POUM

SANT VICENÇ DE TORELLÓ

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

APROVACIÓ DEFINITIVA (Text refós)

JAIME HERNANDEZ MARTINEZ - DNI 38401986J

Firmado digitalmente por JAIME HERNANDEZ MARTINEZ - DNI 38401986J
Fecha: 2021.03.04 08:52:35 +01'00'

2020

INDEX

INTRODUCCIÓ ***2***

MEMÒRIA ***3***

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA 3
2. MEMÒRIA AMBIENTAL 7
3. IDENTIFICACIÓ RISCOS GEOLÒGICS 12

FITXES MASIES I CASES RURALS ***13***

Abreviacions :

TRLU	Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 del 22 de febrer
RLU	Decret legislatiu 305/2006, Reglament de la Llei d'urbanisme
LPCC	Llei 9/1993, de 30 de setembre, de Patrimoni Cultural Català
LPHE	"Ley del patrimonio histórico espanyol" 16/1985

INTRODUCCIÓ

La preservació del sòl no urbanitzable i els seus valors és un dels trets més rellevants de la regulació urbanística a Catalunya. La Llei d'urbanisme estableix que per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui recuperar i preservar, per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, cal que estiguin incloses en un catàleg específic de planejament urbanístic.

Els efectes del catàleg de masies són globals: incideix en el model d'ordenació del municipi, concretant criteris sobre el foment de l'habitatge en les edificacions preexistents, evitant tant el despoblament com les noves ocupacions de sòl; conserva el paisatge; reforça l'activitat econòmica en el sòl no urbanitzable i incideix en la sostenibilitat territorial d'acord amb els principis de l'autonomia local.

D'acord amb els articles 47 i 50 del Decret 1/2010 de 3 d'agost, que desplega el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLUC) i les modificacions introduïdes per la llei 3/2012 del 22 de febrer, atès que la Llei no predetermina detalladament el contingut del catàleg de les masies i cases rurals, es proposen una sèrie de pautes i criteris referents als aspectes a tenir en compte per garantir la rehabilitació de les masies, amb facilitat de gestió i seguretat jurídica. En aquest sentit, per fixar aquests criteris s'ha emprat el dossier editat per la Direcció General d'Urbanisme , del Departament de Política Territorial i Obres Públiques , de la col·lecció "Sistematització del Planejament Urbanístic" (2), que porta per títol "Directrius de contingut per al Catàleg de masies i cases rurals".

Aquest catàleg, és a la vegada complementari del catàleg de protecció del patrimoni de béns d'interès històric, arquitectònic o paisatgístic del municipi. Per no repetir els mateixos conceptes, ja que moltes de les masies incloses ho són per la seva importància patrimonial, incloem de manera resumida, en aquest catàleg de masies que ens ocupa, els condicionants de protecció arqueològica, ambiental o de riscos d'inundabilitat que afecten els edificis o el seu entorn.

A més, en qualsevol terme municipal, en l'àmbit del sòl urbanitzable, no existeixen només masies i cases rurals importants, que reuneixin condicions suficients arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, que garanteixin la seva inclusió en el catàleg, sinó altres que no les tenen, i per tant no en poden formar part. Sant Vicenç de Torelló no en són cap excepció i a més de les masies típiques, tenim en sòl rural una sèrie de cases i altres elements arquitectònics que tenen una estructura moderna, inclús a vegades no vinculades amb l'activitat agrícola-ramadera, que no poden formar part del catàleg, per la qual cosa plantegem també un Inventari que les reculli.

MEMÒRIA

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1.1. Objecte

Aquest "Catàleg de masies i cases rurals", té per objecte identificar les masies i cases rurals susceptibles de reconstrucció o rehabilitació i justificar les raons històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials, que en determinen la preservació i la recuperació, en el municipi de Sant Vicenç de Torelló , d'acord amb els articles 47.3 i 50 del DL 1/2010, i article 46 a 60 del seu Reglament.

El catàleg també té per objecte establir les condicions d'ús i d'ordenació de l'edificació per poder recuperar-les o preservar-les.

La resta d'edificacions que no poden estar incloses en el catàleg, però que també formen part del paisatge rural del municipi, s'inclouen en un" Inventari d'edificacions en sòl no urbanitzable", per com a mínim tenir-les identificades, i si cal en el futur comprovar el seu estat de conservació.

1.2. RESPECTE A LA LEGISLACIÓ VIGENT, PER EDIFICIS SITUATS EN L'ENTORN RURAL

El Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost, que desplega el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, i el seu Reglament (decret 305/2006 de 18 de juliol), estableixen, respecte les masies i cases rurals el següent contingut :

- És permès en sòl no urbanitzable, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials. Les masies i les cases rurals han d'haver estat incloses pel planejament urbanístic en el catàleg, amb vista a destinar-les, a habitatge familiar, a un establiment hoteler, amb l'exclusió de la modalitat d'hotel-apartament, a un establiment de turisme rural, o a activitats d'educació en el lleure. Tanmateix, per a poder destinar les masies o les cases rurals a establiment hoteler, ha d'estar previst expressament en dit catàleg, el qual pot establir un nombre màxim de places.
- 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 i justificar les raons que en determinen la preservació i la recuperació.
- Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals, en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que si s'escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i millorament del paisatge.
- La reconstrucció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats. Si no s'alteren les característiques originals de l'edificació, se'n pot admetre la divisió horitzontal, amb les limitacions que estableixi el planejament urbanístic, i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.
- El POUM, en sòl no urbanitzable :
  - **a)** Regula cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.
  - **b)** Regula els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.
  - **c)** Estableix els llindars que regiran per a les construccions de l'activitat agrícola, ramadera, o en general rústica.

d) Conté, si s'escau, el catàleg.

1.3. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La conveniència i oportunitat del present catàleg ve donada per la necessitat d'identificar en aquest document específic les edificacions en sòl rural, que ha de donar com a resultat:

- Possibilitar la recuperació o reconstrucció de masies i cases rurals que formen del patrimoni rural històric en el municipi de Sant Vicenç de Torelló .
- Identificació de les edificacions d'acord amb el seu valor arquitectònic, mediambiental, històric, social o paisatgístic.
- Establir els criteris per a la seva rehabilitació o reconstrucció, de manera individualitzada i compatible amb les limitacions que siguin establertes pel planejament urbanístic i d'acord amb la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat.
- Establir quins són els usos als quals es poden destinar aquestes masies i cases rurals.

1.4. CRITERIS

Els criteris que s'han utilitzar per incloure les edificacions dintre d'aquest catàleg, són:

- Que es tracti de masies tradicionals, i cases rurals, vinculades a l'activitat tradicional, de tipologia agrària.
- Que siguin construccions anteriors a 1950 (data fins la qual s'admeten les construccions per permetre l'ús de turisme rural segons la legislació sectorial).
- Que conservin, en general, una part important de la seva configuració, la tipologia volumètrica, compositiva i constructiva original, o que tot i la seva "modernitat" siguin una fita en el paisatge rural, amb trets característics que la fan imprescindible dintre de la memòria visual del terme municipal.
- Que tot i la seva transformació, tinguin elements arquitectònics rellevants des del punt de vista històric, arquitectònic o arqueològic.

1.5. MASIES I CASES RURALS INCLOSES AL CATÀLEG.

Les masies i cases rurals incloses en el catàleg són les següents :

LLISTAT AMB ORDRE NUMERIC		LLISTAT AMB ORDRE ALFBETIC	
FITXA	DENOMINACIÓ	FITXA	DENOMINACIÓ
1	Mas Roviroles	19	Can Creu
2	La Palmerola	9	Can Xicopera
3	Mas Font de Nogueres	13	Comandebó
4	Mas el Vilar	12	El Jolies
5	Mas Grau	18	El Molinot
6	Mas Amalric	11	Joanet de Pujols
7	Mas el Camps	2	La Palmerola
8	Mas les Passeres	6	Mas Almeric
9	Can Xicopera	7	Mas el Camps
10	Vilardell	4	Mas el Vilar
11	Joanet de Pujols	3	Mas Font de Nogueres
12	El Jolis	5	Mas Grau
13	Comadebó	8	Mas les Passeres
14	Sot Gran (Edifici -2-)	17	Mas Mosull
15	Vallmajor	1	Mas Roviroles
16	Molí de Mas Andreu	16	Molí de Mas Andreu
17	Mas Mosull	14	Sot Gran
18	El Molinot	20	Torre Novelles
19	Can Creus	21	Torre Novelles (Treba.)
20	Torre Novelles	15	Vallmajor
21	Torre Novelles (Treba.)	10	Vilardell
22	Viver, el	22	Viver, el

codi	ref. cadastral	nom-motiu	UTM	protecció patrimonial	protecció entorn	protecció ambiental	Afectació	superficie	Habitatge familiar	nombre màxim	Establiment de turisme rural	Establiment hoteler	nombre places màxim.	Equipaments	Activitats d'educació en el lleure	Serveis comunitaris	Edificacions annexes
1	0019032000G35H0001SM	**Mas Roviroles**	X: 438444.0 m - Y: 4657797.5 m	BPU (fp.110)	- - - - -	HIC9330	- - - - -	320,00 m2	x	4	x			x	x	x	
2	0019033000G35H0001ZM	**La Palmerola**	X: 438979.0 m - Y: 4658256.0 m	BPU (fp.104)	- - - - -	HIC 9340	- - - - -	460,00 m2	x	1	x			x	x	x	
3	0020057000G35H0001SM	**Mas Font de Nogueres**	X: 439787.0 m - Y: 4657850.0 m	BPU (fp.108)	- - - - -	- - - - -	- - - - -	265,00 m2	X	1	X			X	X	X	X
4	0025046000G35H0001AM	**Mas el Vilar**	X: 439787.0 m - Y: 4657850.0 m	BPU (fp.107)	AEAP	- - - - -	- - - - -	828,70 m2	X	2	X			X	X	X	X
5	08265A001000500000RI	**Mas Grau**	X: 439270.0 m - Y: 4657241.0 m	BPU (fp.109)	AEAP	- - - - -	- - - - -	748,00 m2	X	1	X			X	X	X	X
6	0003021000G35F0002FY	**Mas Amalric**	X: 439270.0 m - Y: 4657241.0 m	BPU (fp.105)	AEAP	- - - - -	- - - - -	750,00 m2	X	1	X			X	X	X	X
7	0025053000G35H0001QM / 0025053000G35H0002WQ	**Mas el Camps**	X: 439601.0 m - Y: 4657439.0 m	BPU (fp.106)	AEAP	- - - - -	- - - - -	446,00 m2	X	2	X			X	X	X	X
8	0001016000G45E0001IM / 0001016000G45E0002OQ	**Mas les Passeres**	X: 439270.0 m - Y: 4657241.0 m	- - - - -	- - - - -	ZI	- - - - -	281,00 m2	X	2	X			X	X	X	X
9	0001019000G45E0001SM	**Can Xicopera**	X: 439270.0 m - Y: 4657241.0 m	BPU (fp.111)	- - - - -	- - - - -	- - - - -	343,00 m2	X	1	X			X	X	X	X
10	0006017000G45E0001LM / 0006017000G45E0002BQ	**Vilardell**	X: 439270.0 m - Y: 4657241.0 m	BPU (fp.99)	AEAP	- - - - -	- - - - -	1.310,00 m2	X	2	X	X	30	X	X	X	X
11	0010048000G35F0001GT	**Joanet de Pujols**	X: 439496.0 m - Y: 4656386.0 m	BPU (fp.114)	- - - - -	- - - - -	- - - - -	1.724,00 m2	X	2	X	X	50	X	X	X	
12	0009031000G35F0001FT / 0009031000G35F0002GY	**El Jolis**	X: 439270.0 m - Y: 4657241.0 m	BPU (fp.101)	AEAP	- - - - -	- - - - -	897,00 m2	X	2	X			X	X	X	X
13	0019023000G35H0001RM / 0019023000G35H0002TQ	**Comadebó**	X: 438077.0 m - Y: 4657987.0 m	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	157,94 m2	X	1	X			X	X	X	X
14	0019035000G35H0001HM	**Sot Gran (Edifici -2-)**	X: 439270.0 m - Y: 4657241.0 m	- - - - -	- - - - -	HIC 9340	- - - - -	176,00 m2	X	1	X			X	X	X	
15	0015038000G35H0001MM	**Vallmajor**	X: 439270.0 m - Y: 4657241.0 m	BPU (fp.113)	AEAP	- - - - -	- - - - -	164,00 m2	X	1	X			X	X	X	X
16	0001013000G45E0002TQ / 0001013000G45E0001RM	**Molí de Mas Andreu**	X: 439270.0 m - Y: 4657241.0 m	- - - - -	- - - - -	ZI	*BV-5224*	306,00 m2	X	1	X			X	X	X	
17	0010047000G35F0001YT/ 0010047000G35F0002UY	**Mas Mosull**	X: 440477.0 m - Y: 4656861.0 m	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	305,00 m2	X	1	X			X	X	X	
18	0010047000G35F0001YT/ 0010047000G35F0002UY	**El Molinot**	X: 439466.0 m - Y: 4656260.0 m	BPU (fp.102)	- - - - -	- - - - -	*BV-5224*	614,00 m2	X	1	X			X	X	X	X
19	0011020000G45E0001YM	**Can Creus**	X: 440782.0 m - Y: 4655898.5 m	BPU (fp.96)	- - - - -	- - - - -	- - - - -	162,00 m2	X	1	X			X	X	X	
20	0021009000G45G0001LK	**Torre Novelles**	X: 440249,7 m - Y: 4657232,1 m	BPU (fp.112)	- - - - -	- - - - -	- - - - -	872,00 m2	X	2	X			X	X	X	
21	0021009000G45G0001LK	**Torre Novelles (Treba.)**	X: 44023.,3m - Y: 4657218.0 m	- - - - -	- - - - -	- - - - -	- - - - -	284,00 m2	X	1	X			X	X	X	X
22	0006007000G45E0001WM 0006007000G45E0002EQ	**Viver, el**	X: 440024.0 m - Y: 4656692.5 m	BPU (fp.118)	- - - - -	- - - - -	- - - - -	758,00 m2	X	2	X			X	X	X	X

2. MEMÒRIA AMBIENTAL

2.1. LEGISLACIÓ AMBIENTAL

En l'anàlisi ambiental del pla cal fer una sèrie de consideracions respecte les seves possibles afectacions ambientals, ja que alguns elements del Catàleg s'emplacen dins o prop d'hàbitats d'interès comunitari, distribuïts per tot el terme municipal, tan prioritaris com no prioritaris, d'acord amb la directiva 92/43/CE, de 21 de maig, relativa a la conservació dels habitats naturals i de la flora i fauna silvestre. Aquesta directiva també estableix que s'hauran d'adoptar les mesures correctores adients per protegir i conservar aquests habitats.

A més, en l'apartat 3 de l'article 6 de la esmentada Directiva 92/43/CEE relativa a la «Conservació dels hàbitats naturals i dels hàbitats d'espècies» aplicable a la Xarxa Natura 2000 imposa que:

> *«Cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes y proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar y supeditado a lo dispuesto en el apartado 4, las autoridades nacionales competentes sólo se declararán de acuerdo con dicho plan o proyecto tras haberse asegurado que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.»*
>
> Tal como interpreta la propia directiva, "l*a probabilidad de efecto apreciable puede referirse no sólo a planes o proyectos situados dentro de un espacio protegido, sino también a planes o proyectos fuera de un lugar*".

L'Acord del Govern de Catalunya GOV/112/2006, de 5 de setembre, que estableix la protecció de la Xarxa Natura 2000 per als llocs d'interès comunitari, estableix les directrius generals que han de regir la gestió i conservació d'aquests espais, en transposició de la Directiva 92/43/CEE esmentada i determina, en l'apartat II.5.1:

> "*Tots els projectes, plans o programes que puguin afectar de forma apreciable els espais de la Xarxa Natura 2000 s'han de sotmetre a una adequada avaluació de les seves repercussions en l'espai i tenint en compte els objectius de conservació definits al punt tercer. Només s'autoritzaran en el cas que s'asseguri que no causarà perjudici a la integritat de l'espai en qüestió o que demostrin la seva compatibilitat amb els valors naturals de l'espai.*" (...)
>
> "*En el cas que en aquest espai hi hagi un hàbitat o una espècie prioritaris, es podran autoritzar per raons de salut humana, seguretat pública o beneficis ambientals de primordial importància. En el cas d'altres raons imperioses d'interès públic caldrà consultar prèviament a la Comissió Europea.*"

La Directiva 85/337/CEE, en l'apartat 1 del seu article 2, estableix que per tal de determinar els efectes derivats d'un Pla o Programa, cal considerar:

> "*el tamaño del proyecto, la generación de residuos, contaminación y otros inconvenientes, el riesgo de accidentes, el uso existente del suelo, la relativa abundancia, calidad y capacidad de regeneración de los recursos naturales del área, la capacidad de carga del medio natural, con especial atención a los espacios naturales y las áreas clasificadas o protegidas con arreglo a las Directivas 79/409/CEE y 92/43/CEE, la extensión del impacto potencial, su magnitud y complejidad, su probabilidad y su duración, frecuencia y reversibilidad*".

La protecció ambiental dels hàbitats naturals de flora i fauna silvestre (HNFFS), es reprodueix en cada fitxa del catàleg, si es dona el cas que la masia està afectada per aquesta protecció, i també es reflectirà en les

fitxes de les masies que pel seu interès patrimonial, s'incloguin en el catàleg de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic.

2.2 IDENTIFICACIÓ DELS FACTORS AMBIENTALS

La situació geogràfica

El municipi de Sant Vicenç de Torelló esta situat a la part nord-est de la Comarca d'Osona, a la Vall del Ges, subcomarca amb personalitat pròpia que li dona tant el seu paisatge com el riu Ges, afluent del Ter, que vessa les seves aigües passat el nucli urbà de Torelló

El terme municipal ocupa una superfície de 6,576 km² (657,66 ha) i té una forma compacte, amb el nucli urbà situat al límit sud, a tocar el nucli urbà de Torelló, amb el que es connecta a través de la xarxa de vialitat.

Pràcticament tot el terme municipal esta situat en la unitat geogràfica de La Plana de Vic, la resta, en poca superfície esta assentada sobre les estivacions de la serra de Milany, sobre Borgonyà i el sector nord-oest, amb un relleu particular, format per turons de pedra calcària (margues de la Plana de Vic), i camps de conreu amb terrenys de calç i argiles, amb una alçada d'uns 550 metres respecte al mar. El terme municipal és travessat pel curs dels torrents i rieres, que han modelat molt poc el territori, erosionant la superfície de la capa de terra vegetal, aflorant les margues que conformen les capes més profundes a la superfície originant els típics turons i margeres, en direcció al riu Ter que recull totes les escorrenties. Bàsicament la zona més plana és la que està ocupada per les masies, les activitats de conreu i les granges.

Les aigües

Sant Vicenç de Torelló forma part de la regió hidrològica del Pirineu Oriental dins la conca del riu Ter. Les aigües de pluja es recullen en diferents torrents i rieres que vessen al riu Ter. Els torrents i rieres de petit cabdal, de règim estacional i tenen, en general, un recorregut d'oest a est.

Les aigües subterrànies estan pràcticament totes contaminades per l'afluència dels nitrats procedents dels purins de les granges de porcs i l'excés d'adob dels camps de conreu, presents al municipi o per la proximitats de les situades als municipis veïns.

La vegetació

El paisatge vegetal del municipi, des del punt de vista biogeogràfic, pertany a la regió submediterrània, zona de la regió euro-siberiana que fa la transició cap a la regió mediterrània. Per això hi conflueixen elements mediterranis i d'altres de típicament centreeuropeus, corresponents als boscos caducifolis secs.

Hi predominen, per tant, espècies que toleren bé els hiverns freds i els estius secs, amb plantes típicament mediterrànies als solells i plantes pròpies d'Europa a les obagues, afectades en tots els casos per la intervenció de l'home, per obrir zones de conreus o per introduir explotacions forestals de plantes foranes més rendibles.

Els arbres dominants són les rouredes de roure martinenc. A la vora dels cursos d'aigua, hi trobem verns i salzes, relativament solitaris o agrupats, però sense formar masses importants. Respecte els conreus, aquests són gairebé tots de secà, amb cereals d'hivern (blat, blat de moro naps i farratges), amb els marges ocupats per bardissars i fenassars, amb o sense coberta arbòria de roures, oms o acàcies, i alguna noguera. Cal destacar, en aquesta zona, algun roure de dimensions importants.

En el cas que les intervencions previstes per rehabilitar, reconstruir o ampliar els elements catalogats comportin l'afectació de vegetació arbòria en terrenys forestals de propietat privada, caldrà obtenir autorització prèvia de l'Administració forestals, d'acord amb el que s'estableix a la Llei 6/1988, forestal de Catalunya.

Per altra banda, cal mantenir lliure de vegetació seca l'entorn on es realitzi qualsevol activitat, com a mesura de protecció davant el risc d'incendi. Els propietaris prioritzaran aquestes mesures en aquelles masies del Catàleg en zones amb risc d'incendi elevat, esmentades o no a les fitxes corresponents.

La fauna

La plana és el paisatge definidor també de la fauna. Els animals estan adaptats a les zones de conreu i, les zones arbrades aïllades estan habitats per mamífers de mida mitjana i petita, com el conill (abans molt abundant i ara en franca recessió per les pestes víriques), talps, ratolins de camp, musaranyes, etc. i els seus caçadors, com la mostela. Els rèptils més característics d'aquestes zones obertes són el llangardaix ocel·lat i la serp verda. Pel que fa als ocells, la guatlla (que nia als camps), el cruixidell, el bitxac i el mussol son els més comuns. A la tardor, els fringíl·lids aprofiten les llavors dels camps per alimentar-se. Els pardals, així com l'estornell (cada cop més abundant), estan a la vora de totes les masies i granges, especialment en les èpoques fredes.

El riu està habitats per diferents especies de peixos, pràcticament tots al·lòctons (carpa, ablet, gardis i gardons, etc.), amb nombroses amfibis, com el gripau comú, la granota verda i la reineta. Aquests animalons habiten, també, les basses de les masies i les rieres.

2.3. IDENTIFICACIÓ DELS EFECTES AMBIENTALS ALS FACTORS ESMENTATS

El Sistema Hidrològic

Pel que fa al sistema hidrològic de Sant Vicenç de Torelló i en relació al Catàleg de masies i cases rurals cal remarcar que, aplicant la legislació vigent, es fa necessari protegir els espais amb afecció pel risc d'inundació, així com conservar i protegir el riu, torrents i les rieres estacionals, per les diferents funcions que realitzen i per la vegetació de ribera present en les seves lleres.

És important preservar aquestes zones de ribera, ja que serveixen d'element protector contra fortes avingudes i són hàbitats molt fèrtils i bons per a les aus, arribant a ser els hàbitats amb més diversitat d'aus d'Europa, amfibis i serps d'aigua, alhora que les seves arrels serveixen de refugi a les cries de les diferents espècies de invertebrats aquàtics i peixos.

Qualsevol pla o projecte que pugui afectar de forma apreciable les masies i els seus entorns ubicats en zones inundables, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, se sotmetrà a una avaluació de les seves repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació d'aquest espai. A la vista de les conclusions de l'avaluació de les repercussions en el lloc, només es podrà ampliar, reconstruir o rehabilitar quan no existeixi perjudici pel lloc en qüestió, adoptant les mesures correctores adients per protegir i conservar aquests hàbitats.

Cal esmentar que el municipi de Sant Vicenç de Torelló es troba sota la designació de zona vulnerable en relació a la contaminació de nitrats procedents de les fonts agràries, d'acord amb el què estableix el Decret 283/1998, de 21 d'octubre.

Pel que fa referència a la possible afectació del bosc de ribera lligat als cursos fluvials, s'han detectat masies que son susceptibles de generar un impacte ecològic en aquest habitat (perquè es troben a menys de 100 metres del curs d'aigua) i per tant s'haurà de proposar mesures correctores .
Per tant, es fa palès que en aquests casos s'haurà d'anar en compte de no alterar les característiques físico-químiques de l'aigua i de no afectar en cap moment el bosc de ribera que forma un dels hàbitats més interessants del terme. Si es manté la vegetació i els paràmetres de l'aigua ja es garanteix la conservació del cicle de la vida, on aquest dos paràmetres ens fan d'indicadors de la qualitat ecològica de l'espai.

A més, d'acord amb els criteris tècnics aprovats pel Consell d'administració de l'Agència Catalana de l'aigua en sessió de 28 de juny de 2001 i modificats el 17 de juliol de 2003 i l'article 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006 de 18 de juliol), es condicionaran les actuacions de transformació d'usos, restauració o remodelació i/o ampliació de les construccions actuals a l'adopció de mesures de protecció passives en front els riscos d'inundació, en especial pel que fa a les masies identificades.

Els documents urbanístics o projectuals que es redactin per a l'ampliació o consolidació de les diferents edificacions incloses en el catàleg i per l'execució d'obres dins la franja de 100 metres d'amplada al costat dels marges de les lleres, que constitueix la zona de policia del domini públic hidràulic, d'acord amb l'article 6 del text refós de la Llei d'aigües, i aprovat del RDL 1/2001 de 20 de juliol, es sotmetran a informe o autorització, respectivament, de l'Agència Catalana de l'Aigua.

De totes les masies recollides en catàleg, **Mas les Passeres i el Molí de Mas Andreu** estant afectades per la zona inundable (ZI) del riu Ges i correspon a l'Agència Catalana de l'Aigua, d'acord amb els procediments administratius establert al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel decret 849/1986, d'11 d'abril, i la llei 3/1998, de 27 de febrer, de la Intervenció integral de l'Administració ambiental, l'atorgament de les autoritzacions i/o les concessions administratives per l'ús de l'aigua, l'autorització o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi.

Arribats aquí, també és convenient comentar les pollancredes (*Populus* sp.) lligades als cursos d'aigua, per la presència d'algunes plantacions. El pollancre és el més comú exemple de plantacions comercials d'arbres sense estructura de bosc. Osona no és pas una comarca productora de pollancres, però sí que molts propietaris han plantat històricament pollancres en torrents i vora rieres, així com en àrees semi inundables o dins l'àrea d'influència de les lleres del Ter, i els seus afluents.

Encara que pugui semblar que aquestes plantacions no tenen cap importància ecològica, no és pas veritat, el fet de deixar estaques de pollancre mortes, o grans arbres en alguns indrets que no s'han tallat, afavoreix espècies d'ocells i insectes. És especialment important l'efecte d'aquestes plantacions sobre l'expansió del picot garser petit (*Dendrocopos minor*), ocells que ha colonitzat recentment (en els darrers deu anys), gairebé la meitat de Catalunya, habitant fonamentalment plantacions de pollancres i boscos de ribera. A Osona els propietaris no exploten gairebé gens les pollancredes, degut al baix preu de la fusta. Això ha fet que en mantinguessin més plantacions velles interessants pels picots. Tot i això, el Departament de Medi Ambient i Habitatge ha publicat unes recomanacions per tallar plantacions de pollancres i afectar al mínim les poblacions de picots.

<u>Les zones de protecció d'hàbitats naturals de flora i fauna silvestre (HFNNS).</u>

Com a mesures de protecció ambiental, aquests àmbits a protegir també consten al Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric, Arquitectònic i Paisatgístic (Memòria ambiental).

- 6220 Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (*Thero-Brachypodietalia*). Hàbitat d'interès comunitari amb caràcter prioritari situat a 50 m. a l'est de l'edifici i a 115 m. al sud.
- 92A0 Albaredes, salzedes i altres boscos de ribera. Hàbitat d'interès comunitari situat des de darrere la casa a uns 70 m fins el riu, amb un marge de forta pendent.
- 9330 Alcornocales de Quercus suber
- 9340 Bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia

Masies i cases rurals incloses al catàleg i afectades per HIC son:

HIC 9330 Mas Roviroles
HIC 9340 La Palmerola
Sot Gran

2.4. CONSIDERACIONS A TENIR EN COMPTE PER LA REHABILITACIÓ DE LES MASIES I CASES RURALS EN ZONES DE PROTECCIÓ D'HÀBITATS NATURALS DE FLORA I FAUNA SILVESTRE (HFNNS).

En cas que les intervencions previstes, per rehabilitar o reconstruir els elements catalogats, comportin l'afectació de la vegetació arbòria amb tallada, requerirà l'autorització de l'administració forestal tal i com especifica l'article 58.2, apartat d) de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Segons l'article 52.1 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat, caldrà garantir la preservació dels habitats d'interès comunitari, evitant l'ocupació temporal durant qualsevol obra que es realitzi i, un cop executats els treballs, restaurant el sòl que hagi pogut veure's alterat, mantenint ordenat i net l'entorn de qualsevol residu i instal·lació innecessària.

Els residus d'enderroc, de la construcció i d'excavació que es generin en l'execució de les obres dels elements catalogats s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus en especial el Reial Decret 105/2008 d'1 de febrer. Així mateix, la generació de residus durant la fase de funcionament haurà de tenir en compte el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

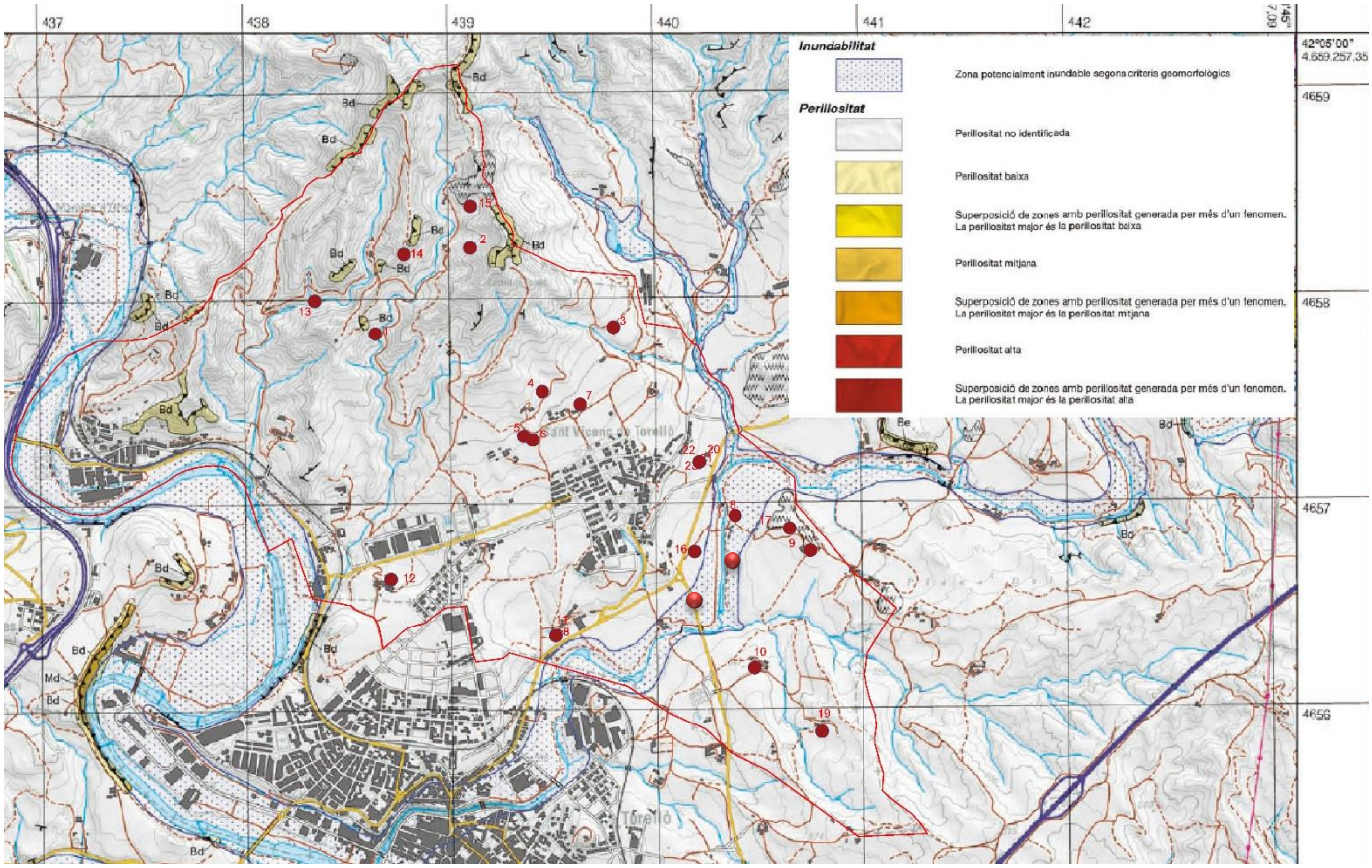
Pel que fa a la contaminació atmosfèrica, per tal de minimitzar l'emissió de partícules sòlides en les obres que es puguin efectuar a les masies i cases rurals, donaran compliment a les mesures establertes en els articles 12,13,14 i 15 del Decret 152/2007, de 10 de juliol, d'aprovació del Pla d'actuació per a la millora de la qualitat de l'aire als municipis declarats zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric mitjançant el decret 226/2006, de 23 de maig. A més, per tal de minimitzar la emissió de gasos amb efecte hivernacle així com per tal de fomentar la sostenibilitat i eco eficiència en les edificacions, caldrà donar compliment a les mesures establertes en el Decret 21/2006, de 14 de febrer , pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'Ecoeficiència en els edificis així com en el Codi Tècnic de l'Edificació.

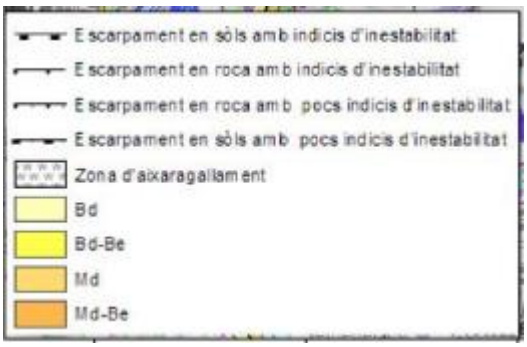
Qualsevol projecte en sòl no urbanitzable vinculat a elements catalogats haurà d'incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística amb els continguts mínims que fixa el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2008, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

En obres de rehabilitació de la masia, si està compresa en àrees d'interès faunístic i florístic, caldrà prendre les mesures oportunes per tal d'evitar l'afecció a aquelles espècies que han motivat aquesta delimitació

3. IDENTIFICACIÓ RISCOS GEOLÒGICS

Pel que fa a la informació en relació als riscos geològics, pel terme municipal de Sant Vicenç de Torelló existeix el Mapa per a la prevenció dels riscos geològics de Catalunya que correspon al full de Manlleu 73-24 (294-1-2) que s'indica a continuació.





L'anàlisi fet per l'ICGC detecta com de perillositat baixa els moviments de vessant . Els turons del municipi estan formats per gresos i margues de la unitat EBc2a, que presenta una estratificació d'ordre mètric a massiva i un cabussament de l'ordre de 10º cap el sud.

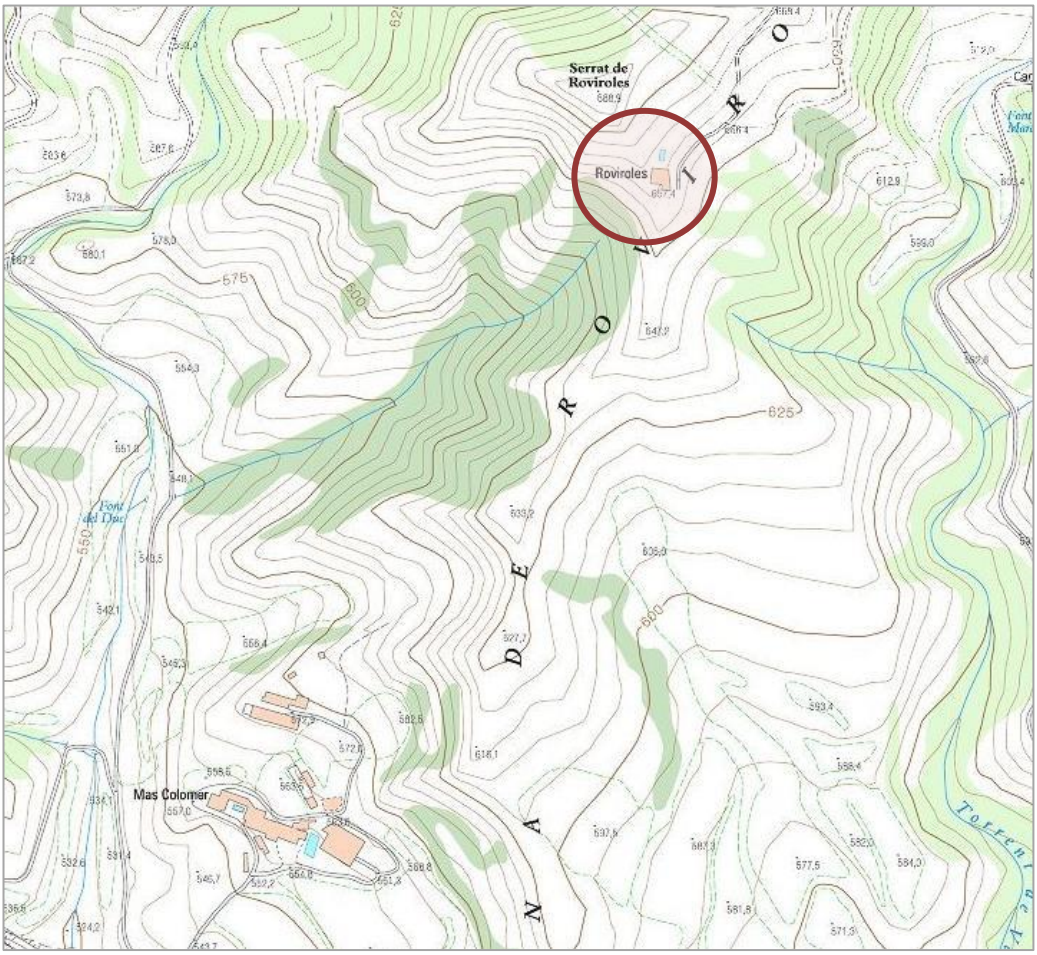
El tipus de meteorització d'aquest materials (per disgregació dels seus components) i la seva disposició estratigràfica no afavoreixen la individualització de blocs i per tant son de perillositat baixa.

En el plànol anterior han estat indicades la situació d les masies incloses en el Catàleg d masies i cases rurals i es pot constatar que cap d'elles estant afectades per moviments de vessant.

Per altra banda, però, caldrà tal com marca l'informe preceptiu de l'ICGC per a qualsevol intervenció que es requereixi un Projecte d'Actuació Específica en sòl no urbanitzable, un estudi de riscos geològics.

Pel que respecta al risc hidrològic cal indicar que les masies afectades son:
Mas les Passeres (riu Ges)
Molí Mas Andreu (riu Ges)

FITXES MASIES I CASES RURALS


Serrat de Roviroles
Roviroles
Mas Colomer
Font del Duc
575
600
625
550

UTM31N - ETRS89 X:438450.98, Y:4657786.86
Altitud: 661 m

DENOMINACIÓ MAS ROVIROLES

ÈPOCA **XIX**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge unifamiliar (Masia)
Ús actual : Habitatge d'ús residencial

REF. CADASTRAL 001903200DG35H0001SM
SITUACIÓ Mas Roviroles **(Sant Vicenç de Torelló)**

TITULARITAT : Privada

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : No està protegit
Fitxa de patrimoni**: 110**
PROTECCIÓ AMBIENTAL: HIC 9330

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: **N1a Interès agrari - ramader**

DESCRIPCIÓ

Edifici de forma irregular, format per dos cossos adossats, un construït més recentment a finals dels anys 60, amb la coberta a dues pendents, amb el carener paral·lel a la façana, l'acabat de coberta amb teula ceràmica aràbiga. El cos principal és de planta baixa i golfes, està construït amb tapia, amb acabat arrebossat. L'altre de planta baixa, planta primera i golfes, està construït amb pedra a planta baixa i amb obra la resta, l'acabat amb arrebossat.

DADES HISTÒRIQUES

En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Josep Basas, també propietari del Masgrau, Sotgran i Comadebó
No es tenen noticies històriques al tractar-se d'una construcció recent. Amb tot, es pot dir que es va construir durant el segle XIX.

DADES BIOGRÀFIQUES

Situada al nord del nucli urbà de Sant Vicenç Torelló , s'hi arriba pel camí del Sot Gran, a uns 2,1 km. des del camp de futbol del municipi, un cop passat el Sot Gran. L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en un estat de manteniment regular.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Estat dolent de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Estat dolent de conservació	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Estat acceptable de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

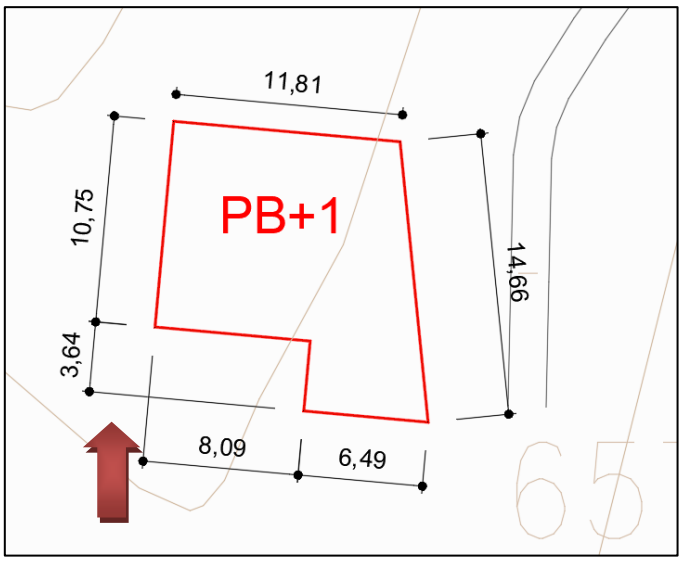
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions de l'habitatge, però si es pot augmentar alçada en planta primera per adequar l'edifici al codi d'habitabilitat . **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula i ràfec de fusta de l' edifici **4.FAÇANA:** Es permet fer noves obertures a les façanes. Cal recuperar el revestiment de morter de calç **5.INTERIOR:** Es permet modificar la compartimentació. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC). Cap **7.ENTORN** Cal preveure la minimització de l'afectació als hàbitats d'interès comunitari i als espais protegits.
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 1 habitatge** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració: **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir les condicions de l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs. .
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 110** **AFECCIÓ AMBIENTAL** Àmbits d'Interès Comunitari 9330 Alcornocales de Quercus suber	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. Cal conservar la composició, es permet augmentar alçada del cos antic per donar compliment al Codi d'habitabilitat. Cal conservar la coberta de teula ceràmica i el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola Qualsevol pla o projecte que pugui afectar de forma apreciable la zona d'alzinar muntanyenc situades a l'est, pròxim a la masia, ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, se sotmetrà a una avaluació de les seves repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació d'aquest espai. A la vista de les conclusions de l'avaluació de les repercussions en el lloc, només es podrà ampliar, reconstruir o rehabilitar quan no existeixi perjudici pel lloc en qüestió, adoptant les mesures correctores adients per protegir i conservar aquest hàbitat d'alzinar muntanyenc.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície construïda edifici principal: 154 m2

Palmerola
Font de Palmerola
el Sot Gran
Castell de Torelló
700
675
725

DENOMINACIÓ LA PALMEROLA

UTM31N - ETRS89 X:438985.67, Y:4658246.05
Altitud: 568 m

ÈPOCA XIX
ESTIL ARQUITECTURA POPULAR
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge unifamiliar (Masia)
Ús actual : Habitatge d'ús residencial

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : No està protegit
Fitxa de patrimoni: 104
Protecció ambiental: codi 9340 "Alzinars i carrascars",

REF. CADASTRAL 001903300DG35H0001ZM.
SITUACIÓ : **La Palmerola (Sant Vicenç de Torelló)**

TITULARITAT : **Privada**

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: SOL NO URBANITZABLE
Qualificació del sòl: N2C Interès forestal - paisatgístic

DESCRIPCIÓ

Masia de forma rectangular amb la coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana, a la part posterior s'hi adossa un cos amb la coberta a una vessant. És de planta baixa, planta pis i golfes. Portal d'entrada rectangular amb els brancals de totxo i llinda de fusta, les obertures són igualment amb els brancals de totxo i les llindes de fusta. A la façana principal, cal destacar a la planta pis, tres finestrals amb arc de ¼ de punt amb el brancals i els arcs fets amb totxo. A les golfes hi ha una petita obertura amb arc de mig punt.
El conjunt el forma també un cos de planta baixa, construït mes recentment, amb la coberta a dues vessants i el carener perpendicular a la façana, que està destinat a garatge.

DADES HISTÒRIQUES

Situada al nord del nucli urbà de Sant Vicenç Torelló , s'hi arriba pel camí del Sot Gran, just abans d'arribar al Sot Gran, a la dreta del camí a uns 1,8 km. des del camp de futbol del municipi. L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en regular estat. En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Pumarola en Miquel Puigdecanet.

DADES BIOGRÀFIQUES

En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Pumarola en Miquel Puigdecanet.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ **Bon estat de conservació**	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ **Cap**	Xarxa aigua potable	**Pou**
		Xarxa BT	**Aèria**
ACCESSOS	☒ **Bon estat de conservació**	Xarxa sanejament	**Fosa sèptica**
SITUACIÓ DE RISC	☒ **Risc baix d'incendi**	Xarxa telecomunicacions	**Sense servei**

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	**Masia**	**Aïllada**	**PB + 1**	**Habitatge**	**Ceràmica arrebossada**	**Teula àrab**	**Fusta**

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

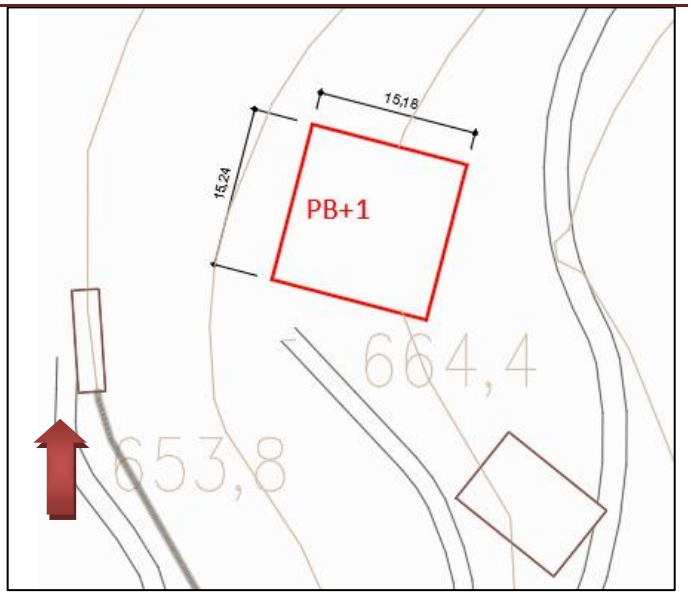
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula ceràmica i ràfec de colls de fusta **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana conservant el ràfec de colls de fusta. No es permet fer noves obertures a la façana principal. Es recomana substituir l'arrebossat per un de calç **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS (art. 47.3 LUC)** En el present cas no existeixen volums annexes **7.ENTORN** Cal preveure les franges d'incendis i la minimització de l'afectació als hàbitats d'interès comunitari i als espais protegits.
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: S'admet -Nombre : Existeix 1 habitatge -Equipaments: S'admet -Hoteler : No s'admet -Establiment de turisme rural: S'admet -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : S'admet -Serveis comunitaris: S'admet
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal condicionada a les determinacions establertes a l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs. .
Protecció patrimonial **Fitxa patrimoni núm. 104** **AFECCIÓ AMBIENTAL** **Àmbits d'Interès Comunitari** **. Hàbitats sistema Hidrològic** **. Zona d'alzinar muntanyenc**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. Cal conservar la façana actual i l'encintat d'obra de les obertures, la coberta de teula ceràmica i el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola Qualsevol pla o projecte que pugui afectar de forma apreciable el torrent de Vallmajor, o l'entorn d'alzinar muntanyenc (codi 9340 "Alzinars i carrascars", que es troben pròxim a la masia ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, se sotmetrà a una avaluació de les seves repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació d'aquest espai. A la vista de les conclusions de l'avaluació de les repercussions en el lloc, només es podrà ampliar, reconstruir o rehabilitar quan no existeixi perjudici pel lloc en qüestió, adoptant les mesures correctores adients per protegir i conservar aquest hàbitat fluvial i de l'alzinar.

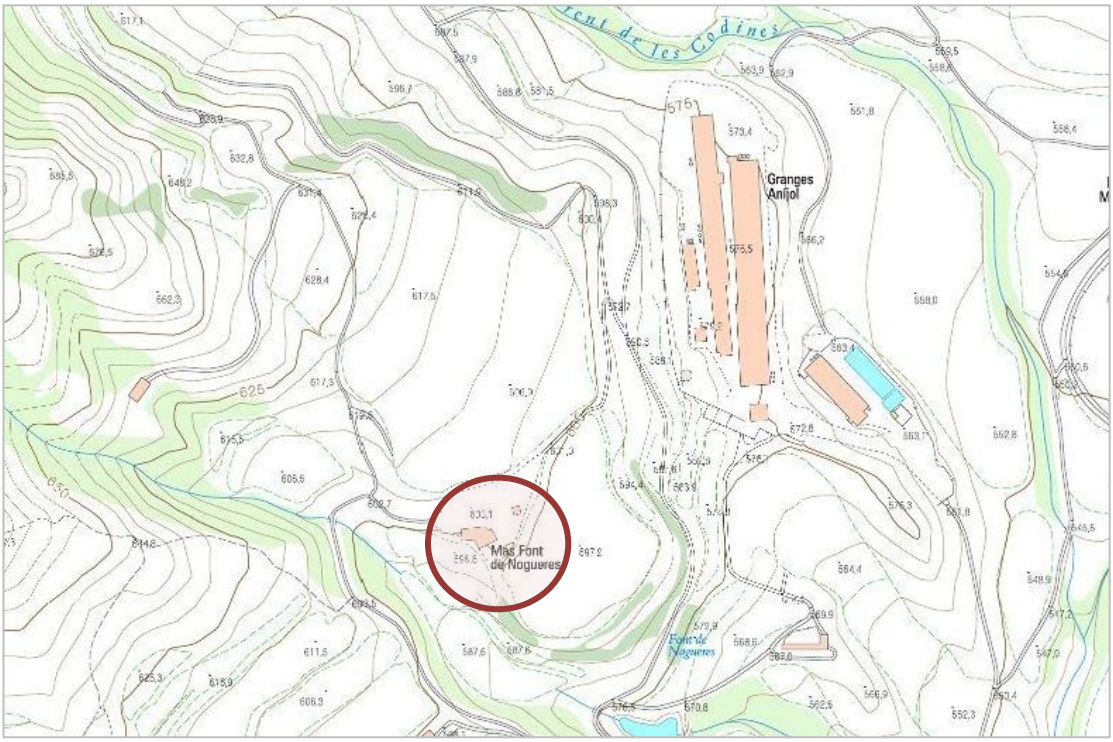
ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.
SANEJAMENT	Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)
BT - TELECOMUNICACIONS	Es millorarà BT i Telecomunicacions. És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície construïda edifici principal : 294 m²


Granges
Anjol
Mas Font
de Nogueres
Font de
Nogueres

UTM31N - ETRS89 X:439791.76, Y:4657850.90
Altitud: 601 m

DENOMINACIÓ MAS FONT DE NOGUERES

ÈPOCA **XIX**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge unifamiliar (Masia)
Ús actual : Habitatge d'ús residencial

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : No està protegit
Fitxa de patrimoni: **108**

REF. CADASTRAL 002005700DG35H0001SM
SITUACIÓ Mas Font de Nogueres **(Sant Vicenç de Torelló)**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

La masia de Font de Nogueres està situada a gregal del nucli de Sant Vicenç. És un edifici aïllat de planta rectangular que es troba construït aprofitant el desnivell natural del terreny. Consta de planta baixa i pis i té la coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana, un dels quals té més llargada que l'altre. El portal d'accés és d'arc escarser ceràmic i es troba descentrat en el frontis. Al seu voltant s'hi distribueixen de forma aleatòria diverses finestres amb llinda de fusta. A la façana de tramuntana s'hi adossa un cos annex que es prolonga per ponent, de dos nivells d'alçat i coberta a una vessant que fa el desaiguat al lateral. S'obre a la façana de migdia amb un gran portal ceràmic. A causa del desnivell del terreny, des de la façana posterior s'accedeix directament pel primer pis. En aquesta, les obertures són totes d'arc pla arrebossat. A la façana de llevant trobem tres petites finestres a mode d'espitllera. L'acabat exterior és arrebossat i pintat.

DADES HISTÒRIQUES

Aquesta masia fou segurament abandonada, o si més no deshabitada, però recentment ha estat restaurada i consolidada com a habitatge, però havent perdut definitivament les seves activitats agrícoles o ramaderes.

DADES BIOGRÀFIQUES

Situada al nord del poble, prop del casc urbà, agafant el carrer de la Cerdanya, i continuant pel camí que porta a aquesta masia, a uns 800 m. L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en bon estat. En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Josep Font

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

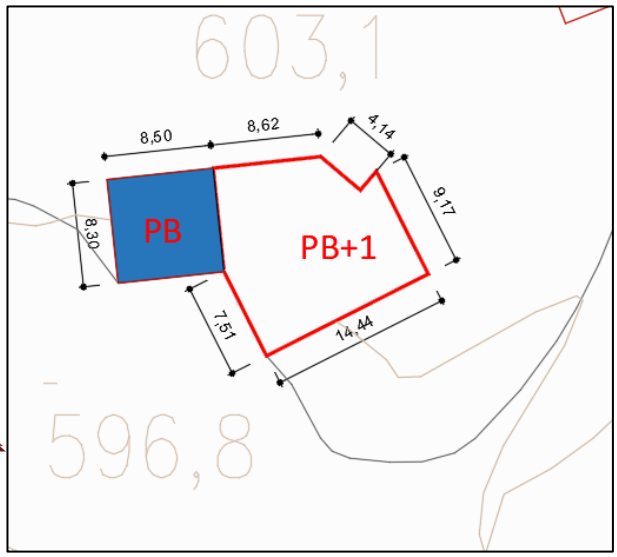
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal amb l'annex. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec amb colls de fusta del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana. No es permet fer noves obertures a la façana principal, però si ampliar les mes petites. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració com auxiliar d'habitatge. En el present cas, existeix un volum annexa
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** - Nombre : **Existeix 1 habitatge** - Equipaments: **S'admet** - Hoteler : **No s'admet** - Establiment de turisme rural: **S'admet** - Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** - Serveis comunitaris**: S'admet** **2.EDIFICIS ANNEXES:** - Habitatge: **S'admet com ampliació del programa familiar** - Equipaments: **S'admet** - Hoteler : **No s'admet** - Establiment de turisme rural: **S'admet** - Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** - Serveis comunitaris**: S'admet** - Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: **S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir les condicions establertes a l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs. .
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 108**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana actual, la coberta de teula ceràmica i el ràfec de bigues de fusta enllatat i rajola**

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**

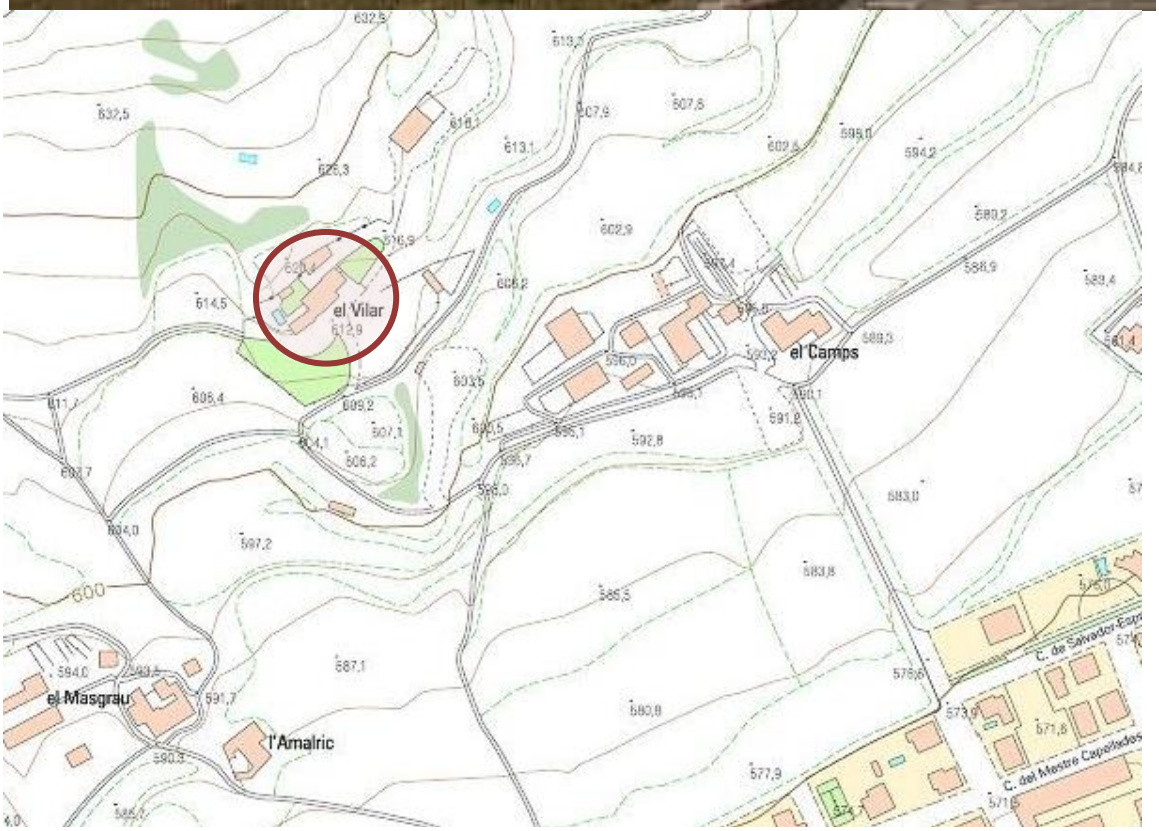


EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI annex

Superfície construïda edifici principal : 265 m2

Superfície construïda edifici annex : 70,50 m2


el Vilar
el Camps
el Masgrau
l'Amalric
600

DENOMINACIÓ MAS EL VILAR

UTM31N - ETRS89 X:439336.03, Y:4657446.64
Altitud: 601 m

ÈPOCA XVI - XIX
ESTIL ARQUITECTURA POPULAR
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge unifamiliar(Masia)
Ús actual : Habitatge d'ús residencial

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : **AEAP**
Fitxa de patrimoni: 107

REF. CADASTRAL 002504600DG35H0001AM
SITUACIÓ Mas El Vilar camí EL Camps
Sant Vicenç de Torelló
TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC
Qualificació urbanística: N1
Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Masia edificada en diverses etapes constructives, el cos principal és de planta rectangular, amb coberta a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana orientada a migdia que presenta un portal adovellat. Edifici de planta baixa, planta primera i golfes, amb un cos annex a la part dreta que ha estat construït recentment a finals de 1980, de forma rectangular amb coberta a dues vessants i el carener paral·lel a la façana, és de planta baixa i plana pis. A la part esquerra del cos principal, existeix un altre volum de planta rectangular, amb de dos volums, el primer amb arcades a la planta primera i el segon en forma de torre que té una planta més. Cal destacar la llinda del portal de la torre. Al mur de migdia hi ha contraforts. És construïda amb pedra, maó i tàpia. L'acabat de les cobertes és amb teula ceràmica aràbiga. L'edifici va ser ampliat fa anys. El conjunt el forma també uns coberts, de planta baixa, construïts amb obra i coberta de fibrociment, utilitzats com a garatge i magatzem

DADES HISTÒRIQUES

Els orígens d'aquest mas es podrien remuntar al període medieval, ja que durant el segle XIII ja existia a Sant Vicenç una masia anomenada Camps (SOLÀ, 1948: 124). L'any 1416, Ramon de Camps estableix a Francesc ça Torra unes terres pertanyents al Mas de Camps que, entre d'altres, afronten amb les propietats de Grau Amalric i el mas Andreu. Més endavant, en el fogatge de l'any 1553 hi torna a constar la casa, quan era habitada per Jaume Camps. Uns anys més tard, vers el 1573, Joan Camps es casa amb Dionisia Cortada, del Mas Cortada d'Orís. El nebot de Dionisa, Silvestre Cortada, es casarà l'any 1608, en segones núpcies, amb la Maria Vilar, del Mas Vilar de Sant Vicenç. Un fill del Mas Amalric, en Pere Amalric, es va casar amb la Violant Camps l'any 1562. Més endavant, les famílies Amalric-Camps quedarien emparentades de nou, ja que l'any 1614, Jeroni Amalric va casar-se amb la Marianna Camps. Des dels seus orígens, el mas ha estat reformat en diverses ocasions, entre les que destaca la del segle XVII, tal com ho testimonia la llinda inscrita. A principi del segle XVIII, Vicenç Camps promet a Sant Fortià una quartera de blat anual perquè la pedra no li torni a prendre la collita. En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Esteve Camps El mas i les terres foren adquirides per llurs masovers l'any 1.968 a Jaume Bofarull.

DADES BIOGRÀFIQUES

Es troba damunt un turó de margues. Situada al nord del poble, prop del casc urbà, pel camí que porta a El Camps, a 100 m. passat aquest. L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

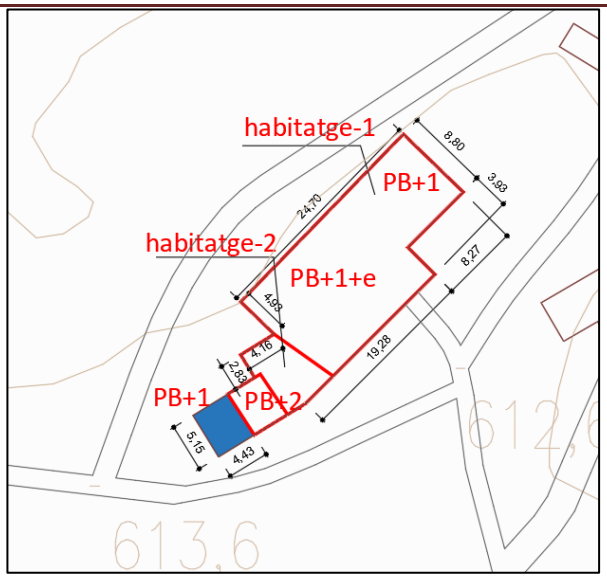
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☒	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent així com ampliacions **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana. No es permet fer noves obertures a la façana principal. Cal conservar el portal de pedra de la façana principal **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració a l'habitatge com a usos auxiliars.
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 2 habitatges** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet** **2.EDIFICIS ANNEXES:** - Habitatge: **S'admet com ampliació del programa familiar** -Usos complementaris a l'habitatge: **S'admet** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet** -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: **S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal condicionada al que determina l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs.
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 107**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana actual i la porta dovellada, la coberta de teula ceràmica i el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola** **AEAP** És considera que l'àrea d'expectativa és de 100 m. Abans de realitzar obres de moviment de terres o enderrocs s'haurà d'actuar d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002.

ALTRES CONDICIONS

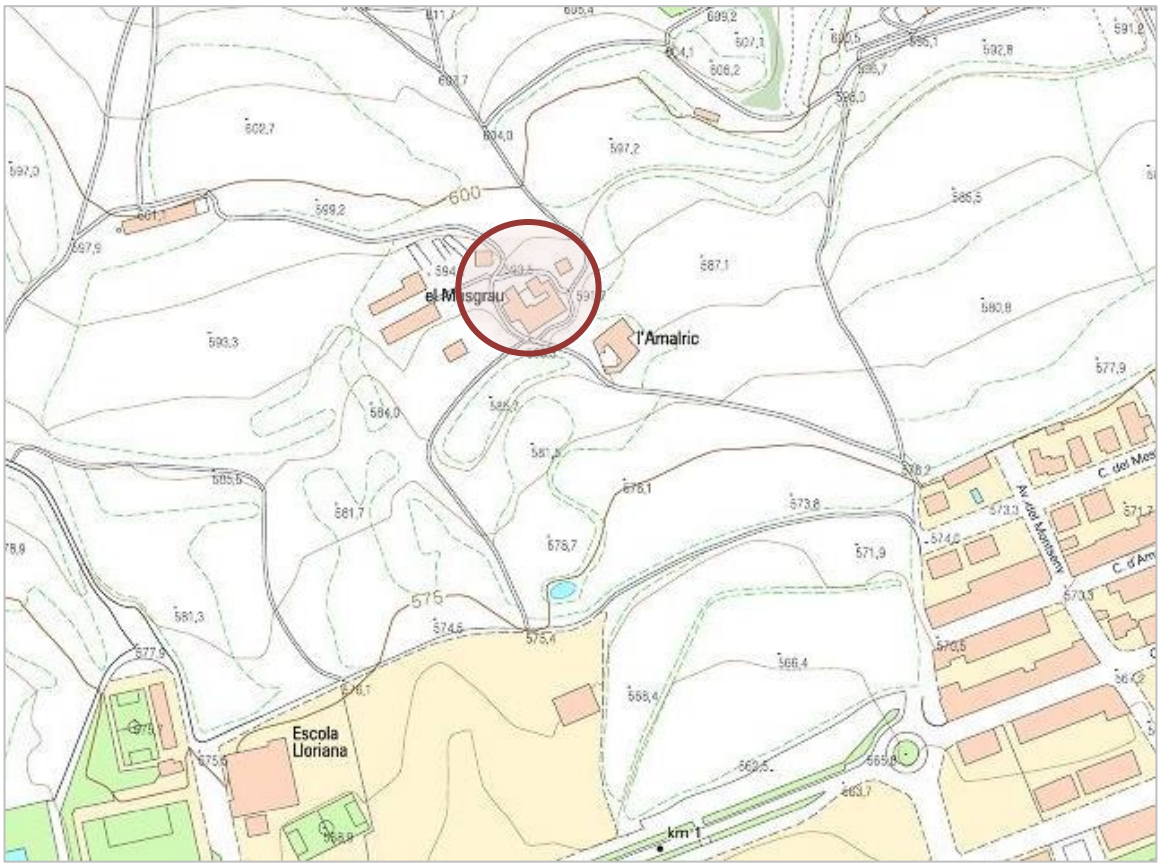
ACCESSOS	**Camí en bon estat. .**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICACIÓ ANNEXA

Superfície construïda edifici principal: 828,70 m^2 (Habitatge -1- de 683 m^2 Habitatge -2 de 145 m^2)
Superfície construïda edifici annex: 45,60 m^2


el Mosgrau
l'Amalric
Escola
Lloriana
600
575
km 1

DENOMINACIÓ MAS GRAU

UTM31N - ETRS89 X:438685.96, Y:4657650.55
Altitud: 592 m

ÈPOCA **XVII**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge unifamiliar (Masia)
Ús actual : Habitatge unifamiliar(Masia amb explotació agro-ramadera)

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : **AEAP**
Fitxa de patrimoni: 109

REF. CADASTRAL 08265A001000500000RI
SITUACIÓ Mas GRAU **(Sant Vicenç de Torelló)**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Masia amb forma de "L", de planta baixa, planta pis i golfes, amb coberta de teula ceràmica àrab a dues vessants i el carener paral·lel a la façana. El portal de l'entrada és rectangular amb brancals i llinda de pedra treballada, la resta de les obertures de la façana també. Les parets de càrrega son de pedra aferrada amb morter i l'acabat de la façana és arrebossat. A la façana nord s'hi adossa un edifici de construcció més actual, d'obra ceràmica sense revestir, amb coberta de teules ceràmiques àrabs a dues vessants. El seu estat de conservació és regular. El conjunt de la masia també el formen unes construccions destinades a l'activitat ramadera, d'obra ceràmica o bloc de formigó i amb cobertes de fibrociment.

DADES HISTÒRIQUES

Els orígens d'aquest mas es podrien remuntar al període medieval, ja que durant el segle XIII ja existia a Sant Vicenç una masia anomenada Masgrau (SOLÀ, 1948: 124). L'any 1388, el rector de l'església de Sant Vicenç va redimir e la seva servitud a Pere de Mas grau i la seva descendència, a canvi de 50 sous. Al fons històric de l'Hospital de la Santa Creu, conservat a l'Arxiu Històric de la Biblioteca de Catalunya, hi consta un document de l'any 1537 en què Bernardina, propietària del mas Masguerau de Sant Vicenç, el seu espòs Bartomeu Solà, àlies "Masguerau", i el seu fill Pere venen un censal mort a Bernat Cortada de Sant Genís d'Orís. En el mateix arxiu s'hi conserva un pergamí de l'any 1552 del testament de Pere Mas-Garau, del mas-Garau de Sant Vicenç de Torelló.
En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Josep Basas, també propietari del Sotgran, Comadebó i Roviroles.

CONTEXT

Situada al nord del poble, prop del casc urbà, a uns 150 m de distància pel camí que porta a aquesta masia despès de l'avinguda del Montseny. L'accés és fàcil i l'entorn immediat i proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Xarxa pública
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Tàpia arrebossada	Teula àrab	Fusta
Granja	Auxiliar	Adosada	PB	Activitat ramadsera-industrial	Ceràmica vista	Teula àrab	Metàl.lica
Cobert	Auxiliar	Adosada	PB	Garatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

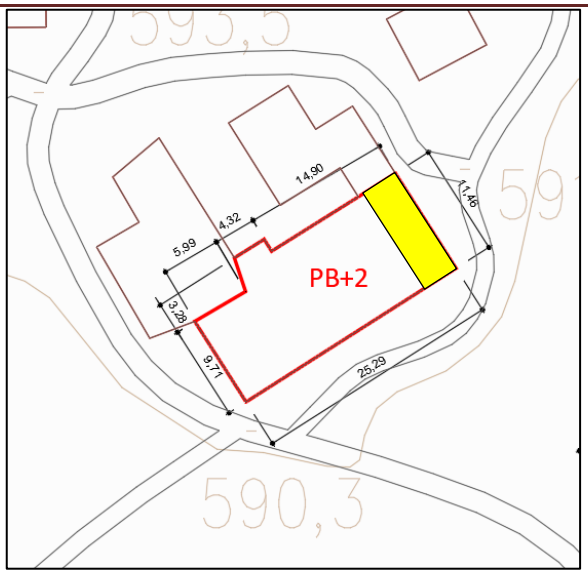
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☒	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No es pot augmentar el volum de l'edifici principal i cal retirar el volum annex del cobert a fi de recuperar el volum original de la masia **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana així com els brancals i llindes de pedra. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC)
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 1 habitatge** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal condicionada al que determina l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. . CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI. (arrebossar amb morter de calç)
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 109**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana actual, les llindes i brancals de pedra, la coberta de teula ceràmica i el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola** **AEAP** És considera que l'àrea d'expectativa és de 100 m. Abans de realitzar obres de moviment de terres o enderrocs s'haurà d'actuar d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002.

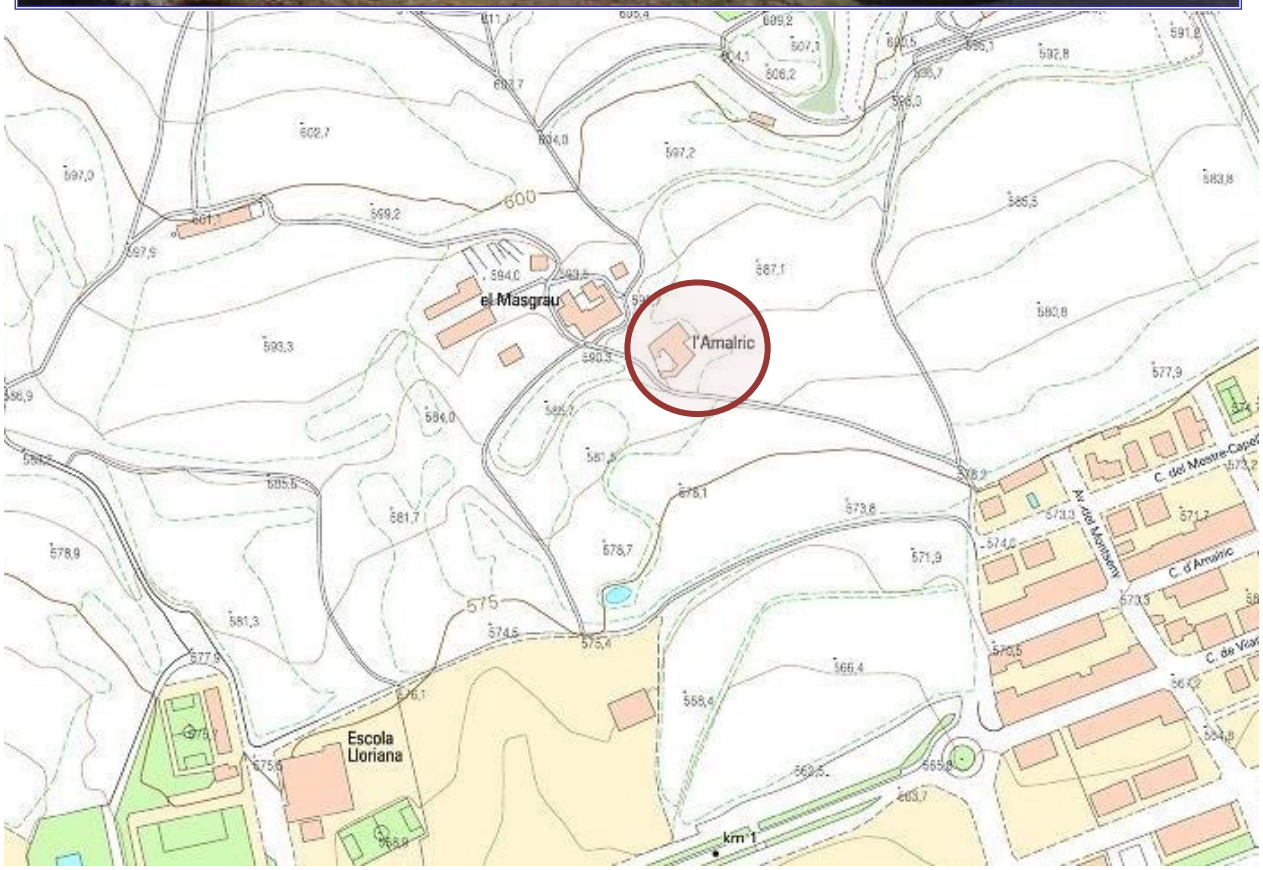
ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**Camí en bon estat. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.**



EDIFICI PRINCIPAL — EDIFICACIÓ A ENDERROCAR — EDIFICACIONS AGRÍCOLES

Superfície construïda edifici principal : 669 m^2


el Masgrau
l'Amalric
Escola
Lloriana
600
575
C. d'Amalric

DENOMINACIÓ MAS AMALRIC

UTM31N - ETRS89 X:439301.89, Y:4657218.75
Altitud: 584 m

ÈPOCA xiii-XVII
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Habitatge unifamiliar (Masia)**
Ús actual : **Habitatge unifamiliar**

REF. CADASTRAL 000302100DG35F0002FY
SITUACIÓ Mas GRAU **Sant Vicenç de Torelló**

TITULARITAT : Privada

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : **AEAP**
Fitxa de patrimoni**: 105**

RÈGIM URBANÍSTIC
Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació urbanística: **N1a Interès agrari - ramader**

DESCRIPCIÓ

Masia construïda sobre pedra i situada a pocs metres del Mas Grau. L'edifici principal és de planta rectangular compost de planta baixa, planta pis i golfes, amb coberta a dues vessants i carener perpendicular a la façana de ponent. La coberta és de teules ceràmiques tipus àrab. Presenta un portal rectangular descentrat de l'edificació. Les obertures tenen llindes de fusta i alguns brancals amb pedra treballada. És una construcció acabada de reformar, s'han deixat parts de murs de pedra existent i d'altres amb maó vist, la resta estan arrebossats i pintats. A la part frontal hi ha una edificació annex de planta baixa amb coberta d'una sola pendent que juntament amb el mur de tancament tanquen l'espai de l'era. A la part posterior hi ha una edificació de planta baixa amb coberta a una sola vessant que s'utilitza com a garatge.

DADES HISTÒRIQUES

Els orígens d'aquest mas es podrien remuntar al període medieval, ja que durant el segle XIII ja existia a Sant Vicenç una masia anomenada Amalrich (SOLÀ, 1948: 124). El mas Amalrich apareix nombrat en un capbreu de l'any 1391 pertanyent a l'Arxiu Moja, que procedeix del llinatge Desbac de Torelló, i que es troba custodiat a l'Arxiu Històric de la Biblioteca de Catalunya. En un dels documents hi consten els dominis dels masos Comelles i Amalrich. L'hereva del mas, Margarida Amalric, es va casar amb Bernat Vinyoles, amb qui va tenir dos fills, en Segimon i en Pere. El primer fill va esdevenir l'hereu i senyor útil del mas, i es va casar amb Esperança Codolosa a mitjans del segle XVI, establint així lligams amb els negociants torellonencs i la petita noblesa local. Ell mateix va ser, juntament amb els Parella, els Calveria i d'altres, els que van monopolitzar el mercat del blat torellonenc durant aquest període. En aquest moment, la casa Amalric va fundar una missa setmanera a l'església parroquial de Sant Feliu de Torelló i era l'encarregada del manteniment de l'altar del Sant Sepulcre. El segon fill, en Pere, es va casar l'any 1562 amb la Violant Camps, filla de la mas el Camps. De l'any 1571 es conserva un tracte de construcció d'una torre al costat del mas, on s'explica amb gran detall com l'ha de fer el mestre d'obres Joan Rossell, de Sant Pere de Torelló, encomanada pel propi Segimon Amalric. Sabem que poc després, vers l'any 1577, es va casar en segones núpcies amb una Carrera (del mas Carrera), amb qui van tenir un fill, Rafael. Del casament d'aquest amb una tal Francina, va néixer en Jeroni. L'any 1614, va casar-se amb la Marianna Camps, entroncant així de nou les famílies dels masos Amalric i Camps. En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Pere Amalrich.

CONTEXT

Situada al nord del poble, prop del casc urbà, a uns 100 m de distància pel camí que porta a aquesta masia despès de l'avinguda del Montseny. L'accés és fàcil i l'entorn immediat i proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Xarxa pública
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Tàpia arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

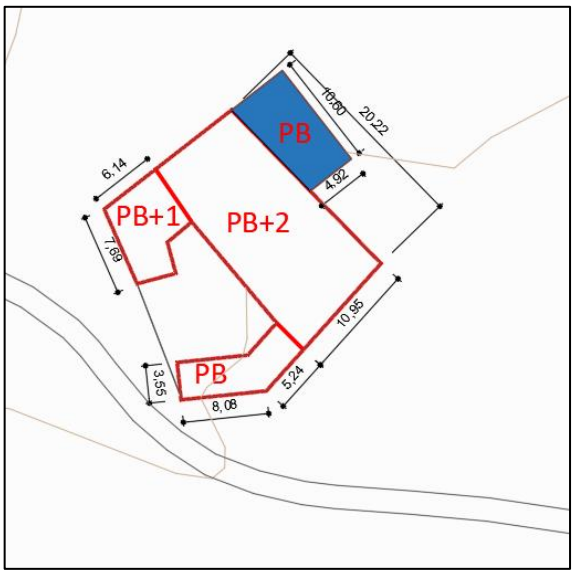
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☒	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat llindes i brancals de pedra. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració com auxiliar d'habitatge.
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 1 habitatge** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris: **S'admet** **2.EDIFICIS ANNEXES:** - Habitatge: **No s'admet** -Usos complementaris a l'habitatge : **S'admet** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **No s'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **No s'admet** -Serveis comunitaris: **S'admet** -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: **S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal condicionada al que determina l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen. .
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm. **105**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. Cal conservar EL CONJUNT actual, la coberta de teula ceràmica i el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola **AEAP** És considera que l'àrea d'expectativa és de 100 m. Abans de realitzar obres de moviment de terres o enderrocs s'haurà d'actuar d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002.

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**Camí en bon estat.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**



EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICACIÓ ANNEXA

Superfície construïda edifici principal : 565 m^2

Superfície construïda edifici annexa : 58 m^2

el Vilar
el Camps
l'Amalric

DENOMINACIÓ MAS EL CAMPS

UTM31N - ETRS89 X:439598.32, Y:4657452.39
Altitud: 591 m

ÈPOCA XVI-XVII
ESTIL ARQUITECTURA POPULAR
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge unifamiliar (Masia)
Ús actual : Habitatge unifamiliar(Masia amb explotació agro-ramadera)

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : **AEAP**
Fitxa de patrimoni: 106

REF. CADASTRAL 002505300DG35H0001QM / 002505300DG35H0002WQ
SITUACIÓ Mas el Camps **Sant Vicenç de Torelló**
TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Masia formada per un edifici principal de forma rectangular compost de planta baixa i planta pis, amb un torre a planta segona a la façana frontal. La coberta és a dues vessants amb carener perpendicular a la façana. El portal de l'entrada és adovellat, d'arc de mig punt i brancals amb pedra treballada. L'altre cos és rectangular i té planta baixa i planta pis amb coberta a dues vessants. A la planta pis hi ha una galeria sostinguda per pilars de pedra.
L'acabat d'ambdós cobertes és de teula ceràmica àrab. L'edificació s'envolta per construccions d'ús agrícola construïdes amb tapia. Existeix un portal que tanca la lliça i les dependències agrícoles. El mas està construït amb pedra amb un acabat arrebossat. El conjunt també el formen unes edificacions destinades a l'activitat ramadera, alguns construïts amb obra o bloc de formigó i amb les cobertes de fibrociment

DADES HISTÒRIQUES

Els orígens d'aquest mas es podrien remuntar al període medieval, ja que durant el segle XIII ja existia a Sant Vicenç una masia anomenada Camps (SOLÀ, 1948: 124). L'any 1416, Ramon de Camps estableix a Francesc ça Torra unes terres pertanyents al Mas de Camps que, entre d'altres, afronten amb les propietats de Grau Amalric i el mas Andreu. Més endavant, en el fogatge de l'any 1553 hi torna a constar la casa, quan era habitada per Jaume Camps. Uns anys més tard, vers el 1573, Joan Camps es casa amb Dionisia Cortada, del Mas Cortada d'Orís. El nebot de Dionisa, Silvestre Cortada, es casarà l'any 1608, en segones núpcies, amb la Maria Vilar, del Mas Vilar de Sant Vicenç. Un fill del Mas Amalric, en Pere Amalric, es va casar amb la Violant Camps l'any 1562. Més endavant, les famílies Amalric-Camps quedarien emparentades de nou, ja que l'any 1614, Jeroni Amalric va casar-se amb la Marianna Camps. Des dels seus orígens, el mas ha estat reformat en diverses ocasions, entre les que destaca la del segle XVII, tal com ho testimonia la llinda inscrita. A principi del segle XVIII, Vicenç Camps promet a Sant Fortià una quartera de blat anual perquè la pedra no li torni a prendre la collita. En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Esteve Camps

CONTEXT

Situada al nord del poble, prop del casc urbà, a uns 150 m de distància pel camí que porta a aquesta masia desprès de l'avinguda del Castell. L'accés és fàcil i l'entorn immediat i proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Granja	Cobert	Adosada	PB + 1	Agro-ramader	Tàpia arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

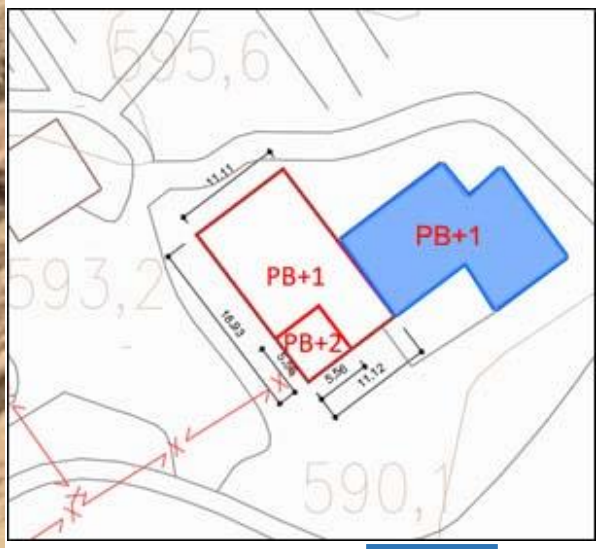
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☒	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal i els annexes ocupats avui dia per activitats ramaderes es poden destinar per ampliar l'edifici. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana així com les llindes i brancals de pedra. No es permet fer noves obertures a la façana principal i cal conservar els encintats de pedra de les obertures i les llindes amb inscripcions. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no modifiqui substancialment l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració com auxiliar d'habitatge.
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeixen 2 habitatges** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris: **S'admet** **2.EDIFICIS ANNEXES:** - Habitatge: **No s'admet** -Usos complementaris a l'habitatge **S'admet** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **No s'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **No s'admet** -Serveis comunitaris: **S'admet** -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: **S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal condicionada al que determina l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. .
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm. **106**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana principal i el conjunt format per les edificacions annexes donat el caràcter unitari. Cal conservar també les llindes, brancals i porta d'accés de pedra, la coberta de teula ceràmica i el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola** **AEAP.** És considera que l'àrea d'expectativa és la compresa dintre d'un cercle de 200m de diàmetre, entenen que aquest límit és aproximat i englobarà la totalitat del camp, turó o altre element geogràfic que quedi exclòs en part de l'àmbit marcat. Abans de realitzar obres de moviment de terres, terraplenats o enderrocs s'haurà de presentar a l'Ajuntament un informe d'intervenció preventiva signat per un tècnic en arqueologia, d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002

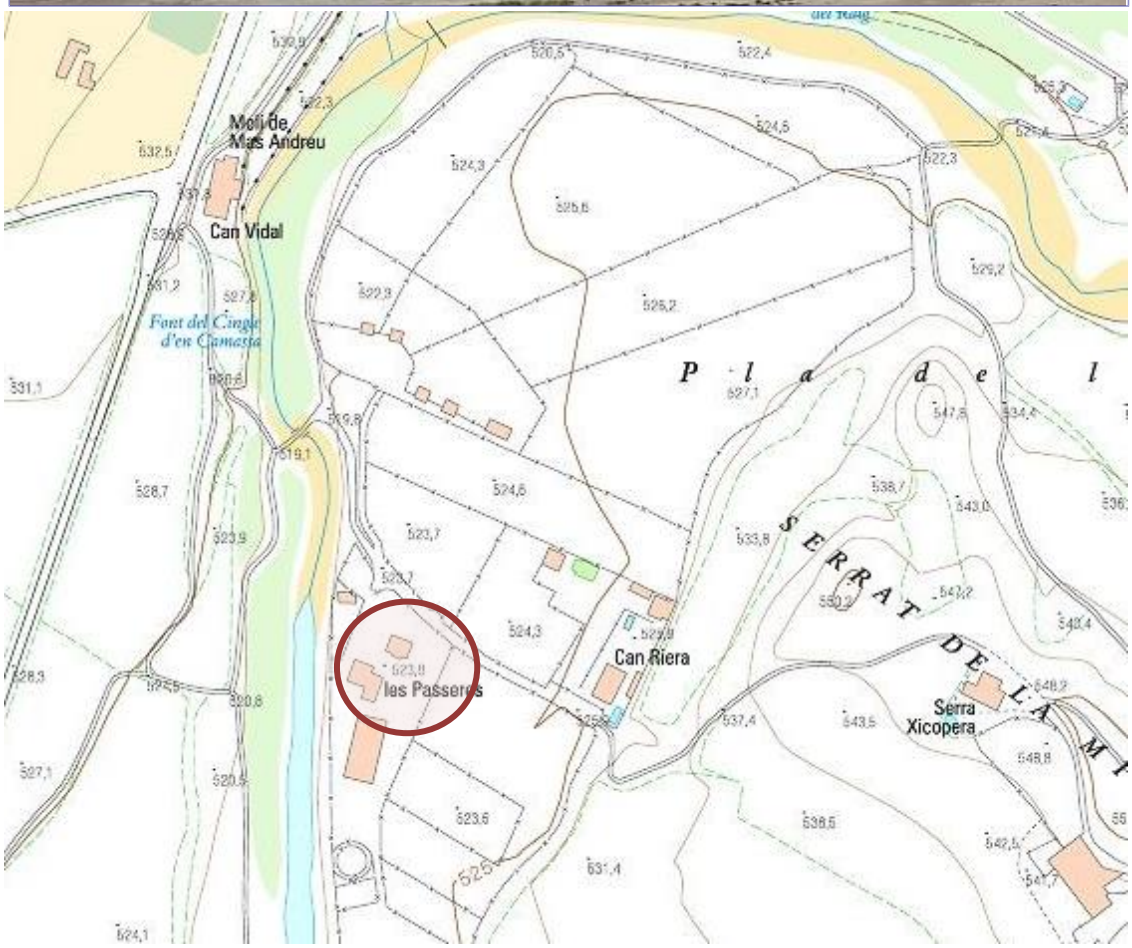
ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL EDIFICI AGRÍCOLA EDIFICI ANNEXE

Superfície construïda de l'edifici principal : 552 m^2


Molí de Mas Andreu
Can Vidal
Font del Cingle d'en Camesta
les Passeres
Can Riera
Serra Xicopera
SERRAT DE LA

DENOMINACIÓ MAS LES PASSERES

UTM31N - ETRS89 X:440357.62, Y:4656873.90
Altitud: 522 m

ÈPOCA **XVII**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Habitatge unifamiliar (Masia)**
Ús actual : **Habitatge unifamiliar** (Masia amb explotació agro-ramadera)

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **Cap**
ENTORN : **cap**
RISC INUNDABILITAT : **Afectació ZI (zona inundable)**

REF. CADASTRAL 000101600DG45E0001IM / 000101600DG45E0002OQ
SITUACIÓ Mas Les Passeres **Sant Vicenç de Torelló**
TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Masia amb forma de "L", de planta baixa i planta pis, amb coberta a dues vessants de ceràmica àrab i carener paral·lel a la façana. Les façanes son de peces de pedra aferrades amb morter de calç l'acabat és arrebossat amb morter de ciment i pintura. El portal d'entrada de secció rectangular té una primera llinda de fusta i sobre aquesta una peça única de pedra amb la data de construcció de la masia. La resta d'obertures són de petites dimensions. L'edifici auxiliar és de planta baixa i planta pis, amb coberta a dues vessants i el carener paral·lel a la façana. És una construcció amb maons sense revestir i s'utilitza com a magatzem.
La resta d'edificis del conjunt son coberts de planta baixa, construïts amb maons foradats i coberta de fibrociment. El seu estat de conservació és regular.

DADES HISTÒRIQUES

En la llinda de l'entrada de la casa hi ha inscrita la data : 1888. Per tant es pot fixar la data de construcció a finals del segle XIX

CONTEXT

Situada a la dreta de la carretera de Torelló a Sant Pere de Torelló BV-5224 al Km. 8,1, just desprès de la rotonda de la variant de Sant Vicenç a Torelló, a uns 500 m. a la dreta. L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

		SERVEIS	
VOLUM PRINCIPAL	☒ Estat acceptable de conservació		
ALTRES VOLUMS	☒ Estat acceptable de conservació	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei
	☒ Risc inundabilitat		

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Granja	Casa rural	Adosada	PB + 1	Assecador-cors	Ceràmica sense arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

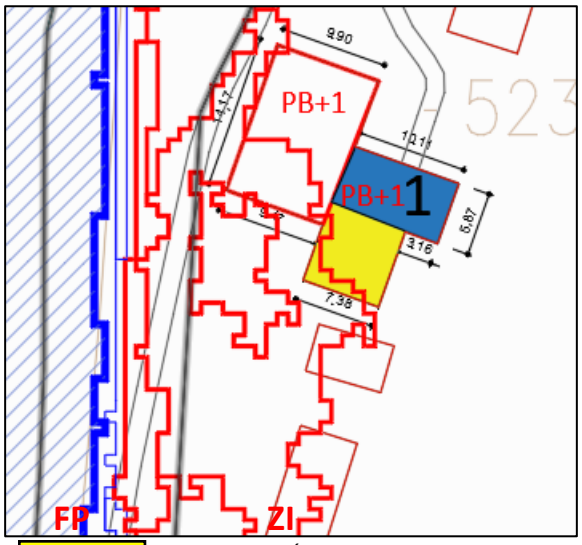
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☐	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula ceràmica i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es permet fer noves obertures a la façana principal. mantenint la composició d'eixos de la façana, cal arrebossar tot amb morter de calç. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració com auxiliar d'habitatge. En el present cas existeixen dos volums annexes, un es pot conservar(blau) i el segon ha d'enderrocar-se (groc)
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeixen 2 habitatges** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet** **2.EDIFICIS ANNEXES:** - Habitatge: **S'admet com ampliació del programa familiar** -Usos complementaris a l'habitatge: **S'admet** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **No s'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet** -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: **S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Tot i no garantir la superfície mínima establertes a l'article 233 de la normativa del POUM es permet la divisió horitzontal al existir històricament dos habitatges **.**
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. Caldrà sanejar els coberts a precari eliminant els mateixos .
Protecció patrimonial **Risc inundabilitat (riu Ges)**	CAP. Cal conservar la coberta de teula ceràmica i el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola L'edifici està afectat per la delimitació de la (ZI) zona inundable, i donarà compliment al que disposa l'article 14bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016). Caldrà l'autorització de l'ACA

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**

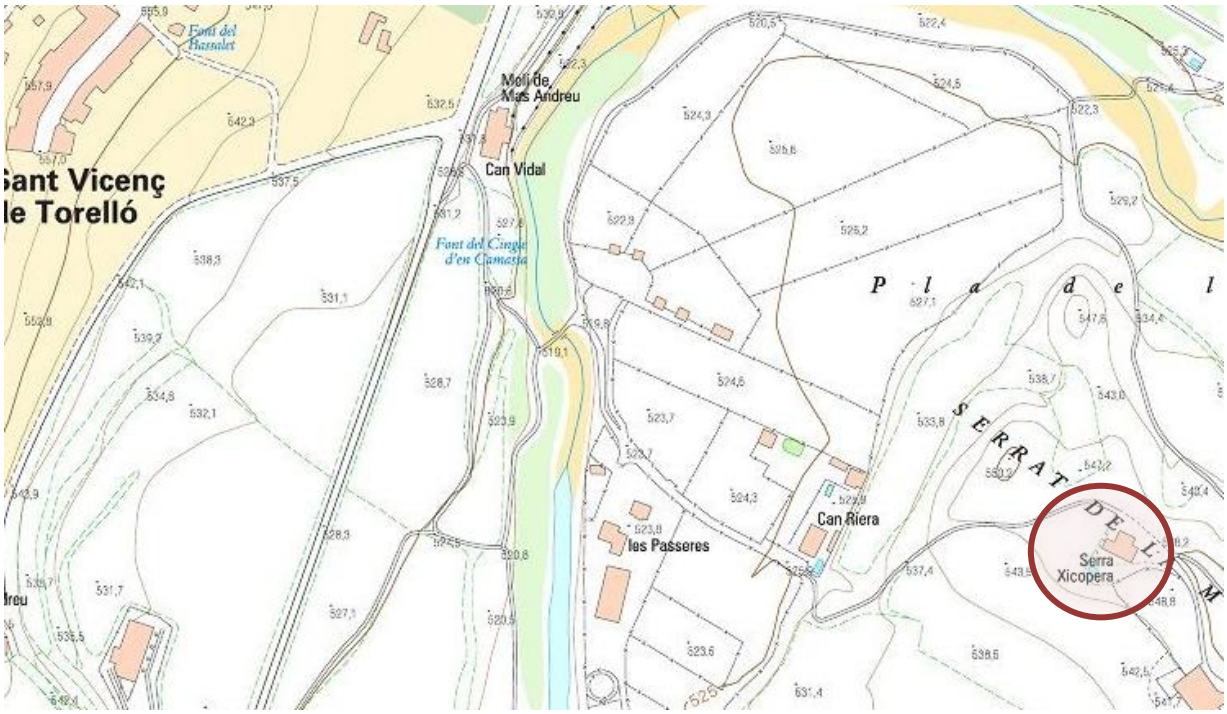


EDIFICI PRINCIPAL EDIFICACIÓ ANNEXA EDIFICACIÓ A ENDERROCAR

Superfície construïda edifici principal : 281 m^2 Superfície construïda edifici ANNEXA : 118 m^2

Edifici 2 a eliminar, edifici 1 per ampliació complementaria de l'habitatge

1888
10


Font del Bassalet
Molí de Mas Andreu
Can Vidal
Font del Cingle d'en Camasia
Can Riera
les Passeres
Serra Xicopera

DENOMINACIÓ CAN SERRA XICOPERA

UTM31N - ETRS89 X:440669.10, Y:4656847.92
Altitud: 592 m

ÈPOCA **XIX**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Habitatge unifamiliar(Masia)**
Ús actual : **Habitatge unifamiliar**

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : **CAP**
Fitxa de patrimoni: 111

REF. CADASTRAL 000101900DG45E0001SM
SITUACIÓ SERRA XICOPERA **Sant Vicenç de Torelló**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Edificació de forma rectangular, de planta baixa i planta sota coberta, amb coberta de teula ceràmica a dues vessants i el carener perpendicular a la façana. La seva construcció és pot qualificar de recent, els materials utilitzats són els propis d'un habitatge construït a finals del segle XIX, l'acabat de façana és arrebossat i pintat. El portal d'entrada és rectangular i els brancals son de pedra treballa amb una llinda de fusta. Les obertures són de petites dimensions i tenen també els brancals amb pedra treballada i les llindes de fusta.
A la part posterior hi ha adjuntat a l'edifici principal una construcció de planta baixa utilitzada com a magatzem, amb coberta a una pendent de teules ceràmiques tipus àrab. La façana té un portal amb arc de mig punt fet amb maó. El seu estat de conservació és bo, al tractar-se d'una construcció recent.

DADES HISTÒRIQUES

Situada a la dreta de la crta. de Torelló a Sant Pere de Torelló BV-5224 al Km. 8,1, just desprès de la rotonda per agafar la variant de Sant Vicenç de Torelló a Torelló, a uns 850 m. a la dreta.
En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del Manso Serra, que limita amb la Casanova i Vilardell, Francesc d'Assís Font.

CONTEXT

Situada a la dreta de la carretera. de Torelló a Sant Pere de Torelló BV-5224 al Km. 8,1, desprès de la rotonda de la variant de Sant Vicenç de Torelló a Torelló, a uns 850 m a la dreta. L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Granja	Cobert FAÇANA POSTERIOR	Adosada	PB	Ramader	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Paisa	Adosada	PB + 1	Agro-ramader	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

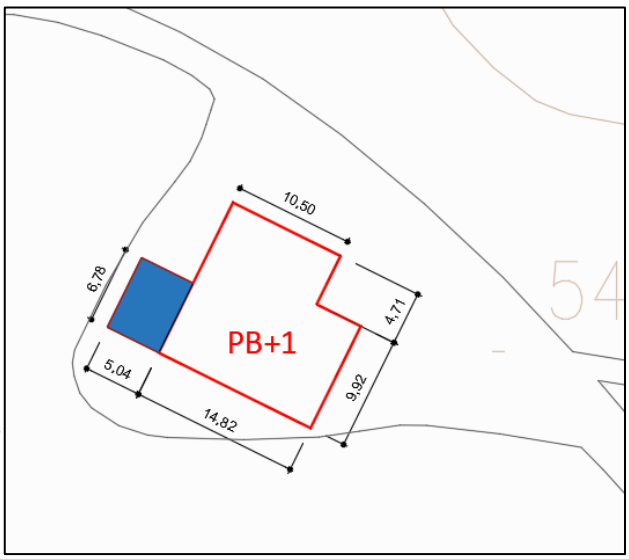
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** es mantindrà la composició de la façana conservant brancals i llindes de pedra. no es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració com ampliació habitatge volum-2- i com auxiliar d'habitatge. Volum -1-
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 1 habitatge** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet** **2.EDIFICIS ANNEXES:** - Habitatge: **S'admet com ampliació del programa familiar** Usos complementaris a l'habitatge: **S'admet** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **No s'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet** -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: **S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no donar compliment a les prescripcions de l'article 233 de la normativa urbanística del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI. .
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 111**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana, la coberta de ceràmica, el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola i en especial llindes i brancals de pedra**

ALTRES CONDICIONS

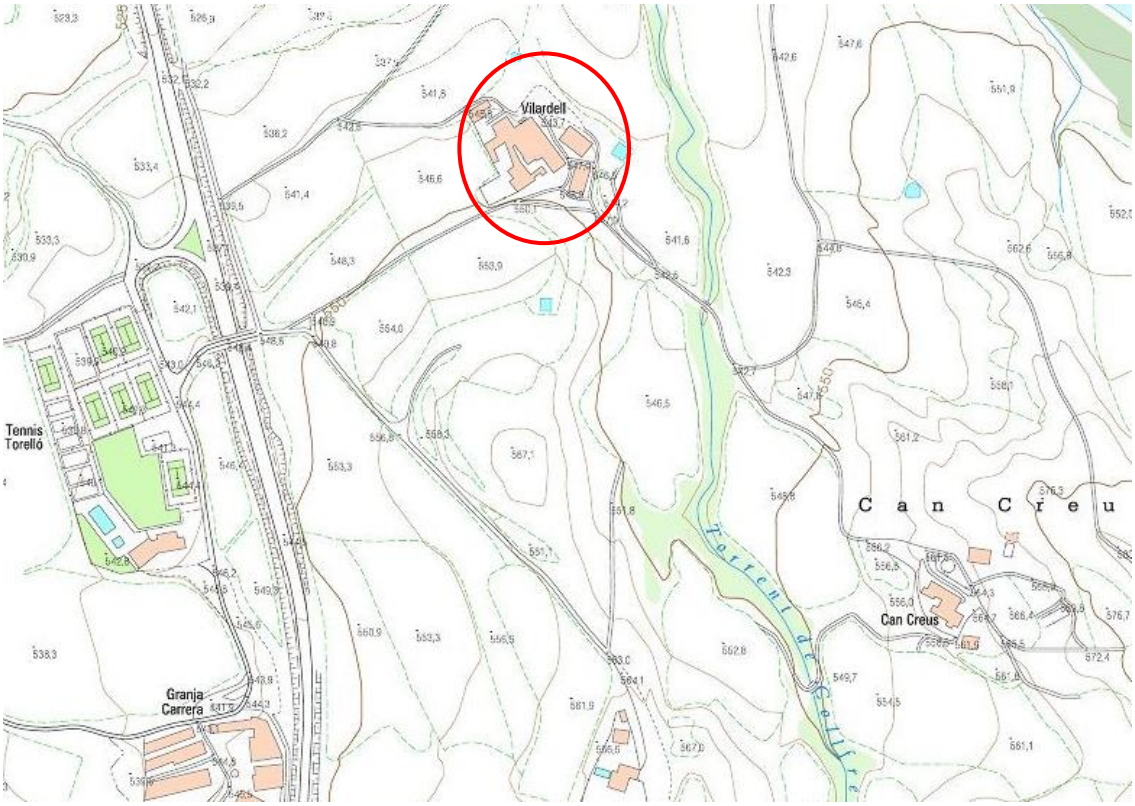
ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICACIÓ ANNEXA

Superfície construïda edifici principal :343m^2 Superfície construïda edifici annex :68 m^2


Vilardell
Tennis Torelló
Granja Carrera
Can Creus
Torrent de Coltre

DENOMINACIÓ VILARDELL

UTM31N - ETRS89 X:440494.99, Y:4656204.73
Altitud: 592 m

ÈPOCA **XVI**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Habitatge unifamiliar (Masia)**
Ús actual : **Habitatge unifamiliar** (Masia amb explotació agro-ramadera)

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : **AEAP**
Fitxa de patrimoni: 99

REF. CADASTRAL 000601700DG45E0001LM
00601700DG45E0002BQ

SITUACIÓ Mas VILARDELL **Sant Vicenç de Torelló**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Masia de forma rectangular amb coberta a dues vessants i el carener perpendicular a la façana. L'edifici principal està situant aprofitant el desnivell del terreny. Consta de planta baixa i dos plantes pis. El portal d'entrada a la casa és amb arc rebaixat. A planta segona existeix un porxo format per tres arcs, també rebaixats i sostinguts per pilars. És una edificació de parets de pedra aferrada amb morter i l'acabat arrebossat i pintat.
El conjunt el forma també una edificació a la part oest, amb coberta a dues vessants i el carener perpendicular a la façana. Està construïda en dos fases, la primera i més antiga, amb parets de pedra aferrada amb morter i acabat arrebossat, amb coberta de teules ceràmiques tipus àrab. La segona fase és més recentment amb tancaments de peces ceràmiques sense revestir i coberta de coberta amb plaques de fibrociment. Al voltant de l'edifici principal hi ha també altres edificacions, en les que s'hi desenvolupa l'activitat ramadera, de planta baixa, i construïts amb obra ceràmiques de maons foradats i amb coberta de plaques de fibrociment.

DADES HISTÒRIQUES

Els orígens d'aquest mas es podrien remuntar al període medieval, ja que durant el segle XIII ja existia a Sant Vicenç dues masies anomenades Vilardell sobirà i Vilardell jussà (SOLÀ, 1948: 124). El Consell format pels súbdits del castell de Torelló i d'Orís es van congregar l'any 1280, entre els que hi figuren Pere de Vilardell de Dalt i Pere de Vilardell de Baix. En una congregació posterior de les tres parròquies, per tal de reconciliar-se amb el batlle Jaume de la Coromina, torna a esmentar-se un tal Bernat de Vilardell. El mas consta en un capbreu de l'any 1391 en motiu de la seva venda (document de Arxiu Moja, custodiat a l'Arxiu Històric de la Biblioteca de Catalunya). En el fogatge de l'any 1360 de Sant Vicenç de Torelló hi consta el Mas den Ramón de Vilardel. Algunes fonts apunten que el mas Vilardell havia estat casa alodial de Sant Pere de Torelló. En el fogatge de l'any 1553 apareix novament esmentat, aquest cop amb Miquel Vilardell com a propietari. El mas tenia una teuleria pròpia, d'on va sortir l'obra cuita necessària per la construcció de l'església de Sant Feliu de Torelló, quan hi residia Gabriel Vilardell. Es tractava d'un mas important, ja que dins la propietat, a part de la teuleria, hi havia quatre masoveries. Sembla que patí un incendi i va haver de reconstruir-se parcialment. En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Eudalt Font, que també posseïa el Mas Xisquet.

CONTEXT

Situada a l'esquerra de la carretera-variant de Sant Vicenç a Torelló, a la sortida del Club Tennis Torelló, a uns 250 m. a l'esquerra. L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en bon estat. Existeixen dos habitatges amb escriptura de divisió horitzontal un de 286 m^2 (cef.part. 37,00%) i un altre de 496 m^2 (coef. Part. 63,00%)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Estat acceptable de conservació	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Granja	Auxiliar	Conjunt	PB	Agricola-ramader	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

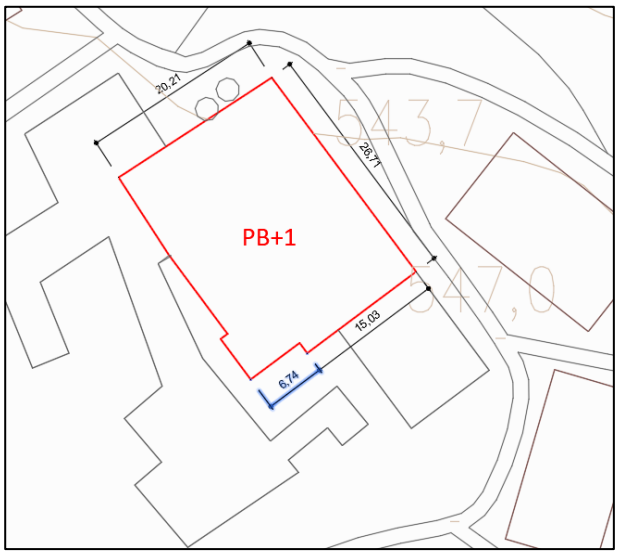
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions i caldrà sanejar l'entorn de l'edifici enderrocant els coberts annexes existents a fi de recuperar el volum original. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula i ràfec de colls de fusta del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Cal sanejar l'entorn de l'edifici.
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeixen 2 habitatges** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament : **S'admet amb un màxim de 30 habitacions** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal condicionada al que determina l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. .
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 99**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana actual, la coberta de teula ceràmica i el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola** **AEAP.** És considera que l'àrea d'expectativa és la compresa dintre d'un cercle de 200m de diàmetre, entenen que aquest límit és aproximat i englobarà la totalitat del camp, turó o altre element geogràfic que quedi exclòs en part de l'àmbit marcat. Abans de realitzar obres de moviment de terres, terraplenats o enderrocs s'haurà de presentar a l'Ajuntament un informe d'intervenció preventiva signat per un tècnic en arqueologia, d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**

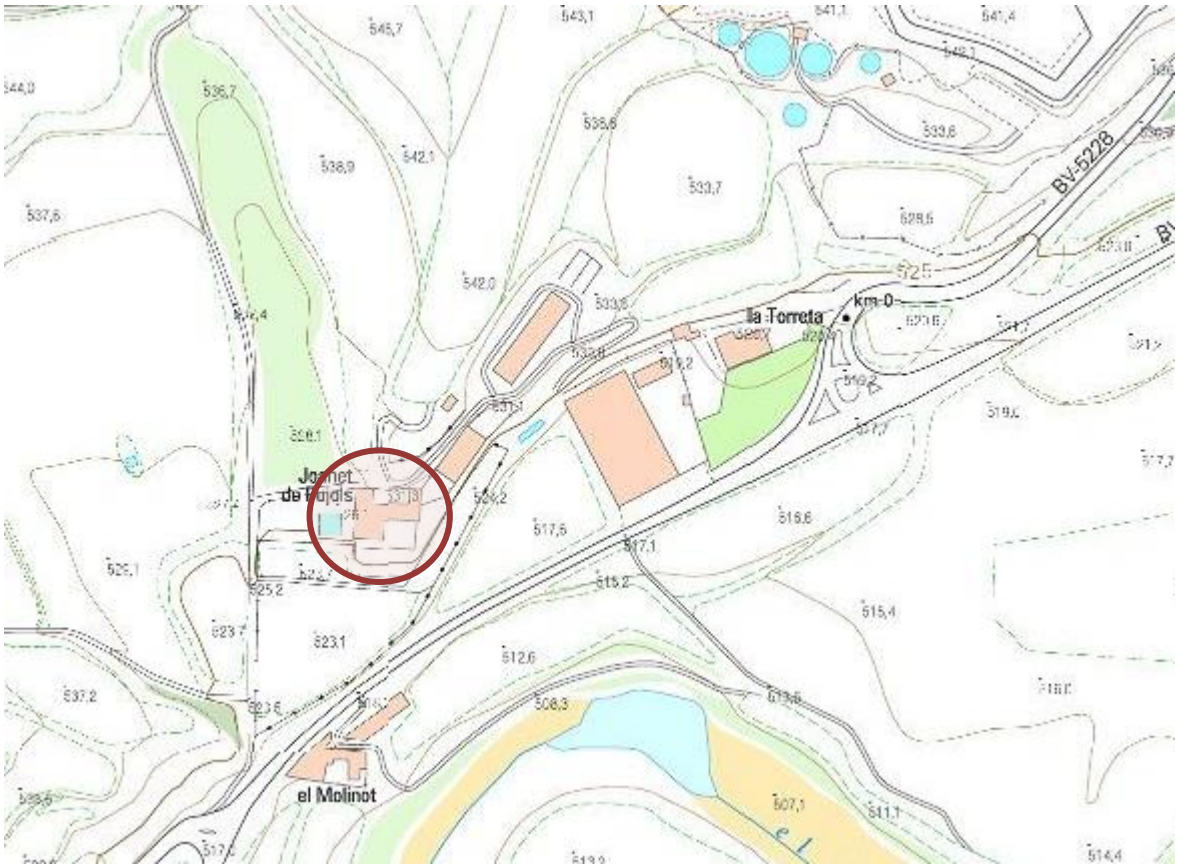


EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICACIONS AGRÍCOLES

Superfície construïda edifici principal: 781 m2

JOANET
de PUJOLS


BV-5228
la Torreta
km-0
Joanet
de Pujols
el Molinot

DENOMINACIÓ JOANET DE PUJOLS

UTM31N - ETRS89 X:439499.33, Y:4656379.46
Altitud: 528 m

ÈPOCA **XIX - XX**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Masia**
Ús actual : Masia amb explotació agro-ramadera

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : NO TE PROTECCIÓ
Fitxa de patrimoni: 114

REF. CADASTRAL 001004800DG35F0001GT
SITUACIÓ Mas JOANET DE PUJOLS **Sant Vicenç de Torelló**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: **N1a Interès agrari - ramader**

DESCRIPCIÓ

Masia formada per un cos principal de planta rectangular, amb la coberta de teula ceràmica àrab és de dues vessants i carener perpendicular a la façana orientada a migjorn. Les obertures són rectangulars amb balcons a la façana principal i finestres a les laterals. Destaquen dos finestres ovalades i tres finestrals d'arc de mig punt sota la teulada. La porta principal és d'arc escarser.
Adossat a un dels murs laterals hi ha un gran porxo, de planta rectangular, amb tres nivells d'obertures d'arcs carpanells. Un mur de pedres i còdols delimita el jardí de la casa a on hi destaca un estany. L'edifici està construïda amb carreus de pedra, acabats arrebossats.

DADES HISTÒRIQUES

Al llibre de Fortià Solà explica que el 12 de juliol del 1893, a canvi de la canalització de les vies públiques municipals i de les clavegueres, Maria Font i Roca dóna gratuïtament a la vila de Torelló tres plomes d'aigua de la seva finca, coneguda com a Vil·la Maria o Joanet de Pujols. Un any més tard, el consistori adquireix sis plomes més per a les fonts públiques existents i per construir. L'any 1924 es va construir un nou dipòsit al pla de les Serrasses de Torelló, omplert amb l'aigua de la mina de Joanet de Pujols i d'un pou a les terres d'en Basses

CONTEXT

Situada a l'esquerra de la crta. de Torelló a Sant Pere (BV-5224) al Km. 7,2, a 200m. a l'esquerra L'accés és fàcil, l'entorn proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Conjunt	PB + 3	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Cobert	Adosada	PB	Agricola	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

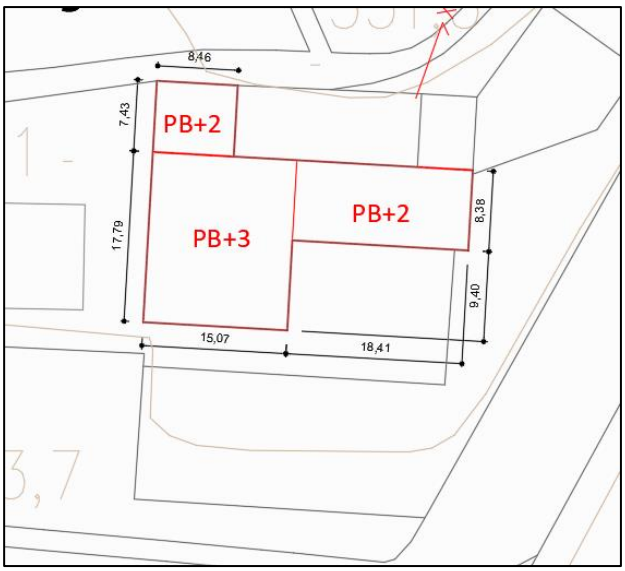
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☐	☒	☒	☒

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat (arrebossat i estucat). No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 El volum annexa
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeixen 2 habitatges** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **S'admet, màxim 50 habitacions** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal condicionada al que determina l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. .
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 114**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana actual (arrebossat i estucat de calc), la coberta de teula i les llindes i brancals de pedra**

ALTRES CONDICIONS

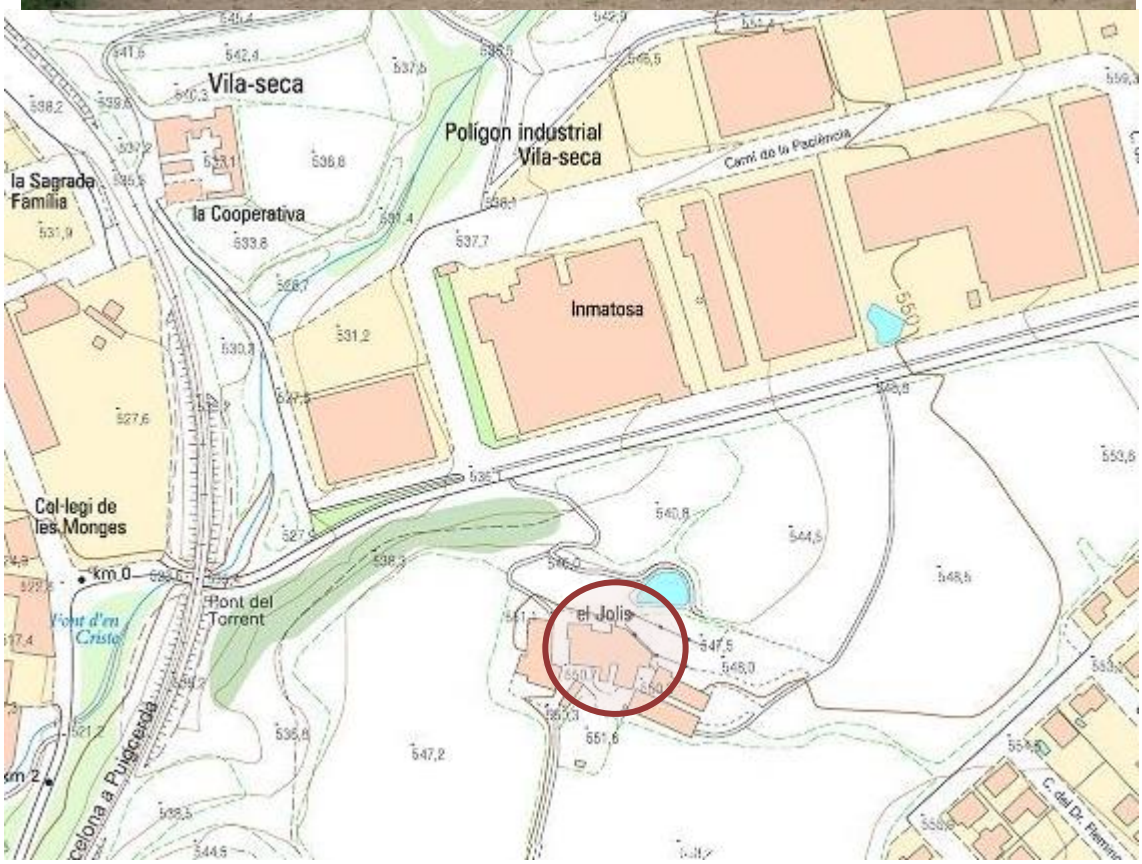
ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície construïda edifici principal: 1.785 m2

JOANET
de PUJOLS


Vila-seca
Polígon industrial
Vila-seca
la Sagrada
Família
la Cooperativa
Inmatosa
Col·legi de
les Monges
km 0
Pont del
Torrent
el Jolis

DENOMINACIÓ EL JOLIS

UTM31N - ETRS89 X:438655.46, Y:4656621.25
Altitud: 592 m

_PAN
ÈPOCA **XVII - XX**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Masia**
Ús actual : Masia amb explotació agro-ramadera

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : **AEAP**
Fitxa de patrimoni: 101

REF. CADASTRAL 000903100DG35F0001FT / 000903100DG35F0002GY

SITUACIÓ Mas JOLIS **Sant Vicenç de Torelló**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Masia rectangular de planta baixa i dues plantes pis, amb coberta a dues vessants i carener paral·lel a la façana orientada a migdia. La porta principal és rectangular i la llinda és una biga de roure. L'edifici principal té una construcció adossada a la façana lateral dreta de formes rectilínies que té una galeria d'arc rebaixat obert a nivell del primer pis. A la part esquerra s'hi adossa un cos mes baix de planta baixa i planta pis, amb coberta a dues vessants.
L'edifici està construït amb pedra, tàpia i l'acabat és arrebossat. Elements de ressalt són de pedra vista. El seu estat de conservació és bo.
En la resta d'edificacions auxiliars s'hi desenvolupa l'activitat ramadera i son construccions de parets de maons ceràmics foradats i coberta de panell ondulat de fibrociment

DADES HISTÒRIQUES

Durant el període medieval, la casa Cabrera posseïa l'alou del mas Joli de Sant Vicenç (SOLÀ, 1948: 168). Més endavant, en el fogatge de l'any 1553 hi torna a constar la casa, quan era habitada per Feliu Joli. L'any 1658 el propietari de la casa, Joan Jolis, va ser batlle de Sant Vicenç. Un any més tard, en el context de la Guerra dels Segadors, es coneix que van anar a buscar palla al mas Jolis perquè no n'hi havia a Torelló. El cognom Jolis es va perdre a finals del segle XIX. En aquesta casa hi van néixer personalitats destacades, tals com escriptors, professors, gravadors, industrials del tèxtil, comerciants, etc. Algunes fonts apunten que durant uns anys va pertànyer als Almeda-Alamany, amos de la colònia Vila-seca. En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Francisco Jolis, la propietat del qual limita amb la de Can Vilaseca. L'any 1923, el propietari del mas va donar la pedra provinent del Jolis per a la restauració del Santuari de Rocaprebera de Torelló

CONTEXT

Situada a la dreta de la carretera de Torelló a Borgonyà BV-5626, a 200m. a l'esquerra L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en bon estat.
Existeixen dos habitatges amb divisió horitzontal un de 466 m2 (coef. partici. 53,14) i un altre de 411 m2 (coef. de part. de 46,86%))

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa aigua potable**	Xarxa pública
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Pública
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

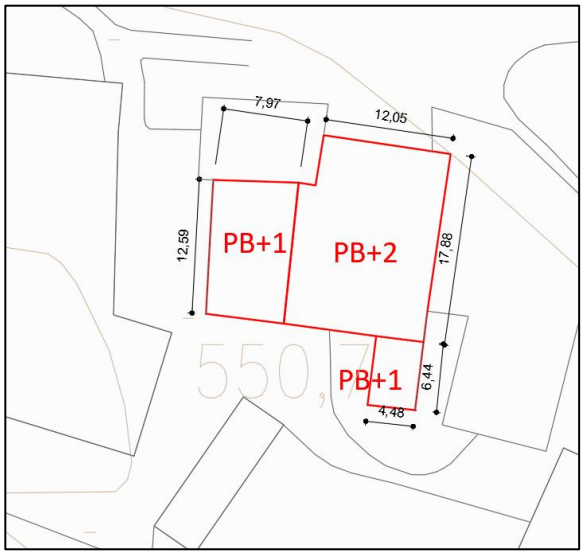
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☒	☒	☒	☒

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula i ràfec de colls de fusta. **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana . No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) En el present cal eliminar el cobert annexa annexes
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 2 habitatges** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal condicionada al que determina l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs. .
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 101**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana actual brancals i llindes de pedra, la coberta de teula ceràmica i el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola** **AEAP** És considera que l'àrea d'expectativa és de 100 m. Abans de realitzar obres de moviment de terres o enderrocs s'haurà d'actuar d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/200

ALTRES CONDICIONS

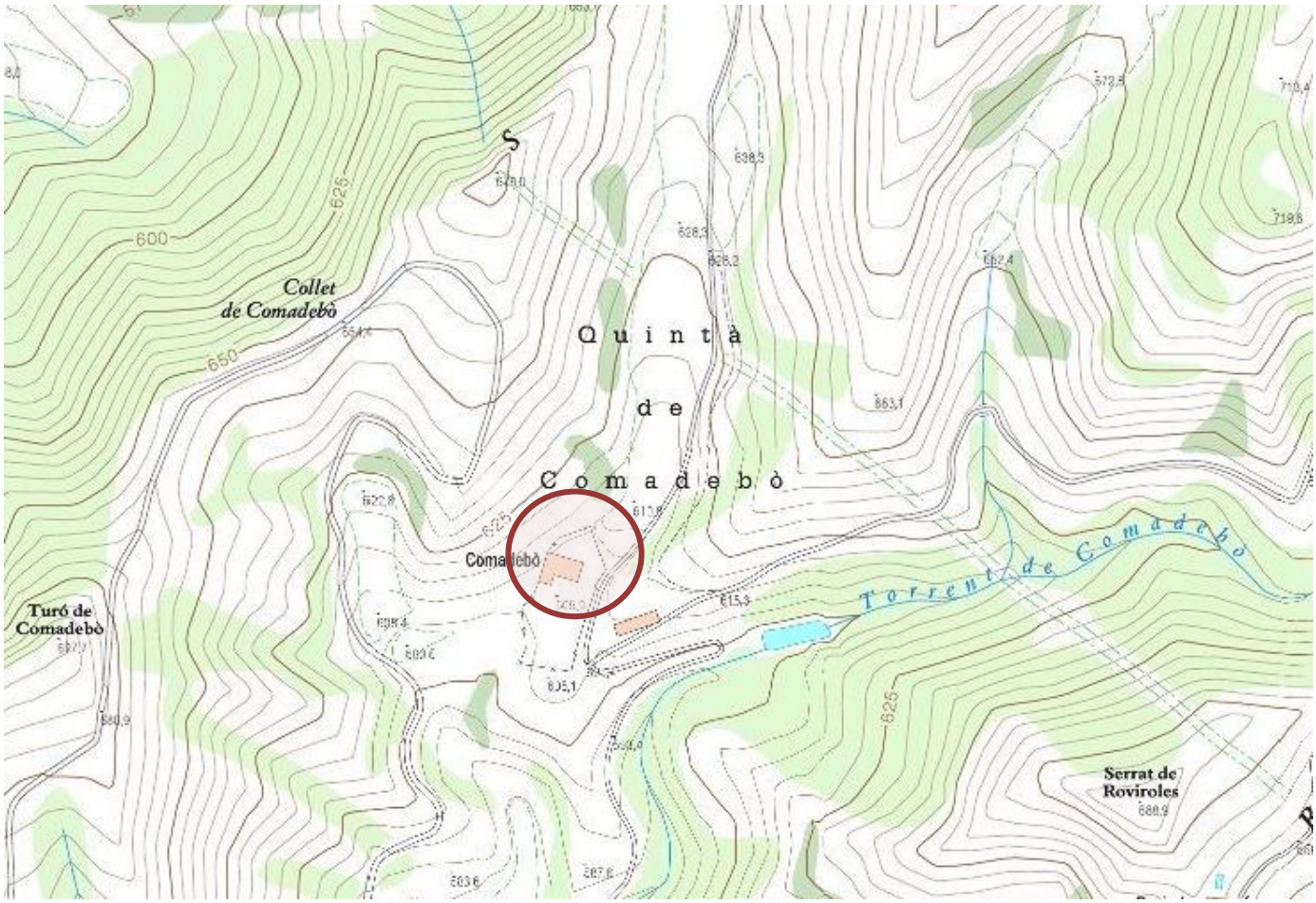
ACCESSOS	**Camí en bon estat.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICACIONS RAMADERES

Superfície construïda edifici principal : 877 m^2


Collet
de Comadebò
Quintà
de
Comadebò
Comadebò
Turó de
Comadebò
Torrent de Comadebò
Serrat de
Roviroles
600
625
650

DENOMINACIÓ COMADEBÓ

UTM31N - ETRS89 X:438087.45, Y:4657989.20
Altitud: 607 m

ÈPOCA **XVII**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Masia**
Ús actual : Masia amb explotació agro-ramadera

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **CAP**
ENTORN : **CAP**

REF. CADASTRAL 001902300DG35H0001RM / 001902300DG35H0002TQ
SITUACIÓ Mas COMADEBÓ **Sant Vicenç de Torelló**
TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N3c Preservació de l'entorn

DESCRIPCIÓ

Edifici amb forma de "L", amb coberta de teula ceràmica tipus àrab a dues vessants i el carener paral·lel a la façana. És una construcció de planta baixa i planta pis, construïda amb obra de pedra i maons ceràmics i l'acabat arrebossat. Encara conserva alguns murs amb pedra lligada amb morter. El seu estat de conservació és molt bo, ja que es troba reformada en la seva totalitat.

El conjunt el forma també un cobert de planta baixa i planta pis, construït amb obra ceràmica i formigó, amb coberta a dos vessants, de bigues de formigó prefabricat i acabat amb teula, anteriorment utilitzat per a l'activitat ramadera, tot i que actualment està en desús. La planta beixa te una part encaixada en el terreny al estar construïda entre dos feixes.

DADES HISTÒRIQUES

No es tenen notícies històriques al tractar-se d'una construcció recent, tot i que es pot dir que van ser construïts durant el segle XX al voltant de 1949.Al orto de l'any 1956 surt la casa totalment acabada .Reformada la façana a l'any 2012

CONTEXT

Situada a la dreta de la crta. de Torelló a Borgonyà BV-5626, just passada la colònia Vilaseca, agafant el camí que porta al Colomer a 900 m. L'accés és fàcil, l'entorn proper està en bon estat.
.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Granja	Cobert	Adosada	PB + 1	Agricola-ramader	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☐	☒	☒	☒

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana així com dels materials d'acabat. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració com ampliació de l'habitatge.

USOS PROPOSATS

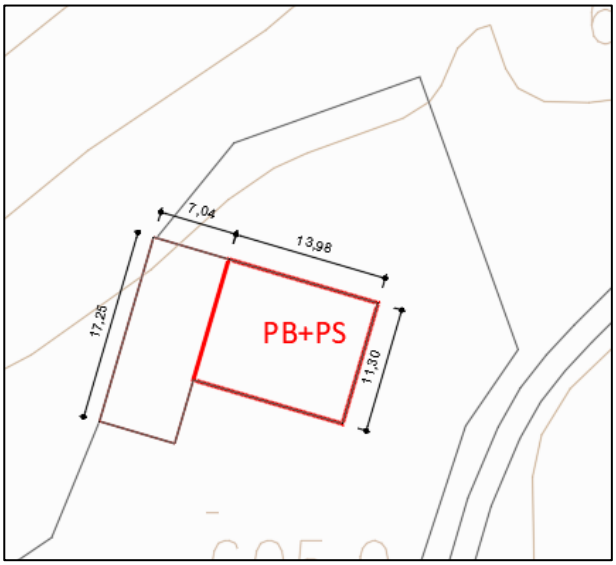
1.EDIFICI PRINCIPAL:

- Habitatge: **S'admet**
-Nombre : **Existeix 1 habitatge**
-Equipaments: **S'admet**
-Hoteler : **No s'admet**
-Establiment de turisme rural: **S'admet**
-Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet**
-Serveis comunitaris**: S'admet**

DIVISIÓ HORITZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no donar compliment a l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. .

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**

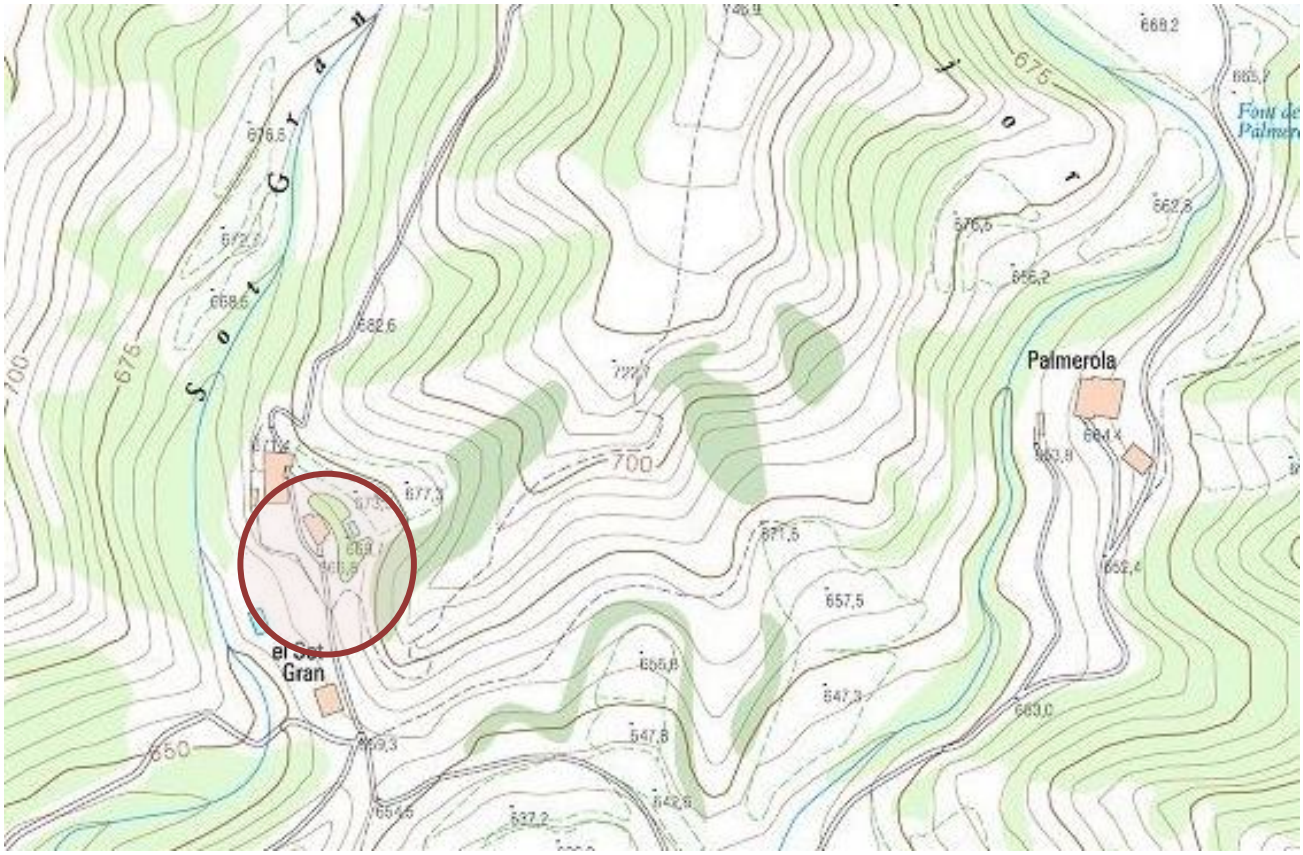


EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICACIÓ AGRICOLA-RAMADERA

Superfície construïda edifici principal planta baixa: 192m2 Superfície construïda annexa: 120 m2

EDIFICI -2-



DENOMINACIÓ SOT GRAN (EDIFICI -2-)

UTM31N - ETRS89 X:438633.03, Y:4658202.4
Altitud: 667

ÈPOCA **XX (1942)**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Habitatge unifamiliar**
Ús actual : Habitatge unifamiliar

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **CAP**
ENTORN : **CAP**
PROTECCIÓ AMBIENTAL : 'HIC 9340

REF. CADASTRAL 001903500DG35H0001HM
SITUACIÓ Sot Gran **Sant Vicenç de Torelló**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N3b"Proptecció de bosc i paisatgística"

DESCRIPCIÓ

El Sot Gran està format per tres edificacions dos d'elles (edifici -1- i -2-)daten de l'any 1946 i la tercer a es posterior a l'any 1950 en el catàleg de masies només es recull l'edificació de l'edifici -2- de 1946, l'edifici -1- no es considera al presentar forces modificacions i el tercer al estar datat mes tard de 1950 .

L'edifici -2- , té forma rectangular amb la coberta a dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana, l'acabat de la coberta amb teula ceràmica aràbiga. És de planta baixa i planta primera, està construïda amb materials propis de les construccions actuals, té un acabat arrebossat i pintat.
El seu estat de conservació és bo.

DADES HISTÒRIQUES

No es tenen noticies històriques al tractar-se d'una construcció recent. Als ortos de l'Institut Cartogràfic de Catalunya ja surt a l'any 1946 Forma part del conjunt de dos habitatges que formen el Sot Gran..

CONTEXT

No es tenen noticies històriques al tractar-se d'una construcció recent. Als ortos de l'Institut Cartogràfic de Catalunya ja surt a l'any 1956 i la data de construcció es a finals de 1948. L'edifici va ser reformat al voltant dels anys 80 . Forma part del conjunt de tres habitatges que formen el Sot Gran.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	Xarxa aigua potable	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	Xarxa sanejament	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc mitjà d'incendi	Xarxa telecomunicacions	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Casa rural	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

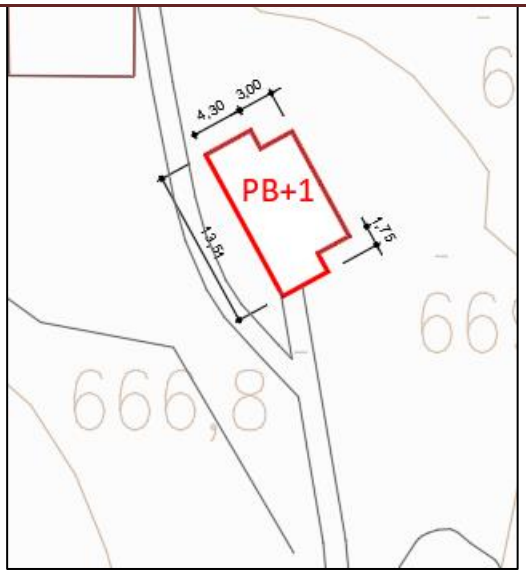
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions de volum ni superfície **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula ceràmica i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana. Es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració com auxiliar d'habitatge. En el present cas no existeixen volums annexes
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 1 habitatge** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	No es permet la divisió horitzontal al no garantir les condicions de l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen.
Protecció patrimonial **AFECCIÓ AMBIENTAL** Àmbits d'Interès Comunitari . Hàbitats sistema Hidrològic . Zona Alzinar muntanyenc	No està protegida . Cal conservar la coberta amb teula ceràmica Qualsevol pla o projecte que pugui afectar de forma apreciable el torrent del Sot Gran i la zona d'alzinar muntanyenc, que es troba situat a l'est i l'oest del torrent, pròxim a la masia ja sigui individualment o en combinació amb altres plans i projectes, se sotmetrà a una avaluació de les seves repercussions en el lloc, tenint en compte els objectius de conservació d'aquest espai. A la vista de les conclusions de l'avaluació de les repercussions en el lloc, només es podrà ampliar, reconstruir o rehabilitar quan no existeixi perjudici pel lloc en qüestió, adoptant les mesures correctores adients per protegir i conservar aquest hàbitat fluvial i d'alzinar muntanyenc..

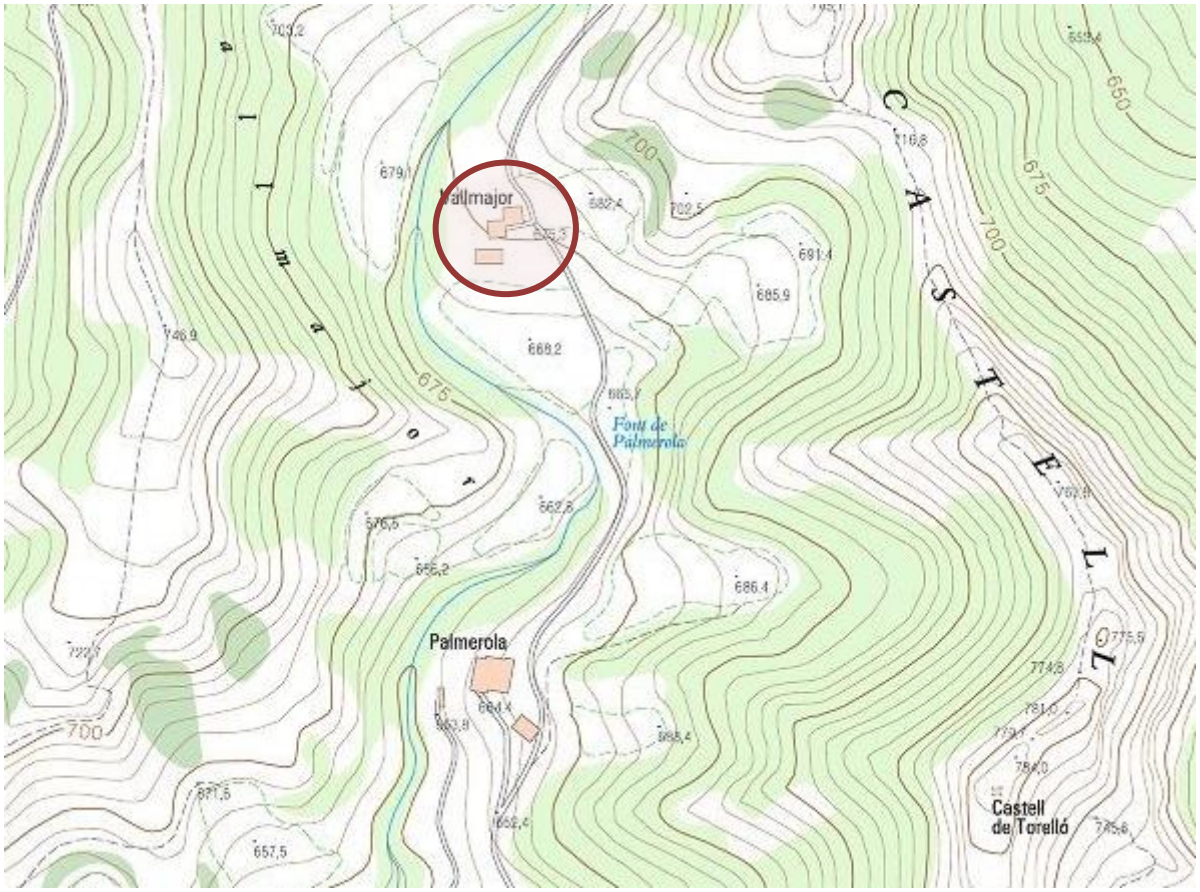
ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície construïda edifici principal: 134m2


Vallmajor
Palmerola
Font de Palmerola
Castell de Torelló
CASTELL
650
675
700

DENOMINACIÓ VALLMAJOR (EDIFICI -1-)

UTM31N - ETRS89 X:438970.80, Y:4658461.14
Altitud: 675 m

ÈPOCA **XVII XIX**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Habitatge unifamiliar (Masia)**
Ús actual : **Habitatge unifamiliar**

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : AEAP
Fitxa de patrimoni: 113

REF. CADASTRAL 001503800DG35H0001MM
SITUACIÓ VALLMAJOR **Sant Vicenç de Torelló**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N3b"Proptecció de bosc i paisatgística"

HABITATGE 1

DESCRIPCIÓ

És una finca rústica amb dos habitatges aïllats situats molt propers un de l'altre.

L'edifici recollit en el catàleg, té planta rectangular i la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana, L'edifici està orientat a tramuntana. Consta de planta baixa i planta pis i està construït amb obra ceràmica i l'acabat exterior és arrebossat de morter. A la part de ponent s'hi adossa una edificació de planta baixa amb coberta a una vessant de teula ceràmica àrab. També està construït amb obra ceràmica i l'acabat és arrebossat de morter. Els edificis no estan pintats. El seu estat de conservació és bo i ha sofert reformes fa uns 15 anys mantenint el volum original.

DADES HISTÒRIQUES

Situada al nord del nucli urbà de Sant Vicenç Torelló , s'hi arriba pel camí del Sot Gran, just abans d'arribar al Sot Gran, a la dreta del camí a uns 1,8 km. des del camp de futbol del municipi.
En els amirallaments de l'any 1856 figura com a propietari del mas Pumarola en Miquel Puig

CONTEXT

Situada al nord del nucli urbà de Sant Vicenç Torelló, a través del camí que porta a la Maisa del Sot Gran, uns 500 m abans d'arribar a la Masia a la dreta del camí. En total son 2 km des del camp de futbol del municipi, per sobre del mas La Palmarola.
L'accés és fàcil, i l'entorn proper està en un estat de conservació regular.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Auxiliar	Auxiliar	Adosada	PB	Equipament	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

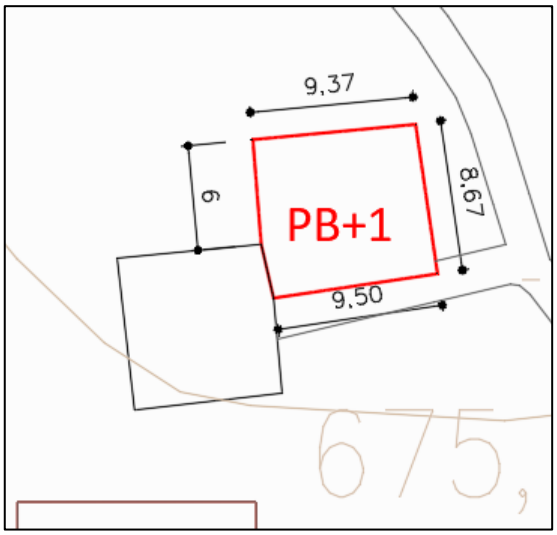
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració com auxiliar d'habitatge.
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 1 habitatge** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir les condicions de l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs.
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 113**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana actual** **AEAP.** És considera que l'àrea d'expectativa és la compresa dintre d'un cercle de 200m de diàmetre, entenen que aquest límit és aproximat i englobarà la totalitat del camp, turó o altre element geogràfic que quedi exclòs en part de l'àmbit marcat. Abans de realitzar obres de moviment de terres, terraplenats o enderrocs s'haurà de presentar a l'Ajuntament un informe d'intervenció preventiva signat per un tècnic en arqueologia, d'acord amb el que preveu el decret 78/2002 de 5 de març del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic, publicat al DOGC el 13/03/2002

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**

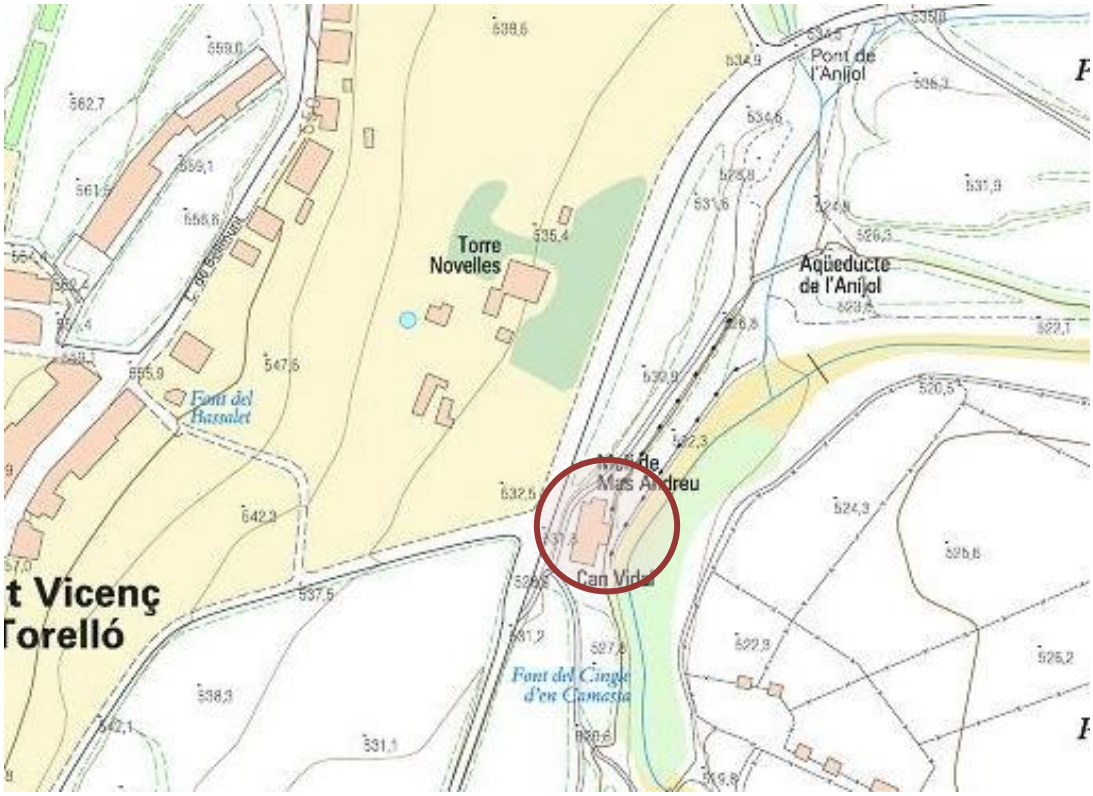


EDIFICI PRINCIPAL EDIFICACIÓ ANNEXA

Superfície construïda edifici principal: 148 m2

16/6/2007 18:57

16/6/2007 18:57


Torre
Novelles
Pont de
l'Anijol
Aqüeducte
de l'Anijol
Font del
Hassalet
Mas Andreu
Can Vida
Font del Cingle
d'en Camasia
t Vicenç
Torelló

DENOMINACIÓ MOLÍ MAS ANDREU

UTM31N - ETRS89 X:440285.04, Y:4657107.81
Altitud: 523 m

ÈPOCA XIX
ESTIL ARQUITECTURA POPULAR
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge unifamiliar(Masia)
Ús actual : Habitatge bifamiliar

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : cap
ENTORN : cap
Afectacions : BV-5224 i Q-500 Zona inundable
Fitxa de patrimoni: cap

REF. CADASTRAL 000101300DG45E0002TQ / 000101300DG45E0001RM
SITUACIÓ Molí Mas Andreu, **Sant Vicenç de Torelló**
TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N2c Sòl de riscos i afectacions

DESCRIPCIÓ

És un conjunt de tres habitatges annexa a Can Vidal, situats a la vora de la carretera comarcal que uneix Torelló amb Sant Pere de Torelló .

L'edifici, té la planta rectangular, consta de planta baixa i dos plantes pis, amb coberta a quatres vessants de teula ceràmica. Els dos habitatges 1 i 2 ocupen la planta primera i segona d'aquest edifici, amb accessos independents des de la carretera. L'edifici és original del s. XIX però va patir una reforma complerta a finals del segle XX. Els materials utilitzats són els actuals, parets de maons ceràmics foradats i forjats unidireccionals. L'acabat de les façanes és arrebossat amb morter de ciment i no està pintades. A la part posterior resten encara els coberts agrícoles.
Annexa al conjunt i pel costat esquerra existeix una antiga construcció destinada a habitatge que no ha estat acabada, per la part dreta, annexa a l'edifici es va construir Can Vidal un edifici de nova planta.

DADES HISTÒRIQUES

Es una construcció difícil de datar, només indicar que surt al ortofotomapa de l'ICGC de 1945. Per la fisonomia del conjunt es pot apreciar que inicialment era una construcció de Semisoterrani i planta pis i posteriorment es va remuntar una part. En l'ajuntament no consta la data de l' actuació.

CONTEXT

Situada a la dreta de la carretera de Torelló a Sant Pere (BV-5224) al Km. 8.5, a la dreta del vial. L'accés és fàcil, l'entorn immediat està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei
	☒ Risc inundabilitat		

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PS+PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

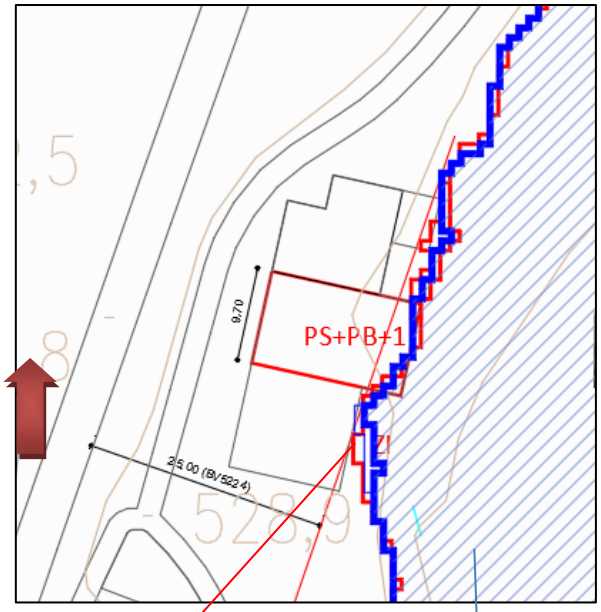
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☐	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula i ràfec de colls. **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC)
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 2 habitatge** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Al ser una situació històrica, tot i no tenir la superfície establertes a l'article 233 de la normativa del POUM, es permetrà la divisió horitzontal dels dos habitatges amb una superfície construïda de 153 m2 cadascun com a màxim.
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs. .
Afectació viària	Està afectada per la carretera BV-5224 de la Diputació de Barcelona. Atenent a l'art.84 del Reglament de carreteres vigent, només està permès realitzar obres de conservació i manteniment de l'edificació.
Afectació hidrològica	L'edifici està afectat per la delimitació de la (ZI) zona inundable i (FP) flux preferent, i per tant donarà compliment al que disposa els articles 9,9bis, 9ter i 14bis del RDPH (modificat pel RD 638/2016). Caldrà l'autorització de l'ACA

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**Realitzar la vorera de la Crta BV5224 .**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **Existent**



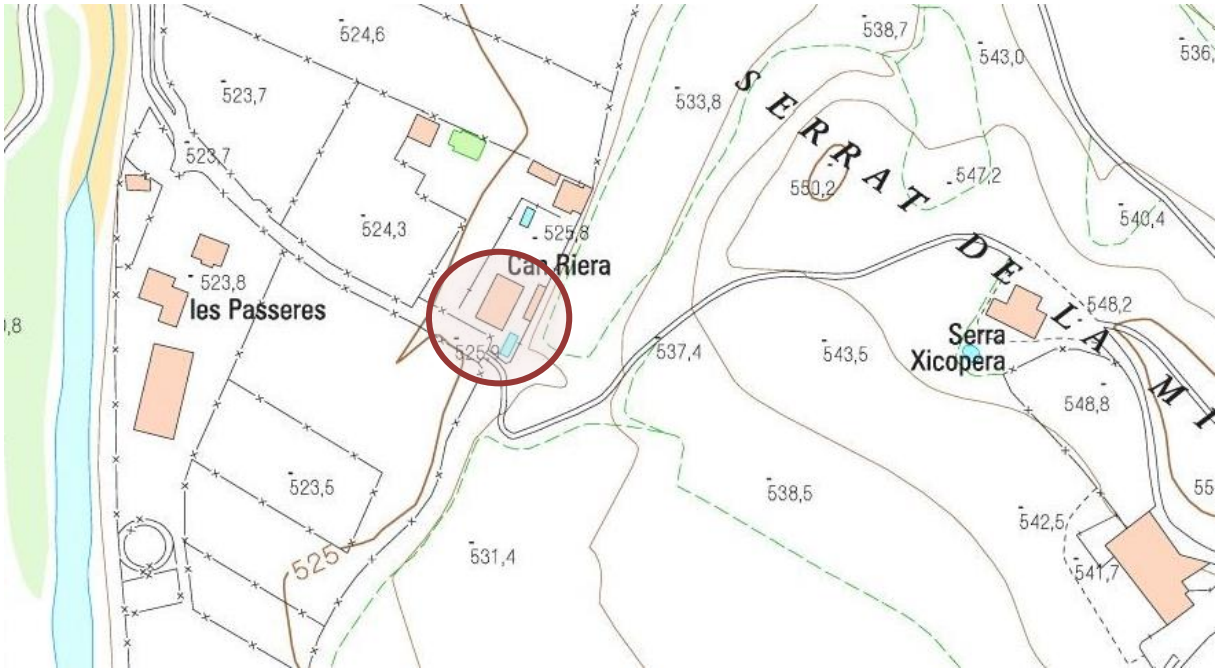
Zona inundable

Zona flux preferent

EDIFICI PRINCIPAL

Superfície construïda edifici principal sobre rasant: 192 m2

HABITATGES 1 i 2


524,6
523,7
523,7
524,3
523,8
les Passeres
525,8
Can Riera
525,9
523,5
525
531,4
533,8
538,7
543,0
SERRAT DE LA
550,2
547,2
540,4
537,4
543,5
Serra
Xicopera
548,2
548,8
538,5
542,5
541,7

DENOMINACIÓ MAS MUSULL

UTM31N - ETRS89 X:440407.90, Y:4656878.13
Altitud: 592 m

ÈPOCA **XX (1950)**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Masia**
Ús actual : Masia amb explotació agro-ramadera

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **CAP**
ENTORN : **CAP**

REF. CADASTRAL 08265A003000040001TD
08265A003000040002YF
SITUACIÓ Mas MUSULL **Sant Vicenç de Torelló**
TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Edificació de planta en forma rectangular, consta de planta baixa (habitatge), planta pis (habitatge) i golfes (traster), amb coberta de teula ceràmica a dues vessants i el carener perpendicular a la façana principal. És una construcció recent, de meitats del s. XX ampliada pel seu darrera a mitjans de 1970. Els materials utilitzats són els propis d'una construcció d'aquesta tipologia, amb forjats unidireccionals i tancaments ceràmics. L'acabat de les façanes és arrebossat amb morter de ciment i pintat. El portal de l'entrada té un arc rebaixat de maons ceràmics revestits.

A la part posterior s'hi adossa un cos de forma rectangular de planta baixa, utilitzat en un principi com a garatge i reconvertit fa anys a habitatge, amb coberta de teula a una sola vessant. Els tancaments son d'obra ceràmica amb acabat arrebossat de morter i pintat, del mateix color que l'edifici principal.

El conjunt també el forma un cobert separat de l'edifici construïts amb material lleuger i amb coberta de planxa ondulada d'acer galvanitzat destinat a garatge.

DADES HISTÒRIQUES

No es tenen noticies històriques al tractar-se d'una construcció recent però ja surt en el cadastre de 1950 .

CONTEXT

Situada a la dreta de la carretera de Torelló a Sant Pere (BV-5224) al Km. 8.1, desprès de la rotonda de la variant de Sant Vicenç de Torelló, a uns 650 m. a la dreta.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	Xarxa aigua potable	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	Xarxa sanejament	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	Xarxa telecomunicacions	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	ràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

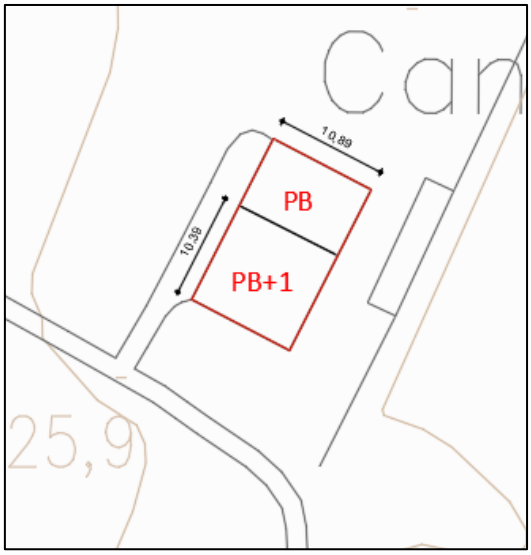
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☐	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. Caldrà adequar la tanca a la normativa especifica del sòl no urbanitzable **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) En el present cas no existeixen volums annexes
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 2 habitatge** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Al ser una situació històrica, tot i no tenir la superfície establertes a l'article 233 de la normativa del POUM, es permetrà la divisió horitzontal, un habitatge en Pb i un habitatge en P1a
EDIFICACIONS RAMADERES	No existeixen. .
Protecció patrimonial	Cap

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície edifici principal: 305 m² (habitatge Pb 192m² , habitatge P1a 113 m²)

9/6/2007 19:02

la Torreta
km 0
Joanet de Pujols
el Molinot

DENOMINACIÓ EL MOLINOT

UTM31N - ETRS89 X:439467.88, Y:4656248.31
Altitud: 516 m

ÈPOCA XIX
ESTIL ARQUITECTURA POPULAR
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge unifamiliar (Masia)
Ús actual : Habitatge unifamiliar (Masia amb explotació agro-ramadera)

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : **CAP**
Fitxa de patrimoni: 102
Afectada per la carretera **BV5224**

REF. CADASTRAL 001004700DG35F0001YT/ 001004700DG35F0002UY
SITUACIÓ El Molinot **Sant Vicenç de Torelló**
TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Conjunt format per dos edificis adossats amb forma d'"L", ambdós amb coberta a dues vessants i carener perpendicular a la façana principal. La coberta és de bigues de fusta i teula ceràmica aràbiga. Al costat nord-est hi transcorre la carretera de Torelló a Sant Pere de Torelló, quedant la planta soterrani sota el nivell d'aquesta, i les plantes baixa i golfes per damunt.
La construcció és de parets de pedra aferrada amb morter i l'acabat exterior és arrebossat. A l'interior del conjunt edificatori existeix una terrassa recolzada en un pilar central de maons ceràmics.
Existeixen algunes obertures amb els brancals i la llinda d'arc rebaixat de maons massissos, d'altres tenen els brancals i les llindes de pedra treballada. A la façana que dona a la carretera hi ha un portal amb arc de mig punt fet amb pedra treballada.
Hi ha, també, dos cossos adossats, que son construccions auxiliars, una composta de planta baixa i l'altre de planta baixa i planta pis. La coberta té una pendent i es troba construïda amb peces ceràmiques foradades sense revestir i coberta de teula ceràmica aràbiga. L'activitat ramadera es desenvolupa en uns altres edificis auxiliars, de baix qualitat constructiva. Realitzats amb parets de peces ceràmiques sense revestir, bigues de formigó prefabricades i teulada de plaques ondulades de fibrociment.
L'estat de conservació de la masia és dolent i els cossos auxiliars al ser més recents, tenen un estat de conservació regular.

DADES HISTÒRIQUES

En els amirallaments de l'any 1856 hi consta el molí dit d'Amalrich, que limita amb les finques de l'Amalrich, el Viver, el rec de Malianta, el terme de Sant Feliu de Torelló i el camí de la serra d'en Jolis. Per la seva situació, sembla que aquest molí es podria correspondre amb l'actual edifici del Molinot.

CONTEXT

Situada a la dreta de la crta. de Torelló a Sant Pere de Torelló BV-5224 al Km. 7,2. L'accés és fàcil i l'entorn immediat i proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

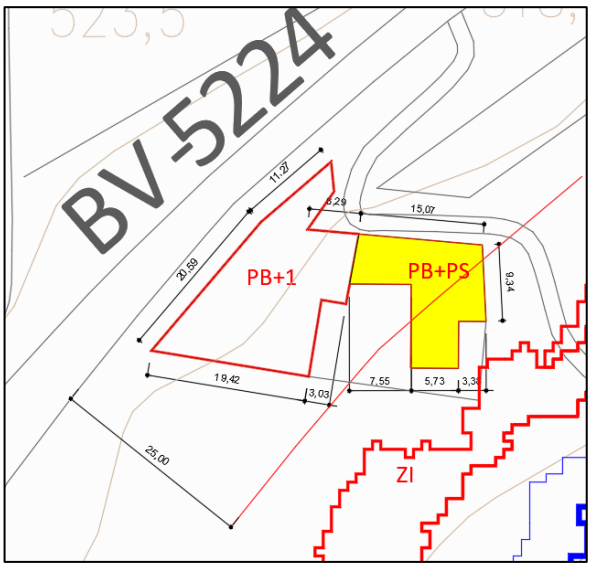
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☐	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admet l'ampliació de l'habitatge i cal sanejar eliminant el volum annexa. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració com auxiliar d'habitatge. En el present cas el volum annexa no es pot utilitzar per ampliar i cal procedir l seu enderroc
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeixen 2 habitatges** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permet la divisió horitzontal condicionada al que determina l'article 233 de la normativa del POUM,
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs. .
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 102** Protecció crta. **BV5224**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana actual i les llindes i brancals de pedra treballada** **La finca està afectada per la carretera BV5224** de la Diputació de Barcelona (servei de vies) Atenent a l'art.84 del Reglament de carretes vigent, només està permès realitzar obres de conservació i manteniment davant la línia d'edificació

ALTRES CONDICIONS

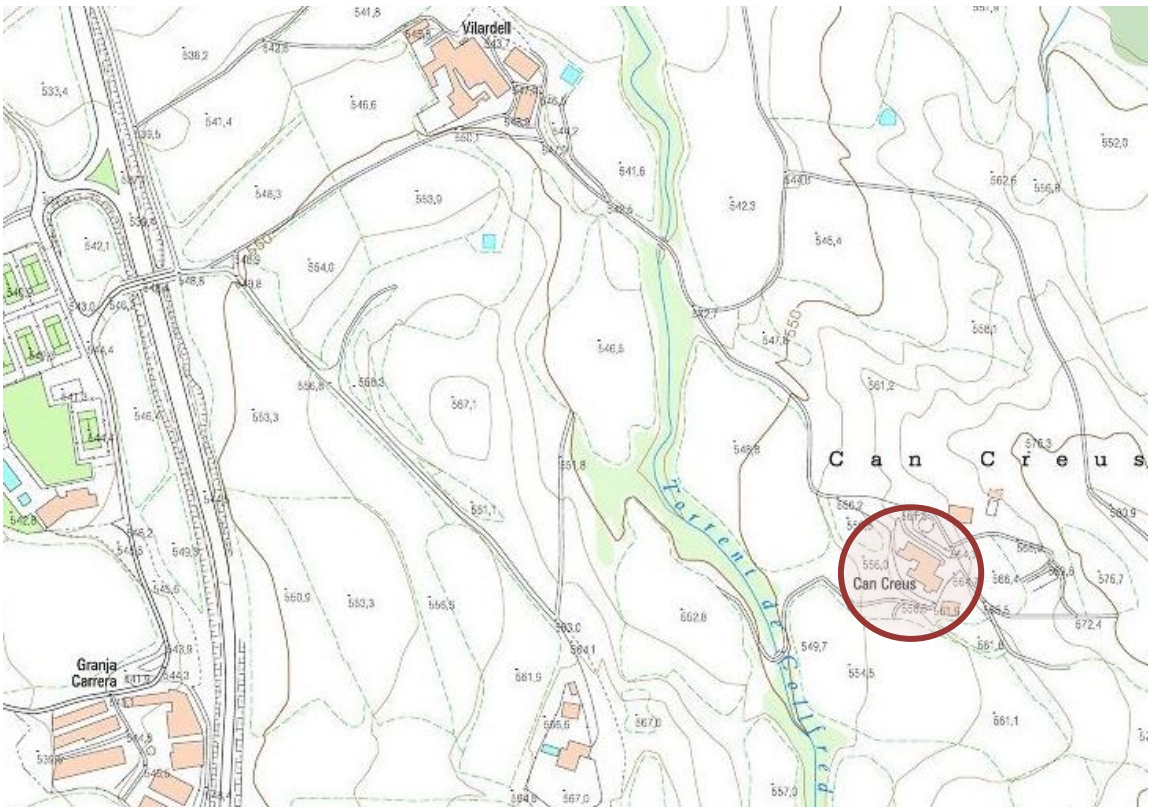
ACCESSOS	**Camí en bon estat.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície construïda edifici principal: 614 m2

ANNEXA A ENDERROCAR


Vilardell
Can Creus
Granja
Carrera

DENOMINACIÓ CAN CREUS

UTM31N - ETRS89 X:440789.33, Y:4655899.55
Altitud: 592 m

ÈPOCA **XIX**
ESTIL **ARQUITECTURA POPULAR**
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA **ARQUITECTÓNICA**

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: **Habitatge unifamiliar (Masia)**
Ús actual : **Habitatge unifamiliar**

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : cap
Fitxa de patrimoni: 96

REF. CADASTRAL 001102000DG45E0001YM
SITUACIÓ Can Creus **Sant Vicenç de Torelló**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Masia de forma rectangular, de planta baixa, planta pis i golfes, amb la coberta a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana, acabat d'aquesta amb teula ceràmica aràbiga. Està construït, a planta baixa, amb pedra lligada amb morter de calç, la resta amb totxo, té un acabat arrebossat. El portal d'entrada és rectangular amb els brancals de totxo i la llinda de fusta, les altres obertures de forma rectangular, les de planta baixa amb els brancals de totxo. A la part posterior del principal hi ha un cos adossat de planta baixa i dos plantes pis, les dues primeres plantes construïdes amb pedra lligada amb morter, l'última planta amb obra ceràmica sense revestir, la coberta a dues vessants i amb un acabat amb teula ceràmica aràbiga.

Al cos principal s'hi adossen també uns cossos de planta baixa, construïts amb obra ceràmica sense revestir i la coberta de fibrociment. El conjunt també el formen dues construccions separades fetes amb obra i pilars de formigó, amb la coberta de fibrociment per emmagatzemar-hi bales de palla. Tant la masia com els cossos adjacents a aquest estan en un estat de conservació regular. Calen tasques de millora especialment de l'edifici principal.

DADES HISTÒRIQUES

No s'han localitzat referències històriques d'aquesta casa, tot i que per les seves característiques constructives hem de situar els seus orígens durant la primera meitat del segle XIX (1850), als ortos de l'any 1946 ja existeix la construcció inicial

CONTEXT

Situada a l'esquerra de la crta.-variant de Sant Vicenç de Torelló a Torelló, a la sortida del Club Tennis Torelló, a 650 m. a l'esquerra, passat el Mas Vilardell. L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☐	☒	☒	☒	☐

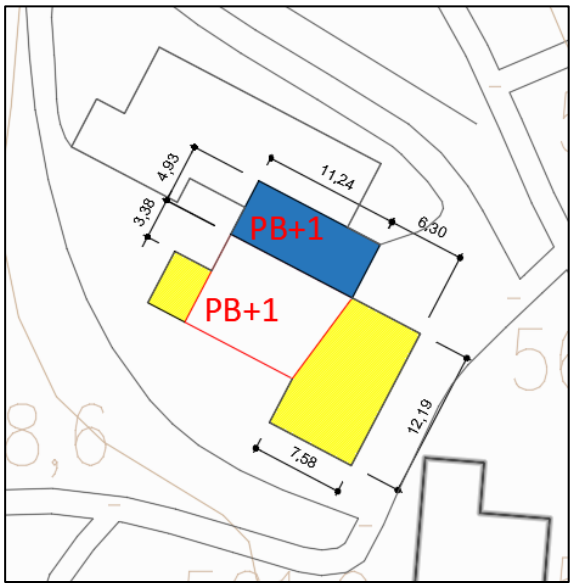
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions de l'habitatge. -Caldrà reduir l'alçada del volum -1- fins el nivell de l'edifici principal. -Caldrà enderrocar els volums annexes -2- **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula i ràfec de colls **4.FAÇANA:** Es pot modificar la composició de la façana, cal refer els revestiments exteriors utilitzant morter de calç. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació . **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annex per la seva integració com auxiliar d'habitatge.

USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 1 habitatge** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**	**2.EDIFICIS ANNEXES:** - Habitatge **S'admet com ampliació del programa familiar** -Usos complementaris a l'habitatge: **S'admet** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet** -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: **S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	No es permet la divisió horitzontal al no garantir les condicions establertes a l'article 233 de la normativa del POUM,	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs. .	
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 96**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. Cal conservar i rehabilitar la façana actual, conservar el tipus de coberta amb teula ceràmica i el ràfec de teulada de bigues d fusta, llates i rajola	

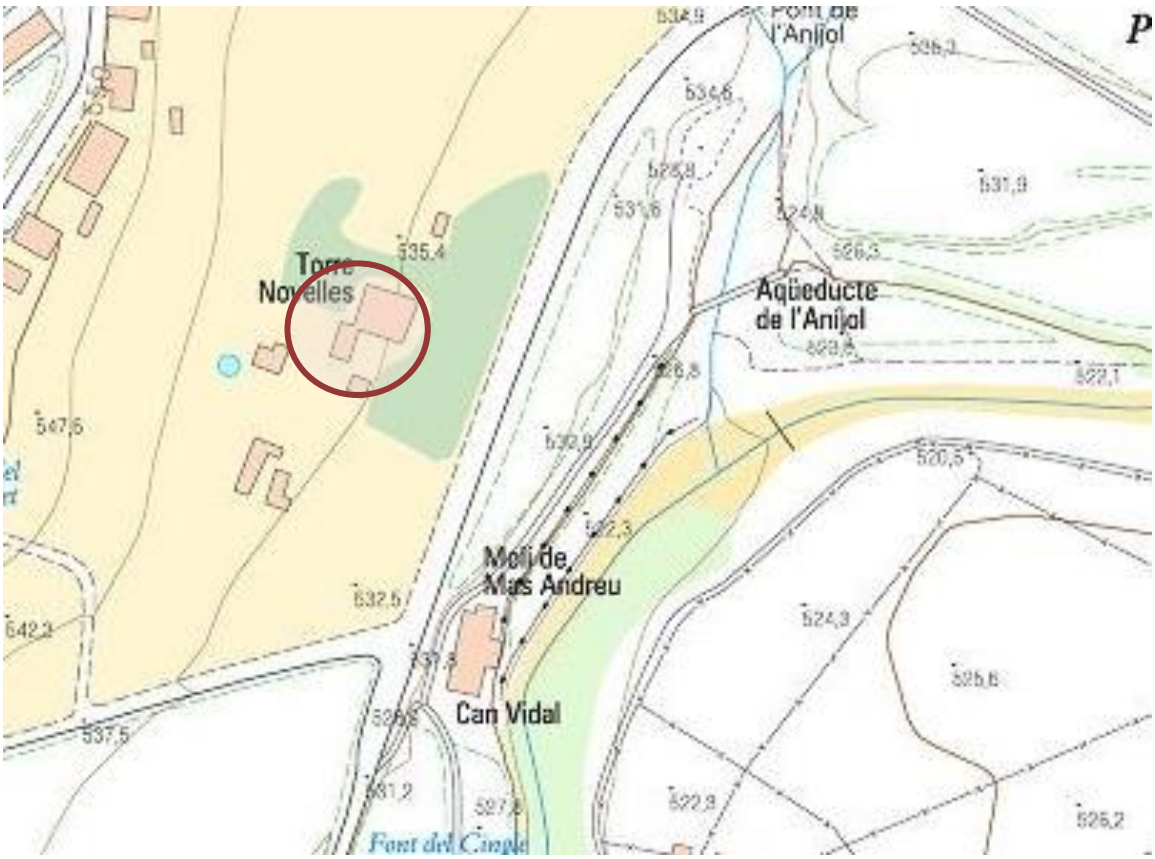
ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL ANNEXA vol-1- Cal enderrocar els volums -2-

Superfície construïda edifici principal: 162 m2. Superfície construïda edifici annexa: 111 m2


Font de l'Anijol
Aqüeducte de l'Anijol
Torre Novelles
Molí de Mas Andreu
Can Vidal
Font del Canyet

DENOMINACIÓ TORRE NOVELLES

UTM31N - ETRS89 X:440238.55, Y:4657227.11
Altitud: 535 m

ÈPOCA XIX
ESTIL ARQUITECTURA POPULAR
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge unifamiliar (Masia)
Ús actual : sens ùs

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : **cap**
Fitxa de patrimoni: 112

REF. CADASTRAL 002100900DG45G0001LK
SITUACIÓ Torre Novelles **Sant Vicenç de Torelló**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

La Torre Novelles està situada a llevant del nucli de Sant Vicenç, prop del pont de l'Aníjol. És un conjunt format per un edifici principal i tres de secundaris ocupats el seu dia un per la masoveria, un altre pels treballadors, i un altre pel xofer del propietari.

L'edifici principal de planta quadrangular i quatre crugies, amb un volum annex corresponent a la masoveria adossat en un extrem de la façana de migdia. Consta de planta baixa i dos pisos i té la coberta a quatre vessants. El frontis, orientat a llevant, es composa simètricament segons quatre eixos, definits per obertures d'arc pla emmarcades amb pedra motllurada, excepte el portal, que és d'arc de mig punt arrebossat. En aquesta façana hi ha adossada una galeria d'un sol nivell d'alçat, oberta amb tres pòrtics d'arc de mig punt arrebossat i la part superior habilitada com a terrassa transitable. Tres dels finestrals del primer pis tenen sortida a la terrassa, entre els que destaca el central, que incorpora un petit frontó a la llinda amb un rellotge de sol circular al mig. Sobre d'aquesta obertura hi ha una finestra triforada que trenca la simetria de la façana. Les façanes laterals presenten el mateix tipus d'obertura, igualment distribuïdes segons eixos simètrics. Entre la façana lateral i la façana posterior s'hi adossa un cos de dos nivells d'alçat i coberta a un vessant. A nivell del primer pis s'obre amb una galeria horitzontal de pòrtics d'arc de mig punt arrebossat. La façana de migdia queda tancada entre la masoveria, un cos annex i dues portalades d'arc de mig punt arrebossat, una de les quals incorpora una petita fornícula. La masoveria és de planta rectangular, de dos nivells i està annexada a l'edifici de la Masia

L'acabat exterior dels edificis és arrebossat i pintat de color blanc. Al voltant de la casa hi ha l'antic jardí, en un extrem del qual hi ha la piscina i els vestidors

És una masia de caràcter senyorial que és utilitzada com a habitatge, malgrat les terres del seu voltant estan conreades. Sembla que originàriament havia pogut ser una masia més petita i recentment s'ha engrandit construint-se la casa gran al costat de la masoveria. A l'orto de l'ICC de l'any 1946 ja surt l'edificació

CONTEXT

Situada a l'esquerra de la crta.-variant de Sant Vicenç de Torelló a Torelló, , a 650 m. a l'esquerra, passat el Molí de Mas Andreu. L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

		SERVEIS	
VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació		
ALTRES VOLUMS	☒ Estat acceptable de conservació	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Estat acceptable de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

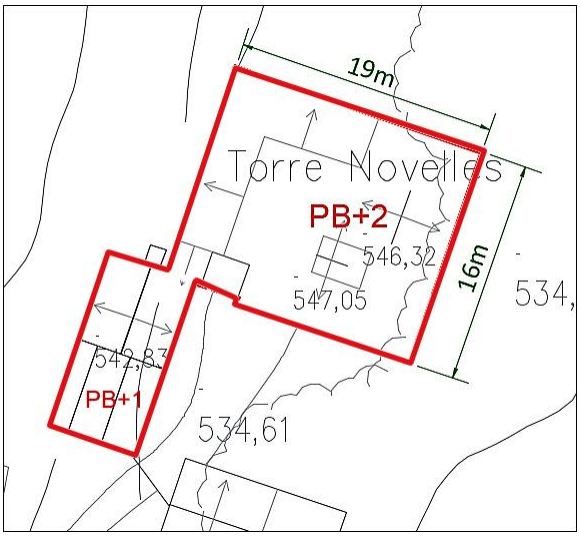
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☒	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions . **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula i el ràfec, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana i la composició de forats així com les motllures i els materials d'acabat que hauran de rehabilitar-se. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació . **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC)
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeixen 2 habitatges** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal condicionada l que determina l'article 233 de la normativa urbanística del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs. .
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 112**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana i el volum principal actual**

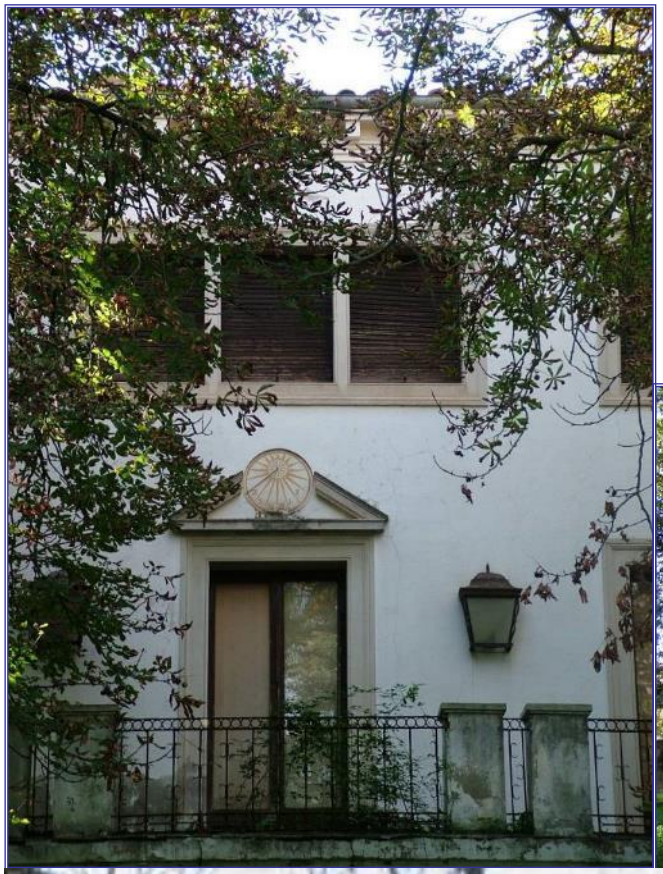
ALTRES CONDICIONS

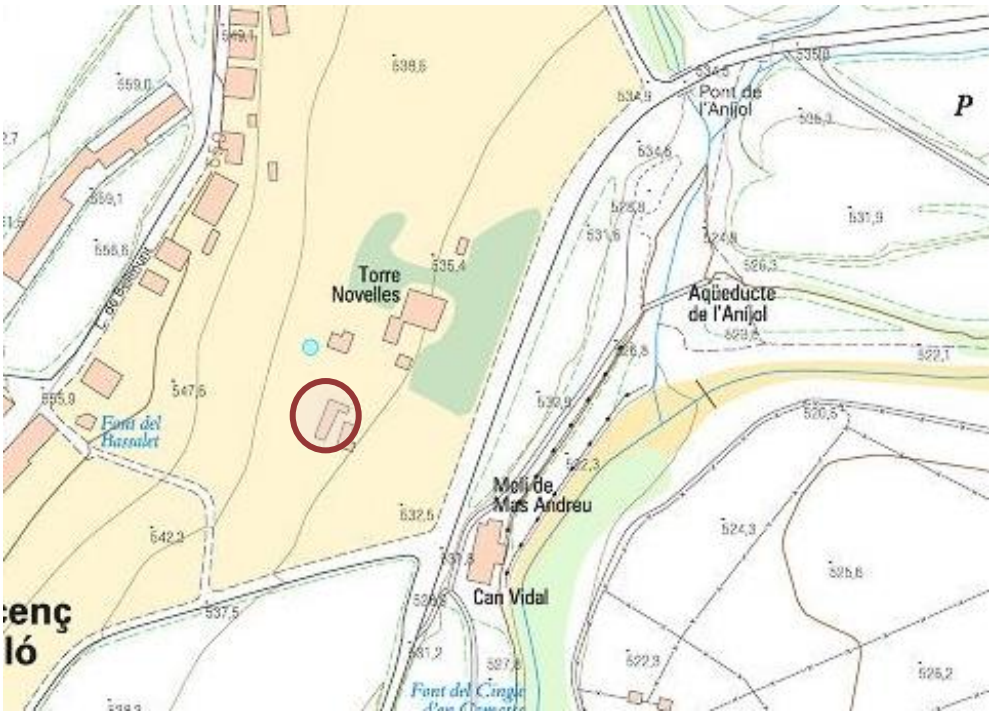
ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**



EDIFICI PRINCIPAL

Superfície construïda edifici principal: 872 m2




Pont de l'Anijol
Torre Novelles
Aqüeducte de l'Anijol
Font del Hassalet
Molí de Mas Andreu
Can Vidal
Font del Cingle

DENOMINACIÓ TORRE NOVELLES (HABITATGE TREBALLADORS)

UTM31N - ETRS89 X:440238.55, Y:4657227.11
Altitud: 535 m

ÈPOCA XIX
ESTIL ARQUITECTURA POPULAR
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge (habitatge treballadors)
Ús actual : sens ùs

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : CAP
ENTORN : cap

REF. CADASTRAL 002100900DG45G0001LK
SITUACIÓ Torre Novelles **Sant Vicenç de Torelló**

TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

La Torre Novelles està situada a llevant del nucli de Sant Vicenç, prop del pont de l'Aníjol. És un conjunt format per un edifici principal i tres de secundaris ocupats el seu dia un per la masoveria, un altre pels treballadors, i un altre pel xofer del propietari.

L'edifici anomenat dels treballadors es una construcció aïllada d'una crugia i que consta de dos mòduls en forma de "L" oberta a l'interior de la finca. La coberta es a una vessant amb estructura de fusta, solera de cairó i teula ceràmic amb un petit ràfec

El cos principal es una construcció de planta baixa i planta primera, amb obertures rectangulars, el seu interior esta molt deteriorat a causa del vandalisme i costa esbrinar quines eren les partions originals, la part central està enfonsada al haver cedit les bigues de teulada arrossegant part del sostre de p.1a.

L'acabat exterior dels edificis era arrebossat i pintat però actualment resten pocs indicis.

A l'orto de l'ICC de l'any 1946 ja surt l'edificació

CONTEXT

Situada a l'esquerra de la masoveria. L'accés és fàcil, l'entorn immediat i proper està en bon estat.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

		SERVEIS	
VOLUM PRINCIPAL	☒ Estat dolent de conservació		
ALTRES VOLUMS	☒ Estat dolent de conservació	**Xarxa aigua potable**	Pou
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Estat acceptable de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Casa rural	Aïllada	PB + 1	Habitatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta
Cobert	Cobert	Adosada	PB	Equipament	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☒	☒	☒	☒	☐

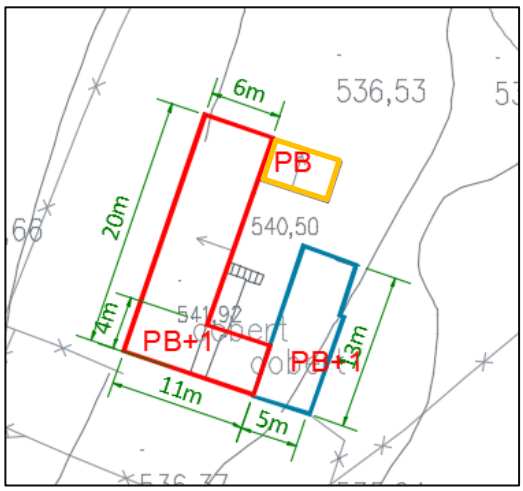
PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No es pot ampliar el volum existent. Caldrà retirar el volum afegit en la cara NE **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta i ràfec del edifici principal, **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana i la composició de forats , es conservarà el porxo que podrà tancar-se amb vidriera. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti de manera important a l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS** (art. 47.3 LUC) Se'n poden utilitzar els volums identificats en el croquis annexa per la seva integració dins el conjunt . En el present cas només existeix un volum annexa a mantenir

USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeix 1 habitatge** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**	**2.EDIFICIS ANNEXES:** - Habitatge : **No s'admet** -Usos complementaris a l'habitatge: **S'admet** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **No s'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet** -Agrícola, ramader i forestal i activitats d'elaboració i transformació dels recursos naturals: **S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	No es permetrà la divisió horitzontal al no garantir les condicions de l'article 233 de la normativa urbanística del POUM	
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan fora d'ùs. .	
Protecció patrimonial	Cap. **Cal conservar el porxo a nivell de planta**	

ALTRES CONDICIONS

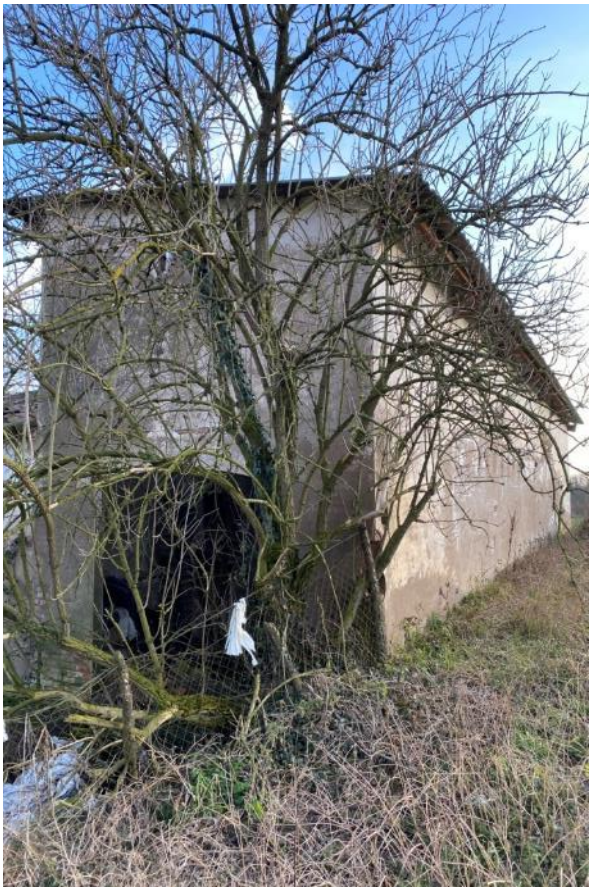
ACCESSOS	**S'arranjarà el camí i les cunetes d'accés. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.** **És recomana emprar energies alternatives sostenibles i renovables.**

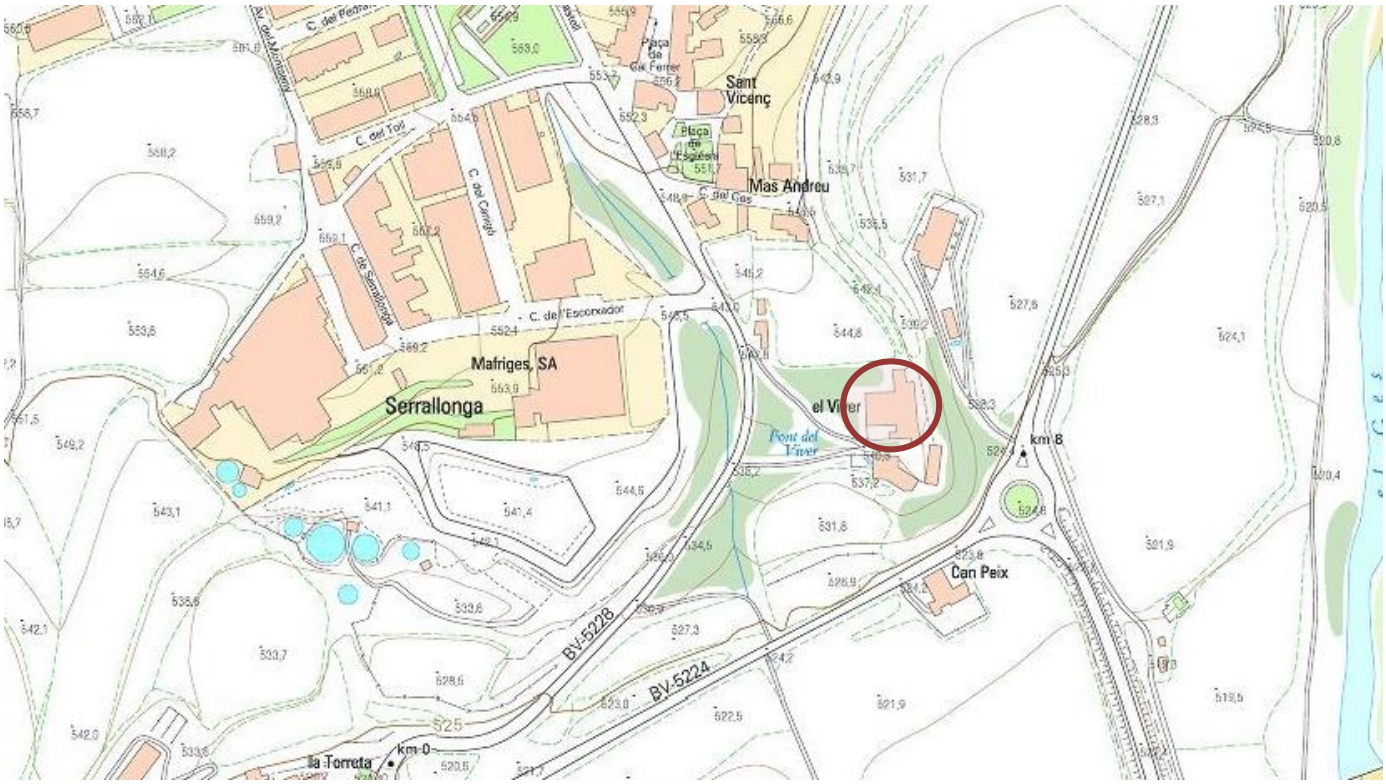


EDIFICI PRINCIPAL EDIFICI ANNEXA EDIFICI A ENDERROCAR

Superfície construïda edifici principal: 284 m2

Superfície construïda edifici annexa: 130 m2




Sant Vicenç
Mas Andreu
Mafriges, SA
Serrallonga
el Viver
Pont del Viver
Can Peix
km 8
BV-5228
BV-5224
la Torreta
km 0

UTM31N - ETRS89 X:440030.16, Y:4656701.78
Altitud: 542 m

DENOMINACIÓ EL VIVER

ÈPOCA XVI
ESTIL ARQUITECTURA POPULAR
(*Estil eclèctic rural, època moderna)*

TIPOLOGIA ARQUITECTÓNICA

EVOLUCIÓ D'USOS
Ús original: Habitatge unifamiliar (Masia)
Ús actual : Habitatge unifamiliar(Masia amb explotació agro-ramadera)

PROTECCIÓ PATRIMONIAL : **BPU**
ENTORN : **CAP**
Fitxa de patrimoni: **118**

REF. CADASTRAL 000600700DG45E0001WM
000600700DG45E0002EQ
SITUACIÓ Ctra. BV-5228
TITULARITAT : Privada

RÈGIM URBANÍSTIC

Classificació del sòl: **SOL NO URBANITZABLE**
Qualificació del sòl: N1a Interès agrari - ramader

DESCRIPCIÓ

Masia situada a l'entrada sud del nucli de Sant Vicenç. És un edifici aïllat de planta quadrangular i tres crugies. Consta de planta baixa, pis i golfes i té la coberta a quatre vessants. El frontis es composa simètricament segons tres eixos; a l'eix central hi ha el portal d'arc de mig punt adovellat, que queda tapat a la part superior per un balcó de base motllurada i baranes forjades. Aquest té accés per un finestral d'arc pla de pedra carejada amb una motllura decorativa a la llinda i una roseta tallada a la part central. Els eixos laterals presenten una finestra d'arc pla de pedra carejada amb l'intradós motllurat per pis, una de les quals reprodueix la decoració del finestral central. En una de les finestres de la planta baixa hi ha inscrita la data de la darrera restauració. Les golfes s'obren amb tres finestres d'arc pla arrebossat. A les façanes laterals les obertures estan distribuïdes de forma aleatòria, si bé es mantenen d'arc pla de pedra carejada a la planta baixa i al pis, i arrebossat a les golfes. La façana posterior queda tapada per un cos modern de mateixa alçada i coberta a una vessant. El revestiment dels murs és arrebossat i pintat. La casa queda frontalment tancada per una lliça on s'obre una gran portalada amb llinda de fusta i brancals de pedra. A la part de llevant hi ha els annexes agrícoles. Al principi del camí que mena al mas hi ha un viver que s'omple amb l'aigua sobrera de la font i el safareig. El mas es troba envoltat per jardins.

DADES HISTÒRIQUES

No es pot afirmar amb certesa que tingui uns orígens militars, per bé que les seves relacions amb les cases nobles del país no semblen indicar altra cosa. La casa conserva una rica documentació. Per un document del 27 de maig de 1353 la Sra. Almanda, Vda. de Bernat del Prat de Sant Vicenç ven a Gilabert de Sau el mas i homes del Viver de Sant Vicenç per 500 sous salvant el dret del domini i senyoriu directe a noble Sr. Bernat de Cabrera. Anys més tard els Sau el venen a Berenguer Badegal rector de Sant Vicenç sabent el dret de domini del rei nostre senyor del Castell de torelló. Al 1376 Bernadí Cabrera senyor del Castell i terme de torelló aprova i ratifica a Francesc Viver com hereu del mas amb l'obligació de prestar determinades servituds als Cabrera. Els propietaris actuals es cognominen viver i habiten el mas.

CONTEXT

Situada al sud del poble, prop del casc urbà, a uns 150 m de distància pel camí que porta a aquesta masia amb accés per la Ctra. BV-5228

ESTAT DE CONSERVACIÓ

VOLUM PRINCIPAL	☒ Bon estat de conservació	**SERVEIS**	
ALTRES VOLUMS	☒ Cap	**Xarxa aigua potable**	Xarxa pública
		Xarxa BT	Aèria
ACCESSOS	☒ Bon estat de conservació	**Xarxa sanejament**	Fosa sèptica
SITUACIÓ DE RISC	☒ Risc baix d'incendi	**Xarxa telecomunicacions**	Sense servei

CONSTRUCCIÓ	TIPUS	SITUACIÓ	ALÇADA	US	FAÇANA	COBERTA	TANCAMENTS
Principal	Masia	Aïllada	PB + 2	Habitatge	Tàpia arrebossada	Teula àrab	Fusta
Granja	Auxiliar	Adosada	PB	Activitat ramadsera-industrial	Ceràmica vista	Teula àrab	Metàl.lica
Cobert	Auxiliar	Adosada	PB	Garatge	Ceràmica arrebossada	Teula àrab	Fusta

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

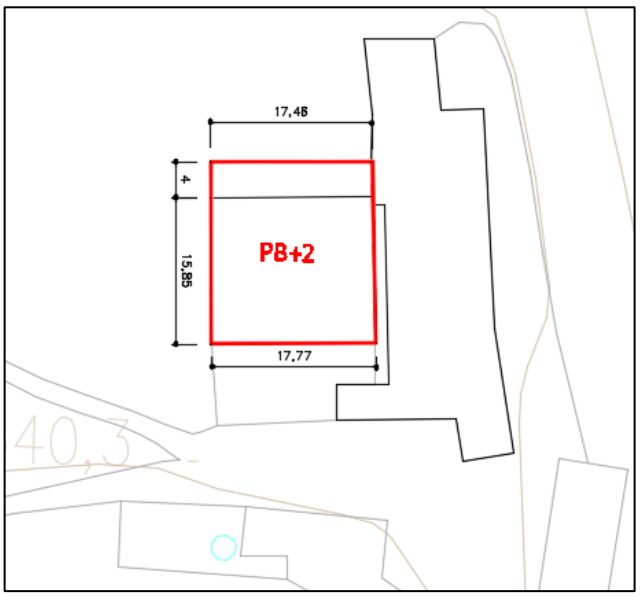
RAÓ D'INCLUSIÓ	ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
	☒	☒	☒	☒	☐

PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

VOLUMETRIA I CONDICIONS D'INTERVENCIÓ	**1.VOLUMETRIA:** Es mantindrà la volumetria de l'edificació principal. Es poden realitzar actuacions de consolidació, conservació i millora de l'edificació existent. **2.AMPLIACIÓ DE VOLUMS:** No s'admeten ampliacions. **3.COBERTA:** Es mantindrà el tipus de coberta de teula i ràfec del edifici principal. **4.FAÇANA:** Es mantindrà la composició de la façana així com els brancals i llindes de pedra. No es permet fer noves obertures a la façana principal. **5.INTERIOR:**Es permet modificar la compartimentació que no afecti l'estructura portant. **6.VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS**
USOS PROPOSATS	**1.EDIFICI PRINCIPAL:** - Habitatge: **S'admet** -Nombre : **Existeixen 2 habitatges** -Equipaments: **S'admet** -Hoteler : **No s'admet** -Establiment de turisme rural: **S'admet** -Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració : **S'admet** -Serveis comunitaris**: S'admet**
DIVISIÓ HORITZONTAL	Es permetrà la divisió horitzontal condicionada al que determina l'article 233 de la normativa del POUM
EDIFICACIONS RAMADERES	Estan en funcionament. . CAL ADEQUAR ELS EDIFICIS AL MEDI. (arrebossar amb morter de calç)
Protecció patrimonial Fitxa patrimoni núm**. 118**	S'haurà de presentar un estudi històric-arquitectònic, com un apartat més de la documentació exigible per a la sol·licitud de la llicència d'obres. **Cal conservar la façana actual amb les llindes, brancals de pedra porta dovellada i l'encintat de les cantoneres de l'edifici**

ALTRES CONDICIONS

ACCESSOS	**Camí en bon estat. Es recomana una grava ciment.**
SANEJAMENT	**Cal garantir el sanejament autònom (es recomana un tractament biològic integral)**
BT - TELECOMUNICACIONS	**Es millorarà BT i Telecomunicacions.**



EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICACIONS AGRÍCOLES

Superfície construïda edifici principal : 758 m^2