

Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Viladrau

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS. INVENTARIS DE CAMINS I D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE

“APROVACIÓ INICIAL”

Abril del 2018



ÍNDEX

1. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS.....	5
2. INVENTARI DE CAMINS.....	71
3. INVENTARI D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE	87

1. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

INTRODUCCIÓ

Naturalesa i objecte del “Catàleg de masies i cases rurals”

El “Catàleg de masies i cases rurals” forma part del “Pla d’ordenació urbanística municipal” perquè així ho determina la Llei d’urbanisme (LUC). S’hi refereixen els articles 47.3 bis i 50 però és aquest darrer el que prescriu:

”2. El planejament urbanístic general o especial ha d’identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s’escau, la recuperació d’acord amb el que estableix l’article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s’han d’adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge”.

L’objecte d’aquest catàleg es, per tant:

- **Identificar** aquelles construccions, de les situades en el sòl no urbanitzable, que mereixen ser preservades per a evitar-ne la seva pèrdua. Les raons per a que se’ls reconegui aquest mereixement poden ser arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.
- **Regular** les condicions en que es pot portar a terme la recuperació, rehabilitació i preservació, així com els usos a que es podran, en cada cas, destinar, d’entre els relacionats a l’article 47.3 bis.

Elements inclosos

El catàleg inclou, quan s’escau, les construccions que reuneixen alguna o algunes de les condicions relacionades i establertes per llei, i son aquestes construccions les que es podran destinar als usos possibles que tinguin assignats.

Les construccions existents que puguin acompanyar la de referència, formant amb ella un conjunt edificat, com sovint es pot trobar en masies que es destinen o s’han destinat en el passat a assentaments rurals lligats a l’activitat agrícola, ramadera i/o forestal, no formen part del catàleg, llevat que així s’estableixi en la corresponent fitxa particularitzada, perquè, com a l’edifici principal, l’assisteixin raons per a aquest reconeixement.

Aquestes construccions no incloses, no podran destinar-se als usos específics, distints de l’activitat rural, que possibilita aquest catàleg. Si ho podran fer, en tot cas, per a usos auxiliars o complementaris de l’ús principal al que es destini l’edifici.

Conseqüentment, la regulació de la seva construcció o reforma, serà la regulació general de la zona del sòl no urbanitzable en la que estiguin situades.

Per altre part i sens perjudici del que s’ha dit, poden formar part del present catàleg, altres construccions que tenint alguna o algunes de les condicions citades per a la seva inclusió, no siguin masies ni cases rurals, és a dir, que no tinguin incorporat l’ús d’habitatge. En aquest cas, aquest ús no podria adquirir-lo mitjançant aquesta catalogació.

Caràcter normatiu del contingut de les fitxes

El contingut de les fitxes, com el de les restes de catàlegs que es contenen en el POUM, és normatiu en tot allò que condiciona les intervencions i els usos de l’element objecte de la fitxa. Document

Les normes de caràcter general estan incloses en el Document 5. Normes urbanístiques, del POUM.

Relació amb el Catàleg del patrimoni arquitectònic i cultural.

Molts dels elements inclosos en el present catàleg estan, alhora, inclosos el “Catàleg del patrimoni arquitectònic i cultural” que es conté en aquest mateix POUM. En aquests casos, el present “Catàleg de masies i cases rurals” es limita a incloure’ls en el llistat d’elements, però en relació a la fitxa individualitzada amb el seu contingut informatiu i normatiu es remet a la fitxa que li correspon en el catàleg del patrimoni, quin contingut informatiu i prescriptiu és, com a mínim, tant exhaustiu i detallat com en el present catàleg i, respecte del qual, per altre part, no hi ha d’haver discrepàncies.

Així, la relació d’elements del Catàleg de masies i cases rurals” que s’adjunta a continuació inclou totes les masies i cases rurals agrupant per separat aquelles quines fitxes s’incorporen en el present catàleg i aquelles quines fitxes es remet al Catàleg del patrimoni arquitectònic i cultural.

Relació d'elements

Referència	Amb fitxa al Catàleg de masies i cases rurals	Amb fitxa al Catàleg del patrimoni arquitectònic i cultural
M.1E	Cal Sord	
M.1F	Can Perereda	
2 Les Paitides		
PR.2A		Can Janetó
PR.2B		Ca l'Escloper
M.2C	Can Lloser	
M.2D	Can Barraca	
M.2E	Can Toni	
PR.2F		Can Balet
PR.2G		Ca l'Herbolari
PR.2H		Cabana de ca l'Herbolari
M.2I	Cal Garrofó	
M.2K	Can Pla	
PR.2M		Cal Ferrer i Can Punet
PR.2O		Can Gaudenci
PR.3A		Cal Bisbe
PR.3C		Can Peualt
PR.4B		Les Corts
PR.6A		Masvidal
PR.6B		Cabana de Masvidal
PR.6F		La Barita/Molí de la Barita
PR.6G		Can Cabanya
PR.6H		Molí de Masvidal
7 Can Fàbregues		
PR.7 A		Can Fàbregues
PR.7B		Molí de Fàbregues
PR.7C		Casa Nova de Can Fàbregues
PR.8		Sabaters d'Avall
PR.12		Puigdefàbregues
PR.13B		Molí de Puigdefàbregues
PR.16		Can Pallerols
PR.17A		El Vilar del Bosc
PR.17B		Capella de Vilar del Bosc
PR.18A		La Noguera
PR.18B		La Noguera – casa dels masovers
PR.18C		La Noguera - Muralla
PR.19		Mas d'Osor
M.21	L'Estrany	
PR.22A		Can Masnou
PR.24		El Molí d'en Noc
PR.25		Can Batllic
M.26	La Casa Nova de les Corts	
PR.27		L'Espinzella
PR.28		El Molí Espatllat
PR.30		La Noguerola
PR.34		Can Xisquet
M.38	La Panella	
M.45	Cal Nen	
PR.47		Can Pau Moliner
PR.50A		Els Molins – casa dels amos
PR.50B		Els Molins - masoveria
PR.51		El Molí de Dalt

PR.52		Molí Vell o Molí de Baix
PR.53		Molí de Rusquelles
PR.53B		Rusquelles – casa dels amos
M.54	Corral de la Vila	
PR.57		Can Talaia
PR.61		El Pujolar
PR.64A		Vilarmau
PR.64 B	Vilarmau II	
PR.65		La Sala
PR.66A		La Casa Nova de la Sala
PR.66B		Sínia de la Sala
PR.69		El Noguer
PR.69B		El Noguer - masoveria
PR.70		La Vila
PR.70B		Masoveria de la Vila
PR.70C		Masoveria nova de la Vila
PR.73A		El Martí
PR.75A		Can Bosc
PR.75B		Can Bosc - Masoveria
PR.76		Can Puig
PR.77B		Masoveria de Can Gad
PR.77C		Can Gad
PR.78		Ermita de la Mare de Deu de l'Erola
PR.81		Puigdot
PR.82		L'Aremany
PR.83		El Pujol de la Muntanya
M.84	Corral del Pujol	
PR.85A		Santuari de Sant Segimon del Montseny
PR.85B		La Cova de Sant Segimon
PR.86		Ermita de Sant Miquel dels Barretons
M.88	Corral del Martí	

Viladrau, abril del 2018

LOCALITZACIÓ

Indret: Veïnat Les Índies
 Adreça postal: Les Índies, núm. 2

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 9138103DG4393N00000L
 Coordenades UTM: x = 449047 y = 4633636

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Zona de veïnat rural (clau VR)



Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

Tipologia: Casa rural de planta rectangular, d'una crugia i coberta a dues aigües.

Entorn: Entorn immediat alliberat de massa forestal, al veïnat de Les Índies, format per cases rurals disperses.

Cos Principal (CP): De planta rectangular i una sola crugia, de planta baixa i una planta pis, amb coberta a dues aigües amb vessants vers la façana principal i la posterior.

La volumetria, cobertes i façanes mantenen en general les característiques tipològiques originals, de construcció tradicional modesta. Les parets són de maçoneria amb obertures verticals i les teulades són de teula àrab.

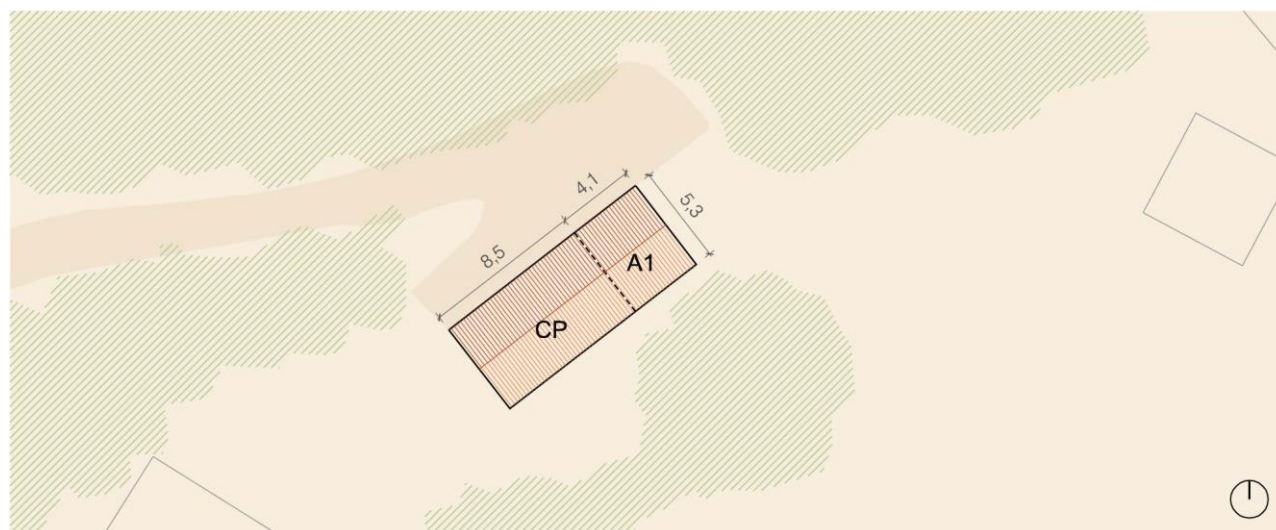
Cos annex 1 (A1): Cos de planta baixa cobert a dues aigües i dues plantes d'alçada, de construcció relativament moderna. Les parets són de bloc de ciment, revestides. S'integra volumètricament al cos principal, al que s'adossa.

Elements d'interès: --

Superfícies:

Finca:	1.985 m ²
Edifici CP, en planta:	45 m ²
Edifici CP, construïda:	90 m ²
Edifici A1, en planta:	22 m ²
Edifici A1, construïda:	44 m ²

Època de construcció: Indeterminada. La construcció s'estima superior a 100 anys.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Habitatge
Habitatges:	1
Ús associat a explotació agrícola:	No
Altres usos:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	En bon estat.
Serveis: Aigua:	Es desconeix
Sanejament:	Es desconeix
Electricitat:	Xarxa pública
Situació de risc:	No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Camí de les Corts, amb inici al Carrer dels Pirineus, al nucli de Viladrau. El camí, de terra i transitable amb vehicle, és de traçat sinuós. Transcorreguts uns 500 metres, s'agafa un trencall a mà dreta que condueix directament a la casa.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

Època de construcció: --

Històriques: --

Estilístiques: Casa rural de construcció tradicional característica de la zona i amb prou valors associats a les característiques tipològiques per merèixer-ne la conservació.

Paisatgístiques: El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.

<u>Social i econòmiques:</u>	--
<u>Equilibri del territori:</u>	--
<u>Estructura del medi rural:</u>	Sí.
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	A conservar
Materials:	A conservar
Cromatisme:	A conservar
Obertures:	Modificables amb intervenció projectual. Es mantindrà la major dimensió vertical que horitzontal en les obertures i la major superfície del ple sobre el vuit en els paraments.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

--

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	--
Nombre d'habitatges:	1
Divisió horitzontal:	No s'admet

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

.....

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc.
Edificació:	Es mantindrà la volumetria existent, sense augmentar-la. S'admetran reformes per millorar-ne les condicions funcionals, de seguretat i de confort.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	El Veïnat de les Índies resta pendent de la formulació d'un pla especial urbanístic de millora rural per a resoldre, com a mínim, el tractament col·lectiu o conjunt de les aigües residuals.

LOCALITZACIÓ

Indret: Veïnat Les Índies
Adreça postal: Les Índies, núm. 1

DADES CADASTRALES:

Ref. Cadastral: 9138104DG4393N0000KL
Coordenades UTM: x = 449091 y = 4633656

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Zona de veïnat rural (clau VR)



Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

Tipologia: Masia de planta rectangular, d'una crugia i coberta a dues aigües.

Entorn: Entorn immediat alliberat de massa forestal, al veïnat de Les Índies, format per cases rurals disperses.

Cos principal (CP): Correspon al volum original de l'edificació. És de planta baixa i una planta pis, amb coberta a dues aigües amb vessants vers els laterals i composició simètrica de la façana principal (Sud-Est), amb tres eixos verticals d'obertures.

La volumetria, cobertes i façanes mantenen en general les característiques tipològiques de la construcció original, que s'estima superior a 200 anys. Les parets són de maçoneria amb obertures verticals, amb brancals, llinda i ampit de carreus. Les teulades són de teula àrab, sobre bigues de fusta i solera de rajola ceràmica extruïda, que posa de manifest una restauració moderna de l'element.

Cos annex 1 (A1): Cos de planta baixa i planta pis, adossat a la façana posterior del cos principal i en continuïtat volumètrica amb aquest. És de construcció posterior, amb parets de fàbrica de maó massís, amb pilastres, i part dels tancaments amb envà de maó de cantell. Originàriament destinat a usos associats a l'activitat agrícola.

Cos annex 2 (A2): Cos de planta baixa adossat al tester Sud-Oest del CP, al que s'integra volumètricament (la teulada segueix el versant sud-oest). Conté un garatge, la porta del qual desmereix el conjunt de la façana principal.

Cos annex 3 (A3): Cos de planta baixa, adossat a la part posterior de l'edificació, parcialment obert i cobert amb planxa ondulada de fibrociment. Sense interès.

Cos annex 4 (A4): Cos de volumetria aïllada, de planta baixa. Sense interès.

Elements d'interès: La volumetria del cos principal, que manté en bona mesura els elements característics de la construcció tradicional. A destacar la composició simètrica de la façana principal, amb les obertures emmarcades per brancals, llindes i ampits de carreus.

Superfícies:

Finca: 2.739 m²

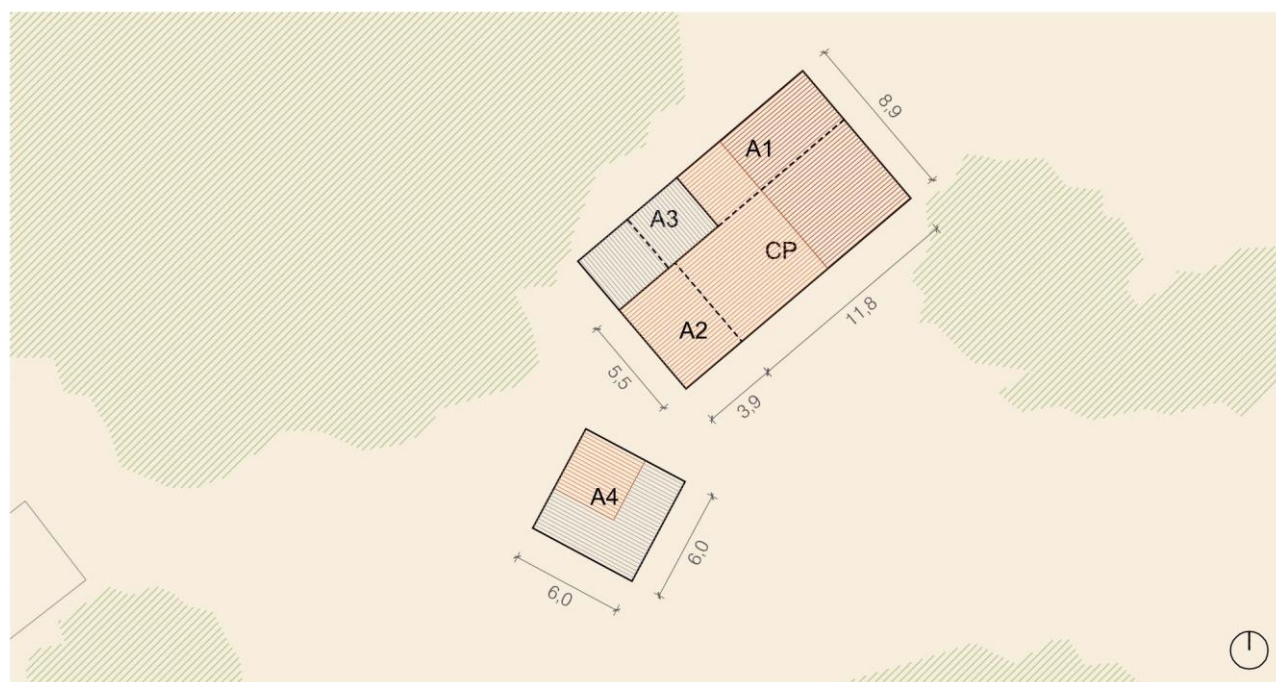
Edifici CP, en planta: 65 m²

Edifici CP, construïda: 130 m²

Annexes, en planta: 110 m²

Annexes, construïda: 150 m²

Època de construcció: Indeterminada. La construcció s'estima superior a 100 anys.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Habitatge
Habitatges:	1
Ús associat a explotació agrícola:	No
Altres usos:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	En bon estat.
Serveis: Aigua:	Es desconeix
Sanejament:	Es desconeix
Electricitat:	Xarxa pública
Situació de risc:	No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Al final del Carrer de les Guílleries, al nucli de Viladrau, s'agafa a mà esquerra un camí de terra i transitable amb vehicle, és de traçat sinuós, que mena directament a la casa.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

<u>Època de construcció:</u>	--
<u>Històriques:</u>	--
<u>Estilístiques:</u>	Masia de construcció tradicional característica de la zona i amb prou valors associats a les característiques constructives (parets de pedra, volumetria, obertures, teulades, etc.) per merèixer-ne la conservació.
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	--
<u>Equilibri del territori:</u>	--
<u>Estructura del medi rural:</u>	Sí.
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	A rehabilitar i conservar
Materials:	A conservar
Cromatisme:	A conservar
Obertures:	No alteració de les obertures de la façana Sud-Est del Cos Principal. A la resta de façanes, modificables amb intervenció projectual. Es mantindrà la major dimensió vertical que horitzontal en les obertures i la major superfície del ple sobre el vuit en els paraments.
Volums a enderrocar:	Volums A3 i A4

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

Els volums CP, A1 i A2

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	--
Nombre d'habitatges:	1
Divisió horitzontal:	No s'admet

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

Els volums A3 i A4

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc. Manteniment de l'aved de gran port situat davant de la casa.
Edificació:	Es mantindrà la volumetria existent del cos principal, sense augmentar-la. S'admetran reformes del CP, A1 i A2 per millorar-ne les condicions funcionals, de seguretat i d'habitabilitat. Qualsevol projecte de rehabilitació haurà d'incorporar la supressió dels volums A3 i A4.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--

Tramitacions específiques:

El Veïnat de les Índies resta pendent de la formulació d'un pla especial urbanístic de millora rural per a resoldre, com a mínim, el tractament col·lectiu o conjunt de les aigües residuals.

LOCALITZACIÓ

Indret: Veïnat Les Paitides

Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 0327204DG5302N0001AW

Observacions:

Coordenades UTM: x = 450111 y = 4632464

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Veïnat rural (clau VR)

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:

Tipologia: Masia de planta rectangular, de dues crugies, coberta a dues aigües, amb diversos cossos annexos.

Entorn: Entorn immediat alliberat de massa forestal, excepte alguns arbres de port important propers a la façana sud, en un vessant de solana, al veïnat de Les Paitides, format per cases rurals disperses.

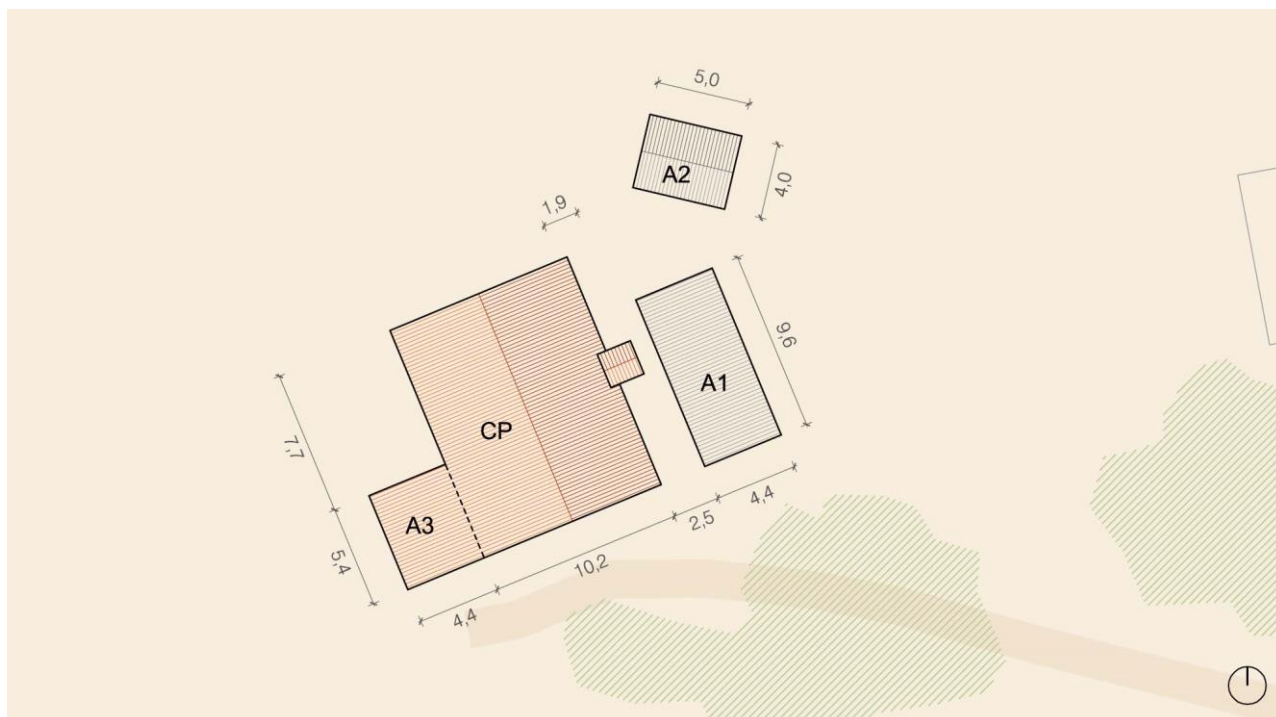
Cos principal (CP): Correspon al volum original de l'edificació. És de planta baixa i una planta pis, de dues crugies perpendiculars a la façana principal (Sud) i amb coberta a dues aigües.

La volumetria, cobertes i façanes mantenen en general les característiques tipològiques de la construcció original, que s'estima superior a 200 anys. Les parets són de maçoneria amb obertures verticals, amb brancals, llinda i ampit de pedra, alguns amb motllures. Les teulades són de teula àrab. La visera superior de la porta és un afegit posterior, impropï de l'arquitectura tradicional de la zona. Adossat a la façana est hi ha un pou.

Cos annex 1 (A1): Cos de dues plantes d'alçada i volumetria aïllada, destinat originalment a magatzem en planta baixa i a assecador en planta pis, actualment en desús. Construït al segle XX, és de parets i pilars de totxana, sostre de biguetes de formigó armat i coberta de planxa de fibrociment. Sense cap element d'interès, la seva presència desmereix el conjunt.

Cos annex 2 (A2): Cobert de construcció precària, de planxa de fibrociment. Sense interès.

Cos annex 3 (A3): Cos de planta baixa, adossat a la façana oest del cos principal, amb coberta de tela a una aigua, seguint el seu vessant oest. Característiques constructives pròpies de l'arquitectura tradicional, anàlogues a les del CP.



Elements d'interès: La volumetria, cobertes i façanes dels cossos CP i A3, que mantenen en bona mesura els elements característics de la construcció tradicional. A destacar els brancals, llindes i ampits de pedra de les obertures.

Superfícies:

Finca:	3.853 m ²
CP + A3, en planta:	160 m ²
CP + A3, construïda:	296 m ²
A1 + A2, en planta:	62 m ²
A1 + A2, construïda:	104 m ²

Època de construcció: Indeterminada. La construcció original té més de 200 anys.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Residencial

Habitatges:	1
Ús associat a explotació agrícola:	No
Altres usos:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	En bon estat.
Serveis: Aigua:	Captació pròpia des de pou.
Sanejament:	Es desconeix.
Electricitat:	Xarxa pública.
Situació de risc:	No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Camí de les Paitides, amb inici al Passeig de Ramon Bofill, al nucli de Viladrau. El camí, de terra i transitable amb vehicle, és de traçat sinuós i condueix al veïnat de Les Paitides. A l'alçada de la Font de les Paitides s'agafa un camí a mà esquerra i, al cap de poc, un trencall a mà dreta, per un camí actualment no transitable en vehicle que condueix fins a la casa. Alternativament, es pot accedir al Veïnat de les Paitides des de la carretera de Viladrau a Santa Fe (GI-5201)

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

<u>Època de construcció:</u>	Antiguitat superior a 200 anys.
<u>Històriques:</u>	--
<u>Estilístiques:</u>	Masia de construcció tradicional característica de la zona i amb prou valors associats a les característiques constructives (parets de pedra, volumetria, obertures, teulades, etc.) per merèixer-ne la conservació. Forma part del conjunt catalogat de Les Paitides.
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	--
<u>Equilibri del territori:</u>	--
<u>Estructura del medi rural:</u>	Sí.
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	CP + A3, rehabilitació i conservació
Materials:	Conservació
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	Modificables amb intervenció projectual, amb domini manifest, en qualsevol cas del ple sobre el buit i de les directrius verticals de les obertures.
Elements a enderrocar:	Volums A1 i A2 (llevat el manteniment de l'ús per l'activitat agrícola). Visera de la porta d'entrada.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

Els volums CP i A3

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	Turisme rural
Nombre d'habitatges:	1
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

Els volums A1 i A2

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc. Manteniment de l'arbrat de gran port situat a l'entorn immediat de la casa.
---------	---

Edificació:	Es mantindrà la volumetria existent del CP i l'A3, sense augmentar-la. S'admetran reformes per millorar-ne les condicions funcionals, de seguretat i d'habitabilitat. Qualsevol projecte de rehabilitació haurà d'incorporar la supressió dels volums A1 i A2, llevat que es justifiqui el seu manteniment vinculat a l'ús agrícola.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	El Veïnat de les Paitides resta pendent de la formulació d'un pla especial urbanístic de millora rural per a resoldre, com a mínim, el tractament col·lectiu o conjunt de les aigües residuals i camins.

LOCALITZACIÓ

Indret: Veïnat Les Paitides

Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 0327203DG5302N0001WW

Observacions: Referència cadastral de la finca agrària.
L'edificació no té identificació cadastral.

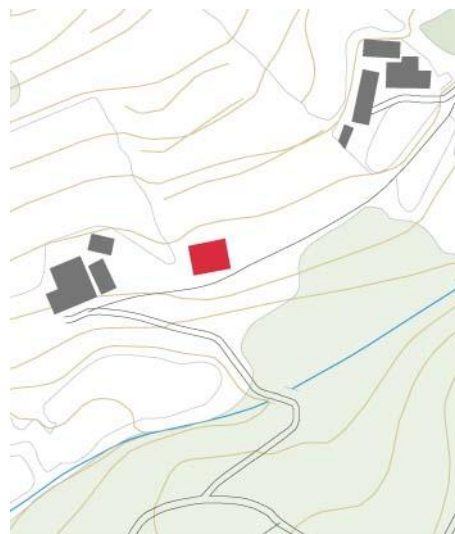
Coordenades UTM: x = 450256 y = 4632474

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Veïnat rural (clau VR)

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

Tipologia: Masia de planta rectangular, d'una crugia, coberta a dues aigües, amb cos annex posterior. L'edificació, en estat ruïnós, conserva pràcticament íntegres les parets i s'han ensorrat els sostres i cobertes.

Entorn: Entorn immediat alliberat de massa forestal, excepte un arbre de port important proper a la façana sud i altre arbrat menor, en creixement com a conseqüència de la situació d'abandonament. Situat en un vessant de solana, al veïnat de Les Paitides, format per cases rurals disperses.

Cos principal (CP): Correspon al volum original de l'edificació. És de planta baixa i una planta pis, d'una crugia i amb coberta a dues aigües. La construcció original, que s'estima superior a 200 anys. Les parets són de maçoneria amb obertures verticals, amb brancals, llinda i ampit de pedra, alguns amb motlures. La façana principal és de composició simètrica, amb tres eixos verticals d'obertures. Les teulades, actualment ensorrades, eren de teula àrab.

Cos annex 1 (A1): Cos de planta baixa adossat a la façana nord del cos principal, amb coberta a una aigua.

Elements d'interès: La volumetria general del conjunt i la façana principal, de composició simètrica amb tres eixos d'obertures, amb brancals, llindes i ampits de pedra.

Superfícies:

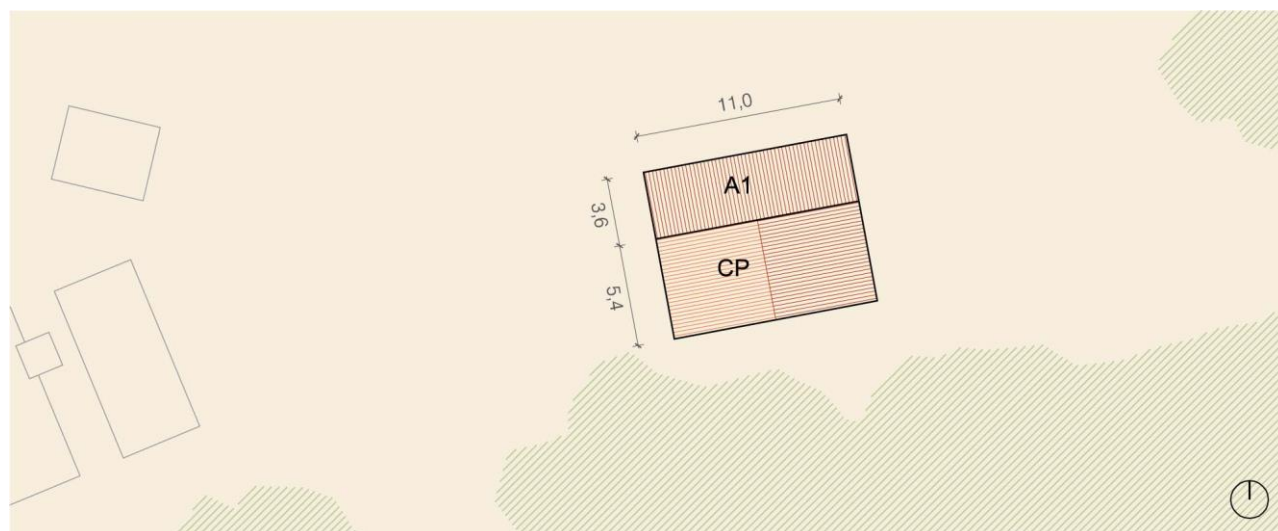
Finca: 4.568 m²

Edificació, en planta: 99 m²

Edificació, construïda: 158 m²

Època de construcció: Indeterminada. La construcció original té més de 200 anys.

Tipologia: Masia d'una crugia coberta a dues aigües.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat: Privada
 Ús: Habitatge, actualment en desús.
 Habitatges: 1
 Ús associat a explotació agrícola: No
 Altres usos: No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació: Ruïnós. Es mantenen els elements de l'estructura vertical i s'han ensorrat els de l'horitzontal.

Serveis: Aigua: Es desconeix.
 Sanejament: Es desconeix.
 Electricitat: Xarxa pública.

Situació de risc: No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Camí de les Paitides, amb inici al Passeig de Ramon Bofill, al nucli de Viladrau. El camí, de terra i transitable amb vehicle, és de traçat sinuós i condueix al veïnat de Les Paitides. A l'alçada de la Font de les Paitides s'agafa un camí a mà esquerra i, al cap de poc, un trencall a mà dreta, per un camí actualment no transitable en vehicle que condueix fins a la casa, passant per davant de Can Lloses (fitxa 2C).

Alternativament, es pot accedir al Veïnat de les Paitides des de la carretera de Viladrau a Santa Fe (GI-5201)

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

Època de construcció: Antiguitat superior a 200 anys.

Històriques: --

Estilístiques: Masia de construcció tradicional característica de la zona que, malgrat l'estat ruïnós, conserva prou valors associats a les característiques constructives (parets de pedra, volumetria, obertures, etc.) per merèixer-ne la conservació.
Forma part del conjunt catalogat de Les Paitides.

Paisatgístiques: El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.

Social i econòmiques: --

Equilibri del territori: --

Estructura del medi rural: Sí.

Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu: El seu abandonament degrada el territori i el paisatge

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal: CP + A1, reconstrucció amb manteniment dels murs i la volumetria existents.
Materials: Conservació del mur de pedra vist i reconstrucció de les teulades amb teula àrab.
Cromatisme: Conservació
Obertures: No alteració de les obertures existents amb emmarcats de carreus. Admeses noves obertures amb intervenció projectual amb domini manifest, en qualsevol cas, del ple sobre el buit i de les directrius verticals de les obertures.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

Els volums CP i A1

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus: Habitatge
Altres usos permesos: Turisme rural
Nombre d'habitatges: 1
Divisió horitzontal: No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

--

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc. Manteniment de l'arbrat de gran port situat a l'entorn immediat de la casa.
Edificació: Es reconstruirà la volumetria del CP i l'A1, sense augmentar-la, conservant les parets de pedra existents i les obertures amb emmarcats de pedra. Les teulades es reconstruiran amb els pendents de les originals.
Serveis: Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés: Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques: No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: No
Condicions per a la resta de la finca: --
Tramitacions específiques: El Veïnat de les Paitides resta pendent de la formulació d'un pla especial urbanístic de millora rural per a resoldre, com a mínim, el tractament col·lectiu o conjunt de les aigües residuals i camins.

LOCALITZACIÓ

Indret: Veïnat Les Paitides

Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 0327202DG5302N0001HW

Observacions: Rehabilitació integral l'any 2001

Coordenades UTM: x = 450220 y = 4632532

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Veïnat rural (clau VR)

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

Tipologia: Masia de planta rectangular, d'un crugia, coberta a dues aigües, amb diversos cossos annexos.

Entorn: Entorn immediat alliberat de massa forestal, al veïnat de Les Paitides, format per cases rurals disperses.

Cos principal (CP): Correspon al volum original de l'edificació. És de planta baixa i una planta pis, d'una crugia i amb coberta a dues aigües.

La volumetria, cobertes i façanes mantenen en general les característiques tipològiques de la construcció original, que s'estima superior a 200 anys. Les parets són de maçoneria amb obertures verticals, endreçades segons tres eixos verticals segons composició simètrica. A destacar la porta principal, amb arc adovellat, i les finestres de planta primera, amb brancals, llinda i ampit de pedra amb motlures. Les finestres de planta baixa, modificades, han perdut les proporcions originals. Les teulades són de teula àrab..

Cos annex 1 (A1): Cos de dues plantes d'alçada i coberta a una aigua, adossat a la façana posterior del cos principal.

Cos annex 2 (A2): Cos exempt de planta baixa, rectangular, cobert a una aigua, probablement construït al segle XX. Sense interès.

Cos annex 3 (A3): Cobert de planxa metàl·lica ondulada.

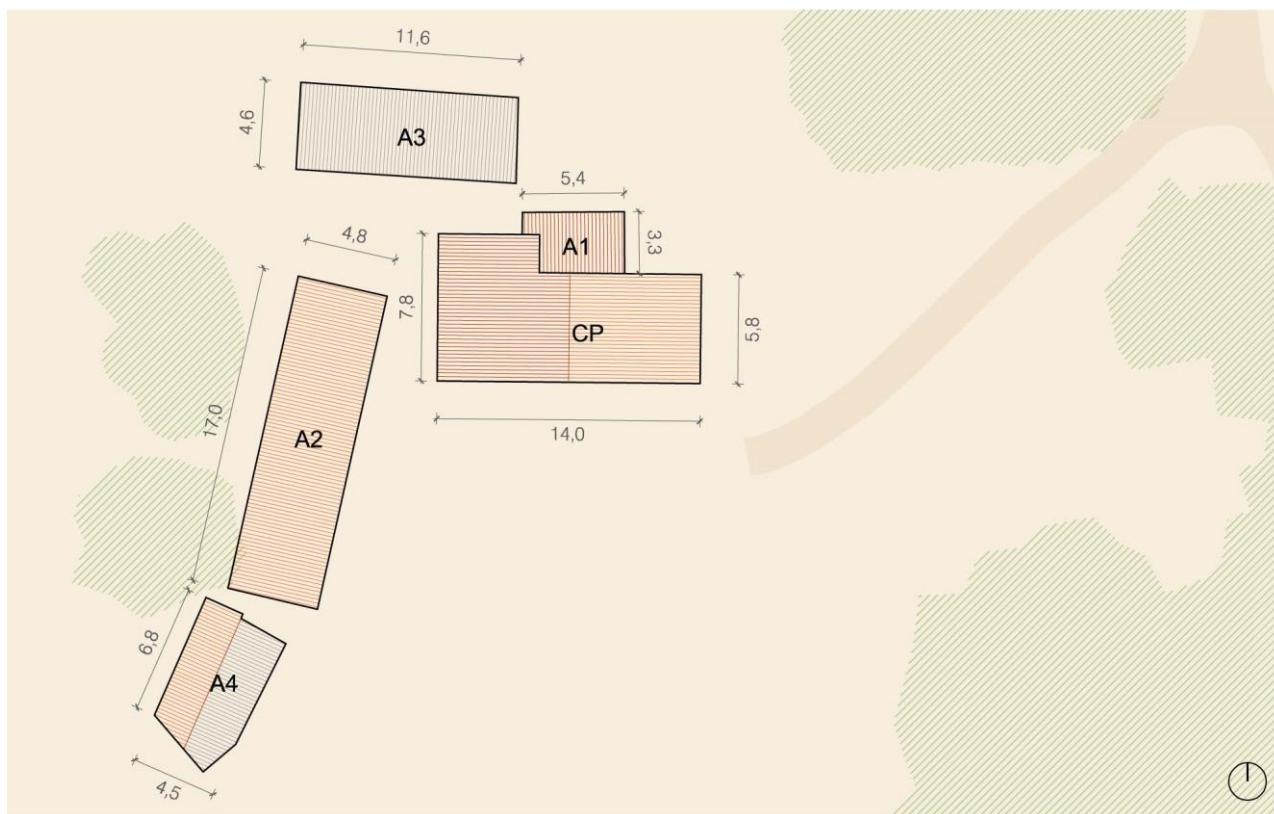
Cos annex 4 (A4): Cobert en part de teulada de teula àrab i en part de planxa metàl·lica ondulada.

Elements d'interès: La volumetria, cobertes i façanes del cos principal, que mantenen en bona mesura els elements característics de la construcció tradicional. A destacar la porta amb arc de mig punt adovellat i les finestres de planta primera, amb brancals, llindes i ampits de pedra.

Superfícies:

Finca:	5.462 m ²
CP + A1, en planta:	108 m ²
CP + A1, construïda:	216 m ²
A2 + A3 + A4, en planta:	171 m ²

Època de construcció: Indeterminada. La construcció original té més de 200 anys. Rehabilitació integral l'any 2001, segons dades cadastrals.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Residencial
Habitatges:	1
Ús associat a explotació agrícola:	No
Altres usos:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	En bon estat.
Serveis: Aigua:	Es desconeix.
Sanejament:	Es desconeix.
Electricitat:	Xarxa pública.
Situació de risc:	No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Camí de les Paitides, amb inici al Passeig de Ramon Bofill, al nucli de Viladrau. El camí, de terra i transitable amb vehicle, és de traçat sinuós i condueix al veïnat de Les Paitides.

Alternativament, es pot accedir al Veïnat de les Paitides des de la carretera de Viladrau a Santa Fe (GI-5201)

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

<u>Època de construcció:</u>	Antiguitat superior a 200 anys.
<u>Històriques:</u>	--
<u>Estilístiques:</u>	Masia de construcció tradicional característica de la zona i amb prou valors associats a les característiques constructives (parets de pedra, volumetria, obertures, teulades, etc.) per merèixer-ne la conservació. Forma part del conjunt catalogat de Les Paitides.
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	--
<u>Equilibri del territori:</u>	--
<u>Estructura del medi rural:</u>	Sí.

Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu: El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	CP + A1, rehabilitació i conservació
Materials:	Conservació.
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	No alteració a la façana Sud del CP, excepte la finestra apaïsada de PB, que pot ser modificada a l'objecte de restituir-ne la forma original, de directriu vertical. A la resta de façanes, modificables amb intervenció projectual, amb domini manifest, en qualsevol cas, del ple sobre el buit i de les directrius verticals de les obertures.
Elements a enderrocar:	Volum A3 i porxo del volum A4.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

Els volums CP i A1.

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	Turisme rural
Nombre d'habitatges:	1
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

Els volums A2, A3 i A4

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc.
Edificació:	Es mantindrà la volumetria existent del CP i l'A1, sense augmentar-la. S'admetran reformes per millorar-ne les condicions funcionals, de seguretat i d'habitabilitat. Es podran mantenir els Volums A2 i A4. Qualsevol projecte de rehabilitació haurà d'incorporar la supressió del volum A3 i del porxo del volum A4.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	El Veïnat de les Paitides resta pendent de la formulació d'un pla especial urbanístic de millora rural per a resoldre, com a mínim, el tractament col·lectiu o conjunt de les aigües residuals i camins.

LOCALITZACIÓ

Indret: Veïnat Les Paitides

Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 0427401DG5302N0001UW

Observacions: Habitatge associat a una finca rústica que conté dues cases més (fitxes PR.2L i PR.2M), sense divisió horitzontal.

La data de construcció (1970) segons dades cadastrals és manifestament incorrecta. Podria correspondre a la rehabilitació.

Coordenades UTM: x = 450294 y = 4632632

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Veïnat rural (clau VR)



Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**Tipologia: Masia de doble crugia coberta a dues aigües, amb cossos annexos menors adossats.Entorn: Entorn immediat de topografia sensiblement plana, al veïnat de Les Paitides, format per cases rurals disperses. Diversos elements d'arbrat envolten la casa per totes les seves façanes, excepte la principal, en la que es genera una clariana lliure d'arbrat.Cos principal (CP): Correspon al volum original de l'edificació. És de planta baixa i una planta pis, de doble crugia i planta pràcticament quadrada, excepte pel retranqueig de la cantonada Nord-Oest, amb coberta a dues aigües.

La volumetria, cobertes i façanes mantenen en general les característiques tipològiques de la construcció original, que s'estima superior a 200 anys. Les parets són de maçoneria amb obertures verticals, endreçades segons dos eixos verticals segons composició simètrica, a la façana principal. A destacar les obertures amb brancals, llinda i ampit de pedra amb motllures. Les teulades són de teula àrab.

Cossos annexes 1, 2 i 3 (A1, A2 i A3): Petits cossos de planta baixa, coberts a una aigua, adossats a la façana Oest del cos principal. Són de construcció tradicional, amb característiques similars al CP.

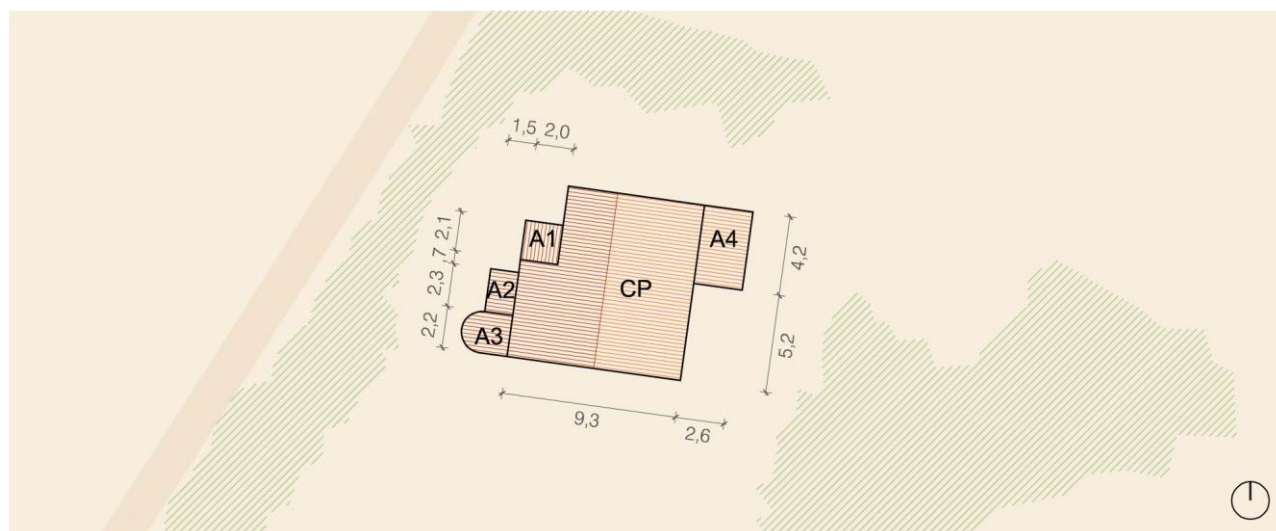
Cos annex 4 (A4): Porxo adossat a la façana Est del CP, sobre la porta d'entrada a l'habitatge. És de construcció moderna, possiblement en el marc d'una obra de reforma integral de l'habitatge. Reprodueix alguns elements característics de la construcció tradicional (bigues de fusta, teulada de teula àrab, etc.)

Elements d'interès: La volumetria, cobertes i façanes del cos principal, que mantenen en bona mesura els elements característics de la construcció tradicional. A destacar la composició simètrica de dos eixos verticals a la façana principal, amb obertures amb brancals, llindes i ampits de pedra.

Superfícies:

Finca:	9.478 m ² (inclou les edificacions corresponents a les fitxes 2M i 2L)
CP, en planta:	79 m ²
CP, construïda:	158 m ²
A1 + A2 + A3:	13 m ²
Porxo A4:	11 m ²

Època de construcció: Indeterminada. La construcció original té més de 200 anys.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Residencial
Habitatges:	1
Ús associat a explotació agrícola:	No
Altres usos:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	En bon estat.
Serveis: Aigua:	Es desconeix.
Sanejament:	Es desconeix.
Electricitat:	Xarxa pública.
Situació de risc:	No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Camí de les Paitides, amb inici al Passeig de Ramon Bofill, al nucli de Viladrau. El camí, de terra i transitable amb vehicle, és de traçat sinuós i condueix al veïnat de Les Paitides.

Alternativament, es pot accedir al Veïnat de les Paitides des de la carretera de Viladrau a Santa Fe (GI-5201)

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

<u>Època de construcció:</u>	Antiguitat superior a 200 anys.
<u>Històriques:</u>	--
<u>Estilístiques:</u>	Masia de construcció tradicional característica de la zona i amb prou valors associats a les característiques constructives (parets de pedra, volumetria, obertures, teulades, etc.) per merèixer-ne la conservació. Forma part del conjunt catalogat de Les Paitides.
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	--
<u>Equilibri del territori:</u>	--
<u>Estructura del medi rural:</u>	Sí.
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	CP, rehabilitació i conservació
Materials:	Conservació.
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	No alteració a la façana Sud del CP. A la resta de façanes, modificables amb intervenció projectual, amb domini manifest, en qualsevol cas, del ple sobre el buit i de les directrius verticals de les obertures.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

Els volums CP, A1, A2 i A3.

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	Turisme rural
Nombre d'habitatges:	1
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

El porxo A4.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc.
Edificació:	Es mantindrà la volumetria existent del CP, sense augmentar-la. S'admetran reformes per millorar-ne les condicions funcionals, de seguretat i d'habitabilitat. Es podran mantenir els cossos annexes (A1, A2, A3 i A4). No s'admet la transformació del porxo (A4) en un cos tancat.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	El Veïnat de les Paitides resta pendent de la formulació d'un pla especial urbanístic de millora rural per a resoldre, com a mínim, el tractament col·lectiu o conjunt de les aigües residuals i camins.

LOCALITZACIÓ

Indret: Veïnat Les Paitides

Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 002100100DG53C0001HZ

Observacions: Reforma total, 2004.

Coordenades UTM: x = 450397 y = 4632669

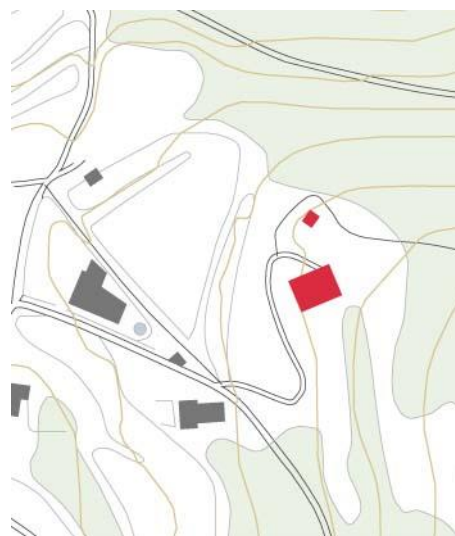
DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Veïnat rural (clau VR)



Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**Tipologia: Casa rural de doble crugia coberta a dues aigües, amb cos annex adossat.Entorn: Entorn immediat de topografia sensiblement plana i alliberat de massa forestal, al veïnat de Les Paitides, format per cases rurals disperses. A destacar dos arbres de gran port propers a la façana principal.Cos principal (CP): És de planta en L i dues plantes d'alçada, amb coberta a dues aigües.

La volumetria, cobertes i façanes mantenen en general les característiques tipològiques de la construcció original, que s'estima superior a 200 anys. Les parets són de maçoneria amb obertures verticals. Les obertures, de mida petita i disposades sense ordre compositiu, tenen brancals, amplit i llinda de pedra. Les teulades són de teula àrab.

Cos annex 1 (A1): Cos rectangular de planta baixa, amb teulada a una vessant, adossat al cos principal, i de característiques constructives similars a aquest. Conté la porta d'accés a l'habitatge, amb arc adovellat.

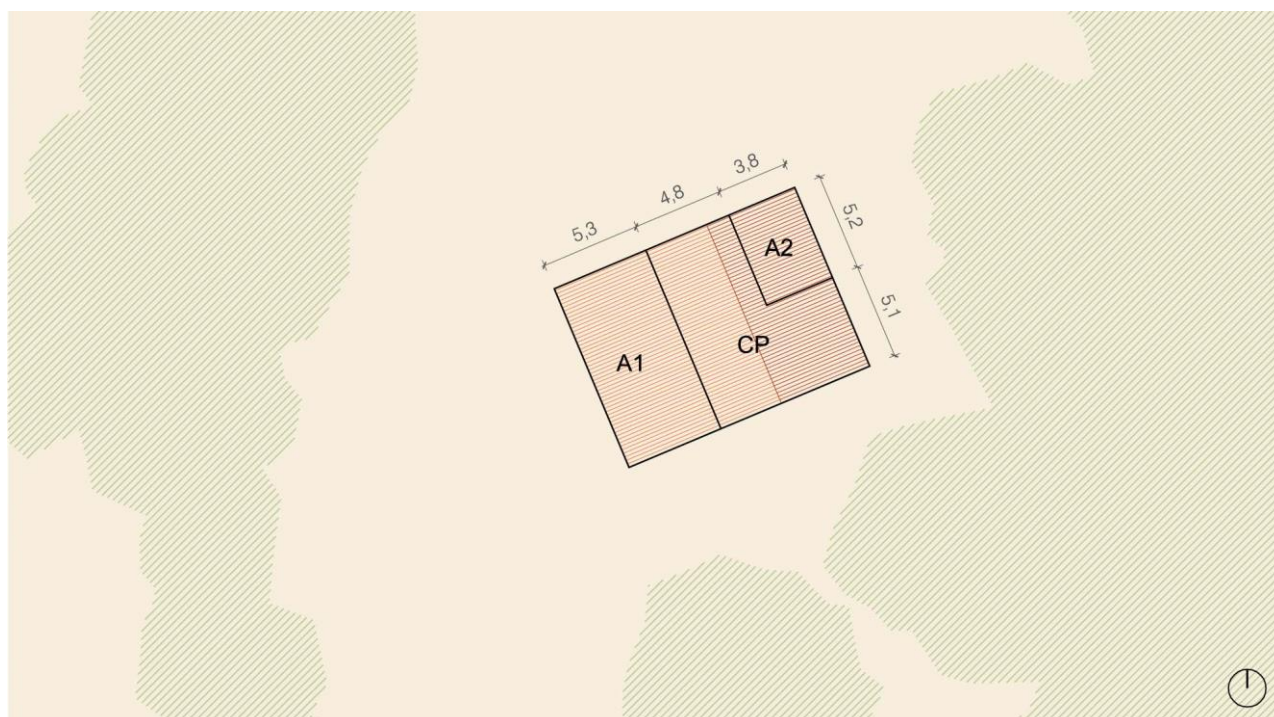
Cos annex 2 (A2): Porxo adossat al CP, de construcció moderna. És d'estructura metàl·lica, i coberta de teula àrab sobre planxa ondulada de fibrociment.

Elements d'interès: La volumetria, cobertes i façanes del cos principal i el cos annex 1, que mantenen en bona mesura els elements característics de la construcció tradicional. A destacar la porta d'accés, adovellada.

Superfícies:

Finca:	6.997 m ²
CP+A1 en planta:	124 m ²
CP+A1 construïda:	193 m ²
Porxo A2:	19,8 m ²

Època de construcció: Indeterminada. La construcció original té més de 200 anys. Ha estat objecte d'una reforma total, l'any 2004 segons dades cadastrals.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Residencial
Habitatges:	1
Ús associat a explotació agrícola:	No
Altres usos:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	En bon estat.
Serveis: Aigua:	Es desconeix.
Sanejament:	Es desconeix.
Electricitat:	Xarxa pública.
Situació de risc:	No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Camí de les Paitides, amb inici al Passeig de Ramon Bofill, al nucli de Viladrau. El camí, de terra i transitable amb vehicle, és de traçat sinuós i condueix al veïnat de Les Paitides.

Alternativament, es pot accedir al Veïnat de les Paitides des de la carretera de Viladrau a Santa Fe (GI-5201).

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

<u>Època de construcció:</u>	Antiguitat superior a 200 anys.
<u>Històriques:</u>	--
<u>Estilístiques:</u>	Masia de construcció tradicional característica de la zona i amb prou valors associats a les característiques constructives (parets de pedra, volumetria, obertures, teulades, etc.) per merèixer-ne la conservació. Forma part del conjunt catalogat de Les Paitides.
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	--
<u>Equilibri del territori:</u>	--
<u>Estructura del medi rural:</u>	Sí.

Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu: El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	CP i A1, rehabilitació i conservació
Materials:	Conservació.
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	Modificables amb intervenció projectual, amb domini manifest, en qualsevol cas, del ple sobre el buit i de les directrius verticals de les obertures.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

Els volums CP i A1.

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	Turisme rural
Nombre d'habitatges:	1
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

El porxo A2.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc.
Edificació:	Es mantindrà la volumetria existent del CP i A1, sense augmentar-la. S'admetran reformes per millorar-ne les condicions funcionals, de seguretat i d'habitabilitat. No s'admet la transformació del porxo A2 en un cos tancat. Sí que s'admet la seva conservació.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	El Veïnat de les Paitides resta pendent de la formulació d'un pla especial urbanístic de millora rural per a resoldre, com a mínim, el tractament col·lectiu o conjunt de les aigües residuals i camins.

LOCALITZACIÓ

Indret: Serra de les Cabrades, prop del Coll dels Cirers.

Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 17234A002095220000YO

Coordenades UTM: x = 447566 y = 463489

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Veïnat rural (clau VR)



Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

Tipologia: Masia coberta a dues aigües amb un paller.

Cos principal (CP): Masia abandonada, de dues plantes d'alçada, que encara conserva bona part de la teulada de teula aràbiga, a dues aigües.

Les parets són de pedra i les bigues són de fusta, la teulada és feta de teula àrab construïda a salt de garsa.

Cos annex 1 (A1): Paller de planta quadrada i coberta a dues aigües, amb volumetria exempta, sostingut per parets de pedra que suporten les bigues de fusta on es recolzen els cairats, llates i teules col·locades a salt de garsa. Disposa de baixos i un pis.

Elements d'interès: No hi ha elements d'interès remarcables.

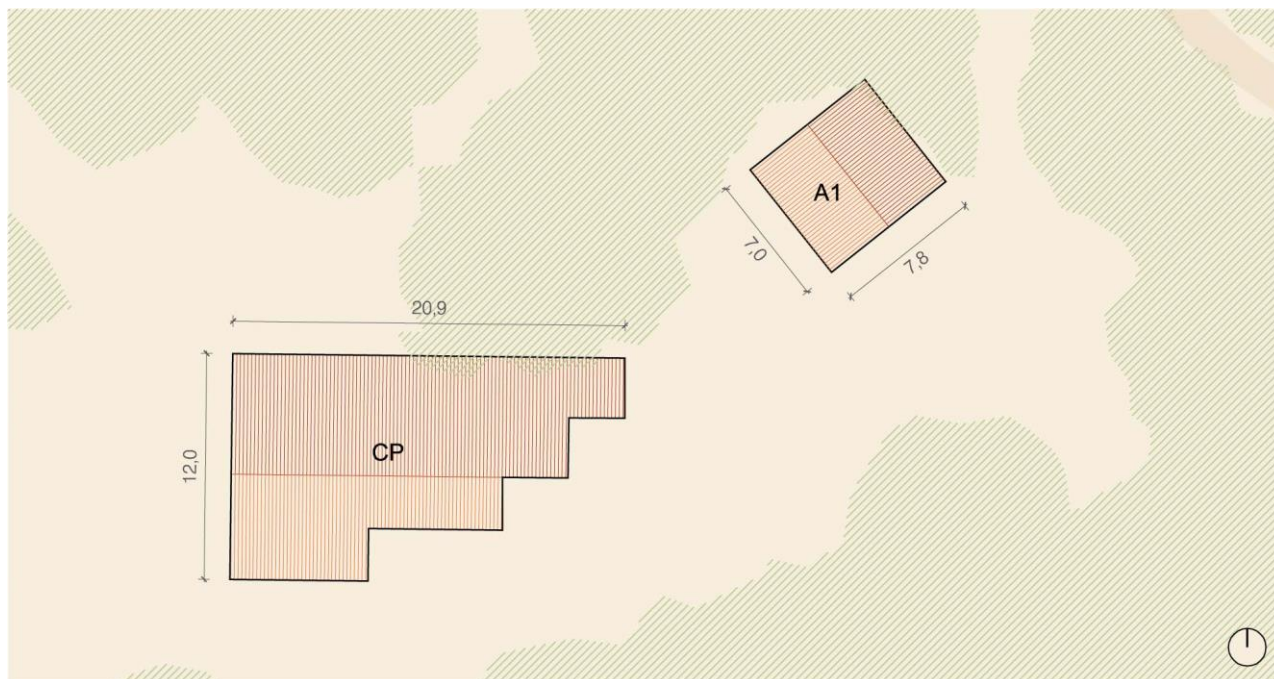
Superfícies:

Finca: 2.318.364 m²

CP, en planta: 205 m²

A1, en planta: 55 m²

Època de construcció: Indeterminada, la construcció té més de 150 anys.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Habitatge.
Habitatges:	1
Ús associat a explotació agrícola:	No
Altres usos:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	Ruïnós.
Serveis: Aigua:	No
Sanejament:	No
Electricitat:	No
Situació de risc:	Sí, particularment per l'estat de les teulades, semi-derruïdes.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Passeig de les Farigoles, camí que va al coll de Cirers i als Camps de Masbou on s'ha d'agafar el trencall a la dreta seguint el camí de l'Estrany.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

<u>Època de construcció:</u>	Antiguitat superior a 150 anys.
<u>Històriques:</u>	-
<u>Estilístiques:</u>	Masia de construcció tradicional característica de la zona i que, malgrat l'estat ruïnós, conserva prou valors associats a les característiques constructives per merèixer-ne la conservació
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	Manteniment de l'assentament humà al medi rural i de les activitats econòmiques associades.
<u>Equilibri del territori:</u>	Manteniment de l'activitat en el conjunt de la finca rural.
<u>Estructura del medi rural:</u>	Sí.
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	El seu abandonament degrada el territori i el paisatge

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	CP + A1, reconstrucció amb manteniment dels murs i la volumetria existents.
Materials:	Conservació del mur de pedra vist i reconstrucció de les teulades amb teula àrab.
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	Modificables amb intervenció projectual, amb domini manifest, en qualsevol cas, del ple sobre el buit i de les directrius verticals de les obertures.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

El volum CP

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	Turisme rural
Nombre d'habitatges:	1
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

El volum A1

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc. Manteniment de l'arbrat de gran port situat a l'entorn immediat de la casa.
Edificació:	Es reconstruirà la volumetria del CP i l'A1, sense augmentar-la, conservant les parets de pedra existents i les obertures amb emmarcats de pedra. Les teulades es reconstruiran amb els pendents de les originals.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	--

LOCALITZACIÓ

Indret: Paratge Les Corts

Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 002000100DG43F0001AZ

Observacions: --

Coordenades UTM: x = 450070, y = 4634475

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

 Identificació al plànol de la casa a preservar (...)

Altres proteccions: Cap



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:

Tipologia: Conjunt format per un mas de planta quadrada, amb cos de doble crugia i teulada a dues vessants, amb diversos cossos annexes originàriament destinats a usos agrícoles.

Entorn: Entorn immediat alliberat de massa forestal, amb alguns arbres de port notable a conservar.

Cos principal (CP): El volum originari de la masia té planta aproximadament quadrada i coberta a dues aigües, posteriorment ampliat amb un volum adjacent a la banda nord. És de planta baixa, una planta pis, i una planta semisoterrani que no ocupa tota la superfície.

Manté les característiques de l'habitatge original i actualment està en desús, pendent de reformar. Els sostres i la coberta es mantenen en relatiu bon estat, tot i que s'han de reforçar, aïllar i impermeabilitzar.

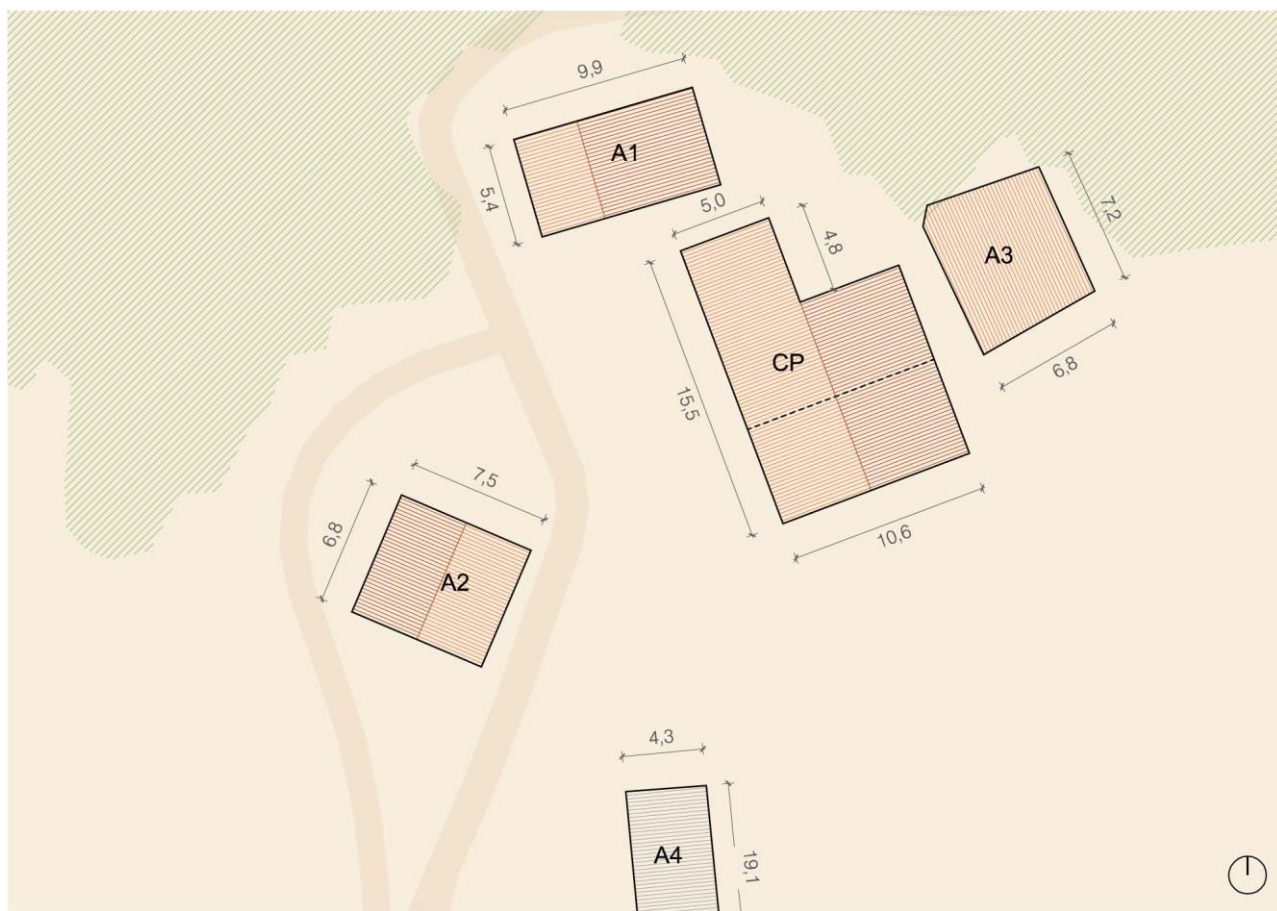
Les parets són de maçoneria amb obertures en general petites, amb arcs rebaixats de maó o llindes de fusta, puntualment de pedra. La teulada és de teula àrab sobre rajoles i llates.

Edificació annexa 1 (A1): Corresponent originalment al paller, actualment molt transformat, és on realment hi ha l'habitatge. És de planta baixa i una planta pis, amb coberta a dues aigües, asimètrica. Els sostres, de bigues de fusta, són nous, així com la coberta, de teula àrab. També els forats de façana s'han modificat substancialment. Els brancals, nous, són de totxo massís i les llindes de fusta.

Edificació annexa 2 (A2): Cos per activitats artesanals, de planta baixa, recentment reformat. La coberta, de teula àrab sobre bigues de fusta, a dues aigües i simètrica, és nova. Així mateix, té una finestra apaïsada a cada una de les façanes laterals i un portal amb arc a la principal.

Edificació annexa 3 (A3): Volum de planta baixa amb coberta a una aigua. El seu estat és ruïnós, mantenint-se dempeus aproximadament un 70% de les parets fins a l'alçada de coberta.

Edificació annexa 4 (A4): Cobert de xapa ondulada i estructura metàl·lica, per a usos agrícoles. Sense interès.



Elements d'interès: Edifici principal corresponent a la masia rural, que manté en bona mesura els elements característics de la construcció tradicional. A destacar la composició simètrica de la façana sud, presidida per l'obertura amb arc de planta pis. Té interès la llar de foc de l'interior, en planta baixa.

Superfícies:

Finca:	573.390 m ²
CP, en planta:	137 m ²
CP, construïda:	331 m ²
A1, en planta:	53 m ²
A1, construïda:	106 m ²
A2:	25 m ²
A3:	54 m ²

Època de construcció: Indeterminada. La construcció original té més de 200 anys.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Edifici A2: habitatge en ús. Mas principal (CP): habitatge en desús. Edifici A3: Taller 2
Habitatges:	2
Ús associat a explotació agrícola:	Actualment incipient. La propietat manifesta intenció d'intensificar-lo.
Altres usos:	La propietat manifesta el propòsit de reformar el mas principal per destinar-lo al turisme rural.

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	Al cos principal (CP) , suficient per evitar-ne la degradació i insuficient per l'ús.
Serveis:	Aigua: Captació pròpia a riera.
	Sanejament: Evacuació en superfície
	Electricitat: Plaques fotovoltaïques i generador.
Situació de risc:	Únicament a l'edifici A3, molt limitat perquè la coberta ja ha caigut.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera de Viladrau a Arbúcies (Gi-543). A 0,5 km del poble de Viladrau hi ha un camí de terra al costat esquerra venint de Viladrau. Aquest camí de terra porta fins el conjunt de Masmiquel, es passa pel costat d'aquest i s'agafa el camí de la Casa Nova de les Corts. Té també un accés alternatiu des d'Arbúcies.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

<u>Època de construcció:</u>	Antiguitat superior a 200 anys.
<u>Històriques:</u>	-
<u>Estilístiques:</u>	Masia de construcció tradicional característica de la zona i amb prou valors associats a les característiques constructives (parets de pedra, volumetria, obertures, teulades, etc.) per merèixer-ne la conservació
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	Manteniment de l'assentament humà al medi rural i de les activitats econòmiques associades.
<u>Equilibri del territori:</u>	Manteniment de l'activitat en el conjunt de la finca rural.
<u>Estructura del medi rural:</u>	Manteniment d'activitats agrícoles pròpies del territori.
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge.

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	CP, rehabilitació i conservació.
Materials:	Conservació.
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	Manteniment de l'estructura compositiva de la façana Sud del CP. En general, obertures modificables amb intervenció projectual, amb domini manifest, en qualsevol cas, del ple sobre el buit i de les directrius verticals de les obertures.
Elements a enderrocar:	Porxo A4, llevat que es justifiqui l'ús vinculat a l'activitat agrícola.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

El volum CP.

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	Turisme rural, activitats d'educació en el lleure i restauració.
Nombre d'habitatges:	2
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

Els volums A1, ús exclusiu com a habitatge. Els volums A2 i A3, usos complementaris o de serveis a l'ús principal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc.
Edificació:	Es mantindrà la volumetria existent del CP, que es podrà augmentar al quadrant Nord-Est fins a completar com a màxim la planta rectangular. Es podran conservar els volums A1 i A2. Es podrà reconstruir el volum A1, amb una planta d'alçada i mantenint les parets existents. S'admetran reformes a tots els volums per millorar-ne les condicions funcionals, de seguretat i d'habitabilitat. Qualsevol projecte de rehabilitació haurà d'incorporar una proposta de supressió o substitució de materials del porxo A4.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	La implantació dels usos de turisme rural, activitats d'educació en el lleure i restauració resten condicionats a la tramitació d'un Pla Especial.

LOCALITZACIÓ

Indret: La solana del turó de Mirambell.

Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 17234A002000290000YU

Observacions: La referència cadastral ho és de la finca rústica.
No hi ha referència cadastral de l'edificació.

Coordenades UTM: x = 448294 y = 463794

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Protecció forestal (clau N2.1)



Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

Tipologia: Masia d'una crugia, coberta a dues aigües.

Entorn: Vessant sud de pendent important, coberta de massa forestal.

Cos principal: Masia de planta rectangular, d'una crugia i dues plantes d'alçada, coberta a dues aigües amb els vessants vers els laterals. Les parets són de pedra amb el brancal de les obertures de totxo i dintell de fusta. La teulada és feta de teula àrab construïda a salt de garsa.

Actualment abandonada i en estat ruïnós, conserva íntegrament les parets i la teulada, mentre que els sostre de planta baixa es troba parcialment derruït.

Edificacions annexes: No hi ha edificacions annexes.

Elements d'interès: No hi ha elements d'interès destacables.

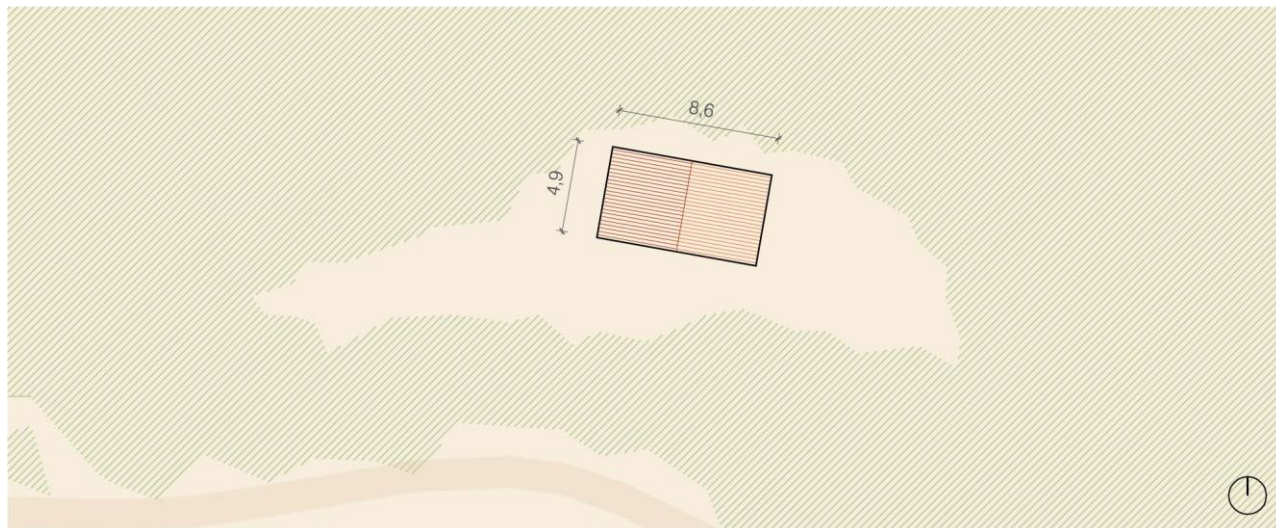
Superfícies:

Finca: 886.135 m²

En planta: 42 m²

Construïda: 84 m²

Època de construcció: Indeterminada, la construcció té més de 150 anys.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat: Privada
Ús: Habitatge
Habitatges: 1
Ús associat a explotació agrícola: No
Altres usos: No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació: Ruïnós.
Serveis: Aigua: No
Sanejament: No
Electricitat: No
Situació de risc: Sí, particularment per l'estat del sostre de planta baixa, semi-derruït.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des del nucli de Viladrau, camí de terra amb inici al final del Passeig de les Farigoles. Al cap d'uns 200 metres, s'agafa el trencall de ma esquerra i, transcorreguts uns 150 metres més, un nou trencall a ma dreta. La casa se situa a pocs metres de la vora dreta del camí. A partir de l'últim trencall el camí no és transitable amb turisme.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

Època de construcció: Antiguitat superior a 150 anys.

Històriques: -

Estilístiques: Masia de construcció tradicional característica de la zona i que, malgrat l'estat ruïnós, conserva prou valors associats a les característiques constructives per merèixer-ne la conservació

Paisatgístiques: El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.

Social i econòmiques: --

Equilibri del territori: --

Estructura del medi rural: --

Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu: El seu abandonament degrada el territori i el paisatge

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	Conservació i rehabilitació, amb reconstrucció dels elements enderrocats. Manteniment dels murs i de la volumetria existent.
Materials:	Conservació del mur de pedra vist i reconstrucció de les teulades amb teula àrab.
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	Modificables amb intervenció projectual, amb domini manifest, en qualsevol cas, del ple sobre el buit i de les directrius verticals de les obertures.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

El volum existent (únic)

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	Turisme rural
Nombre d'habitatges:	1
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

--

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc.
Edificació:	Es conservarà la volumetria existent, sense augmentar-la, conservant les parets de pedra existents. Les teulades es reconstruiran amb els pendents de les originals.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	--

LOCALITZACIÓ

Indret: Zona de la Riera Major, a prop de Can Pau Moliner.

Adreça postal: -

DADES CADASTRALES:

Ref. Cadastral: 17234A002000270000YS

Observacions: La referència cadastral ho és de la finca rústica.
No hi ha referència cadastral de l'edificació.

Coordenades UTM: x = 4476876 y = 4633526

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Protecció de conjunts arquitectònics (Clau N2.2)



Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

Tipologia: Masia d'una crugia, en runes.

Entorn: Petita terrassa sensiblement plana i alliberada de massa forestal en un vessant sud de pendent important, boscosa.

Cos principal: Masia de planta rectangular i d'una crugia, en ruïnes. Es conserven les parets, de paredat comú, fins a una alçada mitjana de 2 metres.

Edificacions annexes: No hi ha edificacions annexes.

Elements d'interès: No hi ha elements d'interès remarcables.

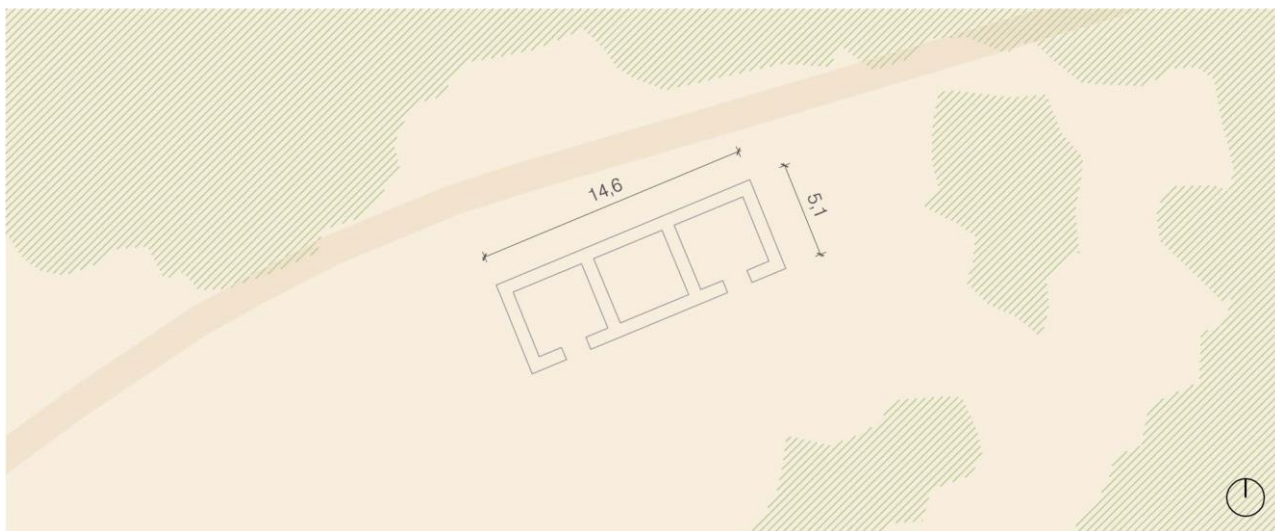
Superfícies:

Finca: 18.414 m²

En planta: 74 m²

Construïda: -

Època de construcció: Indeterminada, la construcció té més de 150 anys.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Habitatge
Habitatges:	1
Ús associat a explotació agrícola:	No
Altres usos:	No

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	Edificació enrunada.
Serveis: Aigua:	No
Sanejament:	No
Electricitat:	No
Situació de risc:	No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (Gi-520), s'agafa un camí de terra al costat dret de la carretera, aproximadament al 2,2 km. Poc després d'un primer revolt, s'agafa una bifurcació a mà esquerra que mena directament a la casa.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

<u>Època de construcció:</u>	Antiguitat superior a 150 anys.
<u>Històriques:</u>	--
<u>Estilístiques:</u>	--
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	--
<u>Equilibri del territori:</u>	--
<u>Estructura del medi rural:</u>	--
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	--

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	Reconstrucció amb manteniment dels murs i la volumetria existents.
Materials:	Conservació del mur de pedra vist i reconstrucció de les teulades amb teula àrab.
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	Domini manifest del ple sobre el buit i de les directrius verticals de les obertures.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

--

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	--
Nombre d'habitatges:	1
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

--

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc.
Edificació:	Reconstrucció de la planta existent, sense augmentar-la, amb dues plantes d'alçada com a màxim, conservant les parets de pedra existents. Teulada de dos vessant, vers els laterals i simètrica.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	--

LOCALITZACIÓ

Indret: Camí de Coll Pregon, entre el Coll de Bordoriol i el Coll de Joan.

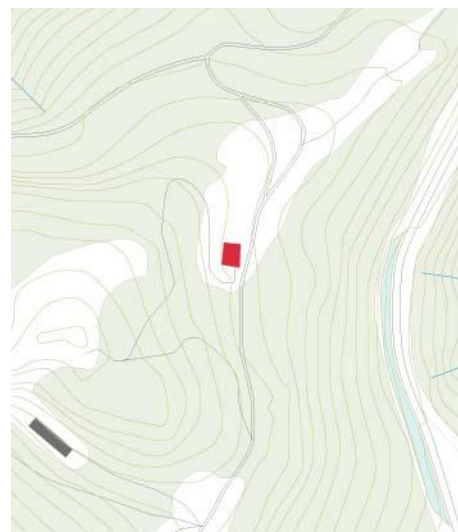
Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 17234A005000290000YY

Observacions: La referència cadastral ho és de la finca rústica. No hi ha referència cadastral de l'edificació.

Coordenades UTM: x = 450663 y = 4630318

**DADES URBANÍSTIQUES**

Qualificació del sòl: Zona d'interès natural (clau ZIN)

 Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap



DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:

Tipologia: Corral amb coberta a una vessant.

Entorn: Entorn immediat amb pendents suaus i vegetació esclarida, en una zona boscosa.

Cos principal: Cos de planta baixa, rectangular, i coberta inclinada a una vessant seguint el pendent de la topografia, de tres crugies. Les parets perimetrals, de paredat comú, contenen un espai interior diàfan, amb pilars de totxo massís que sostenen jàsseres de fusta. La teulada és de teula àrab, col·locada a salt de garsa sobre llates, cairats i bigues de fusta. Són destacables les dues portes amb arc adovellat, situades respectivament a cada un dels testers.

La coberta ha estat reconstruïda íntegrament fa poc temps, mantenint-se les característiques constructives tradicionals.

Edificacions annexes: No hi ha edificacions annexes.

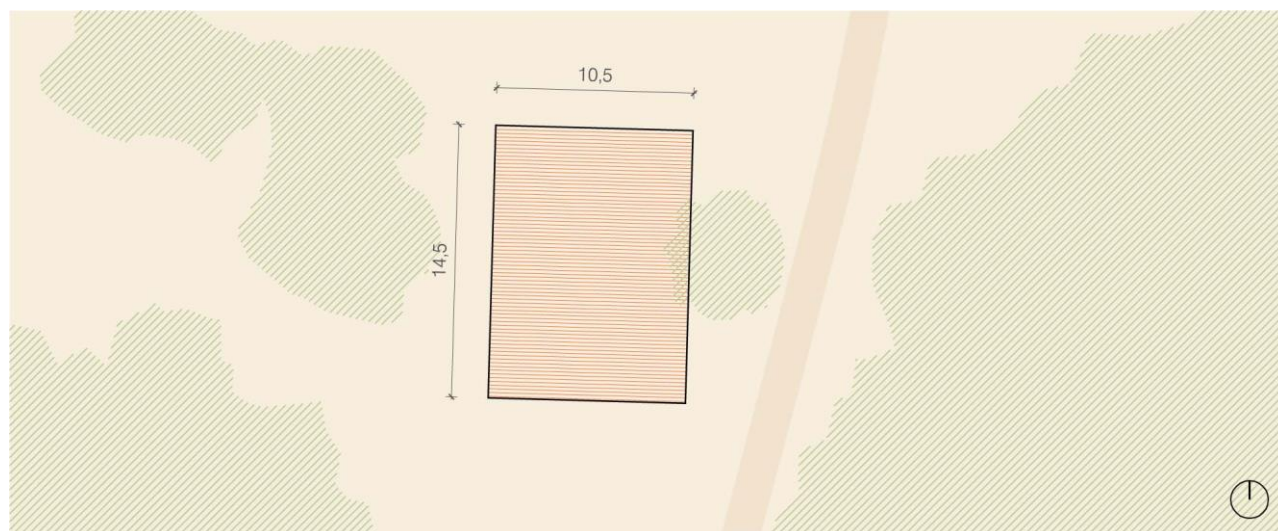
Elements d'interès: La tipologia edificatòria, molt característica de la zona i que es manté associada a l'ús que li és carcterístic, alhora que es conserven les característiques constructives originàries. Com a elements singulars, a destacar l'espai diàfan de l'interior, els pilars de maó massís i les portes amb arc adovellat.

Superfícies:

Finca: 3.282.632m²

construïda: 152 m²

Època de construcció: Indeterminada, antiguitat estimada superior a 100 anys.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat: Privada
Ús: Ramader
Habitatges: 0
Ús associat a explotació agrícola: Sí (ramader).
Altres usos: -

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació: En bon estat.
Serveis: Aigua: Es desconeix.
Sanejament: No
Electricitat: No
Situació de risc: No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des del Coll de Bordoriol (Carretera GIV-5201), s'agafa el camí de Coll Pregon, de terra i de traçat sinuós. Transcorreguts uns 500 metres s'arriba al corral, que se situa al costat del camí, a mà dreta.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

<u>Època de construcció:</u>	Antiguitat superior a 100 anys.
<u>Històriques:</u>	-
<u>Estilístiques:</u>	Corral de construcció tradicional característic de la zona que manté inalterades les característiques constructives i tipològiques originals (parets de pedra, volumetria, obertures, teulades, etc.).
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	Manteniment de l'assentament humà al medi rural i de les activitats econòmiques associades.
<u>Equilibri del territori:</u>	Manteniment de l'activitat en el conjunt de la finca rural.
<u>Estructura del medi rural:</u>	Manteniment d'activitats ramaderes pròpies del territori.
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge.

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	Rehabilitació i conservació.
Materials:	Conservació.
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	No alteració a les façanes Nord i Sud. A les façanes Est i Oest, s'admet l'obertura de noves finestres amb intervenció projectual, que hauran de ser de format i dimensions igual a les dues existents i amb domini manifest, en qualsevol cas, del ple sobre el buit.
Espai interior:	Manteniment de l'espai interior com a espai diàfan, posant en valor els elements estructurals (pilars i sostres).
Elements a enderrocar:	--

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

--

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Ramader
Altres usos permesos:	Taller artesanal, cultural.
Nombre d'habitatges:	0
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

--

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc.
Edificació:	Es mantindrà la volumetria existent, sense augmentar-la. S'admetran reformes per millorar-ne les condicions funcionals, de seguretat i d'habitabilitat.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No, excepte les necessàries per l'activitat ramadera.
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	--

LOCALITZACIÓ

Indret: Vilarmau, Parc natural del Montseny.

Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 17234A003000410000YU

Observacions: La referència cadastral ho és de la finca rústica.

No hi ha referència cadastral de l'edificació.

Coordenades UTM: x = 451785, y = 4632125

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)



Identificació al plànol de la casa a preservar (...)

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

Tipologia: Masia reformada, sobre antic mas en runes, de planta quadrada i teulades a dos vessants.

Entorn: La casa forma part del conjunt de Vilarmau i se situa a l'est del mas principal. S'emplaça en una vessant sud organitzada en terrasses sensiblement planes i alliberades de massa forestal, amb alguns arbres de port notable a conservar.

Cos principal (CP): Masia reformada sobre antic mas en runes. El volum originari, que és l'habitatge, té planta quadrada i coberta a dues aigües amb els vessants vers els laterals.

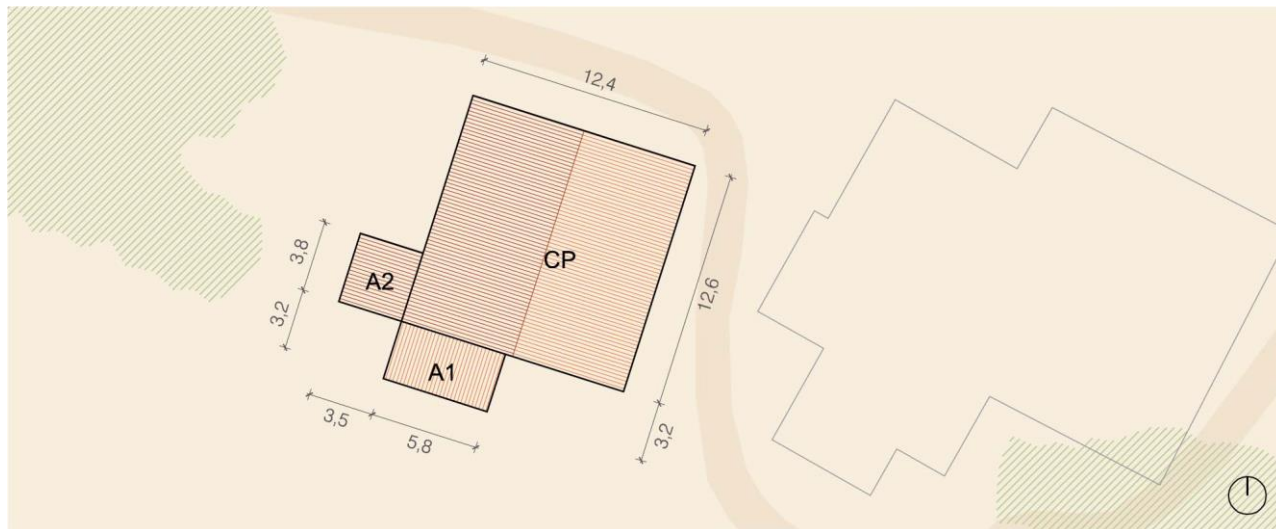
L'habitatge es desenvolupa en planta baixa i planta primera i té dues portes d'accés: en planta baixa, a la façana Est, i a la planta primera, a la façana nord. L'edifici té també una planta semisoterrani, amb accés des de la façana Sud, destinada a usos indeterminats, no residencials.

Es conserven les parets originals, de paredat comú, fins a l'alçada del sostre de planta baixa, amb obertures en general petites, disposades sense ordre compositiu.

Les parets de l'última planta, de construcció moderna, són d'obra de fàbrica ceràmica, arrebossades.

La teulada és de dues aigües amb teula àrab sobre tauler, llates i bigues de fusta.

Edificacions annexes (A1 i A2): Es tracta de dos petits coberts adossats, respectivament, a les façanes Sud i Oest. Són de construcció moderna, amb pilars i bigues de fusta. La teulada, de teula àrab col·locada a salt de garsa damunt de llates. Són destinats a galliner i magatzem.



Elements d'interès: Porta amb arc de mig punt de rajols a la planta semisoterrani.

Superfícies:

Finca:	573.390 m ²
CP, en planta:	156 m ²
CP, construïda:	390 m ²
A1:	19 m ²
A2:	13 m ²

Època de construcció: 1893, el mas originari. Reforma integral (en bona mesura re-construcció, l'any 2000).

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Habitatge de masoveria al servei del mas principal.
Habitatges:	1
Ús associat a explotació agrícola:	Es desconeix

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	En bon estat.
Serveis: Aigua:	Captació pròpia a mina.
Sanejament:	Depuradora pròpia de tot el conjunt de Vilarmau.
Electricitat:	Xarxa pública.
Situació de risc:	No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera de Viladrau a Arbúcies (GI-543). A l'alçada del Coll de Can Gaudenci, just davant el trencall que mena a les Paitides, s'agafa a mà esquerra (venint de Viladrau) la Carretera de Vilarmau, un camí de terra, de traçat sinuós i en bon estat, que condueix fins a Vilarmau.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

Època de construcció:	-
Històriques:	-

<u>Estilístiques:</u>	Les dues plantes inferiors (semi-soterrani i baixa) són les del mas original i mantenen les característiques constructives de la construcció tradicional de la zona (parets de pedra, volumetria, obertures, etc.) .
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	Manteniment de l'assentament humà al medi rural i de les activitats econòmiques associades.
<u>Equilibri del territori:</u>	Manteniment de l'activitat en el conjunt de la finca rural.
<u>Estructura del medi rural:</u>	Manteniment d'activitats de turisme rural, complementàries de les agrícoles pròpies del territori.
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	CP, rehabilitació i conservació
Materials:	Conservació.
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	Modificables amb intervenció projectual, amb domini manifest, en qualsevol cas, del ple sobre el buit i de les directrius verticals de les obertures.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

--

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Habitatge
Altres usos permesos:	--
Nombre d'habitatges:	1
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

Els coberts A1 i A2.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc.
Edificació:	Es mantindrà la volumetria existent del CP, sense augmentar-la. S'admetran reformes per millorar-ne les condicions funcionals, de seguretat i d'habitabilitat. No s'admet la transformació dels coberts A1 i A2 en cossos tancats. Sí que s'admet la seva conservació.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	--

LOCALITZACIÓ

Indret: Obaga del Matagalls, prop del Pla de Malataup.
 Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 17234A005000410000YF
 Observacions: La referència cadastral ho és de la finca rústica.
 No hi ha referència cadastral de l'edificació.
 Coordenades UTM: x = 448505 y = 4630615

DADES URBANÍSTIQUES

Qualificació del sòl: Protecció de conjunts arquitectònics (Clau N2.2)



Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

Tipologia: Corral amb coberta a una vessant.

Entorn: S'emplaça a l'extrem d'una petita clariana de topografia suau, a tocar del bosc que l'envolta. A destacar el freixe monumental situat davant la façana nord (referència AS.11 al Catàleg de bens naturals).

Cos principal: Cos de planta baixa, rectangular, i coberta inclinada a una vessant, de dues crugies. Les parets perimetrals, de paredat comú, contenen un espai interior diàfan, amb pilars de paredat que sostenen jàsseres de fusta. La teulada, de teula àrab, col·locada a salt de garsa sobre llates, cairats i bigues de fusta, no cobreix tot el recinte, deixant un pati interior al quadrant Nord-Est. L'única obertura és la porta, a la façana nord, amb llinda de fusta. L'edifici conserva sense alteracions les característiques tipològiques i constructives tradicionals.

Edificacions annexes: No hi ha edificacions annexes.

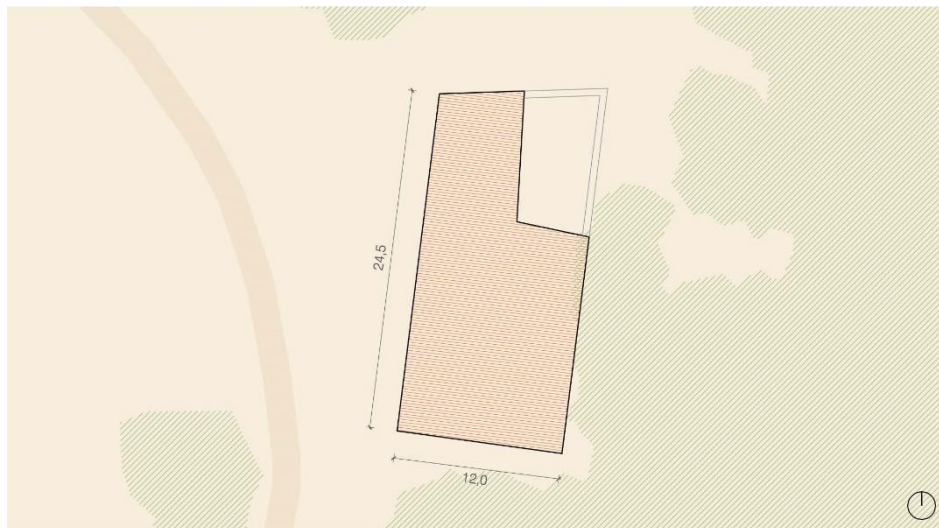
Elements d'interès: La tipologia edificatòria, molt característica de la zona i que es manté associada a l'ús que li és propi, alhora que es conserven les característiques constructives originàries.

Superfícies:

Finca: 573.390

construïda: 249 m²

Època de construcció: Indeterminada, antiguitat estimada superior a 100 anys.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat: Privada
Ús: Ramader
Habitatges: 0
Ús associat a explotació agrícola: Sí (ramader).
Altres usos: --

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació: En bon estat.
Serveis: Aigua: Es desconeix.
Sanejament: No
Electricitat: No
Situació de risc: No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des del nucli de Viladrau, zona Pla de Montfalcó, se segueix el camí de la Vila en direcció sud. En sortir del nucli urbà, el camí passa a ser de terra, transitables amb vehicle de tipus turisme, amb un traçat sinuós adaptat a la topografia. Es passa pels masos de la Vila, Puigdot, l'Aremany i finalment s'arriba al mas del Pujol de la Muntanya. Des de la part posterior d'aquest conjunt, a la que s'arriba fent una marrada en direcció nord, surt un camí que ja fa de mal transitar i que s'enfila vessant amunt menar-nos al Corral d'en Pujol.

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

Època de construcció: Antiguitat superior a 100 anys.

Històriques: -

Estilístiques: Corral de construcció tradicional característic de la zona que manté inalterades les característiques constructives i tipològiques originals (parets de pedra, volumetria, obertures, teulades, etc.).

Paisatgístiques: El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.

<u>Social i econòmiques:</u>	Manteniment de l'assentament humà al medi rural i de les activitats econòmiques associades.
<u>Equilibri del territori:</u>	Manteniment de l'activitat en el conjunt de la finca rural.
<u>Estructura del medi rural:</u>	Manteniment d'activitats ramaderes pròpies del territori.
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	El seu abandonament degradaria el territori i el paisatge.

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	Rehabilitació i conservació.
Materials:	Conservació.
Cromatisme:	Conservació
Obertures:	No s'admeten noves obertures als murs perimetrals
Espai interior:	Manteniment de l'espai interior com a espai diàfan, posant en valor els elements estructurals (pilars i sostres). S'admet el tancament de l'espai cobert respecte el pati, sense limitacions pel que fa a materials i sistemes constructius.
Elements a enderrocar:	--

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

--

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Ramader
Altres usos permesos:	Taller artesanal, cultural.
Nombre d'habitatges:	0
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

--

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc. Conservació del freixe monumental situat a l'entorn immediat de l'edifici.
Edificació:	Es mantindrà la volumetria existent, definida pels murs perimetrals, inclòs el pati, sense augmentar-la. S'admetran reformes per millorar-ne les condicions funcionals, de seguretat i d'habitabilitat. S'admet el cobriment del pati, seguint el vessant de la teulada existent. S'admet la disposició d'un tancament vertical entre el pati i l'espai cobert.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No, excepte les necessàries per l'activitat ramadera.
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	--

LOCALITZACIÓ

Indret: Solana de la Roca Llancers.

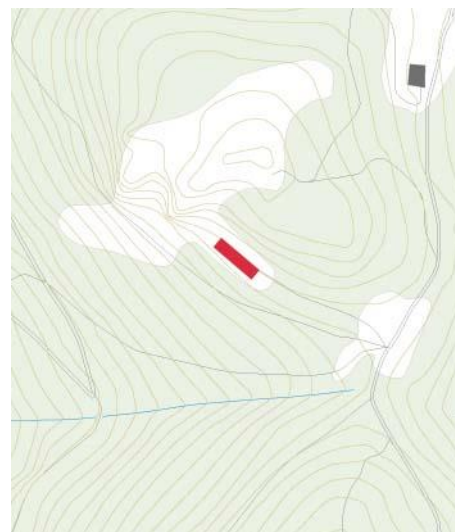
Adreça postal: --

DADES CADASTRALS:

Ref. Cadastral: 17234A005000360000YL

Observacions: La referència cadastral ho és de la finca rústica.
No hi ha referència cadastral de l'edificació.

Coordenades UTM: x = 450544 y = 4630197

**DADES URBANÍSTIQUES**

Qualificació del sòl: Zona d'interès natural (clau ZIN)



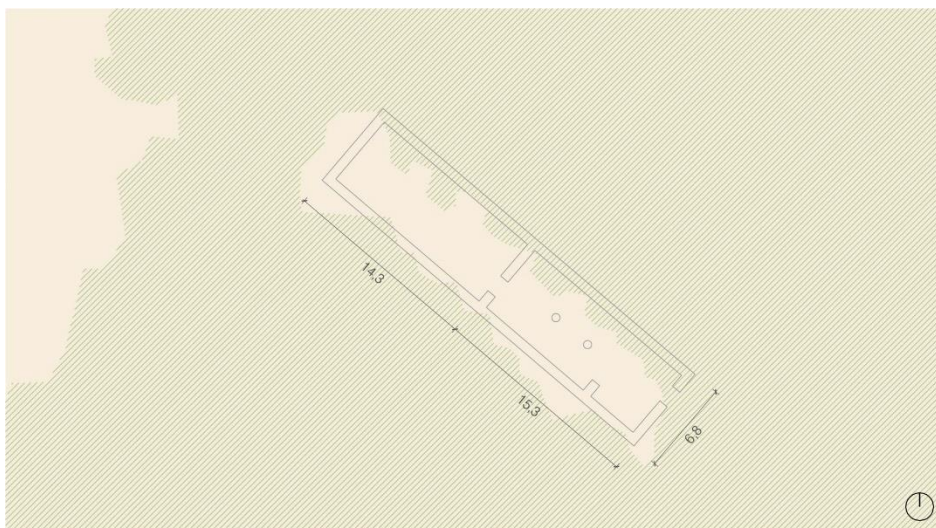
Identificació al plànol de la casa a preservar

Altres proteccions: Cap

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL****VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**Tipologia: Corral amb coberta a una vessant, en runes.Entorn: Vessant sud boscosa i de pendent important. La vegetació forestal va colonitzant progressivament l'espai ocupat per l'edificació en runes.Cos principal: Cos de planta baixa, rectangular, i coberta inclinada a una vessant, seguint el pendent de la topografia. Resten les parets perimetrals, de paredat comú, en general amb una alçada superior a 2 metres, així com un parell de pilars centrals.

Les parets existents permeten identificar dos recintes, un dels quals podria haver estat destinat a funcions d'habitatge.

Edificacions annexes: No hi ha edificacions annexes.Elements d'interès: La tipologia edificatòria, molt característica de la zona.Superfícies:Finca: 101.501 m²construïda: 201 m²Època de construcció: Indeterminada, antiguitat estimada superior a 100 anys.



ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

Titularitat:	Privada
Ús:	Ramader.
Habitatges:	0
Ús associat a explotació agrícola:	Sí (ramader)
Altres usos:	--

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació:	En runes.
Serveis: Aigua:	No
Sanejament:	No
Electricitat:	No
Situació de risc:	No

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des del Coll de Bordoriol (Carretera GIV-5201), s'agafa el camí de Coll Pregon, de terra i de traçat sinuós. Transcorreguts uns 700 metres s'arriba al Coll de Joan, des d'on cal agafar un trencall, pràcticament desaparegut pel desús, que flanqueja per la solana de la Roca Llancers menant-nos al corral (a poc més de 100 metres del coll).

JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA PRESERVACIÓ I/O RECUPERACIÓ

DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:

<u>Època de construcció:</u>	Antiguitat superior a 100 anys.
<u>Històriques:</u>	-
<u>Estilístiques:</u>	Corral de construcció tradicional característic de la zona en runes que conserva prou elements de l'estructura vertical per fer reconeixible la tipologia edificatòria.
<u>Paisatgístiques:</u>	El seu emplaçament i entorn en fan un conjunt interessant molt lligat al paisatge antròpic de la zona.
<u>Social i econòmiques:</u>	Manteniment de l'assentament humà al medi rural i de les activitats econòmiques associades.
<u>Equilibri del territori:</u>	Manteniment de l'activitat en el conjunt de la finca rural.
<u>Estructura del medi rural:</u>	Manteniment d'activitats ramaderes pròpies del territori.
<u>Correcció d'impacte ambiental o paisatgístic negatiu:</u>	El seu abandonament degrada el territori i el paisatge.

DETERMINACIONS NORMATIVES

CONDICIONS D'INTERVENCIÓ:

Volum principal:	Reconstrucció, amb manteniment dels murs existents i de la volumetria originària, deduïble de l'edificació en runes.
Materials:	Conservació del mur de pedra vist i reconstrucció de les teulades amb teula àrab.

Cromatisme:	Conservació
Obertures:	S'admeten obertures de dimensió petita, amb clar predomini del ple sobre el buit, que responguin a les característiques tipològiques dels corrals tradicionals a la zona.
Espai interior:	Manteniment de l'espai interior com a espai diàfan, posant en valor els elements estructurals (pilars i sostres).
Elements a enderrocar:	--

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 bis DE LA LUC

--

ÚS PROPOSAT:

Ús tipus:	Ramader
Altres usos permesos:	Taller artesanal, cultural.
Nombre d'habitatges:	0
Divisió horitzontal:	No admesa

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

--

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn:	Conservar, excepte l'esporga o tala necessària per complir amb les disposicions de prevenció contra el foc. Conservació del freixe monumental situat a l'entorn immediat de l'edifici.
Edificació:	Es mantindrà la volumetria originària, deduïble les runes, sense augmentar-la. Únicament s'admet una planta d'alçada. Teulada a una vesant, seguint el pendent del terreny.
Serveis:	Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés:	Manteniment en condicions d'ús.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES

Possibilitat de tanques:	No, excepte les necessàries per l'activitat ramadera.
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:	No
Condicions per a la resta de la finca:	--
Tramitacions específiques:	--

2. INVENTARI DE CAMINS

INTRODUCCIÓ

INVENTARI DE CAMINS

Introducció

El POUM incorpora aquest inventari basant-se en el document *“Inventari de camins municipals de Viladrau”*, elaborat per en Xavier Campillo i Besses, Doctor en geografia, que l’Ajuntament va aprovar en data 20 de març de 2014.

El document aprovat consta de:

- Part I: ASPECTES INTRODUCTORIS
- Part II: INVENTARI DE CAMINS DEL MUNICIPI DE VILADRAU
- Part III: FITXES DESCRIPTIVES DELS CAMINS INVENTARIATS
- Part IV: PLÀNOLS GENERALS

És un inventari complet, documentat i exhaustiu que, en tractar-se d’un document ja aprovat no es recull íntegrament. Se’n adjunten, en aquest apartat i a efectes del POUM, les fitxes corresponents a cada camí i en el plànol d’informació I.15 *“Inventari de camins. Inventari d’edificacions en sòl no urbanitzable”*, s’han indicat gràficament i identificat, també, cada un d’ells.

L’inventari recull fins a 26 camins de domini públic, de entitats i característiques diferents i amb una longitud total de 62,53 km.

La relació d’aquests camins és:

01. Camí de Sant Sadurní a Viladrau
02. Camí de la Font de l’Oreneta
03. Camí de Viladrau a Sant Segimon i el Brull
04. Camí vell de la Pedrija
05. Camí dels Molins a la Sala
06. Camí de Coll Pregon
07. Camí del Matagalls
08. Camí del Pla de Montfalcó al Pont del Noguer
09. Camí vell de Taradell i Tona
10. Camí vell de Vilalleons
11. Camí de Sant Sadurní d’Osormort pel Sot de les Corts
12. Camí vell de Viladrau a Sant Sadurní d’Osormort
13. Camí del Part de l’Orella
14. Camí d’Espinelves
15. Camí ral de Vic
16. Camí de Viladrau a Sant Hilari
17. Camí de Sant Marçal
18. Camí de Sant Segimon al Matagalls
19. Camí vell de Lliors
20. Camí vell de Sant Marçal
21. Camí de les Paitides i del Pla de Montfalcó
22. Camí de Vic a Sant Segimon
23. Camí de Collformic
24. Camí de les Farigoles
25. Camí del Vilar
26. Camí del Puig-l’Agulla

Per altre part, cal assenyalar l’existència dels següents camins o senders senyalitzats i de interès social remarcable, que coincideixen en varis casos i en tot o part del seu recorregut, amb camins inclosos, també, en el llistat o inventari que s’acaba de relacionar:

Tram del sender de gran recorregut GR 5.2 que transcorre, en un tram de 500 m, just pel límit del terme municipal amb Taradell i Sant Julià de Vilatorrada. Ressegueix la carena de Coll Formic al Coll de Sant Marçal passant pel cim del Matagalls. Coincideix en bona part del seu recorregut amb el camí del Matagalls (07) de l'Inventari.

Camí del Matagalls (SL-C82), ruta d'ascensió a aquest cim des del Coll de Bordoriol. Coincideix en bona part del seu recorregut amb el camí del Coll Pregon (06) de l'Inventari.

Sender del Castanyer de les nou branques (SL-C81), sender circular de 5 km que surt i retorna a Viladrau passant per corriols, fonts i boscos d'interès, en l'àmbit del Parc del Montseny. Coincideix en una part del seu recorregut amb el camí de les Paitides i del pla de Montfalcó 21 i amb el camí de Sant Marçal (17) de l'inventari.

Camí de Sant Segimon (PR-C205), de Viladrau a aquest santuari, passant per la font de l'Oreneta, Els Molins, Can Bosc i L'Erola. Forma part, alhora del "meridià verd" (MV) i coincideix amb bona part del seu recorregut amb el camí de Viladrau a Sant Segimon i el Brull (03) de l'inventari.

Fitxes dels camins de l'Inventari

Nom:	CAMÍ DE SANT SADURNÍ A VILADRAU		Fitxa núm. 01
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic		
Títol:	Possessió immemorial		
Titularitat cadastral:	--		
Descripció:	Es tracta de l'antic camí veïnal d'accés a Sant Sadurní, usat principalment per les masies situades al voltant de la riera Major.		
Llargària:	778 m	Amplària:	Entre 3,00 i 4,00 m
Inici:	Carretera BV-5251	Final:	Límit del terme (Sant Sadurní d'Osormort)
Recorregut:	El camí arrenca de la carretera BV-5251 i transcorre pel marge esquerre de la riera Major, fins que surt del terme municipal en direcció a Sant Sadurní d'Osormort.		
Tipus de ferm:	Terra		
Observacions:			
Fonts documentals:	- Minuta municipal (1928) - Ferran Tolosa i Cabani, "Camins tradicionals de Viladrau", Monografies del Montseny, N° 13, 1998, p. 153-176		

Nom:	CAMÍ DE LA FONT DE L'ORENETA		Fitxa núm. 02
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic		
Títol:	Possessió immemorial		
Titularitat cadastral:	Pública		
Descripció:	Es tracta d'un camí d'accés a la popular font de l'Oreneta.		
Llargària:	227 m	Amplària:	<2,0 m
Inici:	Viladrau	Final:	Camí del Pla de Montfalcó
Recorregut:	El camí arrenca de Viladrau, passa per la Font de l'Oreneta i acaba al camí del Pla de Montfalcó.		
Tipus de ferm:	Ferradura		
Observacions:	Aquest camí figura a la descripció registral de la finca 39 de Viladrau: "Linda: ... al Oeste, con resto de la mayor finca de que se segrega, ... parte mediante <u>camino que lleva a Viladrau</u> i parte con el "Mas Torrent" mediante el propio camino".		
Fonts documentals:	Cadastre antic (1957)		

Nom: CAMÍ DE VILADRAU A SANT SEGIMON I EL BRULL		Fitxa núm. 03
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública (parcialment)	
Descripció:	És un camí profusament documentat. És camí romeu d'accés a l'oratori de la Mare de Déu de l'Erola i al Santuari de Sant Segimon, és també camí veïnal de Viladrau al Brull i altres localitats per Collformic. Diferents seccions del camí original de ferradura les han eixamplat els propietaris de les diferents finques que travessa.	
Llargària:	6.933 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Viladrau	Final: Límit del terme (El Brull)
Recorregut:	Arrenca de Viladrau i condueix a Sant Segimon passant pels Molins, Can Bosc i l'Erola. Des del santuari segueix, baixa al torrent dels Rentadors i surt del terme pel Pla de Cinc-Sous.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa Regió del Montseny (1912) • Mapa del Montseny (1924) • Artur Osona (1893-1899) • Mapa de Catalunya (1894), Tolosa (1998), Cadastre vigent.	

Nom: CAMÍ VELL DE LA PEDRIJA		Fitxa núm. 04
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	--	
Descripció:	És un camí veïnal que anava de l'Hostal de la Guineu al veïnat de la Pedrija	
Llargària:	1.497 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Camí vell de Vilalleons	Final: Límit del terme (Sant Sadurní d'Osormort)
Recorregut:	Arrenca del camí vell de Vilalleons i es dirigeix al veïnat de la Pedrija pel Coll de Romagats.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:	El camí apareix mencionat a la descripció registral de la finca 52/A: <i>"la heredad que se describe se halla atravesada... por los caminos denominados de Sabatés, de la Padrija, y de Planeras."</i>	
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928)	

Nom:	CAMÍ DELS MOLINS A LA SALA		Fitxa núm. 05
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic		
Títol:	Possessió immemorial		
Titularitat cadastral:	Pública		
Descripció:	És una variant del camí de Sant Segimon i el Brull.		
Llargària:	1.166 m	Amplària:	<2,0 m
Inici:	Camí de Viladrau a Sant	Final:	Camí de Vic a Sant Segimon Segimon i el Brull
Recorregut:	Arrenca de Viladrau a través del camí de Viladrau a Sant Segimon, que deixa a l'alçada dels Molins per dirigir-se a la Sala. Després d'aquesta casa es troba amb el camí de Vic a Sant Segimon.		
Tipus de ferm:	Ferradura		
Observacions:			
Fonts documentals:	• Mapa Regió del Montseny (1912) • Artur Osona (1893-1899) • Cadastre antic (1957), Tolosa (1998)		

Nom:	CAMÍ DE COLL PREGON		Fitxa núm. 06
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic		
Títol:	Possessió immemorial		
Titularitat cadastral:	Pública (parcialment)		
Descripció:	Camí històric de ferradura que condueix a la Creu del Matagalls des de l'antic camí de Viladrau a Sant Marçal.		
Llargària:	3.214 m	Amplària:	<2,0 m
Inici:	GIV-5201	Final:	Camí del Matagalls
Recorregut:	Arrenca de la carretera GIV 5201, voreja la roca Llancers i s'enfila carena amunt passant per Coll de Joan (on deixa a la dreta el camí de la Baga Gran) i Coll de Sabènia, travessa la baga del Turó Sesportadores i surt al Coll Pregon on enllaça amb el camí de Matagalls.		
Tipus de ferm:	Ferradura		
Observacions:			
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa Regió del Montseny (1912) • Mapa del Montseny (1924) • Artur Osona (1893-1899) • Cadastre antic (1957), cadastre vigent		

Nom: CAMÍ DEL MATAGALLS		Fitxa núm. 07
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	--	
Descripció:	Camí carener de muntanya que segueix la ratlla del terme municipal i assoleix la Creu dels Matagalls.	
Llargària:	6.856 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Pla dels Cincous	Final: Coll de Sant Marçal
Recorregut:	Camí de carena que enllaça el Pla de Cincous amb el Coll de Sant Marçal passant pel cim del Matagalls.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Mapa Regió del Montseny (1912) • Mapa del Montseny (1924) • Artur Osona (1893-1899) • Mapa de Catalunya (1894), Tolosa (1998)	

Nom: CAMÍ DEL PLA DE MONTFALCÓ AL PONT DEL NOGUER		Fitxa núm. 08
Naturalesa jurídica del camí:	Servitud pública de pas	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública	
Descripció:	Antic camí veïnal de ferradura, eixamplat com a camí carreter l'any 1902, que accedeix a diverses finques i paratges del Montseny.	
Llargària:	836,3 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Viladrau	Final: Pont del Noguier
Recorregut:	El camí inventariat arrenca del camí del Pla de Montfalcó al Noguier i acaba al Pont del Noguier.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:	És part del camí històric de ferradura que d'acord amb els acords municipals adoptats el juny i juliol de 1925 "<i>partía antiguamente de esta población atravesando fincas del Manso Noguier, Manso Pujol de Montaña, Alemany y otros predios y parajes del Montseny</i>". Aquest camí fou eixamplat com a camí de carro per iniciativa particular l'any 1902, subsistint tanmateix una "<i>servidumbre de paso para el tránsito de personas y caballerías</i>", tal com documenten dits acords municipals.	
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa del Montseny (1924) • Artur Osona (1893-1899) • Declaració i acords municipals de juny i juliol de 1925, Cadastre antic (1957), López Cortijo 1989	

Nom:	CAMÍ VELL DE TARADELL I TONA		Fitxa núm. 09
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic		
Títol:	Possessió immemorial		
Titularitat cadastral:	Pública		
Descripció:	Es tracta d'una secció molt curta del camí vell de Taradell i Tona. És camí de carro.		
Llargària:	433 m	Amplària:	Entre 2,5 i 3,0 m
Inici:	Carretera B-520	Final:	Límit del terme (Seva)
Recorregut:	Arrenca de la carretera B-520 i surt del terme municipal per Seva.		
Tipus de ferm:	Terra		
Observacions:			
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Cadastre vigent		

Nom:	CAMÍ VELL DE VILALLEONS		Fitxa núm. 10
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic		
Títol:	Possessió immemorial		
Titularitat cadastral:	--		
Descripció:	És el camí vell de Vilalleons i també del Santuari de Puig-l'Agulla. És camí de ferradura, si bé la secció inicial d'accés al dipòsit de l'aigua de la urbanització les Guillerries correspon actualment a una camí de terra de 3,0-4,0 metres d'amplada.		
Llargària:	3.500 m	Amplària:	<2,0 m
Inici:	Carretera GIP-5251	Final:	Límit del terme (Sant Julià de Vilatorrada)
Recorregut:	Arrenca de la carretera GIP-5251. Segueix el marge esquerre del torrent de Fàbregues. Continua cap a Sabaters travessant ala urbanització de les Guillerries, accedeix al dipòsit de l'aigua, i s'enfila a la muntanya de Puig-l'agulla per sortir del terme.		
Tipus de ferm:	Ferradura		
Observacions:	El camí apareix mencionat a la descripció registral de la finca 52/A: <i>"la heredad que se describe se halla atravesada... por los caminos denominados <u>de Sabatés</u>, de la Padrija, y de Planeras."</i>		
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Artur Osona (1893-1899) • Tolosa (1898)		

Nom: CAMÍ DE SANT SADURNÍ D'OSORMORT PEL SOT DE LES CORTS		Fitxa núm. 11
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública (parcialment)	
Descripció:	És un segon camí veïnal d'accés a Sant Sadurní d'Osormort des de Viladrau. És un antic camí de ferradura eixamplat com a pista forestal.	
Llargària:	4.242 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Viladrau	Final: Límit del terme (Sant Sadurní d'Osormort)
Recorregut:	Arrenca de Viladrau a través del camí del Prat de l'Orella, travessa la riera de les Corts i continua pel marge dret fins que surt del terme municipal.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Artur Osona (1893-1899) • Cadastre antic (1957),Tolosa (1898).	

Nom: CAMÍ VELL DE VILADRAU A SANT SADURNÍ D'OSORMORT		Fitxa núm. 12
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública	
Descripció:	És l'antic camí vell o camí ral de Sant Sadurní d'Osormort. És un camí de terra que conserva algunes seccions de ferradura amb una amplada inferior a 2,0 metres.	
Llargària:	3.585 m	Amplària: Entre 3,0 i 4,0 m (<2,0)
Inici:	Viladrau	Final: Límit del terme (Sant Sadurní d'Osormort)
Recorregut:	Surt de Viladrau en direcció al Coll de la Baralla i prossegueix sempre proper a la carena de la Serra Morena fins que surt del terme municipal per Sant Sadurní d'Osormort.	
Tipus de ferm:	Terra i ferradura	
Observacions:	El camí apareix a la descripció registral de la finca registral 757: " <i>Linda: Al Este,... sigue el camino antiguo de Viladrau a sant Sadurní d'Osormort, en su parte inferior, hasta el coll Baralla o collada del Masnou...</i> "	
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa de Catalunya (1894), Cadastre antic (1957), Tolosa (1894)	

Nom: CAMÍ DEL PRAT DE L'ORELLA		Fitxa núm. 13
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública	
Descripció:	És una variant del camí vell d'Espinelves, usada com a camí de missa des del veïnat de Masmiquel.	
Llargària:	2.126 m	Amplària: 3,5 m
Inici:	Viladrau	Final: Camí d'Espinelves
Recorregut:	Arrenca del veïnat de les Índies i acaba al camí d'Espinelves completant un circumval·lació pel costat nord del nucli urbà.	
Tipus de ferm:	Terra	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Cadastre antic (1957)	

Nom: CAMÍ D'ESPINELVES		Fitxa núm. 14
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública (parcialment)	
Descripció:	Camí de terra que conserva una secció inicial de ferradura amb una amplada inferior a 2,0 metres.	
Llargària:	2.873 m	Amplària: Entre 3,0 m i 4,0 m (<2,0 m)
Inici:	Viladrau / Carretera GI-543	Final: Límit del terme (Espinelves)
Recorregut:	Té dues arrencades: L'original (de ferradura) des de Viladrau; l'actual des de la carretera GI-543. Baixa a la riera de les Corts, la travessa i s'enfila a Masmiquel i Casadevall. Voreja el veïnat i continua pujant en direcció a Can Feliu fins que surt del terme municipal.	
Tipus de ferm:	Terra i Ferradura	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa de Catalunya (1894), Cadastre antic (1957), Tolosa (1898), cadastre vigent	

Nom: CAMÍ RAL DE VIC		Fitxa núm. 15
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	--	
Descripció:	Es tracta de dues seccions inconnexes de l'antic Camí Ral de Vic que fou absorbit en bona part per l'actual carretera GI-520. És camí de carro en la major part del recorregut excepte una secció de 200 m de camí de ferradura a través de la finca de l'Espinella.	
Llargària:	6.042 m	Amplària: Entre 2,5 i 3,0 m (<2,0 m)
Inici:	Carretera GI-520	Final: Límit del terme (Sant Julià de Vilatorça)
Recorregut:	La primera secció del camí arrenca de Viladrau i transcorre per sota de la carretera GI-520 fins que desemboca en aquesta a Can Pau Moliner. La segona secció arrenca de la carretera, travessa pel Pont de la Noguerola, s'enfila al Coll Cendrós i torna a baixar a la carretera. La tercera secció conservada arrenca de la mateixa carretera, travessa la riera, passa pel Molí Espatllat i s'enfila al Collet del Timonar i continua a mig aire en direcció al Vilar, per enfilarse després a la carena i sortir del terme municipal per Sant Julià de Vilatorça.	
Tipus de ferm:	Terra i Ferradura	
Observacions:	Coincideix parcialment amb un camí ramader no classificat. Se'n desconeix l'amplada consuetudinària.	
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Cadastre antic (1957), López Cortijo (1989), Tolosa (1998)	

Nom: CAMÍ DE VILADRAU A SANT HILARI		Fitxa núm. 16
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	--	
Descripció:	Antic camí veïnal de naturalesa històrica que conserva el caràcter de camí de ferradura (malgrat l'eixamplament puntual d'algunes seccions).	
Llargària:	2.357 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Viladrau	Final: Límit del terme (Arbúcies)
Recorregut:	Arrenca de Viladrau, passa per Ca l'Herbolari, Collsespregàries i Gomara, i continua fins que surt del terme municipal.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:	Camí ramader no classificat. Se'n desconeix l'amplada consuetudinària. El camí apareix a la descripció de la finca registral 145: " <i>Linderos: al Norte, con el Pujolar mediante camino antiguo de Viladrau a Arbúcies...</i> "	
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa Regió del Montseny (1912) • Mapa del Montseny (1924) • Artur Osona (1893-1899) • Mapa de Catalunya (1894), Cadastre antic (1957), López Cortijo (1989), Tolosa (1998).	

Nom: CAMÍ DE SANT MARÇAL		Fitxa núm. 17
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública	
Descripció:	Correspon a la secció conservada de l'antic camí de Sant Marçal i Santa Fe absorbit actualment per la carretera GIV-5201.	
Llargària:	2.300 m	Amplària: Entre 3,0 m i 5,0 m
Inici:	Viladrau	Final: Carretera GIV-5201
Recorregut:	Surt del poble, travessa la riera, passa per la Casanova, la Vila i el Martí i condueix a l'actual carretera GIV-5201.	
Tipus de ferm:	Terra	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa Regió del Montseny (1912) • Mapa del Montseny (1924) • Artur Osona (1893-1899) • Mapa de Catalunya (1894), Cadastre antic (1957), López Cortijo (1989),Tolosa (1998).	

Nom: CAMÍ DE SANT SEGIMON AL MATAGALLS		Fitxa núm. 18
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	--	
Descripció:	Constitueix la continuació del camí de Sant Segimon per pujar al Matagalls i l'enllaç amb el camí de la carena del Matagalls. És un camí històric amb una gran tradició per pujar a la Creu del Matagalls.	
Llargària:	3.224 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Sant Segimon	Final: Matagalls
Recorregut:	Arrenca de Sant Segimon i s'enfila per Collsaprunera a la carena del Matagalls.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Mapa Regió del Montseny (1912) • Mapa del Montseny (1924) • Mapa de Catalunya (1894), López Cortijo (1989), Tolosa (1998).	

Nom: CAMÍ VELL DE LLORS		Fitxa núm. 19
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública (la part coincident amb el camí de Vilarmau)	
Descripció:	És l'antic camí de Lliors.	
Llargària:	2.229 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Camí de Cerdans	Final: Límit del terme (Arbúcies)
Recorregut:	El camí arrenca del camí de Sant Hilari i condueix al Pujolar. Coincideix una secció amb el camí de Vilarmau, el qual abandona per enfilar-se al Collet de Palomeres, on surt del terme en direcció a Lliors.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa del Montseny (1924) • Plano Geométrico de los Terrenos comprendidos entre Monsen, Pla de las Arenas, Coll de Buch, Pueblo de Espinelbas y Viladrau (1813) Cadastre antic (1957)	

Nom: CAMÍ VELL DE SANT MARÇAL		Fitxa núm. 20
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública	
Descripció:	És una variant històrica del camí de Sant Marçal.	
Llargària:	581 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Camí del Pla de Montfalcó	Final: Carretera GIV-5201
Recorregut:	Arrenca del camí del Pla de Montfalcó i s'enfila cap a la carretera GIV-5201, on acaba.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa del Montseny (1924) • Plano Geométrico de los Terrenos comprendidos entre Monsen, Pla de las Arenas, Coll de Buch, Pueblo de Espinelbas y Viladrau (1813), Plano de las Guillerias... (y dels Montseny) (1888), Cadastre antic (1957), MTN (1942), Tolosa (1998)	

Nom: CAMÍ DE LES PAITIDES I DEL PLA DE MONTFALCÓ		Fitxa núm. 21
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública (parcialment)	
Descripció:	Camí veïnal que accedeix a diverses masies i al barri del Pla de Montfalcó. La secció principal del camí està pavimentada amb asfalt. Una segona secció és de terra.	
Llargària:	3.200 m	Amplària: Entre 3,0 m i 5,0 m
Inici:	Carretera GIV-5201	Final: Viladrau
Recorregut:	El camí arrenca de la carretera GIV-5201, passa pel veïnat de les Paitides, accedeix al barri del Pla de Montfalcó, baixa per dessota Rosquelles, travessa la riera i s'enfila a Viladrau, on acaba.	
Tipus de ferm:	Aglomerat asfàltic i terra	
Observacions:	Camí parcialment pavimentat amb manteniment municipal.	
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa del Montseny (1924) • Artur Osona (1893-1899) • Mapa de Catalunya (1894), Cadastre antic (1957), Tolosa (1898), Cadastre vigent	

Nom: CAMÍ DE VIC A SANT SEGIMON		Fitxa núm. 22
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública	
Descripció:	És el camí històric de ferradura de Vic a Sant Segimon eixamplat en diferents seccions com a pista forestal.	
Llargària:	3.453 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Carretera GI-520	Final: Camí de Viladrau a Sant Segimon (L'Erola)
Recorregut:	Arrenca de la carretera GI-520, travessa després la riera de Sant Segimon i segueix en direcció a la Sala, Can Gat i l'Erola, on enllaça amb el camí de Viladrau a Sant Segimon.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Minuta municipal (1928) • Mapa Regió del Montseny (1912) • Mapa del Montseny (1924) • Artur Osona (1893-1899) • Mapa de Catalunya (1894), Cadastre antic (1957), Tolosa (1998), Cadastre vigent	

Nom: CAMÍ DE COLLFORMIC		Fitxa núm. 23
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	--	
Descripció:	Es tracta d'una curta secció d'un camí ramader molt més llarg, del Pirineu al Vallès, i constitueix l'enllaç del camí de Viladrau a Sant Segimon i el Brull amb Collformic, des d'on s'accedeix a moltes altres localitats del Vallès.	
Llargària:	1.606 m	Amplària: <2,0 m
Inici:	Límit del terme (Coll de Font Pomereta)	Final: Límit del terme (Pla de Cincsous)
Recorregut:	Camí carener que connecta el Coll de Font Pomereta amb el Pla de Cincsous.	
Tipus de ferm:	Ferradura	
Observacions:	Camí ramader no classificat. Se'n desconeix l'amplada consuetudinària.	
Fonts documentals:	• Mapa Regió del Montseny (1912) • Mapa del Montseny (1924) • Artur Osona (1893-1899) • López Cortijo (1989), Tolosa (1998)	

Nom: CAMÍ DE LES FARIGOLES		Fitxa núm. 24
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	Pública	
Descripció:	Es tracta de l'antiga carretera de Viladrau.	
Llargària:	1.351 m	Amplària: Entre 3,0 m i 4,0 m
Inici:	Camí ral de Vic	Final: Les Farigoles
Recorregut:	El camí arrenca del camí ral de Vic i condueix al barri de les Farigoles.	
Tipus de ferm:	Terra	
Observacions:		
Fonts documentals:	• Proyecto de carretera de tercer orden de Arbucias a Vich (1917).	

Nom: CAMÍ DEL VILAR		Fitxa núm. 25
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	--	
Descripció:	Es tracta d'una secció molt curta d'aquest camí que ve de Taradell i accedeix al Vilar a través del Camí Ral de Vic. És el camí antic de Taradell al Vilar.	
Llargària:	90 m	Amplària: Entre 3,0 m i 4,0 m
Inici:	Límit del terme (Taradell)	Final: Camí ral de Vic
Recorregut:	El camí entra des del terme de Taradell i enllaça amb el camí ral de Vic.	
Tipus de ferm:	Terra	
Observacions:	Camí ramader no classificat. Se'n desconeix l'amplada consuetudinària.	
Fonts documentals:	Minuta municipal (1928)	

Nom: CAMÍ DE PUIG-L'AGULLA		Fitxa núm. 26
Naturalesa jurídica del camí:	Domini públic	
Títol:	Possessió immemorial	
Titularitat cadastral:	--	
Descripció:	És el camí vell de Puig-l'agulla i de Sant Julià de Vilatorça.	
Llargària:	1.104 m	Amplària: Entre 3,0 m i 4,0 m
Inici:	Camí ral de Vic	Final: Límit del terme (Sant Julià de Vilatorça)
Recorregut:	Arrenca del camí ral de Vic, segueix la carena de Puig-l'agulla i surt del terme en direcció al santuari del mateix nom.	
Tipus de ferm:	Terra	
Observacions:	Camí ramader no classificat. Se'n desconeix l'amplada consuetudinària.	
Fonts documentals:	López Cortijo (1989)	

Viladrau, abril del 2018

3. INVENTARI D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE

2. INVENTARI D'HABITATGES EN SÒL NO URBANITZABLE

Introducció

El POUM incorpora un inventari d'habitatges en sòl no urbanitzable, per tal de identificar-los i localitzar-los a efectes de tenir constància de la seva existència en el moment de l'entrada en vigor del mateix, sens perjudici de si formen part del "Catàleg de masies i cases rurals" o del "Catàleg del patrimoni arquitectònic" i sens perjudici, alhora, del seu estat de legalització urbanística, sense que la inclusió en aquest inventari alteri aquesta circumstància.

La seva inclusió en aquest inventari no suposa, en cap cas, la seva legalització si aquesta fos la seva situació jurídica administrativa.

Per llistar l'inventari es parteix del llistat de construccions en sòl no urbanitzable, tot fent constar el nombre d'habitatges que hi ha en cada una, si n'hi ha. Complementàriament s'afegeix informació relativa a la seva inclusió o no en el Catàleg de Masies i Cases Rurals o en el Catàleg del Patrimoni.

Llistat

	Nom de la construcció	Habitatges en SNU	Catàleg de masies i cases rurals	Catàleg del patrimoni arquitect. i cultural	Altres construcc. en SNU	Observacions
I.1A	Can Pineda	1				
V.1B	Sense nom					
I.1C	Ca n'Onofre	1				
I.1D	Sense nom	1				
M.1E	Cal Sord	1				
M.1F	Can Perereda	1				
V.1G	Sense nom					
PR.2A	Can Janató	1				
PR.2B	Ca l'Escloper	1				
M.2C	Can Lloser	1				
M.2D	Can Barraca					
M.2E	Can Toni	1				
PR.2F	Can Balet	1				
PR.2G	Ca l'Herbolari	4				
PR.2H	Cabana de Ca l'Herbolari					
M.2I	Can Garrufó	1				
I.2J	Sense nom	1				
M.2K	Can Pla	1				
I.2L	Can Bacallà	1				
PR.2M	Cal Ferrer i Can Punet	2				
I.2N	Can Sirera	1				
PR.2O	Can Gaudenci	1				
PR.3A	Cal Bisbe	1				
I.3B	Les Casiques	5				
PR.3C	Can Peualt	1				
I.4A	La Granja de les Corts	1				
PR.4B	Les Corts	1				
I.4C	Corral de les Corts					
PR.6A	Masvidal	1				
PR.6B	Cabana de Masvidal	1				
V.6C	Sense nom					
V.6D	Sense nom					

PR.6F	La Barita (i/o Molí de la Barita)	1				
PR.6G	Can Cabanya (antic hostal i baixador)					
PR.6H	Molí de Masvidal					
PR.7A	Can Fàbregues	1				
PR.7B	Molí de Fàbregues					
PR.7C	Casa Nova de Can Fàbregues	1				
PR.8	Sabaters d'Avall	1				
V.9	Cunicultura Guillerries					
I.10	Can Torrents	1				
V.11	Ca l'Escloper					
PR.12	Puigdefàbregues					
V.13A	Ruïna de Puigdefàbregues					
PR.13B	Molí de Puigdefàbregues					
V.14	Sense nom					
I.15	Els Visons (o Riera Major)	4				
PR.16	Can Pallerols	1				
PR.17A	El Vilar del Bosc	2				
PR.17B	Capella de Vilar del bosc					
PR.18A	La Noguera	2				
PR.18B	La Noguera, casa dels masovers	5				
PR.18C	La Noguera, muralla	2				
PR.19	Mas d'Osor					
M.21	L'Estrany	1				
PR.22A	Can Masnou	2				
V.22B	Sense nom					
V.22C	Sense nom					
PR.24	El Molí d'en Noc	1				
PR.25	Can Batllic	1				
M.26	La Casa Nova de les Corts	2				
PR.27	Enpinzella	3				
PR.28	El Molí Espatllat	3				
V.29	Club de Polo					
PR.30	La Noguerola	1				
I.31	El Cau	1				
V.32	Benzinera					
I.33	Casa Montserrat	1				
PR.34	Can Xisquet	1				
I.35	La Sureda	1				
M.38	La Panella	1				
V.42	Sense nom					
I.43	Sense nom	1				
M.45	Cal Nen					
I.46	El Solei	1				
PR.47	Can Pau Moliner	1				
V.48	La Solana					
V.49	Depuradora de Viladrau					
PR.50A	Els Molins (Casa dels amos)	1				
PR.50B	Els Molins (Masoveria)	2				
PR.51	El Molí de Dalt					
PR.52	El Molí Vell (o Molí de Baix)					
PR.53A	Molí de Rusquelles	1				
PR.53B	Rusquelles	2				
M.54	Corral de la Vila					
PR.57	Can Talaia	1				
V.58	Granja d'en Pic					

I.59	Gomara	1				
I.60	Rocarodona	1				
PR.61	El Pujolar	1				
PR.64A	Vilarmau	1				
M.64B	Vilarmau 2	1				
PR.65	La Sala	2				
PR.66A	La Casa nova de la Sala	2				
PR.66B	Sinia de La Sala					
PR.69A	El Noguer	1				
PR.69B	El Noguer, masoveria	1				
PR.70A	La Vila	2				
PR.70B	Masoveria de la Vila	1				
I.71	El Pla de la Vila	1				
I.72	Sense nom	1				
PR.73A	El Martí	1				
I.73B	El Martí II					
PR.75A	Can Bosc	1				
PR.75B	Masoveria de Can Bosc	1				
PR.76	Can Puig	1				
V.77A	Sense nom					
PR.77B	Masoveria de Can Gad	3				
PR.77C	Can Gad	1				
PR.78	Ermita de la Mare de Déu de l'Erola					
V.79	Corral de Can Bosc					
V.80	El Molinot de Puigdot					
PR.81	Puigdot	1				
PR.82	L'Aremany	1				
PR.83	El Pujol de la Muntanya	2				
M.84	Corral del Pujol					
PR.85A	Santuari de Sant Segimon					
PR.85B	La Cova de Sant Segimont					
PR.86	Ermita de St. Miquel dels Barretons					
M.88	Corral del Martí					
PR.89	La Creu de Matagalls					
PR.90	Pont de Fàbregues					
PR.91	Pont de Can Pau Moliner					
PR.92	Pont de la Noguerola					
PR.93	Pont del Molí de Baix					

Viladrau, abril del 2018