

Pla d'ordenació Urbanística Municipal de Viladrau

CATÀLEG DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CULTURAL

VOLUM 1

“APROVACIÓ INICIAL”

Abril del 2018



INTRODUCCIÓ

Naturalesa i objecte del “Catàleg del patrimoni arquitectònic i cultural”

El “Catàleg” forma part del “Pla d’ordenació urbanística municipal” perquè així ho determina la Llei d’urbanisme (LUC). S’hi refereixen els articles 59.1 i 71.1:

Article 59.1 Documentació dels plans d’ordenació urbanística municipal

”1. Els plans d’ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l’apartat 2, mitjançant els documents següents:

- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) *El catàleg de béns a protegir, d’acord amb l’article 71.*
- e) ...
- f) ...
- g) ..
- h) ...”

Article 71.1. Catàlegs de bens protegits i ordenances municipals.

”1. Per aconseguir l’efectivitat de les mesures urbanístiques de protecció de monuments, edificis, jardins, paisatges o bens culturals, les administracions competents han d’incloure en un catàleg els bens que calgui protegir. Els catàlegs, juntament amb les normes específiques, i d’acord amb les categories establertes per la legislació sectorial aplicable, són part integrant de la documentació imperativa del pla urbanístic corresponent.”

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

- **Identificar** aquelles construccions, elements o àmbits físics susceptibles de contenir-los (com és el cas d’un jaciment arqueològic), que mereixen ser preservats per a evitar-ne la seva pèrdua o la pèrdua d’alguns dels seus valors.
- **Regular** les condicions en que es pot portar a terme la intervenció en els mateixos, així com els usos a que es podran, en cada cas, destinar.

Consideracions generals

Però no només es pretén donar compliment al que la Legislació determina sobre l’obligatorietat de disposar d’un Catàleg de béns, sinó ésser molt més que un tràmit afegit en l’elaboració del POUM. Amb aquest **Catàleg del patrimoni arquitectònic i cultural** i amb el **Catàleg de bens naturals** que l’acompanya també es pretén posar en valor l’ingent Patrimoni arquitectònic, cultural, natural i ambiental de Viladrau, i compartir-ho amb tots els ciutadans i ciutadanes, que son qui acabaran “vivint” la vila i el seu territori en el qual s’integren aquests bens i del que en formen part consubstancial. Perquè en el municipi hi ha Patrimoni en majúscules i de tota mena en molt poca distància. Per descomptat hi ha Patrimoni natural i paisatgístic, per tot arreu, i no només a l’entorn del Matagalls.

També en el camp de l’arquitectura hi ha al municipi edificis de tots els estils i de diferent cronologia. Des d’elements romànics constatables dins de l’església de Sant Martí, bressol de Viladrau, passant per la gran quantitat d’exemples d’arquitectura monumental anònima dins i fora del nucli urbà, a obres d’arquitectes reconeguts com Puig i Cadafalch, Duran i Reynals o Coderch de Sentmenat. Es per això que aquest Catàleg pretent posar en valor els elements patrimonials més significatius, i el coneixement que ha donat el poder veure’ls *in situ*, ha facilitat poder establir els graus de protecció les intervencions possibles de fer, en cada cas.

Elements inclosos

El Catàleg inclou:

- Edificacions situades en sòl no urbanitzable o rural, inclosos alguns ponts sobre rieres i altres elements que no son pròpiament edificacions.

El seu codi o referència d’identificació comença amb el prefix **PR** (patrimoni rural).

- Edificacions situades en nucli urbà.
El seu codi o referència d'identificació comença amb el prefix **PU** (patrimoni urbà).
- Conjunts d'edificacions en sòl rural. El seu valor rau en el conjunt, estiguin o no catalogats cada un dels seus elements.
El seu codi o referència d'identificació comença amb el prefix **PCR** (patrimoni, conjunt rural).
- Conjunts urbanístics en nucli urbà. El seu valor rau en el conjunt, estiguin o no catalogats cada un dels seus elements.
El seu codi o referència d'identificació comença amb el prefix **PC** (patrimoni, conjunt urbà).
- Edificacions en sòl urbanitzable.
El seu codi o referència d'identificació comença amb el prefix **PUR** (patrimoni en sòl urbanitzable).
- Elements o àmbits d'interès arqueològic.
El seu codi o referència d'identificació comença amb el prefix **PA** (patrimoni arqueològic).

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, cas de tractar-se de sòl rústic o no urbanitzable, no podran destinar-se als usos específics, distints de l'activitat rural, que possibilita aquest catàleg per a l'edifici o cos principal. Si ho podran fer, en tot cas, per a usos auxiliars o complementaris de l'ús principal al que es destini l'edifici.

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 condiona les intervencions i els usos de l'element objecte de la fitxa i es considera la regulació urbanística específica de l'element. Les normes de caràcter general estan incloses en el Document 5. Normes urbanístiques, del POUM.

Les fitxes dels edificis als que no s'ha tingut accés, en el moment de confegir aquest Catàleg, per manca de facilitats de la propietat i que així es faci constar en les mateixes, es consideren incompletes. Aquets elements no podrà ser objecte de cap intervenció fins que el propietari o promotor no aportï la fitxa completa que haurà de ser sotmesa al tràmit preceptiu de forma individualitzada.

VOLUM 1

Elements en sòl no urbanitzable

CAN JANETÓ	PR.2A
CA L'ESCLOPER	PR.2B
CAN BALET	PR.2F
CA L'HERBOLARI	PR.2G
CABANA DE CA L'HERBOLARI	PR.2H
CAL FERRER I CAN PUNET	PR.2M
CAN GAUDENCI	PR.2O
CAL BISBE	PR.3A
CAN PEUALT	PR.3C
LES CORTS	PR.4B
MASVIDAL	PR.6A
CABANA DE MASVIDAL	PR.6B
LA BARITA	PR.6F
CAN CABANYA (Antic hostal i baixador)	PR.6G
MOLÍ DE MASVIDAL	PR.6H
CAN FÀBREGUES	PR.7A
MOLÍ DE FÀBREGUES	PR.7B
CASA NOVA DE FÀBREGUES	PR.7C
SABATERS D'AVALL	PR.8
PUIGDEFÀBREGUES	PR.12
MOLÍ DE PUIGDEFÀBREGUES	PR.13B
CAN PALLEROLS	PR.16
EL VILAR DEL BOSC	PR.17A
CAPELLA DE VILAR DEL BOSC	PR.17B
LA NOGUERA – CASA DELS AMOS	PR.18A
LA NOGUERA – CASA DELS MASOVERS	PR.18B
LA NOGUERA – MURALLA	PR.18C
MAS D'OSOR	PR.19
CAN MASNOU	PR.22A
MOLÍ D'EN NOC	PR.24
CAN BATLLIC	PR.25
ESPINZELLA	PR.27
EL MOLÍ ESPATLLAT (Antic hostal de l'Arençada)	PR.28
LA NOGUEROLA	PR.30
CAN XISQUET	PR.34
CAN PAU MOLINER	PR.47
ELS MOLINS – CASA DELS AMOS	PR.50A
ELS MOLINS – MASOVERIA	PR.50B
EL MOLÍ DE DALT	PR.51
EL MOLÍ VELL (MOLÍ DE BAIX)	PR.52
EL MOLÍ DE RUSQUELLES	PR.53A
LES RUSQUELLES – CASA DELS AMOS	PR.53B
CAN TALAIA	PR.57
EL PUJOLAR	PR.61
VILARMAU	PR.64A
LA SALA	PR.65

LA CASA NOVA DE LA SALA	PR.66A
SÍNIA DE LA SALA	PR.66B
EL NOGUER	PR.69A
MASOVERIA DEL NOGUER	PR.69B
LA VILA	PR.70A
MASOVERIA DE LA VILA	PR.70B
EL MARTÍ	PR.73A
CAN BOSC	PR.75A
MASOVERIA DE CAN BOSC	PR.75B
CAN PUIG	PR.76
MASOVERIA DE CAN GAD	PR.77B
CAN GAD	PR.77C
ERMITA DE LA MARE DE DÉU DE L'EROLA	PR.78
PUIGDOT	PR.81
L'AREMANY	PR.82
EL PUJOL DE LA MUNTANYA	PR.83
SANTUARI DE SANT SEGIMON	PR.85A
COVA DE SANT SEGIMON	PR.85B
ERMITA DE SANT MIQUEL DELS BARRETONS	PR.86
LA CREU DE MATAGALLS	PR.89
PONT DE FÀBREGUES	PR.90
PONT DE CAN PAU MOLINER	PR.91
PONT DE LA NOGUEROLA	PR.92
PONT DEL MOLÍ DE BAIX	PR.93

VOLUM 2

Elements en sòl urbà

ESGLÉSIA DE SANT MARTÍ	PU.1
AJUNTAMENT	PU.2
CAN SOLIGUER	PU.3
EL TORRENT	PU.4
CEMENTIRI	PU.5
MASMIQUEL	PU.6
CASADEVALL	PU.7
CAN TORRA	PU.8
CA N'ENRIC YSAMAT	PU.9
CAN PIC DE PAGÈS	PU.10
ERMITA DE LA PIETAT	PU.11
CAN JAN	PU.12
CAN CARORI	PU.13
CAN BOEUFVÉ	PU.14
CASA GRAN DE LA SANITAT	PU.15
CAN RIERA	PU.16
CASAL DEL SAGRAT COR	PU.17
CLUB VILADRAU	PU.18
CASA BANCELLS	PU.19
CASA D'EN TRIES	PU.20
CASA CREIXELLS	PU.21
CASA (PG. PIETAT,1)	PU.22

CASA MILLET	PU.23
CASA MESTRES	PU.24
MASIA DEL MONTSENY	PU.25
CAN TONERADA	PU.26
CASA (Pg. Farigoles, 2)	PU.27
CASA (Crta. De Vic, 19)	PU.28
CASA (Crta. De Vic, 12)	PU.29
CASA (Pg. Farigoles, 3)	PU.30
CAN SALLÉS	PU.31
CASA (C. Verge de Fàtima, 2)	PU.32
CAN PUJOL	PU.33
CASA (C. Torreventosa, 10)	PU.34
CASA (C. Torreventosa, 1)	PU.35
HOSTAL BOFILL	PU.36
CAN SOLEIA	PU.37
LA COLMENA	PU.38
TORRE CABANAS	PU.39
CAN SECANELL	PU.40
CASTELL DE LA BORUGA (Torre de la Casanova)	PU.41
SABATERS D'AMUNT "Hostal de la Guineu"	PU.42

Conjunts

LES PAÏTIDES	PCR.1
NUCLI ANTIC. PLAÇA MAJOR	PC.1
CARRER NOU	PC.2
CARRER DE JACINT VERDAGUER	PC.3
PUIGTORRAT	PC.4

Elements en sòl urbanitzable

ELS SEGALARS	PUR.1
--------------	-------

Patrimoni arqueològic

JACIMENT DE VILARMAU	PA.1
SOT DE GÈMENA (VILADRAU VELL)	PA.2
LÍNIA 400 KV SENTMENAT-VIC-BESCANÓ	PA.3
COVES DEL TURÓ DE SANT MIQUEL	PA.4
ROCA FORADADA	PA.5
TORRENT DE LA FONT DE MATAGALLS	PA. 6
PLA DE LA BARRACA	PA.7
PRAT XIC	PA.8
FAGEDA SOBRE EL COLL DE SANT MARÇAL	PA.9

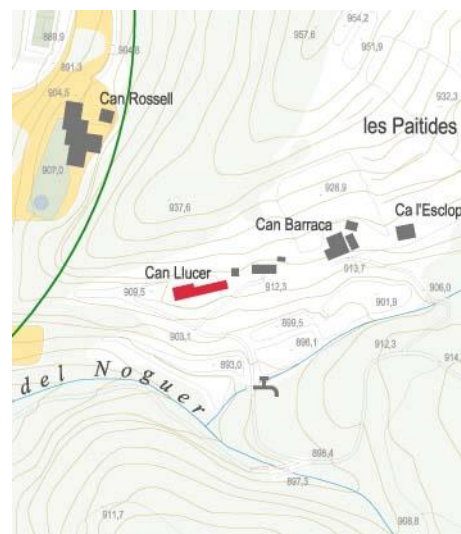
Viladrau, abril del 2018

LOCALITZACIÓ

Indret: Les Paitides
Codi INE: 172207
Adreça postal: Les Paitides, casa núm. 1
Coordenades UTM: x = 450014.1, y = 4632435.2
Identificació al plànol: PR.2A
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 0327206DG5302N0001YW
 0327206DG5302N0000TQ
Superfície: 1.843 m²
Sostre: 293 m²
Núm. plantes: PB+1PP+golfes
Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Poc abans de la cruïlla entre el Passeig Ramon Bofill i el camí de la Vila, surt a mà esquerra el camí que duu a Les Paitides. El primer trencant a mà esquerra que es troba, que passa pel costat de la Font de Les Paitides, després s'agafa un altre trencant a l'esquerra, i aquest duu a la casa directament.



DADES URBANÍSTIQUES

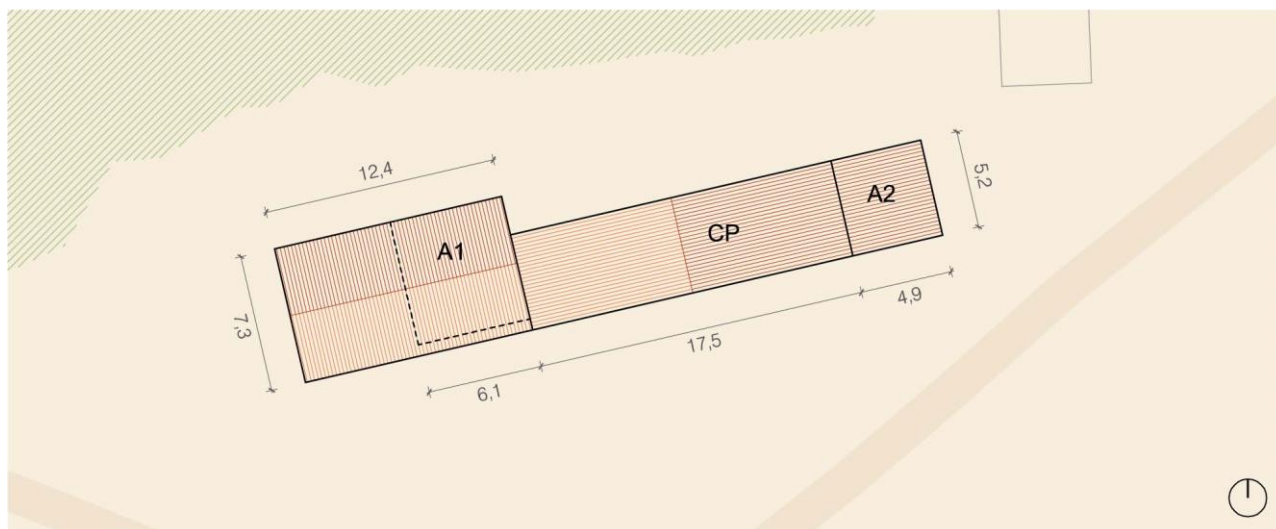
Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de veïnat rural (clau VR).
Exp. RPUC: --
Relació normativa: NNUU, article 232, zona de veïnal rural (clau VR)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé:	Patrimoni arquitectònic
Classificació:	Edificis
Categoria:	Bé amb Protecció Urbanística (Forma part del conjunt de BCIL Les Paitides)
Núm. Reg/cat:	24827
Nivell de protecció:	Conservació
Altres proteccions:	No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època:	És una construcció típica de masia de mida mitjana com a arquitectura popular
Cronologia:	segle XVII
Autoria:	Desconegut
Parcel·la:	Finca petita, és jardí de la casa i camp de pastures
Superfícies:	
- Finca:	1.843 m ²
- Edifici CP, en planta:	91 m ²
- Edifici CP, construïda:	210 m ²
- Annexes:	116 m ²
Serveis:	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública



DESCRIPCIÓ:

Masia de planta quasi rectangular coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta, primer pis i golfes. La façana principal presenta a la planta una finestra i tres portals rectangulars, el de més a l'esquerra emmarcat amb granit gris i una llinda datada en 1780, el portal central emmarcat amb granit i totxo és actualment l'entrada principal, i el de la dreta emmarcat amb totxo i llinda de fusta; el primer pis presenta quatre finestres asimètriques i diferents, amb ampit motllurat, les golfes presenten dues finestres emmarcades amb granit. La façana E té adossat un porxo. La façana N presenta cinc petites finestres distribuïdes irregularment per la façana. La façana O presenta una petita finestra a la planta, i una altra més gran al primer pis. Al sector E, a pocs metres de la casa, hi ha un pou fet amb pedra basta, ges i cobert amb teula adossat al marge, i que pertany a Can Janetó i Ca l'Escloper.

CONTEXT:

Forma part del conjunt de "Les Paitides". El seu estat és a dia d'avui rehabilitat completament. Es documenta que es va rehabilitar integralment durant l'any 2009.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra, algunes treballades.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
<i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
<i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
<i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemples construït de masia senzilla (tot i que no ha tingut mai una extensió gran de terreny vinculada a la casa per a explotació agrícola) que conserva bona part dels emmarcaments de les obertures de la façana.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció el cos principal (CP) en general i les peces de pedra treballades.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

- <i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara <i>que</i> això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmetin els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
- <i>Entorn de protecció:</i>	--
- <i>Gestió:</i>	No es permet divisió horitzontal
- <i>Altres intervencions:</i>	--

USOS PERMESOS:

- <i>Usos permesos:</i>	Habitatge unifamiliar i turisme rural.
- <i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a la parcel·la.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé.
<i>Possibilitat de tanques:</i>	No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --

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.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació en l'any 2009 en la casa

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del s. XVIII pertanyent al barri de les Paitides, on des del 1681 consta l'existència de cases de pagesos i entre elles algun menestral o paraire en aquest sector de la població, vers el mas Martí. Aquest any apareix esmentat com lloc de "les partidas"; "partida" voldria dir en aquest cas, peces de terra o feixes, que se separarien de la propietat del Martí i algunes potser del Pujolar. La creació d'aquest barri té a veure amb el fort creixement que va experimentar la població al llarg del segle XVII.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

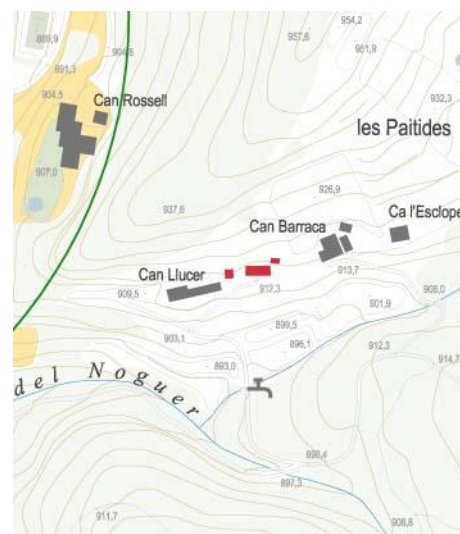
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Les Paitides
Codi INE: 172207
Adreça postal: Les Paitides, casa núm. 2
Coordenades UTM: x = 450064.1, y = 4632448.7
Identificació al plànol: PR.2B
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 0327205DG5302N0001BW
 0327205DG5302N0000LQ
Superfície: 2.162 m²
Sostre: 286 m²
Núm. plantes: PB+1PP+golfes
Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Poc abans de la cruïlla entre el Passeig Ramon Bofill i el camí de la Vila, surt a mà esquerra el camí que duu a Les Paitides. El primer trencant a mà esquerra que es troba, que passa pel costat de la Font de Les Paitides, després s'agafa un altre trencant a l'esquerra, i aquest duu a la casa directament.





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de veïnat rural (clau VR).
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 232, zona de veïnat rural (clau VR)

CATALOGACIÓ

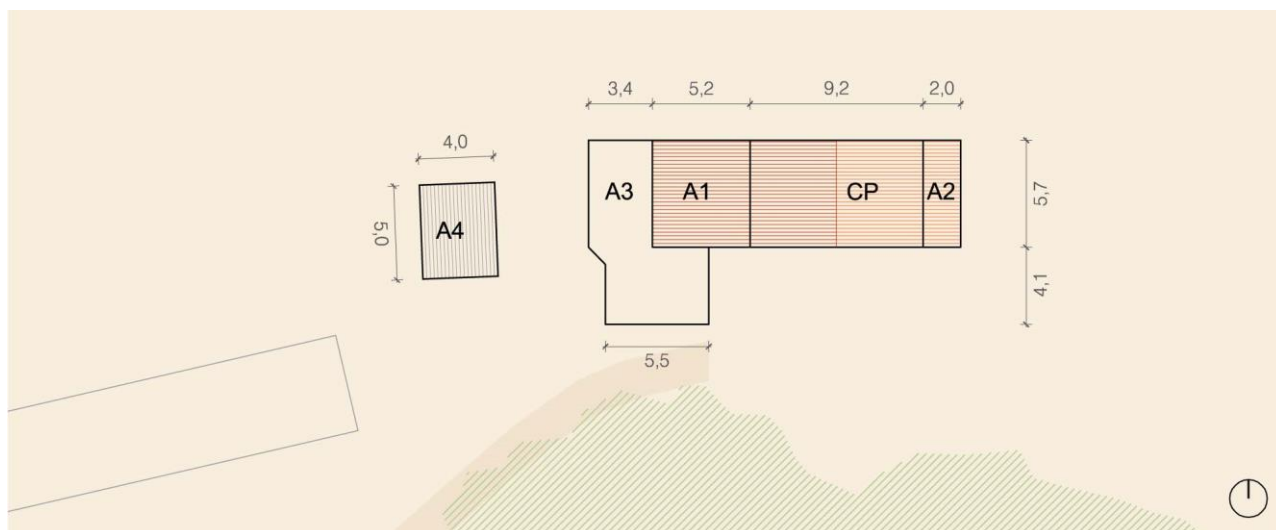
<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística (Forma part del conjunt de BCIL Les Paitides)
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24826
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És una construcció típica de masia de mida mitjana com a arquitectura popular
<i>Cronologia:</i>	segle XVII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca petita, és jardí de la casa i camp de pastures
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	2.162 m ²
- Ocupació en planta:	141 m ²
- Superfície construïda:	286 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta, pis i golfes, amb un cos de totxana adossat a la façana E. La façana principal presenta a la planta un portal rectangular d'arc escarser amb emmarcaments de granit i dues finestres, una de les quals és també de granit i està datada el 1781, el primer pis presenta dues finestres de gres vermell amb ampit motllurat i una tercera amb emmarcaments de totxo; el segon pis presenta tres finestres amb emmarcaments de totxo i llinda de fusta; el cos de totxana presenta un portal a la planta i un finestral amb llinda de pòrtland al primer pis. La façana O presenta a la planta un cobert, i al primer pis un portal amb emmarcaments de totxo i llinda de fusta. La façana N és cega. La façana E. Al sector E, a pocs metres de la casa, hi ha un pou fet amb pedra basta, gres i cobert amb teula adossat al marge, i que pertany a Can Janetó i Ca l'Escloper.



CONTEXT:

Forma part del conjunt de “Les Paitides”. El seu estat és a dia d’avui bó

Elements: Cal remarcar la porta d’entrada i algunes finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra, algunes treballades.

Ús actual: Habitatge

Ús original/altres: Habitatge

Estat de conservació: Bo

Façanes/Coberta: Bo

Entorn/Jardí: Bo

Estructura/Interior: Bo

Situació de risc: Risc baix de sofrir moviments de terres

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d’un exemples construït de masia senzilla (tot i que no ha tingut mai una extensió gran de terreny vinculada a la casa per a explotació agrícola) que conserva bona part dels emmarcaments de les obertures de la façana.

Elements: És objecte de protecció el cos principal (CP) i l’annex 1 (A1)

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d’intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s’haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.

- **Façanes/Coberta:** Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, *encara que això impliqui substitució puntual d’elements en cas necessari.*

- **Entorn/Jardí:** Només es permetran intervencions en l’entorn que no emmascarin l’edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d’accés, com la vegetació preservable, com l’acàcia monumental situada davant de la porta d’accés.

- **Estructura/Interior:** Es permetran les intervencions en l’estructura necessàries per al bon manteniment de l’edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble.

Entorn de protecció: --

Gestió: *No es permet divisió horitzontal.*

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Habitatge unifamiliar i turisme rural.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum ni edificacions de nova planta. Qualsevol projecte de rehabilitació haurà d'incorporar la supressió del volum A2.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --

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.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No estan documentades intervencions en la finca

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del s. XVIII pertanyent al barri de les Paitides, on des del 1681 consta l'existència de cases de pagesos i entre elles algun menestral o paraire en aquest sector de la població, vers el mas Martí. Aquest any apareix esmentat com lloc de "les partidas"; "partida" voldria dir en aquest cas, peces de terra o feixes, que se separarien de la propietat del Martí i algunes potser del Pujolar. La creació d'aquest barri té a veure amb el fort creixement que va experimentar la població al llarg del segle XVII.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

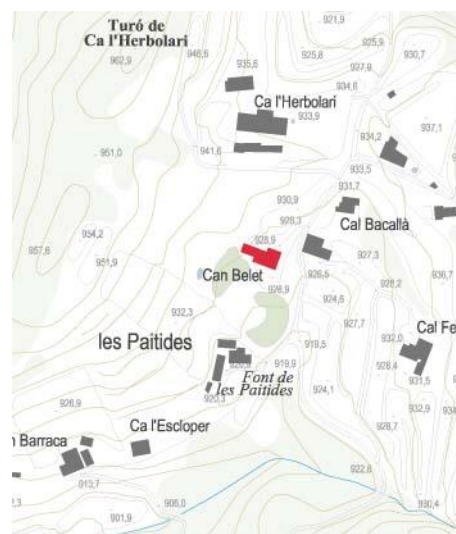
LOCALITZACIÓ

<i>Indret:</i>	Les Paitides
<i>Codi INE:</i>	172207
<i>Adreça postal:</i>	Les Paitides, casa núm. 6
<i>Coordenades UTM:</i>	x = 450014.1, y = 4632435.2
<i>Identificació al plànol:</i>	PR.2F
<i>Delimitació del bé:</i>	El definit en els plànols d'ordenació.
<i>Entorn de protecció:</i>	No en té

DADES CADASTRALS:

<i>Núm. Ref. Cadastral:</i>	0327201DG5302N0001UW
	0327201DG5302N0000YQ
	0327207DG5302N0001GW
	0327201DG5302N0000YQ

<i>Superfície:</i>	12.874 m ²
<i>Sostre:</i>	355 m ²
<i>Núm. plantes:</i>	PB+2PP
<i>Titularitat:</i>	Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Poc abans de la cruïlla entre el Passeig Ramon Bofill i el camí de la Vila, surt a mà esquerra el camí que duu a Les Paitides. Quan s'arriba al conjunt de cases, és la segona per l'esquerra.

**DADES URBANÍSTIQUES**

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de veïnat rural (clau VR).

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 232, zona de veïnal rural (clau VR)

CATALOGACIÓ

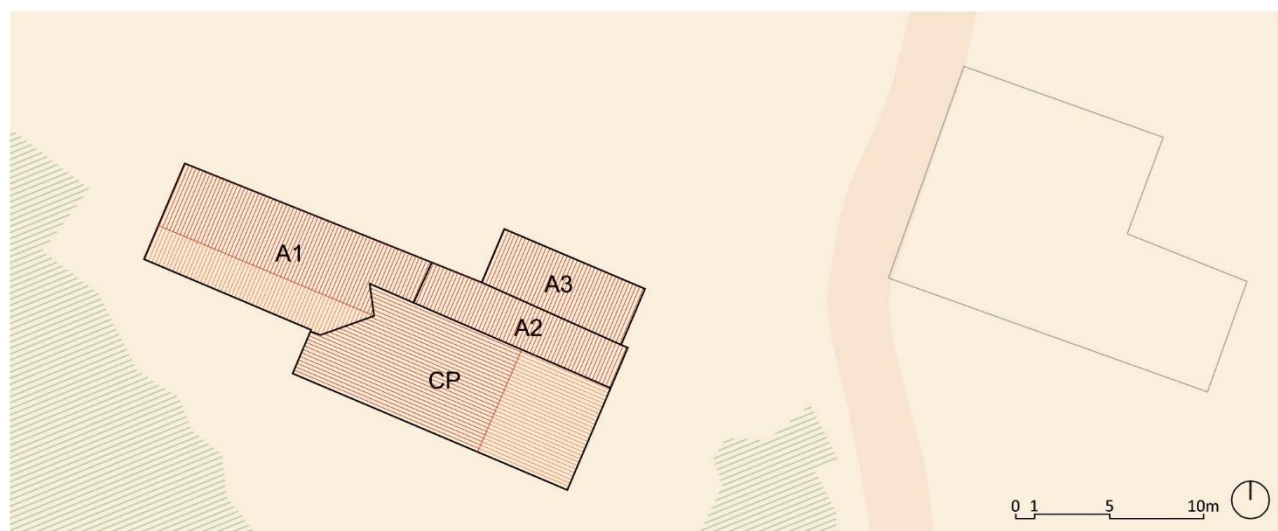
Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
Classificació: Edificis
Categoria: Bé amb Protecció Urbanística (Forma part específicament del conjunt de BCIL Les Paitides)
Núm. Reg/cat: ---
Nivell de protecció: Conservació
Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: És una construcció típica de masia de mida mitjana com a arquitectura popular
Cronologia: segle XVII
Autoria: Desconegut
Parcel·la: Finca petita, és jardí de la casa i camp de pastures
Superfícies:
- Finca: 12.874 m²
- Ocupació en planta: 161 m²
- Superfície construïda: 355 m²
Serveis:
- Aigua: Pou
- Sanejament: Fossa sèptica
- Electricitat: Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta quasi rectangular coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta, primer pis i golfes. La façana principal presenta a la planta la porta principal, i dos plantes altes, amb tres obertures de diferent tamany per planta. La façana N presenta un porxo i diverses obertures. La façana O té un annex adossat, i la façana E té tres obertures, corresponent dues a una ampliació petita per la banda N.



CONTEXT:

Forma part del conjunt de "Les Paitides". El seu estat és a dia d'avui rehabilitat completament. Es documenta que es va rehabilitar integralment durant l'any 2000.

Elements: Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra, algunes treballades.

<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un exemple construït de masia senzilla (tot i que no ha tingut mai una extensió gran de terreny vinculada a la casa per a explotació agrícola) que conserva bona part dels emmarcaments de les obertures de la façana.

Elements: És objecte de protecció el cos principal (CP) i les peces de pedra treballades

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada

- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: --

Gestió: No es permet divisió horitzontal

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Habitatge unifamiliar i turisme rural.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a la parcel·la. Els cossos annexes es podran mantenir, amb unes condicions d'intervenció equivalents a les prescrites pel CP.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --

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.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació en l'any 2000 en la casa

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del s. XVIII pertanyent al barri de les Paitides, on des del 1681 consta l'existència de cases de pagesos i entre elles algun menestral o paraire en aquest sector de la població, vers el mas Martí. Aquest any apareix esmentat com lloc de "les partidas"; "partida" voldria dir en aquest cas, peces de terra o feixes, que se separarien de la propietat del Martí i algunes potser del Pujolar. La creació d'aquest barri té a veure amb el fort creixement que va experimentar la població al llarg del segle XVII.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

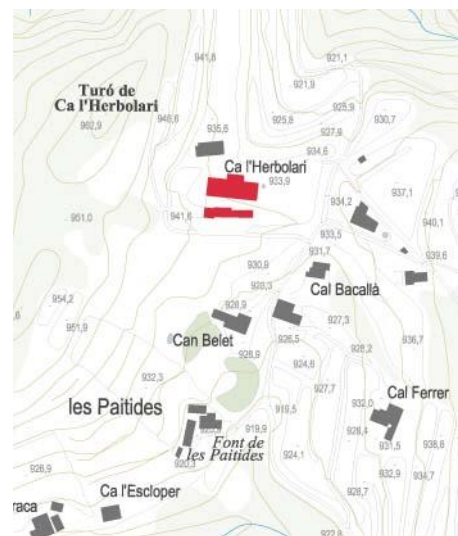
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Les Paitides
Codi INE: 172207
Adreça postal: Les Paitides, casa núm. 13
Coordenades UTM: x = 450224.6, y = 4632687.7
Identificació al plànol: PR.2G
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 0428301DG5302N0001IW
 0327201DG5302N0000YQ
Superfície: 4.260 m²
Sostre: 1.081 m²
Núm. plantes: PB+2PP
Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Poc abans de la cruïlla entre el Passeig Ramon Bofill i el camí de la Vila, surt a mà esquerra el camí que duu a Les Paitides. Quan s'arriba al conjunt de cases, s'agafa el primer trencant a mà esquerra, i és la primera casa que es veu a mà dreta.





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de veïnat rural (clau VR).
<i>Exp. RPUC:</i>	--
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 232, zona de veïnat rural (clau VR)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic i cultural
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística (Forma part específicament del conjunt de BCIL Les Paitides)
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24823
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És una construcció típica de masia de mida mitjana com a arquitectura popular, en la qual hi ha reformes de Josep Puig i Cadafalch
<i>Cronologia:</i>	Segles XVII-XX
<i>Autoria:</i>	Original, desconegut, reformes de Josep Puig i Cadafalch
<i>Parcel·la:</i>	Finca petita, és jardí de la casa i camp de pastures
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	4.260 m ²
- Ocupació en planta:	481 m ²
- Superfície construïda:	1.081 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública



DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana situada a migdia. S'observen diverses etapes constructives i presenta grans ràfecs a les façanes Si N. Consta de planta i dos pisos, i presenta un cos adossat a la façana N on hi viuen els masovers. Les obertures estan disposades simètricament, i la majoria són de gres vermell. La façana principal presenta tres portals distribuïts en la franja central de la façana de tres èpoques diferents: El més antic, el central ara convertit en finestra, és de gres ros i presenta una interessant llinda esculpida i datada el 1798, el del sector O té data del 1880 i presenta motllures en tot l'emmarcament i llinda escripturada, el del sector E, el més modern també presenta motllures i data de 1900, als laterals, encara a la planta presenta dues finestres quadrades amb un forjat al sector O i una altra d'igual al sector E; el primer pis presenta un balcó de fusta molt ben esculpat, amb un portal rectangular i una finestreta; i als laterals dues finestres per banda amb ferro forjat; presenta també una finestra quadrada de granit, un finestral esculpat d'estil historicista que a barca el primer i segon pis, i una finestra rectangular amb una barana de fusta, i un balcó amb barana de ferro forjat i repujat, i portal rectangular i llinda esculpida; al segon pis quatre finestres quadrades i una de rectangular amb barana de fusta. La façana E presenta a la planta dues finestres quadrades amb reixa de forja; al primer pis dos finestrals, i dues

finestres quadrades al segon pis. La façana N presenta al cos de la masoveria un portal i tres finestres a la planta, i a la masia, dotze finestres distribuïdes en la planta i els dos pisos. La façana O particularment adossada al pendent, presenta un finestral rectangular amb reixa forjada. Davant de la façana de migdia hi ha un pati, i en el costat oposat, en part amagat pel desnivell del terreny, hi ha un cos auxiliar de planta baixa.

CONTEXT:

Forma part del conjunt de "Les Paitides". El seu estat és a dia d'avui rehabilitat completament. Es documenta que es va rehabilitar integralment durant l'any 2001.

Elements: Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra, algunes treballades

<i>Ús actual:</i>	Habitatge (4)
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc nul de sofrir moviments de terres

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'una masia ampliada a inicis del segle XX per l'arquitecte Josep Puig i Cadafalch, on hi ha diversos elementst historicistes i modernistes.

Elements: És objecte de protecció l'edificació en general, excepte els volums menors addicionats a la fçana posterior, i les peces de pedra treballades que s'hi troben, que són d'altíssima qualitat, així com les reixes de ferro forjat que es troben en l'exterior de la finca.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialmente la llinda decorada.

<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: --

Gestió: No es permet divisió horitzontal

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Habitatge unifamiliar més tots els usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	S'admet augment de volum fins a un màxim d'un 20% en cas de transformació a l'us hotel·ler, sempre i quan sigui respectuós amb els valors que justifiquen la catalogació. No s'admet per la resta d'usos. Els cossos annexes de la façana posterior es podran mantenir, amb unes condicions d'intervenció equivalents a les prescrites pel CP.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	No.
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	--
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	--
<i>Tramitacions específiques:</i>	La transformació pels usos admesos diferents al d'habitatge requeriran la tramitació d'un pla especial urbanístic que estableixi determinacions relatives, com a mínim, a: accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals i residus, generació i o subministrament d'energia elèctrica, aigua i, si és el cas, l'augment de volum. 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.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Estan documentades intervencions de rehabilitació en l'any 2000 en la casa
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del s. XVIII pertanyent al barri de les Paitides, on des del 1681 consta l'existència de cases de pagesos i entre elles algun menestral o paraire en aquest sector de la població, vers el mas Martí. Aquest any apareix esmentat com lloc de "les partidas"; "partida" voldria dir en aquest cas, peces de terra o feixes, que se separarien de la propietat del Martí. La creació d'aquest barri té a veure amb el fort creixement que va experimentar la població al llarg del segle XVII. La casa fou coneguda popularment per Can Cintet, en record d'en Jacint Bofill, el pare de l'herbolari que la va edificar. Durant els dos darrers segles, la família Bofill va jugar un important paper en la història de Viladrau, i Jaume Bofill, l'herbolari, fou nomenat pel rei Ferran VII "Boticario de Camara de Su Majestad".

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

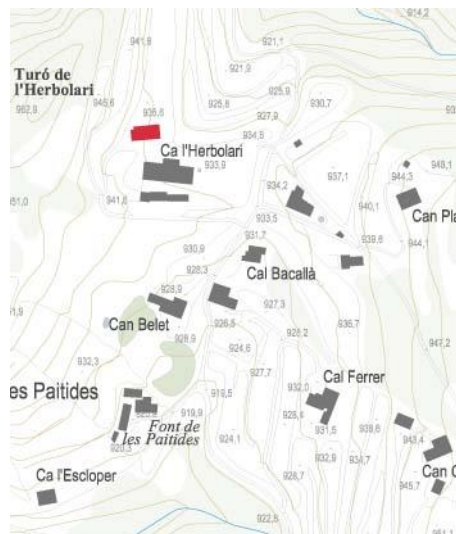
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Les Paitides
Codi INE: 172207
Adreça postal: Les Paitides, casa núm. 13, polígon 4, parcel·la 75.
Coordenades UTM: x = 450224.6, y = 4632714.7
Identificació al plànol: PR.2H
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 17234A004000750000YJ
Superfície: 17.214 m²
Sostre: 126 m² la casa, 178 m² el paller
Núm. plantes: PB+1PP
Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Poc abans de la cruïlla entre el Passeig Ramon Bofill i el camí de la Vila, surt a mà esquerra el camí que duu a Les Paitides. Quan s'arriba al conjunt de cases, s'agafa el primer trencant a mà esquerra, i quan es veu la primera casa mà dreta, es troba al darrere, en la mateixa finca.



DADES URBANÍSTIQUES

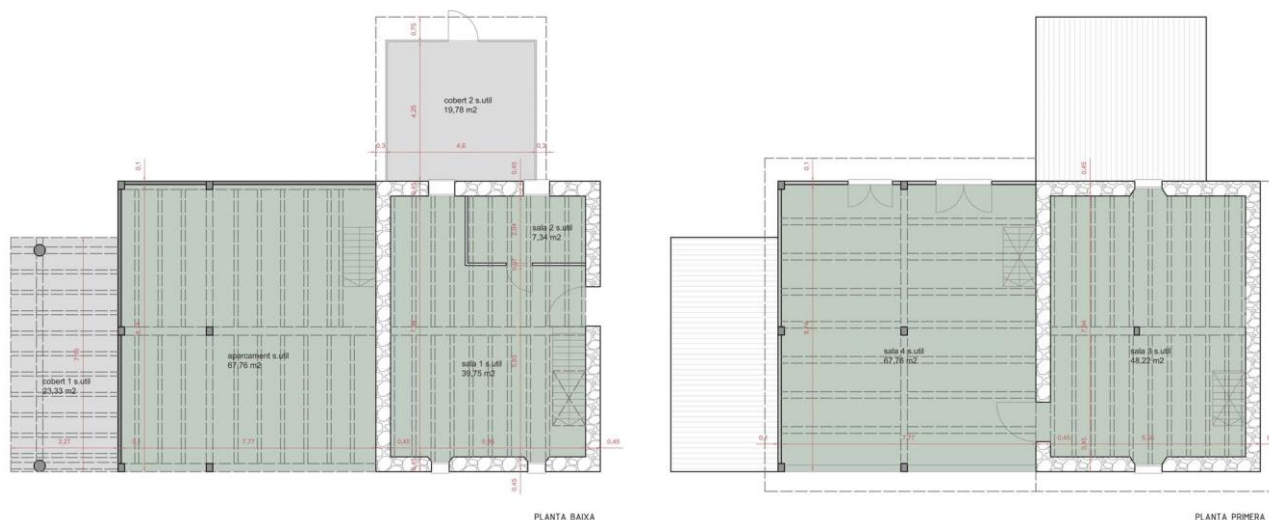
Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de veïnat rural (clau VR)
Exp. RPUC: --
Relació normativa: NNUU, article 232, zona de veïnal rural (clau VR)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística (Forma part del conjunt de BCIL Les Paitides)
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24824
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És una construcció típica rural de mida mitjana com a arquitectura popular
<i>Cronologia:</i>	segle XIX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca petita, és jardí de la casa i camp de pastures
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	4.260 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	152 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	126 m ² la casa, 178 m ² el paller
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública



DESCRIPCIÓ:

Cabana de planta rectangular coberta a una vessant que desguassa a llevant. Està parcialment adossada al pendent del terreny i presenta els emmarcaments de les obertures amb totxo i arc escarser. La façana principal presenta un portal rectangular amb arc de descarrega. La façana S presenta dues finestres a la planta i una a la pallissa. La façana N presenta dues finestres a la planta i una a la pallissa. La façana O, parcialment adossada al pendent del terreny, presenta un portal rectangular al paller, que dona a peu pla.

CONTEXT:

Forma part del conjunt de "Les Paitides". El seu estat és a dia d'avui rehabilitat completament. Es documenta que es va rehabilitar integralment durant l'any 2001.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar els emmarcaments d'obertures amb maó
<i>Ús actual:</i>	Usos complementaris de Ca l'Herbolari
<i>Ús original/altres:</i>	Pallissa
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat

- Estructura/Interior: Restaurat
Situació de risc: Risc nul de sofrir moviments de terres

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'una construcció tradicional simple del segle XIX
Elements: És objecte de protecció el cos de construcció tradicional amb murs de pedra.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada

- Façanes/Coberta: Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.

- Entorn/Jardí: Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.

- Estructura/Interior: Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: --

Gestió: No es permet divisió horitzontal

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Habitatge i serveis vinculats a l'ús de Ca l'Herbolari.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a la parcel·la. No s'admet el tancament del cos actualment obert.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --

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

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació en l'any 2000 en la casa

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edifici relacionat amb Ca l'Herbolari. Masia del s. XVIII pertanyent al barri de les Paitides

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

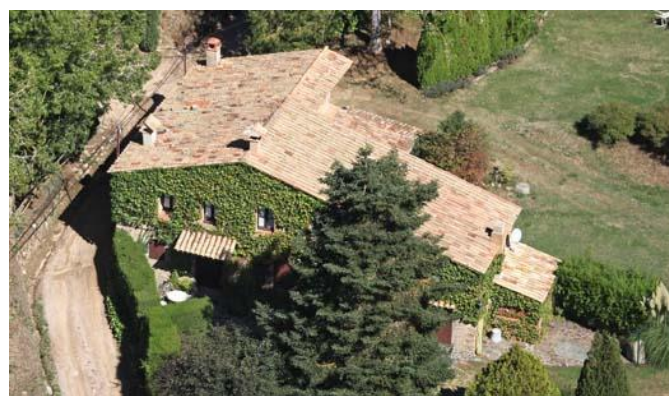
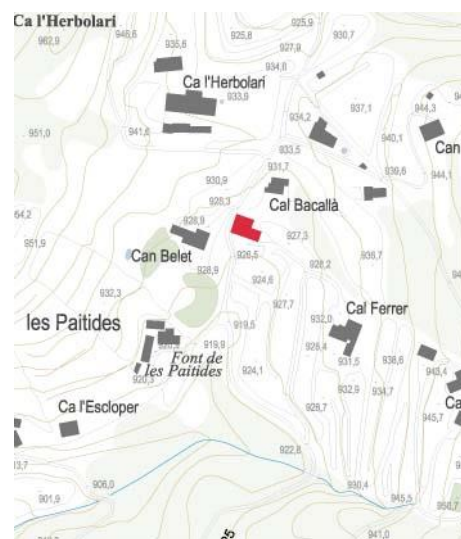
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Les Paitides
Codi INE: 172207
Adreça postal: Les Paitides, cases núm. 7 i 9,
Coordenades UTM: x = 450271.1, y = 4632606.7
Identificació al plànol: PR.2M
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 0427404DG5302N0001AW
 0427404DG5302N0000PQ
 0427401DG5302N0001UW
 0427401DG5302N0000YQ
Superfície: 10.754 m²
Sostre: 258 m² (cal Ferrer)+ 113 m² (can Puntet)= 371 m²
Núm. plantes: PB+1PP
Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Poc abans de la cruïlla entre el Passeig Ramon Bofill i el camí de la Vila, surt a mà esquerra el camí que duu a Les Paitides. Quan s'arriba al conjunt de cases, és la primera per la dreta.



DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de veïnat rural (clau VR).
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 232, zona de veïnat rural (clau VR)

CATALOGACIÓ

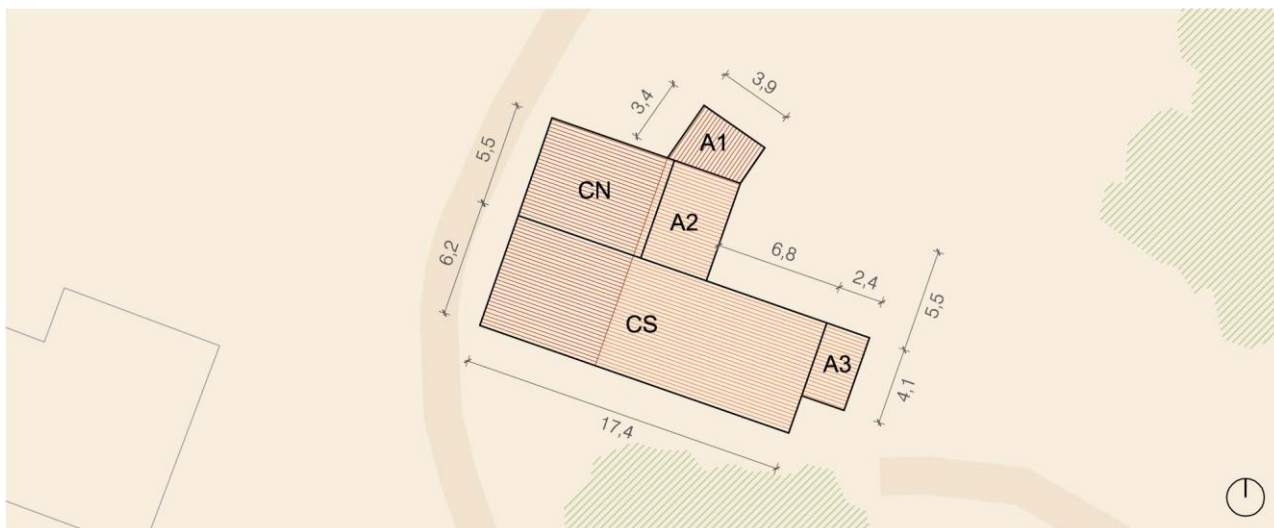
<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística (Forma part específicament del conjunt de BCIL Les Paitides)
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És un conjunt de dos cases adossades, sense estil, sent una casa l'ampliació de l'altra.
<i>Cronologia:</i>	segle XVII-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	És jardí de la casa i camp de pastures
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	10.754 m ²
- Ocupació en planta:	125 m ² (cal Ferrer)+ 71 m ² (can Punet)= 196 m ²
- Superfície construïda:	258 m ² (cal Ferrer)+ 113 m ² (can Punet)= 355 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

La masia original (cal Ferrer) és de planta rectangular coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta, primer pis i presenta una altra vivenda, Can Punet, adossada al sector N. La façana principal presenta a la planta un portal rectangular amb barbacana i llinda datada el 1717 al sector O, i una finestra rectangular i un portal de garatge al sector E; el primer pis presenta cinc finestres. La façana E presenta un cos cobert adossat amb una finestra; al sector de Can Punet presenta un cobert i un portal a la planta, i un gran finestral al primer pis. La façana N és cega i té Can Punet adossat al sector O. La façana O està parcialment adossada al pendent del terreny, i presenta un portal i una finestra amb emmarcaments de granit a la planta a Can Punet, i una altra a Cal Ferrer; al primer pis dues finestres una a cada vivenda.



CONTEXT:

Forma part del conjunt de “Les Paitides”. El seu estat és a dia d’avui rehabilitat completament. Es documenta que es va rehabilitar integralment durant l’any 1995.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d’entrada i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra, algunes treballades.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d’un exemples construït de masia senzilla (tot i que no ha tingut mai una extensió gran de terreny vinculada a la casa per a explotació agrícola) que conserva bona part dels emmarcaments de les obertures de la façana.

Elements: Són objecte de protecció els cossos (CS, CN i A2) i les peces de pedra treballades

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d’intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s’haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialmente la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada

- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d’elements en cas necessari.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l’entorn que no emmascarin l’edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d’accés, com la vegetació preservable, com l’acàcia monumental situada davant de la porta d’accés.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l’estructura necessàries per al bon manteniment de l’edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l’interior.

Entorn de protecció: --
Gestió: No es permet divisió horitzontal
Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Habitatge (2) i turisme rural.
Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a la parcel·la. Els cossos annexes A1 i A3 es podran mantenir, amb unes condicions d'intervenció equivalents a les prescrites pels cossos objecte de protecció..
Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
Possibilitat de tanques: No.
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --
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.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació en l'any 2000 en la casa
Observacions: No n'hi ha
Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament
Protecció existent: No en té
Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del s. XVIII pertanyent al barri de les Paitides, on des del 1681 consta l'existència de cases de pagesos i entre elles algun menestral o paraire en aquest sector de la població, vers el mas Martí. Aquest any apareix esmentat com lloc de "les partidas"; "partida" voldria dir en aquest cas, peces de terra o feixes, que se separarien de la propietat del Martí i algunes potser del Pujolar. La creació d'aquest barri té a veure amb el fort creixement que va experimentar la població al llarg del segle XVII.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

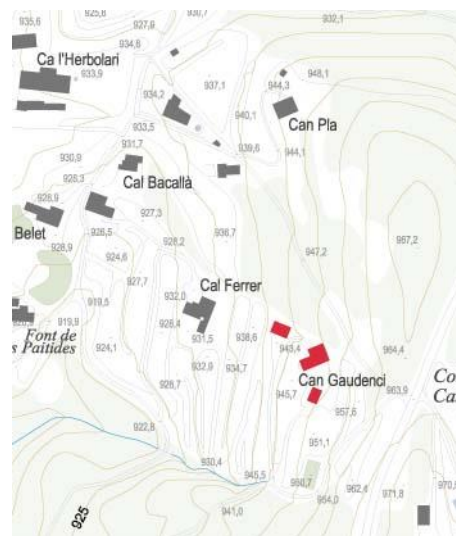
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Les Paitides
Codi INE: 172207
Adreça postal: Les Paitides, Can Gaudenci
Coordenades UTM: x = 450417.6, y = 4632505.7
Identificació al plànol: PR.20
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 0427402DG5302N0001HW
 0427402DG5302N0000GQ
Superfície: 6.647 m²
Sostre: 352 m²
Núm. plantes: PB+1PP
Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Poc abans de la cruïlla entre el Passeig Ramon Bofill i el camí de la Vila, surt a mà esquerra el camí que duu a Les Paitides. Passat el desviament per anar a la Font de les Paitides, és el primer camí que es troba a mà dreta.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de veïnat rural (clau VR).
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 232, zona de veïnal rural (clau VR)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística (Forma part específicament del conjunt de BCIL Les Paitides)
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És una construcció típica de masia de mida mitjana com a arquitectura popular
<i>Cronologia:</i>	segles XVIII-XIX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca petita, és jardí de la casa i camp de pastures
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	6.647 m ²
- Ocupació en planta:	176 m ²
- Superfície construïda:	352 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta i primer pis. Hi ha un cos adossat per la part de ponent que queda integrat en l'edifici original. La façana principal presenta una façana ordenada, amb la porta principal situada originalment al centre, ara veient-se desplaçada. La casa ha tingut diverses transformacions en façanes, constatable en la façana posterior.

CONTEXT:

Forma part del conjunt de "Les Paitides". El seu estat és a dia d'avui rehabilitat completament. Es documenta que es va rehabilitar integralment durant l'any 1988.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra, algunes treballades.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- Façanes/Coberta:	Restaurat
- Entorn/Jardí:	Restaurat
- Estructura/Interior:	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple construït de masia senzilla (tot i que no ha tingut mai una extensió gran de terreny vinculada a la casa per a explotació agrícola) que conserva bona part dels emmarcaments de les obertures de la façana.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció el cos principal d'edificació, exclosos els volums exempts, i les peces de pedra treballades.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

- Tipus d'intervenció:* Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
- Regulació:* No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
- Entorn de protecció:* --
- Gestió:* No es permet divisió horitzontal
- Altres intervencions:* --

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Habitatge i turisme rural.
- Usos prohibits:* La resta d'usos. Els cossos auxiliars o exempts no es poden destinar més que a serveis complementaris de l'ús principal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a la parcel·la. Els volums secundaris exempts es podran mantenir amb unes condicions d'intervenció equivalents a les prescrites pel volum objecte de protecció.
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* No.
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:* --
- 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.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca:* Estan documentades intervencions de rehabilitació en l'any 1988 en la casa
- Observacions:* No n'hi ha
- Pla anterior:* Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent:* No en té
- Titularitat:* Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del s. XVIII pertanyent al barri de les Paitides, on des del 1681 consta l'existència de cases de pagesos i entre elles algun menestral o paraire en aquest sector de la població, vers el mas Martí. Aquest any apareix esmentat com lloc de "les partidas"; "partida" voldria dir en aquest cas, peces de terra o feixes, que se separarien de la propietat del Martí i algunes potser del Pujolar. La creació d'aquest barri té a veure amb el fort creixement que va experimentar la població al llarg del segle XVII.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

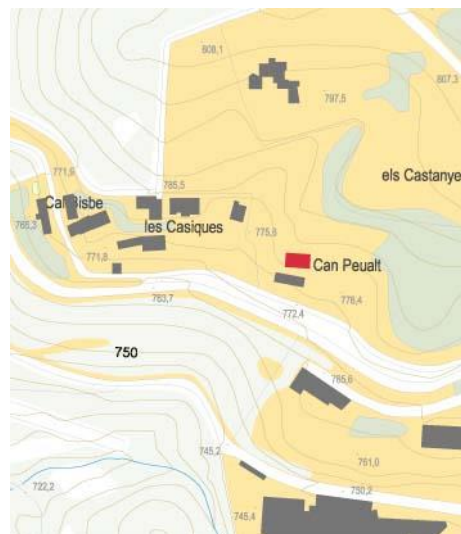
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

<i>Indret:</i>	GI-520 Km 1 dreta.
<i>Codi INE:</i>	172207
<i>Adreça postal:</i>	Carretera de Vic, 1
<i>Coordenades UTM:</i>	x = 448603.8, y = 4633012.1
<i>Identificació al plànol:</i>	PR.3A
<i>Delimitació del bé:</i>	El definit en els plànols d'ordenació
<i>Entorn de protecció:</i>	No en té

DADES CADASTRALS:

<i>Núm. Ref. Cadastral:</i>	8732412DG4383S0001IQ 8732412DG4383S0000UM
<i>Superfície:</i>	2.218 m ²
<i>Sostre:</i>	345 m ² , dels que de la masia original són 241 m ²
<i>Núm. plantes:</i>	PB+1PP
<i>Titularitat:</i>	Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Sortint de Viladrau per la carretera GI-520 queda just a l'altura del quilòmetre 1,000 a la dreta

**DADES URBANÍSTIQUES**

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de veïnat rural (clau VR).
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 232, zona de veïnat rural (clau VR)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24801
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És una construcció típica de masia de mida petita
<i>Cronologia:</i>	1872
<i>Autoria:</i>	Desconegut

<i>Parcel·la:</i>	Finca petita, és jardí de la casa
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	2.218 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	210 m ² dels quals només 137 m ² corresponen a la masia original
- <i>Superfície construïda:</i>	345 m ² dels quals només 281 m ² corresponen a la masia original
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Xarxa pública
- <i>Sanejament:</i>	Xarxa pública
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta quasi rectangular coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta i primer pis. La façana principal presenta un portal rectangular amb carreus i llinda de granet gris treballat i tres finestres a la planta; al primer pis tres finestretes. La façana O gairebé cega té només una petita finestra en un cos de totxo arrebossat amb pòrtland. La façana N parcialment adossada al pendent presenta una finestra central i dues laterals amb forjat modern. La façana E té un cobert, utilitzat com a terrassa i seguint la mateixa vessant, recolzat damunt de tres pilars de granet gris; la façana està arrebossada i pintada.

CONTEXT:

Forma part del conjunt de "Les Casiques". El seu estat és a dia d'avui rehabilitat completament. Es documenta que es va rehabilitar integralment durant l'any 1980.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra granítica
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un dels darrers exemples construïts de masia senzilla, tipologia que s'ha anat repetint durant alguns segles, que conserva bona part dels emmarcaments de les obertures de la façana.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, exclòs el porxo del tester est, i la llinda de la porta d'entrada.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. .
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior

Entorn de protecció: --

Gestió: No es permet divisió horitzontal

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Habitatge unifamiliar i turisme rural.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a la parcel·la. S'admet la conservació del porxo però no el seu tancament.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --

Condicions per a la resta de la finca: --

Tramitacions específiques: --

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació en l'any 2000 en la casa

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia situada a peu de camí ral construïda a la segona meitat del segle XIX, època en que el municipi experimentà el seu màxim increment demogràfic. El cens de 1860, el més alt de la seva història, dona la xifra de 1188 habitants.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

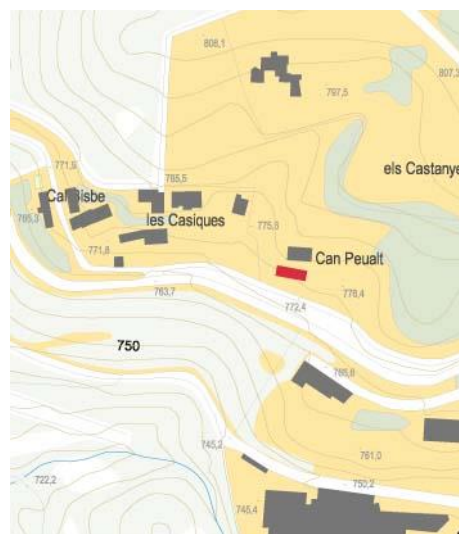
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges".

LOCALITZACIÓ

Indret: GI-520 Km 1 dreta
Codi INE: 172207
Adreça postal: Carretera de Vic, 1
Coordenades UTM: x = 448599.3, y = 4632998.1
Identificació al plànol: PR.3C
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 8732411DG4383S0001XQ
Superfície: 1061 m²
Sostre: 186 m², a més hi ha un aparcament a nivell de carrer de 47 m²
Núm. plantes: PB+1PP
Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Sortint de Viladrau per la carretera GI-520 queda just a l'altura del quilòmetre 1,000 a la dreta, darrera de la casa de Cal Bisbe

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de veïnat rural (clau VR)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 232, zona de veïnal rural (clau VR)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24800
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És una construcció típica de masia de mida petita
<i>Cronologia:</i>	1872
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca petita, és jardí de la casa
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	2.218 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	210 m ² dels quals només 137 m ² corresponen a la masia original
- <i>Superfície construïda:</i>	345 m ² dels quals només 281 m ² corresponen a la masia original
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Xarxa pública
- <i>Sanejament:</i>	Xarxa pública
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta quasi rectangular coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta i primer pis. La façana principal presenta a la planta un portal rectangular d'arc escarser amb dovelles i carreus de gres groc, la dovella central està datada en 1872, i la part baixa del portal està restaurada amb totxo; una finestreta amb forjat i un cos de forn adossat a la façana; en el sector E de la mateixa façana hi trobem una ampliació feta amb maó i amb grans obertures que desentonen amb la casa, el primer pis presenta tres finestretes de gres vermell treballat amb llindes de granet gris. La façana O presenta només una finestra amb forjat a la planta. La façana N pràcticament adossada al mur del terraplè de la casa veïna presenta un petit portal rectangular de totxo i llinda de roure a la planta, i una finestreta al primer pis. La façana E és cega.

CONTEXT:

Forma part del conjunt de "Les Casiques". El seu estat és a dia d'avui rehabilitat completament. Es documenta que es va rehabilitar durant l'any 1999.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra de gres i granítica.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un dels darrers exemples construïts de masia senzilla, tipologia que s'ha anat repetint durant alguns segles, que conserva bona part dels emmarcaments de les obertures de la façana
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, exclosa l'ampliació afegida al tester Est.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialmente la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada

- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia original, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: --

Gestió: No es permet divisió horitzontal

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Habitatge unifamiliar i turisme rural.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a la parcel·la.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --

Condicions per a la resta de la finca: --

Tramitacions específiques: --

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació en l'any 2000 en la casa

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia situada a peu de camí ral construïda a la segona meitat del segle XIX, època en que el municipi experimentà el seu màxim increment demogràfic. El cens de 1860, el més alt de la seva història, dona la xifra de 1188 habitants.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges".

LOCALITZACIÓ

Indret: Al nord del terme municipal, entre el Turó de les Lloberes i el del Migdia, prop del Torrent de Can Feliu

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 3, parcel·la 22

Coordenades UTM: x = 449497.1, y = 4635277.6

Identificació al plànol: PR.4A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

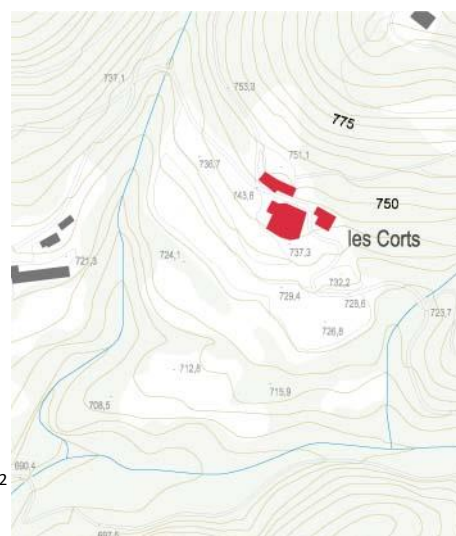
Núm. Ref. Cadastral: 17234A003000020000YJ

Superfície: 125,50 Ha

Sostre: 868 m² la casa + 274 m² la cabana de l'era + 424 m² el paller

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des del nucli de Viladrau, s'agafa un camí a la dreta, al final del passeig de les Farigoles que se segueix fins a arribar al veïnat de les Índies. El camí segueix pel fons de la vall en direcció nord. Camí públic, sense pavimentar, de traçat sinuós, adaptat a la topografia, amb pendent descendent fins a trobar la riera de les Corts. L'accés històric que arriba per davant de la façana principal és embrossat i en desús, i és el camí que duia a Espinelves.





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Hi ha elements gòtics i elements sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XV-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	125,50 Ha
- Ocupació en planta:	434 m ² la casa + 137 m ² la cabana de l'era + 212 m ² el paller
- Superfície construïda:	868 m ² la casa + 274 m ² la cabana de l'era + 424 m ² el paller
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Gran casa senyorial de planta gairebé quadrada coberta a dos vessants amb el carener principal perpendicular a la façana situada a migdia. Masia senyorial restaurada recentment. El conjunt està format per una masia, un cobert i un paller. La planta de l'habitatge és més o menys quadrada. Disposa de dues plantes en general, que s'adapten al terreny, que de forma efectiva fa que hi hagi tres nivells que es van esgraonant. La coberta, de teules àrabs sobre cabirons, és molt irregular combinant diversos vessants. Les parets són de pedra i les bigues són de fusta i a la majoria de les obertures hi trobem dovelles al voltant. La masia compte també amb un petit celler subterrani.

El paller és de planta rectangular i cobert a una aigua, sostingut per parets de pedra que suporten les bigues de fusta recolzades sobre jàsseres i aquestes sobre pilars de totxo, en façana. Disposa de planta baixa tancats per una gran porta de fusta i una planta pis. El cobert és de planta més o menys quadrada amb coberta a una aigua, sostingut per parets de pedra que suporten les bigues de fusta que es recolzen sobre jàsseres, hi ha un pilar circular de pedra. Hi ha un petit tros annexat de fusta. Hi ha un cobert menor de planta rectangular per a safarejos, obert per tres costats, sostingut per un pilar quadrat de totxo i un pilar rodó de paredat. Entre els dos coberts hi ha una mina d'aigua.

CONTEXT:

La casa es troba en una peça de terra de prop de 126 Ha, al nord del terme municipal, al costat de la riera Major, en l'extrem d'un gran planell, al costat de la massa boscosa. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'ha intervingut en la casa durant l'any 1990.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada adovellada, amb un escudet en la clau i les finestres de les façanes, fetes amb pedra, una d'elles amb un arc conopial, on en la seva llinda estan gravat dos quadrúpedes.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera.

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casa senyorial majestuosa construïda en diferents fases, del segle XVI al XIX, de gran superfície, amb un tractament formal de la façana principal com a palau rural.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, inclosos volums secundaris, amb especial èmfasi en les peces de pedra ben tallada, amb l'escudet de la clau de l'arc d'entrada, i la finestra d'arc conopial amb animals gravats.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetris edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb

interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics

Gestió: No es permet divisió horitzontal

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Pel cos principal, habitatge unifamiliar, turisme rural i educació en el lleure, sempre que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera. Pels volums auxiliars (paller, cobert i safareig), usos agrícoles o complementaris i de servei de l'ús principal.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions dins de l'entorn de protecció. S'admet el tancament dels cossos semi-oberts únicament amb tancaments lleugers i justificats per l'ús.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Sí.

Condicions per a la resta de la finca: --

Tramitacions específiques: La transformació pels usos admesos diferents al d'habitatge requeriran la tramitació d'un pla especial urbanístic que estableixi determinacions relatives, com a mínim, a: accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals i residus, generació i o subministrament d'energia elèctrica, aigua i, si és el cas, l'augment de volum.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1990 en l'àmbit de la casa i edificis annexos

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Antic mas que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta de la riera Major, al costat de la cruïlla entre la GI-520 i la GIP-5251

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 2, parcel·la 32

Coordenades UTM: x = 446332.6, y = 4634233.6

Identificació al plànol: PR.6A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000700100DG43D0001XE

17234A002000320000YU

Superfície: 76,36 Ha

Sostre: 1.227 m2

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Casa situada a peu de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), aproximadament a l'altura del punt quilomètric 4,300, al costat de la cruïlla amb la carretera GIP-5251.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic

Classificació: Edificis

Categoria: Bé amb Protecció Urbanística (proposta de Bé Cultural d'Interès Local)

Núm. Reg/cat: 24777

Nivell de protecció: Conservació

Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVIII-XIX
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	51,96 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	436 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	1.227 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Gran casa senyorial de planta gairebé quadrada coberta a tres vessants amb el carener principal perpendicular a la façana situada a migdia. Es troba adossada a la muntanya formant un talús amb pendent direcció S. Consta en la major part de planta baixa, dos pisos i golfes. Hi ha dos grans vessants en direcció E i O, el tercer és el cos de porxos adossat a migdia. En el sector de ponent hi ha annexada una capella semisoterrada sota uns jardins, i en el de llevant, la caseta dels masovers. A la façana principal s'observa un cos de porxos de 4m adossat a l'antiga façana, amb sis arcs rebaixats per planta, dels quals els superiors són més petits, i sis òculs apaisats a les golfes. La planta presenta dues finestres i dos portals d'arc apuntat, el central amb inscripció i data a la dovella central. A l'angle S-E hi ha un rellotge de sol esgrafiat. La façana E presenta dues finestres a la planta, tres finestres amb ampit motllurat, i un portal rectangular, quatre portals i una finestra al segon pis; quatre finestretes i un portalet a les golfes. Per la façana O s'accedeix directament al segon mitjançant un terraple que conté, adossat a la casa, la capella subterrània amb portalet adovellat d'accés. Aquesta façana presenta dues finestres al primer pis, cinc finestres i un portalet al segon, i quatre finestres a les golfes. A tocar de l'angle S-O de la casa hi ha adossat al llarg de tota la façana un cos de 2x3m, que sembla ser els sanitaris construïts posteriorment. En el sector NO sobre el segon pis, hi ha una espadanya amb campanetes i llinda datada.

CONTEXT:

La casa està en una peça de terra de prop de 52 h, a l'oest del terme municipal, al costat de la riera Major, en l'extrem d'un gran pla, al costat de la massa boscosa. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'ha intervingut en la casa durant l'any 1986.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, fetes amb pedra i que segueixen un ritme clar, però el que és més interessant des d'un punt de vista formal és la gran galeria que defineix el conjunt i li dona un aire majestuós.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un exemple de casa senyorial majestuosa de finals del segle XVIII i inicis del XIX, de gran superfície, amb un tractament formal de la façana principal com a palau més que com a masia..

Elements: És objecte de protecció l'edificació en general, exclosos volums posteriors adossats, amb especial èmfasi en les peces de pedra ben tallada, però sobretot el conjunt de la galeria, que dona una fesomia senyorial molt particular al conjunt.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.

- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: No es permet divisió horitzontal

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Habitatge unifamiliar més tots els usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions dins de l'entorn de protecció. S'admet el tancament dels cossos semi-oberts únicament amb tancaments lleugers i justificats per l'ús. S'admet l'enderroc de volums no originaris. No s'admet el tancament de la galeria.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: --

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Sí.

Condicions per a la resta de la finca: --

Tramitacions específiques: La transformació pels usos admesos diferents al d'habitatge requeriran la tramitació d'un pla especial urbanístic que estableixi determinacions relatives, com a mínim, a: accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals i residus, generació i o subministrament d'energia elèctrica i d'aigua.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1986 en l'àmbit de la casa i edificis annexos

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Antic mas que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. El trobem registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Montserrat Puig Alia Masvidall".

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta de la riera Major, al costat de la cruïlla entre la GI-520 i la GIP-5251

Codi INE: 172207

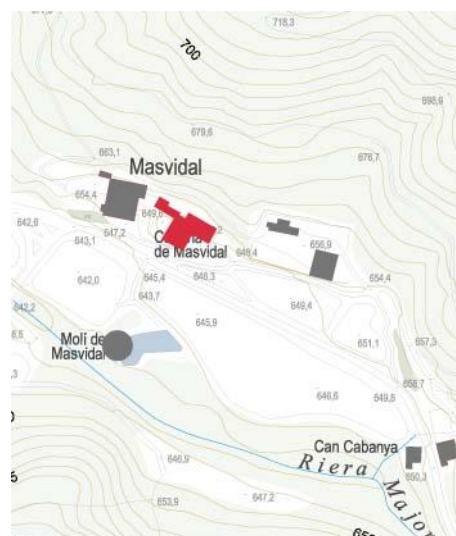
Adreça postal: Polígon 2, parcel·la 32

Coordenades UTM: x = 446370.1, y = 4634209.1

Identificació al plànol: PR.6B

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000700100DG43D0001XE
17234A002000320000YU

Superfície: 76,36 Ha

Sostre: 693 m2

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Edificació situada a peu de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), aproximadament a l'altura del punt quilomètric 4,300, al costat de la cruïlla amb la carretera GIP-5251, al costat del Masvidal, finca a la qual està vinculada



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24778
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segle XX.
<i>Autoria:</i>	Desconeguts.
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	51,96 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	412 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	660 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Edifici (esmentat en diverses fonts com a cabana) de planta rectangular, cobert a dos vessants sense carener, i les dues en direcció O-E. És un edifici dels primers anys del segle XX per la tipologia constructiva, amb parets de pedra i finestres i portes emmarcats amb maó massís, que posteriorment hauria d'haver anat tot arrebossat, estant-ho només la façana que es veuen des de la casa principal i des de la carretera. Consta de planta i dos pisos). La façana principal situada al E davant la gran era enllossada, presenta adossats en el sector NE uns cossos edificats de pedra de planta baixa i planta alta, i té tres finestres i un portal a la planta baixa, tres finestres i un portal al primer pis. Prop del portal hi ha una gran pica de gres vermell. La façana S presenta quatre finestres i dos portals a la planta, cinc finestres al primer pis i una al segon. La façana N és cega i està adossada al pendent de la muntanya. En el sector S hi ha un gran mur d'uns 4 m d'altura que sosté el talús que separa la casa de la carretera; aquest mur presenta un seguit de voltes que van decreixent en funció de l'altura del mur, la més gran presenta una altra interior formant una cavitat subterrània amb funcions de femer de les corts situades a sobre amb obertures a la planta de la casa; les altres voltes tenen funcions de magatzem d'utilitat agrícola. Probablement algunes d'aquestes estructures en volta són anteriors a l'edifici de la Cabana de Masvidal, i coetànies amb la casa gran, al tenir un aparell diferent, en part amb pedres ben tallades, o inclús podrien ser pedres de la construcció original anterior a la construcció de la casa gran.

CONTEXT:

La casa es troba en una peça de terra de prop de 52 Ha, a l'oest del terme municipal, al costat de la riera Major, en l'extrem d'un gran planell, al costat de la casa Masvidal. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'ha intervingut en la casa durant l'any 1986.

<i>Elements:</i>	És interessant el ritme de les obertures en façana, sent aquestes emmarcades amb peces de maó per a arrebossar, com es pot veure en la façana sud de l'edifici, però sobretot és interessant el conjunt de voltes generades a sota de la casa, al costat de la carretera
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i d'incendi de la massa boscosa propera.

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casa senzilla de camp d'inicis del segle XX, amb un sistema constructiu de façana que combina el maó (per a cantonades i emmarcaments de forats) amb el paredat de pedra.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, excepte els coberts de planxa ondulada, amb especial èmfasi en les voltes situades a sota de l'edifici.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetris edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	--
<i>Altres intervencions:</i>	--

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Habitatge unifamiliar i plurifamiliar, turisme rural, educació en el lleure, restauració i usos complementaris de l'ús de Masvidal, sempre que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions dins de l'entorn de protecció. No s'admet el tancament dels cossos oberts i semi-oberts. Els porxos de planxa ondulada seran objecte d'enderroc o substitució per d'altres, sense augment de superfície, amb una proposta projectual respectuosa amb el conjunt.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
<i>Accés:</i>	--
<i>Possibilitat de tanques:</i>	No.
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Sí.
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	--
<i>Tramitacions específiques:</i>	La transformació pels usos admesos diferents al d'habitatge unifamiliar requeriran la tramitació d'un pla especial urbanístic que estableixi determinacions relatives, com a mínim, a: accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals i residus, generació i/o

subministrament d'energia elèctrica i d'aigua i, si és el cas, nous coberts en substitució dels de planxa ondulada.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1986 en l'àmbit de la casa i edificis annexos.
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edifici relacionat amb l'antic mas Masvidal, del que és un annex, construït aparentment, segons l'aparell visible, a inicis del segle XX

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta de la riera Major, en el vessant de ponent del turó de les Cabrades, a peu de la carretera GI-520

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 2, parcel·la 32

Coordenades UTM: x = 446546.7, y = 4634064.6

Identificació al plànol: PR.6F

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000700200DG43D0001IE

17234A002000320000YU

Superfície: 51,96 Ha

Sostre: 250 m2

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Edificació situada a peu de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), aproximadament a l'altura del punt quilomètric 4,000





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de sòl rústics (clau N1)
<i>Exp. RPUC:</i>	Núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 226, zona rústica (clau N1).

CATALOGACIÓ

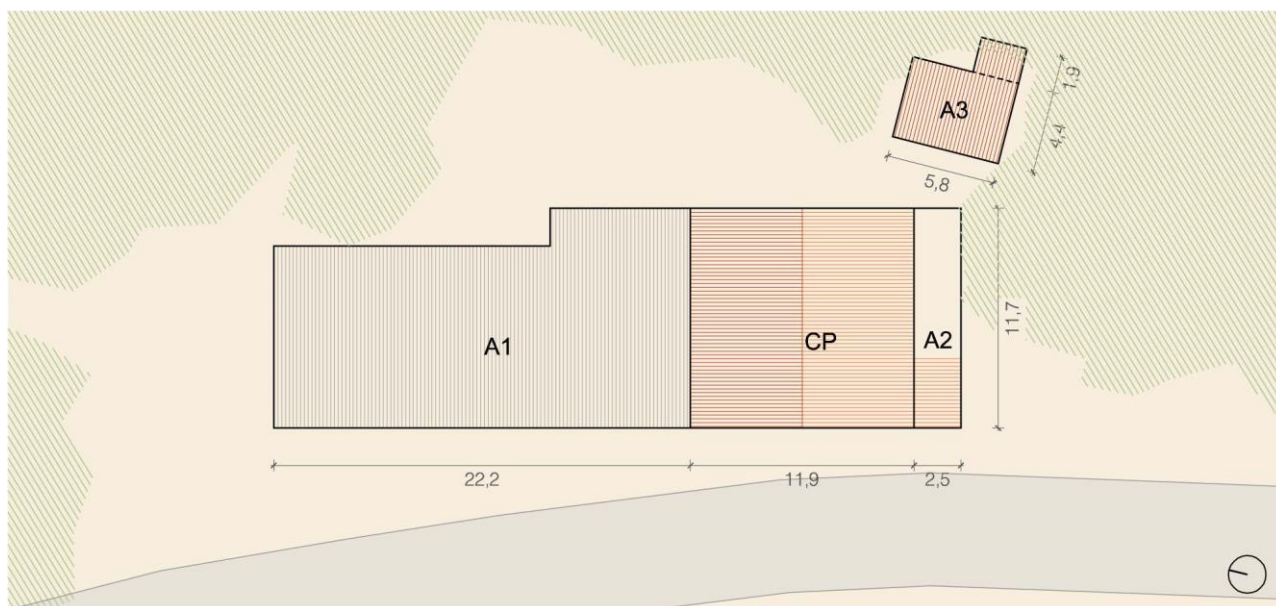
<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24818
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segle XX
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	51,92 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	130 m ² l'edifici principal, amb un annex de 159 m ² i un traster antic de 30 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	250 m ² l'edifici principal, amb un annex de 159 m ² i un traster antic de 30 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Molí de planta quadrada cobert a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana situada a ponent. Presenta ràfecs a tot vol, i dos interessants motius de teula ornamentant els extrems del carener. Consta de planta, primer pis i petites golfes. La façana principal presenta dos portals laterals amb dos finestrals centrals (el de l'esquerra era l'antic portal modificat als anys 60); un balcó amb barana de forja i portal rectangular amb dues finestres laterals, al primer pis; a les golfes dos òculs centrals sota el carener. La façana S presenta un cos de planta cobert a una sola vessant i un terrat adossats a la planta; tres finestres (una de tapiada i una de nova) al primer pis. La façana E està adossada al pendent de la muntanya amb accés directe al primer pis, que presenta un portal rectangular central i una finestra a la planta i dos òculs centrals a les golfes. La façana N presenta una pèrgola de fusta adossada a la planta i al primer pis quatre finestres, de les quals una és tapiada i l'altra nova. Pel sector S arriba un canal amb aigua de la Riera major (antic canal que feia moure les moles) que passa conduïda per sota la carretera i desguassa a la riera.



CONTEXT:

L'edifici es troba en una peça de terra de prop de 52 Ha, a l'oest del terme municipal, al costat de la riera Major, prop de la casa Masvidal. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. S'ha fet treballs de rehabilitació en la casa l'any 1980.

Elements: És interessant el ritme de les obertures en façana, sent aquestes emmarcades amb peces de maó per a arrebossar, com es pot veure en la façana sud de l'edifici, però sobretot és interessant el conjunt de voltes generades a sota de la casa, al costat de la carretera

Ús actual: Habitatge i restaurant

Ús original/altres: Habitatge

Estat de conservació: Restaurat

- **Façanes/Coberta:** Restaurat

- **Entorn/Jardí:** Restaurat

- **Estructura/Interior:** Restaurat

Situació de risc: Risc baix de sofrir moviments de terres i d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un exemple de molí d'inicis del segle XX, del que queda l'estructura de l'edifici, amb un cos superior aïllat que sembla anterior

Elements: És objecte de protecció el cos principal (CP), amb la decoració continguda, en els forats de la golfa en la façana principal

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada

- **Façanes/Coberta:** Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari

- **Entorn/Jardí:** Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior

Entorn de protecció: --

Gestió: No es permet divisió horitzontal

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar, restauració i turisme rural.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions dins de la parcel·la a una distància inferior a 50 metres del bé catalogat. Es recomana l'enderroc o substitució del cos A1, amb una proposta projectual respectuosa amb el conjunt.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: --

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Sí.

Condicions per a la resta de la finca: --

Tramitacions específiques: La transformació pels usos admesos diferents al d'habitatge unifamiliar i de restauració (actuals) requeriran la tramitació d'un pla especial urbanístic que estableixi determinacions relatives, com a mínim, a: accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals i residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i d'aigua i l'enderroc, substitució o reforma integral del cos A1.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1980 en l'àmbit de la casa. Hi ha també ampliacions en el seu costat N, que no tenen interès.

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Molí de barita relacionat amb l'antic mas de Masvidal

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta de la riera Major, en el vessant de ponent del turó de les Cabrades, a peu de la carretera GI-520

Codi INE: 172207

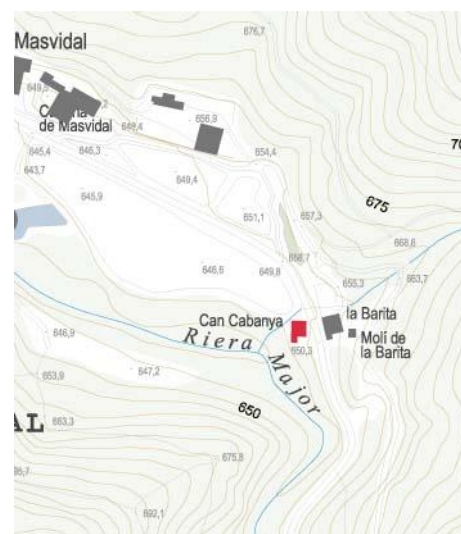
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 47

Coordenades UTM: x = 446524.7, y = 4634063.3

Identificació al plànol: PR.6G

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: No en té



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000700200DG43D0001E
17234A005000470000YX

Superfície: 2,76 Ha

Sostre: 124 m2

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Edificació situada a peu de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), aproximadament a l'altura del punt quilomètric 4,000.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24819
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segle XX
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc de ribera
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	2,76 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	78 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	124 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Antic hostal de planta rectangular cobert a tres vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a llevant i sense ràfecs. Situada en el talús de la carretera. Consta d'una planta semisoterrada, un primer pis a peu de carretera i unes petites golfes. La façana principal presenta un portal rectangular central, dues finestres laterals al primer pis, i una finestra sota el carener a les golfes; l'accés es fa mitjançant unes escales formades amb antigues rodes de molí. La façana N gairebé cega només presenta un portal a la planta i una finestreta amb dos llangardaixos al primer pis. La façana O presenta dos portals rectangulars i una finestreta a la planta; obertures allargades formant porxos al primer pis. La façana S presenta una petita obertura, un cobert i un contrafort adossat a la planta, al primer pis un finestral (porxo) i una finestreta. En aquest sector, continuant la tirada del mur, hi ha una xemeneia d'un metre i mig d'alçada.

CONTEXT:

L'edifici es troba en una peça de terra de quasi 3 Ha, a l'oest del terme municipal, al costat de la riera Major, prop de la casa Masvidal. El seu estat és a dia d'origen.

<i>Elements:</i>	És interessant la façana d'entrada, amb la composició senzilla i l'obertura de la porta anbla pedra on hi ha escrit "APEADERO".
<i>Ús actual:</i>	Magatzem
<i>Ús original/altres:</i>	Hostal
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. Lúnic és el d'incendi de la massa boscosa propera.

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple d'hostal senzill d'inicis del segle XX, amb la composició simple de façana
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció el cos principal amb la peça gravada a l'entrada, , exclòs el cos adossat a la façana posterior.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada

- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: --

Gestió: No es permet divisió horitzontal

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Activitats artesanals, artístiques o serveis a l'ús principal de La Barita.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions dins de la parcel·la a una distància inferior a 50 metres del bé catalogat.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: --

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Sí.

Condicions per a la resta de la finca: --

Tramitacions específiques: --

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1980 en l'àmbit de la casa. Hi ha també ampliacions en el seu costat N, que no tenen interès.

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Hostal relacionat amb l'antic mas de Masvidal

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta de la riera Major, al costat de la cruïlla entre la GI-520 i la GIP-5251.

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 2, parcel·la 32

Coordenades UTM: x = 446329.0, y = 4634131.0

Identificació al plànol: PR.6H

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 17234A002000320000YU

Superfície: 76,36 Ha

Sostre: 96 m2

Núm. plantes: PB

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Ruïnes situades a tocar de la Riera Major, amb accés molt difícil des de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), aproximadament a l'altura del punt quilomètric 4,300, al costat de la cruïlla amb la carretera GIP-5251, al costat del Masvidal, finca a la qual està vinculada

DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic

Classificació: Edificis

Categoria: Bé amb Protecció Urbanística

Núm. Reg/cat: 24779

Nivell de protecció: Consolidació

Altres proteccions: No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Sense estil definit

Cronologia: Segles XVI-XIX.

Autoria: Desconeguts.

Parcel·la: Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu.

Superfícies:

- Finca: 51,92 Ha

- Ocupació en planta: 96 m²

- Superfície construïda: 96 m² (abans tenia planta baixa i dues plantes altes)

Serveis:

- Aigua: No n'hi ha

- Sanejament: No n'hi ha

- Electricitat: No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Ruïnes de molí fariner situat a la riba dreta de la Riera Major a l'altra banda de la carretera, i a prop de Masvidal, de planta rectangular (8x12), era cobert a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana, situada a ponent, i tenia planta i dos pisos. A l'interior encara hi ha restes de maquinària de diversa cronologia.

CONTEXT:

Les restes es troben en una peça de terra de prop de 52 Ha, a l'oest del terme municipal, just al costat de la riera Major, prop de la casa Masvidal. El seu estat és a dia d'avui de ruïna.

<i>Elements:</i>	És interessant el que queda de la maquinària.
<i>Ús actual:</i>	Sense ús
<i>Ús original/altres:</i>	Molí fariner
<i>Estat de conservació:</i>	Ruïnes
<i>- Façanes/Coberta:</i>	Ruïnes
<i>- Entorn/Jardí:</i>	Ruïnes
<i>- Estructura/Interior:</i>	Ruïnes
<i>Situació de risc:</i>	Risc d'inundacions al trobar-se al costat de la Riera Major

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de molí fariner, amb part de la maquinària que hi roman, tot i que en bona part aquesta és posterior
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, i la part de maquinària que hi queda

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada respecte de l'edifici original solsit, tal com es veu en fotografies existents de l'any 1990 o anteriors.
<i>- Façanes/Coberta:</i>	Es permetran intervencions per mantenir la morfologia original, amb reconstrucció d'elements en cas necessari.
<i>- Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici i que el posin en valor.
<i>- Estructura/Interior:</i>	Es permetran les reconstruccions en l'estructura necessàries per al bon ús de l'edifici. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics o industrials destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	No en té.
<i>Gestió:</i>	No s'admet la divisió horitzontal.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia original de l'edifici, constatable en fotografies existents de l'any 1990 o anteriors.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Activitats artesanals i artístiques i equipament.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	Només es permet la consolidació de les restes o bé la reconstrucció total o parcial, respectant la volumetria i característiques de l'edifici original, per a usos culturals.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --

Condicions per a la resta de la finca: --

Tramitacions específiques: --

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No n'hi ha

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edifici relacionat amb l'antic mas Masvidal

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra riera Major prop del Pont de Fàbregues

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 3

Coordenades UTM: x = 446575.1, y = 4636341.6

Identificació al plànol: PR.7A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000700100DG43F0001XZ

17234A001000030000YL

Superfície: 30,85 Ha

Sostre: 600 m2

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera BV-5251 que va des de la cruïlla amb la carretera GI-520, davant de Masvidal, fins a la Fullaca, en la cruïlla amb la C-25, a uns metres del quilòmetre 0, al costat del Pont de Fàbregues, surt una pista de terra en bon estat que arriba fins a l'entorn de la casa





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24767
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No.

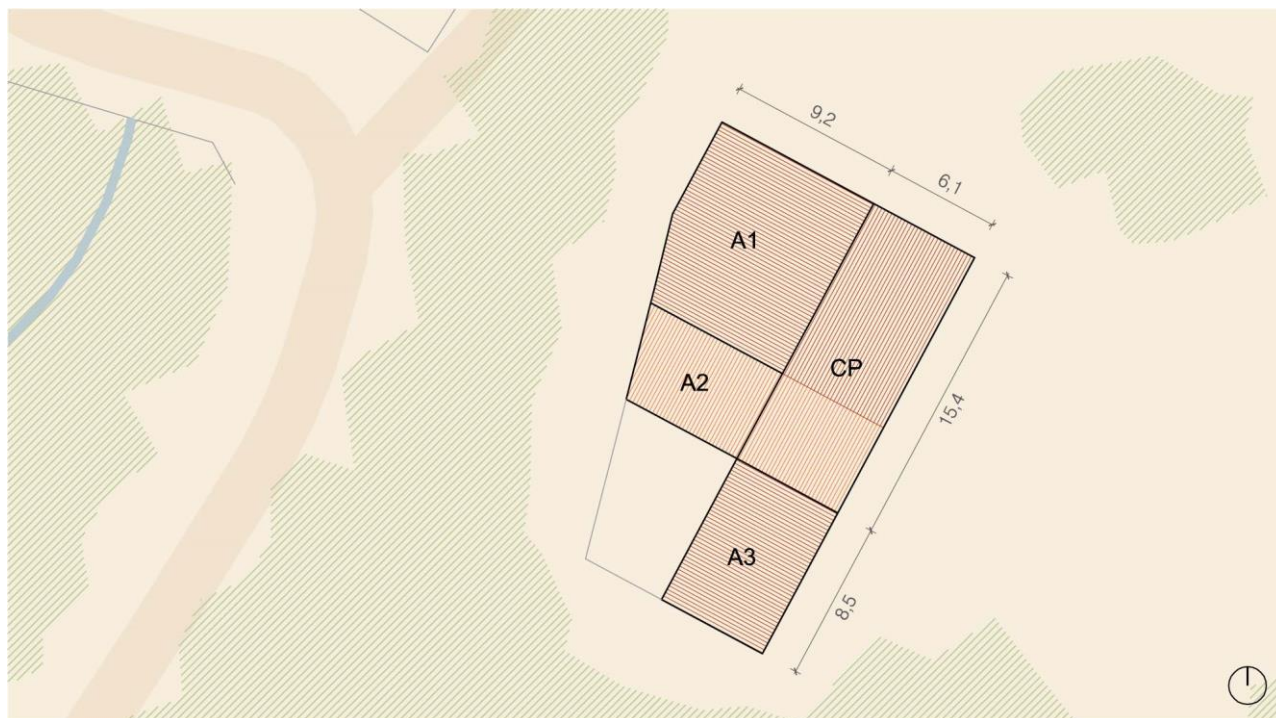
DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVII
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	231,89 Ha
- Ocupació en planta:	303 m ²
- Superfície construïda:	550 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	No n'hi ha
- Sanejament:	No n'hi ha
- Electricitat:	No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta sensiblement rectangular (uns 18x13 m²) coberta a diversos vessants amb teula àrab, però amb el carener perpendicular a la façana E (sector més enlairat on hi ha l'era encaironada); consta de planta i primer pis. La façana E, té dos nivells i presenta un portal adovellat (gres ros), i petits portalets de construcció posterior; davant l'accés de la casa hi ha un mur que forma una lliça i uns graons d'accés; al primer pis hi ha dues finestres (una de gres gris amb espiera a sota); també hi ha unes escales que pugen a l'era. La façana N presenta tres portals de mides diverses i amb llindes de fusta a la planta; tres finestres al primer pis (dues són de gres vermell, i hi havia una finestra gòtica de gres oliva, que segons fotografies de l'any 1990 consultables en l'inventari del Patrimoni Cultural Català, en l'apartat del patrimoni arquitectònic de Catalunya, encara hi era, que en algun moment ha estat matusserament substituïda, tant la llinda com els brancals i l'ampit). La façana O, zona més baixa, té el mur atalussat i tres finestres. El sector S presenta un mur que tanca el femer, dos cossos de porxos amb corts a la planta baixa adossats.

La casa està situada en l'extrem d'un planell, més amunt que la casa dels amos i sobre el molí de cara a la riera, la construcció conserva elements i fragments de murs que fan pensar en la seva antiguitat i en un possible ús com a casa senyorial fortificada, donades les poques modificacions que aparentment ha sofert.



CONTEXT:

La casa es troba en una peça de terra de prop de 31 Ha, al nord-oest del terme municipal, a la vora de la riera Major, a prop del Pont de Fàbregues, entre una gran massa boscosa, el bosc de ribera i el planell inferior on se situa la Casa Nova de Fàbregues. El seu estat és a dia d'avui d'abandó, havent sofert algun expoli com el detectat de la finestra gòtica en façana Nord.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar tant la porta adovellada d'entrada i les finestres de façana que queden emmarcades en pedra, com algunes portes de l'interior, una adovellada i una altra amb llinda recta, aquestes també amb brancals de pedra.
<i>Ús actual:</i>	Sense ús.
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Mal estat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Mal estat, tret d'una part de la coberta que està refeta amb materials moderns.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Regular
- <i>Estructura/Interior:</i>	Mal estat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres . L'únic risc exterior possible és el d'incendi de la massa boscosa propera. Cal destacar el risc de solsiment de la coberta en les parts no rehabilitades

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de la tipologia de masia senyorial, amb elements remarcables
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, i especialment les portes i finestres emmarcades de pedra, incloent les portes adovellades

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements
-----------------------------	---

estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

- Regulació:** No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- **Façanes/Coberta:** Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
 - **Entorn/Jardí:** Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
 - **Estructura/Interior:** Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: No es permet divisió horitzontal

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són el d'habitatge i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera. L'ús hotelier només és admissible compartint-lo amb el mateix ús a la Casa Nova de Can Fàbregues.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a l'entorn de protecció.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --

Condicions per a la resta de la finca: --

Tramitacions específiques: La transformació pels usos admesos diferents al d'habitatge unifamiliar requeriran la tramitació d'un pla especial urbanístic que estableixi determinacions relatives, com a mínim, a: accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals i residus i generació i/o subministrament d'energia elèctrica i d'aigua. El pla especial pot ser conjunt amb la Casa Nova de Can Fàbregues.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: S'ha detectat una actuació en part de la coberta de l'edifici, i s'ha detectat l'extracció de finestra gòtica, documentada en en l'inventari del Patrimoni Cultural Català, en l'apartat del patrimoni arquitectònic de Catalunya. Probablement les intervencions se van realitzar cap a l'any 1995, any en que es documenta la intervenció en la Casa Nova de Fàbregues.

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Antic mas que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340 segons consta en els documents de l'època. Es troba registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre de 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període pestes, on consta un tal "Joan Montanyà al molí den Fàbregues". Hi ha constància que aquest mas, junt amb altres quatre de la rodalia varen pertànyer a la Parròquia de Vilalleons. Aquest mas és l'edifici original del conjunt de Can Fàbregues.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra riera Major prop del Pont de Fàbregues

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 3

Coordenades UTM: x = 446587.9, y = 4636433.1

Identificació al plànol: PR.7B

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: No n'hi ha

DADES CADASTRALS:

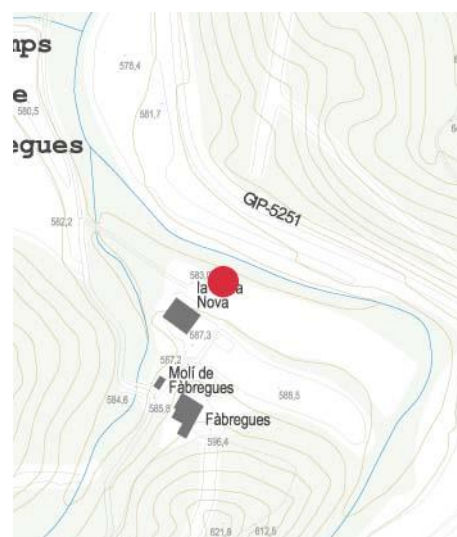
Núm. Ref. Cadastral: 17234A001000030000YL

Superfície: 30,85 Ha

Sostre: 70 m2

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera BV-5251 que va des de la cruïlla amb la carretera GI-520, davant de Masvidal, fins a la Fullaca, en la cruïlla amb la C-25, a uns metres del quilòmetre 0, al costat del Pont de Fàbregues, surt una pista de terra en bon estat que arriba fins a l'entorn del molí.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic

Classificació: Edificis

Categoria: Bé amb Protecció Urbanística

Núm. Reg/cat: 24769

Nivell de protecció: Conservació

Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Sense estil definit

Cronologia: Segles XVI-XIX

<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	231,89 Ha
- Ocupació en planta:	35 m ²
- Superfície construïda:	70 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	No n'hi ha
- Sanejament:	No n'hi ha
- Electricitat:	No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Antic molí fariner aprofitat com a garatge, situat en un pronunciat talús de la riba esquerra de la riera Major, poc abans de la confluència amb el torrent de Fàbregues. Assentat sobre el talús amb pendent en direcció al nord, presenta en aquest sector un portal adovellat (actualment tapiat) a la planta, una finestra al primer pis, i una altra (tapiada) al segon pis que dona de pla en el sector S a l'esplanada sota la casa dels amos. Els murs de sectors E i O són gairebé cecs. La façana S només presenta la planta on hi ha un ampli portal rectangular de construcció recent, tancat amb una persiana metàl·lica enrotllable. L'edifici està cobert amb uralites a dues vessants (la S més extensa que la N) amb el carener paral·lel al S. En el sector E s'endevina l'entrada del carcabà, actualment tapiada, i a uns 25 metres riu avall, s'observa una obertura de punt rodó situada en el mur de contenció del talús que parteix del mur O del molí. En el sector S-E s'endevina l'emplaçament de l'antiga bassa i del canal de conducció de l'aigua cap a l'interior del molí.

CONTEXT:

La casa es troba en una peça de terra de prop de 31 Ha, al nord-oest del terme municipal, a la vora de la riera Major, a prop del Pont de Fàbregues, entre una gran massa boscosa, el bosc de ribera i el planell inferior on se situa la Casa Nova de Fàbregues. El seu estat és a dia d'avui d'abandó, havent sofert algun expoli com el detectat de la finestra gòtica en façana Nord.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la façana de cara a la Riera Major
<i>Ús actual:</i>	Sense ús
<i>Ús original/altres:</i>	Molí
<i>Estat de conservació:</i>	Regular
- Façanes/Coberta:	Regular
- Entorn/Jardí:	Regular
- Estructura/Interior:	Regular
<i>Situació de risc:</i>	Risc de sofrir inundacions en períodes de pluja intensa

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de molí, possiblement d'origen tardomedieval
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, i les obertures de cara a la Riera Major

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetris edificada
- Façanes/Coberta:	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, amb la substitució de la coberta i un canvi en el disseny de la façana de cara al planell, amb un acabat petri similar al que hi ha en la façana posterior.
- Entorn/Jardí:	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements de maquinària que es mantenen.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: --

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Usos auxiliars de la Casa Nova de Can Fàbregues.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No s'admet augment de volum.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: No.

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --

Condicions per a la resta de la finca: --

Tramitacions específiques: --

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: En el darrer mig segle s'ha obert la porta existent i s'ha cobert amb fibrociment, contrastant de forma important amb els acabats tradicionals de façana i coberta.

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Antic molí fariner relacionat amb l'antiga Casa Fàbregues

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra riera Major prop del Pont de Fàbregues

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 3

Coordenades UTM: x = 446571.6, y = 4636405.6

Identificació al plànol: PR.7C

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000700100DG43F0001XZ

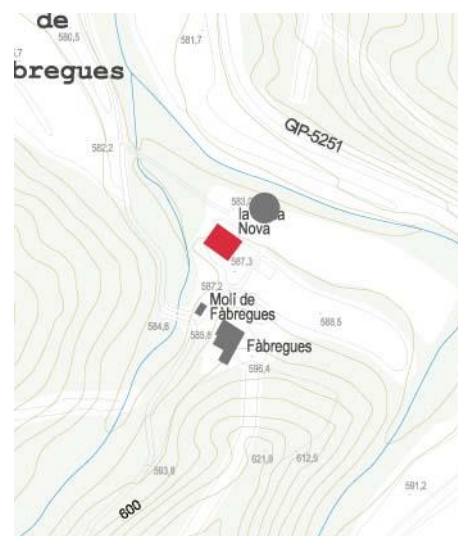
17234A001000030000YL

Superfície: 30,85 Ha

Sostre: 600 m2

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera BV-5251 que va des de la cruïlla amb la carretera GI-520, davant de Masvidal, fins a la Fullaca, en la cruïlla amb la C-25, a uns metres del quilòmetre 0, al costat del Pont de Fàbregues, surt una pista de terra en bon estat que arriba fins a l'entorn de la casa.





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística (proposta de Bé Cultural d'Interès Local)
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24768
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XIX-XX
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	231,89 Ha
- Ocupació en planta:	266 m ²
- Superfície construïda:	768 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Edifici residencial de planta rectangular (14x18 m² aproximadament) coberta a dues vessants amb teula àrab amb el carener paral·lel a la façana situada a migdia; consta de planta i dos pisos. L'edifici sembla construït durant el darrer terç del segle XIX, amb alguns elements que semblen d'inicis del segle XX. La façana S presenta un portal d'arc rebaixat amb la dovella central datada (1891), i cinc finestres de mides diverses a la planta; dos balcons i tres finestres al primer pis, i quatre finestres al segon; la capella adossada a la façana E presenta en aquesta part portal d'arc apuntat amb dovella central datada (1816), òcul i espadanya (1944). La façana E presenta el cos adossat de la capella i dues finestres a la planta; dues finestres al primer pis, i cinc badius al segon. La façana N, dos portals i quatre finestres a la planta, tres finestres i dos balcons al primer pis, i cinc finestres al segon., La façana O, un portal i dues finestres a la planta, tres balcons al primer pis, quatre finestres al segon, i un òcul sota el carener. Els ràfecs de la teulada són de fusta molt treballada. Les parets són de pedra rosada polida. Les finestres, emmarcades, tenen guardapols.

La casa, situada prop de la confluència del torrent de Fàbregues amb la riera Major, al costat del primer en un sector enlairat, està rodejada d'una tanca de pedra d'uns 90 cm d'altura, sobre la qual hi ha una reixa treballada de ferro.

Per la banda nord aquesta està a un nivel més baix. Al sector S-O de la tanca hi ha una caseta que podria ser una espècie de porteria, i un petit canal que mena aigua corrent a un safareig.

CONTEXT:

La casa es troba en una peça de terra de prop de 31 Ha, al nord-oest del terme municipal, entre el torrent de Fàbregues i la riera Major, a prop del Pont de Fàbregues, en un gran planell situat sota l'antiga Casa de Fàbregues, amb poca massa boscosa. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'ha intervingut en la casa i la capella durant l'any 1995.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, fetes amb pedra i que segueixen un ritme clar, així com també és interessant la tanca exterior i la caseta porteria d'entrada, fet amb peces de pedra irregular, emmarcada amb maó, material que es fa servir en la decoració de les obertures, així com en les pilastres que suporten la reixa.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres . L'únic risc exterior possible és el d'inundació dels camps del voltant si baixés molta aigua pel torrent de Fàbregues

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de la tipologia de casa senyorial de finals del segle XIX
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, així com el tancament del jardí que es genera al voltant, amb la tanca de pedra i maó, sobre la qual se situa la reixa

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	No s'admet la divisió horitzontal.
<i>Altres intervencions:</i>	--

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, inclòs l'hoteler, sempre que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a l'entorn de protecció.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	No.
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	--
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	--
<i>Tramitacions específiques:</i>	La transformació pels usos admesos distints al d'habitatge unifamiliar requeriran la tramitació d'un pla especial urbanístic que estableixi determinacions relatives, com a mínim, a: accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals i residus i generació i/o subministrament d'energia elèctrica i d'aigua. El pla especial pot ser conjunt amb Can Fàbregues.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1995 en l'àmbit de la casa i la capella annexa.
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No hi ha informació històrica del bé, estant però, referenciada l'antiga Casa de Fàbregues, situada just a uns metres de la Casa Nova de Fàbregues.

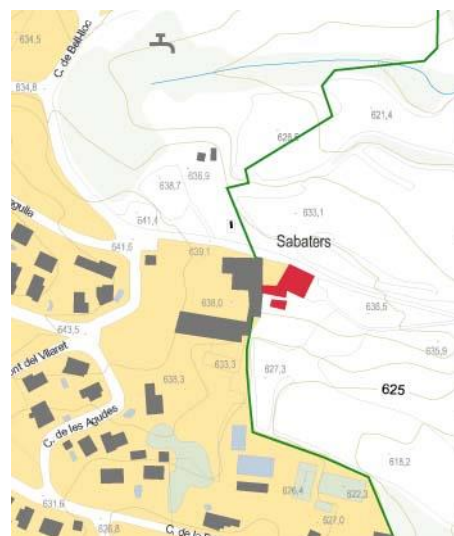
REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: A l'entrada de la Urbanització "Les Guilleries".
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 17
Coordenades UTM: x = 445642.6, y = 4636321.6
Identificació al plànol: PR.8
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000600100DG43F0001JZ
 17234A001000170000YE
Superfície: 80,87 Ha
Sostre: 784 m2
Núm. plantes: PB+2PP
Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

La casa es troba entrant a la Urbanització "Les Guilleries", just a l'esquerra del final de la Carretera de la Guineu, que hi duu, a tocar de la mateixa, la qual comença en el quilòmetre 2,300 de la carretera BV-5251, a una mica més de 200 metres del Pont de Fàbregues.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N4).
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 231, zones de sòls de valor natural i de connexió (clau N4)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24771
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVII-XIX.
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	231,89 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	266 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	768 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta quasi quadrada (aproximadament uns 15x16 m²) coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia; consta de planta i dos pisos, amb murs de pedra de gres rogenca. El sector S-O té adossats petits cossos de planta i primer pis formant un pati, alguns construïts durant la segona meitat del segle XX, units amb Sabatés d'Amunt. La façana presenta porta rectangular amb llinda datada (1793), dues finestretes i els cossos adossats del sector S-O formant la lliça amb les corts i els porxos; al primer pis tres finestres amb ampit motllurat i un portal que comunica amb els porxos, al segon pis hi ha una finestra a la dreta, un portal sota el carener i un porxo amb barana catalana. La façana E dona a una gran era encaionada i presenta una obertura en planta baixa que tenia funció defensiva, per a poder disparar armes de foc; a més hi ha en primera planta dues finestres amb un ampit motllurat (una datada el 1761) i dues finestretes al segon, totes emmarcades amb pedra sorrenca. La façana N presenta tres obertures defensives en planta baixa i un pou adossat a la casa, dues finestres al primer pis i tres finestres al segon. La façana O presenta una altra obertura defensiva, una finestreta, i un cos adossat a la planta baixa, dues finestres al primer pis i tres finestretes tapiades al segon.

CONTEXT:

La casa es troba en l'extrem d'una peça de terra de prop de 81 Ha, al nord-oest del terme municipal, just a l'entrada de la Urbanització "Les Guilleries", venint per la carretera de la Guineu des del Pont de Fàbregues. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'ha intervingut en la casa durant l'any 2009.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar els emmarcaments de les finestres de les façanes, fetes amb pedra de gres i algunes amb decoració singular o inscripcions, així com també són interessants les obertures en planta baixa de petit tamany, que servirien per a amagar els tiradors d'armes de foc de diversos calibres, inclús petits canonets de l'època de la construcció de la casa.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge i explotació agropecuària
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de la tipologia de masia fortificada del segle XVII
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb interès especial els emmarcaments de les obertures en façana.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
<i>Entorn de protecció:</i>	No n'hi ha.
<i>Gestió:</i>	No s'admet la divisió horitzontal.
<i>Altres intervencions:</i>	S'admet l'enderroc dels volums afegits de construcció posterior al segle XIX.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, exclòs l'hoteler, sempre que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No s'admet augment de volum ni implantació de noves edificacions a l'entorn de protecció.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
<i>Accés:</i>	--
<i>Possibilitat de tanques:</i>	S'admeten de bardissa.
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	--
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	--
<i>Tramitacions específiques:</i>	--

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	S'ha detectat una actuació en part de la coberta de l'edifici, i s'ha detectat l'extracció de finestra gòtica, documentada en en l'inventari del Patrimoni Cultural Català, en l'apartat del patrimoni arquitectònic de Catalunya.
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

El lloc de Sabatés ("In Cabatarios") del municipi de Viladrau es troba documentat en l'Arxiu Capitular de Vic a l'any 992. Antic mas que probablement formava part dels 82 masos que existien en els municipis pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. El trobem registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consten Sabatés d'Avall habitats un per Pere Sabatés, i l'altre per Joan Sabatés sense poder precisar en quin dels dos masos habitaven l'un i l'altre. Hi ha constància que aquests masos, junt amb altres quatre de la rodalia varen pertànyer a la Parròquia de Vilalleons.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta riera Major prop Pont de Fàbregues
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 2, parcel·la 34
Coordenades UTM: x = 446860.6, y = 4636335.1
Identificació al plànol: PR.12
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000700200DG43F0001IZ
 17234A002000340000YW
Superfície: 231,89 Ha
Sostre: 746 m2
Núm. plantes: PB+1PP
Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

A uns 30 metres de la carretera GIP-5251 que va des de la cruïlla amb la carretera GI-520, davant de Masvidal, fins a la Fullaca, en la cruïlla amb la C-25, a l'altura del quilòmetre 0,500.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de sòls de valor natural i de connexió (clau N4)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 231, zones de sòls de valor natural i de connexió (clau N4)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24765
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	231,89 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	495 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	746 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular (18x16 m²) coberta a dues vessants amb teula àrab, amb el carener (descenrat cap a l'E) perpendicular a la façana situada a migdia; consta de planta i primer pis. Està situada longitudinalment en un desnivell E-O. La façana presenta un portal rectangular inferior, amb llinda de fusta i una finestra a la planta, un portal rectangular (situat al cantó E) que aparentment és el principal de la casa, a l'haver a sobre la numeració de policia, i tres finestres de pedra picada al primer pis. Per accedir al portal hi ha unes escales de pedra, ja que aquest queda enlairat. Al costa té interessant observar la llinda de pedra amb decoració singular. La façana O presenta tres portals amb arc de reforç a la llinda, a la planta (un parcialment tapiat). Tres finestres al primer pis, la de més a l'esquerra és de pedra i amb inflexió gòtica a la llinda. La façana E té la planta adossada a la muntanya i presenta només dues obertures al primer pis. La façana N presenta només una finestreta, i està parcialment coberta pel talús de la muntanya. En el sector N, en una zona més fonda, hi ha l'antiga cabana amb l'era al davant. (La façana principal presenta un rellotge de sol parcialment esborrat i força deteriorat).

En el seu costat nord hi ha una antiga cabana de planta rectangular (6x7 m²). Consta de planta i pis. La coberta és a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana S. Aquesta dóna a l'era enllosada i presenta un ampli portal rectangular amb llinda de fusta actualment parcialment tapiat a manera de finestra. Al primer pis hi havia una gran obertura ara tancada amb vidrieres.

És remarcable la grandària dels roures que conformen les bigues tant del carener com de la llinda.

La façana O de l'edifici auxiliar presenta un contrafort a cada angle del mur, un portal rectangular, de construcció recent, a la planta i una finestreta al primer pis. La façana N presenta adossat un cos de 5x7 m², cobert a un sol vessant, també de construcció recent però seguint l'estil de la cabana. La façana E, parcialment coberta pel talús de la muntanya, té només un portal rectangular amb llinda de fusta que dóna accés al primer pis. Els ràfecs de tot l'edifici són de construcció recent amb empostissat de fusta.

CONTEXT:

El conjunt es troba en una peça de terra de prop de 232 Ha, al nord-oest del terme municipal, a la vora d'una corva de la carretera GI-5251, envoltada de zona boscosa. Fa uns anys es va rehabilitar completament el conjunt.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar una finestra al costat de la porta d'accés, amb decoració tardogòtica en la llinda.
<i>Ús actual:</i>	Casa de Colònies
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo

- Façanes/Coberta:	Bo
- Entorn/Jardí:	Bo
- Estructura/Interior:	Bo
Situació de risc:	Risc baix de sofrir moviments de terres . L'únic risc possible és el d'incendi de la massa boscosa propera.

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de la tipologia de masia amb era i cobert al costat
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció el conjunt de l'edificació principal amb l'antiga cabana, amb menció especial a les finestres emmarcades de pedra de gres, havent-hi una amb decoració singular, datable cap al segle XVI

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetris edificada
- Façanes/Coberta:	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari
- Entorn/Jardí:	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, i en tot cas es permetrà enderrocar elements annexos recents, amb acabats discordants amb els del conjunt
- Estructura/Interior:	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial
<i>Entorn de protecció:</i>	--
<i>Gestió:</i>	No s'admet la divisió horitzontal.
<i>Altres intervencions:</i>	S'admeten intervencions en les edificacions auxiliars sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual en línies generals

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són, a part de l'actual de casa de colònies, els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, excepte l'hotel·ler, i que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No s'admet augment de volum edificat.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
<i>Accés:</i>	--
<i>Possibilitat de tanques:</i>	No, excepte per requeriments funcionals relacionats amb l'ús i la carretera.
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	--
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	No s'admet la implantació de noves edificacions dins de la parcel·la a menys de 50 metres del bé protegit.

Tramitacions específiques: La transformació pels usos admesos diferents a l'existent d'educació en el lleure o al d'habitatge unifamiliar requeriran la tramitació d'un pla especial urbanístic que estableixi determinacions relatives, com a mínim, a: accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals i residus i generació i/o subministrament d'energia elèctrica i d'aigua.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Obres de restauració dels dos edificis l'any 2001

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Antic mas que probablement formava part del 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340 segons consta en els documents de l'època. Encara que no es troba registrat als fogatges, probablement està relacionat amb el proper mas de Fabregues, el qual sí està registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Joan Montanyà al molí den Fàbregues". Hi ha constància que aquest mas junt amb altres quatre de la rodalia varen pertànyer a la Parròquia de Vilalleons.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta riera Major prop del Pont de Fàbregues
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 3
Coordenades UTM: x = 446650.7, y = 4636200.9

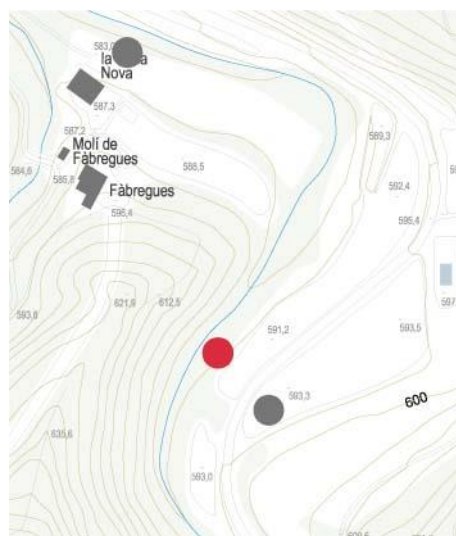
Identificació al plànol: PR.13B
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No n'hi ha

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 17234A001000040000YT
Superfície: 5,29 Ha
Sostre: 86 m2
Núm. plantes: PB
Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Al costat d'una corva de la carretera GIP-5251, en el quilòmetre 0,750, i a tocar de la Riera, a uns 300 metres de la casa de Puigdefàbregues per la carretera en sentit Viladrau.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
Classificació: Edificis
Categoria: Bé amb Protecció Urbanística
Núm. Reg/cat: 24769
Nivell de protecció: Conservació
Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Sense estil definit
Cronologia: Segles XV-XVIII
Autoria: Desconeguda
Parcel·la: Finca majoritàriament de bosc de ribera

Superfícies:

- Finca: 5,29 Ha
- Ocupació en planta: 86 m²
- Superfície construïda: 86 m²

Serveis:

- Aigua: No n'hi ha
- Sanejament: No n'hi ha
- Electricitat: No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Antic molí fariner en estat de ruïna. Queda part de les façanes exteriors de l'edifici i una estança amb volta de pedra interessant

CONTEXT:

El molí es troba just a tocar de la Riera Major

Elements: Cal remarcar la façana de cara a la Riera Major, l'estança amb volta i l'aparell de la mateixa i dels murs, amb diverses obertures que presumiblement servien per fer passar aigua i moure la maquinària que s'hi devia trobar

Ús actual: Sense ús

Ús original/altres: Molí

Estat de conservació: Ruïna

- **Façanes/Coberta:** Ruïna

- **Entorn/Jardí:** Ruïna

- **Estructura/Interior:** Ruïna

Situació de risc: Risc de sofrir inundacions en períodes de pluja intensa

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un exemple de molí, possiblement d'origen tardomedieval

Elements: És objecte de protecció l'edificació en general, amb les obertures de cara a la Riera Major

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetris edificada

- **Façanes/Coberta:** Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, amb la substitució de la coberta i un canvi en el disseny de la façana de cara al planell, amb un acabat petri similar al que hi ha en l'afaçana posterior.

- **Entorn/Jardí:** Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.

- **Estructura/Interior:** Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per la reconstrucció i consolidació, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de conjunts arquitectònics.

Gestió: No s'admet la divisió horitzontal.

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Habitatge unifamiliar, activitats artesanals o artístiques i equipament.

Usos prohibits: La resta d'usos

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	Només es permet la consolidació de les restes o bé la reconstrucció total o parcial, respectant la volumetria i característiques de l'edifici original, sense augment de volum.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	No.
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	--
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	No s'admet la construcció d'edificacions de nova planta a una distància de menys de 50 metres del bé protegit.
<i>Tramitacions específiques:</i>	--

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	No se'n coneixen
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Antic molí fariner relacionat amb l'antiga Casa Fàbregues i Puigdefàbregues

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

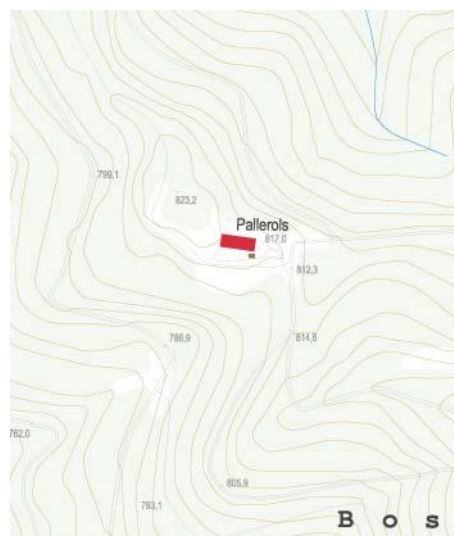
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

<i>Indret:</i>	Al nord del nucli de Viladrau
<i>Codi INE:</i>	172207
<i>Adreça postal:</i>	Polígon 2 Parcel·la 34
<i>Coordenades UTM:</i>	x = 447842.5, y = 4635258.5
<i>Identificació al plànol:</i>	PR.16
<i>Delimitació del bé:</i>	El definit en els plànols d'ordenació
<i>Entorn de protecció:</i>	No en té

DADES CADASTRALS:

<i>Núm. Ref. Cadastral:</i>	002300100DG43F0001EZ 17234A002000340000YW
<i>Superfície:</i>	231,85 Ha
<i>Sostre:</i>	210 m ²
<i>Núm. plantes:</i>	PB+1PP
<i>Titularitat:</i>	Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

S'arriba per camí transitable des del Masnou al cap d'un quilòmetre al nord

DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció forestal (clau N2.1).
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 227, zona de protecció forestal (clau N2.1)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És una construcció típica de masia de mida petita com a arquitectura popular, amb finestres petites emmarcades amb peces de pedra.
<i>Cronologia:</i>	segles XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca bàsicament de bosc
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	231,85 Ha
- Ocupació en planta:	125 m ²
- Superfície construïda:	210 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular coberta a un vessant. Consta de planta i primer pis, i una era a ponent de la casa a un nivell més alt.

CONTEXT:

El seu estat és a dia d'avui és reformat. Es va reformar cap a l'any 2000

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra, algunes treballades.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc alt d'incendis, per estar rodejat de massa boscosa

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemples construït de masia senzilla (tot i que no ha tingut mai una extensió gran de terreny vinculada a la casa per a explotació agrícola) que conserva bona part dels emmarcaments de les obertures de la façana.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general i les peces de pedra treballades.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialmente la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	--
<i>Gestió:</i>	No s'admet la divisió horitzontal.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	L'ús permès és l'actual d'habitatge, i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, exclòs l'hoteler, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic
----------------	--

<i>Edificació:</i>	No s'admet augment de volum edificat.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dóna suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
<i>Accés:</i>	--
<i>Possibilitat de tanques:</i>	No, excepte per requeriments funcionals relacionats amb l'ús i la carretera.
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	--
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	No s'admet la implantació de noves edificacions dins de la parcel·la a menys de 50 metres del bé protegit.
<i>Tramitacions específiques:</i>	--

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Han hagut intervencions de reforma en l'any 2000 en la casa
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No n'hi ha

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Al nordoest del terme municipal, prop de la carretera B-520

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 14

Coordenades UTM: x = 444586.6, y = 4635028.6

Identificació al plànol: PR.17A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

**DADES CADASTRALS:**

Núm. Ref. Cadastral: 002500100DG43E0001DS

17234A001000140000YX

Superfície: 94,57 Ha

Sostre: 954 m² la casa + 186 m² la casa de fora + 40 m² la capella

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

S'hi accedeix des de la carretera B-520, des del punt quilomètric 10,500 aproximadament surt una pista a l'est i duu directe a la casa

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic

Classificació: Edificis

Categoria: Bé Cultural d'Interès Local

Núm. Reg/cat: ---

Nivell de protecció: Conservació

Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Hi ha elements gòtics i elements sense estil definit

Cronologia: Segles XVI-XVIII

<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	94,57 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	350 m ² la casa + 93 m ² la casa de fora + 40 m ² la capella
- <i>Superfície construïda:</i>	954 m ² la casa + 186 m ² la casa de fora + 40 m ² la capella
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Conjunt format per masia de tres plantes amb coberta amb dos aiguavessos, i capella adossada dedicada a la Mare de Déu del Roser. Per accedir-hi cal passar un clos tancat, que podria tenir funcionalitat defensiva, a través d'una porta. Al llindar de la capella figura la data de 1613. La casa té planta rectangular i en una part de la seva façana a migdia hi ha una galeria amb arcades. Fora del clos hi ha una altra edificació, un paller reformat com a habitatge .

CONTEXT:

El conjunt de Vilar del Bosc es troba en extrem del terme municipal, prop de la carretera B-520. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'ha intervingut en la casa principal i la capella durant l'any 1986, i en la casa de fora el 1995.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada adovellada i les finestres de les façanes, amb emmarcaments de pedra.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casa senyorial majestuosa construïda en diferents fases, del segle XVI al XIX, de gran superfície, amb un tractament formal estudiat de la façana principal. Cal destacar la murada que tanca el conjunt.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en les peces de pedra ben tallada, amb l'arc d'entrada, i les finestres emmarcades.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb

interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: No es permet la divisió horitzontal.

Altres intervencions: --

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: S'admet augment de volum edificat fins a un 10% com a màxim.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Restà prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.

Accés: --

Possibilitat de tanques: --

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: --

Condicions per a la resta de la finca: No s'admet la implantació de noves edificacions dins de la parcel·la a menys de 50 metres del bé protegit llevat del 10% d'augment de volum admès.

Tramitacions específiques: La transformació pels usos admesos diferents a l'existent d'educació en el lleure o al d'habitatge unifamiliar requeriran la tramitació d'un pla especial urbanístic que estableixi determinacions relatives, com a mínim, a: accessos, aparcament, tractament d'aigües residuals i residus, generació i/o subministrament d'energia elèctrica i d'aigua i, si és el cas, l'augment de volum i tanques.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1986 i 1990 en l'àmbit de la casa i edificis annexos.

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Antic mas que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

<i>Indret:</i>	Al nordoest del terme municipal, prop de la carretera B-520
<i>Codi INE:</i>	172207
<i>Adreça postal:</i>	Polígon 1, parcel·la 14
<i>Coordenades UTM:</i>	x = 444577.1, y = 4635028.6
<i>Identificació al plànol:</i>	PR.17B
<i>Delimitació del bé:</i>	El definit en els plànols d'ordenació
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

<i>Núm. Ref. Cadastral:</i>	002500100DG43E0001DS 17234A001000140000YX
<i>Superfície:</i>	94,57 Ha
<i>Sostre:</i>	40 m ²
<i>Núm. plantes:</i>	PB
<i>Titularitat:</i>	Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

S'hi accedeix des de la carretera B-520, des del punt quilomètric 10,500 aproximadament surt una pista a l'est i duu directe a la casa



DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé Cultural d'Interès Local
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Hi ha elements gòtics i elements sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVIII

<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	94,57 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	40 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	40 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	No n'hi ha en la capella
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Conjunt format per masia i capella adossada. Per accedir-hi cal passar un clos tancat, que podria tenir funcionalitat defensiva, a través d'una porta. La casa té planta rectangular i en una part de l'aseva façana a migdia hi ha una galeria ambarcades. En la llinda de la capella està gravada la data 1613.

CONTEXT:

El conjunt de Vilar del Bosc es troba en extrem del terme municipal, prop de la carretera B-520. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'ha intervingut en la casa principal i l'acapella durant l'any 1986, i en la casa de fora el 1995.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada adovellada i les finestres de les façanes, amb emmarcaments de pedra.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casa senyorial majestuosa construïda en diferents fases, del segle XVI al XIX, de gran superfície, amb un tractament formal estudiat de la façana principal. Cal destacar la murada que tanca el conjunt.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en les peces de pedra ben tallada, amb l'arc d'entrada, i les finestres emmarcades.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetris edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	--
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Religiós i usos complementaris de l'ús principal del Vilar del Bosc.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No s'admet augment de volum.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors. Es tendirà a l'autonomia energètica. Resta prohibit l'abocament d'aigües residuals al medi.
<i>Accés:</i>	--
<i>Possibilitat de tanques:</i>	--
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	--
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	--
<i>Tramitacions específiques:</i>	--

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1986 i 1990 en l'àmbit de la casa i edificis annexos.
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Capella vinculada al mas Vilar del Bosc

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra riera Major prop del Pont de Fàbregues

Codi INE: 172207

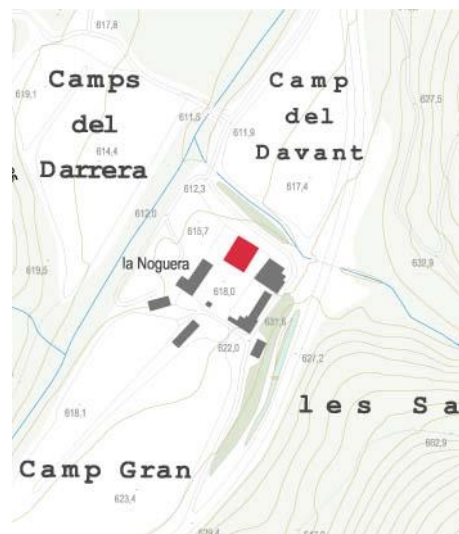
Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 6

Coordenades UTM: x = 446662.6, y = 4635131.6

Identificació al plànol: PR.18A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 002200100DG43F0001ZZ
17234A001000060000YM
17234A001000060001UQ

Superfície: 7,74 Ha

Sostre: 639 m2

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

A uns 30 metres de la carretera GIP-5251 que va des de la cruïlla amb la carretera GI-520, davant de Masvidal, fins a la Fullaca, en la cruïlla amb la C-25, on a l'altura del quilòmetre 2,000 surt un camí que duu directament al conjunt d'edificis de La Noguera



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

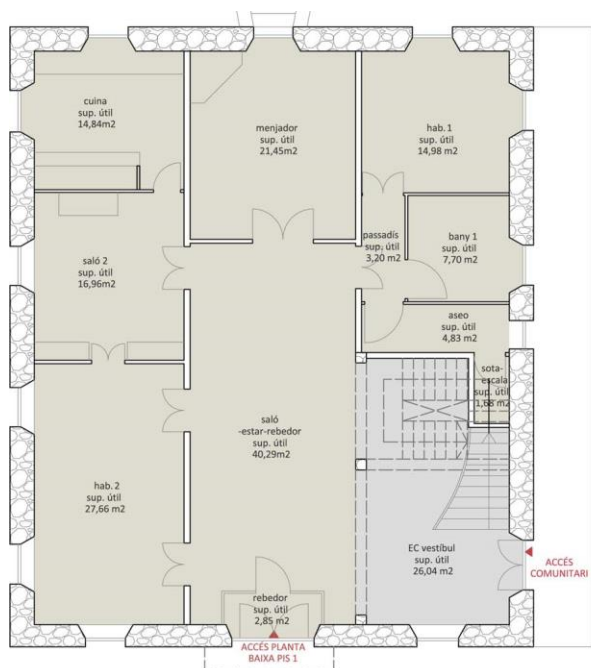
Exp. RPUC: --
 Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

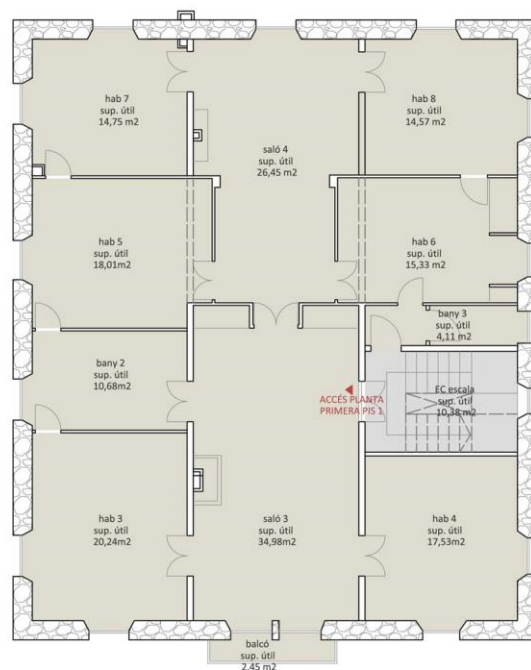
Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
 Classificació: Edificis
 Categoria: Bé amb Protecció Urbanística
 Núm. Reg/cat: 24772
 Nivell de protecció: Conservació
 Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Sense estil definit
 Cronologia: Segle XIX
 Autoria: Desconegut
 Parcel·la: Finca majoritàriament de pastures i conreus
 Superfícies:
 - Finca: 7,74 Ha
 - Ocupació en planta: 213 m²
 - Superfície construïda: 639 m²
 Serveis:
 - Aigua: Pou
 - Sanejament: Fossa sèptica
 - Electricitat: Xarxa pública



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular (aproximadament uns 13x16 m²) coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana, situada a migdia; consta de planta i dos pisos. La façana principal presenta un portal d'arc rebaixat, i dos amplis finestrals a la planta; dues finestres i una gran balconada central en el primer pis, i tres finestres en el segon. La façana E presenta un portal rectangular i quatre finestres en la planta baixa, cinc finestres de mida diversa en el primer pis i cinc més en el segon. La façana N presenta un portal rectangular (s'hi accedeix a través de tres graons de pedra) i dos amplis finestrals a la planta baixa, tres finestres en el primer pis i tres més en el segon. La façana O presenta quatre finestrals a la planta baixa, quatre en el primer pis i quatre en el segon. No s'ha localitzat cap data

constructiva. Les obertures són de pedra picada de gres vermell amb un treball molt acurat i que ressalten al costat dels murs arrebossats i emblaquinats. La casa es troba en una esplanada propera a la Riera, a tocar de la carretera i al costat de les construccions de la Muralla i de la Casa dels Masovers.

CONTEXT:

La casa es troba lleugerament enlairada al mig d'una peça de terra allargassada de quasi 8 Ha, entre la Riera Major i la carretera GIP-5251, al nord-oest del terme municipal. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que es va intervenir en la casa durant l'any 1986.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar els emmarcaments de les finestres de les façanes, fetes amb pedra de gres.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge (2)
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge i explotació agropecuària
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. La casa està lleugerament enlairada, però el seu entorn immediat té risc de patir inundacions en cas de crescuda exagerada de la riera Major

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casa senyorial d'inicis o mitjans del segle XIX
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb interès especial els emmarcaments de les obertures en façana

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia original.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre la carretera d'accés ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	S'ha detectat una actuació en part de la coberta de l'edifici, i s'ha detectat l'extracció de finestra gòtica, documentada en en l'inventari del Patrimoni Cultural Català, en l'apartat del patrimoni arquitectònic de Catalunya
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No hi ha informació històrica del bé, estant però, referenciada l'antiga Casa de La Noguera, ara Casa dels Masovers, situada just a uns metres de la Casa Nova de Fàbregues.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta de la riera Major, prop del Pont de Fàbregues

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 6

Coordenades UTM: x = 446682.6, y = 4635118.1

Identificació al plànol: PR.18B

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 002200100DG43F0001ZZ

17234A001000060000YM

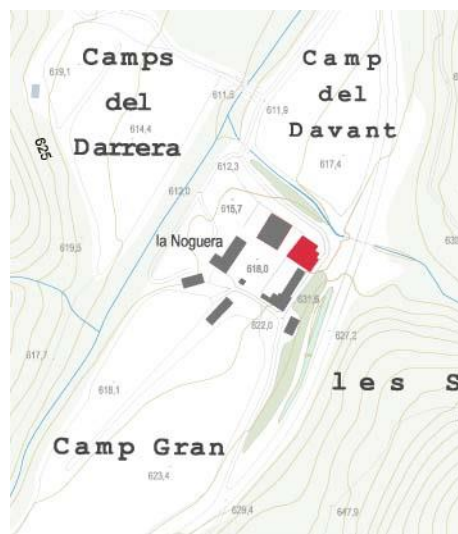
17234A001000060001UQ

Superfície: 7,74 Ha

Sostre: 675 m2

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

A uns 30 metres de la carretera GIP-5251 que va des de la cruïlla amb la carretera GI-520, davant de Masvidal, fins a la Fullaca, en la cruïlla amb la C-25, on a l'altura del quilòmetre 2,000 surt un camí que duu directament al conjunt d'edificis de La Noguera



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

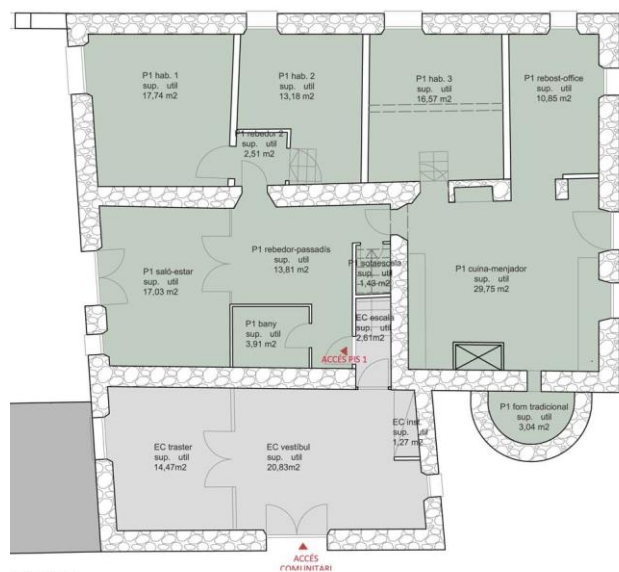
Exp. RPUC: --
 Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic i cultural
 Classificació: Edificis
 Categoria: Bé amb Protecció Urbanística
 Núm. Reg/cat: 24773
 Nivell de protecció: Conservació
 Altres proteccions: No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Sense estil definit
 Cronologia: Segles XVII-XVIII
 Autoria: Desconegut
 Parcel·la: Finca majoritàriament de pastures i conreus
 Superfícies:
 - Finca: 7,74 Ha
 - Ocupació en planta: 213 m²
 - Superfície construïda: 639 m²
 Serveis:
 - Aigua: Pou
 - Sanejament: Fossa sèptica
 - Electricitat: Xarxa pública



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta gairebé quadrada, amb un petit queixal a l'angle NE, de mides aproximades 15x15 m² coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana encarada a migdia; consta de planta i dos pisos. La façana S està tancada amb un mur amb reixes i cossos de planta, i un pis formant pallisses adossats a la part E, formant una gran lliça (on es troba una gran pica de pedra amb funcions d'abeurador) amb entrada per un ampli portal d'arc rebaixat, cobert a dues vessants, pertanyent al conjunt de la muralla; la façana presenta un portal d'arc rebaixat sota el carener i dos més de rectangulars a la planta; tres finestres amb ampit motllurat al primer pis; una finestra i un porxo d'arc rebaixat (accés per mitjà d'una escala de graons de pedra) i dues finestres al segon. La façana E (a tocar de la carretera), presenta un cos de forn adossat prop del'angle NE, i una finestreta a cada planta. La façana O presenta dues espieres a la planta i tres finestres al primer pis. La coberta està suportada amb bigues de fusta que aguanten els rajols i les llatges, col·locades a salt de garsa.

CONTEXT:

La casa es troba entre la Casa dels Amos i la carretera GIP-5251, al nord-oest del terme municipal. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que es va intervenir en la casa durant l'any 1986.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar els emmarcaments de les finestres de les façanes, fetes amb pedra de gres
<i>Ús actual:</i>	Habitatge (5)
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge i explotació agropecuària
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i d'inundacions, ja que la casa està en el punt més alt del conjunt edificat de Can Noguera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de masia del segle XVII o XVIII
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb interès especial els emmarcaments de les obertures en façana

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia original.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic.
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi.

- Accés:* Qualsevol intervenció sobre la carretera d'accés ha de ser respectuosa amb els valors del bé.
- Possibilitat de tanques:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé.
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé.
- Condicions per a la resta de la finca:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca:* S'ha detectat una actuació en part de la coberta de l'edifici, i s'ha detectat l'extracció de finestra gòtica, documentada en en l'inventari del Patrimoni Cultural Català, en l'apartat del patrimoni arquitectònic de Catalunya.
- Observacions:* No n'hi ha
- Pla anterior:* Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent:* No en té
- Titularitat:* Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edifici relacionat amb l'antic mas que probablement formava part dels 82 masos que varen existir simultàniament fins els volts de 1340. El trobem registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes on apareix un tal JOAN NOGUERA com a cap de família habitant del mas. , Aquest és l'edifici original del conjunt de La Noguera, probablement juntament amb part del que es coneix com La Muralla.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta de la riera Major prop del Pont de Fàbregues

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 6

Coordenades UTM: x = 446668.6, y = 4635085.6

Identificació al plànol: PR.18C

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 002200100DG43F0001ZZ

17234A001000060000YM

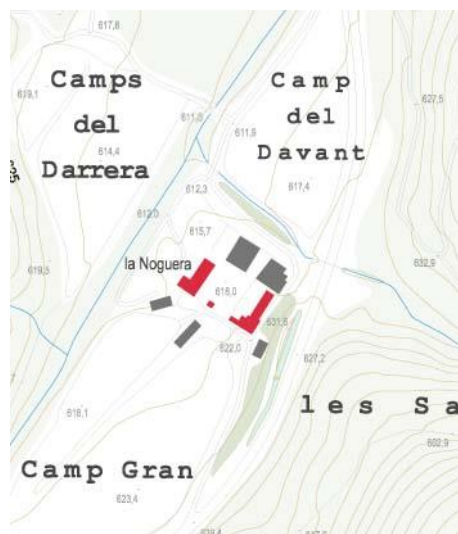
17234A001000060001UQ

Superfície: 7,74 Ha

Sostre: 626 m2

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

A uns 30 metres de la carretera GIP-5251 que va des de la cruïlla amb la carretera GI-520, davant de Masvidal, fins a la Fullaca, en la cruïlla amb la C-25, on a l'altura del quilòmetre 2,000 surt un camí que duu directament al conjunt d'edificis de La Noguera.





DADES URBANÍSTIQUES

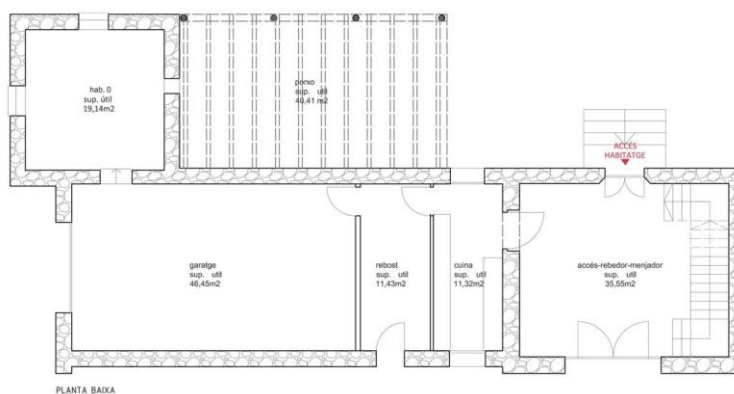
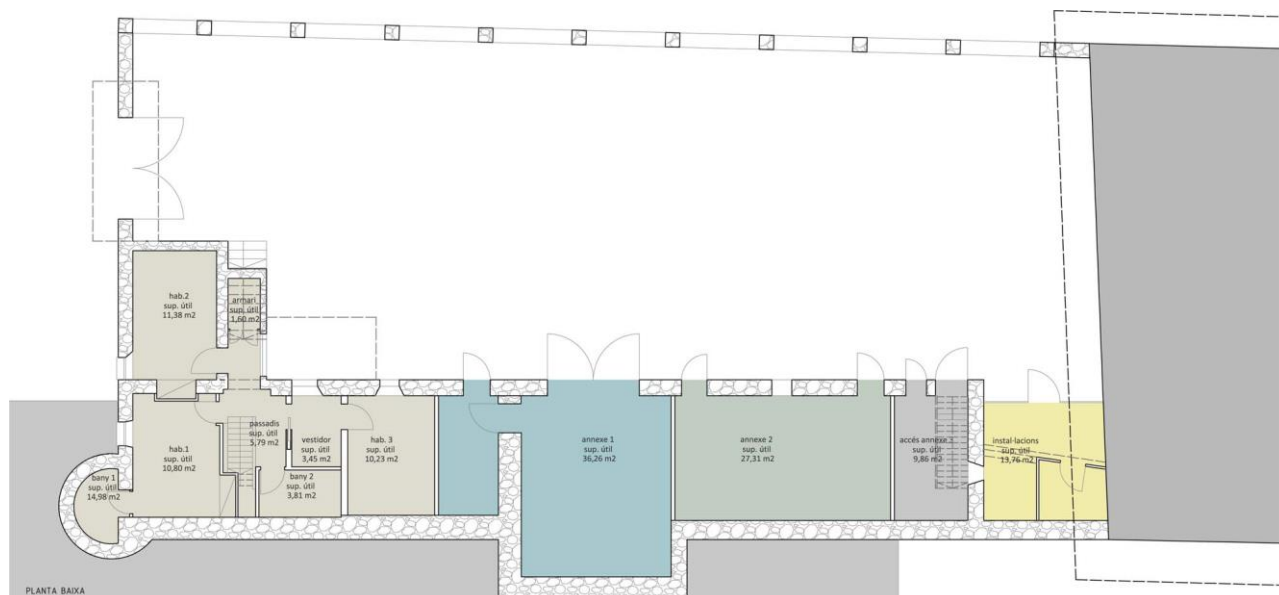
<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	--
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Típus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24774
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVII-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut.
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de pastures i conreus
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	7,74 Ha
- Ocupació en planta:	304 m ²
- Superfície construïda:	626 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública



DESCRIPCIÓ:

Conjunt d'edificis civils que tanquen pels sectors E,S i O un ampli espai quadrat (uns 25x25 m²) formant una gran muralla que inclou la Casa dels Amos i la dels Masovers. En l'escaire SE, el conjunt constructiu presenta una torre de planta circular amb obertures a tot vol a sota teulada, un cos cobert a dues vessants que enllaça amb dos arcs rebaixats sostinguts per pilars amb cartells pel sector O amb el portal d'entrada a la lliça a la casa dels masovers i pel sector N que enllaça amb els coberts que tanquen la lliça per llevant. En l'escaire SO presenta tres construccions (una torre de planta quadrada i dues cases de planta rectangular) amb obertures de diverses formes (rectangulars, arc rebaixat i arc de punt rodó). La torre coberta a quatre vessants presenta a la part superior, una miranda a tot vol, i també una garita annexada a l'angle que formen la torre i el mur de les dues cases, que segueix la direcció N. No s'ha trobat cap data constructiva en elements singulars de l'edifici, com llindes. La majoria de les obertures són fetes durant el segle XX, amb pedra ben tallada, algunes en arcs de mig punt o d'arc rebaixat.

CONTEXT:

La casa es troba entre la Casa dels Amos i la carretera GIP-5251, al nord-oest del terme municipal, i és l'edifici original del conjunt de La Noguera. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que es va intervenir en la casa durant els anys 1995 i 2004. Aquesta part edificada, tot i haver estar molt modificada a mitjans del segle XX a l'haver-se-li afegit finestres i galeries de nova factura amb una estètica neomedievalista, probablement sigui la més antiga del conjunt juntament amb l'actual Casa dels Masovers, tal com se pot intuir al veure els elements de tancament de la lliça.

Elements:

Cal remarcar els emmarcaments de d'alguna de les finestres de les façanes, fetes amb pedra de gres i de factura més rústica. Cal no confondre-ho amb la poca antiguitat de les peces de pedra de gres que imiten emmarcaments antics, amb un tall de pedra que es veu actual.

<i>Ús actual:</i>	Habitatge (1+1)
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge i explotació agropecuària
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i risc mitjà de sofrir d'inundacions, ja que aquesta part de Can Noguera es troba sobre la plana al·luvial, tancant l'espai central esmentat anteriorment, podent patir-ne si creix el nivell de l'aigua de la Riera Major

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de mur de tancament del segle XVII o XVIII, d'una gran longitud
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb interès especial els emmarcaments de les obertures més antigues en façana, situades en planta baixa, de factura més rústica que les obertures fetes a mitjans del segle XX

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia original.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre la carretera i els camins d'accés ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Segons consta en l'oficina virtual del Cadastre, aquesta part de la finca de La Noguera ha tingut una rehabilitació en una part de la finca en l'any 1995, i en una altra part durant l'any 2004
Observacions: No n'hi ha
Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament
Protecció existent: No en té
Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Aquest conjunt està relacionat amb l'antic mas que probablement formava part dels 82 masos que varen existir simultàniament fins els volts de 1340. Es troba registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes on apareix un tal JOAN NOGUERA com a cap de família habitant del mas.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra riera Major entre el Pont de Fàbregues i la cruïlla de Masvidal

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 25

Coordenades UTM: x 446285.6, y = 4634762.1

Identificació al plànol: PR.19

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 17234A001000250000YW

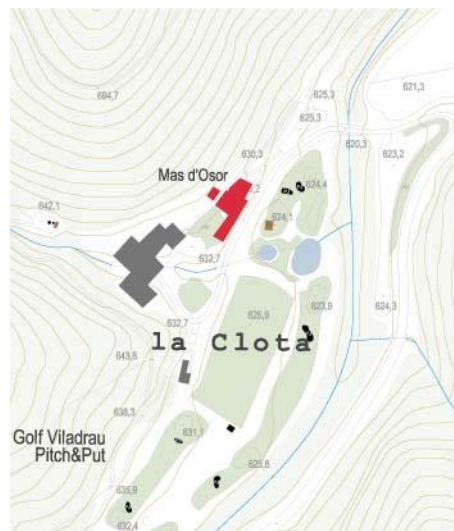
17234A001000250001UE

Superfície: 60,06 Ha

Sostre: 1.748 m2

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

A uns 250 metres de la carretera GIP-5251 que va des de la cruïlla amb la carretera GI-520, davant de Masvidal, fins a la Fullaca, en la cruïlla amb la C-25, on a l'altura del quilòmetre 2,200 surt un camí asfaltat que al cap de 200 kms duu directament al Mas d'Osor.





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	--
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic i cultural
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24775
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVII-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	60,06 Ha
- Ocupació en planta:	1.478 m ²
- Superfície construïda:	1.748 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i de sofrir d'inundacions, en canvi, donada la seva proximitat a massa boscosa topida hi ha perill d'incendi que pugui afectar les edificacions

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de masia del segle XVII o XVIII
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb interès especial els emmarcaments de les obertures més antigues en façana

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge o restaurant, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia original.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi.
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre els camins d'accés ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Segons consta en l'oficina virtual del Cadastre, aquesta finca ha tingut una rehabilitació en l'any 2002
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Les primeres referències que hi ha del lloc d'Osor se troben en un document del 6 de novembre de 1934, segons Eldemar, va legar la meitat de la casa i les terres que tenia en aquest lloc a la "domum Sancti Martini". Aquest antic mas probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. Està registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Joan Montanyà al molí den Fabregues". Tenim constància que aquest mas, junt amb altres quatre de la rodalia varen pertànyer a la Parròquia de Vilalleons. Situat a la riba esquerra de l'antiga riera d'Osor, actualment anomenada Riera Major.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

<i>Indret:</i>	Al nord del nucli de Viladrau
<i>Codi INE:</i>	172207
<i>Adreça postal:</i>	Polígon 2, parcel·la 38
<i>Coordenades UTM:</i>	x = 448004.0, y = 4634766.1
<i>Identificació al plànol:</i>	PR.22A
<i>Delimitació del bé:</i>	El definit en els plànols d'ordenació
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

<i>Núm. Ref. Cadastral:</i>	002400100DG43F0001IZ 17234A002000380000YG
<i>Superfície:</i>	49,44 Ha
<i>Sostre:</i>	1.005 m ²
<i>Núm. plantes:</i>	PB+1PP
<i>Titularitat:</i>	Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des del nucli de Viladrau, s'agafa el passeig de les Farigoles. En arribar el final d'aquest s'agafa el camí de terra i quan aquest es bifurca per primer cop, se segueix pel de la dreta, a partir d'aquí sempre pel camí principal

**DADES URBANÍSTIQUES**

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Hi ha elements gòtics i elements sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segle XIX
<i>Autoria:</i>	Desconegut.
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	49,44 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	502 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	1.005 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Conjunt format per una masia i coberts annexes, i té tres plantes mirant cap al nord,. Hi ha una llinda amb la inscripció de l'any 1884. La masia es va restaurar recentment. Està feta amb parets de pedra i coberta a dues aigües amb els vessants vers els laterals, amb bigues de fusta. Disposa de planta baixa i dues plantes altes. Hi ha un cobert envoltat per un reixat, és fet amb una estructura metàl·lica i posteriorment folrada amb maons i ciment, la coberta és de teula. Hi ha un altre cobert, utilitzat de garatge, és fet de maons amb bigues de fusta i teules. Hi ha també una piscina.

CONTEXT:

El conjunt del Masnou es troba al nord del nucli de Viladrau. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'ha intervingut diversos cops en la casa principal entre els anys 1980 i 2000.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar les finestres originals de les façanes, amb emmarcaments de pedra
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Tot i que molt transformada, es tracta d'un exemple de masoveria de mides grans, exemple d'arquitectura popular
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en l'emmarcament d'algunes finestres

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetris edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic.
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici.
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi.
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé.
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé.
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé.
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé.

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1986 i 1990 en l'àmbit de la casa i edificis annexos.
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No se n'ha trobat

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

<i>Indret:</i>	Riba esquerra riera Major entre el Pont de Fàbregues i la cruïlla de Masvidal
<i>Codi INE:</i>	172207
<i>Adreça postal:</i>	Polígon 1, parcel·la 33
<i>Coordenades UTM:</i>	x 446105.1, y = 4634431.6
<i>Identificació al plànol:</i>	PR.24
<i>Delimitació del bé:</i>	El definit en els plànols d'ordenació
<i>Entorn de protecció:</i>	No en té

DADES CADASTRALS:

<i>Núm. Ref. Cadastral:</i>	17234A001000330001UW 17234A001000330000YQ
<i>Superfície:</i>	2173 Ha
<i>Sostre:</i>	318 m2
<i>Núm. plantes:</i>	PB+2PP
<i>Titularitat:</i>	Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des del punt quilomètric 4,500 de la carretera GI-520, que va de Viladrau a Seva, surt un camí de terra que recorre paral·lel a la Riera Major, es travessa el pont de la Riera de Font Savella i, just després, s'agafa el camí de la dreta, i s'arriba al Molí d'en Noc al cap de mig quilòmetre aproximadament



DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24776
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segle XIX.
<i>Autoria:</i>	Desconegut.
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	60,06 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	1.478 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	1.748 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Molí fariner de planta rectangular (aproximadament 9x12 m²) cobert a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a ponent, amb teules àrabs, col·locada a salt de garsa, amb bigues de fusta, rajols i llates; consta de planta i dos pisos en el sector de llevant, però per ponent s'accedeix directament pel primer pis. Situat longitudinalment en un talús a la riba esquerra de la Riera Major. La façana principal, situada a tocar d'una era una mica enlairada, presenta un petit portal rectangular de pedra amb llinda datada i dibuixada, encara que força deteriorada, una finestra al primer pis i una al segon. La façana S presenta una obertura petita i dos finestres al primer pis i dues més al segon, sent només una original, emmarcada amb pedra i amb ampit motllurat. La façana N presenta dos portals de pedra amb llinda de fusta a la planta, dues finestres en el primer pis, i una en al segon, emmarcades amb peces de pedra. La façana E dóna davant de la Riera, estructurant-se en tres plantes, amb dues finestres en cadascuna. Prop del portal d'entrada de la vivenda hi ha una roda de molí utilitzada com a taula. No gaire lluny, i en el sector N hi ha una construcció de planta rectangular actualment en runes.

CONTEXT:

El conjunt de la casa i de l'edificació auxiliar es troba a la riba Esquerra de la Riera Major, accedint des de la carretera GI-520 i després per un camí sense asfaltar. Es troba al nord-oest del terme municipal. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que es va intervenir en la casa durant l'any 2000.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar els emmarcaments de d'alguna de les finestres de les façanes, fetes amb pedra de gres i de factura més rústica. Hi ha una inscripció sobre la llinda de pedra que hi ha sobre la porta principal.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge i restaurant
<i>Ús original/altres:</i>	Molí fariner
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres, en canvi, donada la seva situació al costat de la Riera Major, presenta risc de sofrir d'inundacions la part baixa de l'edifici en cas de pluges desmesurades

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de molí fariner del segle XIX
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb interès especial els emmarcaments de les obertures més antigues en façana

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els

materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

- Regulació:** No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- **Façanes/Coberta:** Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari, o recuperació de forats originals.
- **Entorn/Jardí:** Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- **Estructura/Interior:** Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
- Entorn de protecció:** No n'hi ha.
- Gestió:** En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge o restaurant, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:** Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia original.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:** Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
- Usos prohibits:** La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:** Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:** No es permeten edificacions de nova construcció en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
- Serveis:** La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:** Qualsevol intervenció sobre els camins d'accés ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:** Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:** Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Condicions per a la resta de la finca:** Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca:** Segons consta en l'oficina virtual del Cadastre, aquesta finca ha tingut una rehabilitació en l'any 2000.
- Observacions:** No n'hi ha
- Pla anterior:** Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent:** No en té
- Titularitat:** Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Molí relacionat amb l'antic mas Masvidal, tot i que no s'ha trobat documentació específica sobre el molí

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

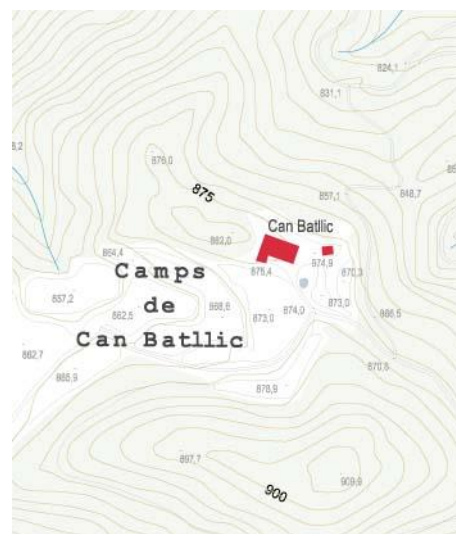
Indret: Al nord del nucli de Viladrau
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 2, parcel·la 29
Coordenades UTM: x = 447614.6, y = 4634251.0

Identificació al plànol: PR.25
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000800300DG43D0001XE
 17234A002000290000YU

Superfície: 88,65 Ha
Sostre: 452 m²
Núm. plantes: PB+2PP
Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des del nucli de Viladrau, s'agafa el passeig de les Farigoles. En arribar el final d'aquest s'agafa el camí de terra i quan aquest es bifurca se segueix sempre pel de l'esquerra fins a arribar al coll. Un cop aquest es torna a bifurcar, s'agafa un camí a la dreta i posteriorment a l'esquerra, i per últim un altre cap a la dreta





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Casal rural neoclàssic
<i>Cronologia:</i>	Segle XVIII (En cadastre s'especifica 1727)
<i>Autoria:</i>	Desconegut.
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	88,65 Ha
- Ocupació en planta:	342 m ²
- Superfície construïda:	4525 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Conjunt format per una masia i coberts. El volum originari, que és l'habitatge, té planta rectangular i coberta a dues aigües amb els vessants vers els laterals. A un lateral de la casa trobem adossat un dels coberts. Disposa de planta baixa i dues plantes pis. A la façana principal hi ha dos volums arrodonits, el pou i el forn, d'una alçada aproximada de 2 metres. Les parets són de pedra arrebossades amb morter de calç, i la teulada de teules àrabs. La llinda de la porta principal te gravada la xifra 1790, però sobre la finestra amb restes d'esgrafiats la llinda te marcada la data de 1724. A la façana principal hi ha les restes d'un rellotge de sol.

CONTEXT:

El Batllic es troba al nord del nucli de Viladrau. El seu estat és a dia d'avui bo

<i>Elements:</i>	Cal remarcar les finestres originals de les façanes, amb emmarcaments de pedra
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge

<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casalot de mides grans, amb una façana ritmada per les seves obertures, amb la mateixa mida en cada planta
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, i sobretot en l'emmarcament d'algunes finestres

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1986 i 1990 en l'àmbit de la casa i edificis annexos
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No se n'ha trobat

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

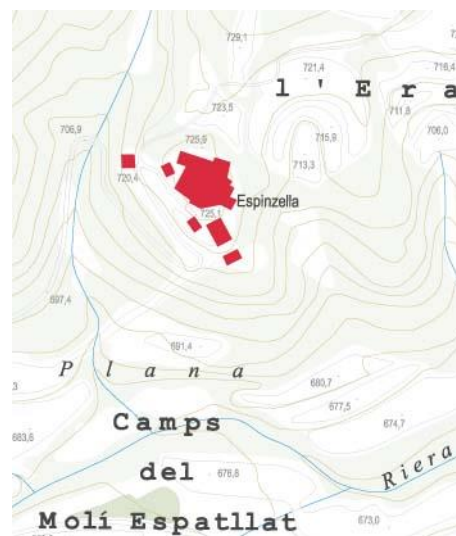
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: El Rieral
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 8
Coordenades UTM: x = 445082.6, y = 4633859.6
Identificació al plànol: PR.27
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000600100DG43D0001JE
 17234A001000080000YK
Superfície: 76,37 Ha
Sostre: 2.129 m2
Núm. plantes: PB+2PP
Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (Gi-520), s'agafa un camí de terra al costat esquerra de la carretera, aproximadament al punt quilomètric 5,7 km, travessant el pont de la Riera de Font Savella, i s'arriba al Molí Espatllat, se segueix pel camí de terra i s'arriba a Espinzella





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé Cultural d'Interès Nacional
<i>Núm. Reg/cat:</i>	1972
<i>Nivell de protecció:</i>	Integral
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XII-XV, XVI-XVIII, XIX-XX
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	76,37 Ha
- Ocupació en planta:	1.008 m ²
- Superfície construïda:	1.486 m ²
- Altres: Coberts:	643 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Ara és masia i casal residencial. El casal d'Espinzella és un conjunt de construccions aixecades en tres èpoques ben diferenciades, si bé totes elles estan inscrites dins de les muralles perimetrals del segle XII, que juntament amb la capella són les edificacions més antigues. Aparentment les construccions medievals estaven situades al voltant del pati central, espai que seria posteriorment ocupat per edificacions parcialment durant els segles XIX-XX.

La primera fase (romànica) correspon a la capella dedicada a Sant Miquel i a les muralles. El fragment més rellevant correspon a la zona sud, amb un talús i la porta principal fortificada que donava pas al pati interior del recinte. Aquests murs s'estenen cap a l'est coincidint amb l'absis de l'església, que havia estat aprofitat com a base d'una torre de defensa, o inclús ho podria haver estat anteriorment. La segona fase (gòtica i tardo gòtica) correspondria al casal de planta rectangular. D'aquest mateix període seria un dels trams de muralla exterior, que quedaria situada ja en un lloc molt encimbellat. La tercera època pertanyen les construccions rurals del cantó sud-occidental i el lloc on s'edificà la residència al segle XIX.

En els murs del pati hi ha diversos elements decoratius que podrien correspondre's amb la primera fase de la construcció o inclús d'època gòtica, i cal destacar en els brancals d'una porta unes imatges llaurades en la pedra sorrenca, que és majorment en tot l'edifici de color rogenc. També hi ha l'emmarcament de finestra decorada en un estil tardo gòtic molt treballat. També exteriorment, en la mateixa façana on es troba la porta fortificada adovellada en arc de mig punt, es troba en el seu costat esquerre una pedra amb llaura indefinida, i en el seu costat dret un rellot de sol amb data 1651.

Les cobertes del conjunt són inclinades i cobertes amb teula àrab.

CONTEXT:

El conjunt es troba en una peça de terra de prop de 76 Ha, a l'oest del terme municipal, sobre un turonet prop de la riera de Font Savellà i de la carretera GI-520, envoltada de zona boscosa, tret d'alguna peça de terra conreable

Hi ha diverses edificacions annexes, totes fetes amb parets de pedra, cobertes amb teules àrabs sostingudes per llates i bigues de fusta, de planta baixa.

Elements: Porta principal d'accés adovellada de mig punt, muralla i torre de defensa en absis, que li donen caràcter de fortificació, capella, presó, sala amb arc diafragmàtic del costat, decoracions en brancals de porta i emmarcaments de finestra en façana al pati interior amb motlures i nervadures; també hi ha rellotge solar en cantonada, proper a la porta principal d'accés, així com alguna pedra llaurada amb decoració vària, i diverses espitlleres en diversos murs del conjunt. També hi ha algun element de decoració que en finestres que podria haver estat traslladat des d'una altra ubicació (capitell gòtic en finestres amb columnes).

<i>Ús actual:</i>	3 habitatges, 1 en ús agropecuari
<i>Ús original/altres:</i>	Ús defensiu, casa forta i d'emmagatzematge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres . L'únic risc possible és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Decret de 22 d'abril de 1949 sobre protecció dels castells i fortificacions, publicat al BOE núm. 125 en data 5 de maig de 1949, recollit a la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, publicat en el DOGC núm. 1807 en data 11 d'octubre de 1993, en que es declaren d'interès nacional els castells de Catalunya.

Elements: És objecte de protecció el conjunt de l'edificació principal, coincidint amb el tancament exterior formant angle de murs atalussats, incloent el pou del costat i l'espai definit pels murs més baixos que l'envolten, que generen la plataforma sobre la que es troba el conjunt i el seu accés.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

- Tipus d'intervenció:* Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix, tant de l'exterior com dels espais interiors, així com els elements decoratius que es trobin. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i els auxiliars, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents.
- Regulació:* No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, i en tot cas es permetrà enderrocar elements annexos recents, amb acabats discordants amb els del conjunt.
- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, i a l'interior les que calguin per a actualitzar i millorar les condicions d'habitabilitat i, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
- Entorn de protecció:* El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
- Gestió:* En cas d'intervencions que afectin al conjunt de l'edifici en quant a un canvi d'ús o de la complexitat de la rehabilitació arquitectònica, o de l'afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:* Es permetran intervencions en les edificacions auxiliars sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual en línies generals.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Els usos permesos són, a part dels actuals d'habitatge unifamiliar i d'explotació agropecuària, els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera. Per a un canvi d'ús diferent de l'actual caldrà redactar un Pla Especial, que haurà d'estar informat favorablement per la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural.
- Usos prohibits:* La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des de camí públic ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Condicions per a la resta de la finca:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca:* No consten
- Observacions:* No n'hi ha
- Pla anterior:* Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: Bé Cultural d'Interès Nacional
Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Casa forta. Documentada com a vila rural el 966 i com a fortalesa el 1180

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

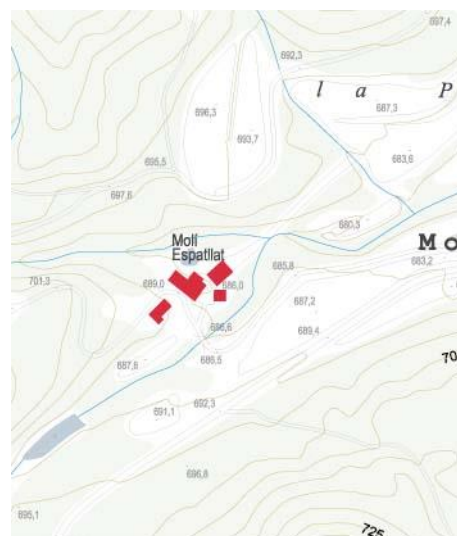
Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

AAVV, Barcelona, ed. Enciclopèdia Catalana, 1986, "Catalunya Romànica", volum Osona II.

LOCALITZACIÓ

Indret: El Rieral
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 1, parcel·la 8
Coordenades UTM: x = 445082.6, y = 4633859.6
Identificació al plànol: PR.28
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 001100100DG43D0001RE
 17234A001000080000YK
Superfície: 76,37 Ha
Sostre: 295,70 m2
Núm. plantes: PB+1PP
Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (Gi-520), s'agafa un camí de terra al costat esquerra de la carretera, aproximadament al punt quilomètric 5,7 km, travessant el pont de la Riera de Font Savella, i s'arriba al Molí Espatllat



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24820
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segle XIX
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, i alguns planells amb conreu
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	76,37 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	114,40 + 27,5 + 39,40 = 181,30 m ² (casa, cabana i annex)
- <i>Superfície construïda:</i>	228,80 + 27,5 + 39,40 = 295,70 m ² (casa, cabana i annex)
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular assentada sobre el desnivell del terreny que dona a la riera, i coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana de ponent. Consta de planta baixa i primer pis. La façana principal presenta a la planta un portal rectangular datat el 1871 situat al centre, i dues finestres laterals emmarcades amb gres vermell, ampit motllurat i reixa de forja; al primer pis hi ha tres finestres disposades simètricament amb emmarcaments d'estuc, de les quals la central és més gran que les laterals i presenta sobre d'ella, arran de carener, un òcul rodó emmarcat amb gres vermell i tapiat. El ràfec vola molt poc i presenta decoracions de rajoleta. A la façana S les obertures no són simètriques, a una planta soterrània hi ha dos portals d'arc rebaixat emmarcats amb totxo que es corresponen amb elements de l'antic molí, i al primer pis s'hi distribueixen tres finestres i dues al segon; el sector O presenta un rellotge de sol amb inscripcions (Josefa Jourment viuda d'Albinyana 1906). La façana E presenta dues finestres centrals, una al primer i l'altra al segon pis. La façana N presenta un portal rectangular, i dues finestres a la planta; al primer pis i al segon tres finestres respectivament. Les façanes són arrebossades i les cobertes del conjunt són inclinades i cobertes amb teula àrab. Hi ha annex un cods de cabana de l'era i una altra més moderna. En el conjunt i al voltant hi ha murs amb obertures que es corresponen amb l'antic molí que havia funcionat en el lloc.

CONTEXT:

El conjunt es troba en una peça de terra de prop de 76 Ha, a l'oest del terme municipal, sobre un turonet prop de la riera de Font Savellà i de la carretera GI-520, envoltada de zona boscosa, tret d'alguna peça de terra conreable

Hi ha diverses edificacions annexes, totes fetes amb parets de pedra, cobertes amb teules àrabs sostingudes per llates i bigues de fusta, de planta baixa.

<i>Elements:</i>	Porta principal d'accés amb llinda i inscripció, i rellotge solar en l'arrebossat
<i>Ús actual:</i>	Ús residencial. Habitatge unifamiliar en explotació agropecuària
<i>Ús original/altres:</i>	Molí i hostal.
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc possible és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

- Raons catalogació:* És un edifici ab interès per la seva composició de façana i per ser un exemple d'arquitectura popular
- Elements:* És objecte de protecció el conjunt de l'edificació i la cabana de l'era, juntament amb els murs i obertures que hi ha per sota d'aquests edificis, resta de l'antic molí i edificacions que hi estaven relacionats.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

- Tipus d'intervenció:* Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix, tant de l'exterior com dels espais interiors, així com els elements decoratius que es trobin. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i els auxiliars, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents.
- Regulació:* No es permet modificació formal ni augment de volumetris edificada.
- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
 - *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, i en tot cas es permetrà enderrocar elements annexos recents, amb acabats discordants amb els del conjunt.
 - *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, i a l'interior les que calguin per a actualitzar i millorar les condicions d'habitabilitat i, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
- Entorn de protecció:* El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
- Gestió:* En cas d'intervencions que afectin al conjunt de l'edifici en quant a un canvi d'ús o de la complexitat de la rehabilitació arquitectònica, o de l'afectació en l'entorn paisatgística del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:* Es permetran intervencions en les edificacions auxiliars sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual en línies generals.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Els usos permesos són, a part dels actuals d'habitatge unifamiliar i d'explotació agropecuària, els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera. Per a un canvi d'ús diferent de l'actual caldrà redactar un Pla Especial, que haurà d'estar informat favorablement per la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural.
- Usos prohibits:* La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des de camí públic ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No consten
Observacions: No n'hi ha
Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament
Protecció existent: Bé Cultural d'Interès Nacional
Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Casa forta. Documentada com a vila rural el 966 i com a fortalesa el 1180

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta de la riera Major al costat de la carretera GI-520, en el vessant de ponent del turó de les Cabrades

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 2, parcel·la 52

Coordenades UTM: x = 446590.0, y = 4633750.8

Identificació al plànol: PR.30

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 001200100DG43D0001OE
17234A002000520000YK

Superfície: 3.214 m²

Sostre: 653 m²

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24813
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Edifici d'arquitectura popular
<i>Cronologia:</i>	Segles XVIII-XIX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de pastures i boscos
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	3.213 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	266 m ² la casa + 45 m ² el paller=311 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	563 m ² la casa + 90 m ² el paller=311 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular, coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta i primer pis i golfes; les obertures són de gres (vermell i groc). S'hi observen diverses etapes constructives. La façana principal presenta un portal rectangular amb llinda escripturada i datada, dos portals rectangulars laterals i una finestra a la planta. El primer pis presenta dues finestres amb ampit motllurat (la de sobre el portal és escripturada), una que dona accés al porxo i una de totxo,. Sota el carener, a les golfes, una finestreta. Adossat a la part dreta de la façana hi ha un cos de porxos seguint la mateixa vessant, sostingut per un pilar de pedra picada rectangular (gres) amb el carreu del primer pis datat el 186). Sota el porxo, a la planta, hi ha un portal rectangular amb llinda de fusta escripturada i datada. La façana E, molt baixa degut al desnivell, presenta un petit portal amb llinda de fusta. La façana N adossada parcialment al pendent, presenta petites obertures amb forjat..

CONTEXT:

El conjunt de la Noguerola està dividit en dos habitatges. La casa està a peu de carretera, enlairada en un estrep de la muntanya, i encara més amunt es troba el paller. Cosnta un arehabilitació en l'any 2005.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar el ritme de les obertures de la façana principal, i algunes finestres i portes emmarcades amb pedra de gres, tenint la d'entrada una llinda gravada.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Rehabilitat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Rehabilitat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Rehabilitat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Rehabilitat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple d'arquitectura popular del segle XVIII
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en els emmarcaments de pedra d'algunes obertures en façana

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.

- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.

Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 2005 en l'àmbit de la casa i dels edificis annexos.

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del segle XVIII relacionada amb l'antic mas de L'Estrany

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta de la riera Major, prop de la carretera GI-520, en el vessant de ponent del turó de les Cabrades

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 2, parcel·la 31

Coordenades UTM: x = 447021.1, y = 4633817.6

Identificació al plànol: PR.34

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

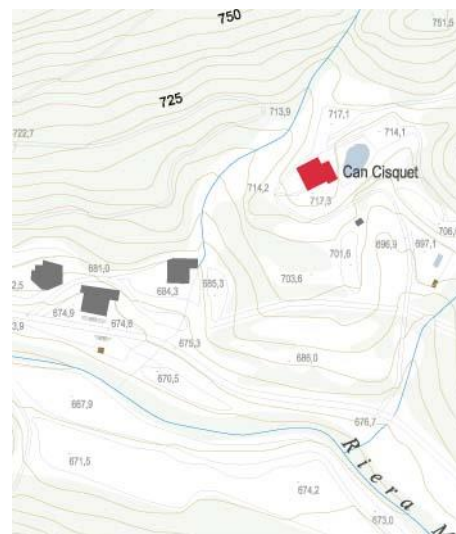
Núm. Ref. Cadastral: 000800100DG43D0001RE
17234A002000310000YZ

Superfície: 6.50 Ha

Sostre: 431 m²

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

En el costat de muntanya de la carretera GI-520, a l'altura del quilòmetre 3,100 aproximadament es pren una pista, i s'arriba a la casa en 200 metres

DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic

Classificació: Edificis

Categoria: Bé amb Protecció Urbanística

Núm. Reg/cat: ---

Nivell de protecció: Conservació

Altres proteccions: No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Edifici d'arquitectura popular

Cronologia: Segles XVIII-XIX

Autoria: Desconegut

Parcel·la: Finca majoritàriament de pastures i boscos

Superfícies:

- Finca: 3.213 m²
- Ocupació en planta: 266 m² la casa + 45 m² el paller=311 m²
- Superfície construïda: 563 m² la casa + 90 m² el paller=311 m²

Serveis:

- Aigua: Pou
- Sanejament: Fossa sèptica
- Electricitat: Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta sensiblement quadrada, amb la façana en part arrebossada i en part amb pedra vista. Manté algunes estructures del mas antic, com cabirons de fusta o alguna escala petita recolzada en volta catalana

CONTEXT:

El conjunt de Can Xisquet està dedicat a l'activitat hotelera. Ha tingut una rehabilitació integral l'any 2006.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar el ritme de les obertures de les façanes, encara que moltes han estat refetes
<i>Ús actual:</i>	Turisme rural
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Rehabilitat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Rehabilitat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Rehabilitat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Rehabilitat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i d'incendi forestal

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple d'arquitectura popular del segle XVIII-XIX
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en els emmarcaments de pedra d'algunes obertures en façana

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.
USOS PERMESOS:	
<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici.
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi.
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Condicions per a la resta de la finca:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca:* Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 2005 en l'àmbit de la casa i dels edificis annexos.
- Observacions:* No n'hi ha
- Pla anterior:* Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent:* No en té
- Titularitat:* Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No se n'han trobat

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

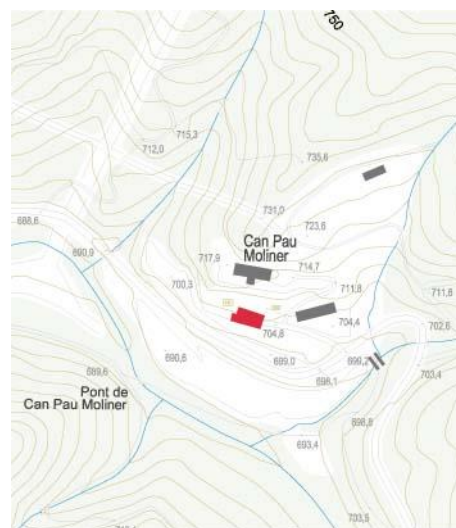
LOCALITZACIÓ

Indret: GI-520 Km 1 dreta
Codi INE: 172207
Adreça postal: Carretera de Vic, 1
Coordenades UTM: x = 447606.8, y = 4633460.6

Identificació al plànol: PR.47
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 001300300DG43D0001OE
 17234A002000280000YZ
Superfície: 7.611 m²
Sostre: 317 m², de la masia original només són 286 m²
Núm. plantes: PB+1PP
Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Sortint de Viladrau per la carretera GI-520 queda a l'altura del quilòmetre 2,500 a la dreta.





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24802
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És una construcció típica de masia de mida mitjana
<i>Cronologia:</i>	segle XIX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca petita, en part és jardí de la casa
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	7.611 m ²
- Ocupació en planta:	183 m ² dels quals 143 m ² corresponen a la masia original
- Superfície construïda:	345 m ² dels quals 286 m ² corresponen a la masia original
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia, i una part més nova coberta a una vessant que desguassa a migdia. Consta de planta i primer pis. La façana principal presenta a la planta un portal central d'arc rebaixat de totxo, un finestral, un portal lateral d'arc rebaixat de totxo, que dona on antigament hi hagué la cuina i un cos de corts adossat a la façana O, un portal d'arc rebaixat de totxo i tres finestres, i un afegit més a l'O; el primer pis presenta dos balcons moderns laterals, i dos grans finestres. La façana presenta tan sols una finestra al primer pis. La façana E presenta a la planta tres finestres fets durant mitjans o finals del segle XX, i al primer pis dues finestres, una de les quals és de gres vermell amb ampit motllurat, i un balcó modern.

CONTEXT:

Masia no molt allunyada de Viladrau. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que es va rehabilitar integralment durant l'any 1986.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la finestres de la façana O, emmarcada amb peces de pedra de gres.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i risc mitjà d'incendis

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de masia senzilla, tipologia que s'ha anat repetint durant alguns segles, que conserva molt poc dels emmarcaments de les obertures de la façana
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general i la finestra de la façana O feta amb pedra de gres

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volums, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. .
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: No cal cap mesura especial, a l'haver poca opció real d'ús diferent d'ela d'habitatge.

Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

Usos permesos: L'ús permès és l'actual d'habitatge, i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estud.

<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	No es permet
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Estan documentades intervencions de rehabilitació en l'any 1986 en la casa
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia situada a peu de camí ral construïda a la segona meitat del segle XIX, època en que el municipi experimentà el seu màxim increment demogràfic. El cens de 1860, el més alt de la seva història, dona la xifra de 1188 habitants.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra de la riera Major poc després de desembocar el torrent de Coll Pregon

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 18

Coordenades UTM: x = 447997.7, y = 4632724.8

Identificació al plànol: PR.50A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 002400100DG43D0001IE

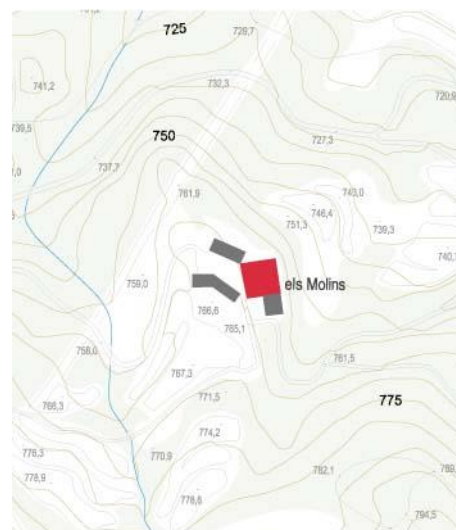
17234A005000180000YE

Superfície: 12,58 Ha

Sostre: 1.565 m2

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), s'agafa un camí de terra al costat esquerra de la carretera, aproximadament al 1,7 km, just davant del Restaurant la Solana; se segueix aquest camí de terra fins a trobar un trencant a l'esquerra que porta a Mas Molins

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé Cultural d'Interès Local
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24803
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Hi ha parts sense un estil definit, d'arquitectura popular, i la part més nova en canvi, té un estil eclèctic, que es veu en la decoració de façana
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de pastures i boscos
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	12,58 Ha
- Ocupació en planta:	149 + 144 + 218 = 511 m ² (casa, cabana i antiga cort)
- Superfície construïda:	298 + 288 + 436 = 1.022 m ² (casa, cabana i antiga cort)
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

El conjunt està format per tres edificacions, la Casa dels Amos, la Masoveria, adossada a l'anterior, la Cabana i la Cabana de l'Era. Tots els edificis es situen el límit del desnivell del terreny, coincidint amb una planta edificada d'altura. A més, hi ha una masoveria, antic edifici del Mas Molins, adossat al mas nou, que té un número de catàleg diferent.

L'edifici principal de la masia és de planta rectangular cobert a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana de migdia. Presenta diverses etapes constructives. Consta de planta i un primer pis utilitzat com a vivenda, amb una segona de golfes. La façana principal presenta dos grans portals d'arc escarser de totxo, un dels quals, el situat al sector E està tapiat parcialment de manera que esdevé una porta adintel·lada més petita. En el sector O, que està construït amb peces de gres unides amb calç, hi trobem una petita finestra quadrada. La façana O és cega, adossada pel nord al cos de la masia probablement més antic, i coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta i dos pisos, i un cos de porxo adossat a la façana E d'un sol pis. La façana principal presenta a la planta un portal d'arc de mig punt, i una arcada idèntica que dona a unes voltes al sector E; el primer pis presenta un interessant rellotge de sol al centre, i dues finestretes laterals d'arc de mig punt amb forjat; al segon pis hi ha dos finestrals d'arc de mig punt centrals. La façana E presenta quatre arcades, i una finestra d'arc de mig punt a la planta; quatre finestrals d'arc de mig punt amb finestra al primer pis. La façana O presenta a la planta dues finestres d'arc de mig punt forjat; tres finestrals rectangulars al primer pis, i cinc arcades amb finestra, una de les està tapiada, al segon pis. La façana N està adossada a la casa pairal. Han hagut reparacions amb ciment portland a l'interior del porxo, que desentonen amb l'estil i acabats de l'edifici.

La cabana d'era de planta rectangular amb coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana de migdia. Consta de baixos, destinats a corts, planta, una pallissa i un cos adossat al sector O. La façana principal presenta dos cossos ben diferenciats al centre dels quals hi ha un pilar amb base de pedra i afegit de totxo que suporta el carener. Un cos de corts, amb mur només a la planta, al qual s'accedeix a través d'un portal rectangular amb emmarcaments de granit i llinda de fusta a la pallissa i un pilar assentat sobre el mur de la cort. L'altre sector presenta una entrada reforçada per una biga de portland, situada entre dos pilars a la planta. La façana E presenta dues finestres a la planta. La façana N que dona al pendent del terreny presenta als baixos dos portals que donen a les corts. La façana O és cega.

Edifici de l'antiga cort és de planta rectangular irregular cobert a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana nord. Consta de planta i primer pis el qual serveix de vivenda, mentre que el sector O presenta planta i pallier. La façana principal te a la planta quatre portals amb llinda de fusta tots ells situats en el sector E. Des d'aquí es pot accedir al primer pis per un portal amb escales. També en el sector O en trobem unes que condueixen al pallier el sostre del qual és sostingut per unes boniques encavallades que descansen sobre pilars de totxo. La façana E presenta una finestra de totxo al primer pis. La façana S presenta un portal rectangular amb llinda de fusta que dóna a les corts de les vaques i una finestreta en el sector O. Pel que fa al sector E hi ha quatre finestres al primer pis.

CONTEXT:

El conjunt de Mas Molins es troba en una peça de terra de prop de 12,60 Ha, prop del nucli urbà des de la carretera GI-520, després de travessar la riera Major quan ja ha rebut les aigües del torrent de Coll Pregon. Se trobasobre un gran planell, entre camps de pastures i massa boscosa. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'ha intervingut en la casa durant l'any 1980.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar el ritme de les obertures de les façanes, així com la decoració exterior del rellotge de sol.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casa senyorial del segle XVIII, amb orígens anteriors, ampliada en el segle XIX, de gran superfície, la composició molt clàssica de les façanes, que difereix de la decoració de la façana on es troba el rellotge solar, que sembla modernista.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi la decoració del rellotge solar.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.

Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici.

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé.

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1980 i en el 2000 en l'àmbit de la casa i dels edificis annexos.

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: La pròpia d'un Bé Cultural d'Interès Local

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edifici del segle XIX relacionat amb l'antic mas Molins que formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. Es troba registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Salvedor Molins".

La cabana d'era està datada al s. XVI mentre que l'edifici de les corts data del s. XVIII.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra de la riera Major poc després de desembocar el torrent de Coll Pregon

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 18

Coordenades UTM: x = 447951.3, y = 4632739.6

Identificació al plànol: PR.50B

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 002400100DG43D0001E

17234A005000180000YE

Superfície: 12,58 Ha

Sostre: 1.203 m2

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), s'agafa un camí de terra al costat esquerra de la carretera, aproximadament al 1,7 km, just davant del Restaurant la Solana; se segueix aquest camí de terra fins a trobar un trencant a l'esquerra que porta a Mas Molins.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24804
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Hi ha parts sense un estil definit, d'arquitectura popular, i la part més nova en canvi, té un estil eclèctic, que es veu en la decoració de façana
<i>Cronologia:</i>	Segles XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de pastures i boscos
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	12,58 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	401 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	1.203 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta gairebé quadrada coberta a quatre vessants, una de les quals (la central) és de grans dimensions i desguassa a la façana principal de ponent; les cobertes laterals un xic més alçades són cobertes a tres vessants. Està edificada en el pendent del terreny, i consta de planta i dos pisos (excepte la façana de ponent). La façana principal, que està parcialment adossada al pendent i dona a l'era a peu de primer pis, presenta a la planta un portal central rectangular amb emmarcaments de granit i dues finestres laterals de granit i gres vermell respectivament amb forjat; al primer pis presenta quatre finestres en el cos central i una per banda als laterals. La façana S, la meitat de la qual està adossada a la casa dels amos, presenta a la planta dos portals d'arc escarser al primer pis, presenta una finestra de gres amb ampit motllurat amb la inscripció "Maria Vidal i Molins 1798", i una arcada de porxo amb barana de fusta; al segon pis dues finestres quadrades i dues obertures a les golfes. La façana N presenta a la planta dues espieres, al primer pis tres, al segon set i quatre de petites a les golfes. Existeix un rellotge solar en la façana S, en el que el dibuix s'intueix, dins de l'arrebossat general de la façana.

CONTEXT:

El conjunt de Mas Molins es troba en una peça de terra de prop de 12,60 Ha, prop del nucli urbà des de la carretera GI-520, després de travessar la riera Major quan ja ha rebut les aigües del torrent de Coll Pregon. Se troba sobre un gran planell, entre camps de pastures i massa boscosa. El seu estat és a dia d'avui d'origen. Aquesta era la casa original de Mas Molins abans de la construcció de l'edifici més nou, al qual està adossat.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar el ritme de les obertures de les façanes, i algunes finestres emmarcades amb edra de gres. Hi ha un rellotge solar que no es veu molt bé sobre la façana sud, element interessant de mantenir.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Regular
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Regular
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Regular
- <i>Estructura/Interior:</i>	Regular
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

- Raons catalogació:* Es tracta d'un exemple de casa senyorial del segle XVIII, amb orígens anteriors amb una composició de façana pròpia de l'època. Apart del rellotge solar, hi ha diferents obertures emmarcades amb pedra de gres i de diversos tamany, corresponent-se les petites de la planta baixa a elements defensius
- Elements:* És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi la decoració del rellotge solar antic i dels emmarcaments de pedra d'algunes obertures en façana

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

- Tipus d'intervenció:* Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
- Regulació:* No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
- Entorn de protecció:* El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
- Gestió:* En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:* Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera
- Usos prohibits:* La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Condicions per a la resta de la finca:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1980 i en el 2000 en l'àmbit de la casa i dels edificis annexos.
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edifici del segle XIX relacionat amb l'antic mas Molins que formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. Es troba registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Salvedor Molins".

La cabana d'era està datada al s. XVI mentre que l'edifici de les corts data del s. XVIII.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta del Torrent de Coll Pregon
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 2, parcel·la 32
Coordenades UTM: x = 448425.1, y = 4632757.2
Identificació al plànol: PR.51
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No n'hi ha

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 17234A005000430000YO
Superfície: 9889 m²
Sostre: 47 m²
Núm. plantes: PB
Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Ruïnes situades a tocar del Torrent de Coll Pregon, s'accedeix a partir d'un sender que surt de prop del camí que va al Molí de Rosquelles, just sortint del polígon industrial de Viladrau pel pont sobre el Torrent de Coll Pregon, i s'agafa el primer sender que surt a mà dreta

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
Classificació: Edificis
Categoria: Bé amb Protecció Urbanística
Núm. Reg/cat: ---
Nivell de protecció: Consolidació
Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Sense estil definit
Cronologia: Segles XVIII-XIX
Autoria: Desconegut

<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc de ribera
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	988 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	47 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	47 m ² (abans tenia planta baixa i dues plantes altes)
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	No n'hi ha
- <i>Sanejament:</i>	No n'hi ha
- <i>Electricitat:</i>	No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Ruïnes de quadres i magatzem que servia al Molí Vell, situat a la riba oposada, de planta rectangular

CONTEXT:

Les restes es troben en una peça de terra de prop de 988 m², prop del nucli urbà, just al costat del Torrent de Coll Pregon. El seu estat és a dia d'avui de ruïna

<i>Elements:</i>	És interessant l'aparell dels murs i composició de l'obertura que es pot veure
<i>Ús actual:</i>	Sense ús
<i>Ús original/altres:</i>	Quadres i magatzem.
<i>Estat de conservació:</i>	Ruïnes
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Ruïnes
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Ruïnes
- <i>Estructura/Interior:</i>	Ruïnes
<i>Situació de risc:</i>	Risc d'inundacions al trobar-se al costat del Torrent de Coll Pregon

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un edifici de caire industrial petit, que servia a un molí
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada respecte de l'edifici original solsit, tal com es veu en fotografies existents de l'any 1990 o anteriors.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Es permetran intervencions per mantenir la morfologia original, amb reconstrucció d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici i que el posin en valor.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les reconstruccions en l'estructura necessàries per al bon ús de l'edifici. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics o industrials destacables en l'interior
<i>Entorn de protecció:</i>	No en té
<i>Gestió:</i>	Tret de les intervencions per mantenir les restes de l'edifici tal com estan avui en dia, per a tota la resta d'intervencions, que implicaran reconstrucció volumètrica, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia original de l'edifici, constatable en fotografies existents de l'any 1990 o anteriors

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són els definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció

Usos prohibits: La resta d'usos

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció. Només es permet la consolidació de les restes

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dóna suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No n'hi ha

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No se n'ha trobat

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra del Torrent de Coll Pregon
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 2, parcel·la 32
Coordenades UTM: x = 448405.9, y = 4632732.9

Identificació al plànol: PR.52
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No n'hi ha

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 17234A005000770000YR
Superfície: 68,26 Ha
Sostre: 41 m²
Núm. plantes: PB
Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Ruïnes situades a tocar del Torrent de Coll Pregon, s'accedeix a partir d'un sender que surt de prop del camí que va al Molí de Rusquelles, just sortint del polígon industrial de Viladrau pel pont sobre el Torrent de Coll Pregon, i s'agafa el primer sender que surt a mà dreta



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	40885
<i>Nivell de protecció:</i>	Consolidació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVIII-XIX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc de ribera
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	68,26 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	41 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	41 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	No n'hi ha
- <i>Sanejament:</i>	No n'hi ha
- <i>Electricitat:</i>	No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Ruïnes de molí, on queda part del perímetre del conjunt i un embornal per on ara baixa l'aigua, que devia ser un element per a canalitzar l'aigua i moure maquinària. L'altura dels murs que queden oscil·la entre 1 i 3 m.

CONTEXT:

Les restes es troben en una peça de terra de prop de 68,26 Ha, aprop del nucli urbà, just al costat del Torrent de Coll Pregon. El seu estat és a dia d'avui de ruïna.

<i>Elements:</i>	És interessant l'aparell dels murs i l'obertura, encara arrebossada, per a canalitzar l'aigua.
<i>Ús actual:</i>	Sense ús.
<i>Ús original/altres:</i>	Quadres i magatzem
<i>Estat de conservació:</i>	Ruïnes
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Ruïnes
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Ruïnes
- <i>Estructura/Interior:</i>	Ruïnes
<i>Situació de risc:</i>	Risc d'inundacions al trobar-se al costat del Torrent de Coll Pregon

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un edifici de caire industrial petit, que servia a un molí
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada respecte de l'edifici original solsit, tal com es veu en fotografies existents de l'any 1990 o anteriors.

- *Façanes/Coberta:* Es permetran intervencions per mantenir la morfologia original, amb reconstrucció d'elements en cas necessari.
- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici i que el posin en valor.
- *Estructura/Interior:* Es permetran les reconstruccions en l'estructura necessàries per al bon ús de l'edifici. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics o industrials destacables en l'interior.
- Entorn de protecció:* No en té.
- Gestió:* Tret de les intervencions per mantenir les restes de l'edifici tal com estan avui en dia, per a tota la resta d'intervencions, que implicaran reconstrucció volumètrica, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:* Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia original de l'edifici, constatable en fotografies existents de l'any 1990 o anteriors.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Els usos permesos són els definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció.
- Usos prohibits:* La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten edificacions de nova construcció. Només es permet la consolidació de les restes.
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Condicions per a la resta de la finca:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca:* No n'hi ha
- Observacions:* No n'hi ha
- Pla anterior:* Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent:* No en té
- Titularitat:* Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No se n'ha trobat

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba dreta del Torrent de Coll Pregon, a sota del Mas de Rusquelles

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 22

Coordenades UTM: x = 448756.5, y = 4632336.7

Identificació al plànol: PR.53A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: No n'hi ha

DADES CADASTRALS:

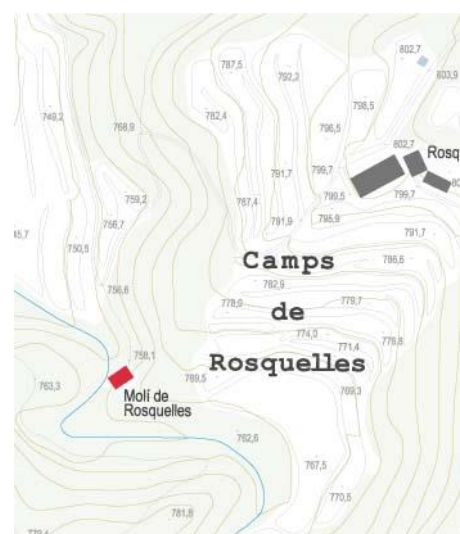
Núm. Ref. Cadastral: 17234A005000770000YR

Superfície: 20,46 Ha

Sostre: 357 m²

Núm. plantes: PB

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Antic molí situat sota el Mas de Rusquelles que s'accedeix a partir d'una pista que surt de prop del camí que ve del polígon industrial de Viladrau pel pont sobre el Torrent de Coll Pregon, i s'agafa el primer camí que surt a mà esquerra.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

Exp. RPUC: --

Relació normativa: NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

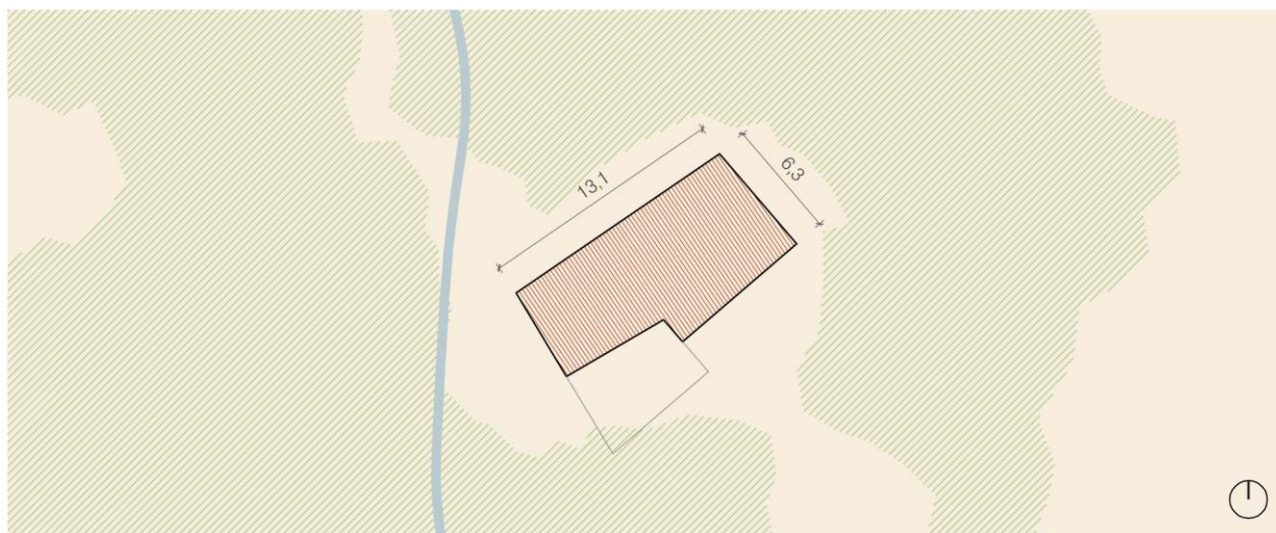
<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	40886
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVII-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc de ribera
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	20,46 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	119 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	357 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Edifici de tres plantes cobert a doble vessant amb el carener paral·lel a la façana. Es veu part de les obertures per on circulava l'aigua per moure els mecanismes



CONTEXT:

El molí es troba en una peça de terra de prop de 20,46 Ha, prop del nucli urbà, just al costat del Torrent de Coll Pregon. El seu estat és a dia d'avui de ruïna

<i>Elements:</i>	És interessant l'aparell dels murs i l'obertura, encara arrebossada, per a canalitzar l'aigua
<i>Ús actual:</i>	Sense ús
<i>Ús original/altres:</i>	Quadres i magatzem
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc d'inundacions al trobar-se al costat del Torrent de Coll Pregon

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un edifici de caire industrial de mides grans per ser un molí fariner

Elements: És objecte de protecció l'edificació en general.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i l'auxiliar, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada respecte de l'edifici original solsit, tal com es veu en fotografies existents de l'any 1990 o anteriors.

- *Façanes/Coberta:* Es permetran intervencions per mantenir la morfologia original, amb reconstrucció d'elements en cas necessari.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici i que el posin en valor.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les reconstruccions en l'estructura necessàries per al bon ús de l'edifici. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics o industrials destacables en l'interior.

Entorn de protecció: No en té.

Gestió: Tret de les intervencions per mantenir les restes de l'edifici tal com estan avui en dia, per a tota la resta d'intervencions, que implicaran reconstrucció volumètrica, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.

Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia original de l'edifici, constatable en fotografies existents de l'any 1990 o anteriors.

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són els definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar negativament els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció. Només es permet la consolidació de les restes

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No n'hi ha

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No se n'ha trobat

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra de la riera Major i riba dreta del torrent de Coll Pregon, al sortir del carrer del Pla de Montfalcó cap a una pista forestal

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 22

Coordenades UTM: x = 448928.1, y = 4632470.6

Identificació al plànol: PR.53

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 002500100DG43D0001DE
17234A005000220000YS

Superfície: 20,46 Ha

Sostre: 1.736 m²

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des del nucli de Viladrau, a continuació del carrer del Pla de Montfalcó comença una pista forestal que condueix fins a Rusquelles, situat a mig camí del Pla de Montfalcó i a la confluència del torrent de Coll Pregon amb el del Sot del Pla d'en Cendra.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: --
Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
Classificació: Edificis
Categoria: Bé amb Protecció Urbanística (proposta de Bé Cultural d'Interès Local)
Núm. Reg/cat: 24781
Nivell de protecció: Conservació
Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Sense estil definit
Cronologia: Segle XIX.
Autoria: Desconegut.
Parcel·la: Finca majoritàriament de bosc i planells amb conreu i pastures
Superfícies:
- *Finca:* 20,46 Ha
- *Ocupació en planta:* 250 + 170 + 137 + 113 = 670 m² (casa, masoveria, cabana i cabana de l'era)
- *Superfície construïda:* 750 + 437 + 323 + 226 = 1.736 m² (casa, masoveria, cabana i cabana de l'era)
Serveis:
- *Aigua:* Pou i mina.
- *Sanejament:* Fossa sèptica
- *Electricitat:* Xarxa pública



DESCRIPCIÓ:

El conjunt està format per quatre edificacions, la Casa dels Amos, la Masoveria, adossada a l'anterior, la Cabana i l Cabana de l'Era. Tots els edificis es situen el límit del desnivell del terreny, coincidint amb una planta edificada d'altura.

La Casa dels Amos és una masia de planta rectangular coberta a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana situada a tramuntana. Consta de planta i dos pisos. La façana principal presenta un portal rectangular amb arc escarser de gres ros i llinda escripturada (1888 amb xifres romanes), cinc finestrals amb forjat a la planta, i cinc més al pis superior. Els emmarcaments de les obertures són decorats amb estuc. Hi ha finestres amb motlures i nervadures.

La façana O presenta a la planta un portal i dues finestres laterals amb forjat, al primer pis un porxo amb tres pilars de gres vermell motllurats i al segon es troben tres finestres. La façana S presenta quatre finestres a la planta, i cinc al primer pis, totes amb els emmarcaments d'estuc; i al segon pis, cinc de gres ros i vermell, una de les quals té una llinda d'estil gòticitzant molt interessant, segurament provinent d'una altra construcció. Tot el teulat presenta ràfecs de fusta decorats, amb teules pintades amb calç, fent dibuixos triangulars en la part inferior. Porta principal, amb les impostes que ajuden a la llinda de pedra a salvar la llum de la portalada, sobre la qual s'intueix adossat a la paret un

arc de mig punt de pedra, sota el qual hi ha elements decoratius de caràcter religiós. L'interior presenta una xemeneia amb foc a terra i una entrada decorada, amb dos arcs de mig punt amb columna al mig i capitell amb basa seguint un estil noucentista evolucionat amb línies simples, propi de la segona i tercera dècada del segle XX. A sobre de la columna hi ha un medalló plenament noucentista amb la representació de la Mare de Déu. Probablement hi hagi intervingut l'arquitecte Duran i Reynals, com si que està documentat a Can Soliguer, sent en aquell moment les dues cases de la mateixa propietat.

La Masoveria, un edifici del segle XVIII, és la casa original de Rusquelles abans de bastir-se el nou edifici a finals del segle XIX. Es tracta d'un edifici de planta quasi quadrada adossat en la seva façana O a la Casa dels Amos. Està coberta a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana de migdia i decorat amb un bonic motiu fet amb teula. Els ràfecs estan guarnits amb teules i rajoletes amb motius de calç. Consta de planta i dos pisos i està parcialment adossada al pendent del terreny. La façana principal presenta un portal rectangular de granet amb els angles en part arrodonits, un arc de descàrrega sobre la llinda i dos finestrals laterals. Al primer pis hi trobem tres finestres amb ampit i carreus motllurats de gres ros i al segon dos grans finestrals i una finestra. És remarcable en la planta inferior la reutilització de rodes de molí com a paviment. En l'interior de la casa hi ha inscrita en una llinda de fusta la data 1745.

La façana N, que dona a peu del primer pis degut al terraplè que aplanava el pendent presenta dues finestres de gres groc motllurades i una altra amb forjat modern molt guarnit. Al segon pis hi ha dues finestres de granet i dues de gres motllurades. La façana E que està unida parcialment a la cabana on hi ha les corts pel terraplè (part de la planta convertida en garatge) presenta al primer pis dues finestres de gres i una de granet i als segon pis dues finestres una de gres vermell amb llinda datada en 1757 i ampit motllurat i una de granet gris.

La Cabana és un edifici de planta rectangular adossat al desnivell del terreny i cobert a dos vessants amb carener perpendicular a la façana de migdia. Consta de planta, primer pis i pallissa. La façana principal, la meitat de la qual és de totxana, presenta en el sector O de la planta un gran portal de totxo amb llinda de bigues de portland i en el sector E una escala que dona accés a l'era. La façana E, encara a l'era, presenta a la planta dos portals rectangulars pels que s'accedeix a les corts del primer pis, una finestra quadrada amb emmarcaments de totxana i una gran obertura amb un pilar central de totxo dues terceres parts de la qual estan tapiades a amb el mateix material. La façana N presenta un portal de punt rodó de totxo al sector O i una finestra tapiada a l'E (aquesta façana està unida al mur que voreja l'era, a la qual s'accedeix per un portal de punt rodó de pedra). La façana O presenta a la planta (en la franja del sector S entre l'escaire i el garatge del terraplè) dues espieres i una finestra quadrada amb arc de descàrrega de totxo.

La Cabana de l'Era és un edifici de planta rectangular cobert a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana de migdia. Consta de planta i pallissa i està adossada per la façana N al pendent del terreny. La façana principal presenta a la planta un portal rectangular i dues finestres rectangulars situades als laterals. Al damunt, la pallissa, tancada amb una barana de fusta, presenta tres pilars de totxo centrals que sostenen les tres encavallades del sostre. La façana E presenta un portal rectangular amb tres graons i dos finestrals, a l'alçada dels quals hi ha una petita finestra quadrada que dona llum a les corts de la planta. La façana O, parcialment adossada a les escales, presenta un portal rectangular a la planta i una finestra també rectangular a la pallissa.

CONTEXT:

El conjunt de Les Rosquelles es troba en una peça de terra de prop de 20 Ha, molt a prop del nucli urbà per la zona del Pla de Montfalcó, entre la riera Major i el torrent de Coll Pregon, sobre un gran planell i mitjançant desnivells, al costat de la massa boscosa. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que s'ha intervingut en la casa durant l'any 1995.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, fetes amb pedra i que segueixen un ritme clar, així com la decoració interior no només la típica de masia catalana sinó la que hi ha a l'entrada de la casa dels Amos.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge (2) i antics usos agrícoles
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge (2) i usos agrícoles
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres . L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera.

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

- Raons catalogació:* Es tracta d'un exemple de casa senyorial del segle XVIII ampliada en el segle XIX, de gran superfície, amb els emmarcaments de les obertures de la façana, la disposició interior de la casa que manté l'estructura de casa senyorial, i la decoració noucentista de l'entrada, així com la decoració i l'equipament dels banys, amb peces originals de finals del segle XIX i inicis del XX.
- Elements:* És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en les peces de pedra ben tallada que ritmen les façanes, però també els elements noucentistes i la decoració original existent en l'interior de la casa.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

- Tipus d'intervenció:* Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
- Regulació:* No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
 - *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
 - *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
- Entorn de protecció:* El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
- Gestió:* En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:* Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
- Usos prohibits:* La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1986 en l'àmbit de la casa i edificis annexos
Observacions: No n'hi ha
Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament
Protecció existent: No en té
Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edificacions dels segles XVIII i XIX relacionat amb l'antic mas Rosquelles que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. El trobem registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Joan Rosquelles".

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

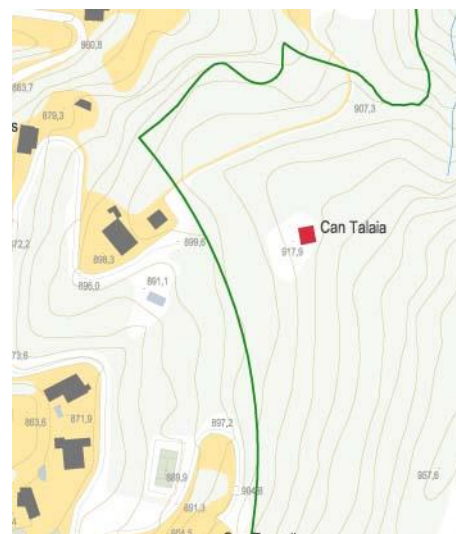
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

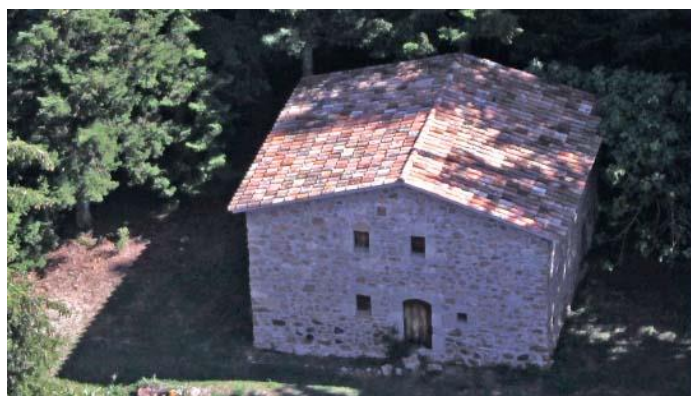
<i>Indret:</i>	Casa situada a ponent del Turó de l'Herbolari.
<i>Codi INE:</i>	172207
<i>Adreça postal:</i>	Polígon 4, parcel·la 32
<i>Coordenades UTM:</i>	x = 450010.1, y = 4632763.1
<i>Identificació al plànol:</i>	PR.57
<i>Delimitació del bé:</i>	El definit en els plànols d'ordenació
<i>Entorn de protecció:</i>	No en té

DADES CADASTRALS:

<i>Núm. Ref. Cadastral:</i>	17234A004000320000YF 17234A004095050000YO
<i>Superfície:</i>	5.997 m ²
<i>Sostre:</i>	184 m ²
<i>Núm. plantes:</i>	PB+1PP
<i>Titularitat:</i>	Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera de Viladrau al Montseny (Giv-5201), s'agafa el trencant del veïnat de les Paitides, es travessa aquest fins a Ca l'Herbolari, i se segueix a peu per un caminet de terra

**DADES URBANÍSTIQUES**

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció forestal (clau N2.1).
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 227, zona de protecció forestal (clau N2.1)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Edifici d'arquitectura popular
<i>Cronologia:</i>	Segles XVIII-XIX

<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de boscos
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	5.997 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	92 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	184 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta sensiblement quadrada, amb la façana amb pedra vista. Manté algunes estructures del mas antic, com cabirons de fusta o alguna escala petita recolzada en volta catalana. Té una humil porta a sud i quatre petites finestres (dos a planta baixa i dos al pis). Tota la construcció és de pedra rejuntada, amb coberta a dos vessants. La teulada és de teula àrab a dues aigües.

CONTEXT:

La casa es troba molt propera al nucli de Viladrau. Es troba en bon estat

<i>Elements:</i>	Cal remarcar el ritme de les obertures de les façanes, encara que moltes han estat refetes
<i>Ús actual:</i>	Hoteler
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc de sofrir incendis forestals, per ser molt a prop de la massa boscos

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple d'arquitectura popular del segle XVIII-XIX
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en els emmarcaments de pedra d'algunes obertures en façana

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	No consten actuacions recents
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No se n'han trobat

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Casa situada entre en el camí que va de Les Paitides a Vilarmau

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 4, parcel·la 73

Coordenades UTM: x = 451164.3, y = 4632371.4

Identificació al plànol: PR.61

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 002500200DG43D0001XE

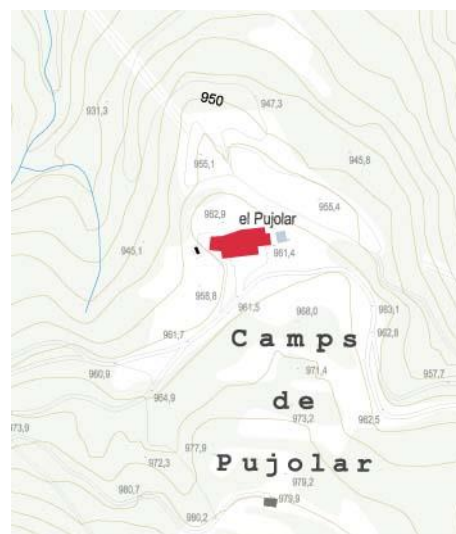
17234A004000730000YX

Superfície: 26,62 Ha

Sostre: 986 m²

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera de Viladrau al Montseny (GiV-5201), just davant del trencant del veïnat de les Paitides, se segueix el camí de terra cap a Vilarmau, i abans d'arribar al final, es veu la casa a l'esquerra del camí.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Zona de protecció forestal (clau N2.1).

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

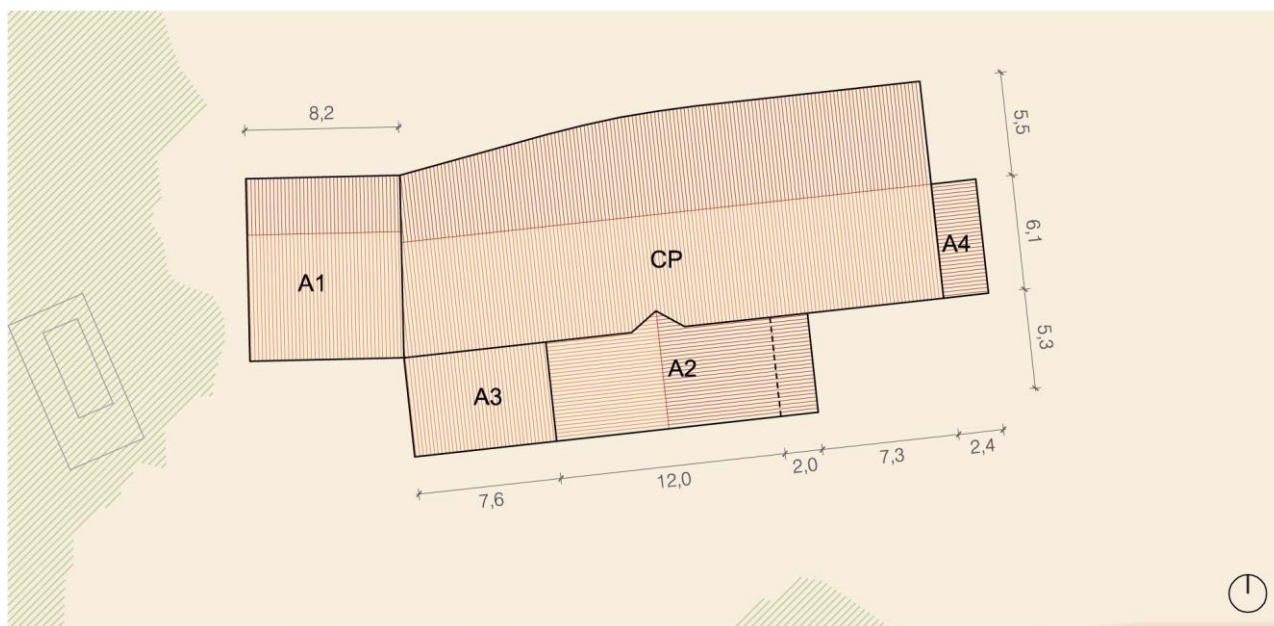
Relació normativa: NNUU, article 227, zona de protecció forestal (clau N2.1)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Edifici d'arquitectura popular
<i>Cronologia:</i>	Segles XVIII-XIX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de boscos
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	26,62 Ha
- Ocupació en planta:	500 m ²
- Superfície construïda:	986 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública



DESCRIPCIÓ:

Masia de plant allargada,, amb teulada de teula àrab a dues aigües, amb la façana amb pedra vista perquè ha anat caient l'arrebossat de morter de calç, que encara es veu en algú tram. Manté l'estructura del mas antic, amb cabirons de fusta i trespols, i la llar de foc original. Hi ha algunes finestres originals, i altres que han estat modificades en el darrer mig segle.

CONTEXT:

La casa es troba entre les Paitides i Vilarmau. Es troba en bon estat

<i>Elements:</i>	Són interessants alguns obertures amb els emmarcaments originals
<i>Ús actual:</i>	Casa de Colònies
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- Façanes/Coberta:	Bo

- *Entorn/Jardí:* Bo
- *Estructura/Interior:* Bo
- Situació de risc:* Risc de sofrir incendis forestals, per ser molt a prop de la massa boscosa

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

- Raons catalogació:* Es tracta d'un exemple d'arquitectura popular del segle XVIII-XIX
- Elements:* És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en els emmarcaments de pedra d'algunes obertures en façana

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

- Tipus d'intervenció:* Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
- Regulació:* No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
- Entorn de protecció:* El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
- Gestió:* En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:* Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
- Usos prohibits:* La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No consten actuacions recents

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No se n'han trobat

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: A l'est del terme municipal, amb accés fàcil des del camí de Les Paitides

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 4, parcel·la 49

Coordenades UTM: x = 451817.3, y = 4632124.1

Identificació al plànol: PR.64A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000200100DG53A0001BE

17234A004000490000YW

Superfície: 5.229 m²

Sostre: 699 m²

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (Gi-520), s'agafa un camí al costat esquerra de la carretera, just davant de la Noguerola, es travessa la Riera Major per sobre d'un petit pont de pedra, i s'agafa el camí de terra pel costat del camp de polo. En arribar a la Sala s'agafa el camí de la dreta.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

Qualificació: Zona de protecció forestal (clau N2.1)

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 227, zona de protecció forestal (clau N2.1)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Edifici d'arquitectura popular
<i>Cronologia:</i>	Segles XVIII-XIX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosco
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	5.997 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	92 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	184 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Casa amb planta més o menys quadrada. Les parets són de pedra, arremolinades amb morter de calç, amb totxanes a les cantonades. Disposa de planta baixa i una planta pis. Hi ha llindes de fusta sobre les obertures. La coberta és de teula aràbiga sobre bigues de fusta. És interessant l'estructura interior amb cabirons i trespols de fusta, així com la llar de foc.

CONTEXT:

La casa es troba al final de la pista. La casa es troba en bon estat

<i>Elements:</i>	Són interessants alguns obertures amb els emmarcaments de pedra. També els hi ha amb emmarcaments de maó, per anar arrebossat
<i>Ús actual:</i>	Casa de Colònies
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc de sofrir incendis forestals, per ser molt a prop de la massa boscosa

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un exemple d'arquitectura popular del segle XVIII-XIX

Elements: És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en els emmarcaments de pedra d'algunes obertures en façana.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
<i>- Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
<i>- Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
<i>- Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	No consten actuacions recents
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No se n'han trobat

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

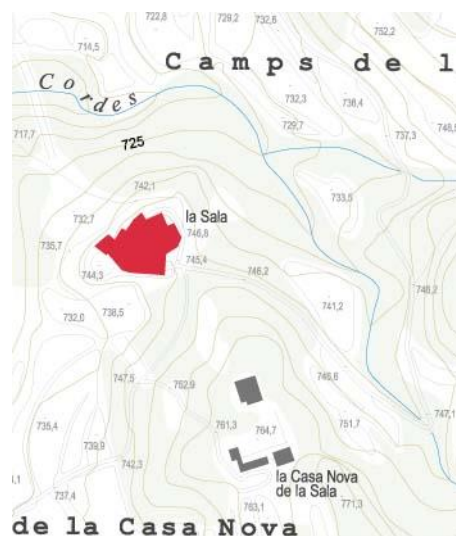
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Vora de la Riera de Sant Segimon
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 5
Coordenades UTM: x = 446804.5, y = 4632285.1
Identificació al plànol: PR.65
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000200100DG43B0001BI
 17234A005000050000YT
Superfície: 19,32 Ha
Sostre: 1.291 m2
Núm. plantes: PB+2PP
Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (Gi-520), s'agafa un camí al costat esquerra de la carretera venint de Viladrau, just davant de la Noguerola, es travessa la Riera Major per sobre d'un petit pont i s'agafa el camí de terra pel costat del camp de polo, que duu fins al complex de La Sala.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé Cultural d'Interès Nacional.
<i>Núm. Reg/cat:</i>	1973
<i>Nivell de protecció:</i>	Integral
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles X-XV i XVI-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca agrícola en explotació
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	19,29 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	491 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	800 m ²
- <i>Altres: Coberts:</i>	125 m ² ; 115 m ² ; 112 m ² ; 82 m ² ; 60 m ² i 150 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	<i>Pou i mina</i>
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Resta una torre rodona d'angle, medieval, al costat del mas dels segles XVII-XVIII.

És una masia de planta rectangular (23x13 m²) assentada sobre un turonet de roca, formant per l'E i pel N un mur atalussat. S'observen diverses fases constructives. Està coberta a dues vessants amb teula àrab, amb el carener paral·lel a la façana de llevant i a tres vessants al sector S del cos de porxos adossat a la planta. Consta de planta (talús), primer pis i golfes la part més antiga; un cos de porxo adossat a la façana principal (amb planta i dos pisos) i a la façana S (amb planta i primer pis) amb dos pilars centrals i una torre adossada a l'angle N.

La façana principal presenta a la planta (façana antiga sota el porxo central) un portal rectangular d'emmarcament de gres i llinda de roure i una finestra amb emmarcament de totxo a la façana del cos de porxo en el sector N, i en el S uns baixos que donen a unes corts, parcialment tapiats amb una finestra amb forjat. Al primer pis (sector N) un porxo amb barana de ferro forjat, un portal central i dues finestres laterals, i, al sector sud, un porxo amb barana i dos portals. A les golfes hi ha dues finestretes d'emmarcament de gres i llinda de roure.

La façana nord presenta una torre amb dues espitlleres al primer pis i una finestra d'arc de mig punt de gres vermell a l'alçada de les golfes. A la planta i primer pis hi ha dues finestres. Al sector oest presenta un portal que dóna accés (mitjançant escales) al cos de corts adossat a la façana oest i a la sud, la qual presenta al primer pis tres finestres amb emmarcament de gres.

Les parets són de pedra i també arremolinades amb morter de calç. Hi ha carreus ben tallats a les cantonades i en algunes obertures. La coberta és acabada amb teules àrabs col·locades sobre llates i bigues de fusta.

Formen part de la domus les seves muralles de tancament, torres i altres elements defensius. De la domus medieval es conserva la torre circular i un mur de tancament perimetral, al sud-est. La resta de murs de tancament (perimetrals i interiors) i estructures haurien quedat integrades a la masia del segle XVII, que aprofitaria algun dels murs i estructures.

CONTEXT:

El conjunt es troba en una peça de terra de prop de 19 Ha, a l'oest del terme municipal, a la vora de la riera de Sant Segimon, amb algunes parts amb conreus de secà, altres amb matolls, amb bosc de ribera i parts improductives

Hi ha diverses edificacions annexes, totes festes amb parets de pedra, cobertes amb teules àrabs sostingudes per llates i bigues de fusta. La majoria són de planta baixa, excepte el paller, on hi ha dos nivells. La cara sud del paller és d'obertura completa, amb dos pilars de pedra per subjectar la coberta

<i>Elements:</i>	Torre de defensa i mur exterior que li donen caràcter de fortificació
<i>Ús actual:</i>	Ús residencial. Habitatge unifamiliar en explotació agropecuària
<i>Ús original/altres:</i>	Ús defensiu, casa forta i d'emmagatzematge
<i>Estat de conservació:</i>	Mitjà
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Mitjà
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	XXX
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres . L'únic risc possible és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Decret de 22 d'abril de 1949 sobre protecció dels castells i fortificacions, publicat al BOE núm. 125 en data 5 de maig de 1949, recollit a la disposició addicional 1.2 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, publicat en el DOGC núm. 1807 en data 11 d'octubre de 1993, en que es declaren d'interès nacional els castells de Catalunya.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció el conjunt de l'edificació principal, destacant de forma especial la torre rodona i el tancament exterior formant angle de murs atalussats, que generen la plataforma sobre la que es troba el conjunt i el seu accés.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix, tant de l'exterior com dels espais interiors, així com els elements decoratius que es trobin. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i els auxiliars, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetris edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, i a l'interior les que calguin per a actualitzar i millorar les condicions d'habitabilitat o d'ús agropecuari, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin al conjunt de l'edifici en quant a un canvi d'ús o de la complexitat de la rehabilitació arquitectònica, o de l'afectació en l'entorn paisatgística del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran intervencions en les edificacions auxiliars sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual en línies generals.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són, a part dels actuals d'habitatge unifamiliar i d'explotació agropecuària, els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera. Per a un canvi d'ús diferent de l'actual caldrà redactar un Pla Especial, que haurà d'estar informat favorablement per la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural.
-----------------------	---

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.
En qualsevol cas s'hauran de seguir les prescripcions generals definides en la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des de camí públic ha de ser respectuosa amb els valors del bé
Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No consten
Observacions: No n'hi ha
Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament
Protecció existent: Bé Cultural d'Interès Nacional
Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

El mas Sala s'esmenta el 1226 quan el clergue de Viladrau Bernat de Sala el va cedir a Estefania d'Osor, però sembla ser que l'origen del mas pot remuntar-se alguns segles abans. Entre 1271 i 1298 consten un Bernat de Sala i un Guillem de Sala. El 1322 estava en poder de Ramona de Sala i dels seus fills. El 1329 surt un Berenguer çà Sala actuant prop de fra Ramon de Vilademany, el qual per causes que s'ignoren s'instal·la al mas. El 1359 el cavaller Roger de Vilademany es casa amb esclarmonda de la Sala i funda així un nou llinatge que emparentarà la Sala amb la noblesa de l'època, que perdura fins el 1522, en que Violant de Cruilles i de Vilademany estableix com a propietari a Bartomeu Sala (possible antic masover i avantpassat del bandoler Joan Sala "Serrallonga"). La família Sala hi resideix fins el 1645 en que el mas, després d'un plet, és subhastat i adjudicat al pubill dels Molins. El trobem registrat en els fogatges de la "Parròquia y terme de Viladrau fogajat a 6 d'octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com a par en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Joan Sala". Fins a la desamortització del 1837, el mas Sala pertanyia a l'església de la Pietat de Vic i a partir d'aleshores ha passat per diversos propietaris.

DOCUMENTACIÓ:

Arxiu de la Vegueria de Vic
Arxiu de Taradell
Arxiu de Viladrau

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Pere Català i Roca, Barcelona, ed. Dalmau, 1973, "Els castells catalans", volum IV.
Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"
Josep Iglesias, Barcelona, ed. Fundació Rafael Vives Casajuana, 1979-1981, "El Fogatge de 1553: estudi i transcripció".
Mn. Antoni Pladevall, Barcelona, 1971, "La Sala de Viladrau. Antic casal medieval i bressol del bandoler Joan Sala, alies Serrallonga".
Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"
AAVV, Barcelona, ed. Enciclopèdia Catalana, 1986, "Catalunya Romànica", volum Osona II.

LOCALITZACIÓ

Indret: Vora de la Riera de Sant Segimon
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 6
Coordenades UTM: x = 446869.2, y = 4632185.6

Identificació al plànol: PR.66A
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000300100DG43B0001WI
 17234A005000060000YF
Superfície: 5,78 Ha
Sostre: 582 m² + 165 m² (casa principal i annexos)
Núm. plantes: PB+2PP
Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (Gi-520), s'agafa un camí al costat esquerra de la carretera venint de Viladrau, just davant de la Noguerola, es travessa la Riera Major per sobre d'un petit pont i s'agafa el camí de terra pel costat del camp de polo, que duu fins La Sala, i d'allà el camí continua fins a la Casa Nova de la Sala..



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2).

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24817
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Edifici amb composició neoclàssica, amb façanes ordenades
<i>Cronologia:</i>	Segle XIX
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca agrícola en explotació
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	19,29 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	194m ² + 90 m ² (casa principal i annexos)
- <i>Superfície construïda:</i>	582 m ² + 165 m ² (casa principal i annexos)
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou i mina
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Edifici situat dins d'un jardí envoltat per murs, al qual s'hi entra per un gran portal situat entre la masoveria de planta rectangular, coberta a un sol vessant i de planta baixa, i un garatge cobert. La casa és de planta quadrada coberta a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana situada a migdia. Aquesta presenta a la planta un portal rectangular central d'arc rebaixat, emmarcat en gres i datat "Jacinto Bofill 1871", i dos finestrals laterals amb forjats, al primer pis presenta un balcó central amb barana forjada i dues finestres laterals, tres finestres al segon pis, totes elles així com les del primer, amb arc molt rebaixat. La façana E presenta tres finestres rectangulars amb forjat a la planta, al primer pis tres finestrals, i al segon pis tres finestres quadrades. La façana N presenta a la planta dues finestres rectangulars amb forja, al primer pis tres arcades de porxo d'arc de mig punt amb impostes motllurades i barana de ferro i dues finestres rectangulars laterals, al segon tres finestres rectangulars amb forjats, tres finestres rectangulars al primer pis i tres més de quadrades al segon. La planta baixa presenta sostre de volta catalana. Les plantes altes el tenen pla amb cabirons de fusta.

Hi ha diverses construccions auxiliars, que es situen a la vora del tancament exterior. La cabana és de planta rectangular. Consta d'una sola planta coberta a doble vessant amb el carener perpendicular a la façana N. La façana S presenta, al seu sector O, un cobert que va des del carener al mur al qual l'edifici està adossat. El cobert, que es recolza sobre pilars de totxo, serveix d'accés a la lliça, a les corts i, mitjançant una rampa, a la casa. L'altra meitat està adossada per la part inferior al femer i presenta a la part superior no adossada un mur de totxo. Just sota el carener, la biga del qual es recolza en cinc pilars assentats damunt un mur de pedra hi podem observar també un mur de totxo que arriba fins a sota la biga en el sector N i un altre en el sector S que presenta unes obertures sota el carener que donen a les corts. La part de la façana N, considerada principal, que presenta murs, té un gran portal rectangular amb llinda de roure. A la façana E un portal rectangular més petit però també amb llinda de roure que dona a unes corts.

La cabana d'era és de planta rectangular coberta a doble vessant amb el carener perpendicular a la façana S i sostinguda per un pilar central i dos laterals. Consta de planta, pallissa, un cos de corts en el sector E i un altre cos al sector O utilitzat actualment com a galliner, ambdós en la mateixa planta. La façana principal presenta a la planta un portal rectangular d'arc rebaixat de totxo entre els pilars dels sectors E i O. Un embigat i empostissat divideixen la planta i la pallissa. La façana E està adossada al femer el qual està cobert a un vessant i recolzat en tres pilastres situades al mur de la lliça al sector N. Aquest uneix la cabana d'era amb les corts o cotxeres. La façana N dona a la lliça i presenta només un portal rectangular pel que s'accedeix al galliner. La façana O és cega i es pot observar el mur de contenció amb contraforts que forma part de l'era encaironada, situada davant la façana S, amb forma de semicercle i envoltada per un mur de mig metre d'alçada.

CONTEXT:

El conjunt es troba en una peça de terra de quasi 6 Ha, a l'oest del terme municipal, a la vora de la riera de Sant Segimondestinat en la seva majoria a conreus de secà.

<i>Elements:</i>	Casa construïda unitàriament, que té a la planta baixa una capella
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i d'incendi forestal

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'una edificació d'inicis del segle XIX a mode de palau rural, concebut com un sol cos, al qual se l'ha rodejat d'una tanca generant un espai privat, a l'estil dels palaus neoclàssics
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció el conjunt de l'edificació principal

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix, tant de l'exterior com dels espais interiors, així com els elements decoratius que es trobin. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i els auxiliars, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetris edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, i a l'interior les que calguin per a actualitzar i millorar les condicions d'habitabilitat o d'ús agropecuari, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin al conjunt de l'edifici en quant a un canvi d'ús o de la complexitat de la rehabilitació arquitectònica, o de l'afectació en l'entorn paisatgística del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran intervencions en les edificacions auxiliars sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual en línies generals.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són, a part dels actuals d'habitatge unifamiliar i d'explotació agropecuària, els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dóna suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des de camí públic ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	No consten
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	Bé Cultural d'Interès Nacional
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edifici del segle XVIII relacionat amb l'antic mas Sala

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Element d'arquitectura popular, sense estil definit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVIII-XIX
<i>Autoria:</i>	Desconeguts
<i>Parcel·la:</i>	Finca agrícola en explotació
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	19,29 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	50m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	50 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou (de la sínia)
- <i>Sanejament:</i>	No n'hi ha
- <i>Electricitat:</i>	No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Edifici en ruïnes d'una sínia a la vora de la Riera de Sant Segimon, d'on li arriba l'aigua, del que queda el pou per on sotien els cadups, també queda part de la bassa i part de l'edificació annexa de planta quadrada, però no s'ha trobat la mota on havia de girar l'animal.

CONTEXT:

El conjunt es troba en una peça de terra d'una mica més de 19 Ha, a l'oest del Casal de La Sala, molt proper a la riera

<i>Elements:</i>	Restes d'edific, amb murs fins a l'altura de coberta, pou de la sínia i bassa
<i>Ús actual:</i>	Sense ús
<i>Ús original/altres:</i>	Sínia per al reg
<i>Estat de conservació:</i>	Ruïnes
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Ruïnes
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Ruïnes
- <i>Estructura/Interior:</i>	Ruïnes
<i>Situació de risc:</i>	Risc d'inundacions al trobar-se al costat de la Riera de Sant Segimon

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Per la tipologia es tracta d'una edificació d'entre els segles XVIII i XIX de la que queden pocs exemples a Viladrau
<i>Elements:</i>	El pou, la bassa i edificacions auxiliars

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix, tant de l'exterior com dels espais interiors, així com els elements decoratius que es trobin. En tot cas s'haurà de preservar el volum principal i els auxiliars, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents.

<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de la volumetria edificada original.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual o l'original, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal
- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, i a l'interior les que calguin per a actualitzar i millorar les condicions d'habitabilitat o d'ús agropecuari, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial.

Entorn de protecció: No n'hi ha

Gestió: En cas d'intervencions que afectin al conjunt de l'edifici en quant a un canvi d'ús o de la complexitat de la rehabilitació arquitectònica, o de l'afectació en l'entorn paisatgística del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.

Altres intervencions: Cap

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són els definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des de camí públic ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No consten

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: Bé Cultural d'Interès Nacional

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edifici del segle XVIII relacionat amb l'antic mas Sala. També es coneix com el Molí de la Sala i el Cobert de la Sínia.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Vessant dret del torrent de Coll Pregon

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 24

Coordenades UTM: x = 449352.6, y = 4632112.1

Identificació al plànol: PR.69A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000500100DG43B0001SI

17234A005000240000YU

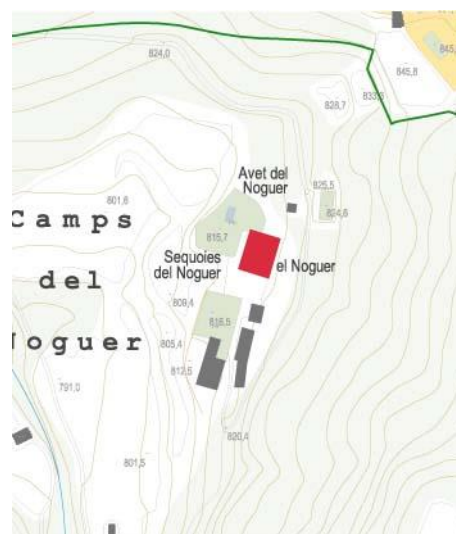
17234A005000240001UI

Superfície: 11,23 Ha

Sostre: 1.529 m2

Núm. plantes: PB+2PP+golfes

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des del nucli de Viladrau, a continuació del carrer del Pla de Montfalcó comença una pista forestal que condueix fins al Noguier

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística (proposta de Bé Cultural d'Interès Local)
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24786
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit en la seva major part, però amb elements noucentistes
<i>Cronologia:</i>	Segles XIX i XX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, amb planells amb conreu i pastures
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	11,23 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	670 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	1.529 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou i mina
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana de migdia. S'observa un afegit més nou a la façana nord. Consta de planta i tres pisos. La façana principal presenta un portal rectangular central d'arc escarser amb data 1802, d'emmarcaments de granit gris, i un lateral, que dona accés a la vivenda actual dels masovers, també de granit, i una finestra rectangular amb reixa de forja; les obertures d'aquesta façana estan disposades simètricament i són de gres; el primer pis presenta un balcó central amb peanya escripturada, barana de ferro i portal rectangular (a sobre del qual hi ha un rellotge de sol) i dues finestres laterals amb ampit motllurat; al segon pis, tres finestres rectangulars amb ampit motllurat, i dues bessones sota el carener a les golfes. La façana E presenta a la planta sis finestres amb forjat, una de les quals està situada sota el pont que comunica el mur lateral amb el primer pis; aquest presenta un portal rectangular datat el 1800 davant del pont i cinc finestres, una d'elles tapiada; el segon presenta tres finestres quadrades, una de tapiada, un òcul rodó d'estuc sobre el portal, i un finestral d'arc escarser amb emmarcaments d'estuc simulant totxos. La façana N presenta un cos de porxos de dos metres adossat a tota la façana que està tota ella, igual que les obertures, emmarcada amb totxo i presenta a la planta cinc finestrals rectangulars amb forjat; al primer pis cinc arcades d'arc carpanell sostingudes per pilars de totxo que emmarquen sis finestres rectangulars entre les arcades, i que en conjunt formen un porxo- galeria; el segon pis distribuït idènticament al primer exceptuant la barana de ferro i la manca de les dues finestretes laterals formant un porxo; sota el carener tres petites arcades, de les que la central és la més gran. La façana O presenta a la planta sis finestres rectangulars; al primer pis sis més, una d'elles més petita i quadrada, i cinc finestres rectangulars a les golfes. A l'angle S-O hi ha un safareig.

Al costat hi ha un edifici de planta rectangular (9x6) cobert a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana de ponent i adossat al mur de contenció que segueix de la casa pairal. Consta de planta i un entresolat i està construïda amb pedra basta rejuntada amb calç amb els angles i emmarcaments de totxo. La façana principal presenta un gran portal d'arc rebaixat al sector S, i dues obertures, una finestra també d'arc rebaixat amb forjat al sector N i un gran òcul rodó sota el carener. La façana S presenta un finestral d'arc rebaixat amb reixa de forja i un cos obert a un vessant adossat, fet de totxana i arrebossat que l'uneix amb l'edifici de les vaqueries. La façana N presenta un gran portal central d'arc rebaixat que és el d'entrada a les cotxeres. La façana E és cega i està parcialment adossada al mur, en que hi ha un passadís d'accés a la pallissa de la vaqueria.

CONTEXT:

El conjunt del Noguer es troba en una peça de terra de prop de 11 Ha, molt a prop del nucli urbà per la zona del Pla de Montfalcó, sobre un gran planell i mitjançant desnivells, al costat de la massa boscosa. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que es va rehabilitar integralment la casa durant l'any 1984.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de les façanes, fetes amb pedra i que segueixen un ritme clar. També cal remarcar la galeria afegida a inicis del segle XX, amb les arcades de les galeries d'inspiració noucentista.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres . L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casa senyorial del segle XVIII ampliada fins al segle XX, de gran superfície, amb els emmarcaments de les obertures de la façana, i amb la disposició de la galeria noucentista en l'entrada actual
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en les peces de pedra ben tallada que ritmen les façanes, però també la galeria noucentista de la casa.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com les sequoies monumentals situades a SO de la casa
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1986 en l'àmbit de la casa i edificis annexos
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del segle XIX relacionada amb l'antic mas el Noguer, que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. Està registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230" juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Joan Noguera".

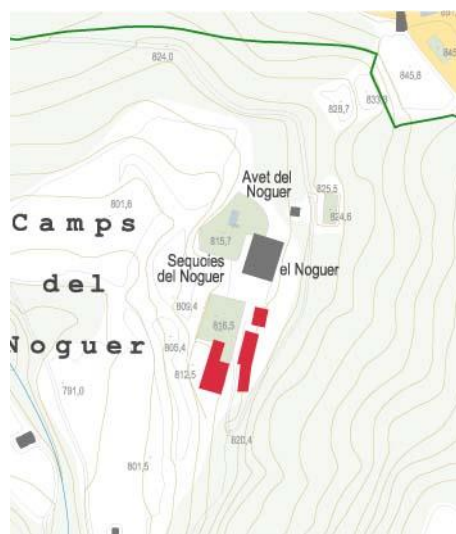
REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Vessant dret del torrent de Coll Pregon
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 24
Coordenades UTM: x = 449322.1, y = 4632049.1
Identificació al plànol: PR.69B
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000500100DG43B0001SI
 17234A005000240000YU
 17234A005000240001UI
Superfície: 11,23 Ha
Sostre: 732 m2
Núm. plantes: PB+1PP
Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des del nucli de Viladrau, a continuació del carrer del Pla de Montfalcó comença una pista forestal que condueix fins al Noguier.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24786
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Edificis auxiliars amb poques concessions a la decoració explícita, però amb un ritme de forats de façana propi de primers del segle XX, que enllacen amb una tradició noucentista
<i>Cronologia:</i>	Segles XIX i XX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc, amb planells amb conreu i pastures
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	11,23 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	281 + 86 + 214 = 581 m ² (casa, masoveria i cabana)
- <i>Superfície construïda:</i>	281 + 86 + 214 = 581 m ² (casa, masoveria i cabana)
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou i mina
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

La masoveria és de planta rectangular coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana situada a llevant, tret d'un cos alçat central, el qual presenta el carener perpendicular a la dita façana. Consta de baixos, planta i primer pis (cos alçat) i està parcialment adossada al pendent del terreny pel sector E. Presenta ràfecs a tot vol, i totes les obertures emmarcades amb estuc simulant totxos. La façana principal presenta un portal rectangular central, al qual s'accedeix per mitjà de sis graons, i tres finestres rectangulars; i al primer pis una finestra d'arc angular sota el carener. La façana N presenta tres pilars de totxo emmarcant tres finestres cegues. A la façana O es pot observar l'assentament en el pendent, i presenta als baixos un portal rectangular al sector N, i dues espieres a la planta una finestra central i un parell de finestra geminades per banda; una finestra central sota el carener al primer pis. La façana S està adossada a la cabana de la masoveria.

Hi ha una cabana de planta rectangular coberta a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana situada a llevant, per on està adossat parcialment al pendent del terreny. Consta de baixos, planta i porxos. La façana principal presenta a la planta una gran entrada lateral amb llinda de roure datada (1935) i una finestra amb reixa de forja al costat. Al primer pis hi ha una finestra i un portal al qual s'accedeix per un pont que uneix el mur lateral amb la cabana i que dona al porxo. La façana N està adossada a la masoveria. La façana S presenta un portal als baixos (corts) dues finestres a la planta, un badius amb barana de ferro i cinc pilars de totxo que sostenen les bigues. La façana O presenta dues finestres a la planta, un badiu al sector S i dos portals al costat.

Al costat de la masoveria es troba la vaqueria. És un edifici de planta rectangular coberta a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana de ponent. Pels sectors S i E està parcialment adossat als murs que anivellen el terreny. Presenta grans ràfecs a tot vol amb decoracions de fusta. Consta de planta i pallissa. Els angles i tots els emmarcaments de les obertures són de totxo i amb arc rebaixat. La façana principal presenta a la planta dos portals rectangulars al centre i dos parells de finestres amb pilar central a banda i banda. Al primer pis hi ha tres finestres centrals, sota les que podem observar-hi un cap de vaca esculpturat i dues finestres més als laterals. La façana S, parcialment adossada al terraplè i amb el mur arrebossat i emblanquinat presenta dues obertures, un portal a peu pla que dona a la pallissa i un òcul rodó sota el carener. La façana E és cega i està unida al mur lateral per un ample corredor cobert a un vessant (actualment utilitzat com a garatge agrícola) la façana N presenta a la planta un portal i dues finestres laterals, l'una tapiada i l'altra tapada pel cobert i a la pallissa dues finestres amb pilar central sota de les quals hi ha una placa en gres vermell escripturada i datada (1893) i un òcul sota el carener.

CONTEXT:

El conjunt del Noguer es troba en una peça de terra de prop de 11 Ha, molt a prop del nucli urbà per la zona del Pla de Montfalcó, sobre un gran planell i mitjançant desnivells, al costat de la massa boscosa. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat. Es documenta que es va rehabilitar integralment la casa durant l'any 1984.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada i les finestres de la façana de la Masoveria, fetes amb maó arrebossat, que segueixen un ritme clar, que independentment no és remarcable, però vist junt li dóna interès en la composició.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres . L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casa de servei al costat d'una senyorial d'inicis del segle XX, amb un emmarcament pintat de les obertures de la façana, que està arrebossada. Els elements auxiliars són o coetanis (la cabana) o anteriors cronològicament (parts de la vaqueria)
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi en les peces de pedra o fusta que estan datades

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són els que hi consten actualment i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dóna suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 1986 en l'àmbit de la casa i edificis annexos

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edificis del segle XIX relacionats amb l'antic mas el Noguer, els qual depenen com un annex, en un espai tancat.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Al sud del nucli urbà de Viladrau
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 28
Coordenades UTM: x = 449704.3, y = 4631936.1
Identificació al plànol: PR.70A
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000500300DG43B0001UI
 17234A005000280000YB
Superfície: 5,72 Ha
Sostre: 2.625 m²
Núm. plantes: PB+2PP
Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de Viladrau s'agafa el camí de la Vila, que surt proper a la cruïlla del Passeig Ramon Bofill amb el Camí de les Paitides, just passat el Sot del Noguer, i al cap d'uns 600 m s'hi arriba.





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística (proposta de Bé Cultural d'Interès Local)
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24792
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És una arquitectura que té alguns elements que recorden un cert neoclassicisme de caire popular, com els emmarcaments de les portes i finestres amb pedra ben tallada de granit
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc i matolls
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	5,72 Ha
- Ocupació en planta:	875 m ²
- Superfície construïda:	2.625 m ²
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular coberta a tres vessants amb el carener paral·lel a la façana situada a ponent i un aiguavés a la façana S. Assentada sobre el pendent del terreny, consta de planta i dos pisos, un cos de porxos adossat a la façana principal; i una capella adossada a la façana S. La façana principal presenta el cos de porxos, el sostre del qual és sostingut per sis pilars; a la planta presenta dos portals emmarcats amb granit gris i d'arc escarser: el del sector N presenta la dovella central de l'arc esculpida i datada el 1769 i un altre central, també d'arc escarser, que dona accés a l'atri i i també un portal petit i dues finestres al sector N, que just a l'angle s'uneix amb l'antiga masoveria per un cos de planta i porxos; el primer pis (porxo) presenta sis arcs escarsers i barana de ferro entre els pilars i cinc portals rectangulars de granit, un dels quals està en el cos d'unió entre els dos edificis, i una finestra; al segon pis el porxo presenta uns badius molt baixos amb barana de fusta, dos portals i dues finestres; l'atri està format per tres espais separats per arcs (un d'ells de mig punt i un xic irregular), i coberts amb volta rebaixada de rajoleta; el primer

d'aquests dona a unes corts, el següent presenta un portal d'arc de mig punt amb tarja de forja datada el 1861, i l'altra presenta dos cavalcadors i dona a la lliça. La façana S presenta un portal escripturat i datat en 1843, que dona accés a la capella, amb un òcul rodó al damunt i tres finestres quadrades; el primer pis presenta tres balcons amb cinc portals i cinc finestres quadrades al segon. La façana E presenta la capella al campanar d'espadanya, un portal d'arc escarser amb dovella central datada el 1800 i dues finestres a la planta; al primer pis dos balcons, un d'ells amb cartela motllurada, amb dos portals i barana de ferro, i una finestra central; al segon pis cinc finestres. La façana N, parcialment adossada al pendent del terreny, dona a peu de primer pis, el qual presenta al sector O un portal que dona accés al porxo, i quatre finestres amb forjat; al segon pis un portal rectangular central que probablement per mitjà d'una palanca unia la casa amb el mur de l'era, i dues finestres amb forjat; sota el carener una finestra rectangular amb forjat. Cal remarcar les voltes d'emaó de pla que es poden constatar en l'aplanta baixa, així com les peces de pedra ben escairada i esculpida situades en els emmarcaments de portes i finestres.

Cambreria. Edifici de planta rectangular coberta a un vessant que desguassa a la façana de ponent, la qual dona a la lliça que està unida a la casa pairal (capella) per un portal amb barbacana al sector S mentre que al N està tancada per un mur de contenció en el que hi ha excavada una font dedicada a Santa Caterina. S'observen dos cossos: el del sector N consta de planta i pallissa i el del sector S correspon a l'antiga cambreria i consta de planta i primer pis. La façana principal presenta a la planta un portal rectangular amb llinda de fusta i emmarcament de granit gris i una finestra amb forjat. Al primer pis hi ha tres finestres de granit gris. A la planta del sector de les corts hi trobem tres finestres entre els dos pilars de totxo que sostenen les encavallades del teulat de la pallissa. La façana N està parcialment adossada al mur de contenció que forma un passatge i presenta un portal que dona a la pallissa. La façana E està parcialment adossada a la masoveria actual amb un portal a la planta. La façana S presenta un portal i una finestra amb forjat a la planta i una finestreta al primer pis.

Cabana de planta rectangular situada davant d'una era semicircular encaironada i coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana de migdia. Consta de planta i pallissa i en el sector E un cos de corts. La façana principal presenta tres pilars que sostenen la coberta i també el sostre que separa la planta de la pallissa. El cos de corts té un portal rectangular i amb llinda de fusta i una finestra amb llinda de fusta i emmarcaments de totxo. Les façanes E i O són cegues. La façana N presenta una finestra amb llinda de fusta i emmarcament de totxo a la planta del cos de corts.

CONTEXT:

El conjunt de la Vila es troba en una peça de terra de quasi 6 Ha, proper al nucli urbà, sobre un gran planell i enmig de zones de conreu, pastures i bosc. El seu estat comença a semblar d'abandó.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar les portes d'entrada fetes amb peces de pedra de granit, algunes esculpides, i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra ben tallada, així com els abeuradors situats en l'exterior
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Regular
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Regular
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Regular
- <i>Estructura/Interior:</i>	Regular,
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres o d'incendis

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un exemple de masia senyorial que conserva bona part dels elements exteriors que li donen prestància, com emmarcaments de les obertures de la façana i dels diferents cossos, amb capelleta que té espadanya, a més de diverses llindes o dovelles decorades

Elements: És objecte de protecció l'edificació en general, especialment les peces de pedra ben tallada que ritmen les façanes, les portes d'accés a les estances de la planta baixa o al pati interior

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada

- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics

Gestió: En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic

Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són els actuals i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No n'hi ha

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del s. XVIII i anteriors que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. Està registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Carles Vila".

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Al sud del nucli urbà de Viladrau
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 28
Coordenades UTM: x = 449736.8, y = 4631960.1
Identificació al plànol: PR.70B
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000500300DG43B0001UI
 17234A005000280000YB
Superfície: 5,72 Ha
Sostre: 906 m².
Núm. plantes: PB+2PP
Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de Viladrau s'agafa el camí de la Vila, que surt proper a la cruïlla del Passeig Ramon Bofill amb el Camí de les Paitides, i al cap d'uns 600 m s'hi arriba.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24793
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit en la seva major part, sent arquitectura popular de diverses èpoques
<i>Cronologia:</i>	Segles XVIII-XIX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc i matoll.
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	5,72 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	453 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	906 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Edifici de planta rectangular (14x8) cobert a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia, parcialment al sector E a la casa dels amos i al pendent del terreny. Consta de planta i dos pisos. La façana principal presenta un portal rectangular amb llinda de fusta i emmarcament de gres vermell, i una finestra a la planta; dues finestres al primer pis i una altra al segon, totes elles amb llinda de fusta i emmarcament de totxo. La façana E té el sector S adossat a la casa pairal i al sector N, parcialment adossat al pendent del terreny, s'hi té accés per un portal de ferro forjat que dona entrada a un passatge que separa el mur de contenció de l'era de la dita façana, en la que podem observar una finestra al primer pis i un petit portal al segon, del qual probablement en sortia una palanca d'accés a l'era. La façana N presenta únicament una finestra amb llinda de fusta al primer pis. La façana O presenta a la planta un gran portal central i una finestreta; quatre finestres al primer pis, i un porxo central d'un sol badiu, i dues finestretes laterals al segon pis. A l'angle S-O observem una pilastra decorativa. Al costat hi ha ampliacions de trasters i magatzems, que completen la superfície existent en aquest cos

CONTEXT:

El conjunt de la Vila es troba en una peça de terra de quasi 6 Ha, proper al nucli urbà, sobre un gran planell i enmig de zones de conreu, pastures i bosc. El seu estat comença a semblar d'abandó.

<i>Elements:</i>	Només és de remarcar a simple vista el ritme de la galeria que dona a sud
<i>Ús actual:</i>	Habitatge i magatzem
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge i magatzem
<i>Estat de conservació:</i>	Regular
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Regular
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Regular
- <i>Estructura/Interior:</i>	Regular
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres o d'incendis

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de masia senyorial que conserva bona part dels elements exteriors que li donen prestància, com emmarcaments de les obertures de la façana i dels diferents cossos, amb capelleta que té espadanya
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, especialment les peces de pedra ben tallada que ritmen les façanes

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.

- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.

Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són els actuals i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No n'hi ha

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edifici relacionat amb la Masia de la Vila, de la qual és un annex

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

No n'hi ha

LOCALITZACIÓ

Indret: Entre el Sot del Noguer, el Sot de la Tona
I la carretera GIV-5201

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 27

Coordenades UTM: x = 450156.3, y = 4632017.6

Identificació al plànol: PR.73A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000100100DG53A0001GE

000600100DG53A0001JE

17234A005000270000YA

Superfície: 3,49 Ha

Sostre: 1.401 m², dels que de la masia original només hi ha 470 m²

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera GIV-5201 s'agafa un camí en bon estat que surt del km 1,100 aproximadament, per després de recórrer uns 300 m. També connecta mitjançant una pitjor pista des de Viladrau pel camí de la Vila.





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24786
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	És una construcció típica de masia de mida mitjana, pròpia d'època moderna
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc i matolls
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	3,49 Ha
- Ocupació en planta:	1.098 m ² dels quals només 235 m ² corresponen a la masia original
- Superfície construïda:	1.401 m ² dels quals només 470 m ² corresponen a la masia original
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou i mina
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular (18x8) amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. S'hi observen diverses etapes constructives, i presenta un cos de corts de totxana (14x4) adossat al sector O de la masia que està unit a una nau moderna (granja); i un cos de corts més antic (17x6) adossat a la façana N. Consta de planta, primer pis i golfes. La façana principal presenta a la planta, un bonic portal d'arc de mig punt emmarcat amb granit gris, igualment com les dues finestres laterals amb reixa forjada; el primer pis presenta tres finestres rectangulars amb emmarcaments de granit gris, i estan disposades simètricament; a les golfes una petita finestra també de granit. La façana O presenta al cos de corts cinc finestres amb muntants de ciment a la planta i al primer pis, un cos de porxos amb quatre pilars de totxo i barana de ferro. La façana N presenta a la planta un portal rectangular i tres finestres amb arc de descàrrega de totxo i amb forjat; al primer pis dues finestres, una d'elles amb arc de descàrrega de totxo, i una finestra sota el carener. La façana E té un petit cos adossat, un portal i una finestra a la planta, i dues més al primer pis.

CONTEXT:

El conjunt del Martí es troba en una peça de terra de prop de 3 Ha, proper al nucli urbà, sobre un gran planell i mitjançant desnivells, al costat de massa boscosa. El seu estat és a dia d'avui rehabilitat completament. Es documenta que es va rehabilitar integralment la casa durant l'any 2000.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la porta d'entrada adovellada i les finestres de les façanes, emmarcades amb peces de pedra ben tallada
<i>Ús actual:</i>	Habitatge i Restaurant
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de masia que conserva bona part dels emmarcaments de les obertures de la façana
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, la porta d'entrada adovellada de la casa i les finestres emmarcades amb pedra, algunes amb ampits motllurats

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual
USOS PERMESOS:	
<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són els actuals i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Estan documentades intervencions de rehabilitació del conjunt en l'any 2000 en l'àmbit de l'antiga casa i dels edificis annexos
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia relacionada amb l'antic mas La Vila

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra de la riera Major prop de l'Ermita de l'Erola i del Turó de l'Àguila

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 9

Coordenades UTM: x = 447989.0, y = 4632741.3

Identificació al plànol: PR.75A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000300200DG43B0001AI

17234A005000090000YK

Superfície: 55,09 Ha

Sostre: 827 m2

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), s'agafa un camí de terra al costat esquerra de la carretera, aproximadament al 1,7 km, just davant del Restaurant la Solana; se segueix aquest camí de terra que duu a Can Gad, però abans d'arribar-hi, surt una pista a mà esquerra que hi porta

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic

Classificació: Edificis

Categoria: Bé amb Protecció Urbanística

Núm. Reg/cat: 24808

Nivell de protecció: Conservació

Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	L'edifici no té un estil definit, tot i que té elements tardogòtics, com la porta adovellada i alguna llinda de finestra amb decoració, que ho recorda. Les obertures de façana són ritmades de cara a sud, oest i nord, sent en canvi més opaca la façana est.
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de conreus i boscos
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	55,09 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	252 + 235 + 320 = 742 m ² (casa, trasters i cabana)
- <i>Superfície construïda:</i>	252 + 320 + 320 = 827 m ² (casa, trasters i cabana)
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

El conjunt està format per diverses edificacions de diversa cronologia, la Casa dels Amos, la Cabana i altres trasters. Tots els edificis es situen el límit del desnivell del terreny, coincidint amb una planta edificada d'altura. Els edificis es situen en el pendent del terreny. A més, hi ha una masoveria que té un número de catàleg diferent.

La masia és de planta sensiblement quadrada coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta, dos pisos i golfes. La façana principal presenta un portal central d'arc de mig punt adovellat amb gres (dovella central i laterals de gres vermell) i dues finestres de gres forjat, una de les quals és esculpida amb un bonic motiu, aquesta façana presenta una distribució simètrica de les seves obertures; el primer pis presenta tres portals rectangulars de gres (un de tapiat), dels quals el central està sobreposat a les dovelles del portal inferior, i presenta unallinda datada l'any 1723; al segon pis un portal central i dues finestres laterals amb ampit motllurat, una d'elles amb data inscrita 1741, i té un òcul sota el carener. La façana E presenta únicament una finestra de gres ros amb ampit motllurat al primer pis. La façana N presenta a la planta un cos cobert adossat, i tres finestres de gres al primer pis; tres amb ampit motllurat al segon pis, i un òcul a les golfes. L'interior es troba en estat deficient, faltant forjats, i exteriorment, la façana O té uns reforços per a evitar la seva caiguda.

Hi ha una cabana d'era de planta rectangular adossada parcialment al pendent del terreny de la qual el sector S està cobert a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia i que consta de planta i pallissa. La resta està coberta a un sol vessant que desguassa a l'oest i consta només de planta destinada a corts. La façana S està encarada una era encaironada i enllosada en la part més propera a la façana. Aquesta presenta un gran portal d'arc escarser de totxo a la planta i un badiu d'arc escarser de totxo al primer pis. La façana E té dues finestres i la façana N presenta en el cos de corts un portal i una finestra ambdós d'arc escarser de totxo i una finestra amb la mateixa tipologia al pallisser.

Hi ha una altra cabana de planta rectangular coberta a dos vessants amb el carener perpendicular al nord i encarat cap a la masoveria. Consta de planta i pallisser i està assentada en el pendent del terreny. La façana principal presenta a la planta tres portals de granit, un dels quals és més petit que els altres i un portal rectangular amb llinda de roure al pallisser. Les altres tres façanes són gairebé cegues excepte per dues petites finestres a la façana S. Davant de la façana E hi ha un safareig que és alimentat per una font excavada al marge, al peu del camí, i coberta per una volta d'arc escarser de totxo i murs de pedra. Sobre el raig de la font hi ha una finestreta que dona a l'aljub, la llinda de la qual és escripturada i parcialment llegible.

CONTEXT:

El conjunt de Can Bosc es troba en una peça de terra de prop de 55 Ha, prop del Sot de las Casa. Se troba entre camps de pastures i massa boscosa. A dia d'avui l'edifici principal es troba en mal estat.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar el ritme de les obertures de les façanes, així com la decoració exterior del rellotge de sol.
<i>Ús actual:</i>	Sense ús
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge i explotació agropecuària
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat

- Entorn/Jardí:	Restaurat
- Estructura/Interior:	Restaurat
Situació de risc:	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	L'edifici principal és un exemple de casa senyorial del segle XVIII, amb orígens anteriors, amplificada amb edificacions annexes durant el segle XIX. Té una gran superfície. Té una façana principal amb porta adovellada i finestres emmarcades amb peces de pedra de gres, algunes amb llindes decorades o amb dates inscrites.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi la porta adovellada i les finestres emmarcades per peces de pedra ben tallada, havent algunes amb inscripcions de dates o decoracions que remeten al segle XVI o XVII.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior. Es permetrà reconstruir els forjats interiors de la casa, actualment solsits
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Hi ha hagut alguna actuació d'emergència per apuntalar la façana O de l'edifici principal, davant del perill de solsiment
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té cap
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del segle XVIII relacionada amb l'antic mas Can Bosc que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. Està registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Miguell Bosch".

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra de la riera Major prop de l'Ermita de l'Erola i del Turó de l'Àguila

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 9

Coordenades UTM: x = 447360.2, y = 4631838.8

Identificació al plànol: PR.75B

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000300200DG43B0001AI

17234A005000090000YK

Superfície: 55,09 Ha

Sostre: 396 m2

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), s'agafa un camí de terra al costat esquerra de la carretera, aproximadament al 1,7 km, just davant del Restaurant la Solana; se segueix aquest camí de terra que duu a Can Gad, però abans d'arribar-hi, surt una pista a mà esquerra que hi porta.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24809
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Hi ha parts sense un estil definit, d'arquitectura popular, i la part més nova en canvi, té un estil eclèctic, que es veu en la decoració de façana
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de conreus i boscos
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	55,09 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	132 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	396 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta sensiblement quadrada coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana situada a llevant. Consta de planta i dos pisos. La façana principal, adossada parcialment al pendent del terreny donant a peu de primer pis presenta un portal rectangular d'arc escarser de totxo i una finestra a la planta, i una finestreta al primer pis. La façana S presenta un portal amb emmarcament de granit i dues finestres emmarcades de totxo a la planta; dues finestres al primer pis, i dues més al segon. La façana O presenta dues espieres als baixos, tres finestres a la planta, dues de les quals presenten forjat, llinda de fusta i un triangle de descàrrega fet amb dos totxos; al primer pis presenta tres finestres amb llinda de gres i quadrants de totxo, i al segon pis dues més. La façana N presenta un cos petit adossat al primer pis (planta) i finestretes al segon pis.

CONTEXT:

El conjunt de Can Bosc es troba en una peça de terra de prop de 55 Ha, prop del Sot de las Casa. Se troba entre camps de pastures i massa boscosa. A dia d'avui l'edifici principal es troba en mal estat.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar el ritme de les obertures de les façanes, així com la decoració exterior del rellotge de sol.
<i>Ús actual:</i>	Sense ús
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge i explotació agropecuària
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casa senyorial del segle XVIII, amb orígens anteriors, ampliada en el segle XIX, de gran superfície. Té una façana principal amb porta adovellada i finestres emmarcades amb peces de pedra de gres, algunes amb llindes decorades o amb dates inscrites.
---------------------------	---

Elements: És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi la porta adovellada i les finestres emmarcades per peces de pedra ben tallada, havent algunes amb inscripcions de dates o decoracions que remeten al segle XVI o XVII.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.

- **Façanes/Coberta:** Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.

- **Entorn/Jardí:** Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.

- **Estructura/Interior:** Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior. Es permetrà reconstruir els forjats interiors de la casa, actualment solists.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.

Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi.

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Hi ha hagut alguna actuació d'emergència per apuntalar la façana O de l'edifici principal, davant del perill de solsiment
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té cap
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia del segle XVIII relacionada amb l'antic mas Can Bosc que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. Està registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Miguell Bosch".

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra de la riera Major prop de l'Ermita de l'Erola i del Turó de l'Àguila

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 9

Coordenades UTM: x = 447061.4, y = 4631702.6

Identificació al plànol: PR.76

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000800300DG43B0001XI

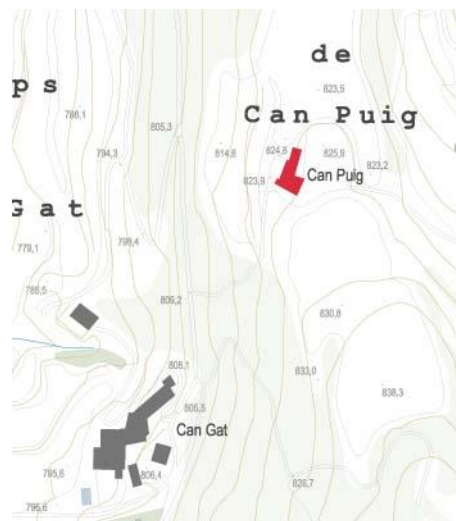
17234A005000080000YO

Superfície: 12,18 Ha

Sostre: 220 m² la casa, 103 m² els annexos

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), s'agafa un camí de terra al costat esquerra de la carretera, aproximadament al 1,7 km, just davant del Restaurant la Solana; se segueix aquest camí de terra que duu a Can Gad, però abans d'arribar-hi, surt una pista a mà esquerra que hi porta.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	L'edifici no té un estil definit, té la forma habitual de les masies de tamany mitjà o petit, però té algun element que duu a pensar en un edifici del segle XVI o XVII
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de conreus i boscos
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	12,18 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	110 m ² la casa. i 103 m ² uns trasters situats a ponent i nord de la casa
- <i>Superfície construïda:</i>	220 m ² la casa. i 103 m ² uns trasters situats a ponent i nord de la casa
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta sensiblement rectangular coberta a dos vessants amb amb teules àrabs i el carener paral·lel a la façana situada a llevant. Consta de planta i un pis. La façana principal a S presenta un portal rectangular amb llinda de fusta, havent a la planta baixa una finestra doble rectangular de no més d'un segle d'antiguitat, donada la seva àmplia llum comparada amb les altres finestres de la casa. En planta alta presenta tres finestres emmarcades amb pedra, dos amb gres i una amb granit, tenint la de més a l'esquerra un ampit treballat amb una decoració que sembla renaixentista. Les altres obertures de l'edifici estan en canvi emmarcades amb pilars de maó embeguts en les parets de pedra irregular, que anaven originalment arrebossades, quedant en part d'alguns dels murs.

CONTEXT:

La casa de Can Puig es troba en una peça de terra de prop de 12 Ha, prop del Sot de las Casa. Se troba entre camps de pastures i massa boscosa. A dia d'avui l'edifici sembla estar en bon estat.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar el ritme de les obertures de les façanes, així com la decoració exterior del rellotge de sol
<i>Ús actual:</i>	Sense ús
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge residència i explotació agropecuària
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de masia del segle XVI, amb modificacions durant el segle XIX o XX i ampliada amb materials moderns en els darrers 40 anys. El motiu principal per la seva catalogació és per la composició de la façana principal amb finestres del segle XVI o XVII.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi les finestres de pedra ben tallada de la façana a migdia, havent alguna amb decoració que remet al segle XVI o XVII.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.

- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior. Es permetrà reconstruir els forjats interiors de la casa, actualment solsits.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.

Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: Hi ha hagut alguna actuació d'emergència per apuntalar la façana O de l'edifici principal, davant del perill de sòliment

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té cap

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No consta

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, “Viladrau, un munt de noms i d’imatges”

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra de la riera Major prop de l'Ermita de l'Erola i del Turó de l'Àguila

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 7

Coordenades UTM: x = 446960.4, y = 4631534.6

Identificació al plànol: PR.77B

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

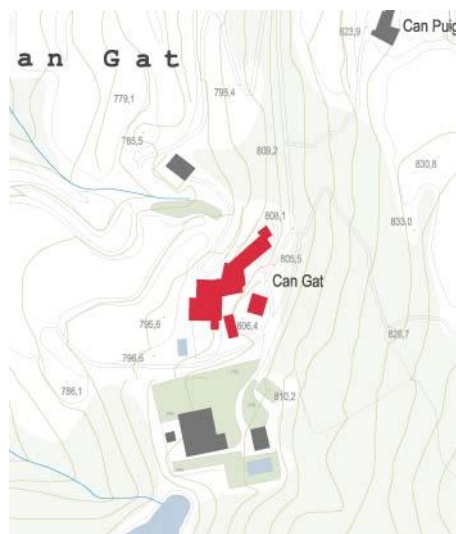
Núm. Ref. Cadastral: 000800100DG43B0001RI
000800200DG43B0001DI
17234A005000070000YM

Superfície: 182, 18 Ha

Sostre: 1251 m² la casa, 782 m² els annexos

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada



ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), s'agafa un camí de terra al costat esquerra de la carretera, aproximadament al 1,7 km, just davant del Restaurant la Solana; se segueix aquest camí de terra que duu a Can Gad.





DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	L'edifici no té un estil definit, és un dels tipus de masia de tamany gran, amb una àrea closa per una murada, amb decoracions de finestres i façanes del segle XVI al XVIII
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de conreus i boscos
<i>Superfícies:</i>	
- Finca:	182,81 Ha
- Ocupació en planta:	536m ² la casa, 289 m ² edificacions auxiliars i 235 m ² una nau
- Superfície construïda:	1.251 m ² la casa, 547 m ² edificacions auxiliars i 235 m ² una nau
<i>Serveis:</i>	
- Aigua:	Pou
- Sanejament:	Fossa sèptica
- Electricitat:	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta sensiblement rectangular coberta a dos vessants amb amb teules àrabs, sobre ràfec d'una teula girada i el carener paral·lel a la façana situada a llevant. Té adossats diversos cossos de varada cronologia generant un espai clos al qual s'accedeix per porta amb teuladeta. Els murs són de paredat comú, arrebossat amb morter de calç, amb pedres cantoneres. La façana principal del cos gran és del segle XVIII, amb una distribució regular de les obertures, té dos portes d'entrada amb llinda recta i dos finestres en planta baixa, en primera té dos finestres i una balconera, i en segona tres finestres, Cal destacar la presència de dos rellotges de sol simètrics, on al de l'esquerra li falta el gnòmon. Els elements auxiliars són, segons es veu en els emmarcaments de finestres i llur decoració, d'entre el segle XVI i el XIX.

El cos de l'esquerra de la casa des de dins del clos és de més antiguitat, constant de planta i un pis, i hi destaca una finestra amb arc conopial i una altra amb llinda recta on se llegeix 1545, o 1845 si es té en compte una incisió en la pedra, però amb una grafia pròpia del segle XVI. Per la part posterior hi ha diverses finestres amb elements decoratius en la llinda, algunes formant arquets. La majoria d'elles van emmarcades amb peces de pedra de gres. També hi ha petites obertures que podrien correspondre amb forats defensius del casal, que podria ser fortificat. Altres edificacions auxiliars se poden datar a cavall dels segles XIX o XX, com una cabana que dona a l'era, amb uns murs de pedra arrebossada, però amb la porta emmarcada amb una estructura de maó, típic de construccions diverses de l'època. Més apartada es troba una nau que té una antiguitat no superior als 50 anys.

CONTEXT:

La Masoveria de Can Gad es troba en una peça de terra de prop de 183 Ha, prop del Sot de las Casa i a sota de Sant Segimon i del Matagalls. Se troba entre camps de pastures i massa boscosa. A dia d'avui l'edifici sembla estar en bon estat.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar el ritme de les obertures de les façanes, així com la decoració exterior dels rellotges de sol, així com els elements petris que emmarquen finestres i portes, alguns amb decoració important, com algun arc conopial, o decoració en llindes rectes.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge i explotació agropecuària
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge i explotació agropecuària
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un exemple de masia amb elements del segle XVI al XVIII, amb ampliacions durant el segle XIX. El motiu principal per la seva catalogació és per la composició de les façanes de l'edifici principal i d'alguns dels auxiliars, amb elements del segle XVI al XVIII.

Elements: És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi les finestres de pedra ben tallada de la façana a migdia, havent algunes amb decoració que remet al segle XVI, XVII i XVIII.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior. Es permetrà reconstruir els forjats interiors de la casa, actualment solsits.
- Entorn de protecció:* El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
- Gestió:* En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:* Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
- Usos prohibits:* La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Condicions per a la resta de la finca:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca:* No es té constància de cap actuació en els edificis
- Observacions:* No n'hi ha
- Pla anterior:* Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent:* No en té cap
- Titularitat:* Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No consta

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra de la riera Major prop de l’Ermita de l’Erola i del Turó de l’Àguila

Codi INE: 172207

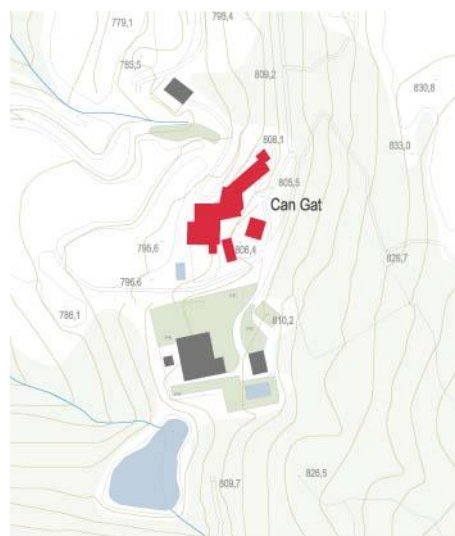
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 7

Coordenades UTM: x = 446940.9, y = 4631435.6

Identificació al plànol: PR.77C

Delimitació del bé: El definit en els plànols d’ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d’ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000800100DG43B0001RI
000800200DG43B0001DI
17234A005000070000YM

Superfície: 182, 18 Ha

Sostre: 1397 m² la casa, 236 m² els annexos

Núm. plantes: PB+2PP

Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), s’agafa un camí de terra al costat esquerra de la carretera, aproximadament al 1,7 km, just davant del Restaurant la Solana; se segueix aquest camí de terra que duu a Can Gad.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé Cultural d'Interès Local
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	L'edifici es va construir entre els anys 30 i els 50 del segle XX. Es desconeix qui és l'arquitecte, tot i que en algun moment s'ha atribuït erròniament a Josep Puig i Cadafalch. La composició de les façanes segueix un ritme ordenat, clàssic, que amb el material petri d'acabat li dona un aire volgutament monumental
<i>Cronologia:</i>	Anys 1930
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de conreus i boscos
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	182,81 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	522m ² la casa i 118 m ² l'edificació auxiliar
- <i>Superfície construïda:</i>	1.397 m ² la casa i 236 m ² l'edificació auxiliar
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Pou
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Xarxa pública

DESCRIPCIÓ:

La casa de Can Gad, de grans dimensions, presenta una planta rectangular, amb murs de maçoneria carejada amb grans cantoneres encoixinades. La coberta és a dues aigües sobre un ràfec de gran volada que es recolza en biguetes de fusta. L'altura de l'edifici és de tres plantes, tret de a les dues torres cantoneres, on s'arriba a les quatre, tenint la més septentrional una coberta a quatre aigües amb poca inclinació, i l'altra, en la cantonada oposada, una coberta també a quatre aigües amb una inclinació molt més pronunciada a mode d'agulla. L'accés principal es produeix a través d'una portalada amb un arc de mig punt adovellat. Les finestres, que es disposen amb ordre, son o amb arc rebaixat o amb arc de mig punt, amb el mateix aparell que la resta dels murs. Hi ha una galeria amb arcs rebaixats sobre pilars de pedra en tota la façana sud i oest. En la casa hi ha una darrera planta de golfes, que en la façana d'accés s'il·lumina lateralment amb uns forats amb ulls de bou i en el centre amb una galeria de tres arcs consecutius, i en la façana de migdia amb una altra galeria d'arcs rebaixats central i dos arquets solts en els extrems, a més d'haver una sèrie de llucanes sobre els faldons de la coberta.

Formalment la casa està situada sobre una plataforma que en el seu costat nord s'aconsegueix mitjançant uns murs de contenció amb una lleugera inclinació. En aquesta plataforma se situa el jardí de la casa. També és interessant la tanca de la casa amb la reixa d'accés. Des d'aquí una filera de castanyers mena a la casa. En el costat esquerre des de l'accés hi ha una construcció auxiliar de dos plantes, on en la baixa es situa el garatge cobert. Al sud de la casa i repenjat en el pendent hi ha una altra plataforma més alta, on se situa la piscina.

CONTEXT:

La Masoveria de Can Gad es troba en una peça de terra de prop de 183 Ha, prop del Sot de la Casa i a sota de Sant Segimon i del Matagalls. Se troba entre camps de pastures i massa boscosa. A dia d'avui l'edifici principal i l'entorn proper (jardí, cos de garatge i piscina) sembla estar en molt bon estat, al tenir un manteniment continuat.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar el ritme de les obertures de les façanes, així com la porta d'entrada adovellada, amb les dues torres situades en els àngles de l'edifici
<i>Ús actual:</i>	Habitatge

<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i esllavissades, i també hi ha poc risc d'incendi, donada la distància de la casa amb la massa boscosa més propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de casa senyorial edificada unitàriament, amb una composició volumètrica i d'acabats que li donen un aire monumental. És un exemple de l'arquitectura monumental feta a Catalunya en els anys 1930.
<i>Elements:</i>	Com a element sibgular de la casa hi ha les torres situades en les cantonades de l'edifici, i la porta adovellada d'entrada.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En el cas de les edificacions auxiliars, l'única intervenció admesa serà arrebossar les façanes amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb la part més important del monument.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior. Es permetrà reconstruir els forjats interiors de la casa, actualment solsits.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són el d'habitatge unifamiliar i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dóna suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	No es té constància de cap actuació en els edificis
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té cap
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No consta

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Riba esquerra de la riera Major prop de Can Gad i del Turó de l'Àguila
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 59
Coordenades UTM: x = 447285.0, y = 4631334.3
Identificació al plànol: PR.78
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 000800400DG43B0001II
 17234A005000590000YA
Superfície: 2.408 m²
Sostre: 466 m²
Núm. plantes: PB+1PP
Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de la carretera de Viladrau a Taradell (GI-520), s'agafa un camí de terra al costat esquerra de la carretera, aproximadament al 1,7 km, just davant del Restaurant la Solana; se segueix aquest camí de terra que duu a Can Gad. D'allà puja un camí fins a l'Ermita. Només s'hi pot arribar caminant. No hi ha possibilitat d'arribar amb vehicle.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
Classificació: Edificis
Categoria: Bé Cultural d'Interès Local
Núm. Reg/cat: 24812 i 10009-I
Nivell de protecció: Conservació
Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Durant el segle XVII, sense un estil determinat
<i>Cronologia:</i>	Segle XVII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca allargassada, a l'extrem de la qual es situa l'Ermita
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	2.408 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	233 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	466 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	No n'hi ha
- <i>Sanejament:</i>	No n'hi ha
- <i>Electricitat:</i>	No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Capella de planta rectangular aixecada en un planell a peu del vell camí a St. Segimon, coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana de migdia. Està constituïda per un petit santuari, i adossada a ell la vivenda destinada als ermitans, que consta de planta i primer pis. S'hi observen diverses fases constructives. La capella va precedida d'un atri, format per dues arcades amb reposador obertes a llevant i a migdia que servien d'aixopluc; aquest atri dóna accés a dos portals mirant a migdia, l'un arc de mig punt amb emmarcaments de gres i dovella central esculpida, entrada del santuari, i l'altre amb llinda plana, d'accés a la vivenda, adossat al sector O d'aquest és rectangular i datat a 1641. Adossat al sector O de l'atri hi trobem un corral amb rastellera i dues finestres, el portal rectangular del qual mira a llevant, i presenta uns bonics motius tallats en la llinda de fusta amb data 1689. La façana E presenta a la planta tres obertures disposades irregularment, i al primer pis també molt irregularment presenta una finestra rectangular amb ampit motllurat i datada el 1664, i una al sector N. La façana N presenta una finestra i un petit cos adossat a la planta i dues al primer pis; sobre el carener el campanar d'espadanya de totxo. La façana O en molt mal estat presenta un cos gairebé enderrocant a la planta i tres finestres al primer pis amb ampit motllurat i reixa de forja. Cal destacar els ampits de les finestres i les obertures petites en el mur, com a elements defensius on poder-se apostar uns tiradors, i una peça barroca de pedra encastada a la façana posterior, la que mira cap al planell que hi ha darrere l'Ermita, També és interessant l'atri, formalment en la seva composició, i ja en l'antic habitatge de l'ermità, el manteniment de la llar de foc i la poc alterada distribució interior.

CONTEXT:

L'Ermita de l'Erola té associada una parcel·la allargassada de terra, quasi en el cim del turó, col·locant-se l'edifici just al costat del camí que hi passa, que només se pot transitar caminant, amb una amplada de vora un metre.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar els emmarcaments de les finestres de les façanes, alguns amb llandes que tenen gravada una data. També cal destacar la peça pètria de decoració barroca encastada en la façana posterior d'el'Ermita, element reaprofitat d'alguna construcció, i no s'ha de descartar que sigui de la mateixa Ermita.
<i>Ús actual:</i>	Ús religiós com a ermita, i refugi
<i>Ús original/altres:</i>	Ús religiós com a ermita, i habitatge, de l'ermità
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres. L'únic risc exterior possible, aparentment, és el d'incendi de la massa boscosa propera

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un exemple d'ermita del segle XVII amb ampliacions posterior. El motiu principal per la seva catalogació és, no només per la seva significació a Viladrau i la zona del Montseny, sinó per la composició dels elements de l'edifici, amb llandes gravades amb dates diverses del segle XVII, i la decoració sobre la porta d'entrada, pel paviment de còdols i per l'ordenació de l'antic habitatge, amb la llar de foc original..

Elements: És objecte de protecció l'edificació en general, amb especial èmfasi les finestres de pedra ben tallada de la façana a migdia, havent algunes amb decoració que remet al segle XVI, XVII i XVIII.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar el volum, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.

- **Façanes/Coberta:** Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari. En façana, l'única intervenció admesa serà arrebossar-les amb morter de calç, de tons terrosos, per a que no desentoni amb el monument.

- **Entorn/Jardí:** Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.

- **Estructura/Interior:** Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.

Gestió: En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.

Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són el d'ermita i refugi, i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici

Serveis: La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

Condicions per a la resta de la finca: Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: L'Ermita ha tingut diverses obres de rehabilitació o millora. La darrera va ser fa uns anys, acabant els treballs inconclusos, ja que no es pot instal·lar bany. No hi ha aigua

<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	la corresponent a Bé Cultural d'Interès Local
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Santuari situat a peu del vell camí de Viladrau a Sant Segimon del Montseny. Hi ha notícies des de l'any 1571, època en que ja consta erigit i amb terreny propi. El 1628 un incendi destrueix la casa i la capella, que foren reedificades el 1630 per fra Onofre Masjoan. La casa i l'atri s'ampliaren els anys 1641 i 1659. El 1833 és incendiada, i el 1837 s'acaba la seva reparació. El 1936, com explica la làpida llatina encastada entre els dos portals d'entrada, fou profanada i el 1942 restaurada.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau, 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Vessant dret del torrent de coll Pregon, camí d'anar al Pujol de la Muntanya

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 61

Coordenades UTM: x = 449771.3, y = 4631047.1

Identificació al plànol: PR.81

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 001500300DG43B0001LI

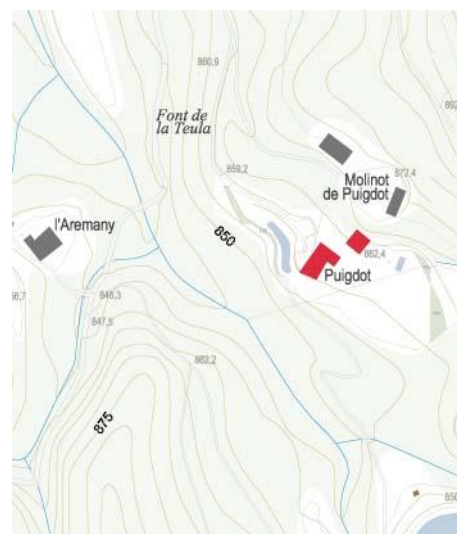
17234A005000610000YW

Superfície: 2,88 Ha

Sostre: 434 m².

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des del nucli de Viladrau s'agafa el carrer Ramon Bofill i un cop passat el Sot del Noguer s'agafa el camí en direcció a la Vila, i es passa per davant de la casa fins el Castanyer de les Nou Branques, se segueix pel camí fins abans d'arribar a la riera de Matagalls, on s'agafa el camí que hi ha a l'esquerra.

**DADES URBANÍSTIQUES**

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24798
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Sense estil definit en la seva major part.
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XVIII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc i matolls
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	4,68 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	238 m ² , dels que l'èstricta de la casa és 191 m ² , sent la resta d'un magatzem extern, i el porxo adossat
- <i>Superfície construïda:</i>	416 m ² , dels que l'èstricta de la casa és 382 m ² , sent la resta d'un magatzem extern, i el porxo adossat
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Mina
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Generador

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta irregular formant un escaire al sector E, amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta, primer pis i un cos de porxos que uneix pel primer pis la façana amb el cobert del davant formant un atri; pel sector N està adossada parcialment al pendent del terreny. La façana principal presenta a la planta un portal rectangular central i dues finestres laterals; al primer pis el cos de porxos amb un portal d'accés; el sector E d'aquesta façana de migdia, en l'angle que mira a llevant, presenta un portal rectangular amb llinda de fusta a la planta, i al primer pis una finestra també amb llinda de fusta; i l'angle que mira a migdia un portal d'arc escarser amb emmarcaments de granit gris a la planta, i una finestra de granit amb ampit motllurat. La façana E presenta un finestral a la planta, que no és original de la casa, i una petita finestra al primer pis. La façana N presenta un portal rectangular de granit al primer pis, i una finestra lateral amb llinda de fusta. La façana O presenta dues finestres al primer pis. El cobert davant de la casa (porxo) té a migdia una gran obertura a la planta, i una altra al primer pis. Originalment sembla que eren habitacles independents per a treballadors de la finca, que posteriorment s'han unificat per a formar l'habitatge actual. Algunes de les finestres existents

CONTEXT:

La casa de Puigdot es troba en una peça de terra de vora 2,88 Ha, apartat del nucli urbà, sobre un gran planell entre el bosc i la riera. El seu estat és rehabilitat completament.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar les finestres fetes amb pedra ben tallada, tenint algunes motlures a l'ampit.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Bo
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Bo
- <i>Estructura/Interior:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres, però en canvi amb risc d'incendis

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de masia que manté inalterada la seva volumetria, conservant els elements decoratius exteriors de la casa, com emmarcaments de les obertures de la façana i dels diferents cossos, així com la porta adovellada
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, especialment les peces de pedra de les finestres, algunes amb ampit emmotllurat

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són els actuals i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Se va rehabilitar completament l'any 1998
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Masia relacionada amb l'antic mas La Vila

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Vessant dreta del torrent de coll Pregon, camí d'anar al Pujol de la Muntanya

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 63

Coordenades UTM: x = 449586.8, y = 4631055.6

Identificació al plànol: PR.82

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 001500200DG43B0001PI

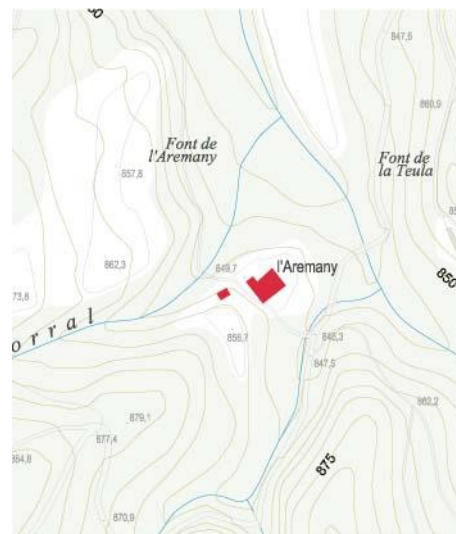
17234A005000630000YB

Superfície: 4,68 Ha

Sostre: 416 m²

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

Des del nucli de Viladrau s'agafa el carrer Ramon Bofill i un cop passat el Sot del Noguer s'agafa el camí en direcció a la Vila, i es passa per davant de la casa fins el Castanyer de les Nou Branques, se segueix pel camí fins a arribar a la riera de Matagalls i s'agafa el primer camí que hi ha a la dreta.



DADES URBANÍSTIQUES

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	24797
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Casa amb elements gotitzants en alguns elements que s'hi observen
<i>Cronologia:</i>	Segles XV-XVII
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc i matolls
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	4,68 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	238 m ² , dels que l'èstricta de la casa és 191 m ² , sent la resta d'un magatzem extern, i el porxo adossat
- <i>Superfície construïda:</i>	416 m ² , dels que l'èstricta de la casa és 382 m ² , sent la resta d'un magatzem extern, i el porxo adossat
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Mina
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Generador

DESCRIPCIÓ:

Masia de planta rectangular amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. Consta de planta i primer pis. La façana principal, davant de la qual hi passa el camí d'anar al Pujol, presenta un portal d'arc de mig punt amb emmarcaments de gres i en la dovella central una creu, i dues finestres, una de quadrada amb reixa de forja, i una altra amb emmarcaments de totxo arrebossat; al primer pis tres finestres, totes elles amb emmarcaments de gres; la del sector O és molt interessant i presenta la llinda i l'ampit bellament esculturats amb estil goticitzant, la central, del mateix estil, presenta motius a l'ampit, i la del sector E és la més senzilla de les tres. La façana O presenta un cobert modern al sector S, dos portals amb llinda de fusta, una finestra en planta baixa i dues finestretes quadrades al primer pis. La façana N és cega excepte una finestreta tapiada al primer pis i s'hi observen forats de les bigues d'algun cobert. La façana E presenta un portal rectangular amb llinda de fusta i emmarcaments de totxo i al primer pis presenta al sector N un cos de porxos amb barana de fusta i una finestra quadrada al sector S. Aquest cos sembla una ampliació si ens fixem en la filada de pedres cantoneres embeguda en el mur nord. La coberta està feta amb bigues de fusta i teula àrab, amb rajols i llates col·locades a salt de garsa, a la part inferior de la coberta hi ha el ràfec format per una filera de teules girades. L'interior de l'habitatge conserva diversos elements originals, com la xemeneia i bona part de l'estructura portant original, a partir d'emurs de càrrega i cairats i cabirons de fusta.

CONTEXT:

La casa de l'Aremany es troba en una peça de terra de vora 4,70 Ha, apartat del nucli urbà, sobre un gran planell enmig del bosc. El seu estat és rehabilitat completament.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar les finestres gotitzants amb arcs conopials i emmarcades amb peces de pedra de gres, algunes contenint formes decoratives gravades en la mateixa pedra, així com la porta adovellada
------------------	---

<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres, però en canvi amb risc d'incendis

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de masia que manté inalterada la seva volumetria, conservant els elements decoratius exteriors de la casa, com emmarcaments de les finestres amb formes gòtiques, així com la porta adovellada.
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'edificació en general, especialment les finestres que s'hi troben, així com la porta adovellada d'entrada.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són els actuals i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi

<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	Se va rehabilitar completament l'any 1998
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Edifici relacionat amb l'antic mas L'Alemaný que probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època. El trobem registrat en els fogatges de la "Parròquia i terme de Viladrau fogajat a 6 de octubre 1553 per Joan Masmiguell balle com apar en cartes 230", juntament amb altres 32 que continuaven habitats després del període de pestes, on consta un tal "Servia Alemaný".

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Vessant esquerre del torrent de coll Pregon, en un estrep de la muntanya

Codi INE: 172207

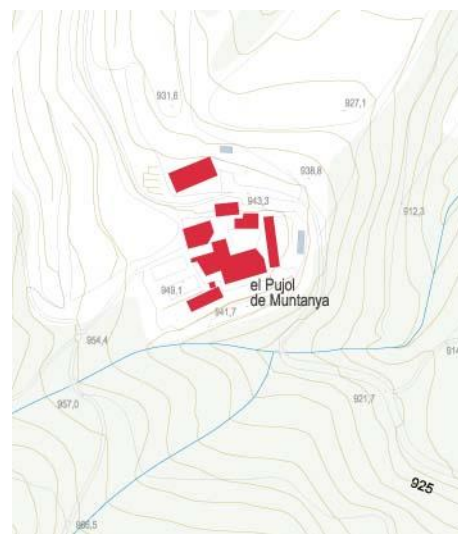
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 41

Coordenades UTM: x = 449085.9, y = 4630879.4

Identificació al plànol: PR.83

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 001500100DG43B0001QI

17234A005000410000YF

Superfície: 215,03 Ha

Sostre: 1.217 m² + 1.515 m² (cos principal i annexos)

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des del nucli de Viladrau s'agafa el carrer Ramon Bofill i un cop passat el Sot del Noguer s'agafa el camí en direcció a la Vila, i es passa per davant de la casa fins el Castanyer de les Nou Branques, se segueix pel camí fins a arribar a la riera de Matagalls i es continua fins que s'arriba al conjunt del Pujol de la Muntanya.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Casa amb elements de diversa cronologia
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XX
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc i castanyar
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	215,03 Ha
- <i>Ocupació en planta:</i>	640 m ² + 1.515 m ² (cos principal i annexos)
- <i>Superfície construïda:</i>	1.217 m ² + 1.515 m ² (cos principal i annexos)
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Mina
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Generador

DESCRIPCIÓ:

Conjunt inicialment format per un cos principal i els seus annexos, que giren al voltant de l'era, que conserva el paviment original de lloses de pedra. El cos principal és una suma de cossos que s van adossant fins presentar una forma allargassada, i està situat en un estrep de la muntanya, on hi ha una petita elevació, el que converteix en un conjunt fortificat. De fet, entre els cossos fets aparentment durant el segle XIX se veuen espitlleres, que es podrien correspondre a la Tercera Guerra Carlina. També hi ha cossos fets durant el segle XX, sense interès.

Les diferents façanes presneten murs de paredat comú, amb pedres ben tallades als angles i també en els emmarcaments de les obertures, que són rectangulars. Les teulades són inclinades amb teula àrab repenjades sobre cabirons de fusta. El cos de paller presenta una gran obertura a S, limitada per pedres ben tallades. En la part residencial hi ha una galeria amb arcades que li dona monumentalitat al conjunt, a la planta baixa amb dos arcades desiguals formades per pedres granítiques, al primer pis quatre arcs de mig punt, també irregulars en mides i a la planta superior les obertures són suportades per llindes rectes de fusta. Cal destacar en el conjunt diferents finestres decorades, algunes amb dibuix gravat a la llinda.

CONTEXT:

El conjunt es troba en una peça de terra de vora 215 Ha, apartat del nucli urbà, sobre un gran planell, en un estrep de la muntanya. El seu estat és en part rehabilitat completament i en part d'origen.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar les finestres emmarcades amb peces de pedra de gres, algunes contenint formes decoratives gravades.
<i>Ús actual:</i>	Habitatge
<i>Ús original/altres:</i>	Habitatge
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i d'incendis

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

- Raons catalogació:* Es tracta d'un exemple de masia que manté inalterada la seva volumetria bàsica i els seus annexos, am les diferents parts que l'han fet històricament una unitat d'explotació agrícola. També cal destacar diversos elements formals, com la galeria amb arcades, i diversos elements defensius, des de murs amples a espitlleres.
- Elements:* És objecte de protecció l'edificació en general, especialment les finestres que s'hi troben, algunes amb decoració especial.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

- Tipus d'intervenció:* Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
- Regulació:* No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
 - *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
 - *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
- Entorn de protecció:* El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
- Gestió:* En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent del d'habitatge, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:* Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Els usos permesos són els actuals i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
- Usos prohibits:* La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Condicions per a la resta de la finca:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	S'han rehabilitat completament algunes parts l'any 1980, 1990 i 2000
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Probablement formava part dels 82 masos que existien en el municipi pels volts de 1340, segons consta en els documents de l'època.

Se'l coneix per Pujol de la Muntanya, per diferenciar-ho de la casa del Pujol, en el nucli de Viladrau, casa que era de la mateixa propietat, on van baixar a residir-hi durant el segle XIX.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau, 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Vessant esquerre del torrent de coll Pregon, en un estrep de la muntanya

Codi INE: 172207

Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 37

Coordenades UTM: x = 446442.2, y = 4630229.6

Identificació al plànol: PR.85A

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 17234A005000370001UY

17234A005000370000YT

Superfície: 13.343 m²

Sostre: 2.356 m²

Núm. plantes: PB+1PP

Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de Collformic hi ha una pista que va a Sant Andreu de la Castanya. S'agafa un trencant a mà esquerra que duu directe a Sant Segimon.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé Cultural d'Interès Local
<i>Núm. Reg/cat:</i>	39785 i 10003-I
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Conjunt cenobític amb elements de diversa cronologia.
<i>Cronologia:</i>	Segles XVI-XIX.
<i>Autoria:</i>	Desconegut.
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	13.343 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	1.706 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	2.356 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Mina
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Aerogenerador

DESCRIPCIÓ:

Conjunt format per l'església i l'hostatgeria, amb diverses edificacions auxiliars que han anat sorgint amb el decurs del temps. L'església i part de les edificacions, enrunades, estan tenint treballs de rehabilitació. El conjunt actual més destacable data d'entre els segles XVI i XVIII. Hi ha llindes de finestres i portes amb les dates 1636, 1640, 1668, 1775 i 1806. La casa de les cel·les data del segle XVI, i l'església del XVIII. És interessant la portalada barroca, així com el que queda de la decoració interior de l'església, amb pilastres i cornisa correguda també barroques. També al costat de l'entrada de l'església hi ha un rellotge solar encastat, del moment de la construcció de l'església, i un escut heràldic del segle XX.

CONTEXT:

El conjunt es troba en un estrep de la muntanya al costat de l'antiga església troglodítica de Sant Segimon, del segle XIII o XIV, i de coves d'ermitans, ja que la muntanya va ser un lloc de recés eremític durant l'Edat Mitjana i Moderna.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la decoració barroca de l'església, així com les finestres emmarcades amb peces de pedra de gres, algunes contenint formes decoratives gravades i dates
<i>Ús actual:</i>	Santuari i Restaurant
<i>Ús original/altres:</i>	Santuari
<i>Estat de conservació:</i>	Restaurat parcialment
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Restaurat parcialment
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Restaurat parcialment
- <i>Estructura/Interior:</i>	Restaurat parcialment
<i>Situació de risc:</i>	Risc baix de sofrir moviments de terres i d'incendis forestals

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'un exemple de santuari amb elements de diversa cronologia. A nivell paisatgístic la ubicació és espectacular, però també tenen un alt interès els elements decoratius que s'hi troben.

Elements: És objecte de protecció l'edificació en general, especialment l'església i la seva decoració barroca en la portalada i l'interior, i també l'edifici d'hostatgeria amb elements constructius varis, i també les finestres i portes que s'hi troben, emmarcades amb pedra de gres, algunes amb decoració especial o datades.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

- Tipus d'intervenció:** Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
- Regulació:** No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- Façanes/Coberta:** Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual o recuperar l'original, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- Entorn/Jardí:** Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- Estructura/Interior:** Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
- Entorn de protecció:** El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
- Gestió:** En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent de l'actual, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:** Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual o l'original del conjunt.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:** Els usos permesos són els actuals i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
- Usos prohibits:** La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:** Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:** No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
- Serveis:** La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:** Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:** Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:** Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Condicions per a la resta de la finca:** Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca:** S'han rehabilitat completament algunes parts des de l'any 2015 a endavant, i encara s'estan fent treballs de rehabilitació
- Observacions:** No n'hi ha
- Pla anterior:** Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent:** No en té
- Titularitat:** Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

El santuari de Sant Segimon va ser durant segles un dels més famosos de Catalunya, sent a partir del segle XIII que es fa la primitiva església propera troglodítica.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Vessant esquerre del torrent de coll Pregon, en un estrep de la muntanya

Codi INE: 172207

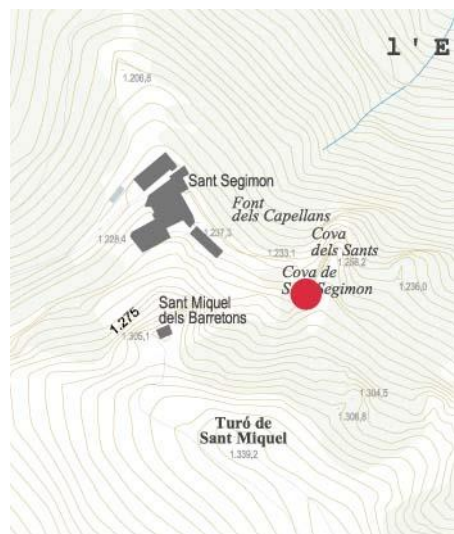
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 37

Coordenades UTM: x = 446528.5, y = 4630174.6

Identificació al plànol: PR.85B

Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació

Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 17234A005000370001UY
17234A005000370000YT

Superfície: 13.343 m²

Sostre: 60 m²

Núm. plantes: PB

Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de Collformic hi ha una pista que va a Sant Andreu de la Castanya. S'agafa un trencant a mà esquerra que duu directe a Sant Segimon. Passat l'edifici de l'hostatgeria s'ha d'anar cap a la paret de muntanya del davant. Allà hi és.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM

Classificació: Sòl no urbanitzable

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

Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC

Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic

Classificació: Edificis

Categoria: Bé Cultural d'Interès Local

Núm. Reg/cat: 39785 i 10003-I

Nivell de protecció: Conservació

Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Església amb elements exteriors de diversa cronologia.
<i>Cronologia:</i>	Segles XIII-XV
<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca majoritàriament de bosc
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	13.343 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	60 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	60m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	Mina
- <i>Sanejament:</i>	Fossa sèptica
- <i>Electricitat:</i>	Aerogenerador

DESCRIPCIÓ:

La Cova de Sant Segimon té les restes de l'església medieval dins d'una cova natural, a la qual se li van afegir tancaments i coberta. La tradició constructiva és la romànica encara que en aquell temps l'estètica comença a ser gotitzant a tot arreu, però només formalment. L'església antiga va ser destruïda, i a dia d'avui les restes queden dins de la cova, però és probable que una part de l'església fossin fora de la cova. Si més no, l'aproporció en planta de les restes així ho fan pensar. Al costat hi ha restes d'altres construccions annexes, com un mur que delimitaria algun espai i una volta que podria correspondre's a una cisterna, i també hi ha restes d'un brocal de pou al costat. Pels voltants hi ha diverses coves que eren emprades per eremites que triaven la muntanya de Sant Segimon per a retirar-se del món.

CONTEXT:

El conjunt es troba en una estrep de la muntanya al costat de coves d'ermitans, ja que la muntanya va ser un lloc de recés eremític durant l'Edat Mitjana i Moderna, i proper al santuari bastit segles més tard.

<i>Elements:</i>	Cal remarcar la volta de l'església, així com exteriorment les altres restes que s'hi troben
<i>Ús actual:</i>	Santuari
<i>Ús original/altres:</i>	Santuari
<i>Estat de conservació:</i>	Regular
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Regular
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Regular
- <i>Estructura/Interior:</i>	Regular
<i>Situació de risc:</i>	Risc de patir desplaçaments de roques, i d'incendis forestals

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple de santuari troglodític. A nivell paisatgístic la ubicació és espectacular
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'església troglodítica, la volta exterior (probable cisterna), el brocal de pou i les estructures muràries que s'hi troben

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual o recuperar l'original, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.
- Entorn de protecció:* El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
- Gestió:* En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent de l'actual, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
- Altres intervencions:* Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual o l'original del conjunt.

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Els usos permesos són els actuals i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
- Usos prohibits:* La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la parcel·la a menys de 50 m de l'edifici
- Serveis:* La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
- Condicions per a la resta de la finca:* Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca:* No consten
- Observacions:* No n'hi ha
- Pla anterior:* Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent:* No en té
- Titularitat:* Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

El santuari de Sant Segimon va ser durant segles un dels més famosos de Catalunya, sent a partir del segle XIII que es fa la primitiva església propera troglodítica.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Vessant esquerre del torrent de coll Pregon, en un estrep de la muntanya.
Codi INE: 172207
Adreça postal: Polígon 5, parcel·la 9535
Coordenades UTM: x = 446433.0, y = 4630135.3

Identificació al plànol: PR.86
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: El definit en els plànols d'ordenació



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: 17234A005095350000YY
Superfície: 99 m²
Sostre: 35 m²
Núm. plantes: PB
Titularitat: Privada

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de Collformic hi ha una pista que va a Sant Andreu de la Castanya. S'agafa un trencant a mà esquerra que duu directe a Sant Segimon. Abans d'arribar hi ha la indicació d'un corriol que hi mena.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)
Exp. RPUC: núm. Exp. RPUC
Relació normativa: NNUU, article 228, zona de protecció de conjunts arquitectònics (clau N2.2)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
Classificació: Edificis
Categoria: Bé Cultural d'Interès Local
Núm. Reg/cat: ---
Nivell de protecció: Conservació
Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Construcció simple
Cronologia: Segles XVI

<i>Autoria:</i>	Desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca amb rocam
<i>Superfícies:</i>	
- <i>Finca:</i>	99 m ²
- <i>Ocupació en planta:</i>	35 m ²
- <i>Superfície construïda:</i>	35 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	No n'hi ha
- <i>Sanejament:</i>	No n'hi ha
- <i>Electricitat:</i>	No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Ermita aparentment feta a mitjans del segle XVI. Cal destacar l'arc adovellat de l'entrada, bastant estret. La planta és rectangular, amb parets de pedra i calç, amb teulada a dos aigües de teules àrabs, que descansen sobre cabirons de fusta. Dins hi ha un apetita encavallada, i el fonament del mur per dins recorda un banc corregut a banda i banda de l'ermita.

CONTEXT:

L'ermita es troba dalt de la muntanya que està al costat de Sant Segimon, des de la qual se veu..

<i>Elements:</i>	Cal remarcar l'arc adovellat de l'entrada i la coberta amb una encavallada que suporta el carener
<i>Ús actual:</i>	Ermita
<i>Ús original/altres:</i>	Ermita
<i>Estat de conservació:</i>	Deficient
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Deficient
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Deficient
- <i>Estructura/Interior:</i>	Deficient
<i>Situació de risc:</i>	Risc de patir incendis forestals

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un exemple d'ermita dalt de muntanya. És una fita visual des de tot arreu de l'entorn
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció l'ermita, amb l'arc adovellat de l'entrada com a element més rellevant

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

<i>Tipus d'intervenció:</i>	Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.
<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.
- <i>Façanes/Coberta:</i>	Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual o recuperar l'original, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.
- <i>Entorn/Jardí:</i>	Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.
- <i>Estructura/Interior:</i>	Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

<i>Entorn de protecció:</i>	El definit en el plànol normatiu O.04 de qualificació urbanística del sòl no urbanitzable, on se defineixen les Zones de Protecció de Conjunts Arquitectònics.
<i>Gestió:</i>	En cas d'intervencions que afectin l'edifici en quant a un ús diferent de l'actual, o amb afectació en l'entorn paisatgístic del bé, caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic.
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual o l'original del conjunt.

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són els actuals i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos. No es permet divisió horitzontal.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten edificacions de nova construcció dins de l'entorn de protecció i tampoc en la a menys de 50 m de l'edifici
<i>Serveis:</i>	La implantació de línies de subministrament elèctric, telefònic o d'un altre tipus no han de d'alterar l'espai que dona suport ambiental al bé, ni afectar-ne els valors, la contemplació o l'estudi
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé des del camí ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	Es permetran sempre que no alterin els valors del bé

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	No consten
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

L'ermita de Sant Miquel està vinculada al proper Santuari de Sant Segimon

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

<i>Indret:</i>	Dalt del cim del Matagalls
<i>Codi INE:</i>	172207
<i>Adreça postal:</i>	Polígon 5, Parcel·la 68
<i>Coordenades UTM:</i>	x = 448720.6, y = 4628735.1
<i>Identificació al plànol:</i>	PR.89
<i>Delimitació del bé:</i>	El definit en els plànols d'ordenació
<i>Entorn de protecció:</i>	No en té

DADES CADASTRALS:

<i>Núm. Ref. Cadastral:</i>	17234A005000680000YL
<i>Superfície construïda:</i>	35 m ²
<i>Titularitat:</i>	Pública

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de Viladrau es segueix el camí de Matagalls, que només és accessible caminant

**DADES URBANÍSTIQUES**

<i>Pla vigent:</i>	POUM
<i>Classificació:</i>	Sòl no urbanitzable
<i>Qualificació:</i>	Zona de reserva natural (clau ZRN)
<i>Exp. RPUC:</i>	núm. Exp. RPUC
<i>Relació normativa:</i>	NNUU, article 223, zona de reserva natural (clau ZRN)

CATALOGACIÓ

<i>Tipus de bé:</i>	Patrimoni arquitectònic
<i>Classificació:</i>	Edificis
<i>Categoria:</i>	Bé amb Protecció Urbanística
<i>Núm. Reg/cat:</i>	---
<i>Nivell de protecció:</i>	Conservació
<i>Altres proteccions:</i>	No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

<i>Estil i època:</i>	Construcció simple
<i>Cronologia:</i>	Any 1914 la part de pedra, any 1931 la part de ferro, l'any 1975 l'altar annex
<i>Autoria:</i>	La base de pedra projectada per Emili Llates, la part de ferro, desconegut
<i>Parcel·la:</i>	Finca amb rocam
<i>Superfícies:</i>	35 m ²

Serveis:

- *Aigua:* No n'hi ha
- *Sanejament:* No n'hi ha
- *Electricitat:* No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Creu de ferro recolzat en una peanya de pedra, que existia anteriorment, al costat de la qual es va construir un altar. Hi ha parts de la decoració de la pedra i del morter que han caigut

CONTEXT:

La creu es troba situada en el cim del Matagalls

- Elements:* Cal remarcar la base de pedra, amb decoració modernista. La creu és de línies simples
- Ús actual:* Religios (un cop a l'any)
- Ús original/altres:* Religios (un cop a l'any)
- Estat de conservació:* Regular
- *Façanes/Coberta:* Regular
- *Entorn/Jardí:* Regular
- *Estructura/Interior:* Regular
- Situació de risc:* Risc de patir incendis forestals

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació: Es tracta d'una fita de primer ordre, no només per les comarques que hi confronta, sinó per tot el món excursionista de Catalunya, que enllaça amb la Renaixença i amb la figura de Mossèn Cinto Verdaguer.

Elements: És objecte de protecció tota la creu i l'espai annex amb la plataforma i l'altar.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix. En tot cas s'haurà de preservar els volums dels conjunts, les façanes, les cobertes, els elements estructurals, els materials emprats, el cromatisme i les obertures existents, especialment la llinda decorada.

Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada.

- *Façanes/Coberta:* Només es permetran intervencions per mantenir la morfologia actual o recuperar l'original, encara que això impliqui substitució puntual d'elements en cas necessari.

- *Entorn/Jardí:* Només es permetran intervencions en l'entorn que no emmascarin l'edifici principal, posant en tot cas en valor tant els elements construït singulars, com la bassa i les tanques del camí d'accés, com la vegetació preservable, com l'acàcia monumental situada davant de la porta d'accés.

- *Estructura/Interior:* Es permetran les intervencions en l'estructura necessàries per al bon manteniment de l'edifici, sempre que no malmeti els valors pels quals és considerat un immoble amb interès patrimonial. Es tindrà cura especial dels elements arquitectònics destacables en l'interior.

Entorn de protecció: No n'hi ha d'específic.

Gestió: La gestió correspon al Parc Natural del Montseny.

Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual o l'original del conjunt.

USOS PERMESOS:

Usos permesos: Els usos permesos són els actuals i els altres usos definits a l'article 47.3 bis de la LUC en sòl no urbanitzable, que siguin respectuosos amb el manteniment de l'immoble i dels valors que el fan meritori de protecció, sense malmetre'l de cap manera.

Usos prohibits: La resta d'usos.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic

Edificació: No es permeten

Serveis: No es permet la instal·lació de serveis urbanístics

Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé ha de ser respectuosa amb els valors del bé

Possibilitat de tanques: No es permeten

Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: No es permeten

Condicions per a la resta de la finca: No es permeten

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Actuacions finca: No consten

Observacions: No n'hi ha

Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament

Protecció existent: No en té

Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

En el cim del Matagalls han hagut al llarg del temps diverses creus, com a fita visual. Es creu que ja hi havia una creu al Cim en el segle XIV, tot i que la primera documentada consta en el 1614, sent de fusta. Sant Antoni Maria Claret va fer posar-ne una l'any 1840. També consta que en va fer posar una altra l'antiga propietària de l'indret, la Sra. Pietat Cortada, l'any 1894, que és la que glossà Mn. Cinto Verdaguer en el seu poema "La Creu de Catalunya". L'any 1910 se'n va fer una nova de pedra, per encàrrec de la propietària de La Vila a l'arquitecte Emili Llates. L'any 1928 es va malmetre una part de la creu, i l'any 1931 se'n feia una altra metàl·lica, l'actual, per encàrrec d'en Alfons d'Oriola-Cortada, aprofitant la peanya de l'anterior de pedra. L'any 1975 es va afegir la plataforma amb l'altar, adjacent a la creu.

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2013, "El paradís del Montseny. Les fonts de Viladrau. 12 rutes per descobrir-les"

Òscar Farrerons Vidal, Sant Vicenç de Castellet, ed. Farell, 2017, "Matagalls. La Muntanya i l'Aplec"

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Pont sobre la Riera Major
Codi INE: 172207
Adreça postal: Carretera GIP-5251. Punt km, 0,000
Coordenades UTM: x = 446541.1, y = 4636704.7
Identificació al plànol: PR.90
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: ---
Superfície construïda: 70 m²
Titularitat: Pública

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

La carretera GIP-5251 li passa just per sobre



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Sistema Viari (clau SX)
Exp. RPUC: ---
Relació normativa: NNUU, articles 136-137, de la Secció II. Sistema de Comunicacions i Transports (claus SX i SA)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
Classificació: Edificis
Categoria: Bé amb Protecció Urbanística
Núm. Reg/cat: 36962
Nivell de protecció: Conservació
Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Construcció simple
Cronologia: Finals de segle XIX o inicis del XX
Autoria: Es desconeix
Parcel·la: Viari
Superfícies: 70 m²

Serveis:

- Aigua: No n'hi ha
- Sanejament: No n'hi ha
- Electricitat: No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Pont d'un sol arc pla i fet amb pedra i maons. Es troba a la carretera que va de Viladrau a Sant Sadurní d'Osormort. Passa per sobre de la riera Major, afluent per la dreta del Ter.

CONTEXT:

Pont de la carretera.

- Elements:* Cal remarcar combinació de la pedra rejuntada i de l'arc a sardinell amb maons
- Ús actual:* Pont de carretera
- Ús original/altres:* Pont de carretera
- Estat de conservació:* Bo
- Situació de risc:* Risc de patir inundacions

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

- Raons catalogació:* Es tracta d'un element de comunicació en el que es va tenir cura de la seva composició
- Elements:* És objecte de protecció tot el pont

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS**INTERVENCIIONS ADMESSES:**

- Tipus d'intervenció:* Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix
- Regulació:* No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- Entorn de protecció:* No n'hi ha
- Gestió:* La gestió correspon a la Diputació de Girona
- Altres intervencions:* Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual

USOS PERMESOS:

- Usos permesos:* Els usos permesos són els actuals
- Usos prohibits:* La resta d'usos

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn:* Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació:* No es permeten
- Serveis:* No es permet la instal·lació de serveis urbanístics
- Accés:* Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques:* No es permeten
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:* No es permeten
- Condicions per a la resta de la finca:* No es permeten

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca:* No consten
- Observacions:* No n'hi ha
- Pla anterior:* Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent:* No en té
- Titularitat:* Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

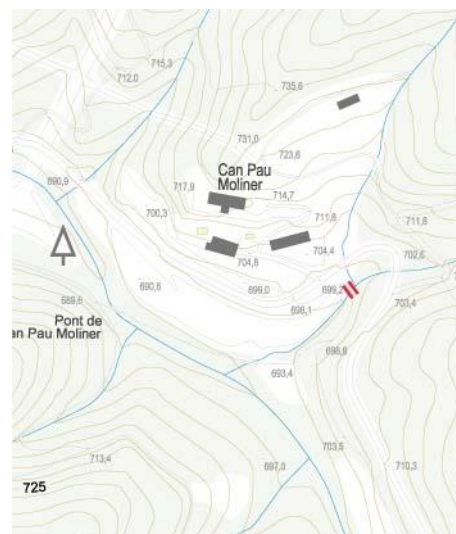
No n'hi ha

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Pont sobre la Riera Major
Codi INE: 172207
Adreça postal: Molt proper a Can Pau Moliner
Coordenades UTM: x = 447529.0, y = 4633389.8
Identificació al plànol: PR.91
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: ---
Superfície construïda: 24 m²
Titularitat: Pública

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Des de Can Pau Moliner surt un corriol que duu al pont



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)
Exp. RPUC: ---
Relació normativa: NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
Classificació: Edificis
Categoria: Bé amb Protecció Urbanística
Núm. Reg/cat: 36963
Nivell de protecció: Conservació
Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Construcció simple
Cronologia: Podria ser medieval o d'època moderna (segles XII-XV)
Autoria: Es desconeix
Parcel·la: Viari
Superfícies: 24 m²

Serveis:

- Aigua: No n'hi ha
- Sanejament: No n'hi ha
- Electricitat: No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Pont d'un sol arc, tot de pedra amb una lleugera esquena d'ase. Es troba en un antic camí que avui està fora d'ús. Passa per sobre de la riera Major, afluent per la dreta del Ter. La tipologia de pont és la típica medieval, tot i que la tècnica constructiva no va variar durant alguns segles.

CONTEXT:

Pont en camí que creua la Riera Major venint de Can Pau Moliner

- Elements: L'arc en sí és tot un element a tenir en compte
- Ús actual: Pont de camí
- Ús original/altres: Pont de camí
- Estat de conservació: Bo
- Situació de risc: Risc de patir inundacions

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

- Raons catalogació: Es tracta d'un element de comunicació històric
- Elements: És objecte de protecció tot el pont

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.

- Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- Entorn de protecció: No n'hi ha
- Gestió: No es planteja
- Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual

USOS PERMESOS:

- Usos permesos: Els usos permesos són els actuals
- Usos prohibits: La resta d'usos

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació: No es permeten
- Serveis: No es permet la instal·lació de serveis urbanístics
- Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques: No es permeten
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: No es permeten
- Condicions per a la resta de la finca: No es permeten

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca: No consten
- Observacions: No n'hi ha
- Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent: No en té
- Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No n'hi ha

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"

LOCALITZACIÓ

Indret: Sobre la riera de Rentadors
Codi INE: 172207
Adreça postal: Molt proper a Can Pau Moliner
Coordenades UTM: x = 446494.2, y = 4633706.6
Identificació al plànol: PR.92
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té



DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: ---
Superfície construïda: 24 m²
Titularitat: Pública

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Se surt de la carretera davant de La Noguera pel camí que duu a La Sala. S'agafa el primer camí a mà dreta i s'hi arriba en uns cent metres.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)
Exp. RPUC: ---
Relació normativa: NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
Classificació: Edificis
Categoria: Bé amb Protecció Urbanística
Núm. Reg/cat: 36964
Nivell de protecció: Conservació
Altres proteccions: No

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Construcció simple
Cronologia: Podria ser medieval o d'època moderna (segles XII-XVII)
Autoria: Es desconeix
Parcel·la: Viari

<i>Superfícies:</i>	24 m ²
<i>Serveis:</i>	
- <i>Aigua:</i>	No n'hi ha
- <i>Sanejament:</i>	No n'hi ha
- <i>Electricitat:</i>	No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Pont d'un sol arc, tot de pedra amb una lleugera esquena d'ase. Es troba en un antic camí transitat. Passa per sobre de la riera de Rentadors. Per l'aparell i la forma, no es pot dir del cert a quina època va ser construït el pont.

CONTEXT:

Pont en camí que creua la Riera de Rentadors, venint de La Noguera

<i>Elements:</i>	L'arc en sí és tot un element a tenir en compte
<i>Ús actual:</i>	Pont de camí
<i>Ús original/altres:</i>	Pont de camí
<i>Estat de conservació:</i>	Bo
<i>Situació de risc:</i>	Risc de patir inundacions

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

<i>Raons catalogació:</i>	Es tracta d'un element de comunicació històric
<i>Elements:</i>	És objecte de protecció tot el pont

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix..

<i>Regulació:</i>	No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
<i>Entorn de protecció:</i>	No n'hi ha
<i>Gestió:</i>	No es planteja
<i>Altres intervencions:</i>	Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual

USOS PERMESOS:

<i>Usos permesos:</i>	Els usos permesos són els actuals
<i>Usos prohibits:</i>	La resta d'usos

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

<i>Entorn:</i>	Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
<i>Edificació:</i>	No es permeten
<i>Serveis:</i>	No es permet la instal·lació de serveis urbanístics
<i>Accés:</i>	Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé ha de ser respectuosa amb els valors del bé
<i>Possibilitat de tanques:</i>	No es permeten
<i>Reserva d'aparcament adaptada a l'ús:</i>	No es permeten
<i>Condicions per a la resta de la finca:</i>	No es permeten

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

<i>Actuacions finca:</i>	No es constata
<i>Observacions:</i>	No n'hi ha
<i>Pla anterior:</i>	Normes Subsidiàries de Planejament
<i>Protecció existent:</i>	No en té
<i>Titularitat:</i>	Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

Pont de la Noguerola, passa per sobre de la riera de Rentadors, poc abans que ella es trobi amb la Riera Major. És un pont del segle XII que facilita el pas del vell camí ral de Viladrau a Vic i Taradell. (A.PLADEVALL).

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, “Viladrau, un munt de noms i d’imatges”

LOCALITZACIÓ

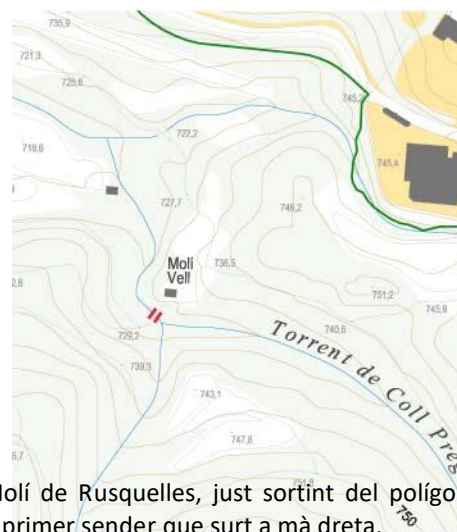
Indret: Sobre la riera Major
Codi INE: 172207
Adreça postal: Molt proper a Can Pau Moliner
Coordenades UTM: x = 448414.2, y = 4632742.6
Identificació al plànol: PR.93
Delimitació del bé: El definit en els plànols d'ordenació
Entorn de protecció: No en té

DADES CADASTRALS:

Núm. Ref. Cadastral: ---
Superfície construïda: 24 m²
Titularitat: Pública

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

S'accedeix a partir d'un sender que surt de prop del camí que va al Molí de Rusquelles, just sortint del polígon industrial de Viladrau pel pont sobre el Torrent de Coll Pregon, i s'agafa el primer sender que surt a mà dreta.



DADES URBANÍSTIQUES

Pla vigent: POUM
Classificació: Sòl no urbanitzable
Qualificació: Zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)
Exp. RPUC: ---
Relació normativa: NNUU, article 230, zona de protecció del sistema hidràulic (clau N3.SH)

CATALOGACIÓ

Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
Classificació: Edificis
Categoria: Bé amb Protecció Urbanística
Núm. Reg/cat: 36965
Nivell de protecció: Conservació
Altres proteccions: No.

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i època: Construcció simple
Cronologia: Segle XVIII-XIX
Autoria: Es desconeix.
Parcel·la: Viari
Superfícies: 24 m²

Serveis:

- Aigua: No n'hi ha
- Sanejament: No n'hi ha
- Electricitat: No n'hi ha

DESCRIPCIÓ:

Pont d'un sol arc, tot de pedra que es repenja en un arc de maons a sardinel. És pla i sense baranes. Passa per sobre de la riera Major, afluent per la dreta del Ter.

CONTEXT:

Pont en camí que creua la riera Major, proper a Viladrau

- Elements: L'arc en sí és tot un element a tenir en compte
- Ús actual: Pont de camí
- Ús original/altres: Pont de camí
- Estat de conservació: Bo
- Situació de risc: Risc de patir inundacions

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

- Raons catalogació: Es tracta d'un element de comunicació històric
- Elements: És objecte de protecció tot el pont, exemple de construcció de la II·lustració, pels detalls en la composició formal del pont, habitual en les obres d'enginyeria o arquitectura del segle XVIII i XIX

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

INTERVENCIIONS ADMESSES:

- Tipus d'intervenció: Les intervencions admeses hauran de ser per manteniment, conservació, restauració, millora, rehabilitació o consolidació del conjunt o de parts del mateix.
- Regulació: No es permet modificació formal ni augment de volumetria edificada
- Entorn de protecció: No n'hi ha
- Gestió: No es planteja
- Altres intervencions: Es permetran les intervencions sempre que mantinguin la volumetria i morfologia actual

USOS PERMESOS:

- Usos permesos: Els usos permesos són els actuals
- Usos prohibits: La resta d'usos

CONDICIONS D'ORDENACIÓ:

- Entorn: Ha de mantenir-se sense afectar els valors del bé amb interès històric artístic
- Edificació: No es permeten
- Serveis: No es permet la instal·lació de serveis urbanístics
- Accés: Qualsevol intervenció sobre l'accés al bé ha de ser respectuosa amb els valors del bé
- Possibilitat de tanques: No es permeten
- Reserva d'aparcament adaptada a l'ús: No es permeten
- Condicions per a la resta de la finca: No es permeten

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

- Actuacions finca: No es constata
- Observacions: No n'hi ha
- Pla anterior: Normes Subsidiàries de Planejament
- Protecció existent: No en té
- Titularitat: Privada

INFORMACIÓ HISTÒRICA:

No se n'ha trobat

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES:

Ferran Tolosa Cabaní, Palma de Mallorca, ed. Taller Gràfic Ramon, 2005, "Viladrau, un munt de noms i d'imatges"