



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



RELLINARS

TEXT REFÓS

Segons acord de la CTUB (3/3/2011)

Novembre 2012

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

Equip Redactor:

FPA FERRAN
PELEGRINA
i Associats

4. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

ÍNDIX

1. INTRODUCCIÓ	5
1.1 Justificació de la conveniència i oportunitat del Catàleg de masies i cases rurals	5
1.2.Objectius del Catàleg	6
1.3 Criteris d'intervenció del Catàleg	6
2. IDENTIFICACIÓ DE LES MASIES CATALOGADES	7
2.1 Concepte de masia i de casa rural.....	8
2.2 Les masies i cases rurals a Rellinars.....	8
3. ESTRUCTURA DE LES FITXES DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS	9
4. CRITERIS DE INTERPRETACIÓ DEL CATÀLEG	11
5. METODOLOGIA PER ACREDITAR L'EXISTÈNCIA D'UNA MASIA O CASA RURAL I LA INCLUSIÓ AL CATÀLEG.	12
6. NORMATIVA	13
TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS	13
Article 1. Definició, naturalesa i objecte d'aquest catàleg.....	13
Article 2- Contingut del catàleg	13
Article 3- Documents del catàleg	13
Article 4- Àmbit territorial	14
Article 5- Àmbit temporal, vigència i modificacions d'aquest pla	14
Article 6- Modificació del catàleg.....	14
Article 7- Obligatorietat i vinculació	15
Article 8- Interpretació	15
TÍTOL II. DETERMINACIONS DEL CATÀLEG	16
Article 9- Condicions del catàleg.....	16
Article 10- Definició de masia i casa rural	16
Article 11- Estat de les masies o cases rurals	16
TÍTOL III. MOTIVACIÓ I DEFINICIÓ DE LA REHABILITACIÓ I LA RECONSTRUCCIÓ	17

Article 12- Masies o cases rurals radicades en sòl no urbanitzable	17
Article 13- Intervencions en sòl no urbanitzable	17
Article 14- Reconstrucció o rehabilitació	17
Article 15- Respecte a les raons que motiven la inclusió al catàleg	17
TÍTOL IV.- DE LES LLICÈNCIES MUNICIPALS DE RECONSTRUCCIÓ O DE REHABILITACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS	19
Article 16- Actes subjectes a llicència municipals	19
Article 17- Caducitat	19
Article 18- Llicència urbanística municipal	19
Article 19- Documentació i estudis que han de complementar la sol·licitud de la llicència per la reconstrucció i rehabilitació	20
Article 20- Procediment de tramitació de la llicència de reconstrucció o rehabilitació	20
Article 21- Documentació de la llicència de reconstrucció o rehabilitació	20
Article 22- Llicència de modificacions de l'ús	21
Article 23- Silenci administratiu	22
TÍTOL V.- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ	23
CAPÍTOL PRIMER.- ELEMENTS CONSTRUCTIUS I CAMINS	23
Article 24- Concepte de rehabilitació i de reconstrucció	23
Article 25- Condicions de rehabilitació i reconstrucció	23
Article 26- Volums edificables	24
Article 27- Obertures i elements volats	24
Article 28- Divisió Horitzontal	24
Article 29- Parcel·lació	25
Article 30.- Densitat i característiques dels allotjaments	25
Article 31- Edificació	25
Article 32- Ampliació d'edificacions existents	25
Article 33- Camins	27
Article 34- Serveis complementaris pels interessats	27
Article 35 - Previsió d'incendis	28
Article 36 - Serveis	28
Article 37- Gestió de residus	28
CAPÍTOL II. VOLUMETRIES I MATERIALS	29
Article 38- Materials i textures en els paraments de façanes i cobertes	29
Article 39- Materials i textures en les obertures	29
Article 40- Materials en altres elements constructius	29
Article 41- Respecte a la composició o volumetria originals	30
Article 42- Tipologia constructiva	30
TÍTOL VI- USOS	32
SECCIÓ I- DISPOSICIONS GENERALS	32
Article 43 - Usos	32
Article 44- Interpretació i altres usos	32
Article 45- Modificació d'usos	32
SECCIÓ II.- USOS	32
Article 46- Habitatge	32
Article 47- Turisme rural	33
Article 48- Activitats agrícoles, ramaderes i forestals	33
Article 49- Activitats d'educació en el lleure	33
Article 50- Activitats hoteleres i de restauració	34
Article 51- Activitats de tallers artesanals	34
Article 52- Formes d'actuació	34
Article 53.- Receptivitat de les formes d'actuació	35
Article 54.- Edificacions existents " Barraques de pedra seca"	36
Article 55.- Construccions pròpies	36

Article 56.- Arqueologia rural i preindustrial	36
DISPOSICIONS ADDICIONALS.....	36
Primera	36
Segona	36
ANNEX	37
Padró 1897	37
7. FITXES	41
Llistat de Masies i Cases Rurals	41

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Justificació de la conveniència i oportunitat del Catàleg de masies i cases rurals

En el TRLUC s'esmenta expressament la necessitat del Catàleg específic de masies, per poder protegir el patrimoni rural i el paisatge (Art. 50.2 i 3, art. 51 TRLUC), i poder regular-ne els usos (Art. 47.3 TRLUC)

La legislació urbanística actual i, més concretament, la Llei d'urbanisme de Catalunya (aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), conceptuen com un dels fonaments de l'ordenació urbana i del territori, el desenvolupament sostenible.

El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

L'exercici de les competències urbanístiques ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

Aquest catàleg de masies, doncs, és la plasmació d'aquest principi ordenador de l'activitat urbanística que és el desenvolupament sostenible, és a dir, la utilització racional del territori, la preservació dels espais no urbanitzables i la recuperació d'aquelles construccions que responen a unes qualitats o a unes característiques definides per l'article 47.3 de l'esmentat Decret legislatiu, és a dir, unes raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.

L'any 2002 el Parlament de Catalunya va aprovar la Llei d'urbanisme de Catalunya, l'article 50.2 de la qual ha estat respectat pel vigent Decret legislatiu 1/2010, el qual determina que el planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les masies i les cases rurals susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació radicades en sòl no urbanitzable i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació.

Aquest nou règim per la construcció en sòl no urbanitzable preveu que en sòl urbanitzable no es pugui edificar res de nou si no està vinculat, i degudament justificat, a una explotació agrària. Únicament es poden reconstruir o rehabilitar les masies i cases rurals que ja existeixen únicament a partir de la justificació a què hem fet referència en el punt anterior, a partir de la justificació per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials.

La redacció del present Catàleg de masies ens permetrà recuperar el patrimoni arquitectònic i cultural que representen les masies i cases rurals disseminades pel territori del municipi de Rellinars, situades en sòl no urbanitzable, donant les pautes per tal que la seva reconstrucció i rehabilitació es facin respectant els principals valors d'acord a les seves tipologies i la integració a l'entorn.

Aquest Catàleg de masies i cases rurals de Rellinars es redacta a l'empara del **Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 1/2010, de 3 d'agost** i a l'empara del **Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006 de 18 de juliol**.

També s'haurà de tenir en compte la **Ley del suelo 8/2007, de 28 de mayo**, que va entrar en vigor el 1 de juliol del 2007.

El present catàleg formarà part dels documents del **POUM de Rellinars** actualment en procés de redacció.

1.2. Objectius del Catàleg

La finalitat última de la recuperació i preservació de les edificacions és la millora del medi i de l'habitatge rural, protegint, de retruc, el paisatge, els bens naturals, històrics i culturals, els conreus i espais forestals i la vialitat rural.

Això s'aconsegueix ordenant la reconstrucció i rehabilitació d'aquestes edificacions rurals, que cal preservar i recuperar pel seu valor històric, fent-les compatibles amb la creixent demanda d'aquest tipus d'habitatge i la incorporació de nous usos com el turisme rural... , junt amb l'aspecte bàsic pel territori com és la conservació dels valors naturals i les activitats agràries, ramaderes i forestals tradicionals que cal potenciar.

Amb l'elaboració del catàleg s'obté una radiografia de l'estat actual de les edificacions rurals, dels seus elements d'interès a protegir, dels usos, ocupacions... A aquests efectes el principal contingut del catàleg són les fitxes de cada edificació que serveixen de base per a extreure'n conclusions i pautes per a la seva protecció i recuperació.

1.3 Criteris d'intervenció del Catàleg

La dicció del Decret legislatiu necessita de la conceptualització dels termes emprats, necessita de la distinció de la rehabilitació i de la reconstrucció; de les masies i de les cases rurals i de què suposen les raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. De la correcta interpretació se'n despendrà la inclusió d'unes o unes altres construccions en aquest Catàleg i el millor o pitjor compliment de les disposicions del Decret legislatiu pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i, conseqüentment, el millor o pitjor compliment del principi inspirador del desenvolupament territorial sostenible.

Etimològicament la reconstrucció suposa tornar a construir allò que ja havia estat construït en un passat més o menys proper i que, per diverses raons, es troba destruït o en estat ruïnós. En aquest cas, l'antiguitat de la construcció o del temps que faci que es trobi en estat ruïnós no és el que fa que s'inclougui aquesta en el catàleg, sinó que en tot cas seran les raons ja exposades recollides per l'article 47.3 del Decret legislatiu.

La rehabilitació suposa, per la seva banda, tornar a fer habitable un espai que, no essent ruïnós, havia estat habitable en el passat i per qualsevol raó, ha esdevingut no habitable i no habitat.

L'aplicació d'aquests criteris suposaria poder aplicar només a construccions deshabitades i ruïnoses. No obstant això, i seguint l'esperit del decret 1/2010, s'ha optat per un criteri prudencial, respectuós amb el medi i amb el principi de desenvolupament territorial sostenible i incloure-hi també aquelles construccions que es troben ubicades en sòl no urbanitzable i poden ser objecte d'obres de reforma i de rehabilitació. No fóra lògic, i probablement contravindria l'esperit del decret 1/2010 i el principi de desenvolupament territorial sostenible, no incloure-les, ja que en no poder-se reformar, les construccions radicades en sòl no urbanitzable haurien d'incorporar-se al present Catàleg en esdevenir inhabitables per no haver-hi pogut intervenir prèviament.

Aquesta darrera raó justifica la inclusió en les fitxes de cada construcció d'un ítem que descriu l'estat actual de la masia o de la casa rural.

Per a la redacció del catàleg s'ha seguit la següent metodologia: es realitza el treball de camp analitzant les diferents tipologies, usos, estats de conservació, ocupació... per tal de regular els paràmetres per a la reconstrucció i rehabilitació de manera que s'adaptin a cada tipus d'edificació.

Una vegada detectades les tipologies, estats de conservació... sorgeixen unes pautes per a permetre actuacions de reforma, reconstrucció, rehabilitació i recuperació d'edificacions actualment en ruïnes o en mal estat. D'aquesta manera s'aconsegueix evitar l'aparició de reconstruccions que no s'adaptin a l'entorn, ja sigui per la seva tipologia i/o pels materials i elements arquitectònics utilitzats.

Els criteris d'intervenció en les edificacions rurals catalogades en aquest document es basen en la recuperació i protecció dels seus elements més característics, per tal de permetre la seva rehabilitació sense perdre el caràcter singular. Partim de la base que les edificacions rurals estan molt ben adaptades i integrades al territori, tan per la seva situació i orientació com pels materials utilitzats, de fet són dels millors exemples de construcció sostenible, totes les masies tenen una orientació a sud i estan ben protegides a nord. D'aquestes observacions es desprenen els següents criteris d'intervenció:

- Recuperació i protecció dels volums, elements arquitectònics i materials originaris, ja que configuren la imatge sobre el territori i en recuperen la història.
- Tenint en compte la importància del medi natural a aquesta zona, un altre dels criteris a tenir en compte és la conservació, protecció i manteniment de la vegetació, cursos d'aigua i camins naturals existents. També es tindrà en compte la integració dels edificis a l'entorn per minimitzar el seu impacte visual, actuant sobre els materials d'acabat.
- La recuperació de les masies ha de comportar facilitats per les activitats agrícoles ramaderes i forestals, ja que tot hi poder incorporar altres usos com residencials, turisme rural, tallers artesanals... les activitats tradicionals també formen part del patrimoni d'un país, alhora que eviten la degradació del medi natural.
- En el cas de les masies històriques, amb poc volum edificat i dificultats d'identificació tipològica, es tindran en compte totes les informacions gràfiques o escrites que permetin reproduir l'estructura original.

2. IDENTIFICACIÓ DE LES MASIES CATALOGADES

2.1 Concepte de masia i de casa rural.

Es consideren “masies” el conjunt d'edificis d'habitatge i producció agrícola ramadera, explotat unitàriament en règim familiar.

Queden excloses de la consideració de masia, les instal·lacions agropecuàries de caràcter industrial que estiguin situades a les seves rodalies, en les que s'aplica la regulació dels articles que regulen magatzems agrícoles i construccions ramaderes de la zona on estiguin emplaçades.

S'entén per *cases rurals* les construccions d'un sol volum originàriament destinats a l'habitatge o a la producció agrícola.

Aquest Catàleg defineix aquelles masies existents en el sòl no urbanitzable que requereixen un tractament específic de conservació i millora, bé per estar integrades en el catàleg de patrimoni arquitectònic, bé pel seu interès arquitectònic, històric o paisatgístic, ja es tracti de valors excepcionals o quotidians, bé per raons d'equilibri territorial tant com a model d'implantació en el territori, com per estar vinculats a una explotació agrària com per jugar un paper dotacional rellevant.

2.2 Les masies i cases rurals a Rellinars.

Les edificacions rurals existents al municipi i que formen part del catàleg a trets generals queden integrades al seu entorn natural i formen part de la seva riquesa.

La població de Rellinars sempre ha estat escassa, el que explica el baix nombre de masies existents al municipi malgrat històricament l'establiment humà ha estat de tipus disseminat i no ha estat fins l'abandonament de les masies com centres agrícoles productius, que la població es concentra al nucli antic de Rellinars, també conegut pel nom de Raval i en veïnats i urbanitzacions sorgides com habitatges d'estiueig i de segona residència principalment de famílies de Terrassa.

La situació de les masies respecte el territori és diversa i en determina els seus usos. En general les masies de Rellinars queden situades sobre turons i llocs elevats respecte el territori, amb un predomini de la activitat agrícola en aquelles que continuen en explotació.

Cal destacar que la majoria de les edificacions que es situen properes a la carretera B122 i per tant amb molta bona comunicació estan deshabitades.

El relleu del municipi és molt accidentat pels contraforts occidentals de la Serra de l'Obac pel que sorprèn trobar masies (algunes habitades encara) a les zones més allunyades del municipi, amb vegetació abundant i riquesa paisatgística.

En tots els casos les edificacions estan molt lligades al seu entorn natural i és bàsic la seva preservació, tan de les zones forestals, riberes, camps de conreu... de manera que amb els nous usos admesos a l'article 47.3 de la LUC es pot potenciar la seva recuperació

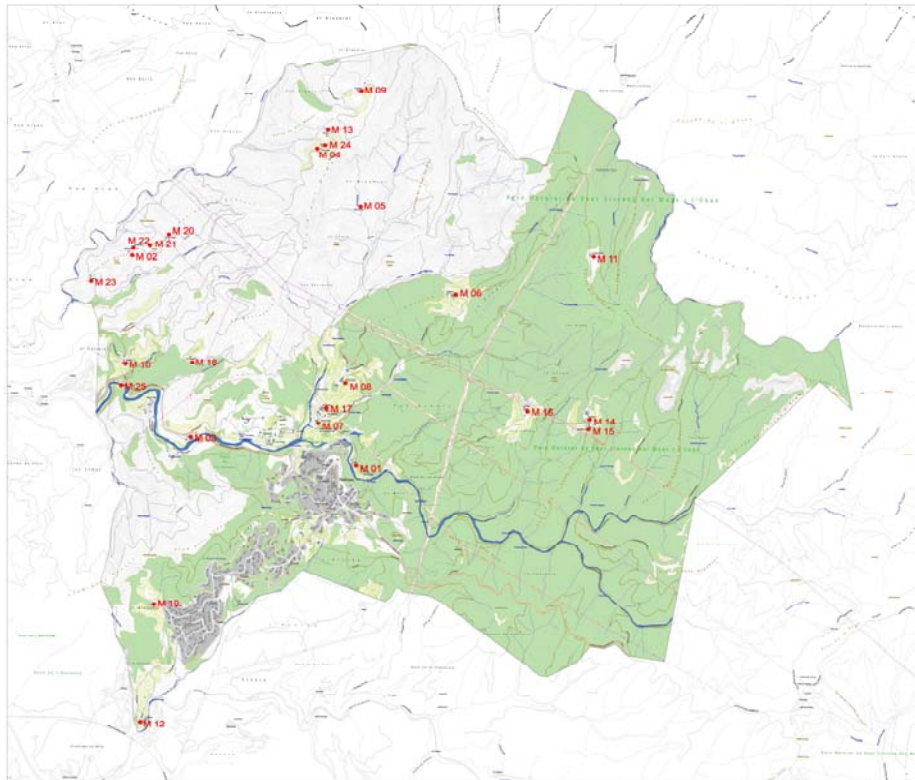
S'inclouen doncs al catàleg les masies tradicionals que continuen o estaven vinculades a activitats pròpies del SNU i que cal preservar o recuperar pel seu valor arquitectònic, històric, etnològic, paisatgístic o social. Per tan els edificis que tenen valor constructiu tradicional, que han estat històricament vinculats amb el territori i en formen part del paisatge o que tenen una importància per la conservació o recuperació d'activitats històriques agràries, ramaderes o forestals.

El Catàleg conté un total de 17 masies en fitxes detallades on s'identifica el nom, la localització, any o època, tipologia, estructura, coberta, ús actual, estat de conservació, serveis

existents, superfície, accés, condicions d'edificació, propietari cadastral. La documentació gràfica consta de plànol de situació i fotografia.

El Catàleg distingeix les masies de valor arquitectònic i altres edificacions masies i cases rurals, a fi de determinar el nivell de protecció.

Tenen una descripció específica i una valoració que justifica les raons de la seva importància patrimonial i arquitectònica que obliguen a la protecció. La categoria d'intervenció fixa uns nivells de protecció sobre l'edificació, l'espai lliure, l'espai edificable i l'entorn.



3. ESTRUCTURA DE LES FITXES DEL CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

Les fitxes s'han realitzant partint d'allò que l'Associació Catalana de Municipis i Comarques i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques van convenir el dia 23 de desembre de 2004.

Les **fitxes del catàleg**, es concreten en tres paràmetres.

1- La primera columna inclou els plànols d'emplaçament i l'ortofotomapa, sobre cartografia del Institut Cartogràfic de Catalunya, a escala 1/5000 amb indicació del relleu i l'orientació. Igualment es dibuixa un croquis acotat de la casa o conjunt d'edificacions a escala 1/1000.

2- La segona columna conté les fotografies més representatives de les edificacions i una breu explicació dels trets més representatius.

3- La tercera columna conté:

- les coordenades UTM .
- les dades cadastrals de la finca.
- la descripció de les edificacions i de l'entorn paisatgístic, el seu estat de conservació, els camins d'accés, serveis... en general l'estat actual.
- La justificació de les raons legals que aconsellen la recuperació i preservació de la masia o de la casa rural .
- Seguidament es concreten els principals trets de la normativa aplicable respecte a les edificacions, usos i elements a protegir.

1. Volumetria original

2. Volums susceptibles de ser utilitzats pels usos permesos per Art. 47.3 LUC

3. Volums no utilitzables pels usos previstos en l'art. 47.3 LUC

4. Condicions d'ordenació, edificació , serveis i accés

5. Elements especials a conservar i altres condicions específiques.

Pel que fa als usos possibles que es pot donar a la masia o casa rural, atenent a les particularitats del medi rural i les transformacions socials degudes, fonamentalment, al canvi econòmic de la vida rural, s'ha optat per determinar que l'habitatge ha de mantenir el caràcter residencial encara que s'hi desenvolupin activitats hoteleres o de turisme rural. O sigui les instal·lacions annexes a un equipament hotelier, de turisme rural o d'educació en el lleure, podran instal·lar-se en els volums annexos que originàriament tenien una funció d'espais destinats a l'activitat agrícola i ramadera de l'ús propi del medi. Igualment, en el cas de desenvolupar-hi activitats artesanals, seran aquests annexos els que acolliran, preferentment, les instal·lacions de l'activitat.

Les ampliacions de les masies i cases rurals, es troben limitades a dues condicions. Per una banda es limita la volumetria ampliable, que es determina no superior al 20% de l'existent en edificacions de més de 800m², el 25% quan aquestes tenen una superfície entre 600 i 800m², 30% entre 400m² i 600m², i 40% les inferiors a 400m², i, per altra banda es limita a la no afectació dels valors arquitectònics, artístics, històrics o paisatgístics. També s'imposa una limitació a la divisió en propietat horitzontal, que se n'haurà de justificar la necessitat de procedir a aquesta.

4. CRITERIS DE INTERPRETACIÓ DEL CATÀLEG

Definicions:

- **Volum adossat integrat:** cos literalment adossat al cos principal amb un estil constructiu que segueix o s'adapta a les pautes pròpies o tradicionals de la zona.
- **Volum adossat no integrat:** cos literalment adossat al cos principal amb un estil constructiu que no segueix o no s'adapta a les pautes pròpies o tradicionals de la zona.
- **Volum annex integrat:** cos no adossat al cos principal sinó desplaçat diversos metres amb un estil constructiu que segueix o s'adapta a les pautes pròpies o tradicionals de la zona.
- **Volum annex no integrat:** cos no adossat al cos principal sinó desplaçat diversos metres amb un estil constructiu que no segueix o no s'adapta a les pautes pròpies o tradicionals de la zona.
- **Obra nova:** construcció de nova planta en la qual es pot executar l'ampliació en cas d'absència d'altres volums.

Canvis d'ús:

- S'admeten sempre que el nou ús sigui comprès com a ús admès al Catàleg.
- S'admet al cos principal i en els volums integrats
- S'admet en volums no integrats en cas d'inexistència de volums integrats o en cas d'insuficiència justificada i manifesta dels volums integrats ja en ús, i sempre, prèvia adequació mitjançant obres d'integració amb tècniques i materials adients.

Cossos adossats al cos principal:

- Si són de baixa entitat, és a dir, si representen menys d'un 20% del conjunt, es consideren un volum conjunt amb el cos principal independentment de les diferències volumètriques.

Volums no integrats adossats a volums integrats:

- Si són de baixa entitat, és a dir, si representen menys d'un 20% del conjunt, es consideren un volum conjunt amb el volum integrat independentment de les diferències volumètriques.

Obra nova:

- No s'ha d'adossar al cos principal
S'ha d'ubicar a una distància compresa entre els 6 i 15 m. i en tot cas, totalment al marge del camp de visió de la façana principal de la masia o casa rural o la façana d'elements integrats reconeguts.

- s'adossarà per ordre de preferència:
 - a. volum adossat integrat
 - b. volum annex integrat
 - c. volum annex no integrat

5. METODOLOGIA PER ACREDITAR L'EXISTÈNCIA D'UNA MASIA O CASA RURAL I LA INCLUSIÓ AL CATÀLEG.

1. Visita i comprovació de l'existència efectiva d'una construcció amb aparença d'habitatge i volum suficient per a les condicions objectives d'habitabilitat.
2. No és possible acreditar l'ús d'habitatge, quan no sigui possible apreciar i descriure l'antiga volumetria del volum tret que s'aporti documentació gràfica o registral d'interpretació directa. En tot cas, l'arrencada de la coberta o ràfec, es considera suficient per a descriure el conjunt.
3. Encara que no formin un conjunt arquitectònic únic, es permet l'agrupació de volums annexos integrats a un cos principal inclòs en una fitxa del catàleg, sempre que es trobin a la mateixa finca o en finca contigua.

6. NORMATIVA

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Definició, naturalesa i objecte d'aquest catàleg

1.- Es cataloguen i regulen les masies i les cases rurals edificades en sòl no urbanitzable és l'instrument d'ordenació de totes aquelles que siguin objecte de recuperació o preservació d'acord amb el què disposen els articles 50.2, 47.3 i 58.9.d Text refós del la Llei d'urbanisme (TRLUC).

2.- L'objecte d'aquest catàleg és, juntament amb allò indicat a l'apartat primer, el desenvolupament sostenible del municipi de Rellinars, entès com la utilització racional del territori i el medi ambient; comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. Es pretén preservar un model d'ocupació del sòl globalment eficient per a la sostenibilitat del territori i que, en definitiva, és el model tradicional de les edificacions rurals, complementari de l'ocupació urbana de determinades àrees del territori.

Article 2- Contingut del catàleg

El contingut el formen aquelles determinacions de caràcter normatiu bàsic contingudes als plànols d'ordenació, en aquestes normes urbanístiques i en les fitxes de les masies o cases rurals que aquest pla ordena.

El catàleg incorpora els documents que indica l'article següent d'aquesta normativa.

Article 3- Documents del catàleg

Aquest catàleg es compon dels següents documents:

- a.- Memòria justificativa.- Raona i exposa els criteris adoptats, pel què fa a les raons previstes a l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, que determina la preservació i recuperació de les masies i cases rurals radicades en sòl no urbanitzable.
- b.- Plànol de situació.- Aquest es realitzarà sobre la base topogràfica de l'Institut cartogràfic de Catalunya i s'hi indicaran gràficament les masies i cases rurals catalogades en aquest.
- c.- Llistat de totes les masies i cases rurals objecte del catàleg.

d.- Normativa.- Relació de disposicions que, juntament amb la resta de la documentació que conforma el catàleg, regula les possibles actuacions en sòl no urbanitzable.

e.- Fitxes individuals de cada masia o casa rural.- Relació de masies i cases rurals radicades en sòl no urbanitzable susceptibles de recuperació o de preservació. Aquestes fitxes inclouen, com a mínim, les següents especificacions:

1. El plànol de situació i l'ortofotomapa realitzats sobre les bases de l'Institut Cartogràfic de Catalunya. S'hi inclouran, també, les referències cadastrals quan se'n tingui coneixement.
2. Estat actual de la masia o casa rural i els usos a què es destina.
3. Descripció històrica i estilística
4. Raons legals que justifiquen la recuperació o la preservació de la masia o de la casa rural, d'acord amb allò que disposa l'article 47.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
5. Determinacions normatives, sobre la base de la definició del volum edificat preexistent i la composició volumètrica original, amb indicació de les actuacions permeses i les exigides, i amb valoració, cas per cas, de l'aplicació de l'article 50.3, in fine, del Text refós de la Llei d'urbanisme

Article 4- Àmbit territorial

L'àmbit territorial del catàleg es circumscriu al municipi de Rellinars i forma part del seu planejament urbanístic.

Article 5- Àmbit temporal, vigència i modificacions d'aquest pla

Entrarà en vigor el dia posterior a la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, tindrà una vigència indefinida, llevat que sigui modificat d'acord al procediment establert a l'article següent.

Article 6- Modificació del catàleg

- 1.- En qualsevol moment es poden modificar els diferents elements i les determinacions d'aquest catàleg.
- 2.- La modificació s'haurà d'ajustar a allò que estableix l'article 94 TRLUC
- 3.- L'alteració del contingut del catàleg s'ha de fer mitjançant la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment que per la seva aprovació.

4.- El projecte de modificació del catàleg haurà de tenir el grau de precisió pròpia del pla d'ordenació, i ha de comprendre un estudi urbanístic que expliqui i justifiqui la incidència de les noves determinacions.

Article 7- Obligatorietat i vinculació

Les determinacions i les disposicions d'aquest catàleg vinculen tant les administracions com els particulars. Qualsevol dispensa o excepció a aquesta regla general serà causa per reclamar la nul·litat de ple dret de l'acte que la provoqui.

Article 8- Interpretació

1.- Les determinacions del Catàleg i d'aquestes normes s'interpretaran amb el seu contingut, objectius i finalitats expressades en la memòria.

2.- Els dubtes interpretatius produïts per contradiccions entre les diferents parts del pla, s'hauran de resoldre cercant una interpretació harmònica entre els diferents preceptes discordants i, en cas de no ser possible aquest, s'optarà per aquelles determinacions que impliquin uns majors nivells de protecció i uns menors usos i edificabilitat.

3.- En cas de no resoldre's aquesta discordança, i sempre que en el dubte d'interpretació hi intervinguin, el sentit d'aquestes prevaldrà, en tot cas, sobre les determinacions del plànol de caràcter general i de la resta de la normativa. Accessòriament, i en cas de resultar necessari, s'aplicaran els criteris establerts amb caràcter generals a l'article 10 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

4.- En tot cas, aquest catàleg no pot entrar en contradicció amb el planejament general.

TÍTOL II. DETERMINACIONS DEL CATÀLEG

Article 9- Condicions del catàleg

- 1.- El catàleg de masies i cases rurals conté les fitxes corresponents a totes les unitats del llistat de masies i cases rurals del llistat d'elements als quals és aplicable aquesta normativa.
- 2.- Les fitxes del catàleg contenen les especificacions normatives concretes respecte de les condicions d'edificació i ús referides al propi edifici catalogat.

Article 10- Definició de masia i casa rural

- 1.- Als efectes d'aquest pla es consideren "masies" el conjunt d'edificis o volums edificats originàriament destinats a habitatge i a la producció agrícola-ramadera, explotats unitàriament en règim primordial ment familiar. Les masies, do ncs, es compondran als efectes d'aquest catàleg, com la unió, co ntínua o discontinua, de diferents volums d'edificació.
- 2.- S'entén per *cases rurals* les construccions d'un sol volum originàriament destinats a l'habitatge o a la producció agrícola.
- 3.- Queden excloses del concepte de masia o casa rural, les instal·lacions que estiguin situades a les immediacions de les principals i no formin part de la seva volumetria original.
- 4.- Tampoc formen part de les masies o cases rurals els cossos de l'edificació i els coberts destinats a activitats agrícoles o ramaderes; els quals rebr an un tracte diferenciat i s'ajustaran a les disposicions específiques que determinin las Normes Urbanístiques del POUM de Rellinars
- 5.- Les masies i cases incloses en aquest catàleg són aquelles que, situades en sòl no urbanitzable, s'han de preservar i recuperar mitjançant la rehabilitació o la reconstrucció ateses les raons explicitades per l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per a destinar-les a qualsevol dels usos previstos en aquest.

Article 11- Estat de les masies o cases rurals

L'estat actual de cada una de les masies o cases rurals incloses en aquest catàleg no determina la seva inclusió o no en aquest, sinó que únicament dependrà de l'existència de raons legals que així ho justifiquin, fixades a cada una de les fitxes que inclou el catàleg. Veure l'apartat dels "Criteris d'interpretació del catàleg".

TÍTOL III. MOTIVACIÓ I DEFINICIÓ DE LA REHABILITACIÓ I LA RECONSTRUCCIÓ

Article 12- Masies o cases rurals radicades en sòl no urbanitzable

Les masies o cases rurals radicades en sòl no urbanitzable catalogades en aquest catàleg podran ser objecte de reconstrucció o rehabilitació d'acord amb les disposicions del capítol quart d'aquesta normativa i de les determinacions de les fitxes incorporades al catàleg.

Article 13- Intervencions en sòl no urbanitzable

Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen a aquestes normes per a cada tipus de sòl i ús.

Article 14- Reconstrucció o rehabilitació

1.- La reconstrucció o la rehabilitació hauran de justificar-se en les pròpies fitxes, d'acord amb l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, per raons:

- a.- arquitectòniques
- b.- històriques
- c.- mediambientals
- d.- paisatgístiques
- e.- socials

2.- Els articles 24 i següents d'aquesta normativa determinaran les condicions de l'edificació de les masies i cases rurals radicades en sòl no urbanitzable i determinaran l'abast de la reconstrucció i de la rehabilitació.

Article 15- Respecte a les raons que motiven la inclusió al catàleg

1.- L'existència d'aquest catàleg ve motivada per l'interès social i local de preservar el patrimoni rural en les millors condicions possibles. Per aquesta raó, passen a formar part d'aquest catàleg de masies i cases rurals les edificacions preexistents anteriors a 1950. Tant el Text refós de la Llei d'urbanisme com aquesta normativa estableixen unes raons que en motiven la possible reconstrucció o rehabilitació.

2.- La fitxa de cada masia o casa rural explica quines d'aquestes raons legals justifiquen la rehabilitació o reconstrucció de l'immoble.

3.- En tot cas, l'eventual reconstrucció o rehabilitació, en la mesura del que determinin els articles 24 i següents, haurà de respectar aquestes raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials tant en el projecte final com en l'execució dels programes de reconstrucció o de rehabilitació.

TÍTOL IV.- DE LES LLICÈNCIES MUNICIPALS DE RECONSTRUCCIÓ O DE REHABILITACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS

Article 16- Actes subjectes a llicència municipals

1.- Estaran subjectes a llicència urbanística municipal, als efectes d'el que disposa aquesta normativa, la reconstrucció i la rehabilitació de les masies i cases rurals radicades en sòl no urbanitzable en la mesura del que es disposa als articles 36 i següents d'aquesta normativa.

2.- També estaran subjectes a llicència urbanística les següents activitats:

a.- Obertura de camins o variació o millora dels camins ja existents quan aquests es contemplin en aquest catàleg

b.- La instal·lació de coberts i altres estructures prefabricades o no, destinades a qualsevol ús, compatible o no amb l'ús de la masia o casa rural.

c.- La col·locació de rètols o indicacions a la casa rural o masia quan se n'alteri l'aparença exterior.

d.- La modificació dels usos a què es destinen les masies i cases rurals regulades per aquest catàleg

e.- La resta d'activitats recollides a l'article 179 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

3.- L'aprovació prèvia d'aquestes llicències correspon a l'Ajuntament. La seva ratificació correspondrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme, que disposarà d'un període de tres mesos.

4.- La resta d'actuacions que no suposin la rehabilitació ni reconstrucció de masies i cases rurals, seguiran el procediment establert amb caràcter general pel TRLUC i les ordenances municipals.

Article 17- Caducitat

1.- Totes les llicències tenen un termini per a començar i per a acabar les obres.

2.- Es produeix la caducitat de la llicència un cop exhaurits ambdós terminis sense haver començat o sense haver acabat les obres.

Article 18- Llicència urbanística municipal

1.- No podrà concedir-se cap llicència que no respecti els usos i volums determinats en el darrer capítol d'aquest títol.

2.- En cap cas la inclusió d'una masia o casa rural dins d'aquest catàleg podrà suposar una llicència presumpta.

3.- La inclusió d'una masia o casa rural en aquest catàleg tampoc obliga a l'Ajuntament a concedir totes les llicències que sobre aquesta es sol·licitin.

4.- Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, de millora o de manteniment d'un ús existent admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal d'acord amb el règim establert per TRLUC (art. 50.1) i ordenances municipals.

Article 19- Documentació i estudis que han de complementar la sol·licitud de la llicència per la reconstrucció i rehabilitació

Els projectes que requereixin llicència per la reconstrucció i rehabilitació es regiran pel règim determinat a l'article 50 del TRLUC. Hauran de ser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini d'un mes.

Article 20- Procediment de tramitació de la llicència de reconstrucció o rehabilitació

Les sol·licituds de llicències urbanístiques afectes a aquest catàleg es formularan, dirigides a l'alcaldia i subscrietes per l'interessat o per la persona que el representi, mitjançant imprès normalitzat per l'ajuntament on constaran els següents extrems:

- a.- Nom, cognoms, domicili, número del document nacional d'identitat de l'interessat quan aquest sigui una persona física; raó social, domicili, dades de la inscripció al corresponent registre públic i, número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica
- b) Nom, cognoms, domicili, número del document nacional d'identitat i qualitat en què obra el signant, quan s'actui per representació;
- c) Situació, superfície i pertinença de la finca i ús al qual es pretén destinar la masia o casa rural per la qual es sol·licita llicència;
- d) Documentació necessària;
- e) Data i lloc.

Article 21- Documentació de la llicència de reconstrucció o rehabilitació

Tant el projecte d'aquestes actuacions com, en el cas que sigui necessari, el pla especial urbanístic formulat pel seu compliment han d'incloure, juntament amb el projecte arquitectònic que incorpori l'estudi de les volumetries a respectar, la següent documentació:

- A) En cas de ser obres que alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents d'acord amb la normativa urbanística local, serà necessari
 - Projecte tècnic bàsic i d'execució degudament visat pel col·legi professional que correspongui

- Document que declari l'assumpció de les obres per part d'un tècnic competent.
- Plànol de situació
- Pressupost detallat
- Fotocòpia de la llicència fiscal del constructor
- Compromís de restablir o executar els serveis urbanístics, garantint el compromís mitjançant aval o dipòsit.
- Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.

B) En cas de ser obres que no alterin l'estructura o l'aspecte exterior o afectin la seguretat de les construccions existents:

- Projecte signat per tècnic de grau mig.
- Document que declari l'assumpció de les obres per part d'un tècnic competent.
- Plànol de situació.
- Pressupost detallat
- Fotocòpia de la llicència fiscal del constructor.
- Compromís de restablir o executar els serveis urbanístics, garantint el compromís mitjançant aval o dipòsit.

Article 22- Llicència de modificacions de l'ús

1.- Amb la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma, s'acompanyaran els següents documents:

- Memòria justificativa del nou ús, amb indicació de si està permès pel planejament vigent. Quan l'ús pretès comporti l'exercici d'activitats industrials serà necessari que es consignin, a més, la categoria i situació de les esmentades activitats.
- Plànol d'emplaçament, a escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència als vials, siguin públics o particulars. En aquest plànol s'indicarà l'orientació, les alineacions i rasants oficials i es precisarà si l'edifici existent s'ajusta o no a les alineacions i rasants.
- Plànol de plantes i façanes amb les seccions que resultin necessàries per a la seva completa comprensió.
- Indicació de canals d'accés als serveis, i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabdals establerts en el cas de que aquests siguin substancialment modificats.

- Justificació expedida per facultatiu competent, acreditativa de que l'edifici és apte per al seu nou ús conforme a la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència a l'acompliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis, precisos per a l'ús pretès.

2.- Quan la sol·licitud de llicència per a modificar objectivament l'ús d'un edifici comporti així mateix la realització d'obres d'ampliació o reforma, serà necessari que, a més, s'acompleixin les prescripcions establertes per a la classe d'obres de les quals es tracta.

Article 23- Silenci administratiu

El sentit positiu del silenci administratiu en la matèria s'entén com a regla general. Ara bé, en cap cas es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la normativa urbanística o el planejament urbanístic.

TÍTOL V.- CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

CAPÍTOL PRIMER.- ELEMENTS CONSTRUCTIUS I CAMINS

Article 24- Concepte de rehabilitació i de reconstrucció

1.- S'entén, als efectes d'aquest catàleg, per rehabilitació, restituir una masia o casa rural al seu primer estat. La rehabilitació pot incorporar la modificació de l'estructura interior o exterior.

Les obres que no afectin l'estructura estaran sotmeses a llicència urbanística municipal, i es regiran pel que disposa l'article 16 d'aquesta normativa.

2.- La rehabilitació no inclou ni la millora ni l'ampliació de la volumetria original. En cas d'existir volums aliens a la volumetria original, edificats a posteriori, aquests no podran ésser rehabilitats sinó que hauran de tendir a la seva demolició per retornar la masia o casa rural al seu estat primitiu.

3.- S'entén, als efectes d'aquest catàleg, per reconstruir, construir de nou sobre les bases de la masia o casa rural original. No s'admet, doncs, en la reconstrucció, l'aplicació d'una volumetria diferent de l'original.

4.- Tal i com indiquen els articles 13 i 14 d'aquesta normativa, en la reconstrucció s'haurà de respectar la casa rural o masia original, és a dir, la casa o masia que ha merescut ser inclosa en aquest catàleg. En aquest sentit s'hauran de respectar els materials i les textures emprades en els paraments verticals i a les teulades.

Article 25- Condicions de rehabilitació i reconstrucció

1.- Les actuacions a realitzar es faran de manera que es conservin els elements arquitectònics, les solucions constructives originals, els materials d'acabat, els tipus d'obertures exteriors, les proporcions entre espais buits i espais edificats i els espais lliures privats.

2.- No es permet l'enderroc total o parcial de façanes i cobertes, llevat d'obertura d'expedient de ruïna.

3.- Les intervencions a l'entorn de les masies i cases rurals incloses en Xarxa Natura 2000, PEP-SLL¹ o hàbitats d'interès comunitaris hauran d'incorporar les mesures correctores i alternatives adients per tal que es protegeixin i conservin els hàbitats i espècies vinculades als espais assenyalats.

1 PEP-SLL: Pla Especial del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac

Article 26- Volums edificables

1.- El volum edificable serà el mateix que el volum de l'edifici històric a reconstruir o rehabilitar. Quan l'edificació principal ja té l'alçada màxima permesa de PB+1+sc, no es podrà incrementar el seu volum, únicament es podrà incrementar el volum amb edificacions adossades i integrades al conjunt arquitectònic. En cas que l'edificació principal tingui una alçada inferior, per a l'ampliació caldrà tenir especial cura a donar una continuïtat a les façanes i mantenir les característiques arquitectòniques de les masies del municipi.

2.- En virtut de 8.2, als efectes que determina la modificació del PEP-SLL, s'entén com volum existent, l'edificat amb anterioritat a l'octubre de 1982, en allò que fa referència a l'àmbit de Parc Natural i l'anterior a la data de publicació de l'acord aprovatori del Pla Especial per a la resta (09/09/1998).

3.- En cas de masies o cases rurals en estat de ruïna parcial o total, convenientment declarada per resolució de l'ajuntament, es permetrà la consolidació o reconstrucció de l'edifici o la part afectada emprant els mateixos materials de l'edificació primitiva en els acabats i en els paraments exteriors.

Article 27- Obertures i elements volats

1.- No s'admeten noves finestres, portals o obertures que no fossin presents en l'edificació original, exceptuant els casos que es justifiqui la seva necessitat per condicions d'habitabilitat, i realitzant un estudi de la composició de la façana resultant.

2.- La reconstrucció de balcons o finestres es realitzarà amb fusta, amb les mateixes característiques que els originals.

Article 28- Divisió Horitzontal

1.- Com a norma general s'admet la divisió horitzontal dels béns immobles objecte d'aquest catàleg, amb l'excepció de les edificacions incloses dins l'àmbit del PEP-SLL en virtut de l'article 41.1.1 i 53.1.4 de les seves normes específiques que només permet l'ús d'habitatge unifamiliar a les zones d'interès natural i agrícola.

2.- Únicament s'admetrà la divisió horitzontal amb l'atorgament d'una llicència urbanística. Per a l'atorgament d'aquesta llicència caldrà que el tècnic municipal hagi emès un informe que serà preceptiu i vinculant en cas de denegar la llicència. La sol·licitud de divisió horitzontal, a més dels plànols pertinents, haurà d'expressar la raó que motiva la necessitat de la divisió i el destí de les unitats registrals resultants.

3.- En cas d'atorgament de la preceptiva llicència per a la divisió horitzontal no podran alterar-se les característiques originals de l'edificació i s'haurà de respectar la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.

4.- De la divisió horitzontal de les masies o cases no podrà resultar-ne cap porció inscrivible al registre de la propietat que no reuneixi les condicions requerides per a obtenir la cèdula d'habitabilitat municipal o que resulti menor de 12,5m². Independentment del sostre disponible, no s'admetran mai més de 4 habitatges.

5.- La divisió horitzontal no podrà modificar l'estructura o aparença interior o exterior de la casa o de la masia.

6.- La finca es mantindrà indivisible.

Article 29- Parcel·lació

1.-S'admet l'agrupació de finques discontinües per donar lloc a una unitat mínima de conreu.

2.-Les segregacions de finques rústiques qued en regulades amb allò que estableix el Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu, tant en secà com en regadiu, i el Decret 35/1990, de 23 de gener, pel qual es fixa la unitat mínima forestal a Catalunya, que regula la segregació de terrenys forestals tant pel que respecte a les finques regulades pel PEP-SLL com la resta de finques del terme municipal.

Article 30.- Densitat i característiques dels allotjaments

Qualsevol nou destí de les edificacions existents i la seva ampliació, si es destina a habitatge, turisme rural en la seva especificitat d'allotjament independent o ús residencial turístic, tindrà la següent limitació.

1. Les característiques mínimes de l'allotjament seran les que disposa la normativa sectorial vigent.
2. El nombre d'allotjaments de cada masia o casa rural no superarà el resultat de dividir per 120 m² la superfície construïda de l'edificació, inclosa l'ampliació si és possible.

Article 31- Edificació

1.- La reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar, en allò possible, el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original.

2.- Els edificis seran adequats a la seva condició rústica i utilitzaran els materials tradicionals de façana i coberta. Excepcionalment i justificada, altres que no contrastin amb l'entorn, procurant fer servir els sistemes constructius que no afectin la imatge original de la masia.

3.- Les ampliacions permeses se situaran a 6 m dels camins existents, si són de terra i a 8 m si són asfaltats. La distància mínima que cal deixar a les carreteres locals i comercials és de 18 m i a les carreteres Nacionals és de 25m. La distància que es deixarà al pas de les vies del tren és, com a mínim, de 20m.

Article 32- Ampliació d'edificacions existents

1.- Les masies existents en el moment de l'aprovació inicial del Catàleg, podran ampliar el seu sostre edificat una sola vegada.

S'entén per ampliació els afegiments als edificis del cossos annexos, formant un únic conjunt edificat, o la construcció d'una edificació exempta situada al seu entorn immediat que, en termes generals, no se situarà a una distància superior a cinquanta metres. Aquestes ampliacions s'hauran de dur a terme, en la mesura del possible, en terrenys amb pendents no superiors al 20%.

En el cas d'ampliacions per a nou habitatge, es prioritzarà que aquest segon habitatge sigui preferentment fruit de la reforma d'edificacions annexes adossades, i seguint el caràcter rústic de les mateixes, per mantenir la identitat de les masies. En cas de no disposar d'aquests espais es permetrà una ampliació per a destinació a activitats existents o per a la localització de nous usos admesos, de la superfície de l'habitatge principal en els següents percentatges, com a volum prioritàriament adossat:

	20%	25%	30%	40%
400	80	100	120	160
600	120	150	180	240
800	160	200	240	320
1000	200	250	300	400
1200	240	300	360	480

Pel que fa al es edificacions que es destinin als usos hotels i turisme rural, es valorarà, en cada cas, la proposta en el procés de tramitació.

Les altres edificacions rurals podran ampliar el seu sostre en un 10%.

En qualsevol cas, l'ampliació ha de ser la mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús de l'assentament i en resposta a les necessitats de ser dotades d'un ús col·lectiu, atesa la seva tipologia i entorn o bé a la necessitat d'assolir les condicions mínimes d'habitabilitat.

2.- Qualsevol ampliació de l'edificació de la masia o edificació rural comportarà la recuperació i restauració prèvia de l'edifici antic que estigui ruïnós o no utilitzat i únicament suposarà la creació d'un nou habitatge quan es compleixi l'apartat 7 de l'article 46 del present Catàleg.

Les ampliacions permeses es realitzaran sota el principi de composició harmònica del conjunt que resulta de la descripció de les fitxes del catàleg. L'aplicació d'aquest principi no empararà, en cap cas, la superació dels paràmetres o limitacions establertes per aquests normes.

Llevat que ho exigeixi el principi establert a l'apartat anterior, les ampliacions no superaran l'alçària de 7 metres de mitjana a les façanes de l'edificació, mesurats des de les cotes del plànol topogràfic aportat fins a la intersecció del plànol de coberta, o la seva prolongació amb el plànol de façana, ni superarà les tres plantes. La planta baixa serà sempre la primera planta accessible des del nivell del terreny i no tindrà consideració de planta soterrània.

3.- L'edificació que materialitzarà les ampliacions a les quals es fa referència a l'apartat anterior no podrà ser segregada de la finca de la que forma part l'edificació existent que dona dret a l'ampliació.

4.- Les ampliacions de les masies que es troben dins de l'àmbit de PEP-SLL¹ és regularan per determinacions de l'article 9 del seu text normatiu.

1 PEP-SLL: Pla Especial del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac

Article 33- Camins

- 1.- Caldrà mantenir la xarxa de camins actuals.
- 2.- No podran obrir-se nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol altre tipus de vial que no estiguin previst en el planejament urbanístic municipal o en ells plans especials o parcials que els desenvolupin. Les actuacions estaran sotmeses a llicència municipal.
- 3.- Únicament es podran obrir nous camins, vies rurals, pistes forestals o qualsevol tipus de vial que no estigui previst el planejament urbanístic municipal , quan es consideri una actuació específica d'interès públic per completar el sistema de comunicacions (vies d'accés, camins i drecceres) , i d'acord amb el procediment establert en l'article 54 Reglament Urbanístic.
- 4.- Si s'escau l'obertura de camins per a l'accés als elements catalogats, caldrà requerir l'autorització prèvia del Departament de Medi Ambient i Habitatge excepte si el vial s'inclou en un pla tècnic de gestió i millora forestal aprovat pel departament, o si l'obertura del vial es promoguda i aprovada pel propi departament.
- 5.- No es podrà modificar el perfil longitudinal i transversal ni el seu traçat sense la corresponent llicència municipal.

Tota modificació d'un camí rural tindrà en compte les condicions paisatgístiques, d'arbrat i particularment l'estructura dels marges i camins que caracteritzen les zones rurals. No s'admetran excavacions de més d'1,00 m de desnivell.

- 6.- Ateses la naturalesa d'aquest catàleg, s'entén que els camins que aquest catàleg senyalitzi són vàlids tant si aquests existeixen com si es preveu la seva existència futura.
- 7.- En tots aquells camins que restin fora de la xarxa bàsica municipal, els respectius propietaris n'hauran d'assumir el manteniment i conservació, així com l'obligació de llevar-ne la neu en cas d'ésser necessari.

Article 34- Serveis complementaris pels interessats

- 1.- La instal·lació per part dels interessats de línies elèctriques o telefòniques hauran d'anar soterrades com a mínim fins a 500 metres de la finca. La rehabilitació o la reconstrucció, doncs, no poden suposar l'aparició d'instal·lacions aèries a l'entorn de les masies o cases rurals a rehabilitar o reconstruir.
- 2.- Els interessats hauran de vetllar i mantenir les condicions de seguretat respecte als arbrats i els matolls de l'entorn de la finca d'acord amb les disposicions reglamentàries de protecció d'incendis.

Es tindrà una cura especial en el manteniment dels arbres i matolls del voltant de les masies, cases rurals i altres immobles situats en sòl no urbanitzable.
- 3.- Es recomanable la utilització d'energies renovables. Previ a qualsevol actuació caldrà la instal·lació d'un sistema de sanejament autònom.
- 4.- No es permeten moviments de terres. La topografia s'ha de mantenir. Únicament es permeten petits murs de contenció per estabilitzar les plataformes de les construccions. Aquests tindran una alçada màxima de més, menys 1,00m.

Els murs seran obligatòriament de pedra de la zona, amb la finalitat de mantenir i recuperar la imatge dels paisatges rurals. Es permet l'ús de gabions omplerts de pedra de la zona per a la estabilització dels marges i talussos.

Per l'execució dels murs de contenció caldrà presentar el corresponent projecte d'obres, el qual proposarà les mesures per a la seva integració al paisatge.

5.- Les tanques seran obligatòriament, del tipus vegetal en la seva totalitat, admetent-se solucions mixtes amb travessers de fusta, i d'una alçada màxima d'1,20 m. En casos justificats de ramaderia extensiva s'admeten tanques de filat o similar d'alçada màxima 1,50 m. Les tanques es limitaran a resseguir elements naturals existents (camps, marges, camins, etc.) i pretendran la seva integració en el paisatge.

6.- S'admet la fitació del terreny en els vèrtex dels polígons que delimiten les finques. Estaran subjectes a prèvia llicència municipal. En qualsevol cas caldrà situar-les a una distància mínima de l'exterior del camí, equivalent a la distància de protecció que estableixin les Normes Urbanístiques del POUM Rellinars, resseguint la topografia natural i sense interferir en el traçat dels camins considerats de domini públic.

Article 35 - Prevenció d'incendis

Es complirà el Decret 64/1995, de 7 de març

Article 36 - Serveis

La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural, el canvi d'ús, l'increment en la intensitat de les explotacions de qualsevol tipus de les permeses, ha de garantir la dotació dels serveis de:

- a) aigua potable
- b) tractament de les aigües residuals
- c) recollida de residus
- d) subministrament elèctric
- e) arranament i millora de les estructures d'accessibilitat

Article 37- Gestió de residus

La gestió de residus d'enderroc i residus de la construcció que es generin s'hauran de fer en instal·lacions autoritzades per la Junta de Residus i d'acord amb la normativa vigent: Llei 6/1993, de 15 de juliol (modificada per la Llei 15/2003, de 13 de juny i el Decret 201/1194, de 26 de juliol)

CAPÍTOL II. VOLUMETRIES I MATERIALS

Article 38- Materials i textures en els paraments de façanes i cobertes

1.- Els edificis destinats a usos residencials o a altres usos, hauran de tenir els materials i colors d'acabat exterior tradicionals. Els materials a utilitzar són: pedra, ceràmica manual, obra vista manual i massissa de colors naturals, fusta, arrebossat i pintat. Com a mínim l'acabat de tota construcció, tan principal com auxiliar, serà arrebossat i pintat, quedant expressament prohibit els acabats d'obra ceràmica no vista (totxana, gero...)

2.- Els edificis existents que estiguin arrebossats amb colors típics de la zona, els terres i pàl·lids, es podran conservar, mantenir i rehabilitar. Només s'admetran els colors típics de la zona: els terres i els pàl·lids. A la petició de la llicència s'adjuntarà una mostra de color.

3.- És obligatori cobrir les edificacions amb teulada de teula aràbiga preferentment de dues vessants i carener central i un pendent màxim del 30 %. No s'admetrà la utilització en coberta de material o pendents inusuals o bé materials de baixa qualitat. Són especialment prohibides les llucanes i els terrats plans. Seran 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.

En edificacions destinades a ús agrícola i/o ramader es pot admetre coberta a una vessant i de xapa metàl·lica. S'admetrien altres opcions si es justifica en el projecte la seva idoneïtat i integració amb el paisatge.

4.- Queden expressament prohibits tots aquells materials aliens a la zona on s'incardini la masia o casa rural.

5.- Les parets mitgeres al descobert s'hauran d'acabar amb el mateix material de la façana; s'hi prohibeixen els acabaments amb envà pluvial vist, enlluïts i revestiments superficials de mal comportament a l'intempèrie.

Article 39- Materials i textures en les obertures

1.- Les finestres i balcones hauran d'estar acabades amb fusta pintada o envernissada o en cas que es justifiqui la seva utilització amb alumini.

2.- Els tancaments de les finestres es faran amb porticons de fusta massissos abatibles.

Si es proposa en el projecte un altre tipus de tancament s'haurà de justificar en el projecte la seva idoneïtat i integració.

Article 40- Materials en altres elements constructius

Els elements tècnics (filtres, extractor, dipòsits, antenes, claraboies...) es dissenyaran de manera que formin una composició arquitectònica de conjunt amb l'edifici i es presentaran d'aquesta manera en la petició de la llicència.

Article 41- Respecte a la composició o volumetria originals

1.- D'acord amb el que disposa l'article 50.3 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, la reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original determinats en les fitxes incloses en aquest catàleg.

2.- En tot cas, qualsevol operació de rehabilitació o reconstrucció haurà de respectar i conservar la forma i la naturalesa de la masia a rehabilitar o reconstruir.

Article 42- Tipologia constructiva

1.- Disposicions generals:

Les obres de rehabilitació i restauració tenen per objecte adaptar les velles construccions a nous usos, consolidar les estructures i els tancaments per fer els habitatges utilitzables.

Els projectes respectaran les tipologies tradicionals, interpretaran les seqüències constructives i les lliçons de la implantació i proposaran, en essència, la recuperació de les velles arquitectures. Les ampliacions i reformes, tot i poder utilitzar nous materials, resseguiran les pautes en la manera de produir-se dels vells contenidors rurals.

La rehabilitació i ampliació es farà amb els materials tradicionals (pedra, fusta, teula àrab o llicorella, arrebossats i pintats), tenint en compte el caràcter rural de l'entorn i a fi d'assolir un alt grau d'integració amb el paisatge.

Excepcionalment es podran admetre altres materials de coberta com ara el zinc, o d'estructura i tancament com el formigó vist, si el projecte presentat així ho justifica.

2.- Disposicions particulars: Materials a emprar

Els materials seran:

- Tancaments de fusta amb porticons (pot admetre l'alumini)

- Paraments exteriors: La pedra visita a junta buida o a junta grossa tapant part de la maçoneria, amb morters de calç de color terrós.

En els cossos en què la casa hagi tingut revestiment d'arrebossat, s'admet l'arrebossat i pintat, ja que aquesta tècnica es va generalitzar en els segles barrocs (XVII i XVIII). També s'admeten puntualment elements de fusta.

3. Coberta:

Les cobertes seran amb pendent de teula àrab o llicorella en funció del material existent a la coberta de l'edifici. Es pot admetre la combinació dels dos en casos independents.

4. Obertures:

Es mantindran les proporcions de les obertures i dominarà el ple sobre el buit. En les parts de les cabanyes i pallisses que no hi ha parets, les superfícies de tancament que es construeixin es tractaran com les façanes de la resta de les edificacions, és a dir s'utilitzaran materials de pedra o ceràmics amb acabat arrebossat i pintat amb colors d'integració.

La formació d'obertures noves seguirà la tradició de la llinda, arc allindat, arc rebaixat o arc de descàrrega allindat.

Per al cas de les finestres barroques, es poden emmarcar amb perfils de mig bossell, taló i llistó.

5. Barbacanes i ràfecs

La formació dels voladissos de la coberta es farà sense que sobresurtin més de 45 cm de pla de façana.

Els materials a emprar seran la fusta, la llosa de pedra o el formigó. Les cornises poden formar-se amb obra de fàbrica revestida de morters. Els caps de biga poden ser de forma diversa.

6. Balcons

Poden ser rasos a flor de façana o volats. Els materials de la barana seran el ferro o la fusta. El ferro amb barrots verticals. La fusta barrots de secció quadrada posats de punta o vogis amb els pals com taulonets retallats en forma de balustrada.

7. Quan l'objectiu de la intervenció sigui la reconstrucció d'una masia o casa rural, prou documentada pel que fa a superfície edificada, volums, composició volumètrica i aspecte exterior, a més de les disposicions anteriors d'aquest article, es tindran en compte els paràmetres documentals.

8. Grans obertures

Les galeries i els grans elements estructurals com arcs i voltes queden protegits i no es poden enderrocar. Els projectes contemplaran la seva restauració i la integració en la reforma corresponent.

9. Terrasses

Les edificacions que disposen de terrasses exteriors es podran mantenir i rehabilitar, sempre que responguin a actuacions antigues i realitzades d'acord amb la tradició del moment històric.

TÍTOL VI- USOS

SECCIÓ I- DISPOSICIONS GENERALS

Article 43 - Usos

Un cop rehabilitades o reconstruïdes, les masies o cases rurals només podran destinar-se als següents usos:

- a.- Habitatge
- b.- Turisme rural
- c.- Activitats agrícoles, ramaderes i forestals i vinculades al desenvolupament rural
- d.- Activitats d'educació en el lleure
- e.- Activitats hoteleres i de restauració excepte en aquelles edificacions que es troben dins de l'àmbit del Parc Natural.
- f.- Tallers artesanals

Article 44- Interpretació i altres usos

- 1.- El règim d'usos admesos no podrà ser objecte d'interpretació o analogia.
- 2.- Qualsevol ús diferent dels esmentats en l'article anterior serà contrari al planejament urbanístic i, per tant, no podrà ser objecte de llicència urbanística i/o d'activitat.

Article 45- Modificació d'usos

Mitjançant la llicència d'escritura a l'article 20, els propietaris dels immobles catalans podran canviar l'ús a què es destinen aquests d'acord amb el procediment establert a aquest mateix article.

SECCIÓ II.- USOS

Article 46- Habitatge

- 1.- Es podran destinar a l'ús com a habitatge els volums principals utilitzats tradicionalment per a tals usos en les masies o cases rurals. També podran destinar-se a habitatge les antigues quadres o corts quan aquestes estiguin en el mateix cos de l'edifici, o en edificacions properes de pedra.

- 2.- Cal l'obtenció prèvia de la Cèdula d'habitabilitat abans d'ocupar qualsevol habitatge en una masia o casa rural.
- 3.- Els volums complementaris podran tenir uns usos complementaris als de l'habitatge. També s'admetrà destinar els volums complementaris a tallers o estudis per a les activitats dels propis habitants de la masia o casa rural.
- 4.- Els volums no susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme podran ser destinats a l'ús ramader, agrari o forestal.
- 5.- No s'admetran nous volums si no respecten raonadament la configuració actual determinada en la fitxa de la masia o casa rural incorporada a aquest catàleg.
- 6.- La divisió horitzontal de l'edificació s'admetrà només amb l'atorgament d'una llicència urbanística, degudament justificada.

Article 47- Turisme rural

- 1.- Es podran destinar a turisme rural tots els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 2.- Els volums no susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme podran ser destinats a l'ús ramader, agrari o forestal.

Article 48- Activitats agrícoles, ramaderes i forestals

- 1.- Podran ser destinats a l'ús agrari, ramader, forestal i vinculades al desenvolupament rural, tots els volums de la masia o casa rural. No s'admetran nous volums si no respecten raonadament la configuració actual determinada en la fitxa de la masia o casa rural incorporada a aquest catàleg. La divisió horitzontal de l'edificació s'admetrà només amb l'atorgament d'una llicència urbanística, degudament justificada.
- 2.- Les masies i les cases rurals dedicades a usos rurals, si estan adossades a altres construccions han de formar un conjunt unitari i, si estan aïllades, hauran d'estar protegides per línies d'arbres.
- 3.- Per a ampliar una explotació ramadera, a més de tots els permisos necessaris, caldrà emplaçar les edificacions 50m separades de l'habitatge.

Article 49- Activitats d'educació en el lleure

- 1.- Sols els volums principals dels que poden ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 de la LUC podran ser destinats a activitats d'educació en el lleure.
- 2.- Els volums annexos podran ser destinats a serveis complementaris per a l'educació en el lleure, com ara recepció, menjadors, cuines, tallers o altres equipaments propis de l'activitat. Si l'activitat d'educació en el lleure precisa d'altres instal·lacions com quadres de cavalls... aquestes es situaran 50m separades de l'habitatge preferentment en edificacions pre-existents, i en cas de no disposar-ne d'adequades podran fer-se una edificació auxiliar que haurà de respectar les característiques i paràmetres que estableixin les normes urbanístiques del POUM Rellinars.

Article 50- Activitats hoteleres i de restauració

1.- Sols els volums principals que poden ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 de la TRLUC podran ser destinats a activitats hoteleres.

2.- Els volums annexos de les masies i cases rurals destinades a usos hotelers, podran destinar-se a serveis complementaris, com ara recepció, menjadors, cuines, aparcaments o equipaments propis a l'activitat.

3.- Segons l'article 55 del Reglament, també s'admeten les activitats de restauració, aquestes es poden emplaçar a una edificació auxiliar de pedra, preferentment en edificacions pre-existents, i cas de no disposar-ne d'adequades podran fer-se en un edifici auxiliar que haurà de respectar les característiques i paràmetres que estableixi el POUM per edificacions en sòl no urbanitzable.

Article 51- Activitats de tallers artesanals

1.- Es podran destinar a tallers artesanals els volums annexos de les masies i cases rurals amb les següents limitacions, a partir de les quals caldrà el trasllat de l'activitat a un polígon industrial:

a.- Superfície: <400m²

b.- Potència: <25 Kw

c.- Núm. de treballadors: <5

d.- Usos: tallers artesanals tradicionals, de transformació de productes primaris i usos relacionats amb les activitats agropecuàries, artesanes, petites instal·lacions agroalimentàries, micro empreses relacionades amb els productes endògens de la zona i activitats professionals.

2.- D'acord amb el que preveu l'apartat 6c de l'art.47 L.U.C. es podran autoritzar en el sòl no urbanitzable estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària, en concret, tallers de reparació de vehicles, bars-restaurants, neteja de vehicles i el comerç de venda de premsa periòdica i d'articles de primera necessitat. Aquests usos caldrà que estiguin situats al costat de la carretera B-122. El catàleg únicament contempla els usos de reparació de vehicles, bars-restaurants i comerç, els quals es situaran a les edificacions auxiliars. Entenem que l'ús de subministrament de carburants queda separat de l'activitat de les masies i regulat pel planejament, mentre que els altres usos poden ser una activitat complementària a les masies.

Article 52- Formes d'actuació

Les formes d'actuació que poden realitzar-se a l'àmbit d'aquest catàleg es tripliquen de la manera següent:

Conservació:

S'entén per conservació aquella intervenció física que té per finalitat mantenir les edificacions, construccions o instal·lacions en condicions d'ornat, higiene i seguretat. Es consideraran obres compreses dins d'aquest apartat les reparacions eventuais de tots aquells elements o instal·lacions que es considerin en mal estat (cobertes, baixants, instal·lacions sanitàries i d'altres) i les obres d'estricta manteniment (acabats exteriors i d'altres similars).

Consolidació:

S'entén per consolidació la intervenció física que té per objecte restituir o augmentar la resistència i la solidesa dels components estructurals del bé protegit, deteriorats o no, afermant-los o reforçant-los.

Restitució:

S'entén per restitució aquella intervenció física que pretén, mitjançant la reparació de parts o elements malmesos de l'obra, restituir l'edificació al seu estat originari o a alguna de les etapes d'evolució anterior, tot fent-ne o no una reinterpretació creativa.

La reposició o reproducció de les condicions originals haurà d'incloure la consolidació dels elements estructurals o de les instal·lacions, quan sigui necessària.

Reutilització:

S'entén per reutilització la intervenció física per adequar el bé protegit a una usos més d'acord amb les seves possibilitats actuals i/o a les necessitats col·lectives. Aquesta intervenció pot anar acompanyada o no de restauració global. S'entén també per reutilització la destinació del bé a un altre ús.

Rehabilitació:

S'entén per rehabilitació aquella intervenció física que té per objecte l'adequació, millora o actualització de les condicions d'habitabilitat, amb manteniment de les característiques tipològiques de l'edifici; pot incloure, en alguns casos, una reutilització.

Reforma:

S'entén per reforma aquella intervenció física que pretén adequar o transformar l'espai interior de l'edificació. Pot comprendre, en funció del nivell i de les indicacions de la fitxa individual de protecció, obres d'enderroc o de substitució parcial d'elements interiors, àdhuc els estructurals però sense que mai pugui quedar alterada la composició de les façanes.

Enderroc:

S'entén per enderroc la intervenció física que tendeix a la demolició total o parcial d'una edificació.

Obra nova:

- S'entén per obra nova la intervenció física que té per objecte ña construcció de nova planta sobre solars buits existents o sobre els que puguin resultar com a conseqüència de l'enderroc d'edificacions, conforme a la normativa d'aquest Pla. També s'entenen per obra nova les ampliacions d'immoble construïts.
- L'enquadrament, per l'administració municipal, d'una obra dins d'algun dels conceptes definits normativament en aquest Pla no perjudicarà mai els interessats, als efectes de demanar subvencions o altres ajudes a diversos organismes públics o privats, en matèria de rehabilitació.
- S'entenen per obres d'adaptació les de conservació, consolidació i restitució.

Article 53.- Receptivitat de les formes d'actuació.

1. Les formes d'actuació de conservació, consolidació i restitució es consideren preceptives per a tots els béns catalogats, quan es demostrï la seva necessitat.

2. Les altres formes d'actuació es consideren opcionals o facultatives.
3. Els elements característics dels masos que configuren l'arquitectura popular introduïts a finals del s. XIX i XX, com les terrasses, es conservaran i es consideraran elements propis de les seves construccions.

Article 54.- Edificacions existents “ Barraques de pedra seca”.

Les edificacions aïllades existents destinades temporalment – sobretot a l'estiu – a aixopluc dels pastors o dels animals podran mantenir la seva condició, però no podran ampliar-se ni transformar-se en habitatge o altre ús diferent a l'actual, llevat que formin part del conjunt de construccions de la masia i que estiguin agrupades i pròximes a les edificacions principals .

Article 55.- Construccions pròpies

Es consideren construccions impròpies totes aquelles construïdes amb posterioritat a la principal i sota pautes que respecten les tipologies i els materials tradicionals.

Totes les construccions construïdes amb afegits o de forma aïllada de la principal i que els seus materials es desdiguin del conjunt tradicional, tals com cobertes fibrociment, metàl·liques, obra de ceràmica o formigó en bloc, hauran d'enderrocar-se abans de procedir a l'ampliació o adequar-se. El seu sostre comptarà a efectes de comptabilitzar la superfície d'ampliació.

Article 56.- Arqueologia rural i preindustrial

El catàleg recull vestigis d'antigues construccions (molins, pous, dolmens...) que s'inventarien a efectes de mantenir-se la memòria històrica.

Aquests vestigis es poden consolidar per conservar-ne les restes, però no es poden reconstruir per destinar-los a usos d'habitatge.

DISPOSICIONS ADDICIONALS.

Primera

Les normes d'aquest Catàleg, pel seu caràcter específic regulador de la preservació, rehabilitació o reconstrucció de masies i cases rurals, en desenvolupament directe de les determinacions de la Llei 1/2010, de 26 de juliol, d'urbanisme, no poden contradir les normes urbanístiques del planejament municipal general. Si entren en contradicció seran d'aplicació preferent les del planejament municipal.

Segona

En el cas de les masies i cases rurals incloses en el Catàleg de béns a protegir, les mesures de protecció que aquest estableixi prevaldran sobre les presents normes.

Estado	Profesión	Residencia habitual	Tiempo de residencia en el pueblo	Contribución que satisface		Electores elegibles (1)	OBSERVACIONES	
				Territorial	Industrial			
				<i>Albergues</i>				
	<i>Segun que son de un piso</i>	<i>de dos de tres pisos</i>					<i>Total de edificios y Albergues</i>	<i>Suma de familias que ocupan los edificios</i>
							<i>Total edificios</i>	
1	1	"	2				2	1
"	2	"	2				2	1
"	2	"	2				2	2
"	4	"	4				4	4
1	"	1	2				2	1
1	6	3	10				10	10
1	1	1	3				3	2
"	"	1	1				1	1
11	61	2	74				74	56
1	8	2	11				11	5
3	2	1	6				6	6
<u>19</u>	<u>87</u>	<u>11</u>	<u>117</u>				<u>117</u>	<u>81</u>
				<i>Valencia 31 Julio 1899</i>				
				<i>Est. Alcalde</i>				

1897

PADRON DE

n. de orden	e- os	Almas	NOMBRE Y APELLIDOS	Fecha del nacimiento			Edad	Naturaliza		Estado	
				Día	Mes	Año		Pueblo	Provincia		
5	22		Maria Viladons y Rius	57			265	San Marcos			
7	22		Salvador Casas y Viladons	30			266		} <i>Ucrania</i>		
			Maria Floxy Lagrasta	24			267				
			Maria	3			268				
			Maria Vila y Brant	56			269	San Marcos			
	23		Rafael Casas y Vila	34			250	d.			
			Concepcion Vila y Pomes	30			257				
			Juan	2			252				
			Maria		1. mes		253				
10	25		Isidro Clotet y Tinas	47			254	Comunidad de Nati			
			Maria Nadal y Prat	38			255				
			Francisca	15			256				
			Monsemit	13			257				
			Ramon	11			258				
			Rosa	3			259				
1	26		Francisco de St. Ricca y Blademun	45			260	Receptor			
			Teresa Fabre y Casas	22			261				
12	28		José Morera y Lagrasta	52			262	San Ferran			
			José Morera y Galles	20			263		} <i>Ucrania</i>		
			Maria A. Morera y Galles	13			264				
13	30		Valentin Gall y Puig	32			265	San Ferran			
			Teresa Casals	32			266	<i>Ucrania</i>			
			Cayetano	6			267				
			Magdalena	7			268				
14	31		Ramon Puig Domenech y Dav	47			269	Comunidad de St. Gilbert			
			Dolores Prat Adria	40			270				
15	32		Eudaldo Gilbert y Bac	47			271	Comunidad de St. Peter			
			Rosa Brada y Faines	40			272				
			Faine	20			273				
			Angel	12			274				
			Jacinto	10			275				

1897

PADRON DE

Núm. de orden	NOMBRE Y APELLIDOS		Fecha del nacimiento			Años de edad	Naturaleza		Estado
			Día	Mes	Año		Pueblo	Provincia	
		Vicente	2			276			
		Ersebio	6			277			
		Josefa		2		277			
16	93	Pablo Ferrans y Sentellas	52			278	Decimano	Gerona	
		Francisca Collar y Crapana	49			281			
		Miguel	23			272			
		Juan	73			283			
		Angela	72			284			
		Concepcion	2			285			
17	96	José Borda y Clot	37			286	Decimano	Gerona	
		Maria Saltes y Escali	45			287			
18	95	Silvestre Galdemila y Rakuseda	60			288	Decimano	Alcázar	
19	102	Pablo Saltes y Ginferrós	51			289	Can	Castellón, Alguir	
		Margarita Pombroy Brig	46			290			
		Pedro	24			291			
		Josefa	73			292			
		Carmen	11			293			
		Concepcion Pedro Galt y Soler	7			294			
20	103	Miguel Llovet y Brig	43			295	Decimano	Castellón	
		Magdalena Saltes Escali	50			296			
21	104	Antonio Llovet y Saltes	29			297			
		Maria Buncart y Gm.	29			298			
		Rosa Llovet y Buncart	2			299			
		Mercedes		9 meses		300			
22	105	Valentin Ribera Fajner	43			301	Decimano	Alcázar	
		Maria Padro y Viladoms	43			302			
		Juan	73			303			
		Cayetano	8			304			
23	107	Juan Boscó y Roca	44			305	Can	Castellón, Gerona	
		Valentina Galt y Brig	30			306			

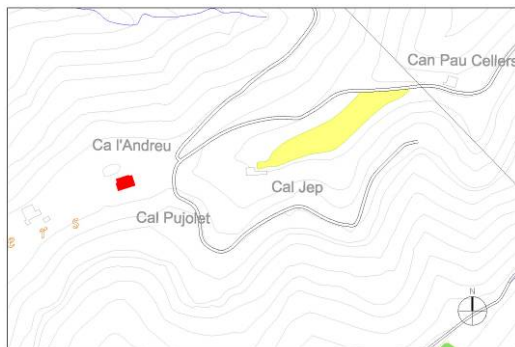
7. FITXES

Llistat de Masies i Cases Rurals

Nº	ID	NOM
1	M 22	Ca l'Andreu
2	M 25	Cal Agut
3	M 21	Cal Jep
4	M 13	Cal Jueu
5	M 02	Cal Pujolet
6	M 19	Cal Tomàs
7	M 03	Can Cotis
8	M 04	Can Manel
9	M 20	Can Pau Cellers
10	M 05	Casa del Racó
11	M 06	Casajoana
12	M 07	El Gibert de Baix
13	M 08	El Gibert de Dalt
14	M 09	El Ginebral
15	M 01	El Moli
16	M 10	El Sallés-El Cellers
17	M 11	Hostalets del Davi
18	M 23	La Caseta
19	M 12	La Farinera
20	M 14	Les Boades
21	M 15	Les Boades Velles
22	M 16	Les Cases
23	M 17	Les Ferreres
24	M 18	Les Llobatones
25	M 26	El cup del Navarcles



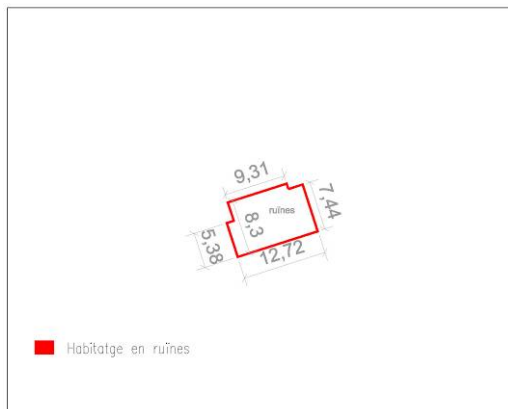
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista general de la casa i de la seva situació respecte la topografia i l'entorn.



Vista general de la casa des de la façana principal i els cossos adossats



Vista general de la casa des de la façana principal i els cossos adossats



Vista general de la casa des de la façana principal i els cossos adossats

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Ca l'Andreu

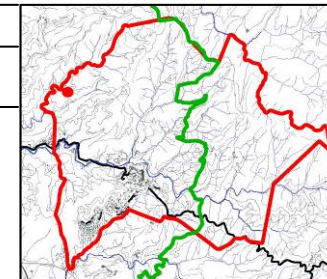
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 407949, y = 4611941

DADES CADASTRALS: Polígon: 001, Parcel·la: 26

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit, clau 25c
Dins d'espai Xarxa Natura 2000

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació en ruïnes. Es conserven les façanes del cos principal fins a l'arrencada de la coberta i les dels coberts adossats. Es pot comprovar que es tractava d'una edificació principal de PB+1 amb coberta a dues aigües (tot hi que una meitat no s'ha conservat) amb façanes de pedra, i obertures amb brancals i llindes de pedra. Les façanes que es conserven dels coberts adossats indicarien que es tracta de cossos de planta regular i de PB, les façanes són de pedra i es conserven trams de cadenes cantoneres.

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment l'edificació es troba en estat ruïnós i per tant, sense ús. Titularitat privada familiar.

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

Estat de conservació ruïnós. No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de Les Codines (asfaltat), i llavors s'agafa el camí de Cal Manel (de terra). El camí és de difícil accés, i l'entorn immediat són zones boscoses.

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

Raons d'equilibri territorial, manteniment de la població i recuperació d'activitats agrícoles. La recuperació de les masies facilita la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original.

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

S'admeten els usos explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

--

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

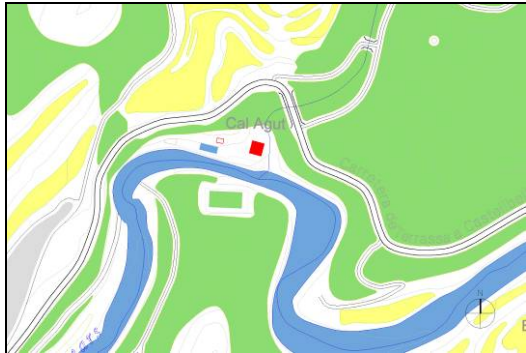
S'ha de recuperar el volum edificat existent i la seva composició. S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM. Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables. Caldrà condicionar el camí d'accés.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Es mantindran els elements de pedra, amb brancals i llindes de pedra. El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



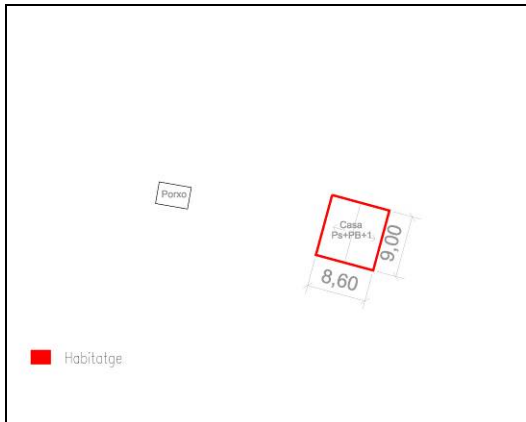
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



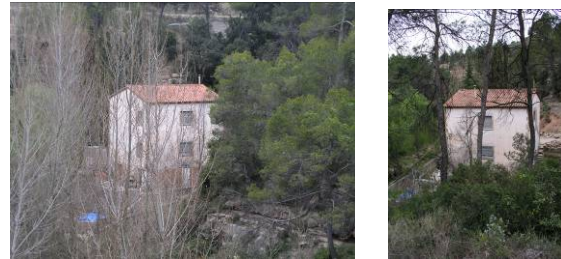
VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista general de la casa i de la seva situació respecte la topografia i l'entorn.



Vista general de la casa amb l'antiga escala exterior enderrocada.



Vista de la façana principal amb dos tirants com a reforç estructural (de la façana al forjat)



Vista de la zona d'accés enjardinada i dels espais d'acopi de material.

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Ca l'Agut

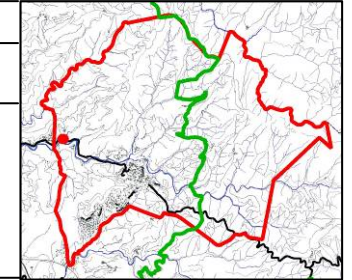
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 407829, y= 4610939

DADES CADASTRALS: Polígon: 008, Parcel·la: 02

Qualificació del sòl: Interès Ecològic i Paisatgístic
Riberals **clau 24d**

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació en procés de reforma. Es tracta d'una edificació de planta quadrada formada per una planta semisoterrada, planta baixa i planta pis. Coberta a dues aigües en bon estat de conservació (reformada recentment). S'ha enderrocada un cos adossat.

Les façanes estan arrebossades. En la reforma s'estan respectant les cadenes cantoneres de pedra, refent els brancals amb pedra i algunes llindes amb fusta.

Hi ha un cobert aïllat.

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment l'edificació es troba habitada i en procés de restauració. Titularitat privada familiar.

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

L'estat de conservació de la coberta és bo, la resta es troba en procés de reforma. Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i sanejament lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des de la carretera de Terrassa a Castellvell i el Vilar B-122, prop de l'Església Vella. L'edifici queda entre la carretera i la riera de Rellinars, l'entorn immediat són zones boscoses.

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

L'ocupació de les cases rurals facilita la preservació del medi natural.

Raons d'equilibri territorial, paisatgístiques, i manteniment de la població.

Recuperació d'algunes edificacions pels usos permesos a la LUC.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original

Pot ampliar la seva superfície un 20%

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

Es pot rehabilitar el cos principal. S'admet habitatge familiar, turisme rural i petits tallers artesanals.

S'admet la divisió horitzontal.

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

--

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

S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM

L'habitatge s'haurà de proveir d'un sistema de sanejament autònom amb depuració. Es recomana l'ús d'energies renovables.

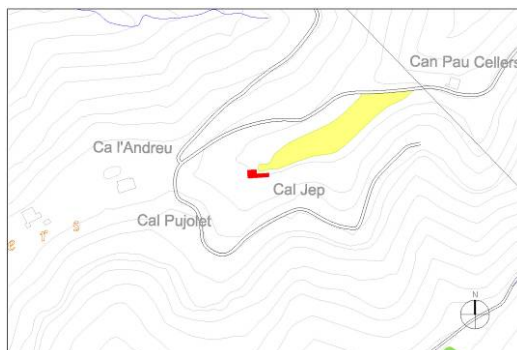
3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

A l'edificació principal es mantindran els elements de pedra de les cadenes cantoneres de pedra. En cas de rehabilitació.

Cal que s'adoptin mesures correctores davant del risc d'inundació, ja que es troba dins de la zona inundable del període de retorn de 100 anys (sistema hidric) de la riera de Rellinars.



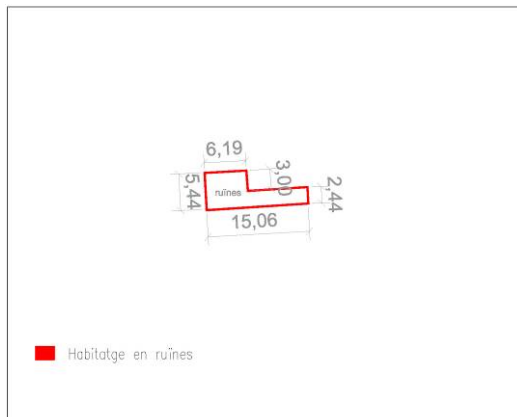
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista general de la casa i de la seva situació respecte la topografia i l'entorn.



Vista general de la casa des de la façana principal i els cossos adossats

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Cal Jep

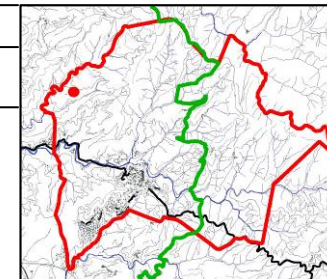
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 408043, y = 4611949

DADES CADASTRALS: Polígon: 001, Parcel·la: 23

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit, clau 25c
Dins d'espai Xarxa Natura 2000

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació en ruïnes. Es conserven les façanes del cos principal fins a l'arrencada de la coberta i les dels coberts adossats. Es pot comprovar que es tractava d'una edificació principal de PB+1 amb coberta a dues aigües (tot hi que una meitat no s'ha conservat) amb façanes de pedra, i obertures amb brancals i llindes de pedra. Les façanes que es conserven dels coberts adossats indicarien que es tracta de cossos de planta regular i de PB, les façanes són de pedra i es conserven trams de cadenes cantoneres.

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment l'edificació es troba en estat ruïnós i per tant, sense ús. Titularitat privada familiar.

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

L'estat de conservació ruïnós. No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de Les Codines (asfaltat), i llavors s'agafa el camí de Cal Manel (de terra). El camí és de difícil accés, i l'entorn immediat són zones boscoses.

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

Raons d'equilibri territorial, manteniment de la població i recuperació d'activitats agrícoles. La recuperació de les masies facilita la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original

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

Es poden recuperar el cos principal i cos adossat. S'admeten els usos d'explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

--

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

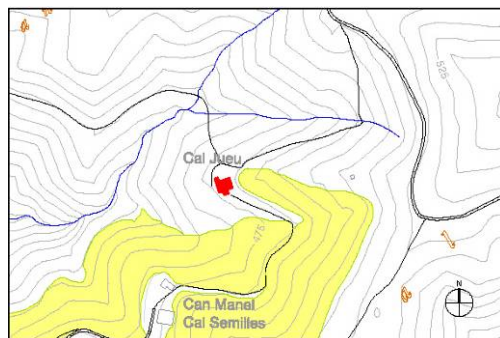
S'ha de recuperar el volum edificat existent i la seva composició. S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM. Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables. Caldrà condicionar el camí d'accés.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

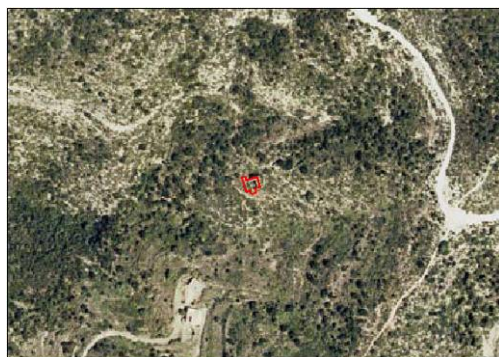
Es mantindran els elements de pedra, amb brancals i llindes de pedra. El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



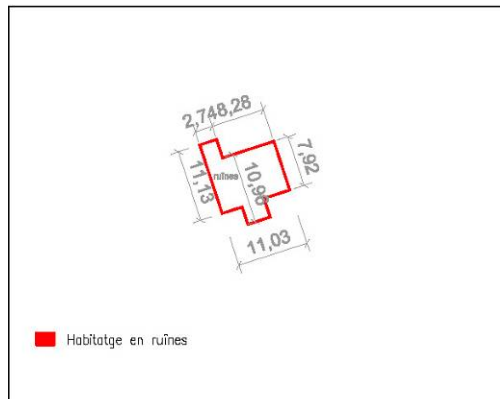
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista general de la casa i de la seva situació respecte la topografia i l'entorn.



Vista general de la casa des de la façana principal i els cossos adossats

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Cal Jueu

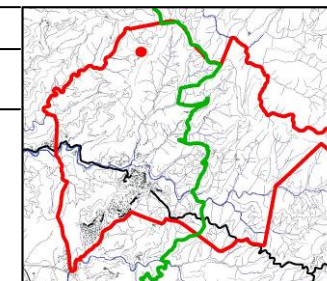
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 409385, y= 4612799

DADES CADASTRALS: Polígon: 001, Parcel·la: 2

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit, **clau 25c**
Dins d'espai Xarxa Natura 2000

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació en ruïnes. Es conserven les façanes del cos principal fins a l'arrencada de la coberta i les dels coberts adossats. Es pot comprovar que es tractava d'una edificació principal de PB+1 amb coberta a dues aigües (tot hi que una meitat no s'ha conservat) amb façanes de pedra, i obertures amb brancals i llindes de pedra. Les façanes que es conserven dels coberts adossats indicarien que es tracta de cossos de planta regular i de PB, les façanes són de pedra i es conserven trams de cadenes cantoneres.

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment l'edificació es troba en estat de ruïnós i per tant, sense ús. Titularitat privada familiar.

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

L'estat de conservació ruïnós. No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de Les Codines (asfaltat), i llavors s'agafa el camí de Cal Manel (de terra) El camí és de difícil accés i l'entorn immediat són zones boscoses.

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

Raons d'equilibri territorial, manteniment de la població i recuperació d'activitats agrícoles. La recuperació de les masies facilita la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original.

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

S'admeten els usos explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

--

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

S'ha de recuperar el volum edificat existent i la seva composició. S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM. Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables. Caldrà condicionar el camí d'accés.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Es mantindran els elements de pedra, brancals i llindes de pedra. El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



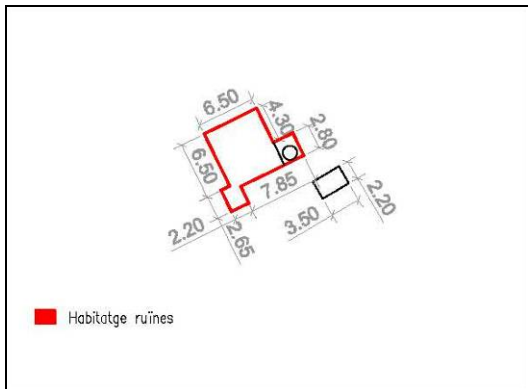
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de l'accés i façana sud de la masia



Vista de la façana principal (sud)



Vista de la façana sud de la masia amb el pou adossat a la mateixa



Vista de l'única façana que es conserva



Esculpit a la llinda de pedra (1820)



Vista dels brancals i ampits que hi ha en tota la masia



Pou adossat a la masia

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa Pujolet

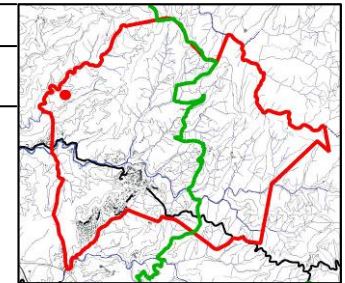
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 407891, y = 4611917

DADES CADASTRALS: Polígon: 001, Parcel·la: 21,26

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit, clau 25c
Dins d'espai Xarxa Natura 2000

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de PB+1, de pedra amb planta quadrada, brancals i llindes de pedra, i amb cadenes cantoneres de pedra. Hi ha un cobert de pedra adossat en estat de ruïnes, i un pou de pedra, també adossat a l'edificació principal. Existeix un cobert de pedra aïllat, que també es troba en estat de ruïnes.

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment es troba abandonat i en estat de ruïnes. Titularitat privada

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

En general l'estat de conservació de tot el conjunt és en ruïnes. L'entorn és de zones boscoses i a l'interior de l'edificació també hi ha arbres, herbes. No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de les codines, llavors s'agafa el camí de cal Manel fins arribar a Cal Pujolet. El camí d'accés és de terra, i la casa es troba just al final d'un camí sense sortida.

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

Raons històriques (apareix en el padró de 1897) i d'equilibri territorial, manteniment de la població i recuperació d'activitats agrícoles. La recuperació de les masies facilita la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original.

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

S'admeten els usos explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

El cobert existent pròxim a la casa es pot utilitzar com garatge o afegir la seva superfície a la de casa com ampliació previ enderroc d'aquesta edificació.

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

S'ha de recuperar el volum edificat existent i la seva composició. S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM. Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables. Caldrà condicionar el camí d'accés.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Conservació de la composició de la façana. Es mantindran els elements de pedra, amb brancals i llindes de pedra. El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



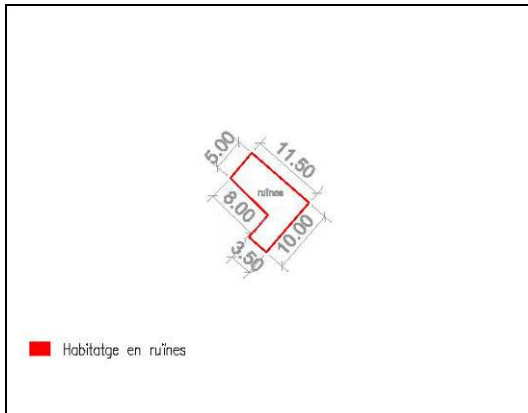
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista des del camí d'accés a la masia



Vista de la façana sud de la masia des del camí d'accés

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: La Mesquita

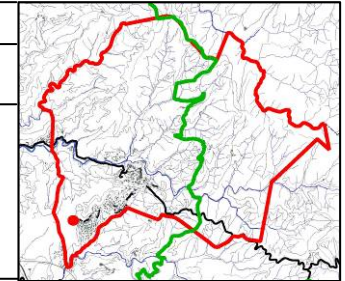
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 408082, y = 4609239

DADES CADASTRALS:

Qualificació del sòl: Interès Ecològic i Paisatgístic
Valor reconegut, **clau 24a**

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de PB+1, de pedra amb planta en forma de L, amb llindes i brançals de pedra.

-

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment es troba abandonat i en estat de ruïnes.

Titularitat privada

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

En general l'estat de conservació de tot el conjunt és en ruïnes.

L'entorn és de zones boscoses. No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des de l'avinguda del Planet

El camí d'accés és d'asfalt, i després trobem uns 100 metres de camí de terra.

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

Raons d'equilibri territorial, recuperació de la població i de les activitats agrícoles, o de les permeses a l'article 47.3 de la LUC. La recuperació de les masies facilita la preservació i conservació del medi natural i de l'entorn.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original.

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

S'admeten els usos explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

--

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

S'ha de recuperar el volum edificat existent i la seva composició.

S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM.

Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables.

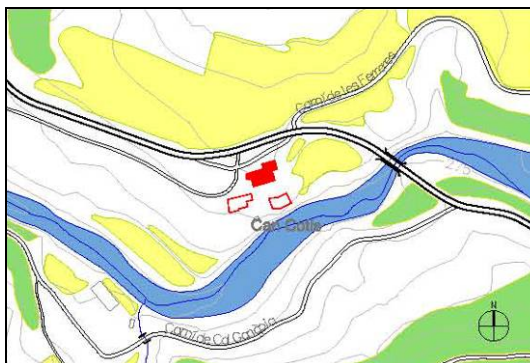
3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Es mantindran els elements de pedra, amb brançals i llindes de pedra.

El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



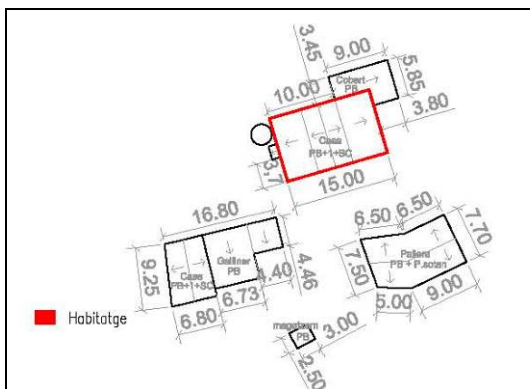
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de les façanes sud, des del camí de cal Ganàpia cap el conjunt de volums



Vista de la façana sud-est de la casa

Vista de la façana nord des de l'accés



Façana oest de la casa dels masovers

Vista del Pou en mig de la vegetació



Façana nord de la pallera.

Vista sud-est del conjunt de la casa dels masovers



Detall llinda de pedra (1987)

Detall a la llinda sobre la porta d'entrada a la casa

Nucli, partida o indret: Rellinars

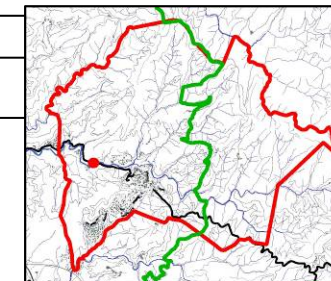
Adreça postal: Casa Cotis

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =408317, y= 4610515
DADES CADASTRALS: Polígon: 008, Parcel·la: 15

Qualificació del sòl: Rural, clau 20

Protecció actual: Bé d'Interès Municipal
E.20 - Inclosa al Catàleg de Béns a protegir



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Habitatge principal de PB+2, de pedra i arrebossada. Els brancals i les llindes són de pedra, i la coberta tota de teula àrab, està formada per tres parts; una central a dos aigües i les altres dos a una vessant. Té un adossat de pedra i teula àrab.

Existeix un altre habitatge de PB+1+SC, de pedra i brancals i llindes també de pedra, amb una coberta a dos aigües de teula àrab. Té un adossat de PB, de totxana que és el galliner, que es troba en desús.

Hi ha dos coberts aïllats, tots dos de pedra i de teula àrab, un de Psot+PB (pallera), i l'altre de PB (pou)

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment la masia està deshabitada i els coberts en desús. Titularitat privada familiar

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

En general l'estat de conservació és millorable
Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i el sanejament lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

S'accedeix des de la carretera B-122, que va de Terrassa a Castellbell (es troba al costat d'aquesta carretera)

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

La recuperació de les masies facilita la preservació i conservació del medi natural i de l'entorn. Raons històriques, Masia original dels segles XVII-XVIII, Raons paisatgístiques i d'equilibri territorial, manteniment i recuperació de la població. Promoure l'ocupació i les activitats permeses a l'article 47.3 de la LUC.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Manteniment de la volumetria original de la casa principal i de la masoveria.
Poden ampliar la seva superfície un 20%

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

Habitatge principal i volums adossat: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració i hotel. S'admet la divisió horitzontal.

Edificació no adossada: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, i petits tallers artesanals. No admet la divisió horitzontal.

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

La superfície del petit magatzem es pot afegir a una de les cases, previ enderroc d'aquesta edificació.

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

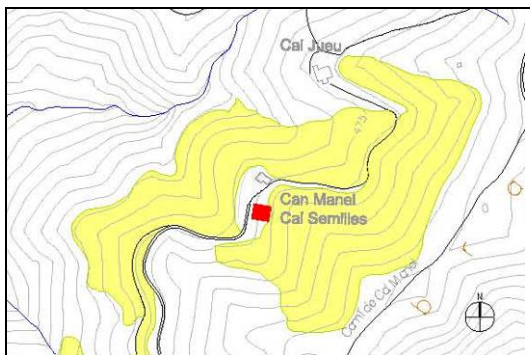
S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició. En cas de rehabilitació dels edificis amb volums no integrats, s'hauran de fer obres i actuacions necessàries per a la seva integració a l'entorn. (teula, arrebossat i pintat). Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Conservació dels brancals, llindes, cadenes cantoneres i elements singulars de pedra. Conservació de la llinda esculpida i el pou. Previ a qualsevol nova construcció cal rehabilitar i reconstruir les edificacions existents.
Qualsevol intervenció s'ha adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg i del Catàleg de Béns a Protegir.



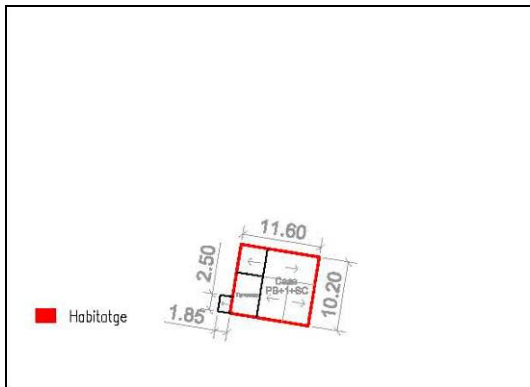
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de la façana sud-oest del conjunt de la masia



Façana sud, des del camí d'accés.



Vista de la façana nord de la masia



Vista de la façana nord, amb el cobert adossat



Vista de la façana sud de la casa



Vista de les obertures de pedra

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa Manel

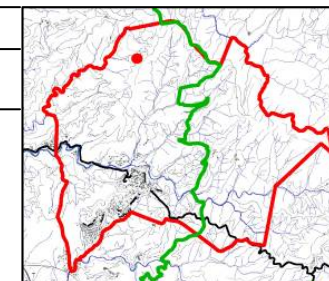
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =409384, y= 4612794

DADES CADASTRALS: Polígon: 001, Parcel·la: 2

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit, clau 25c
Dins d'espai Xarxa Natura 2000

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de PB+1, de pedra amb brancals i llindes de pedra i coberta a dues aigües de teula àrab. Té dos cossos adossats, també de pedra i teula àrab d'una sola pendent. El conjunt s'adapta al desnivell de la topografia, quedant una part de la masia únicament de planta baixa.

1.2. Ús actual i titularitat:

L'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent.
La propietat és privada.

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

En general l'estat de conservació és entre bo i millorable.
Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i el sanejament lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de les codines (asfaltat), i llavors s'agafa el camí de Cal Manel (de terra)
El camí és de difícil accés, i l'entorn immediat són zones boscoses.

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

Raons històriques (apareix en el padró de 1897), d'equilibri territorial, manteniment de la població i recuperació d'activitats agrícoles. La ocupació de les masies facilita la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Pot ampliar la seva superfície un 20%

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

S'admeten els usos explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure.
No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

--

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

S'ha de mantenir el volum edificat existent.
S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM.
L'habitatge s'haurà de proveir d'un sistema de sanejament autònom amb depuració. Es recomana l'ús d'energies renovables.
Cal unificar els materials i acabats tant de façanes com de coberta.
Caldrà condicionar el camí d'accés.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Qualsevol intervenció a l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.
Previ a qualsevol nova construcció cal rehabilitar reconstruir les edificacions existents i pintar els paraments arrebossats amb colors d'integració.



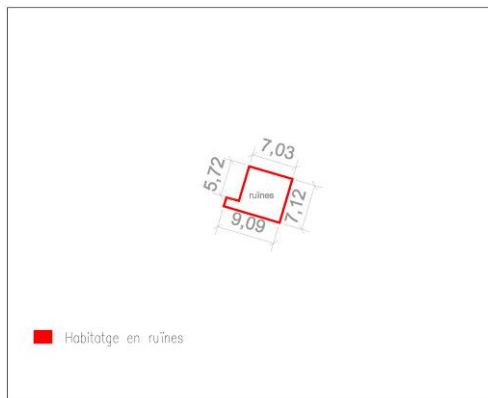
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista general de la casa i de la seva situació respecte la topografia i l'entorn.



Vista general de la casa des de la façana principal i els cossos adossats



Vista general de la casa des de la façana principal i els cossos adossats

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Can Pau Cellers

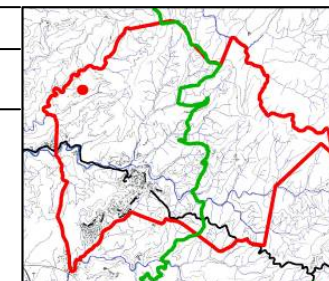
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 408187, y= 4612014

DADES CADASTRALS: Polígon: 001, Parcel·la: 22

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit, **clau 25c**
Dins d'espai Xarxa Natura 2000

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació en ruïnes. Es conserven les façanes del cos principal fins a l'arrencada de la coberta i les dels coberts adossats. Es pot comprovar que es tractava d'una edificació principal de PB+1 amb coberta a dues aigües (tot hi que una meitat no s'ha conservat) amb façanes de pedra, i obertures amb brancals i llindes de pedra. Les façanes que es conserven dels coberts adossats indicarien que es tracta de cossos de planta regular i de PB, les façanes són de pedra i es conserven trams de cadenes cantoneres.

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment l'edificació es troba en estat de ruïnós, i per tan sense ús. Titularitat privada familiar.

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

L'estat de conservació ruïnós. No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de les codines (asfaltat), i llavors s'agafa el camí de Cal Manel (de terra). El camí està en bones condicions, i l'entorn immediat són zones boscoses.

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

Raons d'equilibri territorial, manteniment de la població i recuperació d'activitats agrícoles. La ocupació de les masies facilita la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original

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

S'admeten els usos explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

--

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

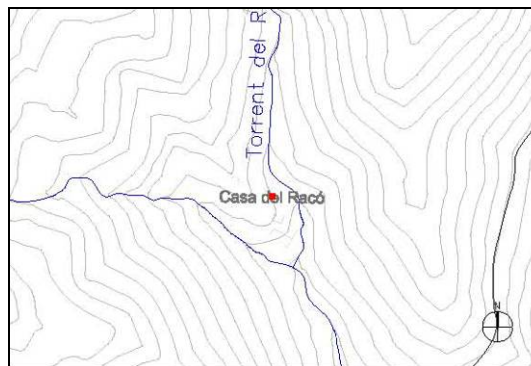
S'ha de recuperar el volum edificat existent i la seva composició. S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM. Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables. Caldrà condicionar el camí d'accés.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Es mantindran els elements de pedra, brancals i llindes de pedra. El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



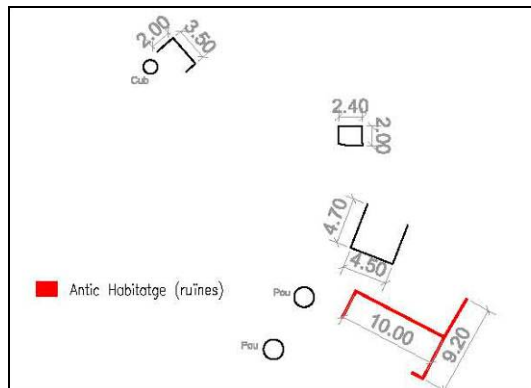
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Restes de la façana del cos principal i vista del Pou de pedra, just al costat de la casa



Vista dels dos Pous de pedra que es troben just al costat de la casa. De planta circular



Vista del cub de pedra, en un cobert aïllat Volta de pedra a la façana de l'antiga casa



Vista dels coberts aïllats, que es troben en ruïnes. Es veuen les llindes, els ampits i els brancals de pedra.

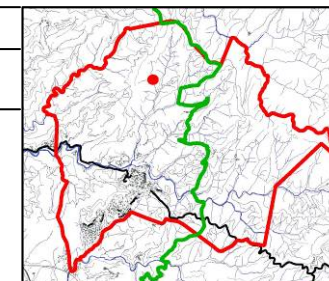
Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa del Racó

 Identificació al plànol de la casa a preservar
Coordenades UTM: x =409623, y= 4612211

DADES CADASTRALS: Polígon: 001, Parcel·la:11,1

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit, **clau 25c**
Dins d'espai Xarxa Natura 2000

Protecció actual: sense protecció

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:
1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia entorn actual)

De l'edificació principal només es conserva la façana de pedra, amb les seves obertures amb llindes de pedra i arcs adovellats també de pedra.

Existeixen diferents volums aïllats, que es troben amb el mateix estat (només es conserven les façanes i murs de pedra). Just al costat d'un d'aquests volums aïllats hi ha un cub.

Hi ha dos pous de costat de planta circular i de pedra.

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment es troba en un estat de ruïnes (abandonat). Titularitat privada

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

Les edificacions estan en ruïnes, alguna de les façanes de l'edificació principal es conserva. De coberta no en queda cap (només queda alguna façana i algun mur de pedra). No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de les codines (asfaltat), i llavors s'agafa el camí del Ginebral (de terra) fins arribar a la Casa del Racó.

L'entorn immediat són importants zones boscoses

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

Raons històriques (apareix en el padró de 1897), d'equilibri territorial, manteniment de la població i recuperació d'activitats agrícoles. La recuperació de les masies facilita la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:
3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original.

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

S'admeten els usos d'explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

Les superfícies dels coberts aïllats es pot afegir a una la de la casa, previ enderroc d'aquestes edificacions.

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

S'ha de recuperar el volum edificat existent i la seva composició.

S'han de complir les condicions de les normes del POUM.

Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables.

Caldrà condicionar el camí d'accés.

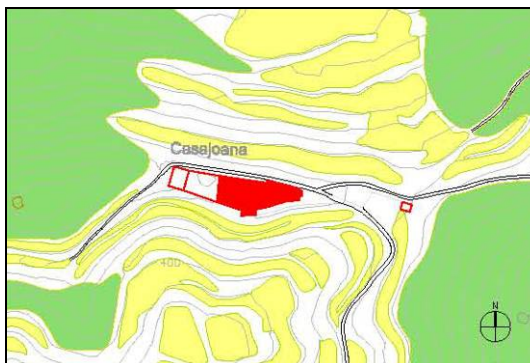
3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Es mantindran els elements de pedra, brancals i llindes de pedra.

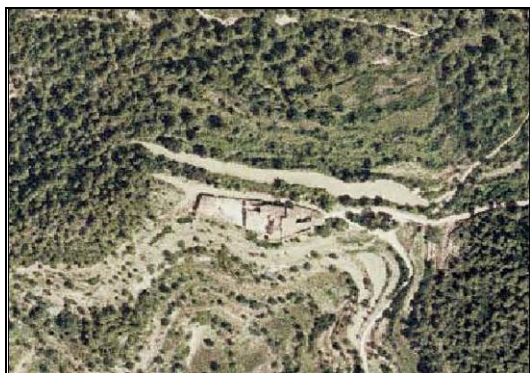
El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



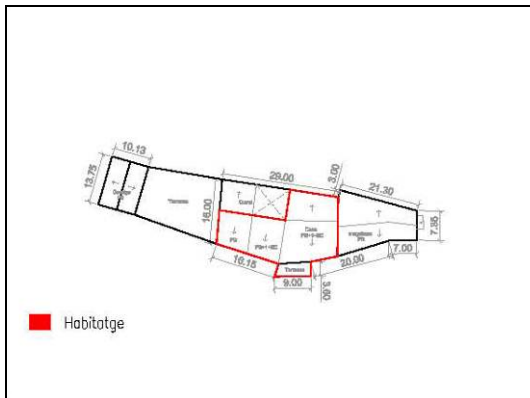
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/2000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista façana sud del conjunt des del camí



Façana est on hi ha l'accés principal



Vista de la façana nord des de la casa



Vista del mur de sud



Façana oest de la casa des de l'era



Vista de la façana est del volum no adossat



Vista de la façana oest del volum no adossat



Vista del pou de pedra



Vista del conjunt d'elements aïllats que es troben al voltant de la casa: cup, pou...

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa Casajoana

Identificació al plànol de la casa a preservar

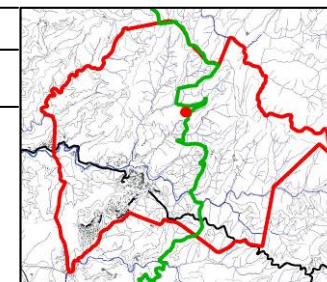
Coordenades UTM: x=410324, y=4611589

DADES CADASTRALS: Polígon: 010, Parcel·la: 15, 17, 18

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit, clau 25c
Dins d'espai Xarxa Natura 2000

Protecció actual: Bé d'Interès Municipal

E. 10 - Inclosa al Catàleg de Béns a protegir



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de PB+2, amb parets de càrrega de pedra, brancals, llindes i arcs també de pedra, amb coberta a dos aigües de teula àrab. Hi ha tres volums adossats, un de PB de pedra de dos aigües i teula àrab (accés), i els altres dos també de pedra, de PB (habitatge i corral), que donen a l'era de la casa. Existeix una edificació aïllada de pedra i teula àrab a dos vessants, que dona a l'era (magatzem).

1.2. Ús actual i titularitat:

L'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent lligat a l'explotació. Les edificacions secundàries es destinen a magatzem, garatge i corral. Titularitat privada.

1.3. Vinculat a explotació: SI

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

En general l'estat de conservació és bo i millorable. En algun cobert adossat és millorable, rehabilitant la teulada.

Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i el sanejament és lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

S'accedeix pel camí de Les Codines que és asfaltat, fins arribar al cementiri, i a partir d'allà s'agafa el camí de Rellinars a Casajoana que és de terra. A l'entorn immediat hi ha masses boscoses.

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

Masia dels segles XIV-XVI, amb posteriors reformes i ampliacions, amb elements arquitectònics a mantenir. Raons d'equilibri territorial, manteniment i recuperació de la població i de les activitats agrícoles. L'ocupació permanent facilita l'explotació agrícola, la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria:

Manteniment de la volumetria original
Pot ampliar la seva superfície un 20%

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

Habitatge principal i volums adossats: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural i hotel. S'admet la divisió horitzontal.

Edificació no adossada: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, i petits tallers artesanals. No admet la divisió horitzontal.

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

En cas de construcció o ampliació de granges cal una separació de 50 m de l'habitatge.

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

S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició.
Cal la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració.

Es recomana l'ús d'energies renovables

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

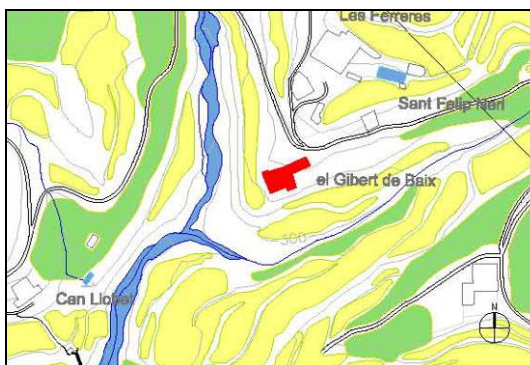
L'edificació principal de pedra, amb brancals, llindes i arcs de mig punt adovellat de pedra. Conservació de l'accés principal així com l'era, el cup i el pou de pedra.

Previ a qualsevol nova construcció cal rehabilitar reconstruir les edificacions existents i pintar els paraments arrebossats amb colors d'integració.

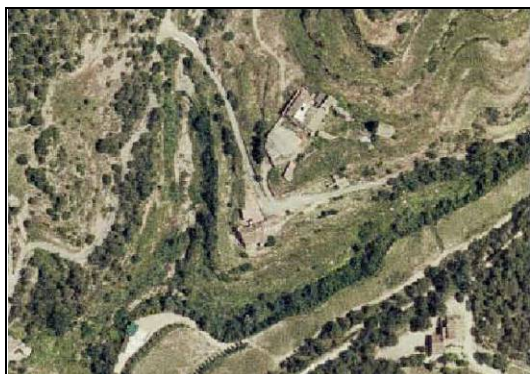
Qualsevol intervenció s'ha adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg i del Catàleg de Béns a Protegir.



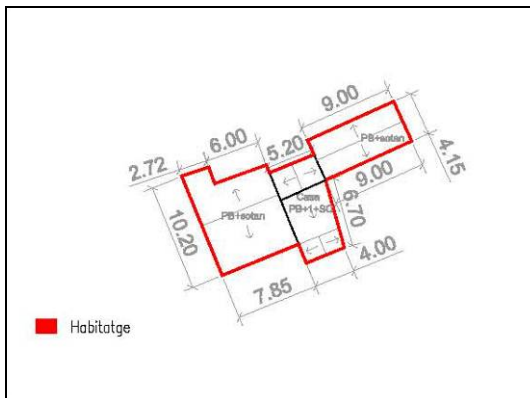
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de la façana nord des del camí d'accés a la casa, amb els seus volums adossats



Vista de la façana sud de tot el conjunt de la casa, des del camí de Les Codines



Vista del conjunt de la casa i els coberts adossats.



Vista del cobert no adossat.



Llindes, brancals i ampits de pedra.



Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa Gibert de Baix

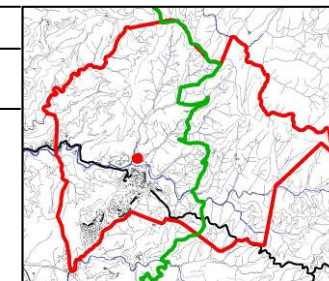
■ Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =409317, y= 4610661

DADES CADASTRALS: Poligon: 10, 9, Parcel·la:3,85

Qualificació del sòl: Interès Ecològic i Paisatgístic
De preservació, **clau 24b**

Protecció actual: Bé d'Interès Municipal
E.21 - Inclosa al Catàleg de Béns a protegir



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de PB+2, de pedra amb brancals, llindes i ampits de pedra i coberta a dues aigües de teula àrab. Te dos cossos adossats de pedra de PB+1, que segueixen la mateixa tipologia edificatòria. L'edificació té cadenes cantoneres de pedra, i uns arcs de mig punt adovellat de pedra. Existeix un cobert no adossat de teula àrab just davant de l'edificació principal.

1.2. Ús actual i titularitat:

L'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent lligat a l'explotació. Els cossos adossats s'utilitzen com a magatzem i garatge. Titularitat privada familiar

1.3. Vinculat a explotació: SI

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

En general l'estat de conservació és bo. Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i sanejament lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de les codines que és asfaltat. L'entorn immediat són masses boscoses.

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

Raons històriques, masia original de l'any 1670, amb posteriors reformes i elements arquitectònics a mantenir. Raons d'equilibri territorial, manteniment de la població i de les activitats agrícoles. L'ocupació permanent facilita l'explotació agrícola, la preservació del medi natural. Raons paisatgístiques, és visible des del nucli urbà.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Manteniment de la volumetria original
Pot ampliar la seva superfície un 20%

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

Habitatge principal i volums adossats: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració, hotel, activitats d'educació en el lleure. S'Admet la divisió horitzontal.

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

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

S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició. Qualsevol nova actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies renovables.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

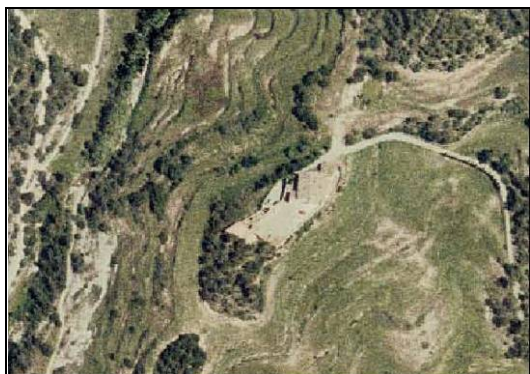
L'edificació principal de pedra, amb brancals, llindes, cadenes cantoneres i arcs de mig punt adovellat de pedra. Qualsevol intervenció a l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn. En cas de construcció o ampliació de granges cal una separació de 50 m de l'habitatge. Qualsevol intervenció s'ha d'adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg i del Catàleg de Béns a protegir.



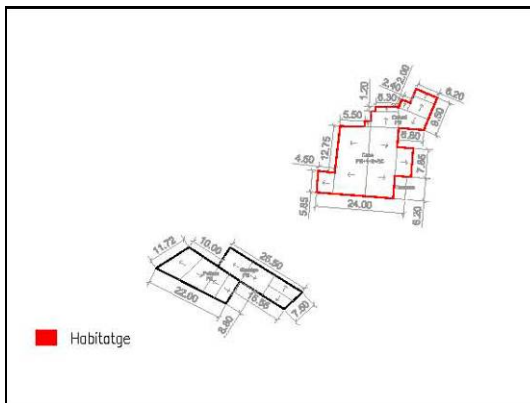
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/2000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista est del conjunt, des del camí d'accés



Vista nord els volums adossats a la casa



Vista de la façana oest de la casa



Vista façana oest de la pallera de pedra



Vista des de l'era



Vista sud del volum de pedra no adossat a la casa (magatzem)



Volums adossats



Vista sud del conjunt de volums de pedra no adossats de PB



Vista del Sant i d'una obertura amb amplit de pedra



Dipòsit d'aigua proper a la casa

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa Gibert de Dalt

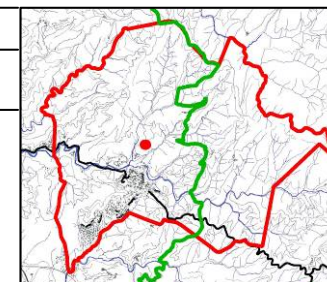
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =409520, y= 4610977

DADES CADASTRALS: Poligon: 010, Parcel·la: 7

Qualificació del sòl: Agrícola de valor, clau 21a i Espai Natural Protegit, clau 25c Dins d'espai Xarxa Natura 2000

Protecció actual: Bé d'Interès Municipal E.22 - Inclosa al Catàleg de Béns a protegir



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de PB+2+sc, amb façana de pedra i zones arrebossades i pintades. També els brancals, les llindes i els arcs són de pedra i la coberta és a dues aigües de teula àrab. Amb un conjunt de coberts adossats a nord de PB, amb les mateixes característiques que el volum principal. Existeixen dos coberts aïllats, però adossats entre ells, de pedra i coberta a dues aigües de teula àrab, que són la pallera i el magatzem.

1.2. Ús actual i titularitat:

L'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent. Les edificacions secundàries o volums adossats es destinen a magatzem, paller, garatge. La propietat és privada familiar.

1.3. Vinculat a explotació: SI

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

En general l'estat de conservació és entre bo i millorable. Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i el sanejament lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

S'accedeix pel camí de les codines que és asfaltat, fins arribar al cementiri, que a partir d'allà s'agafa el camí de terra. L'entorn immediat són camps i zones boscoses.

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

Raons històriques, masia del segle XVIII, amb elements arquitectònics a mantenir. Raons d'equilibri territorial, manteniment de la població i de les activitats agrícoles. L'ocupació permanent facilita l'explotació agrícola i la preservació del medi natural. Raons paisatgístiques, és visible des del nucli urbà.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Manteniment de la volumetria original Pot ampliar la seva superfície un 20%

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

Habitatge principal i volums adossats: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració i hotel. S'admet la divisió horitzontal.

Edificació no adossada: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració, activitats d'educació en el lleure, i petits tallers artesanals. No admet la divisió horitzontal.

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

--

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

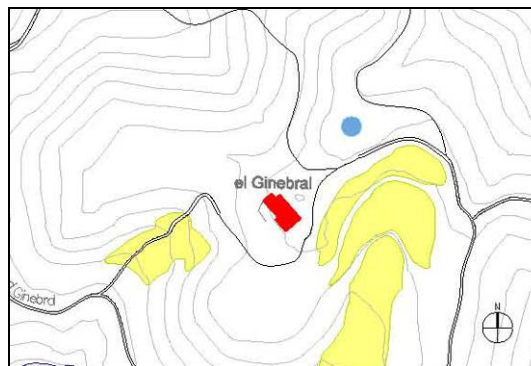
S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició. Cal la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies renovables.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

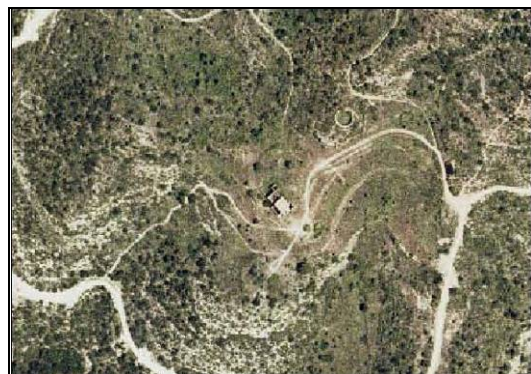
L'edificació principal de pedra, amb brancals, llindes, cadenes cantoneres i arcs de pedra. En cas de construcció o ampliació de granges cal una separació de 50 m de l'habitatge. En cas de nou habitatge implica cessió de les activitats ramaderes situades a menys de 50 m. Qualsevol intervenció s'ha adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg i del Catàleg de Béns a protegir.



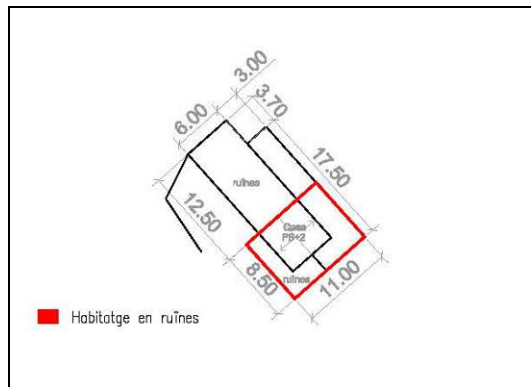
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de la façana sud-oest del conjunt de la masia des del camí d'accés a la casa.



Vista de la façana sud de la casa i accés.



Vista est de la casa amb els seus coberts



Vista de la façana nord del conjunt



Vista de les runes aïllades a la casa



Façana principal amb arcs de pedra



Porta d'accés a la casa



Obertures de la casa



Vista oest cap al conjunt de la masia



Estructura de fusta interior de la masia

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa El Ginebral

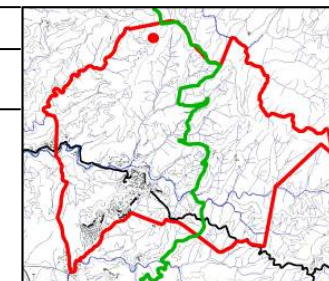
■ Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =409621, y= 4613126

DADES CADASTRALS: Polígon: 001, Parcel·la: 4

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit, clau 25c
Dins d'espai Xarxa Natura 2000

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de PB+2, de pedra amb planta rectangular, brancals i llindes de pedra. També hi ha arcs de mig punt adovellats de ceràmica i cadenes cantoneres de pedra. Està format pel volum principal (casa) amb una coberta a dues aigües i teula àrab. Existeixen dos cossos adossats en PB, que es troben en estat de ruïnes (un a façana sud i l'altre a façana nord).

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment el conjunt de la masia està en ruïnes (desocupat).
Titularitat privada.

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

L'edificació principal es troba en un estat deficient i els volums annexes es troben en ruïnes.
No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

Accés des de camí de terra de Cal Manel, seguint en direcció nord passant per fora del terme de Rellinars. El camí es troba en mal estat. L'entorn immediat són zones boscoses.

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

Raons històriques (apareix en el padró de 1897), d'equilibri territorial, manteniment de la població i recuperació d'activitats agrícoles. La recuperació de les masies facilita la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original.

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

S'admeten els usos d'explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

--

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

S'ha de recuperar el volum edificat existent i la seva composició.
S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM.
Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables.
Caldrà condicionar el camí d'accés.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Es mantindran els elements de pedra i les llindes i arcs de mig punt adovellats de ceràmica.
El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



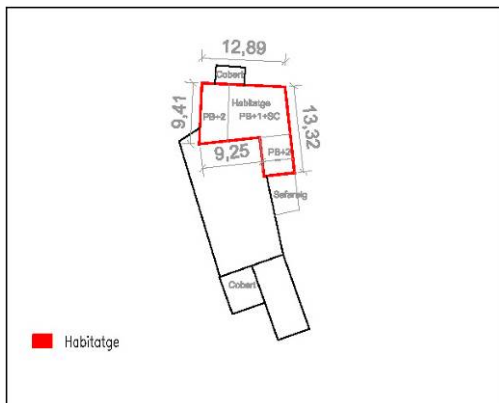
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista del conjunt de les edificacions i la seva situació respecte la topografia.



Vista de la façana sud de l'habitatge i torre adossada, formant part de l'habitatge



Vista de la façana nord amb un cobert adossat, i cobert situat a la zona sud formant una era amb l'edificació principal i els coberts laterals, aquest amb terrassa a la part superior.

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: El Molí

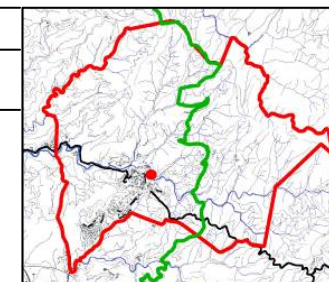
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 409568, y= 4610343

DADES CADASTRALS: Poligon:005, Parcel·la: 02

Qualificació del sòl: Interès Ecològic i Paisatgístic Riberals, clau 24d

Protecció actual: Bé d'Interès Municipal
E.11 - Inclosa al Catàleg de Béns a protegir



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació singular formada per un cos principal aproximadament rectangular de PB+1+SC amb dues torres adossades de PB+2. Façanes arrebossades i pintades i coberta de teula àrab excepte les torres que tenen la coberta plana. A la façana principal hi ha dues finestres i la porta d'accés amb brancals, i arcs de maó ceràmic col·locat a sardinell. La torre situada al sud disposa de merlets i arcs cecs d'obra ceràmica, també té un espíell. A la façana nord hi ha un petit cos adossat de PB i coberta de teula a una vessant. A la zona sud hi ha un porxo amb columnes d'obra ceràmica i secció circular i uns coberts adossats un d'ells amb coberta plana (terrassa) tanquen l'era.

1.2. Ús actual i titularitat:

L'ús de l'edificació principal és el d'habitatge permanent, i els coberts i cossos adossats s'utilitzen com a magatzem, traster i safareig. Titularitat privada familiar.

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

En general l'estat de conservació és entre bo i millorable. Les façanes situades a cara nord tenen presència d'humitats. Disposa de xarxa d'aigua, d'energia elèctrica i sanejament lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de les cases, molt a prop del pont del costat de la fàbrica. El camí d'accés no és asfaltat, és de sorra. L'entorn immediat són zones de masses boscoses i petits camps. Queda situat molt proper al nucli de Rellinars.

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

L'ocupació permanent facilita la preservació del medi natural.

Raons històriques i arquitectòniques. Casa del segle XX., amb elements arquitectònics a mantenir.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Manteniment de la volumetria original

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

Habitatge principal i volums adossat: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració i hotel. S'admet la divisió horitzontal.

Edificació no adossada: S'admet l'ús d'activitats d'educació en el lleure, i petits tallers artesanals.

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

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

S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició. Es recomana l'ús d'energies renovables. Qualsevol nova actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració. Previ a qualsevol nova construcció cal rehabilitar/reconstruir les edificacions existents, en cas de pintar caldrà utilitzar els colors d'integració.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Façana principal amb finestres i portes amb arcs aparellats d'obra ceràmica. Torre adossada amb merlets i arcs d'obra ceràmica i baranes de forja. Qualsevol intervenció haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn. Qualsevol intervenció s'ha d'adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg i del Catàleg de Béns a protegir.



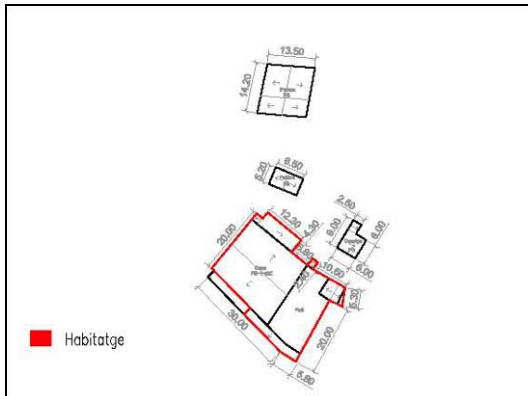
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/2000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de la façana sud, des del camí d'accés



Façana est des del camí



Vista de la façana nord de tot el conjunt de la casa, amb els seus volums adossats



Vista sud-est del garatge no adossat



Camí que porta als volums no adossats



Façana sud de pedra



Dos volums no adossat de pedra (magatzem i paller)



Vista oest del volum no adossat



Bassa d'aigua que fa de dipòsit

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa El Sallés

Identificació al plànol de la casa a preservar

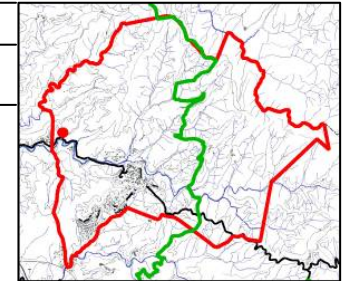
Coordenades UTM: x = 407850, y = 4611083

DADES CADASTRALS: Polígon: 009, Parcel·la: 3

Qualificació del sòl: Agrícola de valor, clau 21a

Protecció actual: Bé d'Interès Municipal

E.12 - Inclosa al Catàleg de Béns a protegir



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de PB+1+sc de pedra i zones arrebossades. Agrupa tres volums adossats de pedra i cobertes de teula àrab, de PB+1. Existeix un altre adossat que està fet de totxana i arrebossat on hi ha la piscina, i alhora fa de límit del camí. Hi ha dos coberts aïllats de pedra i coberta a dues vessants i teula àrab, i un altre cobert (garatge) que és de totxana i arrebossat, amb coberta a una vessant de fibrociment.

1.2. Ús actual i titularitat:

L'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent. Les edificacions secundàries es destinen a magatzem, cobert agrícola, dipòsits, paller i garatge. La propietat és privada familiar.

1.3. Vinculat a explotació: SI

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

En general l'estat de conservació és bo, el d'alguns coberts és millorable. Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i sanejament lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí del Sallés a la Pòpia, que surt de la B-122, just a l'entrada del terme de Rellinars. L'entorn immediat són importants zones boscoses.

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

Raons històriques, masia dels segles XV-XVI, amb posteriors ampliacions i elements arquitectònics a mantenir. Raons d'equilibri territorial, manteniment de la població i activitats agrícoles. L'ocupació permanent facilita l'explotació agrícola, la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Manteniment de la volumetria original
Pot ampliar la seva superfície un 20%

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

Habitatge principal i volums adossat: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració i hotel. S'admet la divisió horitzontal.

Edificació no adossada: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració, activitats d'educació en el lleure, i petits tallers artesanals. No admet la divisió horitzontal.

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

--

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

S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició.
Cal la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració.
Es recomana l'ús d'energies renovables.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

En cas de construcció o ampliació de granges cal una separació de 50 m de l'habitatge.
En cas de nou habitatge implica cessió de les activitats ramaderes situades a menys de 50 m
Qualsevol intervenció s'ha adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg i del Catàleg de Béns a protegir.



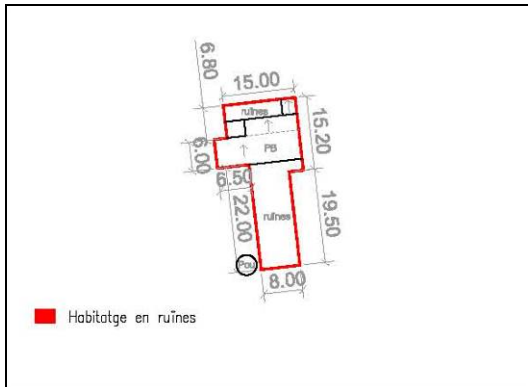
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista oest de tot el conjunt de la masia amb els seus coberta adossats.



Vista de la façana nord. La masia es troba abandonada i en un estat de ruïna.



Vista dels murs de pedra



Vista dels contraforts de pedra a l'entrada



Vista del pou de pedra adossat a la façana oest, i bassa d'aigua entre el camí i la casa



Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa Hostalets del Davi

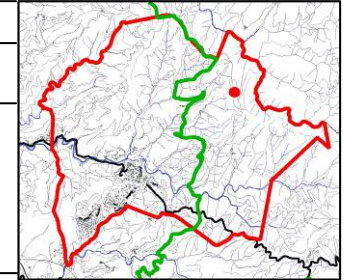
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =411384, y= 4611891

DADES CADASTRALS: Polígon: 003, Parcel·la: 3

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit, clau 25a

Protecció actual: sense protecció.
Incloua dins el PEP-SLL¹



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de PB, de pedra amb llindes i brancals ceràmics, amb coberta de teula àrab a dues aigües. Hi ha coberts adossats de pedra, també de planta baixa, però estan en ruïnes. Adossat al volum, hi ha un pou de pedra. Es troba en un estat deficient i l'entorn immediat és de masses boscoses i camps de blat.

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment està desocupat, ja que es troba en ruïnes

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

En general tot el conjunt està en ruïnes, tot i que el pou es troba en estat millorable. Disposa d'una bassa d'aigua just l'altre costat del camí. No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de Casajoana (de terra), i llavors s'agafa el camí de Rellinars (de terra), fins arribar al peu d'una torre de tensió, que a partir d'allà s'hi arriba a peu. La masia té una situació elevada respecte al territori, amb masses arbrades importants properes.

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

Raons d'equilibri territorial, manteniment de la població i recuperació d'activitats agrícoles. La recuperació de les masies facilita la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original

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

Es poden reconstruir tots els volums. S'admet habitatge familiar, turisme rural, explotació agrícola, activitats d'educació en el lleure, i petits tallers artesanals a les edificacions de pedra. No s'admet la divisió horitzontal.

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

--

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

S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM i les pròpies d'aquest Catàleg. Cal la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies renovables. Caldrà condicionar el camí d'accés.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

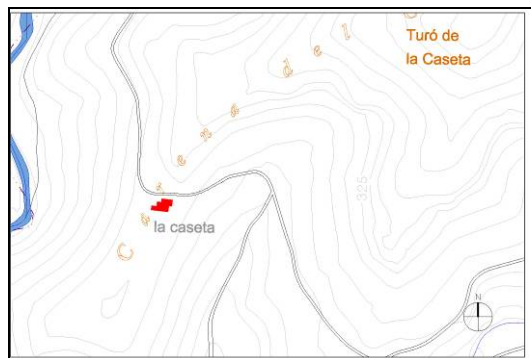
Conservació del pou i de la bassa d'aigua. Previ a la construcció de qualsevol nova edificació caldrà recuperar i reconstruir les edificacions existents.

El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn. Qualsevol intervenció s'ha adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg i del PEP-SLL.

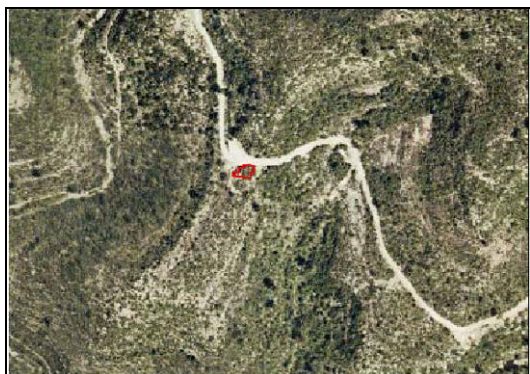
1. PEP-SLL: Pla Especial del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac



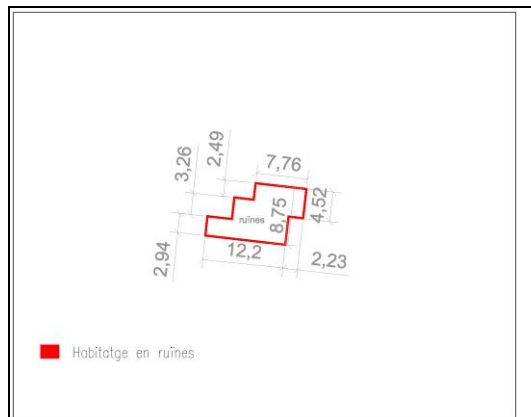
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



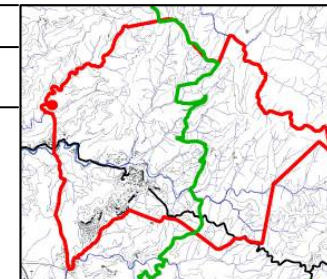
PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista general de les edificacions i de la seva situació respecte la topografia i l'entorn.

Nucli, partida o indret: Rellinars**Adreça postal:** La Caseta **Identificació al plànol de la casa a preservar****Coordenades UTM:** x = 407593, y= 4611729**DADES CADASTRALS:** Polígon: 001, Parcel·la: 21**Qualificació del sòl:** Espai Natural Protegit, **clau 25c**
Dins d'espai Xarxa Natura 2000**Protecció actual:** sense protecció**1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:****1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia entorn actual)**

Edificació en ruïnes. Es conserven part de les façanes del cos principal, algun tram fins a l'arrencada de la coberta. Es pot comprovar que es tractava d'una edificació principal de PB+1 amb coberta a dues aigües i diversos cossos adossats, amb façanes de pedra, i obertures amb brancals i llindes de pedra. Es conserva una volta de pedra semisoterrada i una torre de planta circular

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment l'edificació es troba en estat de ruïnós, i per tan sense ús. Titularitat privada familiar.

1.3. Vinculat a explotació: NO**1.4. Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:**

L'estat de conservació ruïnós. No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

De la carretera B-122 surt el camí de la Riereta, del qual surt un camí de terra que segueix paral·lel al torrent de la Pastera i arriba a la Caseta. El camí és de difícil accés, i l'entorn immediat són zones de baixa vegetació.

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

Raons d'equilibri territorial, manteniment de la població i recuperació d'activitats agrícoles. La recuperació de les masies facilita la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1. Volumetria original:**

Recuperació de la volumetria original

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

S'admeten els usos d'explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure. No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

--

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

S'ha de recuperar el volum edificat existent i la seva composició. S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM i les pròpies d'aquest Catàleg. Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables. Caldrà condicionar el camí d'accés.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

A l'edificació principal es mantindran els elements de pedra, amb brancals, llindes i cadenes cantoneres de pedra, elements singulars com la volta i la torre circular de pedra. El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



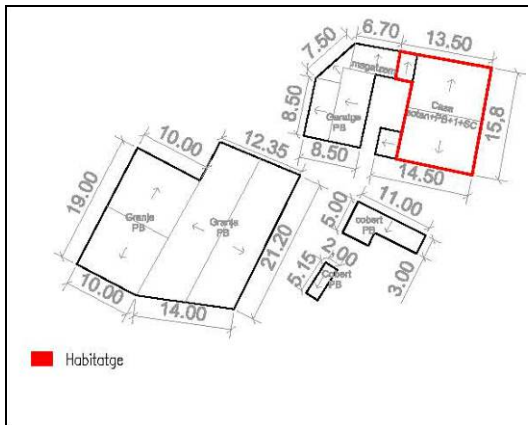
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de la façana sud de la casa (PB+1+SC), i dels volums adossats de pedra



Vista de la façana nord de la casa i del volum adossat



Façana est de la casa



Vista de la cara nord de la granja (PB) i feta d'obra de ceràmica i teulat de fibrociment



Vista de la façana sud de la granja, de PB+1, feta d'obra de ceràmica i teulat a dos aigües de fibrociment



Detall esculpit sobre una llinda de pedra, de sobre la porta

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa La Farinera

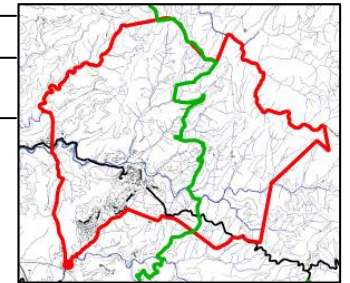
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =407974, y= 4608374

DADES CADASTRALS: Polígon: 008, Parcel·la: 84

Qualificació del sòl: Interès Ecològic i Paisatgístic
Valor reconegut, **clau 24a**

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de Planta rectangular, composta per Planta semisoterrada +PB+1+sc, amb façana de pedra i zones arrossada. Adossat de PB+1 de totxana i coberta a una vessant de teula àrab. Hi ha tres coberts adossats a la casa; tots tres de PB, de totxana i coberta de fibrociment. Existeixen tres coberts aïllats de totxana, amb coberta de fibrociment.

1.2. Ús actual i titularitat:

L'ús de l'edificació principal és el d'habitatge permanent vinculat a l'explotació, on els coberts s'utilitzen com a magatzem, granja, cobert agrícola, paller i garatge.

1.3. Vinculat a explotació: SI

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

En general l'estat de conservació és millorable en algunes zones del conjunt. Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i el sanejament és lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí del Planet. El camí d'accés és de terra, i la masia queda en un nivell inferior respecte la població. L'entorn immediat són fragments de camps de cultiu, amb diferents zones arbrades.

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

Raons d'equilibri territorial, i manteniment de la població. L'ocupació permanent facilita l'explotació agrícola i la preservació del medi natural i de l'entorn.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Manteniment de la volumetria original
Pot ampliar la seva superfície un 20%

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

Habitatge principal i volums adossats: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració i hotel. S'Admet la divisió horitzontal.

Edificacions no adossades (granges): S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració, activitats d'educació i en lleure, i petits tallers artesanals. S'admet la divisió horitzontal.

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

El petits coberts poden mantenir el ús actual o incorporar la seva superfície a una de les cases, previ enderroc d'aquesta edificació.

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

S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició. Cal unificar els materials i acabats tant de façanes com de coberta i els paraments de totxana vistos de les edificacions auxiliars, caldrà arrossar i pintar amb colors d'integració.

Cal la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració.

Es recomana l'ús d'energies renovables.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Conservar el esculpit de pedra de sobre la porta de la façana est.

En cas de construcció o ampliació de granges cal una separació de 50 m de l'habitatge.

En cas de nou habitatge implica cessió de les activitats ramaderes situades a menys de 50 m.

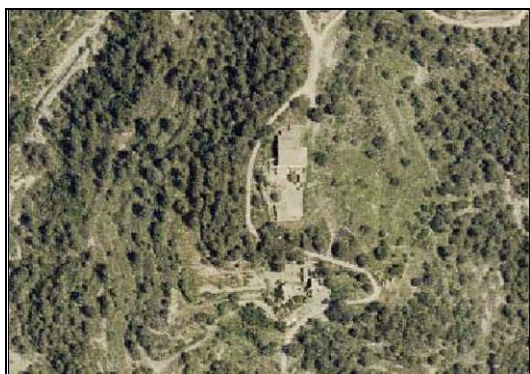
Qualsevol intervenció haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegit i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



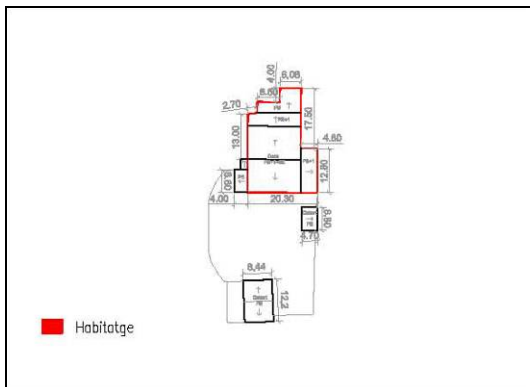
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/2000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de la façana est de la casa, amb els seus coberts adossats.



Vista de la façana oest on es veuen els volums de pedra adossats, amb teula àrab



Vista de les diferents obertures que hi ha a la casa (llindes i brancals de pedra)



Vista de la porta de fusta, amb arcs, llindes i brancals de pedra.



Vista de la façana est del cobert aïllat a la casa

Façana est, arrebossada i pintada

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa Les Boades

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 411353, y = 4610690

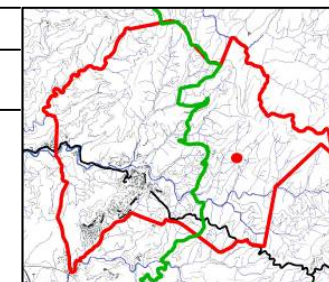
DADES CADASTRALS: Polígon: 005, Parcel·la: 24

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit
Zona d'Interès Natural, clau 25a

Protecció actual: Inclosa dins el PEP-SLL¹

Bé d'Interès Municipal

E.24 - Inclosa al Catàleg de Béns a protegir



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de planta rectangular de PB+1+sc, de pedra i zones arrebossat i pintat de blanc. Coberta a dues aigües i de teula àrab. Hi ha quatre cossos adossats a la casa, de pedra i de coberta a una sola aigua de teula àrab. En aquestes façanes les obertures són amb brancals i llindes de pedra, i els arcs adovellats són de ceràmica. Existeixen dos volums aïllats a la casa; un de PB amb la coberta a dues aigües i teula àrab, i l'altre també de PB, però amb coberta amb una sola aigua.

1.2. Ús actual i titularitat:

L'ús de l'edificació principal és d'habitatge. Les edificacions secundàries es destinen a magatzem i garatge. La propietat és privada.

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

En general l'estat de conservació és entre bo i millorable. Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i sanejament lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

S'accedeix al camí de Les Boades a partir de la carretera que va de Terrassa a Castellbell B-122. El camí d'accés és de terra, i l'entorn immediat són zones boscoses.

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

Raons històriques, masia de l'any 1655 amb elements arquitectònics a mantenir i recuperar.

Raons d'equilibri territorial, manteniment i recuperació de la població. L'ocupació permanent facilita l'explotació agrícola, la preservació del medi natural i de l'entorn.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Manteniment de la volumetria original.

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

Habitatge principal i volums adossats: S'admet l'ús explotació agrícola, d'habitatge unifamiliar, turisme rural, restauració i activitats d'educació en el lleure. No s'admet la divisió horitzontal.

Edificacions no adossades: S'admet l'ús de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, i petits tallers artesanals.

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

--

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

S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició. Cal la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies renovables.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

L'edificació principal de pedra i totes les obertures amb llindes, brancals de pedra i arcs adovellats. Conservar el pou.

Qualsevol intervenció haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.

Qualsevol intervenció s'ha d'adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg, del Catàleg de Béns a protegir i del PEP-SLL.

1. PEP-SLL: Pla Especial del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac



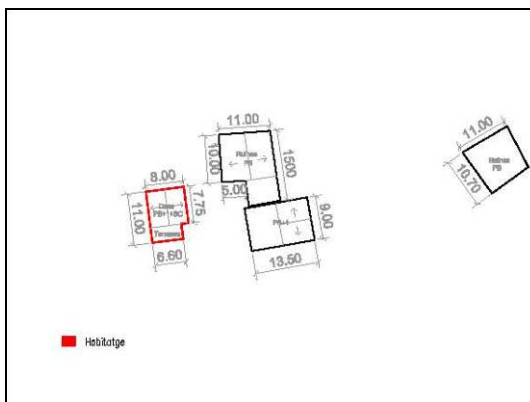
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1500



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Façana principal (sud), amb coberts adossats de pedra i cobertes de teula àrab.



Vista de la façana principal des del camí d'accés.



Vista nord de la casa de pedra



Vista dels diferents coberts adossats



Ruïna d'un antic volum de pedra



Vista del rellotge de sol a la façana principal de la masia



Lindes i ampits de pedra.

Nucli, partida o indret: Rellinars

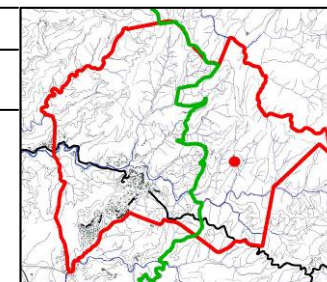
Adreça postal: Casa Les Boades Velles

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 411364, y = 4610594
DADES CADASTRALS: Polígon: 005, Parcel·la: 24

Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit
Zona d'Interès Natural, clau 25a

Protecció actual: Inclosa dins el PEP-SLL¹
Bé d'Interès Municipal
E. 17 - Inclosa al Catàleg de Béns a protegir



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de P.semi.sot.+PB+1+sc, amb façana de pedra, brancals i llindes de pedra, i la coberta a dues aigües de teula àrab. Hi ha un cos adossat de PB de pedra amb coberta plana (terrassa). Existeixen tres cossos aïllats (tots tres de pedra); un de PB+1, l'altre de PB+semisoterrani, tots dos amb coberta a dues aigües. I el tercer es troba en ruïnes, just al costat del camí.

1.2. Ús actual i titularitat:

L'ús de l'edificació principal és d'habitatge permanent. Les edificacions secundàries es destinen a magatzem. La propietat és privada.

1.3. Vinculat a explotació: SI

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

En general l'estat de conservació és millorable. Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i sanejament lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

S'accedeix al camí de Les Boades a partir de la carretera que va de Terrassa a Castellbell B-122. El camí d'accés és de terra i l'entorn immediat són zones boscoses.

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

Raons històriques, masia de l'any 1180 amb elements arquitectònics a mantenir i recuperar. Raons d'equilibri territorial, manteniment i recuperació de la població. L'ocupació permanent facilita l'explotació agrícola, la preservació del medi natural.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Manteniment de la volumetria original

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

Habitatge principal i volums adossats: S'admet l'ús explotació agrícola, d'habitatge unifamiliar, turisme rural, restauració i activitats d'educació en el lleure. No s'admet la divisió horitzontal.

Edificacions no adossades: S'admet l'ús de turisme rural, activitats d'educació en el lleure, i petits tallers artesanals.

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

--

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

S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició. Cal la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies renovables.

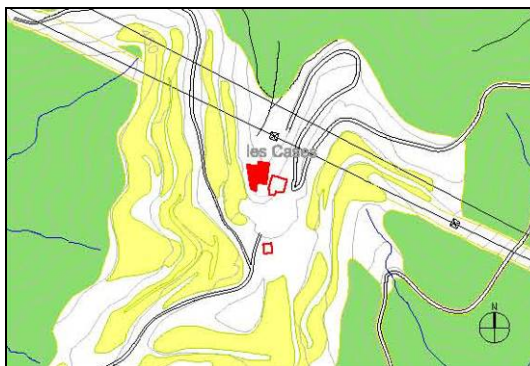
3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Conservar el rellotge de sol i les inscripcions a les llindes de pedra. Qualsevol intervenció haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn. Qualsevol intervenció s'ha d'adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg, del Catàleg de Béns a protegir i del PEP-SLL.

1. PEP-SLL: Pla Especial del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac



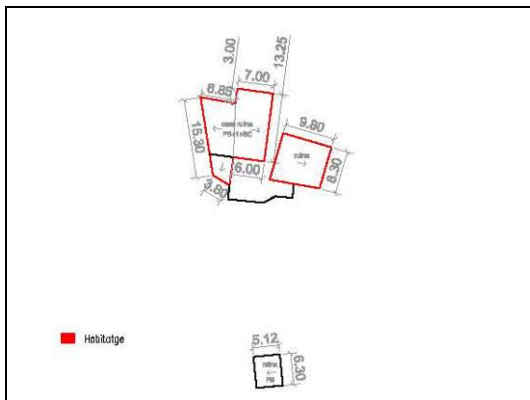
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1500



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de la façana sud del conjunt on la casa original està en ruïnes (PB+1+SC)



Vista de la façana est de la casa de PB+1+SC, arrebossada i coberta de teula àrab



Vista de la façana sud del conjunt de la casa i el volum adossat



Vista sud del cobert no adossat de pedra i coberta en mal estat

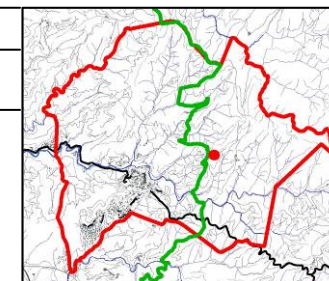
Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa Les Cases

Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 410888, y = 4610673
DADES CADASTRALS: Polígon: 005, Parcel·la: 19,20
Qualificació del sòl: Espai Natural Protegit
Zona d'Interès Natural, clau 25a

Protecció actual: Inclosa dins el PEP-SLL¹
Bé d'Interès Municipal
E.18 - Inclosa al Catàleg de Béns a protegir



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de pedra de PB+2, amb brancals, llindes i amb cadenes cantoneres de pedra. Es troba en molt mal estat (ruïnes).
Hi ha un cobert aïllat de pedra, que es troba en molt mal estat (sense part de coberta)

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment està desocupat

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

L'edificació principal està en ruïnes i el volum adossat la façana es troba en estat millorable.
No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de Les Codines, fins arribar al cementiri, i llavors agafar el camí de Les Cases que és de sorra. A l'entorn immediat hi ha masses boscoses importants.

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

Raons històriques, masia dels segles XIV-XVI, amb elements arquitectònics a mantenir.
Raons d'equilibri territorial, recuperació de la població i de les activitats agrícoles. L'ocupació permanent facilita l'explotació agrícola, la preservació del medi natural i de l'entorn.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Recuperació de la volumetria original

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

Habitatge principal i volums adossats: S'admet l'ús explotació agrícola, d'habitatge unifamiliar, turisme rural, restauració i activitats d'educació en el lleure. No s'admet la divisió horitzontal.

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

La superfície del cobert aïllat es pot afegir a la de la casa, previ enderroc d'aquesta edificació.

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

S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició. Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Qualsevol intervenció haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.
Qualsevol intervenció s'ha adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg, del Catàleg de Béns a protegir i del PEP-SLL.

1. PEP-SLL: Pla Especial del Parc Natural de Sant Llorenç del Munt i l'Obac



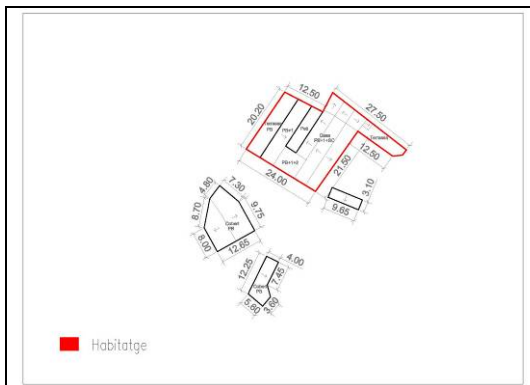
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/2000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista sud-est, del conjunt de volums que formen la casa des del camí de les codines



Vista de la façana nord-oest de la casa, on es veuen els diferents volums adossats



Vista de l'accés a l'era de la casa



Vista de la façana sud d'un cobert i la casa

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: Casa Les Ferreres

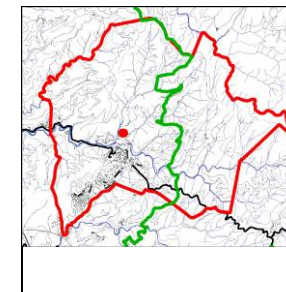
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x = 409320, y = 4610719

DADES CADASTRALS: Polígon: 010, Parcel·la: 2

Qualificació del sòl: Agrícola de valor, clau 21a

Protecció actual: Bé d'Interès Municipal
E.25 - Inclosa al Catàleg de Béns a protegir



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

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

Edificació principal de PB+1+sc de pedra, brancals i llindes de pedra i ceràmica. La coberta és a du es vessants de teula àrab. Hi ha diferents volums adossats amb el mateix sistema constructiu; un de PB+2, amb coberta plana, i els altres són de PB+1, amb coberta d'una sola pendent de teula àrab. Existeixen dos coberts aïllats tots de pedra i coberta de teula àrab.

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment la masia està deshabitada, i els coberts estan en desús. Titularitat privada familiar

1.3. Vinculat a explotació: NO

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

En general l'estat de conservació és millorable, i en algun cas deficient. Disposa de xarxa d'aigua, energia elèctrica i el sanejament lliure.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí de les codines, i es troba just al costat d'aquest camí. Aquest camí d'accés és asfaltat. A l'entorn hi ha diferents zones boscoses.

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

Raons històriques, masia construïda entre els segles XVI-XVII, amb posteriors ampliacions (XIX-XX). Raons d'equilibri territorial, manteniment de la població i de les activitats agrícoles. L'ocupació permanent facilita l'explotació agrícola i la preservació del medi natural. Raons paisatgístiques, és visible des del nucli urbà.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria original:

Manteniment de la volumetria original

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

Habitatge principal i volums adossats: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració i hotel. S'admet la divisió horitzontal.

Edificacions no adossades: S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, activitats d'educació en el lleure, i petits tallers artesanals. No admet la divisió horitzontal.

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

La superfície dels petits coberts es pot afegir a la de la casa, previ enderroc d'aquestes edificacions.

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

S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició. Cal la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració. Es recomana l'ús d'energies renovables.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

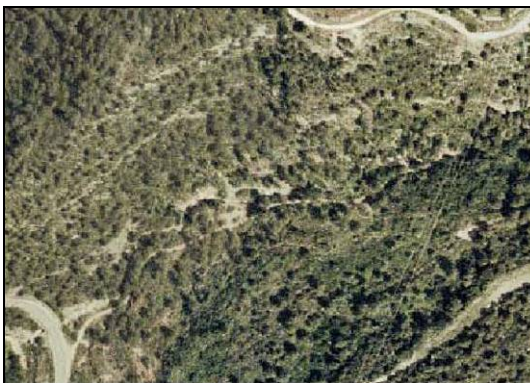
L'edificació principal de pedra, amb brancals, llindes, cadenes cantoneres i arcs de pedra. En cas de construcció o ampliació de granges cal una separació de 50 m de l'habitatge. Previ a qualsevol nova construcció cal rehabilitar/reconstruir les edificacions existents i pintar els paraments arrebossats amb colors d'integració. Qualsevol intervenció s'ha d'adequar a la normativa pròpia d'aquest Catàleg i del Catàleg de Béns a protegir.



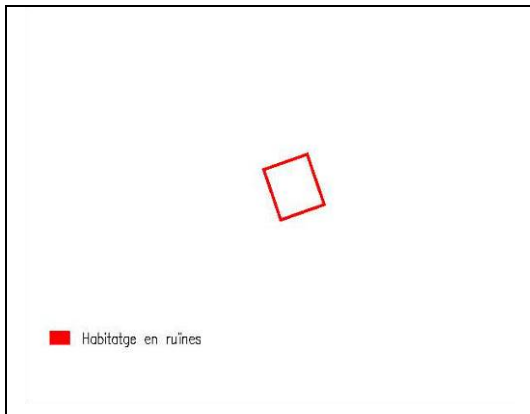
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



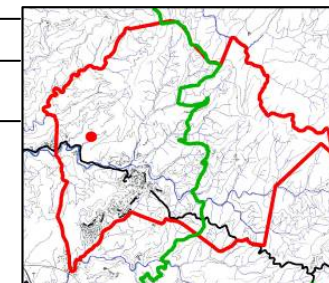
PLANTA ACOTADA 1/1000



REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Vista de la façana sud de la masia, des del camí d'accés.

Nucli, partida o indret: Rellinars**Adreça postal:** Casa Les Llobatonas **Identificació al plànol de la casa a preservar****Coordenades UTM:** x =408387, y= 4610999**DADES CADASTRALS:** Polígon: 009, Parcel·la: 9**Qualificació del sòl:** Interès Ecològic i Paisatgístic
Valor reconegut, **clau 24a****Protecció actual:** sense protecció**1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:****1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia entorn actual)**

Edificació principal de PB+1 de pedra, amb llindes i brancals de pedra.
Es troba en un estat de ruïnes

1.2. Ús actual i titularitat:

Actualment està desocupat (en ruïnes)

1.3. Vinculat a explotació: NO**1.4. Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:**

L'edificació principal està en ruïnes. No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:

L'accés és des del camí que surt de la carretera que va de Terrassa a Castellbell B-122.
El camí d'accés és de vianants i de terra.

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

Raons històriques (apareix en el padró de 1897), d'equilibri territorial, recuperació de la població i de les activitats agrícoles, o de les permeses a l'article 47.3 de la LUC. La recuperació de les masies facilita la preservació i conservació del medi natural i de l'entorn.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:**3.1. Volumetria original:**

Recuperació de la volumetria original.

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

S'admeten els usos explotació agrícola, d'habitatge familiar, turisme rural i activitats d'educació en el lleure.
No s'admetrà la divisió horitzontal.

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

--

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

S'ha de recuperar el volum edificat existent i la seva composició.
S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM.
Qualsevol actuació implicarà la instal·lació de sanejament autònom amb sistema de depuració i els serveis d'aigua i electricitat. Es recomana l'ús d'energies renovables.

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:

Es mantindran els elements de pedra, amb brancals i llindes de pedra.
El projecte de recuperació de l'edificació haurà de incorporar mesures correctores i alternatives per tal de protegir i conservar els habitats naturals i espècies de fauna i flora silvestre de l'entorn.



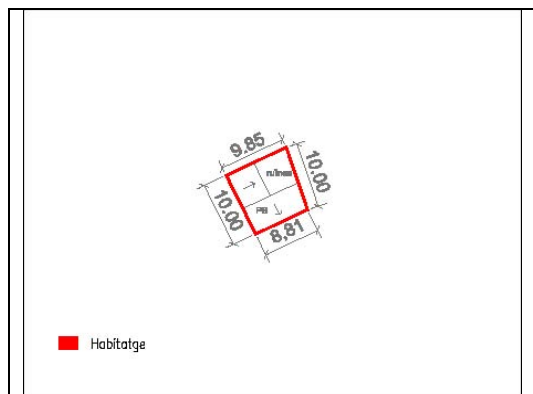
PLÀNOL EMPLAÇAMENT 1/5000



VISTA AÈRIA 1/5000



PLANTA ACOTADA 1/1000



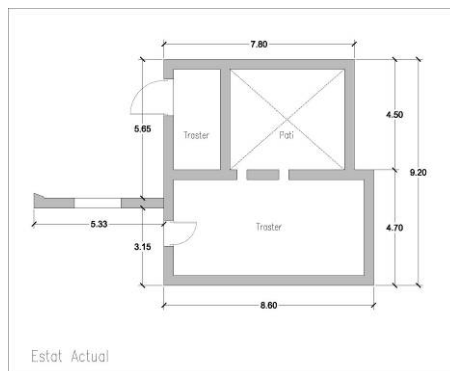
REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Façana amb arc adovellat i obertures sense simetria



Vista del conjunt des del camí



Planta Estat Actual

Nucli, partida o indret: Rellinars

Adreça postal: El Cup del Navarcles

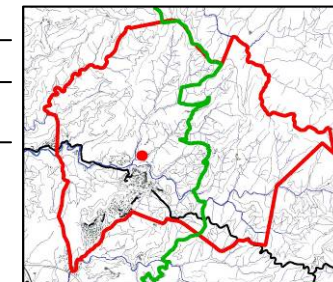
Identificació al plànol de la casa a preservar

Coordenades UTM: x =409367, y= 4610677

DADES CADASTRALS: Polígon: 10, Parcel·la: 2

Qualificació del sòl: Agrícola de valor, clau 21a

Protecció actual: sense protecció



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic: (tipologia entorn actual)
Edificació principal de PB+1 de pedra, amb llindes i brancals de pedra.

1.2. Ús actual i titularitat:
Actualment està desocupat (en ruïnes)

1.3. Vinculat a explotació: NO

1.4. Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:
L'edificació principal està en ruïnes. No disposa de serveis.

1.5. Accessibilitat des dels camins públics:
L'accés és des del camí de les Codines i es troba just al costat d'aquest camí. Aquest camí d'accés és asfaltat. A l'entorn no hi ha zones boscoses.

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

La recuperació de les masies facilita la preservació i conservació del medi natural i de l'entorn. Raons d'equilibri territorial, manteniment i recuperació de la població. Promoure la ocupació i les activitats permeses a l'article 47.3 de la LUC.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES:

3.1. Volumetria:
Recuperació de la volumetria original
Pot ampliar la seva superfície un 20%

3.2. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 LUC:
Es pot recuperar el volum existent. S'admet l'ús d'habitatge, turisme rural, restauració. No s'admet la divisió horitzontal.

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

3.4. Condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés:
S'ha de respectar el volum edificat existent i la seva composició. S'han de complir les condicions de l'edificació de les normes del POUM. S'hauran de fer obres i actuacions necessàries per a la seva integració a l'entorn. (teula, arrebossat i pintat).

3.5. Elements especials a preservar i altres condicions específiques:
L'edificació principal de pedra amb llindes, brancals i elements singulars de pedra. Es recomana l'ús d'energies renovables. Caldrà sanejament autònom.

