitectòniques i tipològiques característiques de l'àmbit geogràfic en que s'emplacen. Així, els criteris interpretatius bàsics, la preservació de la volumetria i composició originals, les condicions estètiques i les ambientals s'elaboren per tal que els projectes incorporin, ja d'origen i en paral·lel a qualsevol altre aspecte normatiu, una forma d'intervenció que sigui respectuosa i integrada amb les condicions territorials, paisatgístiques i ambientals de l'entorn.

Pel que fa a les **condicions d'edificació i ordenació**, i per tal de garantir la conservació i recuperació del patrimoni construït de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable, reforçar l'activitat turística i de servei del municipi, fixar residents al territori i dotar a l'administració i els particulars d'una eina eficaç per gestionar la millora de les masies, cases rurals i altres edificacions catalogades, es regulen quins volums són els susceptibles de ser utilitzats, en quins casos s'admet ampliació i en quins s'admet la divisió horitzontal, i les corresponents limitacions.

- En els volums indicats en color groc s'hi admet que en tots ells s'hi puguin implantar tots els usos admesos.
- Atès que en algunes intervencions pot ser imprescindible ampliar puntualment l'edificació principal per adaptar-la a les condicions d'habitabilitat, accessibilitat o d'ús de l'activitat prevista sense malmetre algun aspecte tipològic o patrimonial dels béns catalogats, s'admet una petita ampliació de l'edificació existent amb l'únic objecte de donar viabilitat a la intervenció. També es regulen unes limitacions paramètriques, per tal de garantir que l'ampliació sigui respectuosa amb les condicions actuals de l'edificació principal. Així mateix, es declaren incompatibles l'ampliació amb la divisió horitzontal per tal de garantir i facilitar l'ordre i el control de les actuacions, evitant la proliferació de divisions i ampliacions successives que donarien lloc a intervencions contràries al pretès pel present pla especial. Es manté el criteri establert en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de poder ampliar algunes edificacions fins el 20%, però limitant-ho a les edificacions principals menors de 350 m². Les edificacions principals de 350 fins a 500 m² podran ampliar fins a un 10% i les majors de 500 no es deixen ampliar.

Els lindars s'han fixat tenint en compte que aquelles masies que poden ampliar un percentatge més alt mai tinguin més superfície que aquelles que poden ampliar un percentatge més baix.

- Pel que fa a les possibilitats de dividir horitzontalment els volums identificats en color groc, i amb l'objecte de permetre el desdoblament familiar, el present document regula les seves condicions i limitacions alhora que incompatibilitza la divisió amb altres usos diferents de l'habitatge per evitar conflictes entre futures transmissions i canvis d'ús. Així mateix, i per tal de garantir uns mínims d'autocontrol i coordinació general, en qualsevol subdivisió caldrà garantir la indivisibilitat de la finca sobre la que s'emplacen les edificacions.

Admetre aquesta possibilitat permet resoldre més fàcilment la transmissió en herència a més d'un fill/a, afavorint el manteniment de la població en el territori, ja que actualment els residents de les masies són població en edat avançada.

El pla estableix dos rangs diferents per a determinar el número màxim d'unitats d'habitatge en funció de la superfície construïda de l'edificació principal.

Excepcionalment s'admet la divisió horitzontal ubicant un habitatge independent en una edificació auxiliar només en els casos on l'edifici principal tingui reconeguda la protecció patrimonial del seu interior.

NÚMERO CATÀLEG MASIES	NOM MASIA	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA			DIVISIÓ HORITZONTAL
		EDIFICACIÓ PRINCIPAL (GROC)	EDIFICACIÓ AUXILIAR RECUPERABLE (GRIS)	TOTAL	
M-02	Cal Pich	200	58	258	NO
M-39	Ca l'Agustí	204	41	245	NO
M-30	Cal Riera Nou	233	84	317	NO
M-37	Cal Ton	280	42	322	NO
M-10	Cal Badrenas	296	107	403	NO
M-21	Cal Joandó	297	48	345	NO
M-34	Cal Xatino	318		318	NO
M-45	Cal Botifollet	336	102	438	NO
M-07	Cal Carlot	350	544	894	Situació 1A
M-36	L'Hostalet	358	137	495	NO
M-03	Cal Bona Plata	361		361	NO
M-46	Cal Pau de la Riera	361	172	533	Situació 1A
M-44	Cal Tinarro	388		388	NO
M-32	Cal Janet	398	231	629	Situació 1A
M-17	Cal Mingo	426	107	533	Situació 1A
M-22	Cal Gasparó	438		438	Situació 1A
M-23	La Barraca Nova	463	7	470	Situació 1A
M-31	Cal Riera	466	38	504	Situació 1A
M-33	Cal Botifoll	472	183	655	Situació 1A
M-19	Cal Miqueló	482	201	683	Situació 1A
M-11	El Molinet	483		483	Situació 1A

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable de
Sant Joan de Vilatorrada

NÚMERO CATÀLEG MASIES	NOM MASIA	SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA			DIVISIÓ HORITZONTAL
		EDIFICACIÓ PRINCIPAL (GROC)	EDIFICACIÓ AUXILIAR RECUPERABLE (GRIS)	TOTAL	
M-15	Cal Celdoni	513	108	621	Situació 1A
M-16	Cal Frare	526	121	647	Situació 1A
M-20	La Barraca Vella	528	90	618	Situació 1A
M-08	Cal Cap Xic de les Serps	535		535	Situació 1A
M-09	Cal Daques	544	87	631	Situació 1A
M-38	Cal Tino	569		569	Situació 1A
M-47	Cal Francisquet	664	182	846	Situació 1A
M-06	Cal Pere	664	384	1.048	Situació 1A
M-42	Cal Jepet	428		428	Situació 1A
M-01	Mas Vilatorrada	687	235	922	Situació 1A
M-50	Mas Vilaclara	708		708	Situació 1B
M-43	El Soler	720	432	1.152	Situació 1B
M-40	L'Hostalet Nou	722	49	771	Situació 1B
M-49	Cal Piquet	726		726	Situació 1B
M-48	Les Cots	735	242	977	Situació 1B
M-29	Cal Mateu	778	148	926	Situació 1B
M-25	Els Casals	904	461	1.365	Situació 1B
M-28	Santuari de Joncadella	942		942	NO
M-13	Can Pla Vell	948	749	1.697	Situació 1B
M-27	Can Basora	970	248	1.218	Situació 1B
M-18	Cal Llebrer	973	34	1.007	Situació 1B
M-41	Les Feixes	1.068	265	1.333	Situació 1B
M-35	Can Pla Nou	1.084	152	1.236	Situació 1B
M-14	Can Cornet	1.097	577	1.674	Situació 1B
M-12	Fàbrica del Molinet	1.653		1.653	NO
M-26	Mas Mollet	1.735		1.735	Situació 1B
M-24	Les Torres de Bages	1.855	969	2.824	Situació 1B
M-05	Can Canals Nou	2.133	323	2.456	Situació 1B
M-04	Fàbrica de Can Canals	2.476		2.476	NO

Situació 1A: Superfície construïda de l'edificació principal entre 400 i 700 m². S'admet divisió horitzontal amb un màxim de 4 habitatges per masia. Superfície construïda mínima de l'habitatge principal 250 m², i de la resta d'habitatges 150 m² mínim.

Situació 1B: Superfície construïda de l'edificació principal més de 700 m². S'admet divisió horitzontal amb un màxim de 4 habitatges per masia. Superfície construïda mínima de l'habitatge principal 350 m², i de la resta d'habitatges 150 m² mínim.

- Pel que fa a les condicions dels accessos i l'entorn, i per tal de garantir la seguretat i la integració de les actuacions en el territori i el paisatge en que s'emplacen, el present document regula les característiques dels accessos, que inclouen la connexió amb la vialitat general i les característiques de la pròpia xarxa de camins, i el condicionament de l'entorn pròxim amb la incorporació de paràmetres sobre materials, característiques de les intervencions i limitacions.

- Pel que fa a les condicions de les infraestructures de servei, i per tal de garantir la sostenibilitat i la integració de les actuacions en el medi i el paisatge, el pla especial exigeix que prèviament a qualsevol intervenció es garanteixin els serveis i ho facin en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en que s'emplaça, detallant uns criteris mínims per a garantir una correcta implantació.

Les dades que reflecteix la fitxa resulten de manifestacions dels propietaris sense que en tots els casos s'hagi pogut constatar la seva veracitat.

- Pel que fa als elements a preservar cal puntualitzar que més enllà de les característiques arquitectòniques, també és important conservar aquells elements propis de la seva activitat, els seus elements estructurals principals (voltes, embigats, murs de carrega...) i els elements infraestructurals destacables (forns, barris, tines, ...)

Finalment, les fitxes individualitzades regulen amb més detall les normes generals en aquells casos en que s'ha detectat alguna especificitat i/o mancança.

Tot i així, i com a conseqüència de l'escala d'anàlisi de tot el sòl no urbanitzable del municipi, és evident que l'estudi individualitzat de cada edificació catalogada podria desenvolupar i puntualitzar algun aspecte més detalladament del que ho hagi pogut fer el present document. A l'efecte de detectar i descriure aquests aspectes amb més detall, el present pla especial llista una documentació mínima que obligatòriament hauran d'incloure els projectes arquitectònics per a la intervenció a les edificacions catalogades.

10. LLISTAT D'EDIFICACIONS INCLOSES AL PLA ESPECIAL DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

En el següent quadre s'enumeren les diferents masies, cases rurals i altres edificacions que s'han localitzat en sòl no urbanitzable i que son susceptibles d'estar incloses en aquest PEM i els motius pels quals es proposa incloure'ls.

NÚMERO CATÀLEG MASIES	NOM MASIA	MOTIU INCLUSIÓ AL PEM				
		HISTÒRICS	ARQUITECTONICS	MEDIAMBIENTALS	SOCIALS	PAISATGÍSTIC
M-01	Mas Vilatorrada					
M-02	Cal Pich					
M-03	Cal Bona Plata					
M-04	Fàbrica de Can Canals					
M-05	Can Canals Nou					
M-06	Cal Pere					
M-07	Cal Carlot					
M-08	Cal Cap Xic de les Serps					
M-09	Cal Daques					
M-10	Cal Badrenas					
M-11	El Molinet					

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable de
Sant Joan de Vilatorrada

NÚMERO CATÀLEG MASIES	NOM MASIA	MOTIU INCLUSIÓ AL PEM				
		HISTÒRICS	ARQUITECTONICS	MEDIAMBIENTALS	SOCIALS	PAISATGÍSTIC
M-12	Fàbrica del Molinet					
M-13	Can Pla Vell					
M-14	Can Cornet					
M-15	Cal Celdoni					
M-16	Cal Frare					
M-17	Cal Mingo					
M-18	Cal Llebrer					
M-19	Cal Miqueló					
M-20	La Barraca Vella					
M-21	Cal Joandó					
M-22	Cal Gasparó					
M-23	La Barraca Nova					
M-24	Les Torres de Bages					
M-25	Els Casals					
M-26	Mas Mollet					
M-27	Can Basora (o Besora POUM)					
M-28	Santuari de Joncadella					
M-29	Cal Mateu					
M-30	Cal Riera Nou					
M-31	Cal Riera					
M-32	Cal Janet					
M-33	Cal Botifoll					
M-34	Cal Xatino					
M-35	Can Pla Nou					
M-36	L'Hostalet					
M-37	Cal Ton					
M-38	Cal Tino					
M-39	Ca l'Agustí					
M-40	L'Hostalet Nou					
M-41	Les Feixes					
M-42	Cal Jepet					
M-43	El Soler					
M-44	Cal Tinarro					
M-45	Cal Botifollet					
M-46	Cal Pau de la Riera					
M-47	Cal Francisquet					
M-48	Les Cots					
M-49	Cal Piquet					
M-50	Mas Vilaclara					

S'incorpora com a annex informatiu a aquesta memòria la fitxa de la masia Can Canals Vell (A-01) que queda fora del terme de Sant Joan de Vilatorrada segons la "Delimitació entre els termes

municipals de Fonollosa i Sant Joan de Vilatorrada", però que en l' "acta de les operacions de delimitació entre els termes municipals de Fonollosa i Sant Joan de Vilatorrada" de data 17 de gener de 2013, els dos ajuntaments van manifestar la voluntat d'iniciar expedient d'alteració de la línia de terme per adaptar-la a la realitat geològica i urbanística del moment.

11. AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA

Acompanya a aquest Pla Especial el Document Ambiental Estratègic en compliment de la Llei 16/2015 del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica que estableix en la seva Disposició Addicional vuitena les regles aplicables en l'avaluació ambiental fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013.

En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, estableixen quins són els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària i quins són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada. El pla especial urbanístic de masies, cases rurals i altres edificacions en el sòl no urbanitzable de Sant Joan de Vilatorrada s'ajusta al supòsit segon de l'apartat 6.b, sotmès a l'avaluació ambiental estratègica simplificada, per tractar-se d'un pla especial el sòl no urbanitzable que desenvolupa planejament urbanístic no avaluat ambientalment.

El tràmit ambiental en el cas de Sant Joan de Vilatorrada s'ha realitzat en les següents fases:

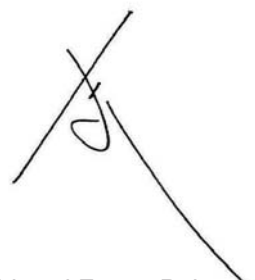
Fase primera:

El Pla Especial de Masies aprovat inicialment i el Document Ambiental Estratègic s'han remès a l'Òrgan ambiental per l'inici del tràmit d'Avaluació Ambiental i que s'emeti l'Informe ambiental estratègic.

Fase segona:

L'Òrgan ambiental ha emès l'Informe ambiental estratègic i l'equip redactor ha donat compliment a les prescripcions, tal i com s'expressa en el Document núm. 3 "Informes i Al·legacions del Pla especial de masies", que es recullen en el Pla Especial de Masies per a la seva Aprovació Provisional i en el Document Ambiental Estratègic revisat que l'acompanya.

Sant Joan de Vilatorrada, octubre 2.017



Eduard Fenoy Palomas
arquitecte urbanista

ANNEX. FITXA INFORMATIVA CAN CANALS VELL (A-01)

CAN CANALS VELL

element:
plànol:

A 01
01 - 02 - 03



indret

Can Canals Vell es troba a l'oest del terme, al límit amb Fonollosa, terme municipal al qual pertanyen part de la finca i dels edificis del conjunt.

adreça postal

C.P. 08250
Sant Joan de Vilatorrada (Barcelona)

referència
cadastral:

08225A00300080000UW

coordenades UTM:

X: 399.244
Y: 4.622.836



DADES URBANÍSTIQUES

classificació	Sòl no urbanitzable
qualificació	Clau 10b – Zona d'especial protecció dels corredors fluvials complementaris
planejament que l'afecta:	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Joan de Vilatorrada (2003). Inventari del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Ambiental de Sant Joan de Vilatorrada. Catalogació proposada: - Element: 06.1.EA - Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic - Classificació: Edificis - Categoria: BCIL (no ostenta encara aquesta catalogació, és una proposta de l'inventari)

- Nivell protecció: Nivell 2. Conservació
Nivell 6. Àrea d'expectativa arqueològica

LLOC I HISTÒRIA

entorn:

Zona forestal.

accessibilitat:

Fàcil. S'hi accedeix pel camí de carro que surt des del quilòmetre 1,3 de la carretera BV-3008, entre Sant Joan de Vilatorrada i Fonollosa, just abans de creuar el pont sobre la riera de Fals.

Can Canals Vell és un gran mas aïllat en el medi rural. Se situa a 1,5 km al nord-oest del nucli de Sant Joan de Vilatorrada, arran del límit de terme de Fonollosa (de fet, part dels edificis i la finca hi pertanyen). Les construccions més properes són l'escorxador MAFRICA, uns 490 metres al nord-est; i a l'oest, ja en terrenys de Fonollosa, Cal Vicenç i Can Server, a uns 520 i 630 metres respectivament. La finca està situada entre la riera de Fals i el nord-est del turó de Collbaix, en un vessant amb alternança entre bosc a les zones amb més pendent i camps de conreu als replans. La feixa que hi ha al nord de la casa, així com una parcel·la del camp de l'oest, són utilitzats com a hort. Uns 135 metres a l'est de la casa hi passa un torrent que baixa de la falda del Collbaix (al sud) cap a la riera de Fals (al nord). La vall d'aquest torrent, molt ombrívola, és el lloc on es va construir un antic pou de glaç. Al sud de la casa hi ha un jardí de grans dimensions, d'uns 750 m².

Informació històrica

· Segle XVI

El origen de Can Canals els trobem vinculats a la parròquia de Sant Joan de Vilatorrada, sent una de les finques més grans i riques de la zona. Apareix ja documentat en el fogatge de 1553 i era habitat per la família Canals, de Montesquiú.

· Segle XVIII

Al segle XVIII, la propietat constava de dos masos, Can Canals Vell i Can Canals Nou. A l'inventari de 1699 trobem documentat que la finca tenia també dues cabanyes ramaderes a la zona que estaven arrendades. Segons el mateix cens, la família tenia establerts censals per valor de 1.200 lliures a altres pàgoses de la zona.

· Segle XIX

Aquest és un segle de gran esplendor de la finca i és un referent en l'explosió del cultiu de vinya. En ella hi treballen 29 rabassaires.

· Segle XX

A inicis de segle el propietari és Lluís Vila Miralles, de Manresa. És en aquest moment quan es fa una gran intervenció de reforma i ampliació de la finca, en plena època modernista, i que dona a la casa un caràcter senyorial i culte, amb un projecte que integra perfectament les preexistències de caràcter agrícola amb la nova configuració de l'edifici. Aquesta intervenció va ser dirigida per l'arquitecte manresà Ignasi Oms i Ponsa (1863-1914), ja que així consta en el seu dietari. La referència diu: "Lluís Vila Miralles - Manresa - Can Canals - 1903 - 570 ptes. Projecte de reforma i direcció". El seu peculiar estil queda reflectit en el tractament de les façanes de l'edifici, les torres, la galeria porticada, l'escala senyorial i la distribució de l'interior del pis dels amos, com també en l'ús de paviments hidràulics decoratius en forma de catifes i en els vitralls de colors.

Respecte als paviments, Oms va utilitzar les produccions de mosaics de la Casa Mosaico Nolla, de València ("Gran Casa de Productos Cerámicos, Hijos de Miguel Nolla"), de gran varietat formal, que s'anunciaven com a especialistes en "mosaicos", "baldosines grés" i "ladrillos refractarios", aquests mosaics també els estava fent servir en aquella primera dècada del segle XX al Manso Noguera (Can Gallifa), de Monistrol de Rajadell. Magi Gallifa Gomis fou un dels clients més habituals d'Ignasi Oms, soci de Lluís Vila Miralles i d'Àngel Ferrer Grané, propietaris de l'edifici de la CAME, de Manresa (antiga Sociedad del Alumbrado Eléctrico de Manresa), que Oms va projectar i construir entre 1893 i 1894. A Can Canals, segurament Oms va comptar amb el constructor Cristóbal Botines, representant a Manresa de la Casa Nolla i amb qui va construir alguns edificis a la capital.

Els vitralls emplomats i policromats, amb escenes figuratives, són d'aquesta època, segons Sara Duñach.

Entorn/jardí	La casa es troba dins d'un clos amb dos barris. Davant la façana principal hi ha una gran era enjardinada i una piscina.
Estructura/interior	La casa de Can Canals Vell és formada per un nucli central, possiblement la part més antiga, de planta quadrangular. Consta de planta baixa, primer i segon pis adequats com a habitatges, i golfes. A la façana nord i sud hi ha adossats dos cossos de planta rectangular, possiblement afegits durant la gran intervenció duta a terme per la família Vila Miralles a principis del segle XX (1903). Aquests cossos són de planta baixa i una planta pis. Als vèrtexs sud-oest i nord-oest s'hi alcen dues torres quadrades de quatre plantes d'alçada, que sobresurten per sobre del cos principal. L'última planta d'aquestes torres té una funció de mirador, amb tres grans obertures a cada costat, i estan acabades amb una coberta de teula de quatre aiguavessos. L'habitatge principal es troba al nucli central de la casa. L'accés es produeix pel cos annex a la façana sud, a través d'un vestíbul porxat i una gran galeria que li donen un aire senyorial. En canvi, el cos annex a la façana nord, va ser adequat com a masoveria. Tota l'estructura portant és amb murs de maçoneria de pedra irregular. Els accessos originals de la casa devien produir-se per la façana de migdia, però amb la gran reforma i ampliació d'inicis del segle XX, aquesta van quedar inutilitzats i se'n van fer de nous per la façana de ponent. A la façana est hi ha una cisterna quadrangular. Sobre el cos annex a la façana nord, hi ha una gran terrassa a l'alçada del primer pis, amb accés des de l'habitatge senyorial. Cal destacar, també, la petita capella dedicada a santa Maria, situada al vèrtex nord-est. Just davant la façana oest hi ha el celler. Es tracta d'un edifici de grans dimensions, possiblement aixecat al segle XIX, i connectat al mas a través d'un pont sobre el barri d'entrada a l'era, a nivell de la planta primera. El celler és de planta rectangular i dues plantes d'alçada. A la planta baixa destaca una gran nau de 16,50 metres de longitud i 4,25 metres d'amplada coberta amb volta de canó de pedra. Al mur de ponent del celler hi ha adossades cinc grans tines, les boixes de les quals encara es conserven, així com una gran quantitat de botes de diverses dimensions. Hi ha les boixes de 5 tines. Sobre la nau del celler hi ha una galeria formada per 5 arcs (un arc per tina). Aquest gran cobert va ser construït posteriorment, probablement el 1956, com ens recorda una llinda situada sobre una de les obertures que dona als brescats. Els brescats es troben en un cos annex i s'hi accedeix a través de la galeria. Darrera el celler hi ha un conjunt d'edificis que havien estat destinats al bestiar (corts, estables, collers i galliners, etc). Estan disposats en forma de ferradura conformant una era. Fora d'aquest àmbit, uns metres a l'oest, hi ha un conjunt de quatre tines amb barraca. Són tines de 280 cm de diàmetre i de ceràmica vidriada. Les barraques són quadrades i l'interior té 2,90 metres de costat. Actualment estan destinades a casetes per a gossos. La capella: La nau és rectangular, sense la capçalera diferenciada, i està coberta amb una volta de canó amb llunetes, reforçada amb arcs faixons que recolzen sobre mènsules de guixeria. Al capdamunt dels murs, i sobre una cornisa molt desenvolupada de línies neoclàssiques, col·locada a manera d'imposta, s'hi obren tres finestres rectangulars rematades per arcs escarsers i tancades amb vitralls. Els vitralls són figuratius, amb la representació de sants de cos sencer, a excepció de les situades a ponent que estan paredades. Al peu de l'església hi ha un cor, sostingut per 2 arcs carpanells amb una volta rebaxada també amb llunetes. L'interior està pintat de color blanc a excepció de la volta i del fons de la capçalera que són de color blau cel. La cornisa i les mènsules tenen uns llistells de color daurat. A més hi ha un sòcol d'aproximadament 1 m d'alçada fet amb un aplacat de lloses que sembla posat per ocultar els problemes d'humitat per capil·laritat que pateix l'edifici. El presbiteri es diferencia de la nau a través del paviment, enlaira mitjançant uns graons, i té, a la paret de fons, un retaule de traça acadèmica, emmarcat per dues semipilastres còncaves sobre les quals recolza un arc de mig punt. El retaule és de fusta amb alguns elements ressaltats en daurat i amb uns aplics octogonals fets amb vidres emplomats de colors que li donen llum. La predel·la és formada per un aplacat de lloses de pedra polides de color ocre i negre. Al primer pis hi ha una fornícula amb la imatge de santa Maria amb una creu a la mà, com a tribut per haver estat deixeble de Jesús. A l'àtic hi ha una altra fornícula amb la figura d'un personatge masculí amb un llibre a les mans, que podria correspondre a la representació de Sant Daniel profeta, emmarcada per dos florons. Dintre la tradició que la imatge de l'església de Sant Daniel del Puig (vegeu fitxa 21BARP), que es troba a 680 m de Can

El 1959, l'empresari José Maria Domingo Calafell i Sara Duñach Planas van adquirir Can Canals Vell als germans Vila Cases, que fins aleshores n'eren els propietaris. Poc temps després, naixia la seva única filla, Marta, i en el seu honor van batejar la finca amb el nom de Santa Maria. La finca es va convertir aleshores en una segona residència a cura d'uns masovers.

Antigament i fins a mitjan segle XX, es feia un aplec a la capella de Santa Maria en ocasió de la verema, on acudien la gent del lloc i trabucaires. Sortosament, aquesta capella no va patir danys durant la Guerra Civil Espanyola (1936-1939), per la qual cosa es conserva en el seu aspecte acadèmicista.

CONJUNT EDIFICAT

Característiques físiques

Tipologia funcional

ARRu. Arquitectura Residencial Rural. Agrícola
Masia de caràcter senyorial

Estil i època

Arquitectura popular - tradicional
Orígens al segle XVI. L'edifici actual és, majoritàriament, dels segles XVII-XX.

Autor

Reforma i ampliació atribuïda a Ignasi Oms i Ponsa

Elements

Conjunt: arquitectònic: format per la casa principal, la masoveria, la capella, el celler, diverses construccions destinades al bestiar i una agrupació de quatre tines aïllades amb les seves barraques. L'accés es produeix a través d'un barri. El conjunt es completa amb un pou de glaç situat a pocs metres del camí que mena al mas.

Façanes/Coberta

La casa: Els murs de les façanes són de maçoneria i de pedra irregular revestits amb morter de ciment sense pintar. Cal distingir el nucli central de la casa, de planta baixa, dues plantes pis i golfes, i dos cossos rectangulars annexos a les façanes nord i sud, de planta baixa i una planta pis. A la façana oest hi ha quatre petites finestres en planta baixa i tres grans finestres en planta primera i segona, totes elles ordenades estrictament sobre l'eix del carener. Els de la planta primera tenen persianes de llibret. Als dos cossos annexos hi trobem dos grans portals adovellats d'estil neoromànic. El del cos annex a migdia és l'accés a l'habitatge principal. El del cos annex a nord, és l'accés a la masoveria. A la façana de migdia destaca un gran vestíbul porxat amb dos grans arcs de mig punt en planta baixa, i una galeria arquitravada amb tres grans pilars de pedra, en planta primera. Els arcs i les dues finestres de planta baixa de la façana sud estan reforçats amb carreus i dovelles de pedra ben tallada.

La coberta del mas és de dos aiguavessos amb el carener perpendicular a la façana principal. L'estructura és de fusta i el revestiment de teula ceràmica. Els cossos adossats a les façanes nord i sud tenen una teulada de teula àrab i són d'un sol aiguavés.

La capella: És un edifici de planta rectangular orientat d'est a oest, amb coberta de dos aiguavessos, situat a l'angle nord-est de la casa. S'aixeca sobre un podi que salva el desnivell del terreny delimitat, a tramuntana, pel camí que mena a la casa. L'observació de l'evolució constructiva del conjunt d'edificis que componen el mas fa pensar que, en origen, va ser un edifici exempt, que va quedar parcialment integrat a la construcció principal en dur a terme una ampliació de la residència cap a l'any 1903. La façana de tramuntana del cos afegit es va adossar al brancal de la porta.

Va ser bastida amb maçoneria de pedra calcària i sorrenca lligada amb argamassa de calç, amb les cantoneres fetes amb grans carreus buidats de gres vermell i revestida amb un arrebossat de color terrós a excepció de les arestes i del sòcol que tenen la pedra vista. L'edifici està rematat per un frontís triangular amb una cornisa de maons en zigzaga amb un campanar de cadireta situat sobre la cantonada nord-oest. S'accedeix a l'interior a través d'una porta situada a la façana de ponent feta amb carreus col·locats de llarg i de través que presenten una petita motllura a la cara interna. La llinda, de pedra, és monolítica i està alleugerida per un arc de descàrrega. Sobre la porta hi ha una finestra coronada per un arc escarser tancada amb un vitrall amb la figura de santa Maria.

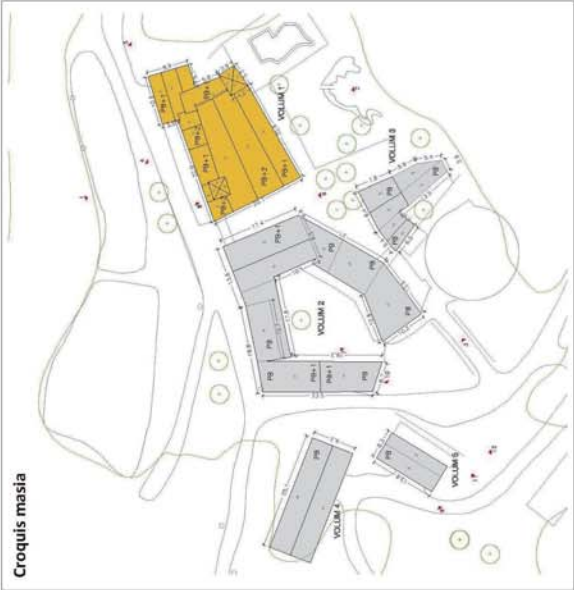
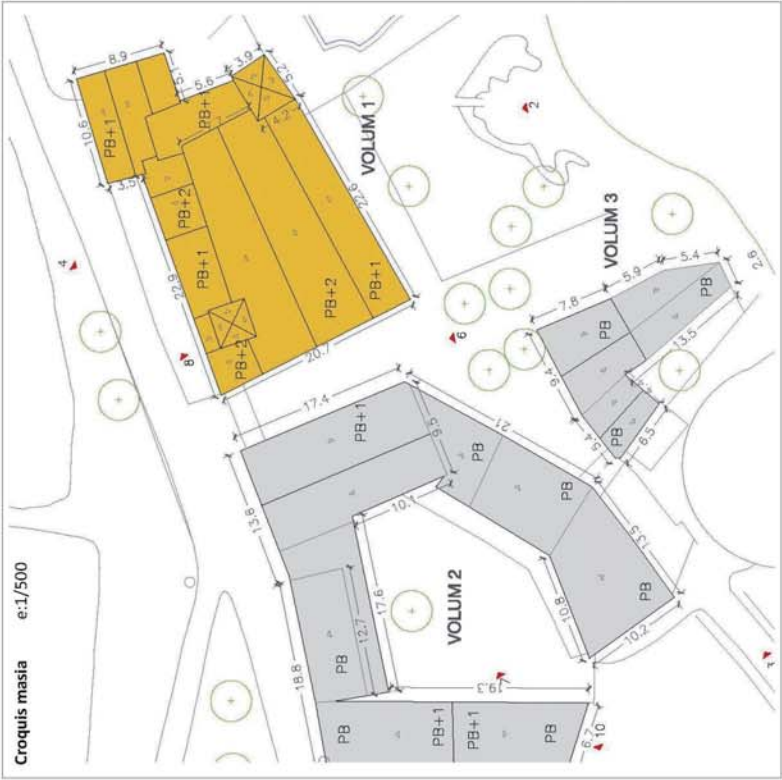
Canals Vell, en abandonar-se l'indret en un moment posterior al segle XIV, va ser traslladada a aquest mas, per la qual cosa hom podria considerar la possibilitat que el seu culte continués a l'indret. L'advocació de santa Marta cal datar-la a partir de 1959 quan la propietat va ser adquirida per José María Domingo Calafell que va rebatejar la possessió amb el nom de finca Santa Marta en honor de la seva filla.

A migdia de la nau hi ha una porta coronada per un arc rebaixat que mena a una petita sagristia de planta rectangular amb el sostre fet amb revoltons de bigues de ferro. En aquest espai hi ha el sagrari, una calaixera i un diploma d'autorització de culte emès pel bisbe de Vic Ramon Masnou Boixeda. Una escala situada al sud comunica amb la casa.

- Tipologia edificatòria

Masia de caràcter senyorial.
- Tipologia constructiva

Parets de càrrega amb volta o forjats unidireccionals.



Altres dades

Elements d'interès

Riscos

Valor ambiental

Serveis

Usos actuals

La volumetria i les façanes amb la seva composició d'obertures.
El clos, l'era, els dos portals i l'edifici del celler, així com la capella dedicada a santa Marta.

No està afectat per les línies d'inundabilitat, segons plànols de Planificació de l'Espai fluvial de la conca del riu Cardener, agost 2009.
L'edifici es troba en una àrea amb alt risc d'incendis, degut a la presència de massa forestal propera a l'edifici.

L'edifici no es troba dins d'un hàbitat d'interès comunitari.
Es troba situat dins dels de protecció especial segons el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals.
Es troba situat dins l'àrea agroforestal de vall segons el Pla director urbanístic del Pla del Bages.

Sanejament: no té connexió amb la xarxa de clavegueram, el sanejament és autònom.
Aigua potable: es troba connectada a la xarxa d'aigua del municipi.
Electricitat: mitjançant una connexió amb la xarxa d'electricitat del municipi.

habitatge ☒ agrícola/ramader ☐ turisme rural ☐
altres ☒ lleure ☐ hotel ☐

VOLUM 1: Us d'habitatge de segona residència, habitatge dels masovers i capella
VOLUM 2: Tines i coberts
VOLUM 3: Coberts
VOLUM 4: Coberts
VOLUM 5: Coberts

JUSTIFICACIÓ: VALORS (s/. DL. 1/2010 i modificacions introduïdes per la LL. 3/2012)

històric ☒ arquitectònic ☒ ambiental ☒
paisatgístic ☐ social ☐ cap ☐

HISTÒRICS, ja que el mas ja apareix documentat el segle XVI, i és, per tant, un dels més antics del municipi.
ARQUITECTÒNICS, donada la tipologia del mas i elements d'interès que manté ben conservats.
MEDIAMBIENTALS, ja que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.

INTERVENCIÓ. DETERMINACIONS NORMATIVES

Les condicions d'edificació comunes a totes les masies, s'estableixen a la normativa d'aquest catàleg.
Les específiques de la masia s'exposen a continuació:
• Condicions generals
Entorn i accessos:
- Conservació i protecció de l'entorn.

Croquis masia e:1/500

Dades de l'edificació principal

edat estimada (anys)	estat de conservació	superfície sostre (m2)
<50	bo	<100
entre 50 i 100	regular	entre 100 i 200
>100	dolent	entre 200 i 500
		entre 500 i 1000
		>1000
Any construcció: s. XVIII-XX		

Sup. aprox.: 1.503 m²

Dades de les construccions auxiliars

construccions auxiliars	estat de conservació	superfície sostre (m2)
si	bo	<100
no	regular	entre 100 i 250
	dolent	>250

Sup. aprox.: 1.429 m²

79

Serveis:	- Sanejament: Si no es pot arribar a connectar al sistema públic, ha de disposar d'un sistema de sanejament domèstic autònom i obtenir la corresponent autorització d'abocament emesa per l'ACA.			
	• Condicions detallades			
Tipus:	- VOLUM 1: Manteniment/Rehabilitació. - VOLUM 2: Rehabilitació. És necessària per poder donar-li un dels usos plantejats en la present fitxa. - VOLUM 3: Rehabilitació. És necessària per poder donar-li un dels usos plantejats en la present fitxa. - VOLUM 4: Rehabilitació. És necessària per poder donar-li un dels usos plantejats en la present fitxa. - VOLUM 5: Rehabilitació. És necessària per poder donar-li un dels usos plantejats en la present fitxa.			
	- Superfície d'ampliació: Només s'admetrà l'ampliació que tingui com a objecte la construcció d'elements per a fer accessible l'habitatge o bé aquella destinada a la implantació d'un ús col·lectiu i degudament justificada per la seva necessitat. - Caldrà que l'ampliació sigui coherent amb l'edificació principal i justifiqui la seva ubicació.			
Ampliació:	- Cal respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original - Cal respectar la distribució general de les obertures de façana, permetent-se noves obertures respectant les relacions entre buit i ple. - Els materials i cromatismes a utilitzar respectaran els tradicionals de la zona. - Cal respectar el màxim possible el sistema estructural, només modificable en casos excepcionals. - Elements singulars: voltes, portals adovellats, escrits, rellotges de sol...			
	- És permesa amb un màxim de 4 habitatges. - La superfície construïda mínima de l'habitatge principal serà de 350 m ² i la dels habitatges secundaris serà de 150 m ² .			
Preservació:	• Usos admesos:			
	VOLUM 1:			
Divisió horitzontal:	Habitatge familiar rural	x	establiment de turisme rural	x
	artesanal en el medi rural	x	artístic en el medi rural	x
restauració	restauració	x	hotel·ler	
	VOLUM 2, 3, 4, 5:			
Habitatge familiar rural (peces complementàries a l'habitatge existent a l'edificació principal) *	Habitatge familiar rural	x	establiment de turisme rural	x
	artesanal en el medi rural	x	artístic en el medi rural	x
restauració	restauració	x	hotel·ler	

ALTRES IMATGES



Foto 1. Façana nord dels volums 1, 2 i 4



Foto 2. Façana sud del volum 1 i principi del volum 2



Foto 3. Façana oest dels volums 1, 2 i 3



Foto 4. Façana nord volum 1



Foto 5. Façana est volum 1



Foto 6. Pas entremig del volum 1 i 2



Foto 7. Pati interior façana est volum 2.



Foto 8. Façana oest de l'edifici capella del volum 1.

80



Foto 10. Façana est del volum 5.



Foto 12. Façana sud del volum 5.



Foto 9. Façana nord - oest del volum 5



Foto 11. Façana sud - oest del volum 2. Al fons veiem la façana oest del volum 1.

NORMATIVA URBANÍSTICA

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 - Objecte

El present Pla Especial constitueix l'instrument de planejament derivat que, de conformitat amb el que disposa la legislació urbanística vigent, identifica les masies, cases rurals i altres edificacions del sòl no urbanitzable de Sant Joan de Vilatorrada susceptibles de reconstrucció o rehabilitació per les raons que estableix el Text refós de la Llei d'urbanisme i n'estableix les condicions reguladores d'edificació i ús.

Article 2 - Àmbit d'aplicació

Les determinacions d'aquest Pla Especial són aplicables a totes les edificacions incloses en aquest pla especial en sòl no urbanitzable del terme municipal de Sant Joan de Vilatorrada.

Article 3 - Conveniència i oportunitat

Aquest Pla Especial es justifica en la necessitat del municipi d'identificar en un catàleg específic les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació, justificant les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, ambientals, socials o d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu que en determinen la preservació i recuperació, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

Article 4 - Marc legal de referència

El present document es redacta en virtut de l'especificat als articles 47 i 50 del TRLU (Decret Legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme) i l'article 55 del RLU (Decret 305/2006 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme).

S'ha d'entendre que les referències a la legislació urbanística vigent, fetes en aquesta normativa, remetent a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya d'acord amb les Lleis aprovades pel seu Parlament, els reglaments i disposicions que les desenvolupen, i la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva en matèria d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Medi Ambient que té Catalunya i la jurisprudència dels Tribunals.

Així mateix serà d'aplicació allò establert al Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Aquest pla especial té en compte el planejament d'àmbit superior que l'afecta i el planejament municipal vigent:

- Pla Territorial General de Catalunya, aprovat definitivament el març de 1995.
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, aprovat definitivament el setembre de 2008.
- Pla Director Urbanístic del Pla del Bages, aprovat definitivament el setembre de 2006.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament juny de 2003.

En matèries concretes, els respectius marcs legals s'especifiquen a continuació:

- Aigües: es donarà compliment al marc legal europeu establert per la Directiva Marc d'Aigua (2000/60/CE) (DOCE, 2000) transposada a l'ordenament jurídic estatal, a través del text refós de la Llei d'aigües 1/2001, de manera que es garanteixi l'aprofitament del recurs i l'ús del medi de manera responsable, racional i sostenible. Al mateix temps, serà d'aplicació les determinacions recollides en el Reial Decret 849/1986 pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH).
- Residus: els residus generats durant l'execució de les obres de restauració i rehabilitació dels elements catalogats s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència Catalana de Residus de Catalunya d'acord amb la normativa vigent (Reial Decret 105/2008). També caldrà minimitzar les emissions de sòlids en suspensió i partícules perjudicials per la vegetació propera.
- Medi ambient: caldrà donar compliment a la normativa Llei 9/1995 de regulació de l'accés motoritzat, Decret 166/1998 de desplegament de les seves modificacions, Llei 12/2006 de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1988 i 22/2003 relatives a la protecció dels animals de la Llei 12/1985 d'espais naturals, la Llei 4/2004 relativa a l'adequació de les activitats d'incidència ambiental, la Llei 16/2002 de protecció contra la contaminació acústica i la Llei 6/2001 d'ordenació ambiental d'enllumenat per la protecció del medi nocturn.
- Carreteres: la legislació sectorial en matèria de carreteres és el Decret legislatiu 2/2009 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres i el Decret 293/2003 pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.
- Patrimoni: la legislació vigent en matèria de patrimoni és la Llei 9/1993 de Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Les definicions i condicions de regulació a l'àmbit del present Pla Especial són, en tot allò que aquí no es reguli específicament, les que disposen el POUM de Sant Joan de Vilatorrada, modificacions posteriors, o figura que el substitueixi.

Article 5 - Objectius

El principal objectiu del Pla Especial és regular les possibilitats d'edificació en les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable i limitar l'aparició d'activitats incompatibles amb el paisatge. També és objectiu principal la conservació d'aquelles masies, cases rurals i altres edificacions que, degut a la seva vinculació amb activitats agrícoles o ramaderes, contribueixen a la conservació del territori en el seu estat rústic.

Els objectius concrets són:

- La conservació i recuperació del patrimoni construït d'habitatges en el sòl no urbanitzable mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i la dotació de noves activitats compatibles amb el medi que les envolta.
- La conservació i recuperació del patrimoni construït del sòl no urbanitzable anterior al primer planejament urbanístic general per raons arquitectòniques o històriques, mitjançant la regulació de les condicions d'edificació i la dotació de noves activitats compatibles amb el medi que les envolta.

- La protecció i conservació d'aquells habitatges que, atesa la seva vinculació amb activitats agropecuàries, permeten la conservació i custòdia del territori en el seu estat rústic.
- El reforç i la promoció de l'activitat turística i de servei del municipi com a conseqüència de l'alt valor del medi natural en que s'emplaça, i en general l'activitat econòmica al medi rural en coherència amb els seus valors.
- La fixació de residents al territori per tal de garantir la guàrdia i custòdia dels espais agrícoles i forestals del municipi i la conservació dels seus valors naturals i ambientals.
- La recuperació de les construccions en desús per corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.
- La dotació d'una eina eficaç per tal que l'administració i els particulars puguin gestionar eficaçment la millora de les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al catàleg.

Article 6 - Contingut

El present pla especial està compost de la documentació següent:

- Memòria.
 - Memòria informativa
 - Memòria justificativa
- Normativa urbanística.
- Plànols
 - 01 Topogràfic
 - 02 Planejament vigent
 - 03 Ortofoto
- Fitxes de les masies, cases rurals i altres edificacions.

Article 7 - Vigència, revisió i modificació del Pla

Aquest pla entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i conservarà la seva vigència indefinida fins a la seva revisió.

La modificació de qualsevol dels elements d'aquest pla s'ajustarà a allò establert per la legislació urbanística vigent a cada moment. Tota modificació haurà de tenir, com a mínim, el mateix grau de precisió, definició i detall que aquest document.

D'acord amb els criteris de catalogació descrits a la memòria d'aquest document, es podrà revisar i actualitzar aquest pla especial amb l'objectiu d'incloure nous elements que hagin adquirit algun dels valors fixats o excloure'n algun si han desaparegut els valors que donaren lloc a la seva catalogació.

Article 8 - Interpretació del contingut

Els documents s'interpretaran d'acord amb l'objecte i finalitat de la memòria.

En cas de dubtes, imprecisions o contradiccions es recorrerà al següent:

- 1) En cas de dubtes o contradiccions entre la documentació gràfica (plànols) i l'escripta (normativa i fitxes) prevaldrà sempre el que determina aquesta darrera.

- 2) En cas de dubte o contradicció entre la normativa i les fitxes prevaldrà sempre el que determinin aquestes darreres.
- 3) En el cas d'imprecisió entre diferents plànols, prevaldran les determinacions dels plànols de major escala (el divisor d'escala més petit).
- 4) En qualsevol cas prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major preservació dels espais lliures no edificats.

En el cas que no es resolgués la contradicció o imprecisió per cap de les vies anteriors, s'aplicaran les regles generals previstes en l'article 10.2 del TRLU.

Article 9 - Desenvolupament i execució

El desenvolupament de qualsevol acte de transformació o utilització del sòl o del subsòl, d'edificació, de construcció o d'enderrocament d'obres estarà subjecte al règim d'intervenció previst a la legislació urbanística.

Les sol·licituds de llicències per obres o activitats en els elements catalogats en aquest Pla especial, en les quals sigui preceptiu el projecte tècnic, es complimentarà, l'establert a la legislació urbanística, al planejament general vigent i a les ordenances municipals, amb la següent documentació mínima:

- Descripció de la situació actual de l'edifici principal i dels auxiliars, l'estat de l'entorn, els usos actuals i l'objecte de la intervenció.
- Reportatge fotogràfic complet sobre la totalitat de l'edificació, principal i les complementàries, amb visions de conjunt i de detall dels diferents elements que la componen.
- Proposta detallada (escrita i plànols) incloent els enderrocs a realitzar i les mesures de correcció de l'impacte paisatgístic de les edificacions actuals.
- Plànols de l'estat actual i dels canvis a introduir a escales adequades. Aixecament planimètric complet de l'edificació en plantes, alçats i seccions, tant generals com de detall de les diferents parts que els composin, així com detalls constructius dels diferents elements significatius, amb un nivell de precisió i unes escales gràfiques suficients per a la seva plena comprensió fins permetre la seva reconstrucció total o parcial.
- Estudi de les estructures afectades pel projecte.
- Documentació i plànols històrics, si s'escau, amb identificació de la major informació entorn de la seva construcció, les modificacions o ampliacions significatives que hagi experimentat en la seva història.
- Descripció dels elements rellevants de l'entorn immediat de les edificacions (eres, basses, murs de pedra seca, arbrat...).
- Descripció dels accessos actualment existents i dels previstos.
- Concreció de les previsions sobre el tractament de la topografia i la vegetació, així com dels espais exteriors (elements de vegetació, tanques, sòl...).
- Descripció de les mesures preses per a la protecció i conservació tan dels hàbitats naturals com de les espècies vinculades a ells, si s'escau. Caldrà evitar l'ocupació temporal durant el període de l'obra d'aquests espais.

- Descripció de les mesures que es prendran una vegada finalitzi l'obra per restaurar el sòl que hagi pogut veure's afectat per aquestes i per retirar tots els materials i instal·lacions que s'hagin utilitzat.
- Justificació de la situació actual de les infraestructures de serveis existents.

En casos d'intervencions de poca entitat es valorarà la possibilitat de simplificar la documentació mínima, anteriorment esmentada.

En el tràmit de les llicències urbanístiques s'ha de justificar el compliment de la normativa sectorial d'aplicació.

Per l'obtenció de les llicències urbanístiques caldrà complir la normativa relativa a la prevenció d'incendis forestals vigent, incorporant si s'escau un annex relatiu a la gestió forestal de l'entorn immediat. Pel que fa al risc d'incendis forestals es recorda que s'hauran de tenir en compte les mesures preventives contemplades en la legislació vigent sobre prevenció d'incendis forestals, en particular el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003, de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals i la seva modificació per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

Els projectes de reconstrucció o rehabilitació dels elements catalogats s'hauran de sotmetre a informe previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme competent, d'acord amb l'article 50 del TRLU o la legislació urbanística vigent, llevat que els projectes només comportin obres de conservació, adequació, millorament o manteniment de l'ús existent admès per l'ordenament urbanístic.

Quan les reconstruccions, rehabilitacions o ampliacions comportin l'adequació de l'edificació a alguna activitat que requereixi llicència, permís o autorització d'altres administracions, serà necessari que, abans d'atorgar-se la corresponent llicència municipal, s'acrediti l'obtenció de l'informe del Departament competent (turisme, cultura, carreteres,...).

S'ha de sol·licitar informe al departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia en el procediment d'atorgament de les llicències urbanístiques quan les obres siguin susceptibles de pertorbar el funcionament normal de les explotacions agràries existents en l'entorn immediat.

En aquelles zones amb risc d'inundabilitat s'estarà al fixat pels informes preceptius de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) i el que dictamina en qualsevol actuació, o ampliació de les masies o cases rurals i les seves activitats associades hauran de respectar l'establert en l'article 6, i la Disposició Transitòria Primera i Segona del Decret 305/2006 de 8 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i els "Criteris d'Intervenció dels espais fluvials" de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Els béns catalogats que tinguin la categoria d'àrea d'expectativa arqueològica hauran de realitzar un estudi històric - arqueològic preventiu d'acord amb el que estableix la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 05 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació en franges de protecció de la carretera BV-4511 (franja de terreny a cada costat de la via de 30m d'amplada respectivament, mesurats des de l'aresta

exterior de l'esplanació), de la carretera C-55 (franja de terreny a cada costat de la via de 50m d'amplada respectivament, mesurats des de l'aresta exterior de l'esplanació), així com del tram de l'autopista C-16 (franja de terreny a cada costat de la via de 100m d'amplada respectivament, mesurats des de l'aresta exterior de l'esplanació), s'haurà de sol·licitar i ésser concedida la preceptiva autorització i/o informe d'aquest Servei Territorial de Carreteres, d'acord amb allò que disposen els articles 35, 37, 39 i 47 del Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.

En relació a les obres i edificacions afectades per les carreteres gestionades per la Diputació de Barcelona (la C-1410z i la BV-3008) caldrà:

Davant la línia d'edificació només es podran autoritzar obres de conservació de l'edificació segons l'article 84 del Reglament de Carreteres vigent.

Qualsevol canvi d'ús de masies contemplades en aquest Pla Especial o modificació del seu accés a la carretera, seran informats prèviament per la Diputació de Barcelona. Es condicionarà l'autorització del nou ús a aconseguir visibilitat per a tots els moviments a l'accés, igual a la distància de parada d'un vehicle, segons Norma 3.1-IC vigent.

En general, qualsevol actuació dins la zona d'influència de la carretera tindrà autorització de la Gerència de Serveis d'Infraestructures Viàries i Mobilitat, previ a la seva execució. A més, es complirà el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres així com al Reglament General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya, aprovat pel decret 293/2003, de 18 de novembre, en tot allò que no s'oposi al Text refós abans esmentat.

En qualsevol cas, a tots els emplaçaments s'admet la possibilitat de desenvolupar i tramitar un pla especial urbanístic que reguli i/o ajusti aspectes no contemplats en la present normativa.

DISPOSICIONS RELATIVES A L'ORDENACIÓ I ALS USOS

Article 10 - Definició de conceptes

Als efectes d'aplicació a l'àmbit del present document, es defineixen els següents conceptes:

Identificació de l'edificació:

- Masia

S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexes vinculada en origen a una explotació agropecuària.

- Casa rural

S'entén per casa rural altres assentaments tradicionals propis del sòl no urbanitzable amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni ramadera, com són els molins d'aigua i de secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions preindustrials, les antigues centrals elèctriques, etc.

- Altres edificacions

S'entén per altres edificacions en sòl no urbanitzable les que no corresponen a les masies ni cases rurals, que són anteriors a 1956 i que cal preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques, com són les indústries, bordes, cabanes, pletes de bestiar, cabanes de carboners, ermites, etc.

Identificació de les parts de l'edificació:

- Edificació principal:

Inclou els volums edificats originals i aquells volums que per la seva entitat i antiguitat constitueixen el cos principal de l'edificació. Aquests volums estan destinats a habitatge o a l'ús principal.

La seva volumetria es podrà ajustar puntualment d'acord amb la documentació específica elaborada segons l'article 9 de la present normativa.

El seu mal estat de conservació o la manca de residents en el moment d'elaboració del catàleg no impedeix la seva classificació com a edificació principal.

L'edificació principal s'identifica a les fitxes del catàleg en color groc.

- Edificació auxiliar recuperable:

Es defineix com a edificació auxiliar recuperable els volums que malgrat no es poden considerar edificació principal, si que poden ser recuperables per a implementar-hi usos complementaris al de l'edificació principal i que aquest pla admet.

Inclou els volums edificats complementaris a l'edificació principal, ja siguin adossats o aïllats, i que formen conjunt amb elles, que poden allotjar o complementar els usos principals previstos per aquesta normativa en l'edificació principal.

Les edificacions auxiliars recuperables s'identifiquen a les fitxes del catàleg en color gris.

- Edificació auxiliar no utilitzable:

Les edificacions annexes o aïllades que no tenen els valors per ser catalogades, no respecten les característiques tipològiques, estructurals i funcionals de l'edificació, tant si es troben en el conjunt o aïllada en la finca, i no poden allotjar els usos principals previstos per aquesta normativa. Aquestes edificacions hauran de ser enderrocades o destinar-se a usos previstos per al sòl no urbanitzable en el planejament o la legislació urbanística vigent. Aquestes edificacions no es consideren dins la regulació del present Pla especial.

Les edificacions auxiliars no utilitzables s'identifiquen en les fitxes del catàleg en color blanc.

Tipus d'intervenció

- Rehabilitació

Suposa tornar a fer habitable un espai que anteriorment havia estat habitat i que, per diferents

raons, ha deixat de ser habitat; restituir una edificació al seu estat original.

- Reconstrucció

Implica tornar a construir allò que havia estat construït i que, per diversos motius, es troba derruït o en estat ruïnós.

Article 11 - Classificació dels usos

A l'àmbit del present pla especial, els usos previstos per la legislació vigent a les edificacions s'ajustaran al següent:

- Ús d'habitatge familiar rural:

Comprèn els edificis destinats a l'allotjament o residència familiar prolongada de les persones en edificis condicionats per aquesta funció, complint els criteris mínims d'habitabilitat exigits per la legislació, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals.

L'habitatge d'ús turístic és compatible amb l'ús habitatge familiar legalment implantat d'acord amb l'article 47.8 bis del TRLU, segons la redacció donada per la Llei 3/2015, d'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives.

- Ús d'establiment hotel·ler en el medi rural:

Comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents.

- Ús d'establiment de turisme rural:

Els establiments de turisme rural són establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament.

- Ús d'activitats d'educació en el lleure:

Comprèn les activitats d'ensenyament vinculades al medi natural -agrícola, ramader, forestal o fluvial- i aquelles d'esbarjo, esplai o repòs que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura (casa de colònies, centre de natura, hípiques...). Inclou també les activitats destinades a la formació ocupacional vinculades al medi natural.

- Ús artesanal en el medi rural:

Comprèn les activitats vinculades a l'emmagatzematge, la conservació, la manipulació, l'envasat, l'elaboració i la transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris.

- Ús artístic i d'activitats professionals en el medi rural:

Inclou aquelles activitats vinculades a les professions artístiques o lliberals i a la investigació i el desenvolupament, vinculades al caràcter rural de l'entorn.

- Ús de restauració en el medi rural:

Comprèn els establiments destinats a restaurant o restaurant-bar, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals. No s'admeten els bars independents.

Els establiments de restauració s'ordenen en 4 grups segons les seves característiques, segons la normativa sectorial vigent:

- Restaurant: activitat que es realitza en un local que disposa de servei de menjador i cuina per tal d'oferir àpats al públic consistents bàsicament en dinars i sopars, mitjançant preu, per ser consumits en el mateix local.
- Bar: activitat que es realitza en un local que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans.
- Restaurant bar: activitat que es realitza en un local que ofereix, mitjançant preu, els serveis de restaurant i de bar previstos en els dos apartats anteriors.
- Saló de banquets: aquella activitat realitzada en restaurants o establiments exclusivament especialitzats per a aquesta activitat, que disposen de sales habilitades amb aquesta finalitat, destinades a servir menjars i begudes per a tot tipus de realitzacions d'actes socials en data i hora predeterminats.

- Ús d'equipament i serveis comunitaris en el medi rural:

Inclou els usos educatiu, sanitari, assistencial, cultural i serveis públics i administratius segons les definicions del Pla d'ordenació urbanística municipal, tant públics com privats, situats en finques rústiques amb accés rodat des de la xarxa de camins rurals.

Article 12 - Regulació dels usos

A les edificacions incloses al catàleg s'hi admeten els usos d'habitatge familiar rural, establiment de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, artesanal en el medi rural, artístic en el medi rural, i equipaments i serveis comunitaris en el medi rural d'acord amb les definicions de l'article 13.

L'ús d'establiment hotel·ler en el medi rural s'admet a aquelles edificacions que puguin acreditar una superfície de sostre susceptible de ser utilitzat superior a 1000 m² en el moment de l'aprovació inicial del catàleg i disposin d'accessos i sòl per a aparcament en bones condicions, d'acord amb l'especificat a les fitxes individualitzades. Per al còmput d'aquesta superfície es tindran en compte les edificacions identificades en color groc a les fitxes individualitzades. La limitació de superfície ve donada pel fet de possibilitar la implantació del programa i espais necessaris per a un establiment hotel·ler sense necessitat d'ampliació.

L'ús de restauració en el medi rural s'admet en totes les masies, cases rurals i altres edificacions, sempre que es garanteixi l'accés i l'estacionament en condicions adequades, d'acord amb l'especificat a les fitxes individualitzades.

L'ús d'establiment de turisme rural només es pot implantar en les edificacions anteriors a l'any 1950,

segons la legislació sectorial.

Les fitxes individualitzades del catàleg poden limitar la implantació d'alguns d'aquest usos en les edificacions degut a les condicions d'accés o bé per la dimensió dels elements.

Les edificacions principals, identificades en color groc a les fitxes, són susceptibles de ser utilitzades per als usos admesos per aquest article o els que indiqui la fitxa del catàleg.

Les edificacions auxiliars recuperables, identificades en color gris a les fitxes, són susceptibles de ser utilitzades per als usos admesos per aquest article o el que indiqui la fitxa del catàleg, amb la limitació que l'ús d'habitatge ha de ser complementari al de l'edificació principal. Excepcionalment s'admet ubicar un habitatge independent en una edificació auxiliar recuperable quan l'edifici principal tingui reconeguda la protecció patrimonial del seu interior.

Les edificacions auxiliars no utilitzables, identificades en color blanc a les fitxes, només són susceptibles de ser utilitzades per als usos propis del sòl no urbanitzable.

La normativa sectorial reguladora pot limitar el desenvolupament d'alguns d'aquests usos permesos.

Amb caràcter general a les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable s'admeten els usos propis del sòl no urbanitzable: activitat agrícola, ramadera, cinegètica i forestal, d'acord amb les normatives sectorials aplicables.

Els usos no admesos s'han d'entendre prohibits.

Article 13 - Regulació general de les edificacions

Amb caràcter general, les condicions d'edificació de totes les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al catàleg i identificades en color groc o gris, són les regulades pel present i successius articles.

Puntualment, les fitxes individualitzades poden desenvolupar amb més detall algun dels aspectes aquí contemplats ampliant-ne o restringint-ne la seva aplicació.

Article 14 - Criteris generals

El criteri bàsic en la intervenció sobre les masies, cases rurals i altres edificacions incloses al pla especial és la conservació i/o recuperació de les constants arquitectòniques i tipològiques característiques d'aquest àmbit geogràfic. En aquests edificis hi són permeses aquelles obres que tinguin per objecte la conservació de la seva realitat arquitectònica, la millora de les condicions d'habitabilitat o la millor adaptació als usos admesos, i aquelles actuacions que suposin una millora de l'edificació.

a) Criteris interpretatius bàsics

Els criteris interpretatius bàsics seran els següents:

1. El respecte i revalorització dels elements arquitectònics de major significació.
2. La conservació estricta de les característiques tipològiques de l'edificació.

3. La conservació i restauració de la volumetria exterior i del tractament de façanes.
4. El respecte escrupolós als elements d'interès històric.

b) Volumetria

Per a la rehabilitació, reconstrucció o obra nova, preferentment, s'utilitzaran sistemes constructius similars a l'original. En qualsevol cas, caldrà maximitzar l'adaptació topogràfica de les intervencions de rehabilitació, reconstrucció i ampliació de les edificacions catalogades, amb l'objecte de minimitzar els moviments de terres i reduir els processos d'erosió del sòl.

Qualsevol intervenció de reforma, rehabilitació, gran rehabilitació o ampliació ha de comportar la millora de les seves condicions estètiques i d'integració paisatgística dels volums principals i auxiliars.

c) Condicions ambientals i d'estalvi energètic

S'utilitzaran prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic com l'orientació, la ventilació natural i les proteccions solars o l'acumulació en massa i la inèrcia tèrmica entre d'altres. En tots els casos, la solució aplicada s'haurà d'integrar adequadament a les característiques arquitectòniques i de paisatge de la masia o casa rural.

Per a l'execució de les actuacions de rehabilitació, ampliació o reconstrucció sobre els elements inclosos en el catàleg caldrà adoptar les mesures que li siguin d'aplicació, destinades a prevenir, reduir i corregir el possible efecte negatiu rellevant en el medi ambient, que es troben detallades en el punt 8 del Document ambiental estratègic.

Els projectes d'il·luminació exterior dels elements inclosos en el Catàleg, hauran de tenir present la zona de protecció envers la contaminació lumínica a la qual estan adscrits segons el Mapa de prevenció de la contaminació lumínica, tenint present l'Art. 2.1.5 del capítol 2, de la Normativa del Pla Director Urbanístic del Pla de Bages.

d) Altres condicions

No és admissible el trasllat de l'edificació.

A les intervencions previstes en les edificacions incloses a Hàbitats d'Interès Comunitari, es minimitzarà l'afectació a l'hàbitat en què es troba emplaçat. Es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar tant el seu sentit natural com les espècies vinculades a ells.

A les intervencions previstes en les edificacions incloses a l'àrea de sòl de protecció especial del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, l'estudi d'impacte i integració paisatgística haurà de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir:

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b) Fauna de l'entorn
- c) Valor edafològic productiu

- d) Funcions de connector biològic
- e) Estabilitat del sòl
- f) Funcions hidrològiques
- g) Connectivitat territorial
- h) Gestió dels residus
- i) Accessibilitat i necessitat de serveis
- j) Increment de la freqüentació
- k) Patrimoni cultural i històric
- l) Patrimoni geològic
- m) Zones humides
- n) Paisatge
- o) Qualitat atmosfèrica
- p) Millora esperada de l'espai protegit

Les actuacions de transformació territorial que s'hi impulsin, hauran de donar compliment a les determinacions que la Normativa del Pla director urbanístic del Pla del Bages en cadascuna de les àrees en que es trobin.

A l'efecte de garantir la viabilitat econòmica del conjunt d'intervencions que s'hagin de dur a terme, el projecte d'edificació podrà incorporar una estimació econòmica i un pla d'etapes en que s'establiran les fases d'actuació en els volums.

S'haurà de complir en tot moment l'article 86.1 del Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003 que estableix: "La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera. En la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents".

Article 15 - Intervencions en l'edificació

En aquest article es defineixen els diferents tipus d'intervencions a aplicar a l'edificació principal i a les edificacions auxiliars recuperables. A cadascuna de les fitxes que integren aquest catàleg s'estableix el tipus d'intervenció concret a aplicar.

Qualsevol intervenció en una edificació comportarà l'adopció dels criteris desenvolupats en aquest article:

- Volums susceptibles de ser utilitzats

- 1) Els volums assenyalats a les fitxes del catàleg en color groc i color gris són els susceptibles a ser utilitzats per als usos admesos pel present pla especial.
- 2) Els volums corresponents a les altres edificacions assenyalats a les fitxes del catàleg en color blanc, no són susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos pel present document, a excepció dels usos propis del sòl no urbanitzable.

- Volumetria original

Es considera prioritari preservar i respectar la volumetria original de l'edificació principal i de les edificacions auxiliars recuperables (identificats en color groc i gris) i possibilitar-ne la seva rehabilitació.

Per tal de permetre la intervenció en l'edificació principal, pot ser requeriment la modificació de la volumetria d'algun volum auxiliar per millorar el seu encaix amb el volum principal, permetre l'ampliació o millorar la seva posició o la desaparició de volums auxiliars no utilitzables impropis del sòl no urbanitzable, condicions que s'exposen en la fitxa individualitzada.

- Interior de l'edificació

Les modificacions interiors hauran de respectar l'estructura de patis, escales i elements decoratius significatius. Caldrà conservar específicament els elements amb valor arquitectònic de l'edificació catalogada.

- Estructura

En les intervencions en els volums edificats s'ha de mantenir el sistema estructural, parets de càrrega, voltes, arcs, encavallades, etc. Només en casos excepcionals, per requeriments funcionals o per la conservació de l'edificació es permetrà alterar l'estructura existent.

- Cobertes

Es conservaran el tipus de cobertes originals, els ràfecs amb imbricacions de teula i rajola i d'altres elements ornamentals, sempre que els materials siguin els tradicionals del lloc.

Les noves cobertes es resoldran mitjançant configuracions molt simples. El material per la realització de les cobertes serà sempre la teula àrab comuna; en aquest sentit, no s'admetran cobertes de pendents superiors al 35%. Excepcionalment, es permetrà la coberta plana en terrasses o cossos d'accés a l'edificació i semisoterranis.

Seràn considerades excepcions a aquesta norma les actuacions en construccions preexistents que presentin configuracions de coberta diferents a les indicades i que es consideri d'interès conservar.

- Façanes

Els materials i colors finals han de ser els corresponents al context territorial en que s'insereix l'edifici.

Caldrà conservar el màxim possible el revestiment exterior històric dels murs. No es permetrà el rejuntat dels murs de pedra vista amb morter de ciment i en el cas que calgui restaurar-los o arrebossar-los s'utilitzarà el morter de calç barrejat amb àrids de la zona.

Caldrà respectar les proporcions de les obertures i les relacions entre ple i buit, característiques de l'arquitectura d'aquest sector geogràfic, sense que un excés en una de les façanes pugui ésser compensat en la resta de paraments de l'edifici.

Es permeten noves obertures sempre que es mantinguin proporcions i composició semblants a les preexistents. En general caldrà conservar els balcons i baranes existents convenientment restaurats.

En absència de carta de colors municipal s'utilitzaran els corresponents al context territorial en que s'insereix l'edifici.

En les edificacions auxiliars s'unificaran els acabats i els detalls constructius (cobertes, revestiments, colors...) amb els de l'edificació principal.

S'han de mantenir portals adovellats i llindes de pedra, fusta o totxo massís, escrits, dates, rellotges de sol, etc...

- Composició original

Qualsevol intervenció ha de respectar els elements d'ordre i composició arquitectònica de l'edifici principal, sobretot pel que fa a obertures, pendents de coberta i elements ornamentals.

- Ascensors

Caldrà contenir l'ascensor dins del volum de l'element catalogat. Únicament es podrà col·locar a l'exterior d'aquest volum si es justifica la impossibilitat tècnica d'ubicar-lo a l'interior.

Article 16 - Ampliació

S'entén per ampliació els afegiments a l'edificació principal, formant un únic conjunt edificat, amb una volumetria unitària i compacta.

Atenent que l'objectiu general del catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en el sòl no urbanitzable és la rehabilitació i recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, es condiona la possibilitat d'ampliació a la rehabilitació de tots els cossos assenyalats a les fitxes del catàleg en color groc, excepte quan aquesta ampliació tingui com a objecte la construcció d'elements per a fer accessible l'habitatge.

L'ampliació serà sempre la mínima imprescindible, prioritzant-se l'ampliació d'ús, però no de volum, a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents, evitant al màxim les noves ocupacions.

S'admetrà l'ampliació de l'edificació principal, indicada a la fitxa, d'acord amb les condicions següents:

- a. S'admet la possibilitat d'ampliació de l'edificació principal assenyalada a les fitxes del catàleg en color groc, amb un increment de sostre màxim de:
 - si la superfície de l'edificació principal és de fins a 350m² 20%
 - si la superfície de l'edificació principal està entre 351 i 500m² 10%
- b. En les masies amb superfície de més de 500 m² només s'admetrà l'ampliació que tingui com a objecte la construcció d'elements per a fer accessible l'habitatge o bé aquella destinada a la implantació d'un ús col·lectiu i degudament justificada per la seva necessitat.
- c. Als edificis amb valor arquitectònic qualsevol ampliació haurà de respectar l'element o

elements que li donen aquest valor.

- d. En cas d'ampliacions l'alçada dels volums adossats no serà superior a la de l'edifici existent.
- e. Qualsevol tipus d'addició d'un volum nou es farà d'acord amb l'ordenació preexistent, sense trencar la seqüència orgànica de creixement del volum edificat de l'edificació i evitant malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.
- f. Les ampliacions es portaran a terme en terrenys amb pendent no superior al 20%, i sempre minimitzant els moviments de terres i l'impacte paisatgístic.
- g. Les condicions estètiques de les ampliacions seran les establertes a l'article 15 del present pla.
- h. Només s'admetran ampliacions una sola vegada.

Segons l'article 84 (obres de consolidació) del Reglament General de Carreteres (RGC), entre el límit de la zona de domini públic i la línia d'edificació no es poden autoritzar obres de consolidació d'edificacions i instal·lacions existents que impliquin augment de volum de l'edificació existent. Només es poden autoritzar obres de conservació o manteniment que no impliquin reconstrucció o millora i, en el cas de canvi d'ús, siguin compatibles amb l'ordenament urbanístic vigent. L'increment de valor que aquestes obres comportin no pot ser tingut en compte als efectes expropiatoris.

Article 17 - Divisió horitzontal

D'acord amb la legislació vigent, si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, s'admetrà la seva divisió horitzontal d'acord amb les condicions següents:

- a. Només s'admetrà la divisió horitzontal en edificacions destinades a habitatge.
- b. Es permetrà la divisió horitzontal de l'edificació principal en les masies i cases rurals de gran dimensió prèviament justificades, sempre que estigui admès per la fitxa individualitzada i només com a reconeixement de situacions històriques, herències o situacions preexistents degudament documentades.
- c. En general no s'admet ubicar un habitatge en una edificació auxiliar. Excepcionalment, s'admetrà la divisió horitzontal creant un habitatge independent en una edificació auxiliar quan l'edificació principal tingui reconeguda la protecció patrimonial del seu interior.
Quan s'opti per crear un habitatge en una edificació auxiliar es restringirà la divisió horitzontal màxima a 2 unitats, renunciant a dividir horitzontalment l'edificació principal. D'aquesta manera el cos principal de la masia s'ha de mantenir inalterable.
Si la divisió es realitza sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.
- d. Haurà de respectar l'estructura i els elements singulars tant de l'interior com de l'exterior.
- e. El nombre màxim d'habitatges resultants de la divisió horitzontal serà de 4.

En edificacions principals de fins a 700 m² la superfície mínima construïda final per l'habitatge principal serà de 250 m². Aquelles edificacions principals que tenen una superfície molt pròxima als 400 m² s'admet la divisió horitzontal en dos habitatges, ubicant part de l'habitatge

en l'edificació auxiliar.

En edificacions principals de més de 700 m² la superfície mínima construïda final per l'habitatge principal serà de 350 m².

Els habitatges secundaris tindran una superfície mitjana de 150 m². Excepcionalment s'admetrà la divisió horitzontal amb superfícies inferiors a les abans fixades quan la fitxa individualitzada en reconeix la preexistència.

- f. Que l'admeti sense requerir ampliacions.
- g. En tots els casos caldrà garantir la indivisibilitat de la finca sobre la que s'emplacen les edificacions.

Article 18 - Canvi d'ús

Previ a implantar qualsevol nou ús admès caldrà:

- a. Analitzar la seva compatibilitat, tant amb l'estructura i característiques de les edificacions, com amb el seu entorn.
- b. Garantir la disponibilitat d'aigua potable i d'energia, i la capacitat per depurar les aigües residuals i tractar els residus
- c. Assegurar un bon accés i la disponibilitat d'aparcament sempre d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

Per modificar l'ús de l'element per un dels previstos en la fitxa s'haurà de fer el tràmit de l'article 50 del TRLU.

Per tal d'incorporar un nou ús no previst a la fitxa d'aquest Pla Especial, s'haurà de tramitar una modificació puntual del pla especial de catàleg.

Article 19 - Condicions dels accessos i l'entorn

En el supòsit que els projectes i obres comportin la construcció de nous accessos des de la xarxa de carreteres, o la modificació dels actuals, caldrà obtenir l'informe preceptiu de l'òrgan competent. Aquests projectes hauran d'incloure l'obligació per part del promotor del compliment de la legislació vigent respecte la protecció contra la contaminació acústica i l'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Si es produís contaminació acústica per la via, o enlluernament sobre aquesta, el promotor haurà d'executar al seu càrrec les mesures de protecció pertinents.

A les intervencions previstes en els accessos i els entorns dels edificis catalogats inclosos a Hàbitats d'Interès Comunitari, es minimitzarà l'afectació a l'hàbitat en què es troba emplaçat i es prendran les mesures correctores i alternatives adients per protegir i conservar tant el seu sentit natural com les espècies vinculades a ells.

a) Condicionament de l'accés

Previ a qualsevol intervenció, i en funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i estacionament de vehicles en condicions adequades tant pel que fa a la qualitat com a la quantitat.

Els camins rurals seguiran les especificacions fixades pel POUM, en la secció segona "sistema

viari" del capítol tercer, títol IV i per l'article 113 "xarxa viària rural".

Es tindrà cura d'arranjat i mantenir el camí d'accés, preferentment amb una subbase granular i acabat permeable (tipus terra compactada, tot-ú, sauló...), admetent-se paviment impermeable (tipus aglomerat asfàltic o formigó) en aquells punts del recorregut en que la topografia, la geologia o la hidrologia, entre d'altres, ho justifiquin necessari.

b) Condicionament de l'entorn

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

S'evitarà la construcció de nous volums o construccions temporals davant les façanes més exposades visualment.

Es prioritzarà la conservació i restauració dels murs de pedra seca, les eres, les basses, les conduccions d'aigua, els safareigs... En el cas que calgui reconstruir-los s'utilitzarà la mateixa tècnica constructiva original.

Les tanques requerides per les pràctiques agrícoles i ramaderes, per la protecció d'instal·lacions i per la preservació de la intimitat de les masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable es realitzaran d'acord amb el planejament general vigent.

El POUM, en la normativa sobre els Paràmetres específics del sòl no urbanitzable, estableix en l'article 267 les condicions de les tanques.

"art. 267. Tanques

1. Les tanques es situaran respectant el que es defineix en el Títol IV d'aquestes Normes urbanístiques sobre la regulació dels sistemes i, en especial, el que s'estableix per la xarxa viària, claus C, Ct i Cr; xarxa ferroviària, clau F; i sistema hidrològic, clau H.

2. Les tanques de les finques es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen.

3. No s'autoritzaran tancaments opacs que privin la visió del paisatge tret dels construïts amb elements vegetals. Es prohibeix expressament de tancar les propietats amb material d'obra."

No s'autoritza l'ús de rètols comercials o publicitaris. Únicament s'admeten rètols per facilitar la indicació i localització de les masies i cases rurals i la toponímia del medi rural o natural.

S'admet la construcció de piscines i d'altres elements per a l'ús de l'espai lliures, sempre i quan no suposin augment del volum edificat.

c) Elements d'enjardinament i vegetació

Es tindrà especial cura en conservar els elements d'enjardinament i vegetació de l'entorn immediat de l'habitatge catalogat, quan existeixin.

Caldrà mantenir el caràcter rural de l'entorn de l'habitatge, evitant enjardinaments de tipus urbà o suburbà i potenciant els espais d'hort.

En el cas de nova plantació de vegetació s'utilitzaran espècies autòctones.

Article 20 - Condicions de les infraestructures de servei

Amb caràcter general, i prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir els serveis necessaris per a l'activitat a desenvolupar en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en que s'emplaça. Serà necessari acreditar la situació actual de les infraestructures, així com l'estat administratiu de les autoritzacions.

Les xarxes de serveis s'integraran en el corresponent projecte tècnic d'intervenció i es realitzaran de manera que es produeixi el mínim impacte sobre el paisatge i el medi físic. El projecte s'haurà d'acompanyar d'un estudi de l'impacte previsible i la previsió de les mesures correctores adients.

Les condicions generals per a la implantació dels diferents serveis són les següents:

a) Subministrament energètic

S'utilitzaran preferentment energies alternatives i renovables.

Les millores de subministrament energètic s'efectuaran de manera respectuosa i integrada amb el paisatge i les edificacions, minimitzant el seu impacte i prioritant, sempre que sigui possible, el seu soterrament.

b) Sanejament autònom

Qualsevol intervenció de canvi d'ús i/o millora de les condicions d'habitabilitat garantirà preferentment la connexió a la xarxa general de clavegueram o en el seu defecte el sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració amb l'assoliment dels paràmetres exigits per la legislació sectorial vigent en aquesta matèria. Caldrà obtenir la corresponent autorització d'abocament emesa per l'ACA.

Restà prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte a aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.

c) Potabilització aigua

Es garantiran les condicions de potabilitat de l'aigua d'ús de boca. No estan permesos els dipòsits d'aigua sobre la coberta i caldrà ubicar-los de manera respectuosa i integrada amb el paisatge, minimitzant el seu impacte.

L'escomesa de subministrament haurà de ser soterrada.

Qualsevol intervenció de canvi d'ús i/o millora de les condicions d'habitabilitat haurà de regularitzar l'estat administratiu de l'aprofitament d'aigües pel qual s'abasteix i justificar la disponibilitat d'aigua suficient per als usos previstos en les degudes condicions de potabilitat.

Altres indicacions:

- Les plaques fotovoltaïques i les plaques solars no podran situar-se en la coberta, caldrà ubicar-les

on no generin impacte paisatgístic ni contrarestin l'entitat de l'edificació catalogada.

- Les conduccions d'instal·lacions s'hauran de situar de manera que no perjudiquin la imatge del conjunt, tan arquitectònica com paisatgística.
- D'acord amb el Decret legislatiu 2/2009 les xarxes pluvials hauran de ser independents del sistema de drenatge existent a la carretera i les instal·lacions hauran de disposar de pous de registre fora de la zona de domini públic de la carretera.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició adicional primera

La desaparició o extinció dels valors que justifiquen la inclusió al catàleg d'un determinat element, segons la fitxa corresponent, suposarà que les edificacions passin a estar en situació de la regulació general de les normes urbanístiques del planejament general del municipi i les normatives sectorials aplicables; d'acord amb la legislació vigent; sense que sigui preceptiva la modificació del present Pla Especial.

Disposició adicional segona

Les construccions que no s'han inclòs en el present catàleg i que no s'ajustin a la llei d'urbanisme, s'hauran d'ajustar a la disposició transitòria 6ª i 7ª del RLU:

Disposició Transitòria Sisena. Règim aplicable als habitatges preexistents en sòl no urbanitzable que no s'ajustin a la Llei d'urbanisme.

1. Les construccions preexistents en sòl no urbanitzable destinades a habitatge, que no siguin incloses en el catàleg de masies o cases rurals o no estiguin associades a explotacions rústiques, poden romandre sobre el territori amb l'ús esmentat, si el planejament urbanístic no ho impedeix, i se subjecten al règim següent:

a) Si els habitatges es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 de la Llei d'urbanisme i 119.1 d'aquest Reglament.

b) Si els habitatges no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108.4 de la Llei d'urbanisme i 119.2 d'aquest Reglament.

2. Si les edificacions objecte de l'apartat número 1 anterior reuneixen les condicions mínimes d'habitabilitat, n'hi ha prou amb l'obtenció de la corresponent cèdula d'habitabilitat per a reprendre l'ús d'habitatge. Si hi manquen les condicions mínimes d'habitabilitat, les obres necessàries per a assolir-les poden ser autoritzades mitjançant el procediment regulat en l'article 58 d'aquest Reglament, sempre que siguin autoritzables d'acord amb el règim de fora d'ordenació o de disconformitat que els sigui aplicable.

3. Si el planejament urbanístic general ho preveu expressament, i en tant l'esmentat planejament no s'adapti a la Llei d'urbanisme, es pot autoritzar l'ampliació dels habitatges als què fa referència l'apartat 1.b) d'aquesta disposició mitjançant el procediment regulat en l'article 58 d'aquest

Reglament.

Disposició Transitòria Setena. Règim aplicable a altres construccions preexistents en sòl no urbanitzable no admeses per la Llei d'urbanisme

1. Les edificacions preexistents en sòl no urbanitzable efectivament destinades a usos diferents de l'habitatge que no siguin admesos per la Llei d'urbanisme:

a) Si es van implantar il·legalment, i ha prescrit l'acció de restauració de la realitat física alterada, resten subjectes al règim de fora d'ordenació que estableixen els apartats 2 i 3 de l'article 108 de la Llei d'urbanisme i 119.1 d'aquest Reglament.

b) Si no es van implantar il·legalment, resten subjectes al règim de disconformitat que estableixen els articles 108.4 de la Llei d'urbanisme i 119.2 d'aquest Reglament.

2. Si el planejament urbanístic general ho preveu expressament, i en tant l'esmentat planejament no s'adapti a la Llei d'urbanisme, es pot autoritzar l'ampliació de les edificacions a què fa referència l'apartat 1.b) d'aquesta disposició mitjançant el procediment regulat en l'article 58 d'aquest Reglament.

3. Els canvis d'ús en les esmentades edificacions s'han d'ajustar en qualsevol cas a les determinacions de la Llei d'urbanisme, llevat que es tracti de reprendre el mateix ús concret que va ser objecte d'autorització, i estan subjectes a l'obtenció de llicència municipal d'acord amb el procediment que regula l'article 58 d'aquest Reglament.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Disposició transitòria primera

Aquells elements inclosos al present catàleg que, amb anterioritat a l'aprovació inicial del pla especial, tinguin un nombre d'habitatges superior als permesos per la present normativa i que el present pla especial així ho reconegui en la fitxa individualitzada podran mantenir el nombre i les condicions físiques dels habitatges previs.

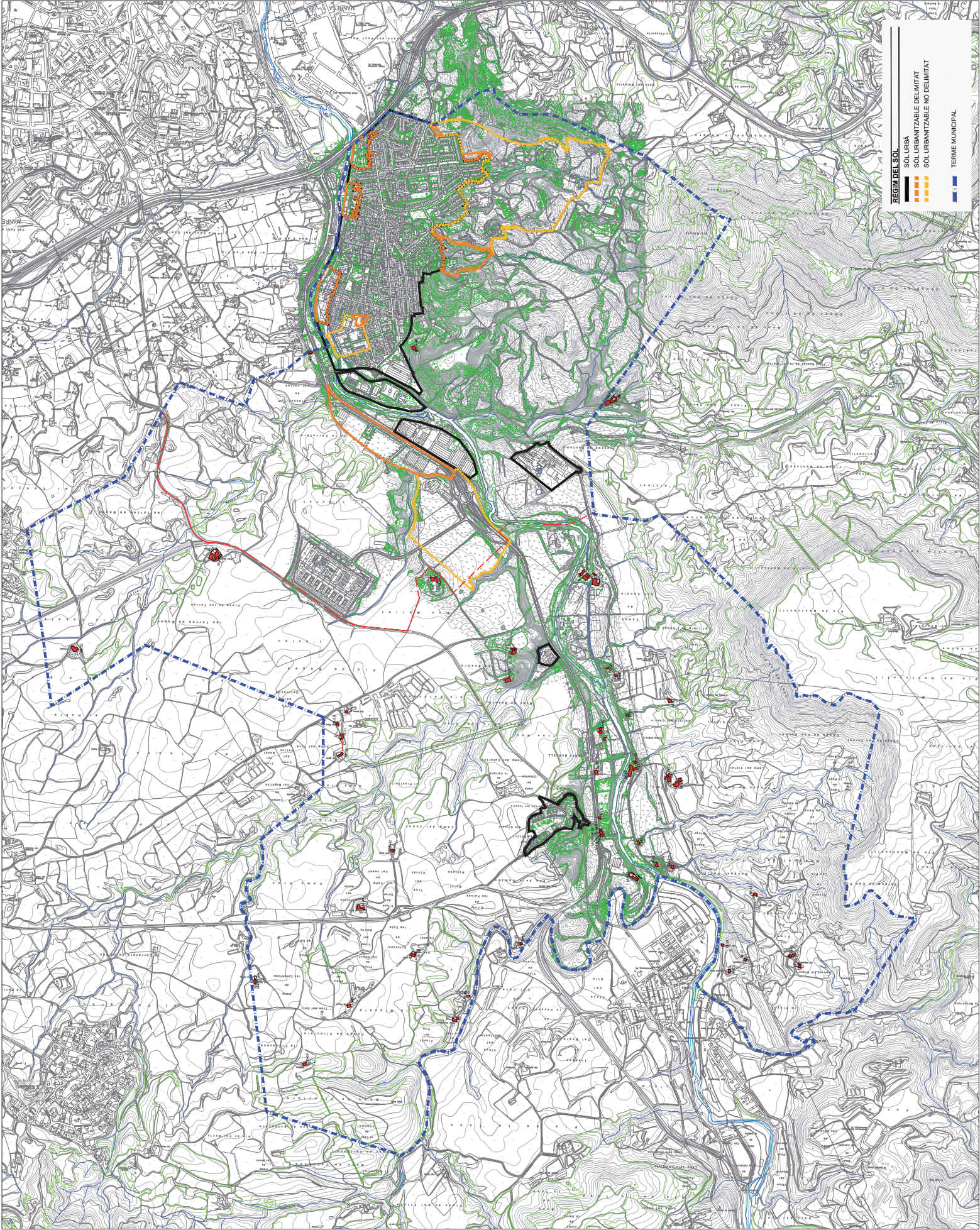
Sant Joan de Vilatorrada, octubre 2.017

39324857D
EDUARD
FENOY (R:
B63500375)

Firmado digitalmente por 39324857D
EDUARD FENOY (R: B63500375)
Nombre de reconocimiento (DN):
2.5.4.13=Reg:08005/Hoja:B-292791 /
Tomo:36535 /Folio:120 /Fecha:06/05/2004 /
Inscripción:1,
serialNumber=IDCES-39324857D,
givenName=EDUARD, sn=FENOY PALOMAS,
cn=39324857D EDUARD FENOY (R:
B63500375), 2.5.4.97=VATES-B63500375,
o=URBANISME INTEGRAL I MEDI AMBIENT
SLP, c=ES
Fecha: 2018.03.09 13:36:14 +01'00'

Eduard Fenoy Palomas
arquitecte urbanista

PLÀNOLS



LEGENDA INVENTARI

M-01 MAS VILATORRADA
M-02 CAL RICH
M-03 CAL RATA
M-04 FABRICA DE CAN CANALS
M-05 CAN CANALS NOU
M-06 CAL PERE
M-07 CAL CAP XIC DE LES SERPS
M-08 CAL DAQUES
M-09 CAL MAS
M-10 CAL MAS
M-11 EL MOLINET
M-12 FABRICA DEL MOLINET
M-13 CAN RA VELL
M-14 CAN RA VELL
M-15 CAN CELDONI
M-16 CAL FRARE
M-17 CAL VIBER
M-18 CAL MOJOLÓ
M-19 LA BARRACA VELA
M-20 CAL JOANDÓ
M-21 CAL JOANDÓ
M-22 LA BARRACA NOVA
M-23 LES TORRES DE BAGES
M-24 MAS VILLET
M-25 MAS VILLET
M-26 CAN BASORA
M-27 CAN BASORA
M-28 SANT JORDI DE JONCADELLA
M-29 CAL RIERA NOU
M-30 CAL RIERA NOU
M-31 CAL RIERA
M-32 CAL BOTIOLL
M-33 CAL KATINO
M-34 CAN FIA NOU
M-35 CAL TON
M-36 CAL TON
M-37 CAL TON
M-38 CAL TON
M-39 CAL TON
M-40 L'HOSTAL ET NOU
M-41 LES REIXES
M-42 CAL JEPET
M-43 CAL TARRRO
M-44 CAL TARRRO
M-45 CAL BOTIOLL
M-46 CAL BOTIOLL
M-47 CAL FRANCISQUET
M-48 LES COTS
M-49 CAL RIQUET
M-50 MAS ALCARRA

Diputació de Barcelona
Gerència de Serveis d'Urbanisme
Departament d'Urbanisme

Ajuntament de Sant Joan de Vilatorrada

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sol no urbanitzable

Text relatiu Aprovació definitiva

SANT JOAN DE VILATORRADA

TOPOGRÀFIC

01

Escala: 1:10.000
Data: MARÇ 2018

39324857D
EDUARD TENYO
(R-8635-00375)

urbeo
Especialització en urbanisme

REGIM DEL SOL

- SOL URBÀ
- SOL URBANITZABLE DELIMITAT
- SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT
- TERME MUNICIPAL

