Sant Quirze del Vallès

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del municipi de Sant Quirze del Vallès

Aprovació inicial

Fitxes del catàleg

Setembre 2026

PEDRO ANTONIO GALLEGO CAÑIZARES - DNI 46801252R (TCAT)

Firmado digitalmente por PEDRO ANTONIO GALLEGO CAÑIZARES - DNI 46801252R (TCAT)
Motivo: Aprovat inicialment pel ple de 29/10/2026
Fecha: 2026.11.09 09:15:21 +01'00'



EFAARQUITECTES

39324857D EDUARD FENOY (R: B61122446)

Firmado digitalmente por 39324857D EDUARD FENOY (R: B61122446)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:08005 /Hoja:B-154507 / Tomo:29258 /Folio:142 /Fecha:16/05/2002 / Inscripción:5, serialNumber=IDCES-39324857D, givenName=EDUARD, sn=FENOY PALOMAS, cn=39324857D EDUARD FENOY (R: B61122446), 2.5.4.97=VATES-B61122446, o=EDUARD FENOY I ASSOCIATS SLP, c=ES
Fecha: 2026.09.16 15:52:09 +02'00'

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR

EFA ARQUITECTES, SLP

Eduard Fenoy Palomas	Arquitecte director
Marc Fenoy Garriga	Arquitecte
Paula Correa Humet	Arquitecta
Francesc Fenoy Garriga	Project Manager

ENS DESTINATARI

AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE DEL VALLÉS

Elisabeth Oliveras Jorba	Alcaldessa
Mª Teresa Ollé represa	Cap d'Àrea d'Urbanisme
Francesc Fortuny Agamunt	Arquitecte municipal

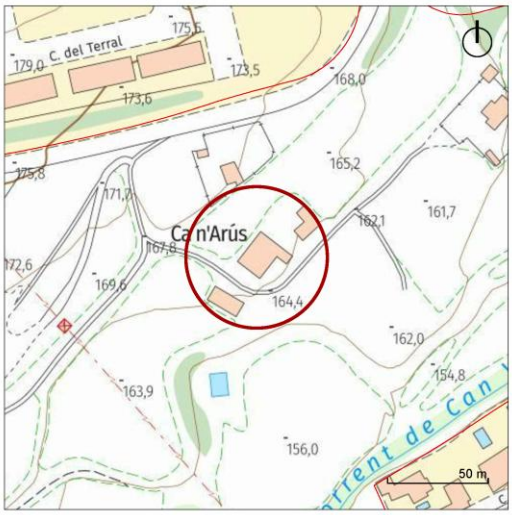
ALTRES INTERVINENTS

SERPA Enginyeria i Consultoria Ambiental

Josep Aleix Comas Herrera	Enginyer de Camins Canals i Ports

C-01	Denominació
	Ca n'Arús

COORDENADES UTM: X 423648 Y 4597241



Plànol de localització



Ortofoto

DADES URBANÍSTIQUES

qualificació	13. Vall de Can Vinyals, Sòl No Urbanitzable

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

territorial	Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.				
paisatgístic	Unitat 95 Plana del Vallès				
altres prot.	-				
patrimonial	Arquitectònic	categoria	BPU	nivell prot	D - documental
riscos	Risc d'incendi forestal				

ALTRES DADES

context	Masia emplaçada a les Valls de Can Vinyals, al est del terme de Sant Quirze del Vallès.				
entorn	Està situada al mig d'una plana, envoltada de conreus, matollars, i petites zones arbrades.				
accessibilitat	Camí rural en bon estat amb accés des de la carretera C-1413a.				
serveis	Disposa de tots els serveis, menys d'aigua de xarxa.				
ref. cad. finca	000402100DF29E	sup. finca	8.465 m²	ref. cad. edificació	000402100DF29E0001KO

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

raó d'inclusió arquitectòniques ☐ històriques ☒ mediambientals ☒ paisatgístiques ☐ socials ☐

HISTÒRIQUES: mas que data del segle XVI-XX, i per tant, esdevé una mostra de les construccions d'aquesta època.
MEDIAMBIENTAL: ja que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.



1. Vista sud volums B-A-C



2. Vista nord volums A-C

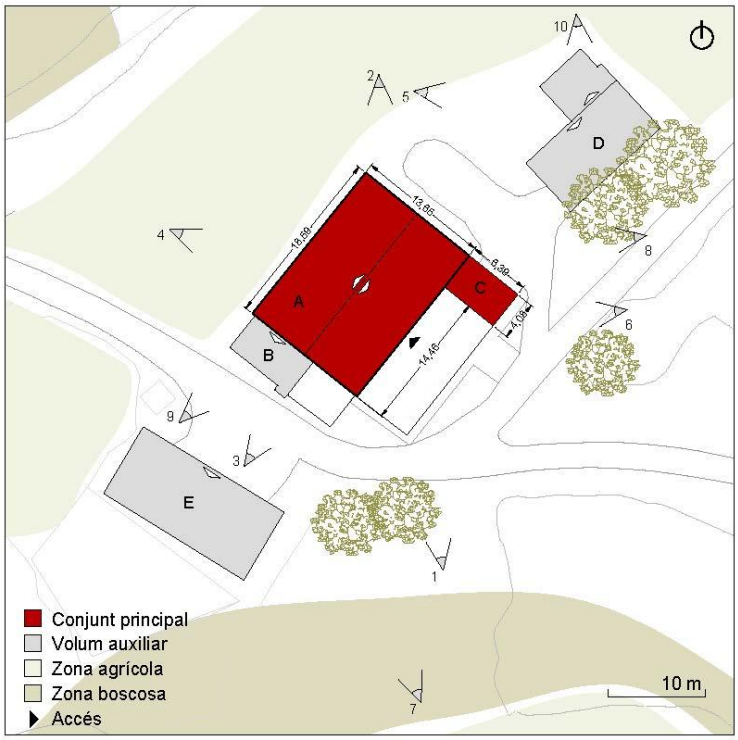
C-01	Denominació
	Ca n'Arús

DADES EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Habitatge unifamiliar aïllat construït a mitjans del segle XX, concebut amb inspiració de masia tradicional, si bé amb un llenguatge formal més propi de l'època.

El volum principal presenta una planta rectangular i es desenvolupa en planta baixa i planta pis (PB+1), amb coberta a dues aigües acabada amb teula àrab. L'estructura és de murs de càrrega de maó massís arrebossats, amb acabat vist sense pintura. La masia disposa en tot el seu perímetre d'un sòcol de pedra de tons grisos.

En la seva façana sud-est es situa l'accés principal al mas, aquesta té una disposició asimètrica degut a diverses modificacions de les obertures, sobretot en la seva banda dreta. La façana és senzilla i sense decoracions, amb obertures rectangulars a excepció de la porta d'entrada que disposa d'un petit arc en la seva part superior. A la banda dreta d'aquesta façana es situa un volum petit (c) de planta quadrada i reconstruït, sense obertures i només amb porta d'accés, amb una coberta planta convertida en una terrassa accessible des del pis superior. Amb una composició similar, orientada cap al sud-oest, la façana curta és simètrica i senzilla, amb una porta d'accés en la seva planta baixa i tres finestres rectangulars en el pis superior. En la seva banda esquerra a planta baixa es situa un cobert annexat construït en etapes posteriors. Les dues façanes més característiques d'aquest mas estan situades al nord, concretament es tracta de la façana nord-est, la qual es caracteritza pels seus sis arcs de mig punt en el pis superior que dóna lloc a una gran galeria en la planta superior del mas. Dos dels arcs són de dimensions inferiors als altres quatre, però tots sis s'alineen en el seu punt més alt dels arcs, deixant l'ampit a diferents altures. En la mateixa façana a planta baixa existeix una porta d'accés en la part esquerra i dues finestres situades a altures diferents. D'altra banda la façana nord-oest també disposa d'una gran obertura amb un arc de mig punt de majors dimensions, i altres 5 finestres disposades de la següent manera: una a sota de l'obertura de la galeria, dues a la planta superior i dues alineades al mateix lloc però a la planta inferior. No es detecta cap ritme ni simetria en les obertures ja que únicament obeeixen la organització en planta del mas. En aquestes darreres façanes es detecta un acabat arrebossat diferent a la resta, amb una determinant textura que deixa intuir el mur de pedra que conforma la masia.



Croquis (mides aproximades)

ús principal		
Habitatge ☒	Turisme rural ☐	Hotel ☐
Deshabitat ☐	Lleure ☐	Altres ☐
Agrícola/ramader ☐		

altres usos	Agrari
titularitat	Privada
nombre d'htges actuals	1
sup. total catalogada (m²)	560,54

edat estimada (anys)	estat de conservació
<50 ☐	bo ☒
entre 50 i 100 ☐	regular ☐
>100 ☒	dolent ☐

construccions auxiliars	superfície auxiliars (m²)
sí ☒	<100 ☐
no ☐	entre 100 i 250 ☐
	>250 ☒

conservació auxiliars	conservació finca
bo ☐	bo ☒
regular ☒	regular ☐
dolent ☐	dolent ☐

VOLUM	TIPUS EDIFICI	PB+	US ACTUAL	SOSTRE (m²)	TANCAMENT	COBERTA	FUSTERIES
A	Principal	1	Habitatge	508,76	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
B	Annex		Porxo	32,46	-	Xapa	-
C	Complementari	1	Habitatge	51,78	Maçoneria	Ceràmica	Metàl·liques
D	Annex		Magatzem	112,73	Maçoneria	Fibrociment	Fusta
E	Annex		Porxo	135,72	Maçoneria	Fibrociment	-

ALTRES ASPECTES

C-01	Denominació
	Ca n'Arús

DETERMINACIONS NORMATIVES

VOLUM	TIPUS EDIFICI	VOL. CATALOGATS	VOL. AUX.	VOL. A ENDERROCAR
A	Principal	☒	☐	☐
B	Annex	☐	☒	☐
C	Complementari	☒	☐	☐
D	Annex	☐	☒	☐
E	Annex	☐	☒	☐

conjunt principal (si s'escau, principal i complementari)	Cal preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, donant compliment a les determinacions establertes als articles 15 i 16 del present Pla especial. D'acord amb l'article 15, els cossos o elements impropis posteriors al 1997 que no puguin ser objecte d'adequació o d'integració en el conjunt hauran de ser objecte d'enderroc, amb la finalitat de recuperar la coherència arquitectònica i paisatgística del conjunt. No s'admeten ampliacions, d'acord amb l'article 18. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran d'acord amb l'establert a l'article 16 d'aquestes normes.
elements especials a preservar	Brancals, llindes, balcons, baranes i reixes existents, així com la resta d'elements singulars.
volums auxiliars	Els volums no catalogats no venen regulats pel present catàleg.

USOS

HABITATGE ☒	TURISME RURAL ☒	EDUCACIÓ EN EL LLEURE ☒
HABITATGE TURÍSTIC ☒	HOTELER ☐	EQUIPAMENT ☒
ARTÍSTIC O ARTESANAL ☒	RESTAURACIÓ ☐	SERVEI COMUNITARI O CORPORATIU ☒
PROFESSIÓ LIBERAL ☒		

altres usos	Altres usos admesos per la Llei d'Urbanisme compatibles amb el medi rural, en les edificacions auxiliars recuperables hauran de ser complementaris a l'habitatge de l'edificació principal.
limitació usos	En el cas que la implantació de l'ús d'equipaments o de servei comunitari o corporatius impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació mitjançant llicència urbanística municipal ordinària, en la qual s'haurà de justificar de forma suficient el compliment que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi els possibles enderrocs i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge.
divisió horitzontal	S'admet la divisió horitzontal d'acord amb les determinacions de l'article 17 d'aquestes normes.
nombre màxim d'habitatges admissibles	3

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions d'un accés, era o pati enjardinat, tot mantenint l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Es respectarà l'arbrat i vegetació existents al voltant de l'edificació i s'evitarà l'enjardinament excessiu i de caràcter urbà. En cas de nova plantació s'utilitzarà espècies autòctones.
accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada a l'article 28 de la normativa d'aquest catàleg. Caldrà preveure els aparcaments necessaris d'acord amb la normativa sectorial en funció de l'ús previst.
altres condicions	-
serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis per l'ús a desenvolupar i la seva integració paisatgística en l'edifici. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

C-01	Denominació
	Ca n'Arús

ALTRES IMATGES



3. Vista sud-oest volums B-A-C



4. Vista oest volums A-B



5. Vista oest volums D



6. Vista est C-A-B



7. Vista sud E-B-A



8. Vista est volums E-B-A-C



9. Vista sud-oest volums B-A



10.Vista nord volums D-C

C-02	Denominació
	Can Viver de la Serra

COORDENADES UTM: X 422298 Y 4596747



Plànol de localització



Ortofoto

DADES URBANÍSTIQUES

qualificació	13. Vall de Can Vinyals, Sòl No Urbanitzable

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

territorial	Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.				
paisatgístic	Unitat 95 Plana del Vallès				
altres prot.	Situada sobre un jaciment arqueològic				
patrimonial	Arquitectònic	categoria	BCIL	nivell prot	B - Parcial
riscos	Risc d'incendi forestal, Risc geològic nul (verificat in situ a l'estudi de detall de l'Annex 2), Zona de policia de lleres, Afectació servitud aeronàutica				

ALTRES DADES

context	Masia emplaçada a les Valls de Can Vinyals, al sud del terme de Sant Quirze del Vallès.				
entorn	Està situada al mig d'una plana alta, envoltada de matollars, boscos densos aciculifolis i conreus herbacis.				
accessibilitat	Camí rural en bon estat amb accés des de la carretera.				
serveis	Disposa de tots els serveis.				
ref. cad. finca	08238A00600016	sup. finca	312.313 m²	ref. cad. edificació	08238a006000160000QM

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

raó d'inclusió arquitectòniques ☒ històriques ☒ mediambientals ☒ paisatgístiques ☐ socials ☐

ARQUITECTÒNICA: donada la tipologia de l'edificació i els elements d'interès que manté ben conservats.
HISTÒRIQUES: mas que data del segle XVI-XX, i per tant, esdevé una mostra de les construccions d'aquesta època.
MEDIAMBIENTAL: ja que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.



1. Vista sud volums A-C-J-I-H



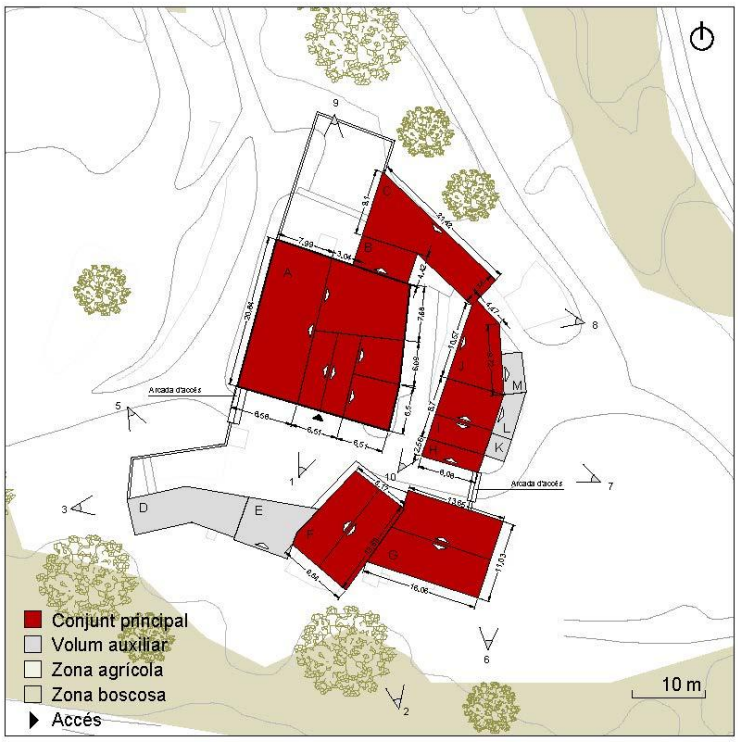
2. Vista sud volums E-F-G-H-A-C

C-02	Denominació
	Can Viver de la Serra

DADES EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Masia de tipologia tradicional amb cos principal de tres crugies (planta baixa i primera a dues aigües i unes golfes en un volum superior) i coberta a dues aigües amb ràfec curt, resolta amb teula àrab envellida. Aquesta correspon al volum A, amb la façana sud sent la principal, amb acabat arrebossat sense pintar, amb llenguatge auster i simètric. Les responen a una composició funcional, porta d'accés central a planta baixa, de mig punt amb dovelles emmarcades i finestres de dimensions petites, emmarcades amb maó vist. La segona planta s'observa una galeria d'arcada triple com a element distintiu de la masia. A planta baixa es conserven accessos diferenciats, un mur de sòcol de maçoneria de pedra. La resta de façanes de la masia són senzilles sense grans obertures més que les pròpies d'accés i ventilació funcional. Com a element distintiu la façana disposa d'un rellotge solar que s'ha conservat i manté el seu gnòmon.

A la seva façana nord s'hi adhereix el volum B, un volum de reduïdes dimensions amb façanes senzilles i cegues, amb obertures d'accés i parets de maçoneria. El volum disposa de configuració rectangular en planta en dues peces de dues plantes, amb coberta a una aigua de teula àrab. La façana sud-oest, la principal, disposa de dues grans obertures en arc de mig punt a la primera planta, i dues rectangulars alineades en planta baixa. A la seva façana sud-est disposa d'una entrada de grans dimensions que suggereix un ús agrícola-ramader. La resta de façanes són senzilles i amb petites obertures de ventilació a les façanes nord. Els volums auxiliars J-I-H no tenen façana directa a l'exterior en la seva banda est, ja que es troben annexades als volums K-L-M. Tot i així, tots tres són volums de murs de maó massís amb cobertes de fibrociment en els volums J i de teula àrab envellida en el volum H-I. Les obertures dels volums són exclusivament d'accés i de ventilació, de petites dimensions. El volum H disposa de quatre finestres petits organitzades de dues en dues amb un arc en la seva part superior i una porta d'accés en la seva banda dreta. D'altra banda, el volum F, està configurat en una planta longitudinal d'una sola planta, amb coberta a dues aigües, en la seva façana nord disposa de tres obertures rectangulars horitzontals pròpies de la ventilació, la façana oest a dues aigües disposa de cinc obertures de diferents mides amb un accés de grans dimensions. La façana sud disposa de la mateixa configuració que la nord, i en la seva orientació oest comparteix façana amb el volum F, un volum de planta rectangular també, amb coberta a dues aigües amb un coronament ondulat a manera de capcer que aporta singularitat formal en les seves façanes nord i sud. En la part nord la façana respon a una configuració lleugerament simètrica, amb quatre 0.
obertures a banda i banda de planta baixa i planta primera, i una única finestra ubicada a la planta superior i descentrada cap a l'esquerra. Aquí apareix un balcó que ocupa en totalitat l'amplada del tancament. La façana sud només disposa d'una balconera i un petit balcó centrat a la planta primera. Els tancaments laterals, est i oest, ambdós tenen tres i dues finestres en al seva primera planta.



Croquis (mides aproximades)

ús principal		
Habitatge ☒	Turisme rural ☐	Hotel ☐
Deshabitat ☐	Lleure ☐	Altres ☐
Agrícola/ramader ☐		

altres usos	Agrícola
titularitat	Privada
nombre d'htges actuals	2
sup. total catalogada (m^2)	1.732,98

edat estimada (anys)	estat de conservació
<50 ☐	bo ☒
entre 50 i 100 ☐	regular ☐
>100 ☒	dolent ☐

construccions auxiliars	superfície auxiliars (m^2)
sí ☒	<100 ☐
no ☐	entre 100 i 250 ☐
	>250 ☒

conservació auxiliars	conservació finca
bo ☒	bo ☒
regular ☐	regular ☐
dolent ☐	dolent ☐

VOLUM	TIPUS EDIFICI	PB+	US ACTUAL	SOSTRE (m^2)	TANCAMENT	COBERTA	FUSTERIES
A	Principal	1	Habitatge	912,29	Fàbrica / Maçoneria	Teula	Fusta
B	Complementari		Magatzem	34,41	Fàbrica	Teula	Fusta
C	Complementari	1	Habitatge	222,76	Fàbrica	Teula	Fusta
D	Annex		Magatzem	79,09	Fàbrica	Ceràmica	Alumini
E	Annex	1	Habitatge	114,22	Fàbrica	Teula	Fusta
F	Complementari	1	Habitatge	251,09	Fàbrica	Teula	Fusta
G	Complementari		Magatzem	159,59	Fàbrica	Teula	Fusta
H	Complementari		Magatzem	20,66	Fàbrica	Teula	Fusta
I	Complementari		Magatzem	70,30	Fàbrica	Teula	-
J	Complementari		Magatzem	61,88	Fàbrica	Fibrociment	-
K	Annex		Magatzem	9,21	Fàbrica	Rajola	Metàl·lica
L	Annex		Porxo	17,35	-	Fibrociment	-
M	Annex		Porxo	16,20	Fàbrica / Maçoneria	Teula	Fusta

C-02	Denominació
	Can Viver de la Serra

ALTRES ASPECTES

La finca acull actualment una activitat de restaurant que es desenvolupa de manera esporàdica i que es troba pendent de regularització administrativa municipal.

C-02	Denominació
	Can Viver de la Serra

DETERMINACIONS NORMATIVES

VOLUM	TIPUS EDIFICI	VOL. CATALOGATS	VOL. AUX.	VOL. A ENDERROCAR
A	Principal	☒	☐	☐
B	Complementari	☒	☐	☐
C	Complementari	☒	☐	☐
D	Annex	☐	☒	☐
E	Annex	☐	☒	☐
F	Complementari	☒	☐	☐
G	Complementari	☒	☐	☐
H	Complementari	☒	☐	☐
I	Complementari	☒	☐	☐
J	Complementari	☐	☒	☐
K	Annex	☐	☒	☐
L	Annex	☐	☒	☐
M	Annex	☐	☒	☐

conjunt principal (si s'escau, principal i complementari)	Cal preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, donant compliment a les determinacions establertes als articles 15 i 16 del present Pla especial. D'acord amb l'article 15, els cossos o elements impropis posteriors al 1997 que no puguin ser objecte d'adequació o d'integració en el conjunt hauran de ser objecte d'enderroc, amb la finalitat de recuperar la coherència arquitectònica i paisatgística del conjunt. Atès que la masia està situada sobre un jaciment arqueològic, qualsevol actuació que afecti el subsòl o el seu entorn haurà de ser objecte d'una intervenció arqueològica preventiva sota la direcció d'un tècnic qualificat, prèviament a la concessió de la corresponent autorització administrativa urbanística. La llicència d'obres i el projecte de legalització de l'activitat estaran condicionats a la realització d'un estudi històric-arqueològic preventiu d'acord amb la Llei 9/93 i el Decret 78/2002. No s'admeten ampliacions, d'acord amb l'article 18. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran d'acord amb l'establert a l'article 16 d'aquestes normes. D'acord amb l'article 24, s'haurà de disposar d'autorització de l'ACA per realitzar obres, atès que es troben en zona de policia de lleres, i que hauran de donar compliment al Reglament del domini públic hidràulic. D'acord amb l'article 28, en qualsevol actuació d'ampliació, modificació, reforma o nova construcció que pugui afectar les condicions actuals de l'edificació haurà de complir la normativa aplicable en matèria de servituds aeronàutiques i, quan sigui preceptiu, requerirà l'autorització o l'informe favorable de l'organisme competent en matèria d'aviació civil.
elements especials a preservar	Brancals, llindes, balcons, baranes i reixes existents, així com la resta d'elements singulars. Es vetllarà per la preservació del rellotge de sol de la façana i altres elements històrics com el pou.
volums auxiliars	Els volums no catalogats no venen regulats pel present catàleg.

USOS

HABITATGE ☒	TURISME RURAL ☒	EDUCACIÓ EN EL LLEURE ☒
HABITATGE TURÍSTIC ☒	HOTELER ☐	EQUIPAMENT ☒
ARTÍSTIC O ARTESANAL ☒	RESTAURACIÓ ☒	SERVEI COMUNITARI O CORPORATIU ☒
PROFESSIÓ LIBERAL ☒		

altres usos	Altres usos admesos per la Llei d'Urbanisme compatibles amb el medi rural, en les edificacions auxiliars recuperables hauran de ser complementaris a l'habitatge de l'edificació principal.
limitació usos	Es requereix la regularització administrativa integral de l'activitat de restauració i de les obres d'ampliació existents, d'acord amb l'ús permès pel POUM vigent. Un cop aprovat aquest PEM, caldrà presentar el projecte d'obres de legalització del restaurant i la seva corresponent llicència d'activitats. Qualsevol intervenció haurà de garantir el compliment dels articles 24 i 28 d'aquest PEM respecte a la integració paisatgística dels accessos, aparcaments i subministraments de serveis. En el cas que la implantació de l'ús d'equipaments o de servei comunitari o corporatius impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació mitjançant llicència urbanística municipal ordinària, en la qual s'haurà de justificar de forma suficient el compliment que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi els possibles enderrocs i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge.
divisió horitzontal	S'admet la divisió horitzontal d'acord amb les determinacions de l'article 17 d'aquestes normes.
nombre màxim d'habitatges admissibles	4

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

C-02	Denominació
	Can Viver de la Serra

ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions d'un accés, era o pati enjardinat, tot mantenint l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Es respectarà l'arbrat i vegetació existents al voltant de l'edificació i s'evitarà l'enjardinament excessiu i de caràcter urbà. En cas de nova plantació s'utilitzarà espècies autòctones.
accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada a l'article 28 de la normativa d'aquest catàleg. Caldrà preveure els aparcaments necessaris d'acord amb la normativa sectorial en funció de l'ús previst. Caldrà millorar-lo per l'entrada i sortida a la carretera.
altres condicions	-
serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis per l'ús a desenvolupar i la seva integració paisatgística en l'edifici. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

C-02	Denominació
	Can Viver de la Serra

ALTRES IMATGES



3. Vista oest volums D-E-F-G-A



4. Vista oest volums C-B-A-D-E-F-G-H



5. Vista nord-oest volums D-E-F-G



6. Vista sud F-G-A-C-H-I-J-K-L-M



7. Vista est volums G-F-A-B-C-H-I-J-K-L-M



8. Vista est volums I-J-A-B-C



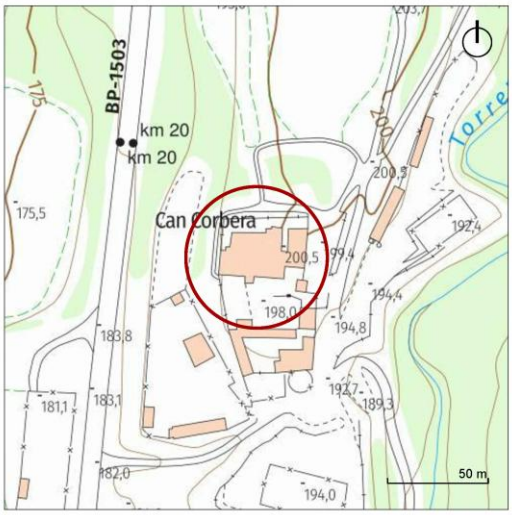
9. Vista nord volums A-B-C



10.Vista sud volums J-I-H-K

C-03	Denominació
	Can Corbera

COORDENADES UTM: X 419730 Y 4596688



Plànol de localització



Ortofoto

DADES URBANÍSTIQUES

qualificació	11. Vessants de les Fonts, Sòl No Urbanitzable

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

territorial	Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.				
paisatgístic	Unitat 95 Plana del Vallès				
altres prot.	-				
patrimonial	Arquitectònic	categoria	BCIL	nivell prot	B - Parcial
riscos	Risc d'incendi forestal, Risc químic (ZA), Risc d'emergència aeronàutica (Zona II), Possible afectació per inundabilitat, Zona de policia de lleres				

ALTRES DADES

context	Masia emplaçada al oest del terme de Sant Quirze del Vallès.				
entorn	Està situada al mig d'una plana, envoltada de boscos densos aciculifolis i conreus herbacis.				
accessibilitat	Camí rural en bon estat amb accés des de la carretera BP-1503.				
serveis	Disposa de tots els serveis.				
ref. cad. finca	001006000DF19F	sup. finca	2.444 m²	ref. cad. edificació	001006000DF19F0001MF

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

raó d'inclusió arquitectòniques ☐ històriques ☒ mediambientals ☒ paisatgístiques ☐ socials ☐

HISTÒRIQUES: mas que data del segle XVI-XX, i per tant, esdevé una mostra de les construccions d'aquesta època.
MEDIAMBIENTAL: ja que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.



1. Vista sud Volum A

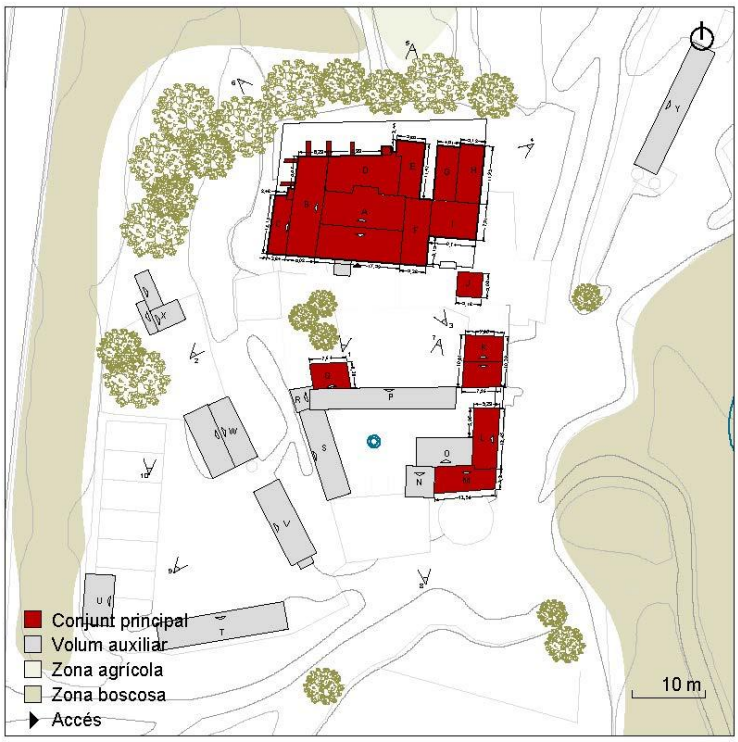


2. Vista sud-oest Volums A-B-C-D-F-J

C-03	Denominació
	Can Corbera

DADES EDIFICACIÓ PRINCIPAL

La finca està formada per un conjunt de 25 volums, dels quals 13 corresponen a l'estructura principal de la masia, construïda abans de 1956, i 12 són ampliacions posteriors sense cap coherència estilística amb l'edificació original. Actualment, tot el conjunt es troba en bon estat de conservació.
Els volums principals (A, B, D, F) corresponen a edificis d'ús residencial i presenten dues tipologies: el volum A, cos central de la masia, és el més gran (738,6 m²) i es desenvolupa en tres nivells (PB+2), mentre que els volums B, D i F tenen planta baixa més un pis (PB+1). La resta de volums antics (C, E, G, H, I, K, L, M, Q) són construccions annexes destinades a magatzem o usos ramaders, generalment d'una sola planta.
La masia original presenta façanes de maçoneria, arrebossades i pintades a la façana principal, mentre que les posteriors només estan arrebossades. Les cobertes combinen teula àrab a dues aigües i a una aigua, i en els volums posteriors no catalogats s'ha utilitzat xapa metàl·lica, trencant amb l'estètica tradicional. Les fusteries conservades són principalment de fusta, tot i que en les ampliacions modernes hi ha peces metàl·liques i de PVC.
El volum A és l'element més representatiu de la finca, amb una façana principal orientada a sud, que presenta tres obertures simètriques i equidistants (una per planta) les 3 obertures de la planta superior son de forma semicircular. En aquest volum sobresurt també una xemeneia, reforçant el caràcter d'habitatge tradicional.
El volum B manté l'estil d'obertures del volum A però amb una sol rengle de 3 obertures a la façana principal del conjunt. El volum D destaca per una sèrie d'arcs oberts a una terrassa a la planta pis i una entrada de garatge a la planta baixa. La resta de volums principals tenen obertures més senzilles, amb finestres i portes de fusta, mentre que els volums afegits es construeixen sense cap relació estilística amb la masia original, amb cobertes de xapa, tancaments metàl·lics i tipologies més industrials.



Croquis (mides aproximades)

ús principal		
Habitatge ☒	Turisme rural ☐	Hotel ☐
Deshabitat ☐	Lleure ☐	Altres ☐
Agrícola/ramader ☐		

altres usos	Hípica, Agrari
titularitat	Privada
nombre d'htges actuals	1
sup. total catalogada (m²)	1.926,62

edat estimada (anys)	estat de conservació
<50 ☐	bo ☒
entre 50 i 100 ☐	regular ☐
>100 ☒	dolent ☐

construccions auxiliars	superfície auxiliars (m²)
sí ☒	<100 ☐
no ☐	entre 100 i 250 ☐
	>250 ☒

conservació auxiliars	conservació finca
bo ☒	bo ☒
regular ☐	regular ☐
dolent ☐	dolent ☐

VOLUM	TIPUS EDIFICI	PB+	US ACTUAL	SOSTRE (m²)	TANCAMENT	COBERTA	FUSTERIES
A	Principal	2	Habitatge	738,6	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
B	Complementari	1	Habitatge	255,56	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
C	Complementari		Magatzem	48,14	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
D	Complementari	1	Habitatge	219	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
E	Complementari		Magatzem	55,69	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
F	Complementari	1	Habitatge	147,96	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
G	Complementari		Magatzem	50,98	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
H	Complementari		Magatzem	60,87	Fàbrica	Teula	Fusta
I	Complementari		Magatzem	73,39	Maçoneria/fàbrica	Xapa metàl·lica	Fusta
J	Complementari		Cobert	26,35	-	Teula	-
K	Complementari		Magatzem	83,66	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
L	Complementari		Magatzem	63,61	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
M	Complementari		Magatzem	62,67	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
N	Annex		Magatzem	37,28	Fàbrica	Xapa metàl·lica	Alumini
O	Annex		Magatzem	67,78	Fàbrica	Xapa metàl·lica	Alumini
P	Annex		Ramader	131,07	Fàbrica	Xapa metàl·lica	Ferro
Q	Complementari		Ramader	40,18	Maçoneria/fàbrica	Xapa metàl·lica	-
R	Annex		Magatzem	16,77	Fàbrica	Xapa metàl·lica	PVC
S	Annex		Ramader	95,95	Fàbrica	Xapa metàl·lica	Ferro
T	Annex		Cobert	150,96	-	Xapa metàl·lica	-
U	Annex		Cobert	63,05	-	Xapa metàl·lica	-

C-03	Denominació
	Can Corbera

V	Annex	Cobert	103	-	Xapa metàl·lica	-
W	Annex	Cobert	140,22	-	Xapa metàl·lica	-
X	Annex	Cobert	65,20	-	Xapa metàl·lica	-

ALTRES ASPECTES

Les construccions annexes es troben actualment ocupades per una activitat d'hípica pendent de legalització administrativa.

C-03	Denominació
	Can Corbera

DETERMINACIONS NORMATIVES

VOLUM	TIPUS EDIFICI	VOL. CATALOGATS	VOL. AUX.	VOL. A ENDERROCAR
A	Principal	☒	☐	☐
B	Complementari	☒	☐	☐
C	Complementari	☒	☐	☐
D	Complementari	☒	☐	☐
E	Complementari	☒	☐	☐
F	Complementari	☒	☐	☐
G	Complementari	☒	☐	☐
H	Complementari	☒	☐	☐
I	Complementari	☒	☐	☐
J	Complementari	☒	☐	☐
K	Complementari	☒	☐	☐
L	Complementari	☒	☐	☐
M	Complementari	☒	☐	☐
N	Annex	☐	☒	☐
O	Annex	☐	☒	☐
P	Annex	☐	☒	☐
Q	Complementari	☒	☐	☐
R	Annex	☐	☒	☐
S	Annex	☐	☒	☐
T	Annex	☐	☒	☐
U	Annex	☐	☒	☐
V	Annex	☐	☒	☐
W	Annex	☐	☒	☐
X	Annex	☐	☒	☐

conjunt principal (si s'escau, principal i complementari)	Cal preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, donant compliment a les determinacions establertes als articles 15 i 16 del present Pla especial. D'acord amb l'article 15, els cossos o elements impropis posteriors al 1997 que no puguin ser objecte d'adequació o d'integració en el conjunt hauran de ser objecte d'enderroc, amb la finalitat de recuperar la coherència arquitectònica i paisatgística del conjunt. No s'admeten ampliacions, d'acord amb l'article 18. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran d'acord amb l'establert a l'article 16 d'aquestes normes. D'acord amb l'article 24, s'haurà de disposar d'autorització de l'ACA per realitzar obres, atès que es troben en zona de policia de lleres, i que hauran de donar compliment al Reglament del domini públic hidràulic.
elements especials a preservar	Brancals, llindes, balcons, baranes i reixes existents, així com la resta d'elements singulars.
volums auxiliars	Els volums no catalogats no venen regulats pel present catàleg.

USOS

HABITATGE ☒	TURISME RURAL ☒	EDUCACIÓ EN EL LLEURE ☒
HABITATGE TURÍSTIC ☒	HOTELER ☐	EQUIPAMENT ☒
ARTÍSTIC O ARTESANAL ☒	RESTAURACIÓ ☐	SERVEI COMUNITARI O CORPORATIU ☒
PROFESSIÓ LIBERAL ☒		

altres usos	Altres usos admesos per la Llei d'Urbanisme compatibles amb el medi rural, en les edificacions auxiliars recuperables hauran de ser complementaris a l'habitatge de l'edificació principal.

C-03	Denominació
	Can Corbera

limitació usos	Es requereix la legalització de l'activitat hípica existent als volums auxiliars. Un cop aprovat aquest PEM, caldrà presentar el projecte d'obres de legalització de la hípica i la seva corresponent llicència d'activitats. Qualsevol intervenció haurà de garantir el compliment dels articles 24 i 28 d'aquest PEM respecte a la integració paisatgística dels accessos, aparcaments i subministraments de serveis. Atès que la proximitat a la xarxa hídrica no permet descartar l'afectació per inundabilitat d'algun cos de l'edificació, qualsevol intervenció requerirà la realització d'un estudi específic d'inundabilitat de l'àmbit, d'acord amb l'Article 26 de la normativa. En cas que l'estudi (que haurà de ser validat per l'ACA si l'àmbit no està ja modelitzat) identifiqui cossos situats en zona de risc, en aquests elements no se'ls podrà admetre l'ús d'habitatge d'ús turístic, turisme rural ni hoteler. Així mateix, el projecte haurà d'incorporar una descripció detallada de les mesures de protecció per garantir el compliment del Reglament del domini públic hidràulic (RDPH), aprovat pel Reial Decret 849/1986 i el Reial Decret 638/2016. En el cas que la implantació de l'ús d'equipaments o de servei comunitari o corporatius impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació mitjançant llicència urbanística municipal ordinària, en la qual s'haurà de justificar de forma suficient el compliment que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi els possibles enderrocs i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge.
divisió horitzontal	S'admet la divisió horitzontal d'acord amb les determinacions de l'article 17 d'aquestes normes.
nombre màxim d'habitatges admissibles	4

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions d'un accés, era o pati enjardinat, tot mantenint l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Es respectarà l'arbrat i vegetació existents al voltant de l'edificació i s'evitarà l'enjardinament excessiu i de caràcter urbà. En cas de nova plantació s'utilitzarà espècies autòctones.
accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada a l'article 28 de la normativa d'aquest catàleg. Caldrà preveure els aparcaments necessaris d'acord amb la normativa sectorial en funció de l'ús previst. S'haurà de demostrar que l'activitat d'hípica no altera els valors del sòl de protecció especial on s'ubica, utilitzant paviments permeables.
altres condicions	Atès que Can Corbera es troba en una Zona d'Alerta (ZA) per risc químic i en Zona II de servituds aeronàutiques, el projecte de legalització haurà de preveure les mesures d'autoprotecció i confinament pertinents.
serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis per l'ús a desenvolupar i la seva integració paisatgística en l'edifici. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. La instal·lació de serveis haurà de ser preferentment soterrada i integrada arquitectònicament segons l'Article 24.

C-03	Denominació
	Can Corbera

ALTRES IMATGES



3. Vista sud-est Volums A-B-C-F-I



4. Vista est Volums A-D-E-F-G-H-I



5. Vista nord Volums A-B-C-D-E-F-G-H-I



6. Vista nord-oest Volums A-B-C-D-E-F



7. Vista nord-est Volums K-L-M-N-O-P-Q-R-S



8. Vista sud General



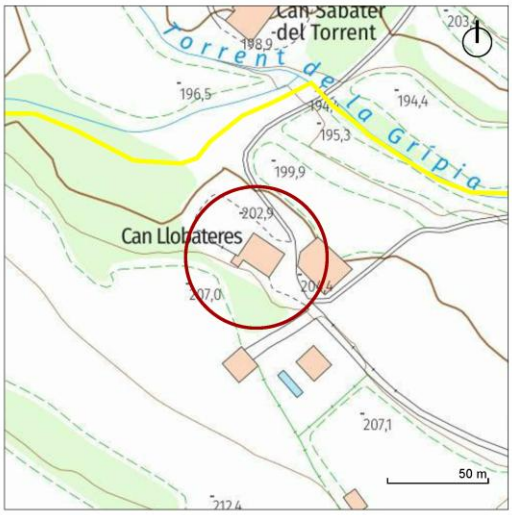
9. Vista sud-oest Volums T-V-W-X



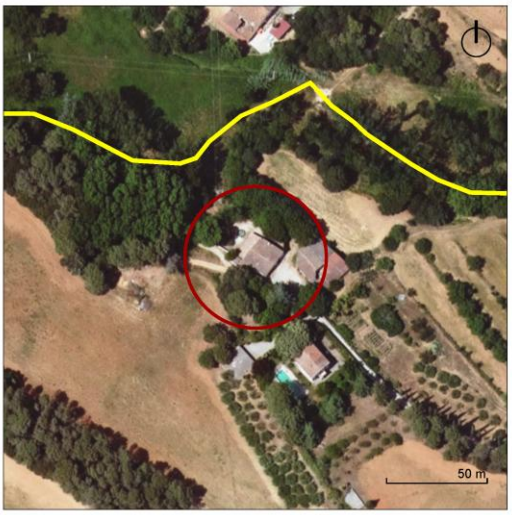
10. Vista sud Volums X-W

C-04	Denominació
	Can Llobateres

COORDENADES UTM: X 421357 Y 4599144



Plànol de localització



Ortofoto

DADES URBANÍSTIQUES

qualificació	12. Vessants del Torrent de la Betzuca, Sòl No Urbanitzable

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

territorial	Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, HIC-9540				
paisatgístic	Unitat 95 Plana del Vallès				
altres prot.	-				
patrimonial	Arquitectònic	categoria	BCIL	nivell prot	
riscos	Risc d'incendi forestal, Risc químic (ZA), Zona de policia de lleres				

ALTRES DADES

context	Masia emplaçada al nord del terme municipal de Sant Quirze del Vallès				
entorn	Està situada al mig d'una plana alta, envoltada de zones arbrades i conreus herbacis.				
accessibilitat	Camí rural en bon estat amb accés des del carrer de la Grípia.				
serveis	Disposa de tots els serveis, menys d'aigua de xarxa.				
ref. cad. finca	08238A00900032	sup. finca	167.755	ref. cad. edificació	08238A009000320000QB

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

raó d'inclusió arquitectòniques ☐ històriques ☒ mediambientals ☒ paisatgístiques ☐ socials ☐

HISTÒRIQUES: mas que data del segle XVI-XX, i per tant, esdevé una mostra de les construccions d'aquesta època.
MEDIAMBIENTAL: ja que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.



1.Vista sud-est Volum A



2. Vista est Volum A

C-04	Denominació
	Can Llobateres

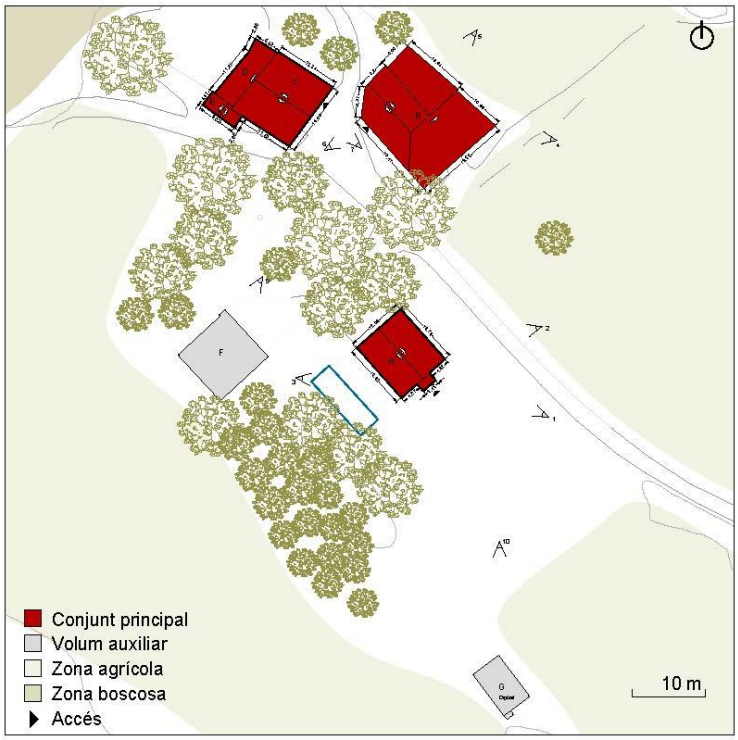
DADES EDIFICACIÓ PRINCIPAL

La finca està formada per un total de 7 volums, dels quals 5 corresponen a l'estructura original anterior a 1956 i 2 són construccions posteriors (F i G) sense relació estilística amb la masia tradicional. L'edificació principal està composta per dos volums residencials (A i C-D-E) i un volum complementari (B), a més dels annexos més recents.

El volum A és un habitatge de planta baixa i pis, amb façanes arrebossades i pintades de blanc, i encoixinats a les cantonades, que aporten un acabat més treballat. La façana principal, orientada a sud-est, compta amb una petita marquesina que protegeix la porta d'entrada, la qual es repeteix a la planta superior com a sortida a una terrassa situada just damunt la marquesina. Als laterals d'aquesta façana hi ha dues finestres simètriques per planta, i a la façana sud-oest s'obren dues portes en planta baixa amb accés directe al jardí i la piscina, a més de tres finestres centrals al mateix nivell. La façana nord-est presenta una altra entrada, tres finestres en planta baixa i dues al pis superior. La coberta és a dues aigües i compta amb dues petites xemeneies.

El volum B, de planta baixa, és una construcció complementària amb façana principal orientada a sud-oest, amb una petita porta de fusta i dues obertures rectangulars. Es troba en estat deteriorat, amb part de la coberta enfonsada.

El conjunt C-D-E conforma el segon nucli principal. El volum C, de PB+1, té coberta a dues aigües amb xemeneia, mentre que els volums D i E són d'una sola planta, amb coberta a una aigua i dues aigües respectivament. La façana principal, orientada a sud-est, presenta a la planta baixa una porta d'arc com a entrada principal, una porta de fusta i tres finestres rectangulars addicionals. A la planta superior hi ha tres obertures rectangulars simètriques. Els acabats són arrebossats i pintats, seguint l'estètica del volum A. Els volums posteriors no catalogats alteren l'harmonia original del conjunt. El volum F és un garatge de coberta plana, amb tres obertures, una d'elles adaptada per a porta de vehicle. El volum G és un dipòsit exterior, format per una gran llosa de formigó elevada (0,5–1 m d'alçada) i de dimensions considerables.



Croquis (mides aproximades)

ús principal			
Habitatge ☒	Turisme rural ☐	Hotel ☐	
Deshabitat ☐	Lleure ☐	Altres ☐	
Agrícola/ramader ☐			

altres usos	
titularitat	Privada
nombre d'htges actuals	1
sup. total catalogada (m^2)	1.109,29

edat estimada (anys)	estat de conservació
<50 ☐	bo ☒
entre 50 i 100 ☐	regular ☐
>100 ☒	dolent ☐

construccions auxiliars	superfície auxiliars (m^2)
sí ☒	<100 ☐
no ☐	entre 100 i 250 ☒
	>250 ☐

conservació auxiliars	conservació finca
bo ☒	bo ☒
regular ☐	regular ☐
dolent ☐	dolent ☐

VOLUM	TIPUS EDIFICI	PB+	US ACTUAL	SOSTRE (m^2)	TANCAMENT	COBERTA	FUSTERIES
A	Principal	1	Habitatge	172,76	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
B	Complementari		Habitatge	427,35	Fàbrica	Teula/fibrociment	Fusta
C	Principal	1	Habitatge	416,02	Fàbrica	Teula	Fusta
D	Principal		Habitatge	68,47	Fàbrica	Teula	Fusta
E	Principal		Habitatge	24,69	Fàbrica	Teula	Fusta
F	Annex		Garatge	169,62	Fàbrica	Rajola	Alumini
G	Annex		Dipòsit	69,05	Formigó	Formigó	-

ALTRES ASPECTES

C-04	Denominació
	Can Llobateres

DETERMINACIONS NORMATIVES

VOLUM	TIPUS EDIFICI	VOL. CATALOGATS	VOL. AUX.	VOL. A ENDERROCAR
A	Principal	☒	☐	☐
B	Complementari	☒	☐	☐
C	Principal	☒	☐	☐
D	Principal	☒	☐	☐
E	Principal	☒	☐	☐
F	Annex	☐	☒	☐
G	Annex	☐	☒	☐

conjunt principal (si s'escau, principal i complementari)	Cal preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, donant compliment a les determinacions establertes als articles 15 i 16 del present Pla especial. D'acord amb l'article 15, els cossos o elements impropis posteriors al 1997 que no puguin ser objecte d'adequació o d'integració en el conjunt hauran de ser objecte d'enderroc, amb la finalitat de recuperar la coherència arquitectònica i paisatgística del conjunt. Els elements catalogats que es trobin dins d'àmbits d'expectativa arqueològica o siguin BCIN requerirà l'informe favorable previ de l'organisme competent en matèria de cultura. Les actuacions que afectin el subsòl dels elements catalogats o el seu entorn hauran de ser objecte d'una intervenció arqueològica preventiva sota la direcció d'un tècnic qualificat, prèviament a la concessió de la corresponent autorització administrativa urbanística. Les llicències d'obres, que requereixin projecte tècnic, dels elements situats en Àrees d'Expectativa Arqueològica estaran condicionades a la realització d'un estudi històric-arqueològic preventiu d'acord amb el que estableix la Llei 9/93 del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 05 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya o els que els substitueixi. Aquest estudi ha de servir per justificar els projectes tècnics i garantir la protecció dels elements patrimonials. No s'admeten ampliacions, d'acord amb l'article 18. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran d'acord amb l'establert a l'article 16 d'aquestes normes. D'acord amb l'article 24, s'haurà de disposar d'autorització de l'ACA per realitzar obres, atès que es troben en zona de policia de lleres, i que hauran de donar compliment al Reglament del domini públic hidràulic.
elements especials a preservar	Brancals, llindes, balcons, baranes i reixes existents, així com la resta d'elements singulars.
volums auxiliars	Els volums no catalogats no venen regulats pel present catàleg.

USOS

HABITATGE ☒	TURISME RURAL ☒	EDUCACIÓ EN EL LLEURE ☒
HABITATGE TURÍSTIC ☒	HOTELER ☐	EQUIPAMENT ☒
ARTÍSTIC O ARTESANAL ☒	RESTAURACIÓ ☒	SERVEI COMUNITARI O CORPORATIU ☒
PROFESSIÓ LIBERAL ☒		

altres usos	Altres usos admesos per la Llei d'Urbanisme compatibles amb el medi rural, en les edificacions auxiliars recuperables hauran de ser complementaris a l'habitatge de l'edificació principal.
limitació usos	En el cas que la implantació de l'ús d'equipaments o de servei comunitari o corporatius impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació mitjançant llicència urbanística municipal ordinària, en la qual s'haurà de justificar de forma suficient el compliment que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi els possibles enderrocs i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge.
divisió horitzontal	S'admet la divisió horitzontal d'acord amb les determinacions de l'article 17 d'aquestes normes.
nombre màxim d'habitatges admissibles	4

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions d'un accés, era o pati enjardinat, tot mantenint l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Es respectarà l'arbrat i vegetació existents al voltant de l'edificació i s'evitarà l'enjardinament excessiu i de caràcter urbà. En cas de nova plantació s'utilitzarà espècies autòctones.
accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada a l'article 28 de la normativa d'aquest catàleg. Caldrà preveure els aparcaments necessaris d'acord amb la normativa sectorial en funció de l'ús previst. Qualsevol obertura o modificació de camins ha d'evitar l'afectació d'HIC i, si és imprescindible, cal adoptar mesures compensatòries per mantenir les funcions connectores.

C-04	Denominació
	Can Llobateres

altres condicions	-
serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis per l'ús a desenvolupar i la seva integració paisatgística en l'edifici. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

C-04	Denominació
	Can Llobateres

ALTRES IMATGES



3. Vista oest volum A



4. Vista volum B



5. Vista nord-est volum B



6. Vista oest volum B



7. Vista sud-est volum C



8. Vista nord volum E-D-C



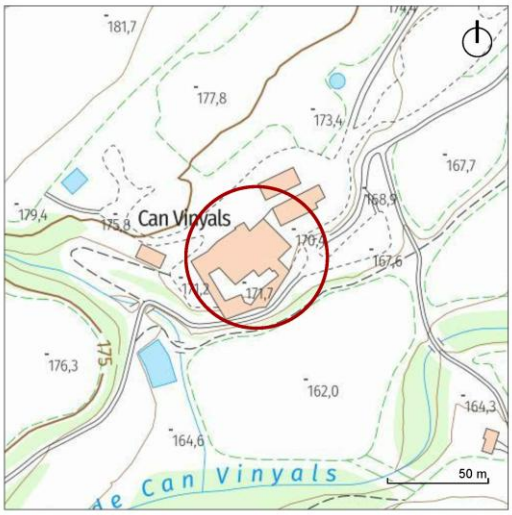
9. Vista nord-est volum F



10. Vista nord volum G

C-05	Denominació
	Can Vinyals

COORDENADES UTM: X 423407 Y 4597085



Plànol de localització



Ortofoto

DADES URBANÍSTIQUES

qualificació	13. Vall de Can Vinyals, Sòl No Urbanitzable

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

territorial	Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.				
paisatgístic	Unitat 95 Plana del Vallès				
altres prot.	-				
patrimonial	Arquitectònic	categoria	BCIL	nivell prot	B - Parcial
riscos	Risc d'incendi forestal, Risc geològic nul (verificat in situ a l'estudi de detall de l'Annex 2), Afectació per inundabilitat, Zona de policia de lleres				

ALTRES DADES

context	Masia emplaçada al sud-est del terme del terme municipal de Sant Quirze del Vallès, a la Vall de Can Vinyals				
entorn	Està situada al mig d'una plana alta, envoltada de boscos densos aciculifolis i conreus herbacis.				
accessibilitat	Camí rural en bon estat amb accés des de la carretera C-1413a.				
serveis	Disposa de tots els serveis, menys d'aigua de xarxa.				
ref. cad. finca	08238A00600007	sup. finca	36.446	ref. cad. edificació	08238A006000070000QG

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

raó d'inclusió arquitectòniques ☐ històriques ☒ mediambientals ☒ paisatgístiques ☐ socials ☐

HISTÒRIQUES: mas que data del segle XVI-XX, i per tant, esdevé una mostra de les construccions d'aquesta època.
MEDIAMBIENTAL: ja que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.



1.Vista sud-est volums A-B-C-D-E-M-N



2. Vista sud-oest Volums A-B-C-D-E-G-H-I-J-K-L-M-N

C-05	Denominació
	Can Vinyals

DADES EDIFICACIÓ PRINCIPAL

La finca està formada per un conjunt de 19 volums, dels quals 14 corresponen a l'estructura original anterior a 1956, i 5 són ampliacions posteriors que no conserven l'estètica de la masia tradicional. L'estat general de conservació és regular, amb nombroses reparacions parcials i afegits de fàbrica que s'han anat incorporant al llarg dels anys, especialment visibles a les façanes.

El nucli principal de la masia està constituït per 7 volums (A, B, C, D, E, M i N) construïts en maçoneria o fàbrica, amb façanes arrebossades i pintades en un to gris clar. A la façana principal, orientada a sud-est, es poden apreciar alguns desperfectes i reparacions del revestiment poc integrades amb l'acabat original.

El volum central (A) és el cos més representatiu, amb tres obertures simètriques: una porta d'arc a planta baixa, una balconera a la planta primera i una petita finestra a la planta segona. Els volums laterals B i C repeteixen el ritme simètric d'obertures a la planta pis a banda i banda del volum A, i el volum B incorpora una finestra addicional a la planta baixa i obertures al lateral sud-oest.

El volum M presenta una gran obertura a la planta baixa i tres arcs simètrics a la planta superior, mentre que el volum E disposa de dos grans arcs al pis superior, un dels quals ha estat tapiat parcialment amb fàbrica moderna. El volum N correspon a un petit terrat elevat. La resta de façanes dels volums principals mostren maçoneria vista, amb fusteries de fusta allà on es conserven. Les cobertes són majoritàriament de teula a una aigua, amb alguns volums puntuals (A,E) a dues aigües.

Els volums complementaris antics (F, G, H, I, J, K, L) tenen funcions de magatzem, ramaderia o coberts, i combinen maçoneria amb cobertes de teula, fibrociment o lloses de formigó. Les ampliacions posteriors (O, P, Q, R, S), realitzades amb fàbrica moderna, fibrociment o xapa metàl·lica, trenquen completament amb l'arquitectura original, igual que moltes de les reparacions realitzades en murs antics, que s'han anat afegint de forma poc homogènia.



Croquis (mides aproximades)

ús principal

Habitatge ☒ Turisme rural ☐ Hotel ☐
Deshabitat ☐ Lleure ☐ Altres ☐
Agrícola/ramader ☐

altres usos	Agrícola
titularitat	Privada
nombre d'htges actuals	1
sup. total catalogada (m²)	1.487,75

edat estimada (anys)	estat de conservació
<50 ☐	bo ☒
entre 50 i 100 ☐	regular ☐
>100 ☒	dolent ☐

construccions auxiliars	superfície auxiliars (m²)
sí ☒	<100 ☐
no ☐	entre 100 i 250 ☐
	>250 ☒

conservació auxiliars	conservació finca
bo ☒	bo ☐
regular ☐	regular ☒
dolent ☐	dolent ☐

VOLUM	TIPUS EDIFICI	PB+	US ACTUAL	SOSTRE (m²)	TANCAMENT	COBERTA	FUSTERIES
A	Principal	2	Habitatge	195,06	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
B	Principal	1	Habitatge	127,82	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
C	Principal		Habitatge	246,36	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
D	Principal	2	Habitatge	244,95	Maçoneria/fàbrica	Teula	Fusta
E	Principal	1	Magatzem	202,74	Maçoneria/fàbrica	Teula	-
F	Complementari		Cobert	14,52	-	Teula	Fusta
G	Complementari		Magatzem	83	Maçoneria/fàbrica	Teula/fibrociment	-
H	Complementari		Ramader	42,63	Maçoneria/fàbrica	Teula	Reixa metàl·lica
I	Complementari		Ramader	68,32	Maçoneria/fàbrica	Teula/fibrociment	Reixa metàl·lica
J	Complementari		Magatzem	85,64	Maçoneria/fàbrica	Teula/fibrociment	-
K	Complementari		Magatzem	25	Maçoneria/fàbrica	Fibrociment	-
L	Complementari		Cobert	43,60	Fàbrica	Llosa formigó	-
M	Principal	1	Magatzem	94,42	Maçoneria/fàbrica	Teula	-
N	Principal		Magatzem	13,69	Maçoneria/fàbrica	Rajola	-
O	Annex		Cobert	183,23	-	Fibrociment	-
P	Annex		Cobert	32,94	Fàbrica	Fibrociment	-

C-05	Denominació
	Can Vinyals

Q	Annex	Cobert	35,65	Fàbrica	Teula/fibrociment	-
R	Annex	Cobert	110,33	-	Xapa metàl·lica	-
S	Annex	Cobert	241,41	-	Xapa metàl·lica	-

ALTRES ASPECTES

C-05	Denominació
	Can Vinyals

DETERMINACIONS NORMATIVES

VOLUM	TIPUS EDIFICI	VOL. CATALOGATS	VOL. AUX.	VOL. A ENDERROCAR
A	Principal	☒	☐	☐
B	Principal	☒	☐	☐
C	Principal	☒	☐	☐
D	Principal	☒	☐	☐
E	Principal	☒	☐	☐
F	Complementari	☒	☐	☐
G	Complementari	☒	☐	☐
H	Complementari	☒	☐	☐
I	Complementari	☒	☐	☐
J	Complementari	☒	☐	☐
K	Complementari	☒	☐	☐
L	Complementari	☒	☐	☐
M	Principal	☒	☐	☐
N	Principal	☒	☐	☐
O	Annex	☐	☒	☐
P	Annex	☐	☒	☐
Q	Annex	☐	☒	☐
R	Annex	☐	☒	☐
S	Annex	☐	☒	☐

conjunt principal (si s'escau, principal i complementari)	Cal preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, donant compliment a les determinacions establertes als articles 15 i 16 del present Pla especial. D'acord amb l'article 15, els cossos o elements impropis posteriors al 1997 que no puguin ser objecte d'adequació o d'integració en el conjunt hauran de ser objecte d'enderroc, amb la finalitat de recuperar la coherència arquitectònica i paisatgística del conjunt. No s'admeten ampliacions, d'acord amb l'article 18. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran d'acord amb l'establert a l'article 16 d'aquestes normes. D'acord amb l'article 24, s'haurà de disposar d'autorització de l'ACA per realitzar obres, atès que es troben en zona de policia de lleres, i que hauran de donar compliment al Reglament del domini públic hidràulic.
elements especials a preservar	Brancals, llindes, balcons, baranes i reixes existents, així com la resta d'elements singulars. Es vetllarà per la preservació del rellotge de sol de la façana.
volums auxiliars	Els volums no catalogats no venen regulats pel present catàleg.

USOS

HABITATGE ☒	TURISME RURAL ☒	EDUCACIÓ EN EL LLEURE ☒
HABITATGE TURÍSTIC ☒	HOTELER ☐	EQUIPAMENT ☒
ARTÍSTIC O ARTESANAL ☒	RESTAURACIÓ ☒	SERVEI COMUNITARI O CORPORATIU ☒
PROFESSIÓ LIBERAL ☒		

altres usos	Altres usos admesos per la Llei d'Urbanisme compatibles amb el medi rural, en les edificacions auxiliars recuperables hauran de ser complementaris a l'habitatge de l'edificació principal.
limitació usos	La implantació de nous usos o rehabilitacions suposaran l'adaptació de l'entorn i l'eliminació d'amiant. Atès que la proximitat a la xarxa hídrica no permet descartar l'afectació per inundabilitat d'algun cos de l'edificació, qualsevol intervenció requerirà la realització d'un estudi específic d'inundabilitat de l'àmbit, d'acord amb l'Article 26 de la normativa. En cas que l'estudi (que haurà de ser validat per l'ACA si l'àmbit no està ja modelitzat) identifiqui cossos situats en zona de risc, en aquests elements no se'ls podrà admetre l'ús d'habitatge d'ús turístic, turisme rural ni hoteler. Així mateix, el projecte haurà d'incorporar una descripció detallada de les mesures de protecció per garantir el compliment del Reglament del domini públic hidràulic (RDPH), aprovat pel Reial Decret 849/1986 i el Reial Decret 638/2016. En el cas que la implantació de l'ús d'equipaments o de servei comunitari o corporatius impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació mitjançant llicència urbanística municipal ordinària, en la qual s'haurà de justificar de forma suficient el compliment que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi els possibles enderrocs i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge.
divisió horitzontal	S'admet la divisió horitzontal d'acord amb les determinacions de l'article 17 d'aquestes normes.
nombre màxim d'habitatges admissibles	4

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

C-05	Denominació
	Can Vinyals

ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions d'un accés, era o pati enjardinat, tot mantenint l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Es respectarà l'arbrat i vegetació existents al voltant de l'edificació i s'evitarà l'enjardinament excessiu i de caràcter urbà. En cas de nova plantació s'utilitzarà espècies autòctones.
accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada a l'article 28 de la normativa d'aquest catàleg. Caldrà preveure els aparcaments necessaris d'acord amb la normativa sectorial en funció de l'ús previst.
altres condicions	-
serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis per l'ús a desenvolupar i la seva integració paisatgística en l'edifici. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

C-05	Denominació
	Can Vinyals

ALTRES IMATGES



3. Vista est Volums A-B-C-H-I-J-K-L-M-O



4. Vista sud-oest General



5. Vista oest Volums A-B-D-E-F-G



6. Vista nord-oest Volums B-H-I-J-K-L



7. Vista nord-oest Volums D-E-G-H-A-B



8. Vista nord Volums A-C-D-E-P-Q



9. Vista sud-est Volum R



10. Vista nord-est Volums S-O-P-Q-L-C-M-A-D-K-J-I-H-G-E

C-06	Denominació
	Can Camps

COORDENADES UTM: X 422541 Y 4595784



Plànol de localització



Ortofoto

DADES URBANÍSTIQUES

qualificació	13. Vall de Can Vinyals, Sòl No Urbanitzable

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

territorial	Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, HIC-9540				
paisatgístic	Unitat 95 Plana del Vallès				
altres prot.	-				
patrimonial	Arquitectònic	categoria	BCIL	nivell prot	B - Parcial
riscos	Risc d'incendi forestal, Risc geològic nul (verificat in situ a l'estudi de detall de l'Annex 2), Zona de policia de lleres, Afectació servitud aeronàutica				

ALTRES DADES

context	Masia emplaçada al sud del terme municipal de Sant Quirze del Vallès				
entorn	Està situada al mig d'una plana alta, envoltada de boscos densos.				
accessibilitat	Camí rural en bon estat amb accés des de Bellaterra				
serveis	Disposa de tots els serveis, menys d'aigua de xarxa.				
ref. cad. finca	08238A00600017	sup. finca	33.927	ref. cad. edificació	001301500DF29E0001ZO

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

raó d'inclusió arquitectòniques ☐ històriques ☒ mediambientals ☒ paisatgístiques ☐ socials ☐

HISTÒRIQUES: mas que data del segle XVI-XX, i per tant, esdevé una mostra de les construccions d'aquesta època.
MEDIAMBIENTAL: ja que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.



1. Vista sud Volums A-C-D-E-F-G-H-I-J-K



2. Vista nord Volums A-B-C

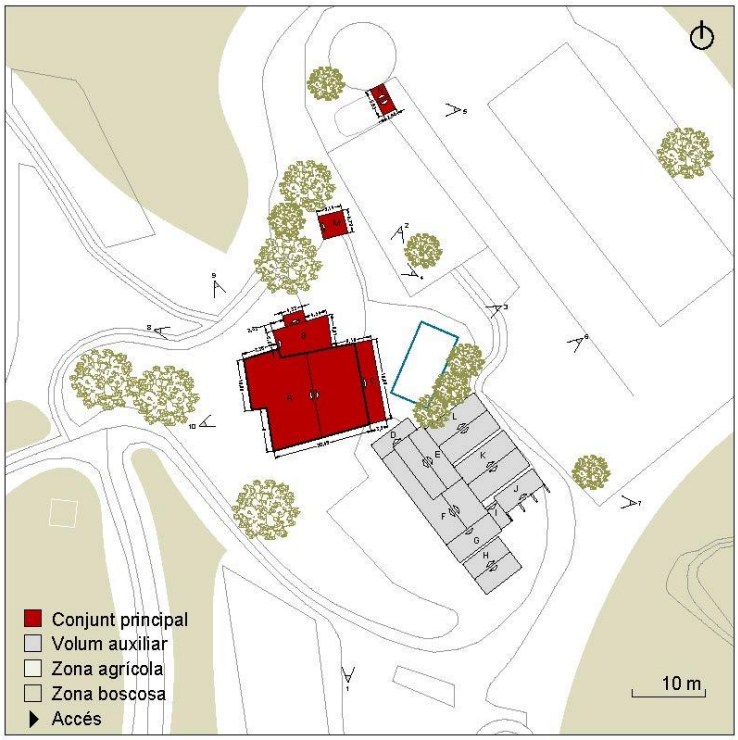
C-06

Denominació

Can Camps

DADES EDIFICACIÓ PRINCIPAL

La finca està formada per un conjunt de 14 volums, dels quals 5 corresponen a l'estructura original anterior a 1956 (A, B, C, M, N) i la resta són construccions posteriors destinades principalment a ús hípica. L'edificació principal està formada pels volums A, B i C, mentre que els volums M i N són construccions aïllades de magatzem i els altres annexos són estables i dependències per a cavalls.
El volum A, d'habitatge en planta baixa i pis (PB+1), presenta la façana principal orientada a sud, amb acabat arrebossat antic de to beige-marronós, que sembla original o molt antic. Al centre de la façana s'ubica la porta principal en arc, acompanyada per tres obertures rectangulars a la planta baixa. A la planta superior hi ha quatre finestres, col·locades de manera irregular en alçada, sense simetria definida. Destaca la presència d'un rellotge solar com a element singular a la façana. La coberta és a dues aigües i incorpora una xemeneia.
El volum B, d'una sola planta, està adossat al costat del volum principal, amb coberta a una aigua. A la façana posterior hi ha una petita marquesina que protegeix una entrada secundària. El volum C, també de planta baixa, té coberta a una aigua i funciona com a porxo complementari.
Els volums M i N són casetes aïllades de magatzem, de petites dimensions, amb cobertes a una i dues aigües respectivament, seguint l'estètica i els materials del volum principal.
La resta de volums corresponen a les instal·lacions eqüestres de la finca. El volum F és el cos principal d'estables, al qual s'adossen perpendicularment diversos petits volums (L, K, J, H), tots d'una sola planta i coberta a dues aigües excepte D, I i J, que tenen coberta a una aigua. El volum E destaca per tenir planta baixa i pis (PB+1), amb la planta superior destinada possiblement a oficina o petit magatzem. Les façanes d'aquest conjunt són arrebossades i pintades de color groguenc, amb tipologia constructiva més senzilla i funcional. Al volum J, a l'exterior, hi ha un espai habilitat per dutxar els cavalls.
Aquest conjunt d'edificacions respon a la transformació de l'antiga masia en una hípica, amb usos ramaders i d'equitació, incorporant volums posteriors que no segueixen completament l'estètica original però mantenen alguns materials tradicionals com la teula àrab i les façanes arrebossades.



Croquis (mides aproximades)

ús principal		
Habitatge ☒	Turisme rural ☐	Hotel ☐
Deshabitat ☐	Lleure ☐	Altres ☐
Agrícola/ramader ☐		

altres usos	Hípica
titularitat	Privada
nombre d'htges actuals	1
sup. total catalogada (m²)	917,27

edat estimada (anys)	estat de conservació
<50 ☐	bo ☒
entre 50 i 100 ☐	regular ☐
>100 ☒	dolent ☐

construccions auxiliars	superfície auxiliars (m²)
sí ☒	<100 ☐
no ☐	entre 100 i 250 ☐
	>250 ☒

conservació auxiliars	conservació finca
bo ☒	bo ☒
regular ☐	regular ☐
dolent ☐	dolent ☐

VOLUM	TIPUS EDIFICI	PB+	US ACTUAL	SOSTRE (m²)	TANCAMENT	COBERTA	FUSTERIES
A	Principal	1	Habitatge	795,40	Maçoneria/Fàbrica	Teula	Fusta/Metàl·liques
B	Complementari		Habitatge	80,61	Fàbrica	Teula	Fusta
C	Complementari		Porxo	58,86	Fàbrica	Teula	-
D	Annex		Estable	30,83	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
E	Annex	1	Estable	101,26	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
F	Annex		Estable	142,92	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
G	Annex		Estable	48,86	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
H	Annex		Estable	71,63	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
I	Annex		Estable	14,83	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
J	Annex		Estable	39,68	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
K	Annex		Estable	113,86	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
L	Annex		Estable	112,14	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
M	Complementari		Magatzem	24,61	Fàbrica	Teula	Fusta
N	Complementari		Magatzem	16,65	Fàbrica	Teula	Fusta

ALTRES ASPECTES

S'ha detectat l'existència d'una instal·lació de plaques fotovoltaiques situada sobre les cobertes dels volums auxiliars del conjunt. Es tracta d'un element incorporat amb posterioritat que no forma part de la configuració arquitectònica del conjunt catalogat.

C-06	Denominació
	Can Camps

DETERMINACIONS NORMATIVES

VOLUM	TIPUS EDIFICI	VOL. CATALOGATS	VOL. AUX.	VOL. A ENDERROCAR
A	Principal	☒	☐	☐
B	Complementari	☒	☐	☐
C	Complementari	☒	☐	☐
D	Annex	☐	☒	☐
E	Annex	☐	☒	☐
F	Annex	☐	☒	☐
G	Annex	☐	☒	☐
H	Annex	☐	☒	☐
I	Annex	☐	☒	☐
J	Annex	☐	☒	☐
K	Annex	☐	☒	☐
L	Annex	☐	☒	☐
M	Complementari	☒	☐	☐
N	Complementari	☒	☐	☐

conjunt principal (si s'escau, principal i complementari)	Cal preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, donant compliment a les determinacions establertes als articles 15 i 16 del present Pla especial. D'acord amb l'article 15, els cossos o elements impropis posteriors al 1997 que no puguin ser objecte d'adequació o d'integració en el conjunt hauran de ser objecte d'enderroc, amb la finalitat de recuperar la coherència arquitectònica i paisatgística del conjunt. No s'admeten ampliacions, d'acord amb l'article 18. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran d'acord amb l'establert a l'article 16 d'aquestes normes. D'acord amb l'article 24, s'haurà de disposar d'autorització de l'ACA per realitzar obres, atès que es troben en zona de policia de lleres, i que hauran de donar compliment al Reglament del domini públic hidràulic. Les instal·lacions de plaques fotovoltaiques hauran de donar compliment als criteris establerts a l'article 24 del present Pla especial, i no s'admetrà la seva col·locació sobre les cobertes dels elements catalogats ni en els edificis de l'entorn en un radi de 25 metres. D'acord amb l'article 28, en qualsevol actuació d'ampliació, modificació, reforma o nova construcció que pugui afectar les condicions actuals de l'edificació haurà de complir la normativa aplicable en matèria de servituds aeronàutiques i, quan sigui preceptiu, requerirà l'autorització o l'informe favorable de l'organisme competent en matèria d'aviació civil.
elements especials a preservar	Brancals, llindes, balcons, baranes i reixes existents, així com la resta d'elements singulars.
volums auxiliars	Els volums no catalogats no venen regulats pel present catàleg.

USOS

HABITATGE ☒	TURISME RURAL ☒	EDUCACIÓ EN EL LLEURE ☒
HABITATGE TURÍSTIC ☒	HOTELER ☐	EQUIPAMENT ☒
ARTÍSTIC O ARTESANAL ☒	RESTAURACIÓ ☐	SERVEI COMUNITARI O CORPORATIU ☒
PROFESSIÓ LIBERAL ☒		

altres usos	Altres usos admesos per la Llei d'Urbanisme compatibles amb el medi rural, en les edificacions auxiliars recuperables hauran de ser complementaris a l'habitatge de l'edificació principal.
limitació usos	L'activitat d'allotjament juvenil hauria de mantenir l'equilibri entre la normativa de seguretat i els elements patrimonials. En el cas que la implantació de l'ús d'equipaments o de servei comunitari o corporatius impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació mitjançant llicència urbanística municipal ordinària, en la qual s'haurà de justificar de forma suficient el compliment que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi els possibles enderrocs i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge.
divisió horitzontal	S'admet la divisió horitzontal d'acord amb les determinacions de l'article 17 d'aquestes normes.
nombre màxim d'habitatges admissibles	4

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions d'un accés, era o pati enjardinat, tot mantenint l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Es respectarà l'arbrat i vegetació existents al voltant de l'edificació i s'evitarà l'enjardinament excessiu i de caràcter urbà. En cas de nova plantació s'utilitzarà espècies autòctones.

C-06	Denominació
	Can Camps

accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada a l'article 28 de la normativa d'aquest catàleg. Caldrà preveure els aparcaments necessaris d'acord amb la normativa sectorial en funció de l'ús previst. Qualsevol obertura o modificació de camins ha d'evitar l'afectació d'HIC i, si és imprescindible, cal adoptar mesures compensatòries per mantenir les funcions connectores.
altres condicions	Es requereix la legalització administrativa de la instal·lació fotovoltaica existent sobre els volums auxiliars, d'acord amb la normativa municipal vigent i els criteris establerts als articles 16 i 24 d'aquest PEM
serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis per l'ús a desenvolupar i la seva integració paisatgística en l'edifici. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

C-06	Denominació
	Can Camps

ALTRES IMATGES



3. Vista est Volums A-B-C



4. Vista sud-est volum M



5. Vista est volum N



6. Vista nord-est volums E-F-G-H-I-J-K-L



7. Vista est volums A-D-E-F-G-H-I-J-K-L



8. Vista oest volums A-B-C



9. Vista nord volums A-B-C-D-E-F



10. Vista oest volums A-B-C

C-07	Denominació
	Can Ferran

COORDENADES UTM: X 420892 Y 4596276



Plànol de localització



Ortofoto

DADES URBANÍSTIQUES

qualificació	11. Vessants de les Fonts, Sòl No Urbanitzable

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

territorial	Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, HIC-9540				
paisatgístic	Unitat 95 Plana del Vallès				
altres prot.	-				
patrimonial	Arquitectònic	categoria	BPU	nivell prot	D- Documental
riscos	Risc d'incendi forestal, Risc geològic nul (verificat in situ a l'estudi de detall de l'Annex 2), Zona de policia de lleres				

ALTRES DADES

context	Masia emplaçada al sud-oest de la urbanització de Can Barata, Can Ferran				
entorn	Està situada al mig d'una plana alta, envoltada de boscos densos aciculifolis i conreus herbacis.				
accessibilitat	Camí rural en bon estat amb accés des de la carretera C-1413a.				
serveis	Disposa de tots els serveis, menys d'aigua de xarxa.				
ref. cad. finca	08238A00700036	sup. finca	557.219	ref. cad. edificació	08238A007000360000QE

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

raó d'inclusió arquitectòniques ☐ històriques ☒ mediambientals ☒ paisatgístiques ☐ socials ☐

HISTÒRIQUES: mas que data del segle XVI-XX, i per tant, esdevé una mostra de les construccions d'aquesta època.
MEDIAMBIENTAL: ja que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.



1. Vista sud-oest volum D-A-B



2. Vista nord-oest volum D-C-A-B

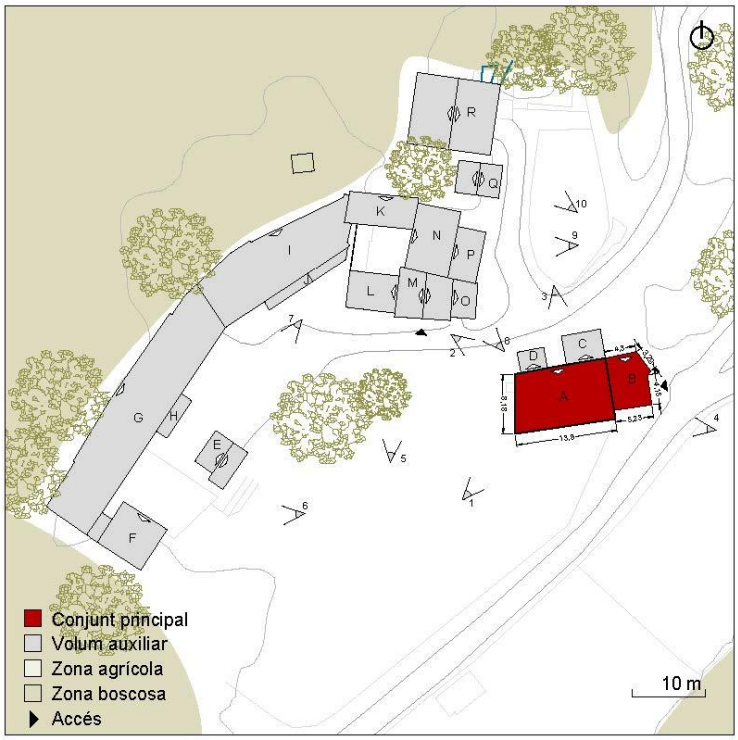
C-07	Denominació
	Can Ferran

DADES EDIFICACIÓ PRINCIPAL

La masia està formada per dos volums principals, actualment en mal estat de conservació, i diversos volums complementaris que s'hi han anat afegint amb el pas del temps. Aquests dos volums principals (A, B) constitueixen l'estructura original de l'edificació, tot i que les ampliacions posteriors han modificat de manera significativa la seva configuració inicial. El volum principal (A) és de majors dimensions i es desenvolupa en dues plantes (planta baixa i planta pis), mentre que el volum complementari (B) és de planta baixa.

El volum A, que representa el cos central de la masia, no conserva la coberta degut al seu mal estat. Les seves façanes són de maçoneria vista i presenten diverses obertures. A la façana sud es poden observar vuit obertures iguals distribuïdes simètricament a la planta pis, i una única finestra petita a la planta baixa. A la façana oest hi ha tres finestres similars a les de la façana sud, així com una entrada tapiada, amb una petita finestra a la seva esquerra, ubicada en un petit volum adossat. La façana est presenta dues obertures de petites dimensions. Totes les fusteries conservades són de fusta.

Pel que fa al volum B, és una construcció de planta baixa amb coberta d'un sol vessant. Les seves façanes també són de maçoneria vista, i compta amb una obertura a la façana est, que actua com a entrada principal. Les fusteries d'aquesta obertura també són de fusta.



Croquis (mides aproximades)

ús principal		
Habitatge ☒	Turisme rural ☐	Hotel ☐
Deshabitat ☐	Lleure ☐	Altres ☐
Agrícola/ramader ☐		

altres usos	
titularitat	Privada
nombre d'htges actuals	1
sup. total catalogada (m²)	258,77

edat estimada (anys)	estat de conservació
<50 ☐	bo ☐
entre 50 i 100 ☐	regular ☐
>100 ☒	dolent ☒

construccions auxiliars	superfície auxiliars (m²)
sí ☒	<100 ☒
no ☐	entre 100 i 250 ☐
	>250 ☐

conservació auxiliars	conservació finca
bo ☐	bo ☐
regular ☒	regular ☐
dolent ☐	dolent ☒

VOLUM	TIPUS EDIFICI	PB+	US ACTUAL	SOSTRE (m²)	TANCAMENT	COBERTA	FUSTERIES
A	Principal	1	-	220,28	Maçoneria/fàbrica	-	Fusta
B	Complementari		-	38,49	Maçoneria/fàbrica	Fibrociment	Fusta
C	Annex		Magatzem	21,49	Fàbrica	Xapa metàl·lica	Fusta
D	Annex		Cobert	10,72	-	Panell sandvitx	-
E	Annex		Magatzem	29,12	Panell sandvitx	Panell sandvitx	-
F	Annex		Magatzem	46,36	Fàbrica	Fibrociment	Ferro
G	Annex		Ramader	265,57	Fàbrica	Fibrociment	Ferro
H	Annex		Cobert	10,41	-	Xapa metàl·lica	-
I	Annex		Ramader	162,48	Fàbrica	Fibrociment	Ferro
J	Annex		Cobert	16,17	-	Xapa metàl·lica	-
K	Annex		Magatzem	41,03	Fàbrica	Teula	-
L	Annex		Cobert	34,63	-	Xapa metàl·lica	-
M	Annex		Habitatge	47,41	Fàbrica	Teula	Fusta
N	Annex		Habitatge	54,75	Fàbrica	Teula	Fusta
O	Annex		Ramader	17,08	Reixa metàl·lica/fàbrica	Fibrociment	-
P	Annex		Ramader	27,91	Reixa metàl·lica	Fibrociment	-
Q	Annex		Ramader	27,04	Reixa metàl·lica	Xapa metàl·lica	-
R	Annex		Magatzem	113,02	Xapa metàl·lica	Xapa metàl·lica	Ferro

ALTRES ASPECTES

C-07	Denominació
	Can Ferran

DETERMINACIONS NORMATIVES

VOLUM	TIPUS EDIFICI	VOL. CATALOGATS	VOL. AUX.	VOL. A ENDERROCAR
A	Principal	☒	☐	☐
B	Complementari	☒	☐	☐
C	Annex	☐	☒	☐
D	Annex	☐	☒	☐
E	Annex	☐	☒	☐
F	Annex	☐	☒	☐
G	Annex	☐	☒	☐
H	Annex	☐	☒	☐
I	Annex	☐	☒	☐
J	Annex	☐	☒	☐
K	Annex	☐	☒	☐
L	Annex	☐	☒	☐
M	Annex	☐	☒	☐
N	Annex	☐	☒	☐
O	Annex	☐	☒	☐
P	Annex	☐	☒	☐
Q	Annex	☐	☒	☐
R	Annex	☐	☒	☐

conjunt principal (si s'escau, principal i complementari)	Cal preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, donant compliment a les determinacions establertes als articles 15 i 16 del present Pla especial. D'acord amb l'article 15, els cossos o elements impropis posteriors al 1997 que no puguin ser objecte d'adequació o d'integració en el conjunt hauran de ser objecte d'enderroc, amb la finalitat de recuperar la coherència arquitectònica i paisatgística del conjunt. En cas d'intervencions sobre elements en estat de ruïna, s'aplicarà el que disposa l'article 19 "Reconstrucció de ruïnes". No s'admeten ampliacions, d'acord amb les determinacions de l'article 18 del present Pla especial, llevat dels supòsits expressament previstos en l'article 19. No s'admeten ampliacions, d'acord amb l'article 18. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran d'acord amb l'establert a l'article 16 d'aquestes normes.
elements especials a preservar	Brancals, llindes, balcons, baranes i reixes existents, així com la resta d'elements singulars.
volums auxiliars	Els volums no catalogats no venen regulats pel present catàleg

USOS

HABITATGE ☒	TURISME RURAL ☒	EDUCACIÓ EN EL LLEURE ☒
HABITATGE TURÍSTIC ☒	HOTELER ☐	EQUIPAMENT ☒
ARTÍSTIC O ARTESANAL ☒	RESTAURACIÓ ☐	SERVEI COMUNITARI O CORPORATIU ☒
PROFESSIÓ LIBERAL ☒		

altres usos	Altres usos admesos per la Llei d'Urbanisme compatibles amb el medi rural, en les edificacions auxiliars recuperables hauran de ser complementaris a l'habitatge de l'edificació principal.
limitació usos	En el cas que la implantació de l'ús d'equipaments o de servei comunitari o corporatius impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació mitjançant llicència urbanística municipal ordinària, en la qual s'haurà de justificar de forma suficient el compliment que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi els possibles enderrocs i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge.
divisió horitzontal	No s'admet la divisió horitzontal d'acord amb les determinacions de l'article 17 d'aquestes normes.
nombre màxim d'habitatges admissibles	1

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

C-07	Denominació
	Can Ferran

ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions d'un accés, era o pati enjardinat, tot mantenint l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Es respectarà l'arbrat i vegetació existents al voltant de l'edificació i s'evitarà l'enjardinament excessiu i de caràcter urbà. En cas de nova plantació s'utilitzarà espècies autòctones.
accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada a l'article 28 de la normativa d'aquest catàleg. Caldrà preveure els aparcaments necessaris d'acord amb la normativa sectorial en funció de l'ús previst. Qualsevol obertura o modificació de camins ha d'evitar l'afectació d'HIC i, si és imprescindible, cal adoptar mesures compensatòries per mantenir les funcions connectores.
altres condicions	-
serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis per l'ús a desenvolupar i la seva integració paisatgística en l'edifici. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

C-07	Denominació
	Can Ferran

ALTRES IMATGES



3. Vista nord volums D-A-C-B



4. Vista est volums A-B



5. Vista sud volums O-P-M-N-L-K-I-J



6. Vista est volums F-G-H-E



7. Vista nord-est volums F-G-H-E-I-J



8. Vista sud-est volums L-M-O



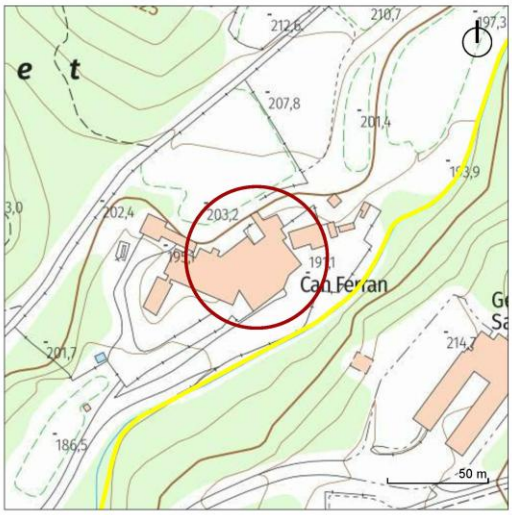
9. Vista est volums O-P-Q



10. Vista est volums R-Q

C-08	Denominació
	Masos Can Ferran

COORDENADES UTM: X 420854 Y 4596127



Plànol de localització



Ortofoto

DADES URBANÍSTIQUES

qualificació	11. Vessants de les Fonts, Sòl No Urbanitzable

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

territorial	Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari, HIC-9540				
paisatgístic	Unitat 95 Plana del Vallès				
altres prot.	-				
patrimonial	Arquitectònic	categoria	BPU	nivell prot	D- Documental
riscos	Risc d'incendi forestal, Risc geològic nul (verificat in situ a l'estudi de detall de l'Annex 2), Risc d'emergència aeronàutica (Zona II), Afectació per inundabilitat, Zona de policia de lleres				

ALTRES DADES

context	Masia emplaçada al sud-oest de la urbanització de Can Barata, Can Ferran				
entorn	Està situada al mig d'una plana alta, envoltada de boscos densos aciculifolis i conreus herbacis.				
accessibilitat	Camí rural en bon estat amb accés des de la carretera C-1413a.				
serveis	Disposa de tots els serveis, menys d'aigua de xarxa.				
ref. cad. finca	001200600DF29E	sup. finca	557.219	ref. cad. edificació	001200600DF29E0001IO 001200600DF29E0002OP

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

raó d'inclusió arquitectòniques ☐ històriques ☒ mediambientals ☒ paisatgístiques ☐ socials ☐

HISTÒRIQUES: mas que data del segle XVI-XX, i per tant, esdevé una mostra de les construccions d'aquesta època.
MEDIAMBIENTAL: ja que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.



1. Vista sud-est volum A-B-H-G



2. Vista sud-est volum O

C-08	Denominació
	Masos Can Ferran

DADES EDIFICACIÓ PRINCIPAL

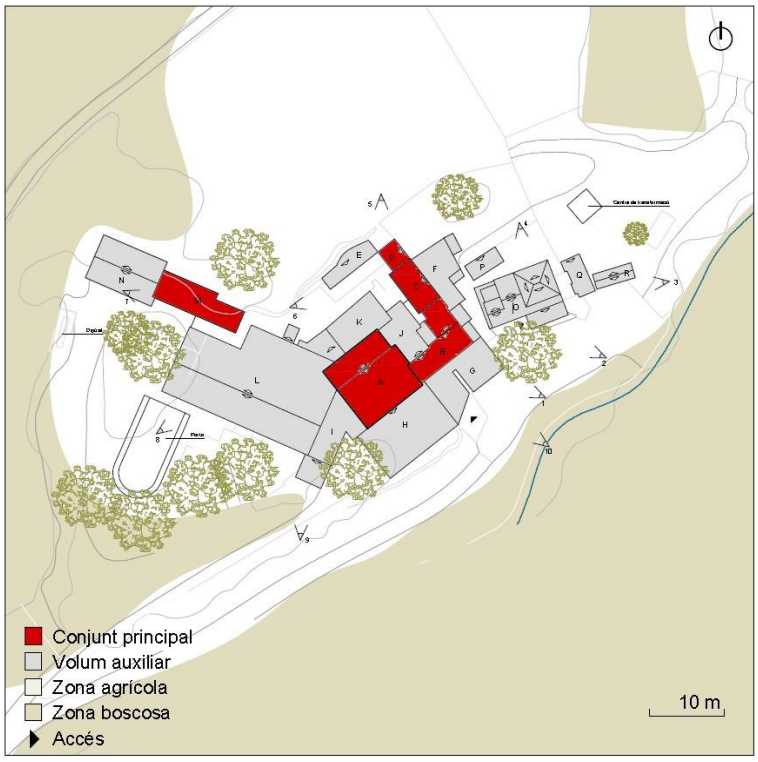
Masia formada per diversos volums. El volum principal (A) consta de planta baixa i planta pis, i els volums complementaris (B i D) són de planta baixa, mentre que el volum (C i M) també compta amb planta baixa i planta pis. Aquests volums configuren conjuntament l'estructura principal de l'edificació. Al llarg dels anys, la masia ha experimentat diverses modificacions amb la incorporació de nombrosos volums auxiliars, que han ampliat i transformat la seva configuració original.

El volum principal (A) presenta una coberta a dues aigües amb revestiment de teules ceràmiques. Totes les façanes estan arrebossades i pintades de color crema. A la façana sud-est s'hi troben quatre obertures rectangulars simètriques a la planta pis. A la façana nord-est hi ha cinc obertures, tres de les quals són iguals entre si. A la façana nord-oest es localitzen dues obertures: una finestra i una porta d'accés al pati del darrere. Finalment, la façana sud-oest conté una porta d'accés a una terrassa, amb una finestra just a sobre i una altra finestra rectangular situada al costat. Totes les fusteries d'aquest volum són d'alumini.

El volum (B) és de planta baixa i també compta amb una coberta a dues aigües amb teula ceràmica. Les seves façanes són arrebossades en el mateix to crema que la resta del conjunt. A la façana sud-est s'hi troba una porta d'accés a un pati privat vinculat a l'activitat de restaurant.

El volum (C), de planta baixa i planta pis, presenta una coberta d'un únic vessant construïda amb xapa ondulada. Les façanes mantenen l'acabat d'arrebossat color crema. A la façana sud-oest, a la planta baixa, hi ha tres portes d'accés i una petita finestra amb fusteria d'alumini a la dreta. A la planta pis s'hi localitzen una porta d'accés i dues finestres col·locades simètricament, també amb fusteria d'alumini.

Finalment, el volum (D) està format per una planta baixa, on es poden trobar dues obertures amb façanes arrebossades en color crema.



Croquis (mides aproximades)

ús principal		
Habitatge ☐	Turisme rural ☐	Hotel ☐
Deshabitat ☐	Lleure ☐	Altres ☒
Agrícola/ramader ☐		

altres usos	Restauració
titularitat	Privada
nombre d'htges actuals	2
sup. total catalogada (m²)	776,67

edat estimada (anys)	estat de conservació
<50 ☐	bo ☒
entre 50 i 100 ☐	regular ☐
>100 ☒	dolent ☐

construccions auxiliars	superfície auxiliars (m²)
sí ☒	<100 ☒
no ☐	entre 100 i 250 ☐
	>250 ☐

conservació auxiliars	conservació finca
bo ☒	bo ☒
regular ☐	regular ☐
dolent ☐	dolent ☐

VOLUM	TIPUS EDIFICI	PB+	US ACTUAL	SOSTRE (m²)	TANCAMENT	COBERTA	FUSTERIES
A	Principal	1	Restauració	411,96	Fàbrica	Teula	Fusta
B	Complementari		Restauració	96,70	Fàbrica	Teula	Fusta
C	Complementari	1	Administratiu	52,06	Fàbrica	Teula	Fusta
D	Complementari		Magatzem	20,97	Fàbrica	Teula	Fusta
E	Annex		Magatzem	41,17	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
F	Annex		Restauració	101,79	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
G	Annex		Restauració	116,04	Fàbrica	Panells policarbonat	Metàl·liques
H	Annex		Restauració	183,88	Fàbrica	Panells Sandwich	Metàl·liques
I	Annex		Restauració	105,97	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
J	Annex		Restauració	72,79	Fàbrica	Teula	Metàl·liques
K	Annex		Restauració	107,43	Fàbrica	Ceràmic	Metàl·liques
L	Annex		Restauració	552,58	Fàbrica	Fibrociment	Fusta/Metàl·liques
M	Complementari	1	Magatzem	194,98	Fàbrica	Teula	Fusta
N	Annex		Magatzem	129,86	Fàbrica	Fibrociment	Metàl·liques
O	Annex	3	Habitatge	404,87	Fàbrica/Maçoneria	Teula	Fusta
P	Annex		Magatzem	24,55	Fàbrica	Xapa ondulada	-
Q	Annex		Magatzem	30,40	Fàbrica	Fibrociment	Metàl·liques
R	Annex		Magatzem	24,75	PVC rígid	Teula metàl·lica	Metàl·liques

C-08	Denominació
	Masos Can Ferran

ALTRES ASPECTES

La finca acull actualment una activitat de restaurant en funcionament. Malgrat que l'activitat va obtenir una llicència inicial l'any 1977, actualment aquesta no es troba vigent. El restaurant s'ha anat desenvolupant mitjançant diverses construccions i ampliacions volumètriques dutes a terme sense la corresponent llicència urbanística. El conjunt es composa d'un nucli original anterior al 1956 i un seguit de volums annexos contemporanis que donen servei a l'activitat de restauració i que es troben pendents de regularització administrativa.

C-08	Denominació
	Masos Can Ferran

DETERMINACIONS NORMATIVES

VOLUM	TIPUS EDIFICI	VOL. CATALOGATS	VOL. AUX.	VOL. A ENDERROCAR
A	Principal	☒	☐	☐
B	Complementari	☒	☐	☐
C	Complementari	☒	☐	☐
D	Complementari	☒	☐	☐
E	Annex	☐	☒	☐
F	Annex	☐	☒	☐
G	Annex	☐	☒	☐
H	Annex	☐	☒	☐
I	Annex	☐	☒	☐
J	Annex	☐	☒	☐
K	Annex	☐	☒	☐
L	Annex	☐	☒	☐
M	Complementari	☒	☐	☐
N	Annex	☐	☒	☐
O	Annex	☐	☒	☐
P	Annex	☐	☒	☐
Q	Annex	☐	☐	☒
R	Annex	☐	☐	☒

conjunt principal (si s'escau, principal i complementari)	Cal preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, donant compliment a les determinacions establertes als articles 15 i 16 del present Pla especial. D'acord amb l'article 15, els cossos o elements impropis posteriors al 1997 que no puguin ser objecte d'adequació o d'integració en el conjunt hauran de ser objecte d'enderroc, amb la finalitat de recuperar la coherència arquitectònica i paisatgística del conjunt. No s'admeten ampliacions, d'acord amb l'article 18. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran d'acord amb l'establert a l'article 16 d'aquestes normes. D'acord amb l'article 24, s'haurà de disposar d'autorització de l'ACA per realitzar obres, atès que es troben en zona de policia de lleres, i que hauran de donar compliment al Reglament del domini públic hidràulic.
elements especials a preservar	Brancals, llindes, balcons, baranes i reixes existents, així com la resta d'elements singulars.
volums auxiliars	Els volums no catalogats no venen regulats pel present catàleg.

USOS

HABITATGE ☒	TURISME RURAL ☒	EDUCACIÓ EN EL LLEURE ☒
HABITATGE TURÍSTIC ☒	HOTELER ☐	EQUIPAMENT ☒
ARTÍSTIC O ARTESANAL ☒	RESTAURACIÓ ☒	SERVEI COMUNITARI O CORPORATIU ☒
PROFESSIÓ LIBERAL ☒		

altres usos	Altres usos admesos per la Llei d'Urbanisme compatibles amb el medi rural, en les edificacions auxiliars recuperables hauran de ser complementaris a l'habitatge de l'edificació principal.
limitació usos	Es requereix la regularització administrativa integral de l'activitat de restauració i de les obres d'ampliació existents, d'acord amb l'ús permès pel POUM vigent. Aquesta regularització és necessària atès que, tot i mantenir-se l'ús efectiu de l'activitat i existir l'antecedent d'una llicència inicial de l'any 1977, aquesta darrera no es troba vigent. Un cop aprovat aquest PEM, caldrà presentar el projecte d'obres de legalització del restaurant i la seva corresponent llicència d'activitats. Qualsevol intervenció haurà de garantir el compliment dels articles 24 i 28 d'aquest PEM respecte a la integració paisatgística dels accessos, aparcaments i subministraments de serveis. En el cas que la implantació de l'ús d'equipaments o de servei comunitari o corporatius impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació mitjançant llicència urbanística municipal ordinària, en la qual s'haurà de justificar de forma suficient el compliment que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi els possibles enderrocs i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge. Atès que la proximitat a la xarxa hídrica no permet descartar l'afectació per inundabilitat d'algun cos de l'edificació, qualsevol intervenció requerirà la realització d'un estudi específic d'inundabilitat de l'àmbit, d'acord amb l'Article 26 de la normativa. En cas que l'estudi (que haurà de ser validat per l'ACA si l'àmbit no està ja modelitzat) identifiqui cossos situats en zona de risc, en aquests elements no se'ls podrà admetre l'ús d'habitatge d'ús turístic, turisme rural ni hoteler. Així mateix, el projecte haurà d'incorporar una descripció detallada de les mesures de protecció per garantir el compliment del Reglament del domini públic hidràulic (RDPH), aprovat pel Reial Decret 849/1986 i el Reial Decret 638/2016.

C-08	Denominació
	Masos Can Ferran

divisió horitzontal	S'admet la divisió horitzontal d'acord amb les determinacions de l'article 17 d'aquestes normes
nombre màxim d'habitatges admissibles	4

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions d'un accés, era o pati enjardinat, tot mantenint l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Es respectarà l'arbrat i vegetació existents al voltant de l'edificació i s'evitarà l'enjardinament excessiu i de caràcter urbà. En cas de nova plantació s'utilitzarà espècies autòctones.
accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada a l'article 28 de la normativa d'aquest catàleg. Caldrà preveure els aparcaments necessaris d'acord amb la normativa sectorial en funció de l'ús previst. Qualsevol obertura o modificació de camins ha d'evitar l'afectació d'HIC i, si és imprescindible, cal adoptar mesures compensatòries per mantenir les funcions connectores.
altres condicions	Atès que Masos Can Ferran es troba en Zona II de servituds aeronàutiques, el projecte de legalització haurà de preveure les mesures d'autoprotecció i confinament pertinents.
serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis per l'ús a desenvolupar i la seva integració paisatgística en l'edifici. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

C-08	Denominació
	Masos Can Ferran

ALTRES IMATGES



3. Vista est volums O-Q-R-H-G-A-B



4. Vista nord volums O-P-F-G



5. Vista nord volums E-D-C-F-G-B-H-A-L



6. Vista oest volums E-D-C-B-A-K-J-O



7. Vista nord-oest volums N-M-L



8. Vista oest Volums L-M-A



9. Vista sud Volums L-I-A



10. Vista sud-est Volums A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L

C-09	Denominació
	Can Barnola

COORDENADES UTM: X 422128 Y 4596791



Plànol de localització



Ortofoto

DADES URBANÍSTIQUES

qualificació	12. Vessants del torrent de la Betzuca, Sòl No Urbanitzable

PROTECCIONS VIGENTS I RISCOS

territorial	Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari.				
paisatgístic	Unitat 95 Plana del Vallès				
altres prot.	-				
patrimonial	Arquitectònic	categoria	BPU	nivell prot	D- Documental
riscos	Risc d'incendi forestal, Risc geològic nul (verificat in situ a l'estudi de detall de l'Annex 2), Afectació servitud aeronàutica				

ALTRES DADES

context	Masia emplaçada al sud-oest de la urbanització de Can Barata, Can Ferran				
entorn	Està situada al mig d'una plana alta, envoltada de boscos densos aciculifolis i conreus herbacis.				
accessibilitat	Camí rural en bon estat amb accés des de la carretera C-1413a.				
serveis	Disposa de tots els serveis.				
ref. cad. finca	000801300DF29E	sup. finca	41.368	ref. cad. edificació	000801300DF29E0001HO

JUSTIFICACIÓ D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

raó d'inclusió arquitectòniques ☒ històriques ☒ mediambientals ☒ paisatgístiques ☐ socials ☐

ARQUITECTÒNICA: donada la tipologia del mas i els elements d'interès que manté ben conservats.
HISTÒRIQUES: mas que data del segle XVI-XX, i per tant, esdevé una mostra de les construccions d'aquesta època.
MEDIAMBIENTAL: ja que la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.



1. Vista nord-oest volum A-B



2. Vista nord volums A-B

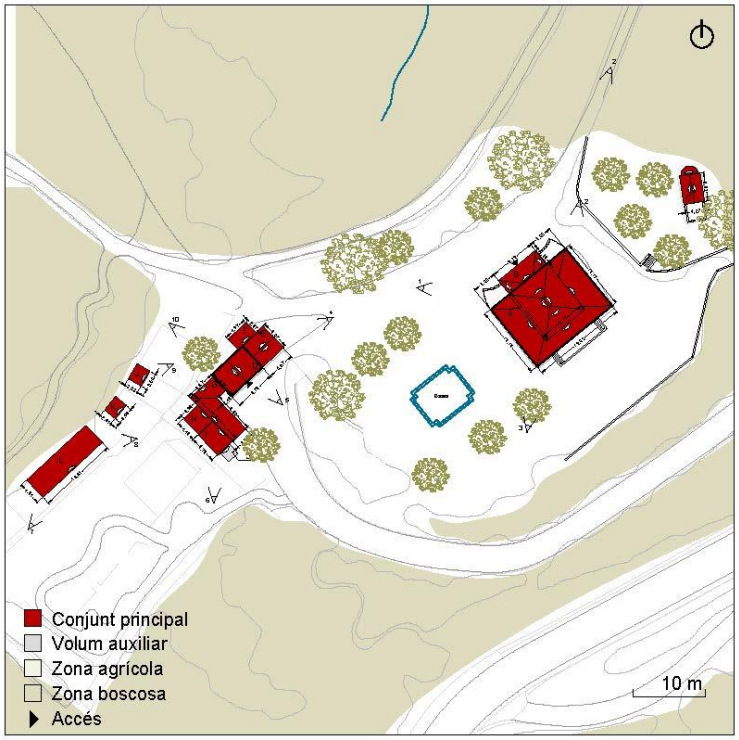
C-09	Denominació
	Can Barnola

DADES EDIFICACIÓ PRINCIPAL

Casa construïda a mitjans del segle XX com a torre aïllada a la manera de masia, si bé l'aspecte ja difereix de les masies tradicionals. Consta fonamentalment d'un primer cos rectangular i un cos superior de dimensions menors, amb coberta a quatre vents.

A l'est del volum principal s'hi edifica una capella dedicada al Sagrat Cor, en un estil historicista neoromànic.

A l'est del volum principal s'hi edifica un conjunt de volums d'ús residencial.



Croquis (mides aproximades)

ús principal		
Habitatge ☒	Turisme rural ☐	Hotel ☐
Deshabitat ☐	Lleure ☐	Altres ☐
Agrícola/ramader ☐		

altres usos	
titularitat	Privada
nombre d'htges actuals	2
sup. total catalogada (m^2)	831,97

edat estimada (anys)	estat de conservació
<50 ☐	bo ☒
entre 50 i 100 ☐	regular ☐
>100 ☒	dolent ☐

construccions auxiliars	superfície auxiliars (m^2)
sí ☒	<100 ☒
no ☐	entre 100 i 250 ☐
	>250 ☐

conservació auxiliars	conservació finca
bo ☒	bo ☒
regular ☐	regular ☐
dolent ☐	dolent ☐

VOLUM	TIPUS EDIFICI	PB+	US ACTUAL	SOSTRE (m^2)	TANCAMENT	COBERTA	FUSTERIES
A	Principal	1	Habitatge	424,62	Fàbrica/Maçoneria	Teula	Fusta
B	Complementari		Habitatge	34,89	Fàbrica	Teula	Fusta
C	Complementari		Capella	30,14	Fàbrica	Teula	Fusta
D	Complementari	1	Habitatge	105,00	Fàbrica	Teula	Fusta
E	Complementari		Garatge	35,48	Fàbrica	Teula	Alumini
F	Complementari		Habitatge	14,57	Fàbrica	Teula	Fusta
G	Complementari		Habitatge/Cobert	56,09	Fàbrica	Teula	Fusta
H	Complementari		Cobert	17,82	-	Teula/Fibrociment	-
I	Complementari		Magatzem	23,76	Fàbrica	Teula	-
J	Annex		Magatzem	6,36	Fàbrica	Xapa ondulada	-
K	Complementari		Magatzem	9,78	Fàbrica	Teula	Fusta
L	Complementari		Magatzem	79,82	Fàbrica	Teula	Fusta

ALTRES ASPECTES

C-09	Denominació
	Can Barnola

DETERMINACIONS NORMATIVES

VOLUM	TIPUS EDIFICI	VOL. CATALOGATS	VOL. AUX.	VOL. A ENDERROCAR
A	Principal	☒	☐	☐
B	Complementari	☒	☐	☐
C	Complementari	☒	☐	☐
D	Complementari	☒	☐	☐
E	Complementari	☒	☐	☐
F	Complementari	☒	☐	☐
G	Complementari	☒	☐	☐
H	Complementari	☒	☐	☐
I	Complementari	☒	☐	☐
J	Annex	☐	☒	☐
K	Complementari	☒	☐	☐
L	Complementari	☒	☐	☐
				☐

conjunt principal (si s'escau, principal i complementari)	Cal preservar la volumetria i estructura bàsica de l'edificació principal, donant compliment a les determinacions establertes als articles 15 i 16 del present Pla especial. D'acord amb l'article 15, els cossos o elements impropis posteriors al 1997 que no puguin ser objecte d'adequació o d'integració en el conjunt hauran de ser objecte d'enderroc, amb la finalitat de recuperar la coherència arquitectònica i paisatgística del conjunt. No s'admeten ampliacions, d'acord amb l'article 18. En cas de necessitat de noves obertures, aquestes es realitzaran d'acord amb l'establert a l'article 16 d'aquestes normes. D'acord amb l'article 28, en qualsevol actuació d'ampliació, modificació, reforma o nova construcció que pugui afectar les condicions actuals de l'edificació haurà de complir la normativa aplicable en matèria de servituds aeronàutiques i, quan sigui preceptiu, requerirà l'autorització o l'informe favorable de l'organisme competent en matèria d'aviació civil.
elements especials a preservar	Brancals, llindes, balcons, baranes i reixes existents, així com la resta d'elements singulars.
volums auxiliars	Els volums no catalogats no venen regulats pel present catàleg.

USOS

HABITATGE ☒	TURISME RURAL ☒	EDUCACIÓ EN EL LLEURE ☒
HABITATGE TURÍSTIC ☒	HOTELER ☐	EQUIPAMENT ☒
ARTÍSTIC O ARTESANAL ☒	RESTAURACIÓ ☐	SERVEI COMUNITARI O CORPORATIU ☒
PROFESSIÓ LIBERAL ☒		

altres usos	Altres usos admesos per la Llei d'Urbanisme compatibles amb el medi rural, en les edificacions auxiliars recuperables hauran de ser complementaris a l'habitatge de l'edificació principal.
limitació usos	En el cas que la implantació de l'ús d'equipaments o de servei comunitari o corporatius impliqui una intervenció important referent a l'edificació o a l'entorn, es requerirà la tramitació mitjançant llicència urbanística municipal ordinària, en la qual s'haurà de justificar de forma suficient el compliment que garanteixi un bon nivell d'accessibilitat, reguli l'actuació, defineixi els possibles enderrocs i justifiqui la qualitat arquitectònica de la intervenció i la bona integració en el paisatge.
divisió horitzontal	No s'admet la divisió horitzontal d'acord amb les determinacions de l'article 17 d'aquestes normes
nombre màxim d'habitatges admissibles	2

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, ACCÉS, APARCAMENT I SERVEIS

ordenació	Cal garantir l'ordenació i condicions d'un accés, era o pati enjardinat, tot mantenint l'entorn en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús a desenvolupar i el paisatge rural del que forma part. Es respectarà l'arbrat i vegetació existents al voltant de l'edificació i s'evitarà l'enjardinament excessiu i de caràcter urbà. En cas de nova plantació s'utilitzarà espècies autòctones.
accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada a l'article 28 de la normativa d'aquest catàleg. Caldrà preveure els aparcaments necessaris d'acord amb la normativa sectorial en funció de l'ús previst.
altres condicions	-
serveis	Qualsevol intervenció ha de garantir els serveis per l'ús a desenvolupar i la seva integració paisatgística en l'edifici. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

C-09	Denominació
	Can Barnola

ALTRES IMATGES



3. Vista nord Volum A



4. Vista nord-est Volums G-D-E-F



5. Vista sud-est Volums G-D-E



6. Vista sud Volums I-H-G-D-E



7. Vista sud-oest Volums J-K-L



8. Vista est Volum L



9. Vista sud Volum J



10. Vista nord-oest Volums G-D-E-F