

SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

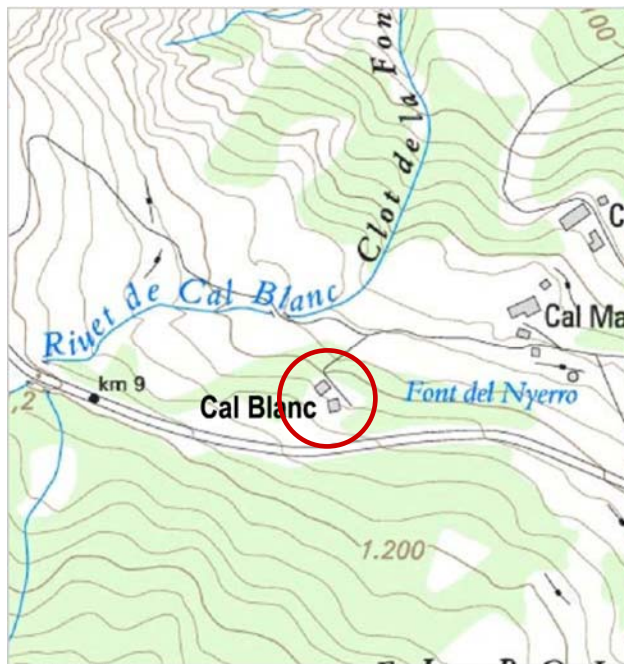
Localització geogràfica: Carretera B-400 km 8,5 direcció Saldes, camí a mà dreta, passat Sant Julià.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 1 Parcel·la 54

Referència cadastral: 08293A001000540000AZ

Coordenades UTM (ETRS89): X: 401027.8 m - Y: 4675593.3 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia de planta rectangular, de tres plantes i coberta a dues aigües amb el carener direcció nord-sud (P1). A la façana nord hi ha un volum annexat d'una sola planta i la coberta a una sola aigua (A2).

Al sud hi ha un volum de planta rectangular de dues plantes i sotacoberta amb la coberta a dues aigües i el carener perpendicular a la façana nord-est (A1). A la façana de ponent conserva una obertura amb un arc de mig punt rebaixat.

Hi ha un accés secundari a la casa situat a un nivell superior i destaca un túnel que passa per sota i recorre la façana nord-oest.

La masia està envoltada de bosc i un mur de contenció envolta l'edificació A1 creant una era al costat est. Està situada molt a prop del Parc Natural del Cadí-Moixeró.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 151 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 130 m² A2: 13,5 m²

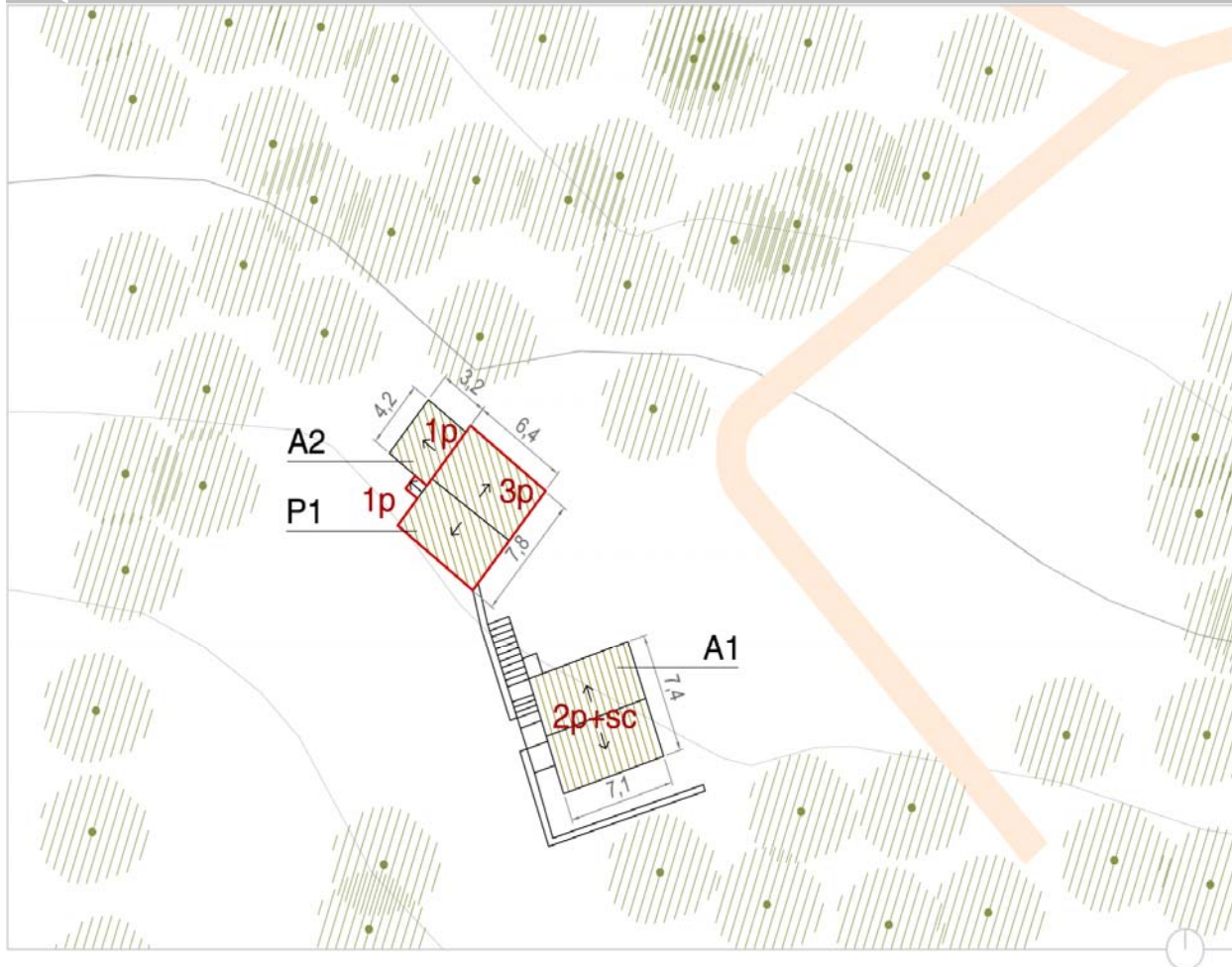
Usos actuals i titularitat: Residencial, privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació bo.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés per camí sense asfaltar des de la carretera.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



Edificació principal
Volums recuperables

Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)
Altres habitatges existents

Altres usos admesos

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1932 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Cantó est del conjunt i cantonada est de P1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	3P	SC	Total m2	ESTAT
P1	51,0	50,0	50,0	-	151,0	Bo
A1	52,0	52,0		26,0	130,0	Regular
A2	13,5	-	-	-	13,5	Bo
CONJUNT					294,5	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x	x	
Establiment de turisme rural	x			x	x	
Restauració	x			x	x	
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x	x	
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, socio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x			x	x	

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut al risc d'inundabilitat de l'element catalogat, per qualsevol actuació dins de l'àmbit de 100m caldrà verificar prèviament les condicions fixades per l'informe perceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Donada la proximitat de l'element catalogat amb la carretera B-400 o B-401, qualsevol actuació haurà de disposar d'un informe favorable de l'organisme competent.

Degut a que l'element catalogat es troba situat dins d'una franja de 200 metres del límit del Parc Natural del Cadí-Moixeró, caldrà sol·licitar i obtenir un informe previ favorable de l'organisme del Parc Natural.

Qualsevol intervenció que es faci a l'entorn de les edificacions tindrà especial cura en conservar el túnel.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Edificacions: Façana principal de l'A1 i A2 adossat a la façana nord-oest de P1



Edificacions annexes i detalls: Accés superior a la pallissa A1 i pati entre el mur de contenció i la pallissa A1 amb la sortida del túnel



Escales d'accés a la terrassa superior i on es veu l'entrada del túnel i l'accés superior a la pallissa A1



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

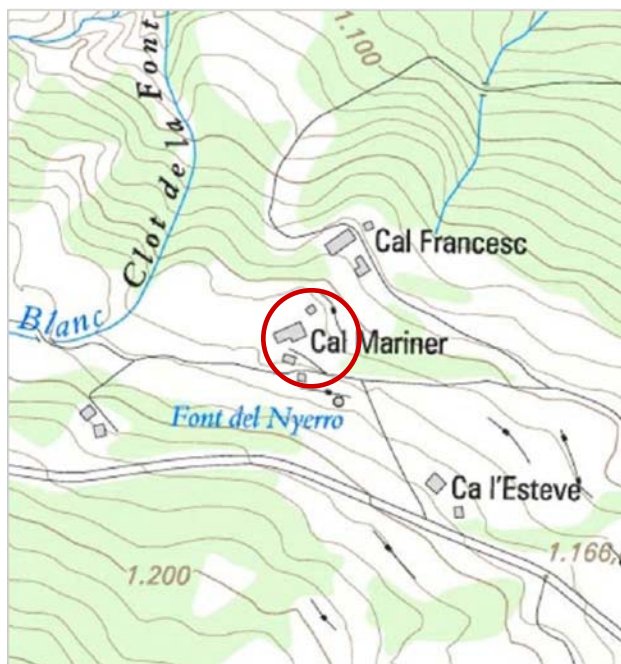
Localització geogràfica: Ctra. B-400 sortint del poble direcció Saldes, trencant a mà dreta.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 1 Parcel·la 58

Referència cadastral: 8293A001000580000AA

Coordenades UTM (ETRS89): X: 401162.8 m - Y: 4675647.3 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia de planta rectangular que consta de planta baixa, dos pisos i coberta a dues aigües amb el carener direcció nord-sud (P1). La majoria d'obertures es concentren a la façana principal, són de dimensions reduïdes i tenen les llindes de fusta. Es conserva un arc de mig punt en una de les obertures en planta baixa.

A la façana est hi té un cos adossat que serveix com a pallissa de planta rectangular, amb una planta i coberta a dues aigües i el carener paral·lel a l'edificació principal (A1). Aquest volum també conserva un arc de mig punt en una de les obertures de planta baixa.

A la façana oest hi ha un cobert d'una sola planta amb la coberta a una aigua, de petites dimensions que s'utilitza com a magatzem (A2).

Al sud del volum principal hi ha un porxo a doble alçada construït amb materials moderns adossat a un volum més petit d'una sola planta i coberta a una aigua.

Al nord-est hi ha una construcció d'una sola planta i la coberta a dues aigües construït amb materials moderns. Està situada molt a prop del Parc Natural del Cadí Moixeró.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 252 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 79 m² A2: 24 m²

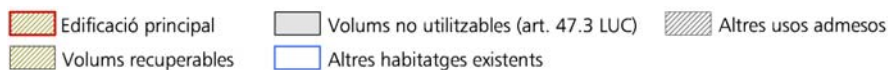
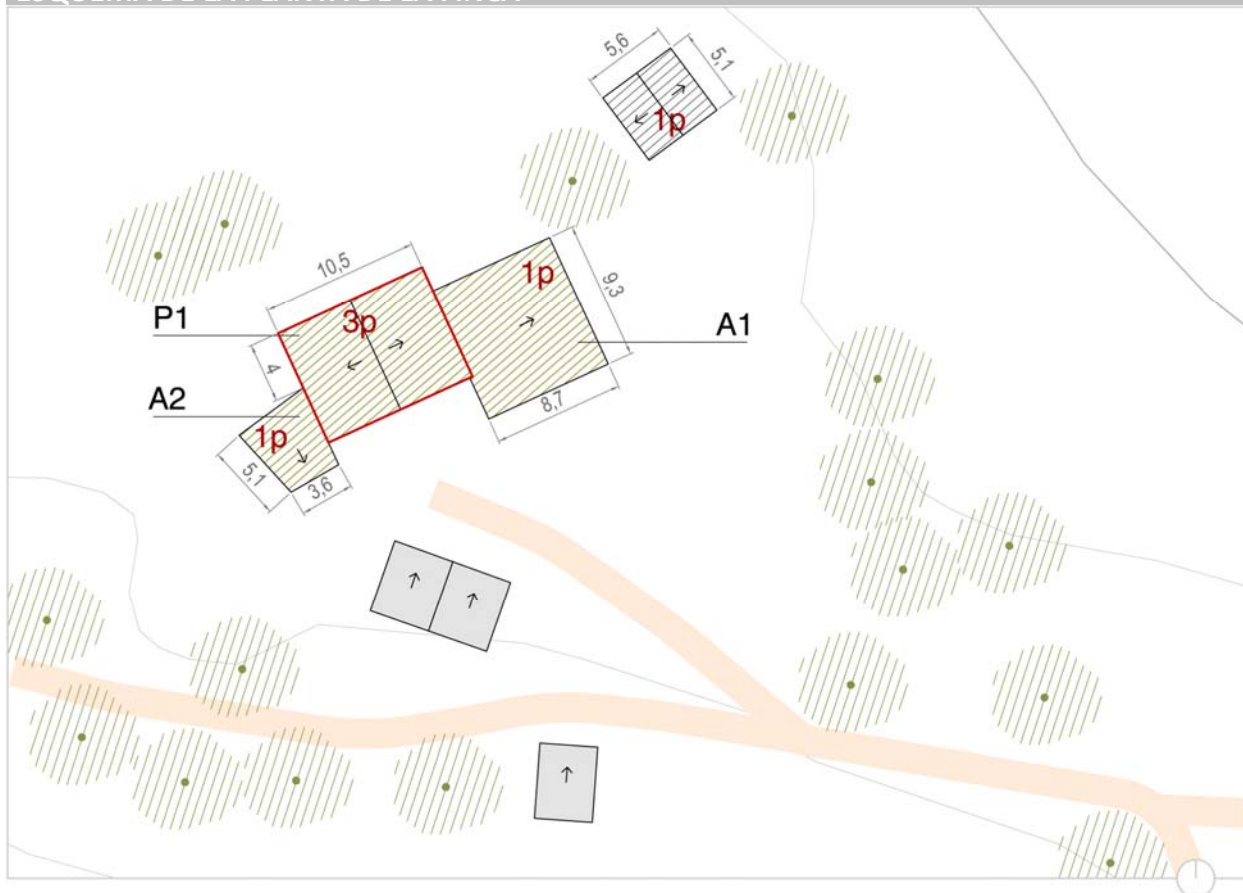
Usos actuals i titularitat: Residencial, privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació bo.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés per camí sense asfaltar des de la carretera principal.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics i paisatgístics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1932 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Vista del conjunt des del camí d'accés i cantonada sud de P1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	3P	Total m2	ESTAT
P1	84,0	84,0	84,0	252,0	Bo
A1	79,0	-	-	79,0	Bo
A2	24,0	-	-	24,0	Bo
CONJUNT				355,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x	x	
Establiment de turisme rural	x			x	x	
Restauració	x			x	x	
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x	x	
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, socio-cultural, educatiu, sanitari- assistencial i administratiu	x			x	x	

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut a que l'element catalogat es troba situat dins d'una franja de 200 metres del límit del Parc Natural del Cadí-Moixeró, caldrà sol·licitar i obtenir un informe previ favorable de l'organisme del Parc Natural.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals: Façana sud-oest de P1 i vista des del camí d'accés



Edificacions: Façana principal del P1 i façanes nord dels volums no utilitzables



Edificacions annexes i detalls: Cobert al sud de P1 i cobert al nord de l'A1



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica: Carretera B-400, direcció Saldes, trencant a mà dreta.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 1 Parcel·la 59

Referència cadastral: 08293A001000590000AB

Coordenades UTM (ETRS89): X: 401186.1 m - Y: 4675703.7 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Edifici de planta rectangular de dues plantes i sotacoberta amb la coberta a dues aigües i el carener direcció est-oest (P1). Totes les obertures tenen els brancals i les llindes de totxo vist i destaca el balcó allargassat de la primera planta.

Adossat a la façana oest hi ha una pallissa també amb la coberta a dues aigües que crea un porxo a la façana de migdia (A1).

Al sud hi ha dos volums, un de més antic amb la coberta a dues aigües i el carener paral·lel a l'edifici principal, i un altre de més modern amb la coberta a una sola aigua (A2).

La masia està envoltada de bosc menys pel cantó est on la topografia és més planera i està situada molt a prop del Parc Natural del Cadí-Moixeró.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 240 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 96 m² A2: 44 m²

Usos actuals i titularitat: Residencial, privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació bo.

Estat dels accessos: Fàcil rodat. Accés a la propietat per una pista sense asfaltar que surt de la carretera principal.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



Edificació principal
 Volums recuperables

Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)
 Altres habitatges existents

Altres usos admesos

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1910 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Cantonada est de P1 i cobert adossat a l'A2



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	SC	Total m2	ESTAT
P1	101,0	101,0	38,0	240,0	Bo
A1	48,0	48,0	-	96,0	Bo
A2	22,0	22,0	-	44,0	Bo
CONJUNT				380,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x	x	
Establiment de turisme rural	x			x	x	
Restauració	x			x	x	
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x	x	
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, socio-cultural, educatiu, sanitari- assistencial i administratiu	x			x	x	

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut a que l'element catalogat es troba situat dins d'una franja de 200 metres del límit del Parc Natural del Cadí-Moixeró, caldrà sol·licitar i obtenir un informe previ favorable de l'organisme del Parc Natural.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals: Façana principal de P1 i A1 i façana nord-oest de l'A2



Edificació principal: Cantonada nord de P1 i façana nord-oest de P1 i A1



Edificacions annexes i detalls: Façana sud-est de l'A2 i cobert al nord-est de la masia



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

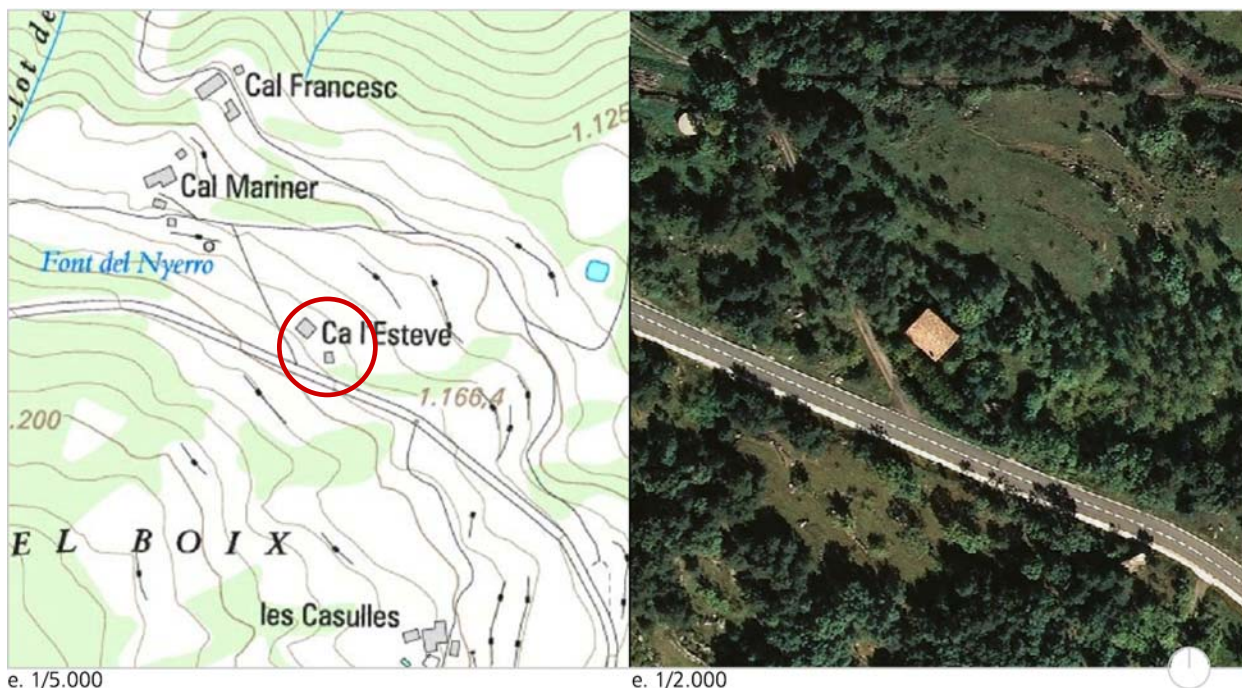
Localització geogràfica: Ctra. B-400 sortint del poble direcció Saldes, trencant a mà dreta

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 1 Parcel·la 65

Referència cadastral: 08293A001000650000AQ

Coordenades UTM (ETRS89): X: 401259.3 m - Y: 4675542.3 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia de planta rectangular que consta de planta baixa, dos pisos i coberta a dues aigües amb el carener direcció est-oest (P1). El parament està arrebossat.

Al sud-est de l'edificació hi ha un cos de planta rectangular en estat ruïnós, de dues plantes i amb arcs de mig punt rebaixats a totes les obertures (A1). A la façana nord d'aquest volum hi ha un pou.

La masia està envoltada de boscos de pi roig i està situada al costat de la carretera.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 247,5 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 98 m²

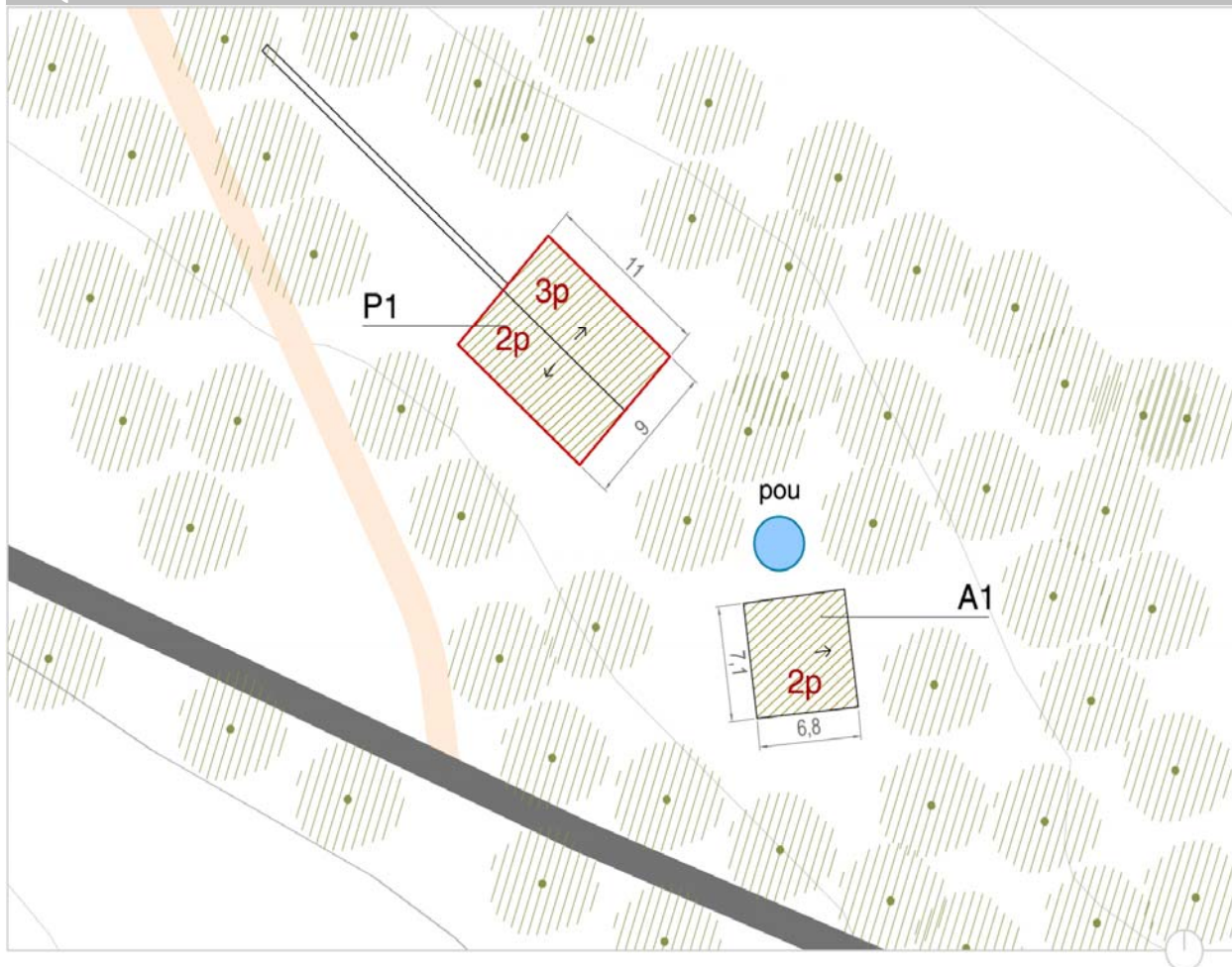
Usos actuals i titularitat: Residencial, privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació bo. Volum auxiliar en ruïnes.

Estat dels accessos: Fàcil rodat. Accés per un camí sense asfaltar des de la carretera.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



Edificació principal
Volums recuperables

Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)
Altres habitatges existents

Altres usos admesos

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1910 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Cantonada sud de P1 i façana est de l'A1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	3P	Total m2	ESTAT
P1	99,0	99,0	49,5	247,5	Bo
A1	49,0	49,0	-	98,0	Dolent
CONJUNT				345,5	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x		
Establiment de turisme rural	x			x		
Restauració	x			x		
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x		
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, socio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x			x		

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Donada la proximitat de l'element catalogat amb la carretera B-400 o B-401, qualsevol actuació haurà de disposar d'un informe favorable de l'organisme competent.

ANNEX FOTOGRÀFIC

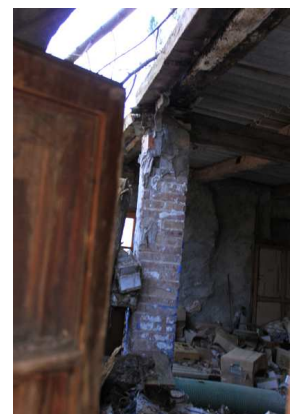
Vistes generals:



Edificació principal: Cantonada oest de P1 i façana sud-est



Edificacions annexes i detalls: Façana principal i interior del volum auxiliar A1



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

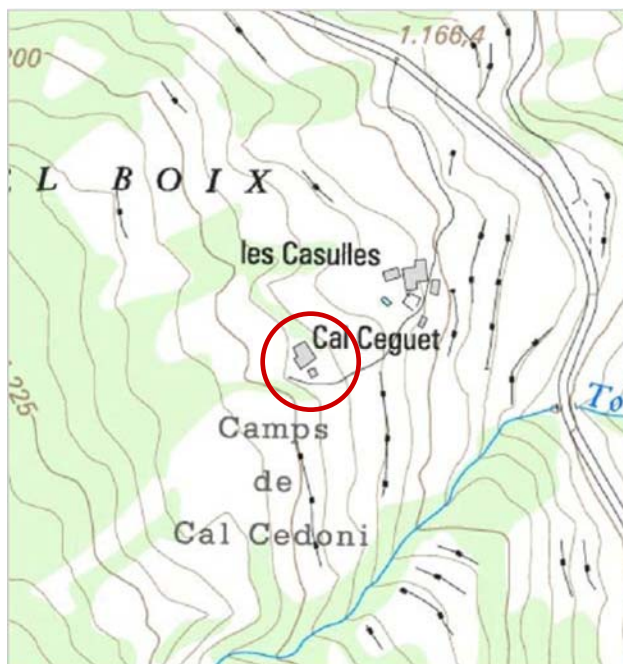
Localització geogràfica: Carretera B-400 km 8,5 direcció Saldes, camí a mà esquerra.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 3 Parcel·la 20

Referència cadastral: 08293A003000200000AP

Coordenades UTM (ETRS89): X: 401268.3 m - Y: 4675292.8 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Cal Ceguet és una casa que es troba al final del camí passat Les Casulles.

Consta de dos volums, el volum principal és d'una sola planta amb la coberta a dues aigües (P1) i té un cos adossat construït a posteriori que s'utilitzava com a magatzem, també d'una sola planta.

L'altre volum, que és l'antiga pallissa, té dues plantes i la coberta a dues aigües. Conserva un arc de mig punt rebaixat a l'entrada en planta baixa (A1).

La casa està envoltada de boscos de pi roig.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 48 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 51 m²

Usos actuals i titularitat: Abandonat, privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació regular.

Estat dels accessos: Rodat que requereix intervenció. Accés per un camí a peu que surt de Les Casulles.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



Edificació principal
Volums recuperables

Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)
Altres habitatges existents

Altres usos admesos

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics i arquitectònics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1932 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Vista del conjunt des del camí d'accés i cantonada est de l'A1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	Total m2	ESTAT
P1	48,0	-	48,0	Bo
A1	26,0	26,0	52,0	Bo
CONJUNT			100,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x		
Establiment de turisme rural	x			x		
Restauració	x			x		
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x		
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, socio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x			x		

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Edificacions: Façana nord de P1 i façana sud del cobert adossat a P1



Edificacions annexes i detalls: Façana oest de la pallissa A1 i façana est de P1



Cobertes de P1 i el cobert



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

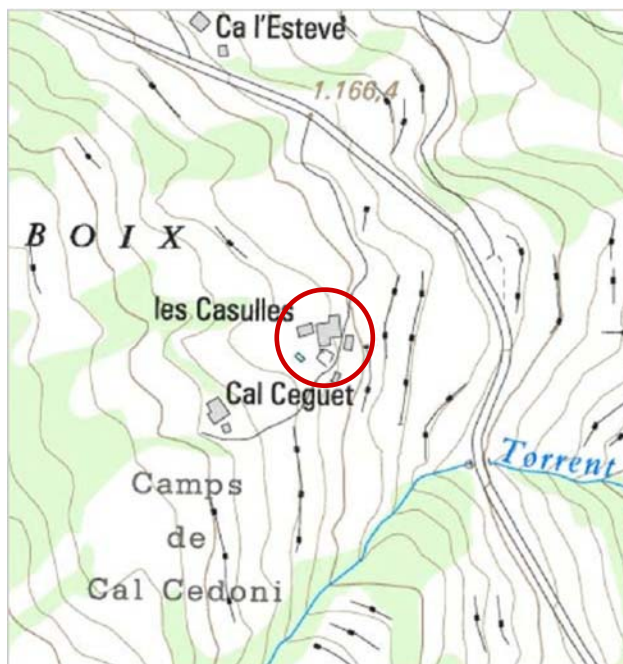
Localització geogràfica: Carretera B-400 km 8,5 direcció Saldes, pista a mà esquerra.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 3 Parcel·la 20

Referència cadastral: 08293A003000200000AP

Coordenades UTM (ETRS89): X: 401335.8 m - Y: 4675339.8 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Les Casulles consta d'un cos principal de planta baixa i dos pisos, coberta a dues aigües i el carener direcció nord-sud (P1). Les obertures es reparteixen als murs de llevant i migdia, la coberta està en bon estat, i les façanes arrebossades.

Al cantó de ponent hi ha un volum de planta també rectangular paral·lel a l'edificació principal i coberta a dues aigües (A1). S'utilitza com a magatzem.

Al costat oest hi ha una antiga pallissa de planta rectangular, coberta a dues aigües i el carener direcció est-oest (A2), que forma un era juntament amb el volum A1.

Al cantó de llevant hi ha un cobert amb la coberta a una sola aigua (A3).

La masia està situada en un terreny amb desnivell i l'edificació A1 divideix el terreny en dues zones actuant com a mur de contenció. A la zona superior hi ha l'era formada per l'A1 i l'A2 i una antiga bassa. El camí continua i arriba fins a Cal Ceguè.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 322 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 253,5 m² A2: 108,5 m² A3: 50 m²

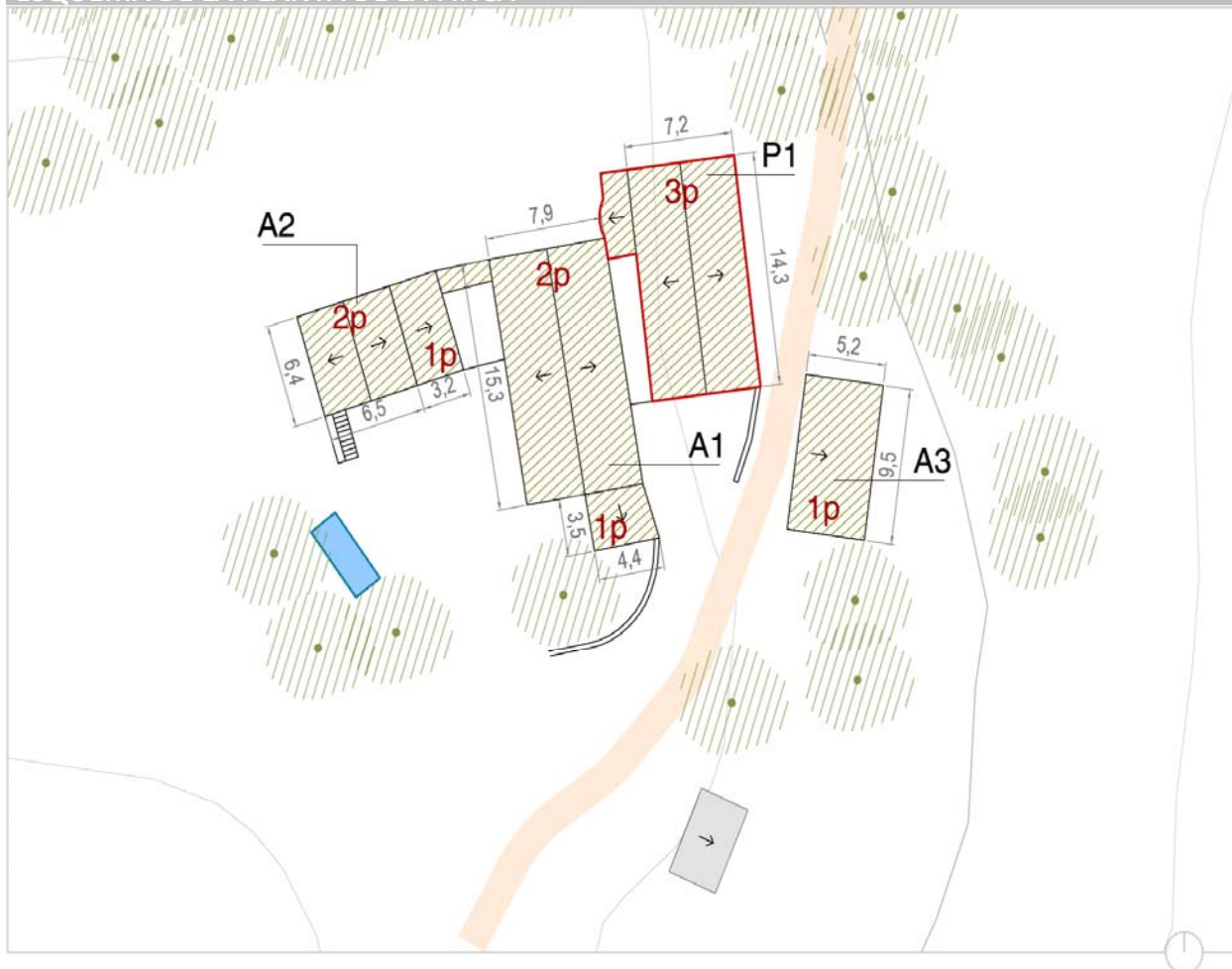
Usos actuals i titularitat: Residencial, privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació de l'edificació principal bo.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés per camí sense asfaltar des de la carretera.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



- Edificació principal
- Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)
- Altres usos admesos
- Volums recuperables
- Altres habitatges existents

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics, arquitectònics i paisatgístics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1910 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Façanes nord de P1 i A1 i façana sud de l'A2



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	3P	Total m2	ESTAT
P1	114,0	104,0	104,0	322,0	Bo
A1	134,0	119,5	-	253,5	Regular
A2	67,0	41,5	-	108,5	Regular
A3	50,0	-	-	50,0	Bo
CONJUNT				734,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x	x	x
Establiment de turisme rural	x			x	x	x
Restauració	x			x	x	x
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x	x	x
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x			x	x	x

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Qualsevol intervenció que es faci a l'entorn de les edificacions tindrà especial cura en conservar la bassa.

Atès que es tracta d'una masia amb un elevat interès arquitectònic qualsevol intervenció que es faci tindrà especial cura en conservar les seves façanes i els seus elements característics.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals: Era que conformen els coberts A1 i A2



Edificació principal: Façana des del camí d'accés a P1 i accés principal a P1



Edificacions annexes i detalls: Volums a ponent i sud del P1 i bassa



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

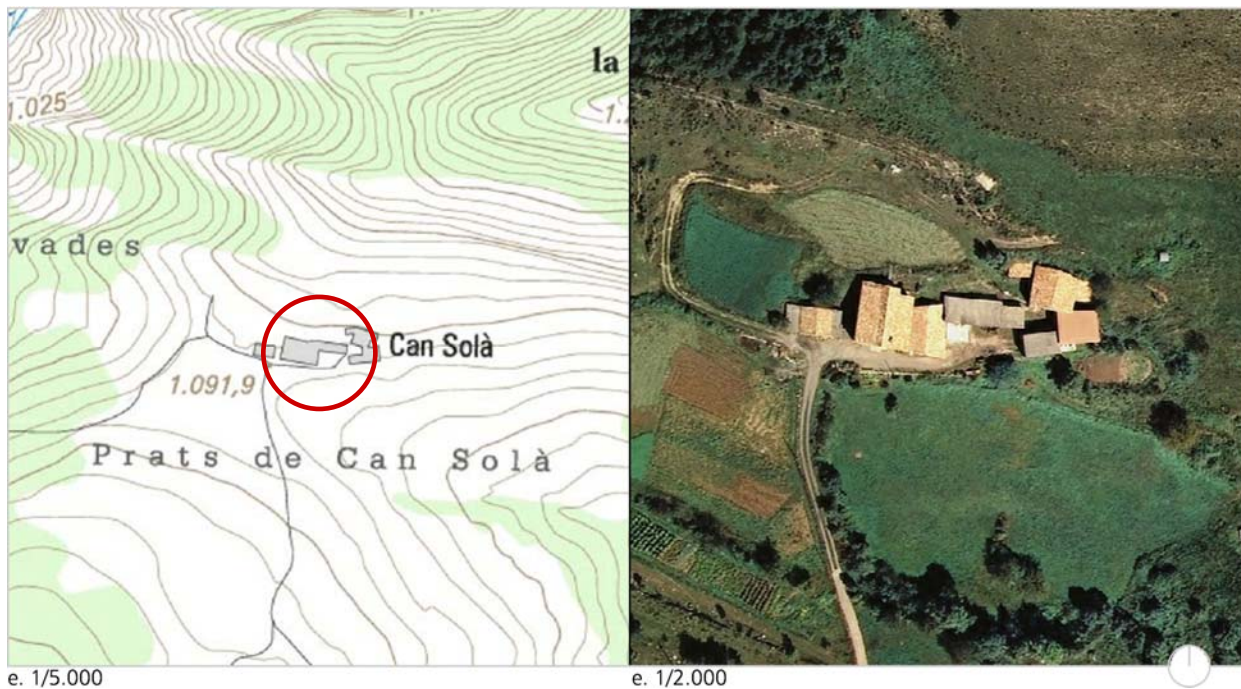
Localització geogràfica: Carretera B-400, direcció Saldes, trencant a mà dreta.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 1 Parcel·la 61

Referència cadastral: 08293A001000610000AA

Coordenades UTM (ETRS89): X: 401701.7 m - Y: 4675883.4 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000

e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia fruit de diferents etapes constructives, la darrera de les quals correspon al segle XVIII. Consta d'una planta baixa, dos pisos i sota coberta, amb la coberta a dues aigües i el carener perpendicular a la façana de migdia (P1). La maçoneria dels seus murs permet veure les diferents construccions. A la part corresponent a la segona ampliació es pot apreciar una doble eixida d'arcs de mig punt sustentats per pilars i una barana de fusta, unida per la teulada a un altre cos més pobre a la part de migdia.

A llevant hi ha un cos adossat de dues plantes amb la coberta a dues aigües destinat a usos agrícoles (A2), ampliat amb altres coberts. A ponent hi ha un volum de dues plantes amb dos coberts adossats a banda i banda (A1).

A l'extrem nord-est hi ha la casa Acollandres, antigament habitatge però actualment utilitzada com a taller, de dues plantes i sotacoberta i un estat de conservació regular (P2).

La Masia de Cal Solà està documentada des de l'edat mitjana: el 1495. Apareix al fogatge de l'any 1553. Durant els segles XVII-XVIII va ampliar les seves propietats arribant a ser una de les masies més grans del municipi. Està situada molt a prop del Parc Natural del Cadí-Moixeró i està envoltada de camps de conreu i horts.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 680,8 m² P2: 290 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 101 m² A2: 237 m²

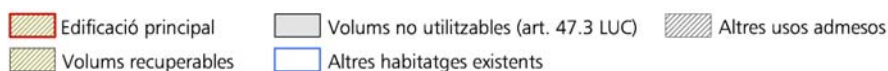
Usos actuals i titularitat: Residencial i agrícola. Privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació de l'edificació principal bo.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés a la propietat per una pista sense asfaltar.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics, arquitectònics, paisatgístics i socials de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1910 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Vista del conjunt des del camí d'accés i cantonada sud-oest de P1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	3P	SC	Total m2	ESTAT
P1	194,5	194,5	194,5	97,3	680,8	Bo
P2	116,0	116,0	-	58,0	290,0	Regular
A1	50,5	50,5	-	-	101,0	Bo
A2	118,5	118,5	-	-	237,0	Bo
CONJUNT					1.308,8	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Hoteler	x	x		x	x	
Habitatge	3 hab.	1 hab.		x	x	
Establiment de turisme rural	x	x		x	x	
Restauració	x	x		x	x	
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x	x		x	x	
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x	x		x	x	

 ús admès

 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Les condicions específiques de l'ús hoteler de l'element catalogat es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut a que l'element catalogat es troba situat dins d'una franja de 200 metres del límit del Parc Natural del Cadí-Moixeró, caldrà sol·licitar i obtenir un informe previ favorable de l'organisme del Parc Natural.

Atès que es tracta d'una masia amb un elevat interès arquitectònic qualsevol intervenció que es faci tindrà especial cura en conservar les seves façanes i els seus elements característics.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Edificació principal: Façana principal P1 i vista posterior de P1 i A2



Edificacions annexes i detalls: Coberts a ponent del P1 i coberts adossats a l'A2



Façana sud de P1 i A3, façana sud de l'A2 i façana sud de l'A1 (casa Acollandres)



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica: Carretera B-400, direcció Saldes, trencant a mà dreta direcció ca l'Agustinet.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2 Parcel·la 62

Referència cadastral: 08293A002000620000AS

Coordenades UTM (ETRS89): X: 402127.7 m - Y: 4675603.1 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia original de planta rectangular i coberta a dues aigües amb el carener direcció nord-oest sud-est de dues plantes i sotacoberta a la qual se li han annexat diferents cossos (P1). A la façana oest hi ha un volum de dues plantes i coberta a dues aigües amb el carener paral·lel a l'edificació principal. A la façana est hi ha dues ampliacions més amb la coberta a una aigua on abans hi havia hagut les corts.

La majoria d'obertures han estat modificades i es concentren a la façana sud-est.

Al nord de la masia hi ha un terreny adequat per a l'estacionament de vehicles i una bassa.

Molt a prop de la masia hi ha la font de ca l'Agustinet.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 796 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: 0 m²

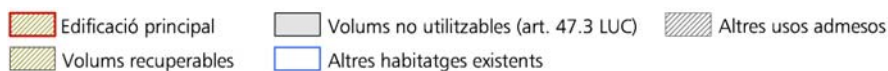
Usos actuals i titularitat: Turisme rural i residencial. Privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació bo.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés a la masia des de la carretera per una pista sense asfaltar.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics i socials de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens del 1932 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Vista del conjunt i façana nord-oest de la masia



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	SC	Total m2	ESTAT
P1	390,0	336,0	70,0	796,0	Bo
CONJUNT				796,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	4 hab.					
Establiment de turisme rural	x					
Restauració	x					
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x					
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x					

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals:



Edificació principal: Façana nord-oest P1



Edificacions annexes i detalls: Façana sud-est i façana nord-est P1



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica: Camí a mà dreta arribant a Vallcebre per la carretera B-400 (PK. 7,500)

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 3; Parcel·la 51

Referència cadastral: 08293A003000510000AQ

Coordenades UTM (ETRS89): X: 402072.5 m - Y: 4675108.5 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia del s. XIX de planta rectangular, tres pisos d'altura i coberta a dues aigües amb el carener direcció est-oest (P1). La façana oest de la masia té un cos annexat que s'utilitza com a garatge. Conserva un arc de mig punt rebaixat a l'entrada principal de la façana de llevant.

Al sud hi ha una pallissa de planta rectangular de dues plantes, la coberta a dues aigües i el carener direcció migdia, que conserva l'estructura i les obertures originals amb algun arc de mig punt rebaixat i una inscripció de l'any 1925 (A2).

A l'est de la masia hi ha un volum rectangular de dues plantes (A1) i al nord-oest una pallissa de planta rectangular, dues plantes i la coberta a dues aigües (A3).

A l'entrada principal de l'habitatge hi ha un safareig i al costat de la façana nord una trumfera, construcció tradicional de la zona per a conservar-hi les trumfes.

La masia està situada entre dues terrasses a diferents nivells separades per un mur de contenció que forma l'era, davant de la pallissa A2.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 338 m²

Superfície dels volums recuperables: A1: 100 m² A2: 168 m² A3: 79 m²

Usos actuals i titularitat: Residencial, privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació bo.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés a la propietat des de la pista que surt de la carretera B-400.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



- Edificació principal
- Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)
- Altres usos admesos
- Volums recuperables
- Altres habitatges existents

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics, arquitectònics i paisatgístics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1932 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí

FOTOGRAFIES

Façana sud de l'A1 i façana principal de P1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	3P	Total m2	ESTAT
P1	128,0	105,0	105,0	338,0	Bo
A1	50,0	50,0	-	100,0	Bo
A2	84,0	84,0	-	168,0	Bo
A3	39,5	39,5	-	79,0	Bo
CONJUNT				685,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x	x	x
Establiment de turisme rural	x			x	x	x
Restauració	x			x	x	x
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x	x	x
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x			x	x	x

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut al risc d'inundabilitat de l'element catalogat, per qualsevol actuació dins de l'àmbit de 100m caldrà verificar prèviament les condicions fixades per l'informe perceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Qualsevol intervenció que es faci a l'entorn de les edificacions tindrà especial cura en conservar el safareig i la trumfera.

Atès que es tracta d'una masia amb un elevat interès arquitectònic qualsevol intervenció que es faci tindrà especial cura en conservar les seves façanes i els seus elements característics.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals: Vista des del camí d'accés del conjunt i vista de la façana sud de l'A2 des de l'era



Edificacions: Façana nord de P1 amb la trumfera al costat i façana nord de l'A2



Edificacions annexes i detalls: Safareig situat a la façana sud de P1 i garatge adossat a la façana oest de P1 amb la pallissa A3 a la dreta



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica: Carretera B-400 km 7 direcció a Saldes, trencant a mà esquerra.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 3 Parcel·la 54

Referència cadastral: 08293A003000540000AT

Coordenades UTM (ETRS89): X: 402382.3 m - Y: 4675155.8 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

La Casa Nova de Sant Julià està formada per dos volums principals de planta rectangular. El que es troba al nord de la parcel·la és de dues plantes i sotacoberta amb la coberta a dues aigües direcció est-oest (P1) amb diverses ampliacions a banda i banda, la majoria amb materials moderns i sense arrebassar.

L'altre edifici és l'antiga pallissa d'una planta i sotacoberta amb la coberta a dues aigües i el carener direcció est-oest (A1). A la façana de ponent de la pallissa hi ha un habitatge nou adossat d'una sola planta i sotacoberta, amb la coberta també a dues aigües i el carener en la mateixa direcció.

Adossat a l'edifici principal a la façana de llevant hi ha un cobert antic d'una planta amb la coberta a dues aigües (A2).

La masia està situada molt a prop de la carretera i del trencall cap a Vallcebre.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 316,8 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 57 m² A2: 74 m²

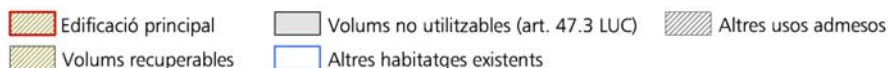
Ús actual i titularitat: Residencial, privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació regular.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés per camí sense asfaltar des de la carretera.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1910 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Façana sud de P1 i façana sud de l'A1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	SC	Total m2	ESTAT
P1	133,0	122,5	61,3	316,8	Bo
A1	38,0	-	19,0	57,0	Bo
A2	74,0	-	-	74,0	Bo
CONJUNT				447,8	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x	x	
Establiment de turisme rural	x			x	x	
Restauració	x			x	x	
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x	x	
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, socio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x			x	x	

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut al risc d'inundabilitat de l'element catalogat, per qualsevol actuació dins de l'àmbit de 100m caldrà verificar prèviament les condicions fixades per l'informe perceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Donada la proximitat de l'element catalogat amb la carretera B-400 o B-401, qualsevol actuació haurà de disposar d'un informe favorable de l'organisme competent.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals:



Edificació principal: Façana sud de l'H1 i l'A1 i façana principal de l'A1



Edificacions annexes i detalls: Cobert a ponent de l'H1 i façana nord del P1



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

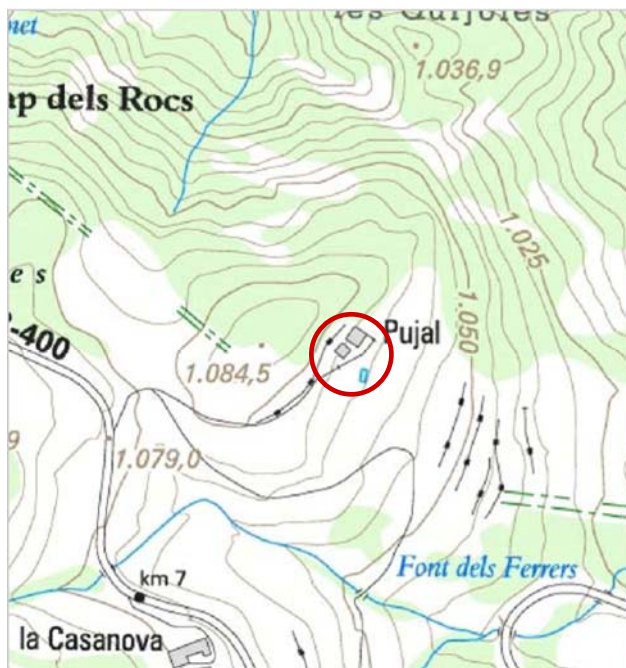
Localització geogràfica: Carretera B-400, km 7,5, direcció Saldes trencant a mà dreta.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2; Parcel·la 59

Referència cadastral: 08293A002000590000AS

Coordenades UTM (ETRS89): X: 402482.0 m - Y: 4675356.9 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia de planta quadrada de dues plantes amb la coberta a dues aigües i el carener perpendicular a la façana sud-est (P1). Es pot accedir a la primera planta a través d'una escala exterior que puja per la façana sud-est i acaba amb un balcó.

Al sud-oest de la masia hi ha una antiga pallissa, en mal estat, de dues plantes i la coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana sud-oest (A1). Entre la masia i la pallissa hi ha una eixida limitada per dos murs de pedra d'una sola planta.

Adossat al nord-oest de la masia hi ha un volum en construcció de les mateixes dimensions que la masia d'una sola planta.

Al sud-est hi ha una bassa i la masia està envoltada de boscos de pi roig i pi negre per la part nord.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 181 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 98 m²

Usos actuals i titularitat: Residencial. Privada.

Estat de conservació: Estat de conservació de l'edifici principal regular.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés a la propietat des de la carretera per una pista sense asfaltar.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



- | | | |
|----------------------|--|---------------------|
| Edificació principal | Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC) | Altres usos admesos |
| Volums recuperables | Altres habitatges existents | |

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1910 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí

FOTOGRAFIES

Façana principal est de P1 i cantonada oest de l'A1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	Total m2	ESTAT
P1	91,0	90,0	181,0	Regular
A1	49,0	49,0	98,0	Dolent
CONJUNT			279,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x		
Establiment de turisme rural	x			x		
Restauració	x			x		
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x		
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, socio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x			x		

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Qualsevol intervenció que es faci a l'entorn de les edificacions tindrà especial cura en conservar la bassa.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals: Vista des del camí d'accés de la pallissa i el mur de contenció que recorre tot el camí



Edificacions: Façana nord de P1 i façana nord-est de l'A1



Edificacions annexes i detalls: Volum en construcció adossat a P1 i conjunt dels edificis des del pati de l'entrada



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

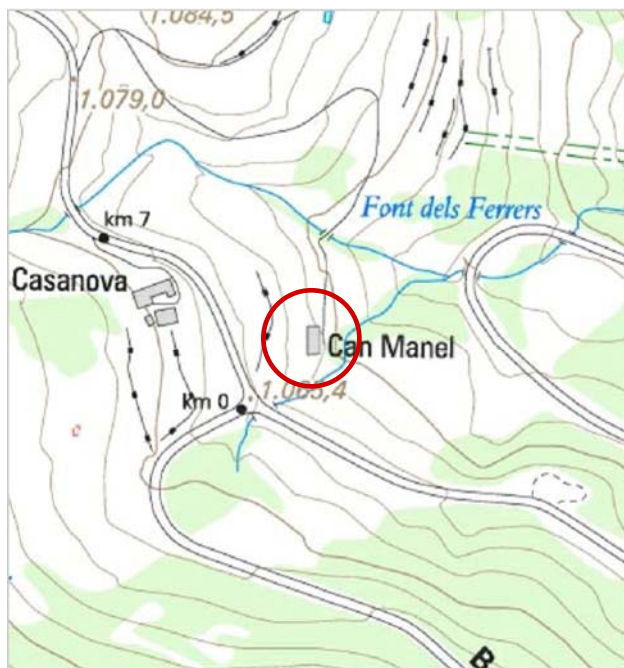
Localització geogràfica: Carretera B-400, km 7,5, direcció Saldes trencant a mà dreta.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2; Parcel·la 77

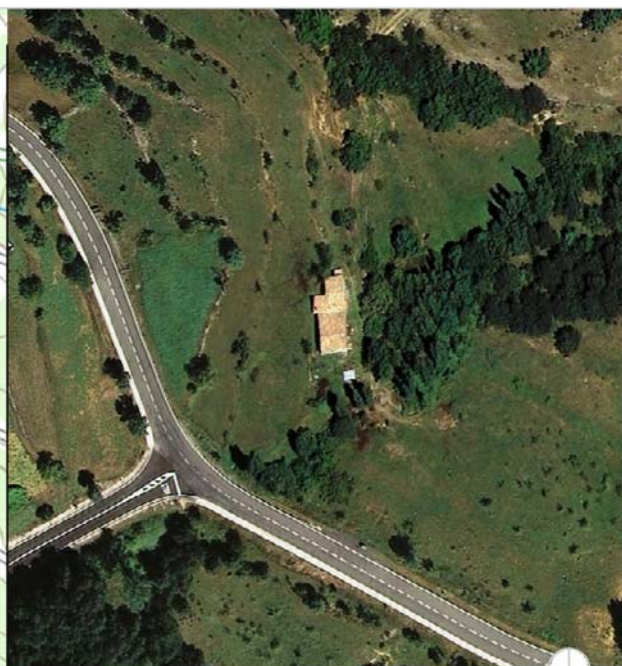
Referència cadastral: 08293A002000770000AT

Coordenades UTM (ETRS89): X: 402486.5 m - Y: 4675119.6 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia de planta rectangular que consta de dues plantes i la coberta a dues aigües amb el carener direcció est-oest (P1). A la façana nord hi ha un volum de les mateixes característiques, una mica més petit i amb un volum adossat a la façana de ponent construït a posteriori (P2).

Conserven l'estructura i les obertures originals i funcionaven com dos habitatges independents fins que ha estat abandonat.

Està situat en un lloc amb molt pendent i hi ha molts arbres prop de la façana principal.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 93,1 m² P2: 128 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: 0 m²

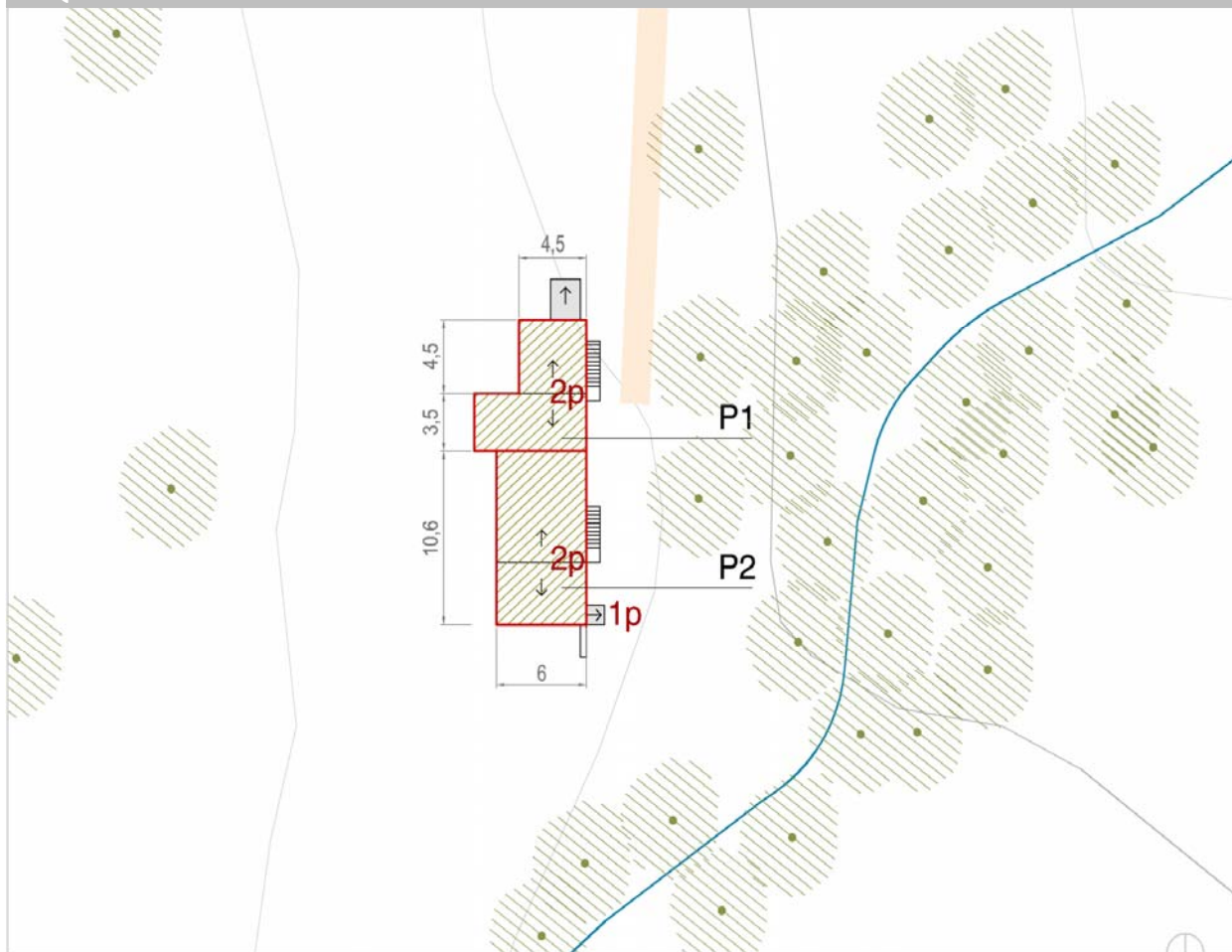
Usos actuals i titularitat: Abandonat. Privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació bo.

Estat dels accessos: Accés rodat que requereix intervenció per una pista sense asfaltar.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



Edificació principal
Volums recuperables

Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)
Altres habitatges existents

Altres usos admesos

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1910 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí

FOTOGRAFIES

Façanes oest del conjunt i cantonada sud-est de P2



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	Total m2	ESTAT
P1	46,5	46,6	93,1	Bo
P2	64,0	64,0	128,0	Bo
CONJUNT			221,1	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.	1 hab.				
Establiment de turisme rural	x	x				
Restauració	x	x				
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x	x				
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x	x				

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut al risc d'inundabilitat de l'element catalogat, per qualsevol actuació dins de l'àmbit de 100m caldrà verificar prèviament les condicions fixades per l'informe perceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

ANNEX FOTOGRÀFIC

Edificació principal: Façana est del conjunt i façana oest



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

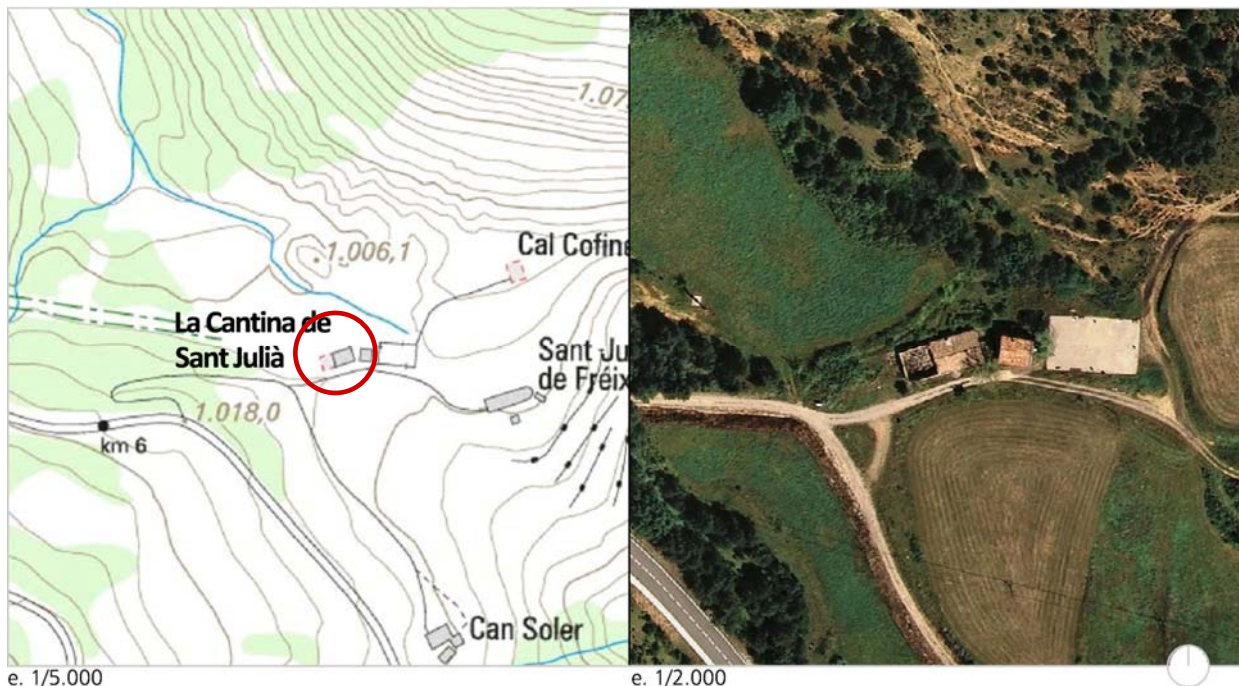
Localització geogràfica: Carretera B-400, km 6 trencant a mà dreta direcció Sant Julià de Fréixens.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2; Parcel·la 87

Referència cadastral: 08293A002000870000AX

Coordenades UTM (ETRS89): X: 402933.7 m - Y: 4675201.6 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000

e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Edifici de planta rectangular d'una sola planta amb la coberta a dues aigües i el carener perpendicular a la façana de llevant. A la façana de ponent hi ha un volum adossat, amb la coberta mig ensorrada a dues aigües, també d'una sola planta (P1). Una part de la cantina havia estat habitatge però ara està abandonat. Està situat de camí cap a l'església de Sant Julià de Fréixens, al costat de l'escola i està envoltada de camps de conreu.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 179 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: 0 m²

Usos actuals i titularitat: Abandonat. Privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació dolent.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés a la propietat per una pista sense asfaltar.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



- | | | |
|----------------------|--|---------------------|
| Edificació principal | Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC) | Altres usos admesos |
| Volums recuperables | Altres habitatges existents | |

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics de l'edificació i el seu entorn. La construcció correspon a allò descrit al punt 3b de l'article 47 de la Llei d'urbanisme. Apareix a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Vista des del camí de la façana principal



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	Total m2	ESTAT
P1	179,0	179,0	Dolent
CONJUNT		179,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.					
Establiment de turisme rural	x					
Restauració	x					
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x					
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x					

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut al risc d'inundabilitat de l'element catalogat, per qualsevol actuació dins de l'àmbit de 100m caldrà verificar prèviament les condicions fixades per l'informe perceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals: Vista des del camí d'accés i vista de la façana posterior



Edificacions annexes i detalls: Façana oest de l'A1 i data de l'última restauració de la façana est



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

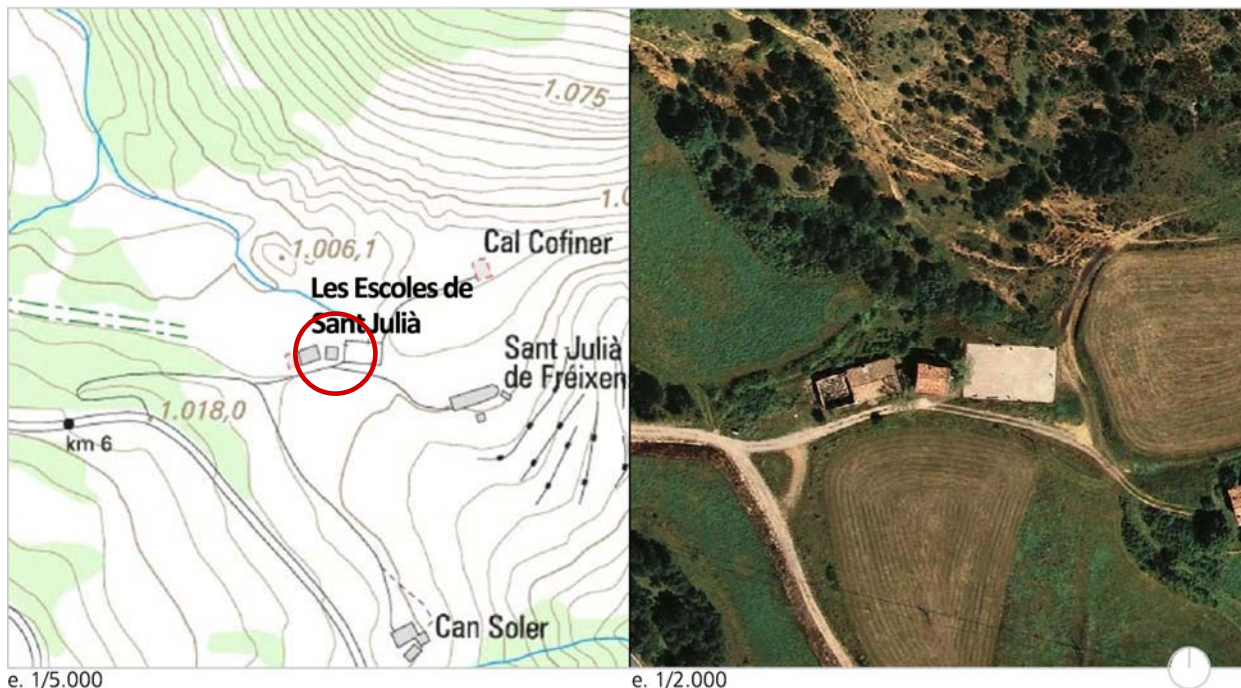
Localització geogràfica: Carretera B-400, km 6 direcció Saldes, trencant a mà dreta direcció Sant Julià de Fréixens.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2; Parcel·la 87

Referència cadastral: 08293A002000870000AX

Coordenades UTM (ETRS89): X: 402960.1 m - Y: 4675208.8 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Edifici de planta rectangular, de dues plantes, amb la coberta a dues aigües i el carener perpendicular a la façana de llevant (P1). A la façana nord hi ha un volum quadrat adossat amb la coberta a una sola aigua, d'una sola planta. La majoria d'obertures es concentren a la façana de migdia i són grans i simètriques respecte l'eix de la porta d'entrada. Els brancals i les llindes són de totxo vist, igual que les cantonades de l'edifici i la resta està arrebossat.

Hi ha un accés directe a la primera planta a través d'una escala exterior que accedeix a l'habitatge del professor. Actualment, però, està abandonat.

Al costat oest hi ha l'antiga cantina i a l'est hi ha una plaça envoltada de camps de conreu.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 115 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: 0 m²

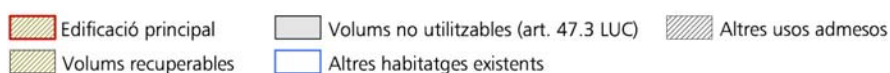
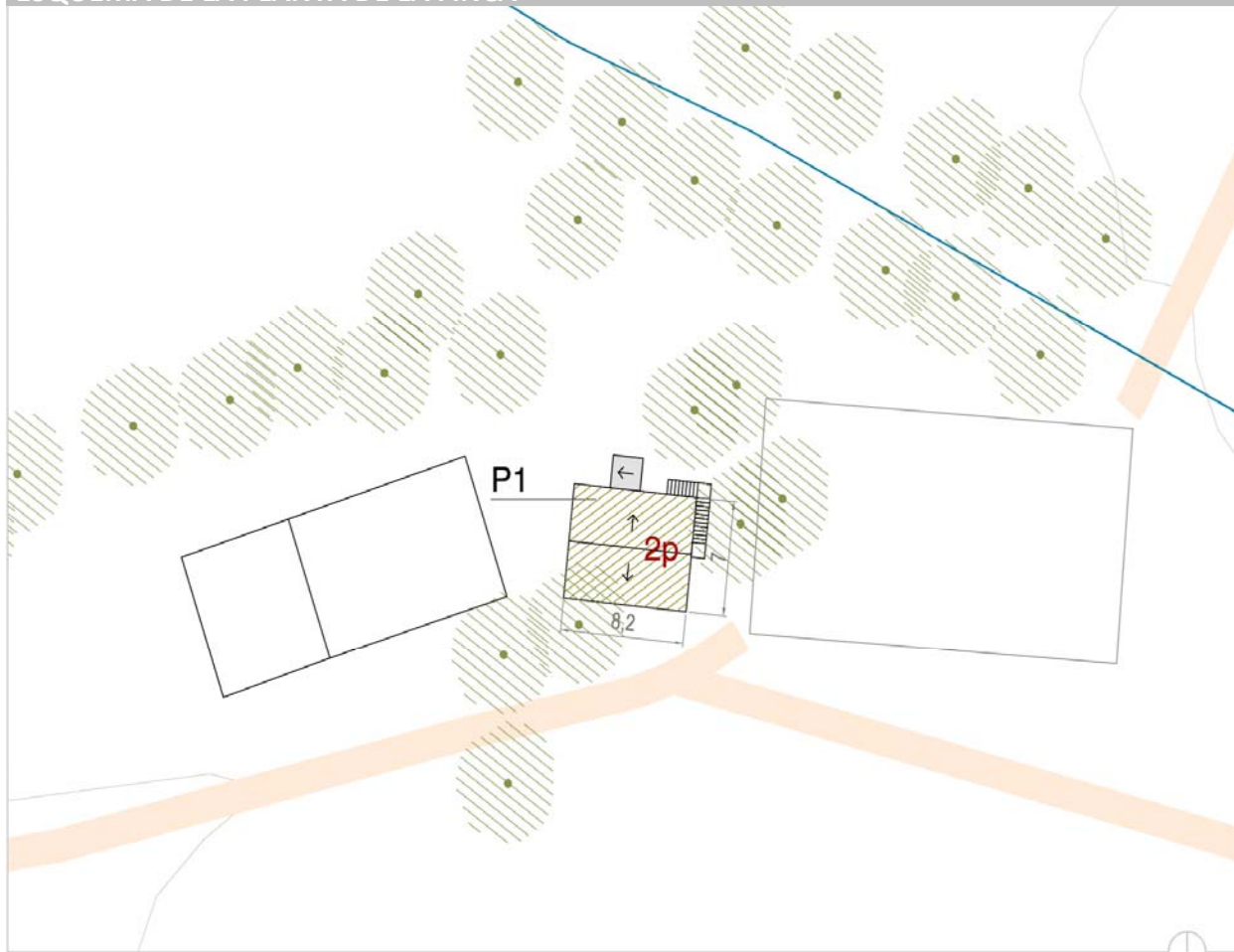
Usos actuals i titularitat: Abandonat. Pública.

Estat de conservació: Estat general de conservació regular.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés a la propietat per una pista sense asfaltar.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics de l'edificació i el seu entorn. La construcció correspon a allò descrit al punt 3b de l'article 47 de la Llei d'urbanisme. Apareix a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí.

FOTOGRAFIES

Vista de l'edificació des del camí



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	Total m2	ESTAT
P1	57,5	57,5	115,0	Regular
CONJUNT			115,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.					
Establiment de turisme rural	x					
Restauració	x					
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x					
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x					

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut al risc d'inundabilitat de l'element catalogat, per qualsevol actuació dins de l'àmbit de 100m caldrà verificar prèviament les condicions fixades per l'informe perceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals: Les escoles amb la cantina i la plaça al voltant



Edificació principal: Façana posterior de P1 amb el volum adossat en planta baixa



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

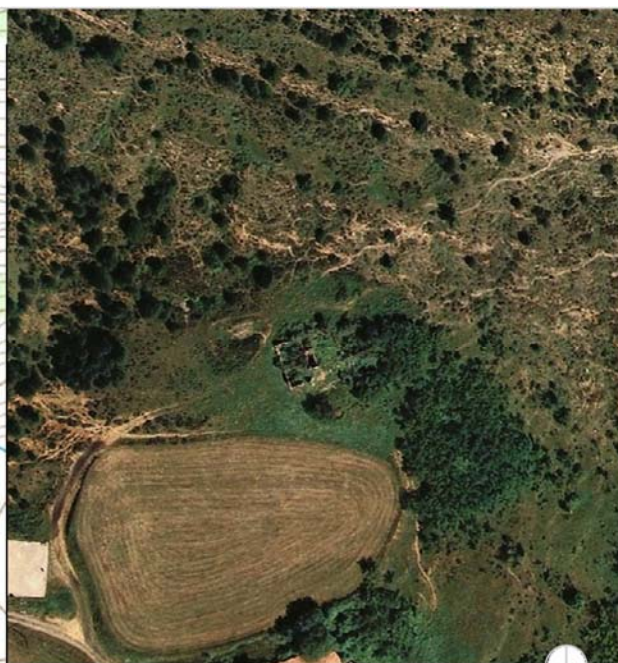
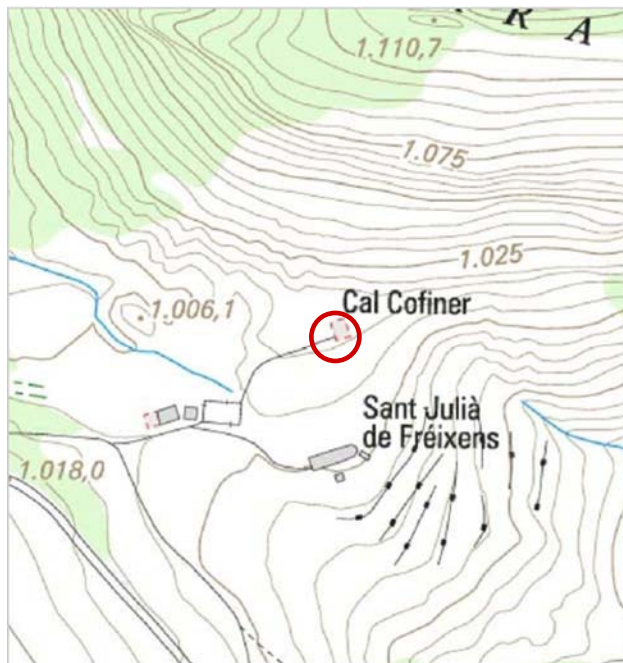
Localització geogràfica: Carretera B-400 direcció Saldes, km 6, pista forestal a la dreta direcció Sant Julià de Fréixens.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2; Parcel·la 49

Referència cadastral: 08293A002000490000AK

Coordenades UTM (ETRS89): X: 403060.1 m - Y: 4675259.0 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Ruïnes d'una masia que formava part del veïnat de Sant Julià de Fréixens i que és molt a prop de l'Església de Sant Julià de Fréixens (P1). Es tracta d'una petita construcció quadrada de morter i pedra vista. Les finestres que es conserven són amb un arc de mig punt rebaixat de totxo vist, igual que algunes cantonades.

Al costat hi ha una altra construcció de dimensions més petites (A1).

Està situada en un punt elevat amb vistes a tota la vall i envoltada de camps de conreu. Es troba molt a prop del Parc Natural del Cadí Moixeró.

Durant els últims anys ha crescut la vegetació als voltants de la casa i a l'interior.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 117,5 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 64 m²

Usos actuals i titularitat: Abandonat. Privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació en ruïnes.

Estat dels accessos: Rodat 4x4. Accés a la propietat per una pista sense asfaltar.

Serveis: No disposa d'electricitat, aigua ni sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



- | | | |
|----------------------|--|---------------------|
| Edificació principal | Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC) | Altres usos admesos |
| Volums recuperables | Altres habitatges existents | |

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics i paisatgístics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens militar de Vallcebre de 1856 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí

FOTOGRAFIES

Cantonada sud de P1 i cantonada oest de l'A1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	Total m2	ESTAT
P1	117,5	117,5	Dolent
A1	64,0	64,0	Dolent
CONJUNT		181,5	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x		
Establiment de turisme rural	x			x		
Restauració	x			x		
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x		
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, socio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x			x		

 ús admès

 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques per a la reconstrucció de ruïnes es fixen a l'article 16 de la Normativa urbanística d'aquest PEM. A més, serà necessària l'adequació del camí d'accés a partir de les traces existents.

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut a que l'element catalogat es troba situat dins d'una franja de 200 metres del límit del Parc Natural del Cadí-Moixeró, caldrà sol·licitar i obtenir un informe previ favorable de l'organisme del Parc Natural.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals:



Edificació principal: Costat est de P1



Edificacions annexes i detalls: Cantonada nord i restes de la façana oest de l'A1



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica: Carretera B-400 direcció Saldes, km 6 trencant a mà dreta direcció Sant Julià de Fréixens.

Dades cadastrals: Rústica— Polígon 2; Parcel·la 93

Referència cadastral: 08293A002000930000AE

Coordenades UTM (ETRS89): X: 403040.8 m - Y: 4675177.0 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl d'Especial Protecció. Clau 13a: Protecció valors històrico-artístics-geològics.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

La rectoria de l'església de Sant Julià de Fréixens va ser construïda durant l'època moderna adossada a l'església que data del segle XI.

Es tracta d'un volum de planta rectangular amb la coberta a dues aigües al mateix nivell que la de l'església i amb el carener paral·lel a la façana de migdia (P1).

A la façana sud és on s'hi concentren la majoria de les obertures que són de grans dimensions i molt allargades a la primera planta. Conserva un arc de mig punt rebaixat a la porta principal. Al mur de ponent en canvi les finestres són de dimensions molt petites i situades de forma irregular. En aquesta mateixa façana hi ha un volum adossat d'una sola planta al qual s'hi accedeix des de l'exterior, per una porta amb un arc de mig punt rebaixat.

Davant de la façana principal hi ha una era i un mur de contenció que fa un semicercle al voltant de l'església.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 211 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: 0 m²

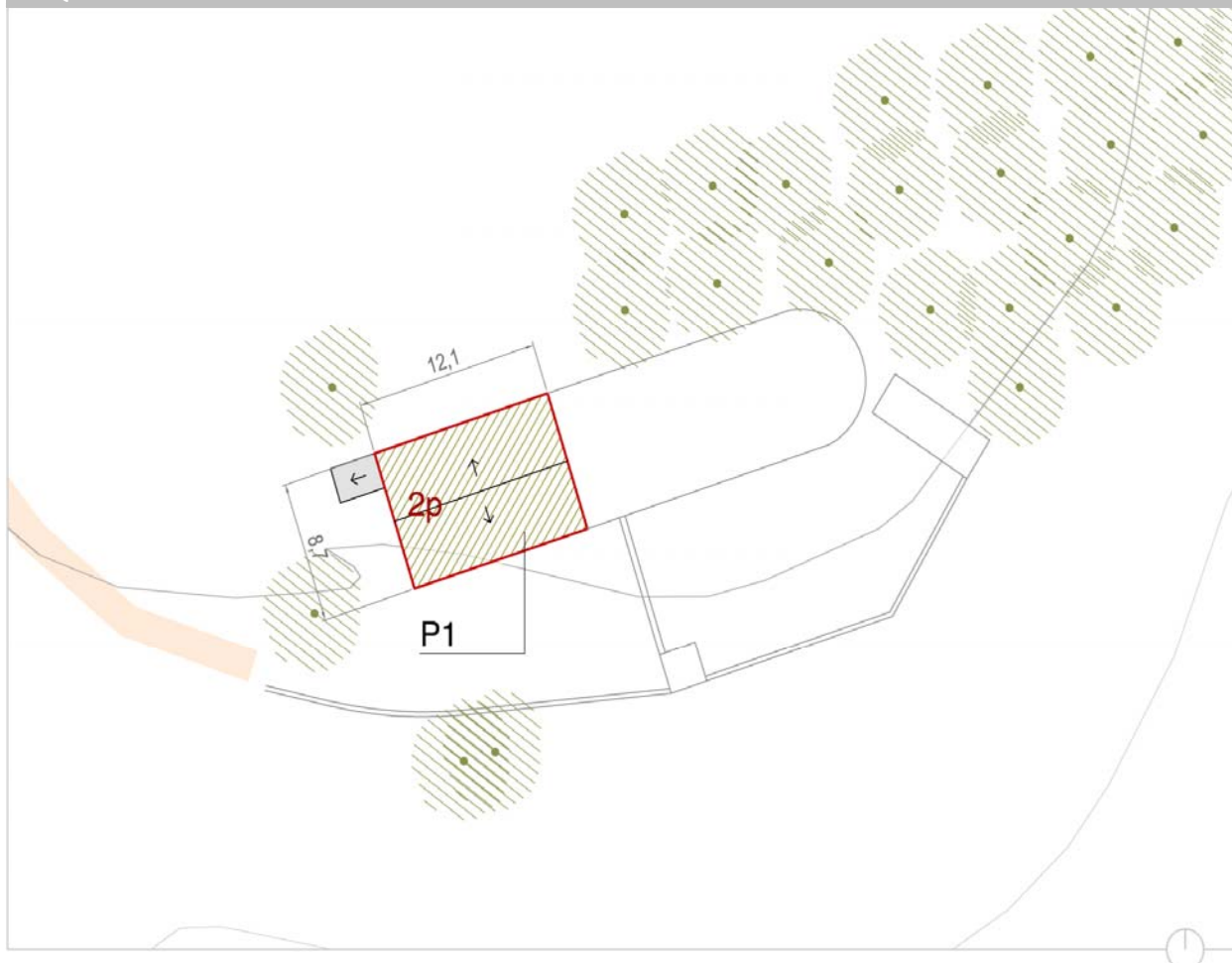
Usos actuals i titularitat: Residencial. Privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació bo.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés a la propietat per una pista sense asfaltar.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



- | | | |
|----------------------|--|---------------------|
| Edificació principal | Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC) | Altres usos admesos |
| Volums recuperables | Altres habitatges existents | |

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics i paisatgístics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1932 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí

FOTOGRAFIES

Cantonada sud de P1 i cantonada oest



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	Total m2	ESTAT
P1	105,5	105,5	211,0	Bo
CONJUNT			211,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.					
Establiment de turisme rural	x					
Restauració	x					
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x					
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x					

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut al risc d'inundabilitat de l'element catalogat, per qualsevol actuació dins de l'àmbit de 100m caldrà verificar prèviament les condicions fixades per l'informe perceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Atès que es tracta d'una masia amb un elevat interès arquitectònic qualsevol intervenció que es faci tindrà especial cura en conservar les seves façanes i els seus elements característics.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals: Façana posterior del conjunt vista des de Cal Cofiner



Edificació principal: Façana principal de la rectoria i absis romànic de l'església de Sant Julià de Fréixens



Edificacions annexes i detalls: Pati a sud i façana sud de l'església amb el cementiri al costat



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

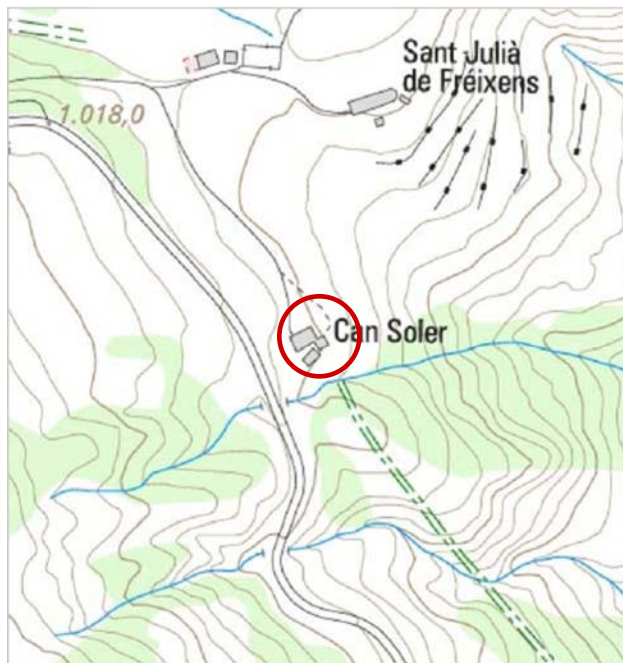
Localització geogràfica: Carretera B-400 km 6, direcció Saldes, abans del trencall de Vallcebre, pista a mà dreta direcció Sant Julià de Fréixens.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2; Parcel·la 100

Referència cadastral: 08293A002001000000AA

Coordenades UTM (ETRS89): X: 403013.0 m - Y: 4675019.5 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia del segle XVII de tres plantes amb la coberta a dues aigües i el carener paral·lel a la façana de llevant (P1). Té algunes obertures petites distribuïdes pels murs de llevant i ponent, però les que més destaquen són les noves, molt més grans. Els murs de la casa són de pedra nova i no s'hi observa cap element antic.

Hi ha una construcció d'un cos rectangular gairebé adossat al mur de llevant, l'antiga pallissa, coberta a dues aigües i amb el carener perpendicular a la façana sud-est (P2). Consta de dues plantes i sotacoberta i té un accés directe a la primera planta per una escala exterior.

Al sud de la masia hi ha un tercer cos de planta quadrada i cobert a dues aigües, amb la teulada mig ensorrada i fet de totxo vist.

Masia d'estructura clàssica i de les més antigues de Vallcebre. Pertanyia a Sant Julià de Fréixens però posteriorment va passar a Santa Maria de Vallcebre.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 325,5 m² P2: 124 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: 0 m²

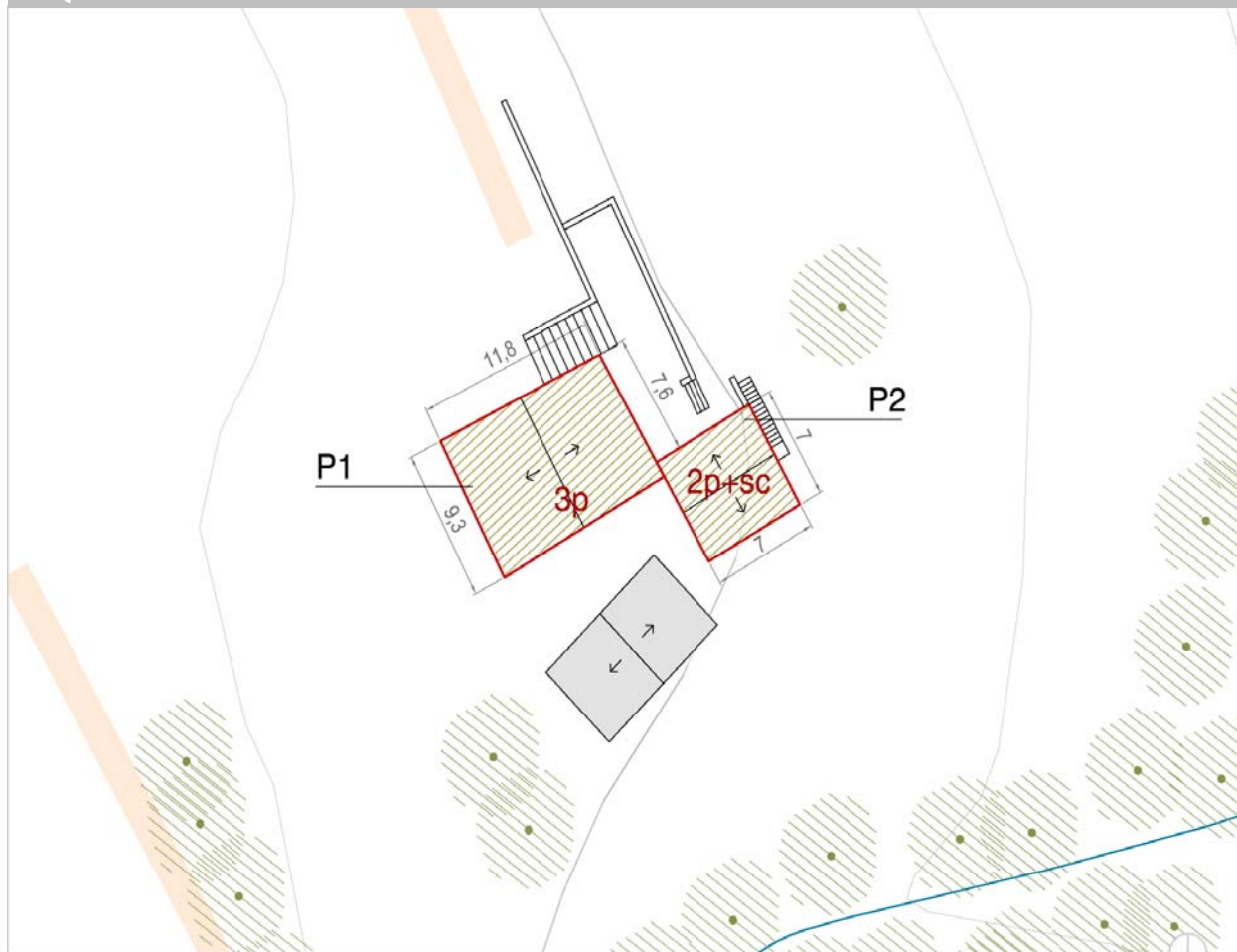
Usos actuals i titularitat: Residencial. Privada.






Estat de conservació: Estat de conservació dels edificis principals bo.

Estat dels accessos: Rodat fàcil. Accés a la propietat per una pista sense asfaltar.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



 Edificació principal	 Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)	 Altres usos admesos
 Volums recuperables	 Altres habitatges existents	

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics i paisatgístics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1932, i a l'ortofoto de l'any 1956. Figura a l'inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya (ICA).

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí

FOTOGRAFIES

Vista des del camí d'accés i vista des de l'església de Sant Julià de Fréixens



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	3P	SC	Total m2	ESTAT
P1	108,5	108,5	108,5	-	325,5	Bo
P2	49,5	49,5	-	25,0	124,0	Bo
CONJUNT					449,5	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.	1 hab.				
Establiment de turisme rural	x	x				
Restauració	x	x				
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x	x				
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x	x				

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent:
 L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut al risc d'inundabilitat de l'element catalogat, per qualsevol actuació dins de l'àmbit de 100m caldrà verificar prèviament les condicions fixades per l'informe perceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Donada la proximitat de l'element catalogat amb la carretera B-400 o B-401, qualsevol actuació haurà de disposar d'un informe favorable de l'organisme competent.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Edificació principal: Façana nord-est del conjunt i façana sud-est de P1



Edificacions annexes i detalls: Construcció en ruïnes al sud de P1 i escala exterior de P2



Façana sud-est del volum no utilitzable i façana sud-est del P2 al darrera



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

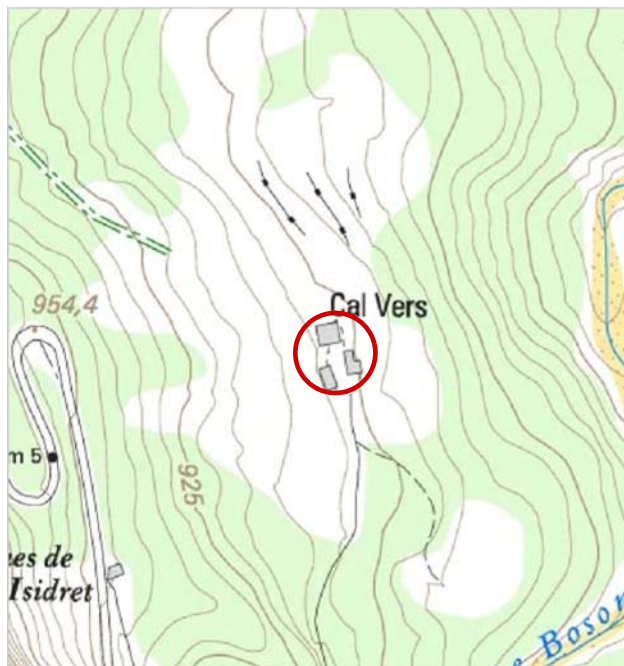
Localització geogràfica: Carretera B-400, km 5 direcció Vallcebre trencant a mà dreta.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2; Parcel·la 101

Referència cadastral: 08293A002001010000AB

Coordenades UTM (ETRS89): X: 403493.6 m - Y: 4674548.3 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia clàssica de planta rectangular amb la coberta a dues aigües i el carener perpendicular a la façana de migdia (P1). La masia conserva tots els elements originals i es pot apreciar clarament les diferents ampliacions que s'hi han fet al llarg dels anys. La majoria d'obertures es situen a la façana principal i són generalment petites. A la façana de llevant hi ha un arc de mig punt rebaixat força gran en una de les entrades de la planta baixa.

Al sud de la masia hi ha dos coberts antics allargassats a banda i banda del camí amb la coberta a dues aigües i el carener perpendicular a la façana de ponent (A1 i A2). Els dos s'utilitzen amb finalitats agràries i ramaderes. Està envoltada per la banda nord i oest de camps que es cultiven.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 462 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 195 m² A2: 179,5 m²

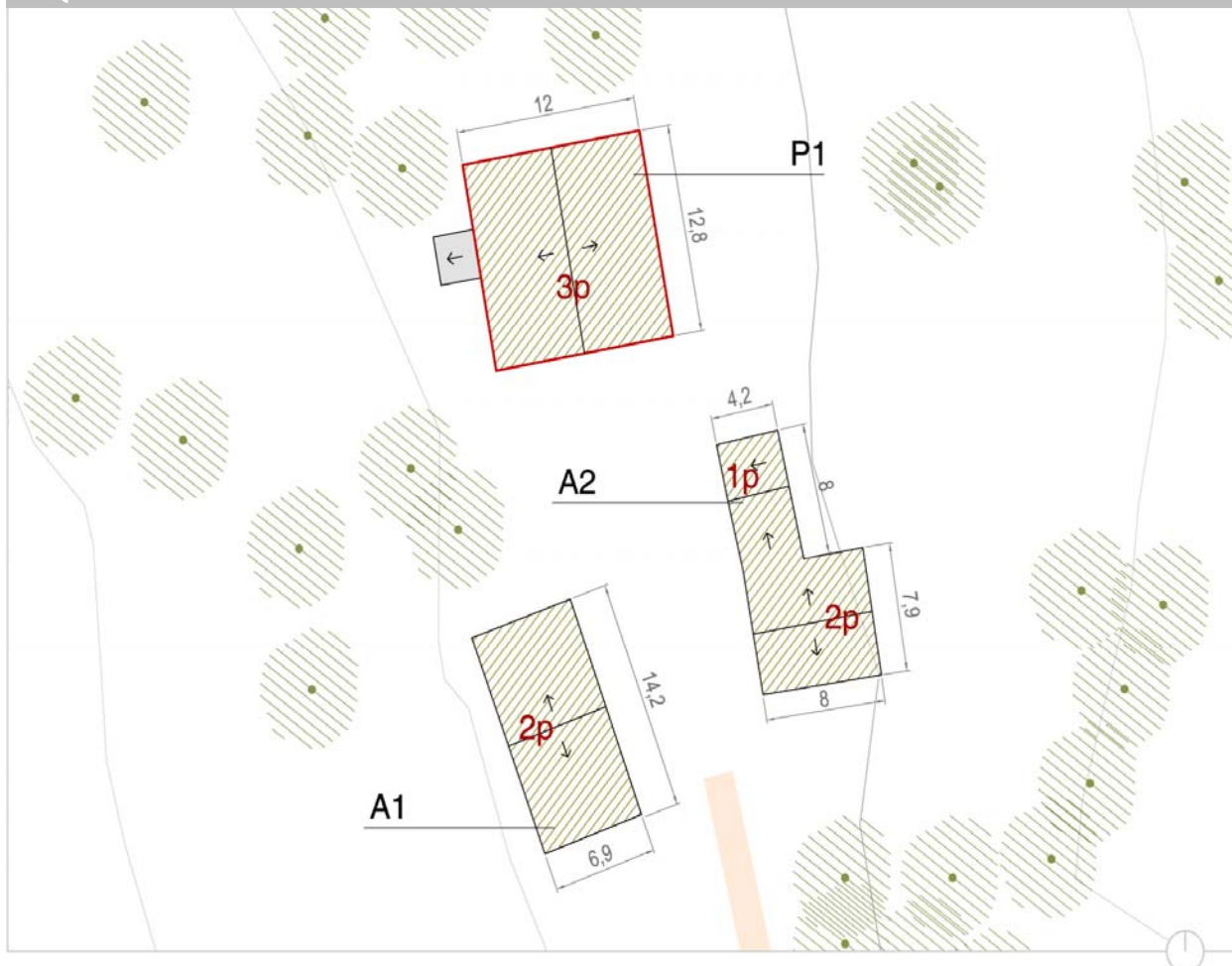
Usos actuals i titularitat: Agrícola i residencial. Privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació bo.

Estat dels accessos: Rodat 4x4. Accés a la propietat per una pista sense asfaltar de molt desnivell.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



Edificació principal
Volums recuperables

Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)
Altres habitatges existents

Altres usos admesos

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics, arquitectònics i socials de l'edificació i el seu entorn. Apareix a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí

FOTOGRAFIES

Façana principal de P1 i vista del conjunt des del camí d'accés



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	3P	Total m2	ESTAT
P1	154,0	154,0	154,0	462,0	Bo
A1	97,5	97,5	-	195,0	Bo
A2	97,0	82,5	-	179,5	Bo
CONJUNT				836,5	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x	x	
Establiment de turisme rural	x			x	x	
Restauració	x			x	x	
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x	x	
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, socio-cultural, educatiu, sanitari- assistencial i administratiu	x			x	x	

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Atès que es tracta d'una masia amb un elevat interès arquitectònic qualsevol intervenció que es faci tindrà especial cura en conservar les seves façanes i els seus elements característics.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals:



Edificació principal: Façana est i façana oest de P1



Edificacions annexes i detalls: Façana est de l'A1 i façana est de l'A2



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Localització geogràfica: Carretera B-400 km 3,5, pista a mà dreta direcció el Riu de Saldes.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2; Parcel·la 49

Referència cadastral: 08293A002000490000AK

Coordenades UTM (ETRS89): X: 403649.3 m - Y: 4675078.3 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000



e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia d'estructura clàssica, de planta baixa, dos pisos i sotacoberta, amb la coberta a dues aigües i el carener perpendicular a la façana de ponent (P1). La porta d'entrada és al mig de la façana i té un arc de mig punt rebaixat; als pisos superiors, les finestres són petites i quadrades. La maçoneria és senzilla i sense arrebossar.

Al voltant de la masia hi ha una pallissa (A1), corrals i altres dependències agropecuàries que conserven les estructures originals del segle XVIII.

Adossada a la façana sud de l'A1 hi ha una altra pallissa que consta d'un porxo amb la coberta a una sola aigua i un volum de dues plantes amb la coberta a dues aigües (A2). Al voltant d'aquesta pallissa hi ha diferents volums adossats de recent construcció.

Al nord-oest de la masia hi ha una bassa i un hortet. Està situada en un punt elevat i molt a prop del Parc Natural del Cadí-Moixeró.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 241,5 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: A1: 226 m² A2: 155 m²

Usos actuals i titularitat: Residencial. Privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació regular.

Estat dels accessos: Fàcil rodat. Accés a la propietat per una pista sense asfaltar.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



Edificació principal

Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)

Altres usos admesos

e. 1/500

Volums recuperables

Altres habitatges existents

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics i arquitectònics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens militar de Vallcebre de 1856 i a l'ortofoto de l'any 1956. Figura a l'inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya (ICA).

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí

FOTOGRAFIES

Façana principal de P1 i façana sud de l'A1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	3P	Total m2	ESTAT
P1	80,5	80,5	80,5	241,5	Bo
A1	113,0	113,0	-	226,0	Regular
A2	77,5	77,5		155	Regular
CONJUNT				622,5	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.			x	x	
Establiment de turisme rural	x			x	x	
Restauració	x			x	x	
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x			x	x	
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, socio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x			x	x	

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut a que l'element catalogat es troba situat dins d'una franja de 200 metres del límit del Parc Natural del Cadí-Moixeró, caldrà sol·licitar i obtenir un informe previ favorable de l'organisme del Parc Natural.

Qualsevol intervenció que es faci a l'entorn de les edificacions tindrà especial cura en conservar la bassa.

Atès que es tracta d'una masia amb un elevat interès arquitectònic qualsevol intervenció que es faci tindrà especial cura en conservar les seves façanes i els seus elements característics.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals: Vista des del camí d'accés i vista des de la bassa del conjunt



Edificacions: Façana est de l'A2 i cantonada sud de la pallissa A2



Edificacions annexes i detalls: Façana oest dels coberts a l'extrem sud de la masia i bassa



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

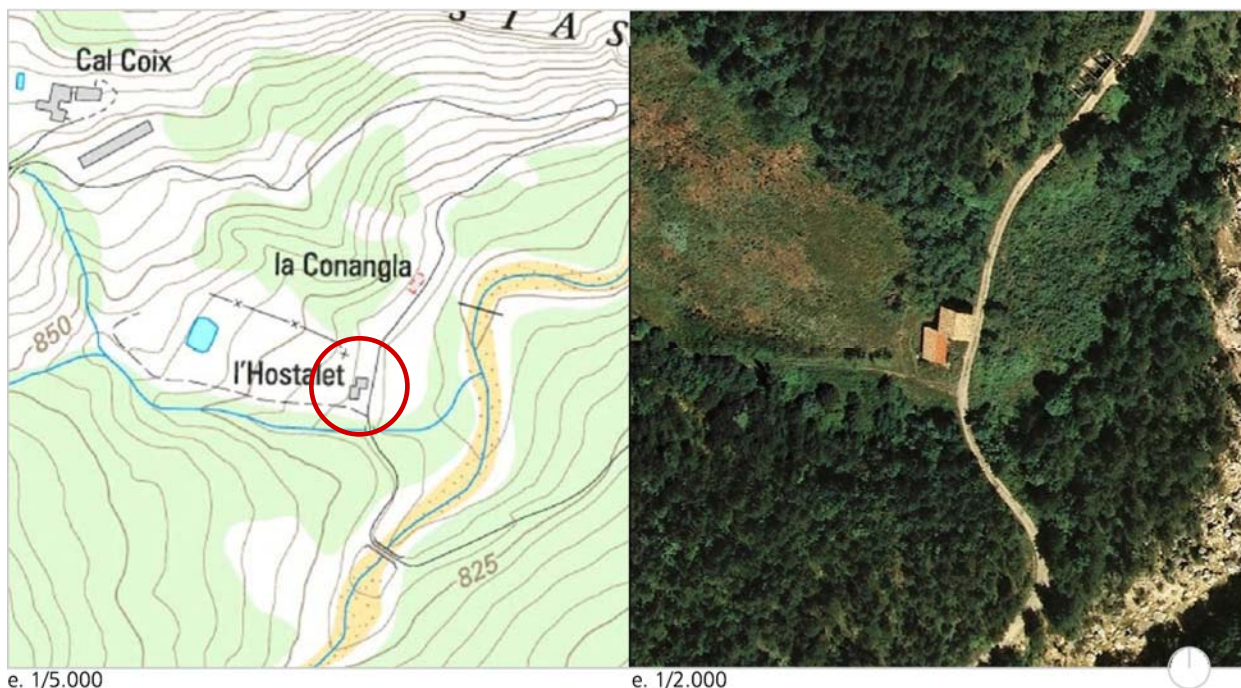
Localització geogràfica: Carretera B-400, km 3'5; trencant a mà dreta direcció Els Hostalets.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2; Parcel·la 49

Referència cadastral: 08293A002000490000AK

Coordenades UTM (ETRS89): X: 403823.3 m - Y: 4674881.2 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000

e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia del segle XVIII de planta rectangular i dues plantes (P1). Està coberta a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana orientada a ponent. Les finestres, amb els brancals i les llindes de maó, es distribueixen pels murs de migdia i ponent i són de petites dimensions.

Adossat a la façana sud hi ha un volum de les mateixes dimensions, de dues plantes i amb la coberta a dues aigües seguint la direcció del carener de la masia reconstruït amb materials moderns.

La masia està situada molt a prop del riu Saldes i es va reconvertir en hostel als inicis del segle XX. Molt a prop s'hi instal·là l'estació final del Telefèric de l'Espà, des d'on es recollia el carbó provinent de Saldes i es transportava en camions a l'estació de Guardiola de Berguedà.

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 112 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: 0 m²

Usos actuals i titularitat: Abandonat. Privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació regular.

Estat dels accessos: Fàcil rodat. Accés a la propietat per una pista sense asfaltar.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1910 i a l'ortofoto de l'any 1956. Figura a l'inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya (ICA).

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí

FOTOGRAFIES

Façana de migdia de P1 amb el volum a davant adossat i façanes de ponent del conjunt



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	Total m2	ESTAT
P1	56,0	56,0	112,0	Regular
CONJUNT			112,0	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.					
Establiment de turisme rural	x					
Restauració	x					
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x					
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x					

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

Degut al risc d'inundabilitat de l'element catalogat, per qualsevol actuació dins de l'àmbit de 100m caldrà verificar prèviament les condicions fixades per l'informe perceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

ANNEX FOTOGRÀFIC

Edificació principal: Façana est vista des del camí i cantonada sud-oest del cobert annexat a P1



SITUACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

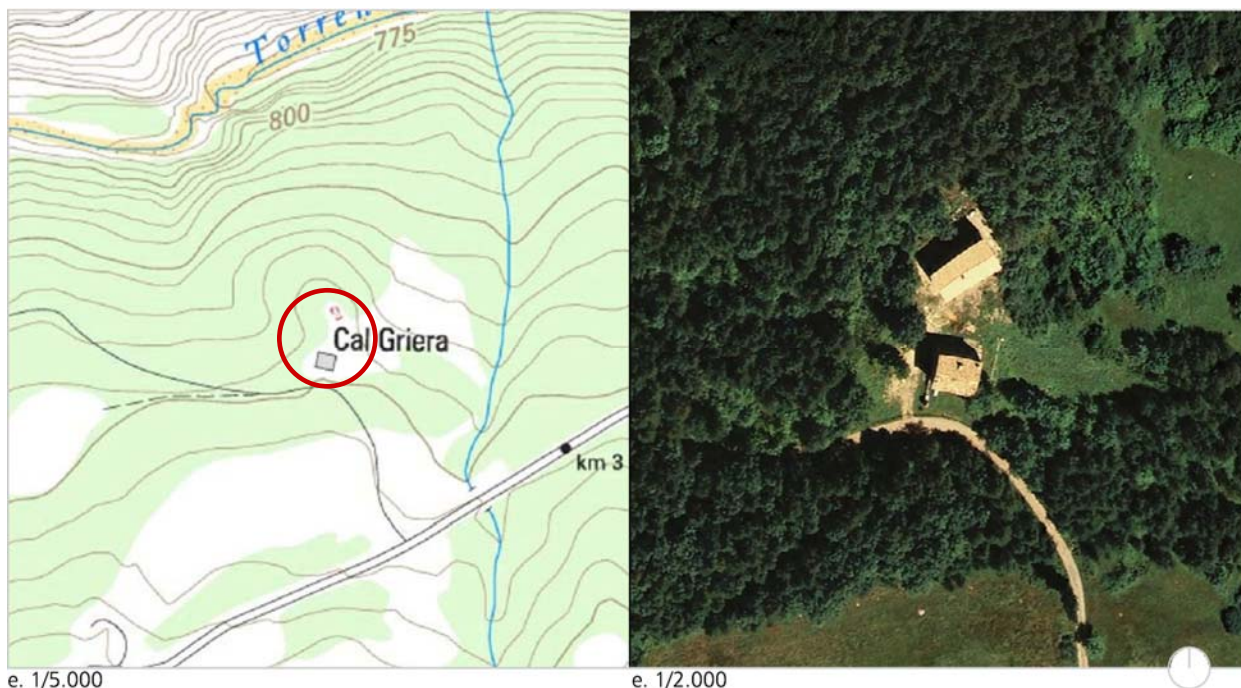
Localització geogràfica: Carretera B-400, km 3'5; trencant a mà dreta direcció Els Hostalets.

Dades cadastrals: Rústica– Polígon 2; Parcel·la 45

Referència cadastral: 08293A002000450000AT

Coordenades UTM (ETRS89): X: 404293.6 m - Y: 4674873.9 m

Qualificació urbanística segons les NN.SS. de Vallcebre: Sòl Rústic Protegit. Clau 12a/b: Protecció dels valors ecològics-paisatgístics i d'edificacions rurals existents.



e. 1/5.000

e. 1/2.000

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Volumetria, entorn paisatgístic i època de construcció:

Masia de planta rectangular de tres plantes d'alçada i coberta a dues aigües amb el carener en el sentit longitudinal i perpendicular a la façana de llevant (P1).

La façana sud que és la principal té diverses obertures regularment distribuïdes i la majoria estan resoltes amb un arc de mig punt rebaixat.

La façana nord es troba a una cota lleugerament superior i té un petit terraplè al davant. Tota la construcció és de pedra.

Al nord de la masia principal hi ha una nova edificació, de planta rectangular molt allargada, tres plantes i unes obertures regulars i de grans dimensions (H1).

Superfície de sostre de l'edificació principal: P1: 283,5 m²

Superfície de sostre dels volums recuperables: 0 m²

Usos actuals i titularitat: Residencial. Privada.

Estat de conservació: Estat general de conservació bo.

Estat dels accessos: Accés rodat fàcil per una pista sense asfaltar que surt de la carretera principal.

Serveis: Disposa d'electricitat, aigua i sanejament.

ESQUEMA DE LA PLANTA DE LA FINCA



Edificació principal
Volums recuperables

Volums no utilitzables (art. 47.3 LUC)
Altres habitatges existents

Altres usos admesos

e. 1/500

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons per a la seva recuperació i preservació:

Els valors històrics i paisatgístics de l'edificació i el seu entorn. Apareix al cens de l'any 1910 i a l'ortofoto de l'any 1956.

Proposta d'inclusió al catàleg: Sí

FOTOGRAFIES

Vista des del camí d'accés del conjunt i cantonada oest de P1



SUPERFÍCIES I ESTAT DE CONSERVACIÓ

	1P	2P	3P	Total m2	ESTAT
P1	94,5	94,5	94,5	283,5	Bo
CONJUNT				283,5	

USOS ADMESOS

USOS ADMESOS	EDIFICACIONS PRINCIPALS			VOLUMS RECUPERABLES		
	P1	P2	P3	A1	A2	A3
Habitatge	1 hab.					
Establiment de turisme rural	x					
Restauració	x					
Indústries agrícoles, forestals i ramaderes	x					
Activitats artesanals, artístiques, educació en el lleure, sòcio-cultural, educatiu, sanitari-assistencial i administratiu	x					

ús admès
 ús no admès

DETERMINACIONS NORMATIVES

Condicions d'ordenació i edificació

Les condicions d'ordenació i edificació es fixen al Capítol 2 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, a les condicions específiques incloses a la present fitxa. Es conservaran els valors i elements especificats anteriorment i que justifiquen la recuperació i preservació de la masia o casa rural, així com els altres elements d'interès històric o arquitectònic que puguin identificar-se durant el projecte o l'execució de les obres que el desenvolupin.

Condicions d'ús

Les condicions d'ús dels elements catalogats es regularan pel que disposa el Capítol 3 de la Normativa urbanística d'aquest PEM i, en el seu cas, per les condicions específiques incloses a la present fitxa.

Adequació de l'entorn, accés i serveis

A banda del que es disposa a les Normes urbanístiques d'aquest PEM, caldrà tenir en compte el següent: L'arranjament de l'accés tindrà en compte la plantació d'arbrat i reforestació dels talussos. Es minimitzarà la formació d'esplanades, i quan siguin per a l'ús autoritzat, es situaran de manera que no afecti a la visibilitat del conjunt i es tractaran paisatgísticament amb vegetació pròpia del territori.

Altres condicions específiques

Les condicions específiques dels aspectes ambientals rellevants de l'element catalogat es fixen als articles del Capítol 4 de la Normativa Urbanística d'aquest PEM.

ANNEX FOTOGRÀFIC

Vistes generals: Vista de la cantonada nord de P1



Edificació principal: Façana nord i façana sud de P1



Altres edificacions: Cantonada sud de l'H1

