

2015155924/B-27
3016116



AJUNTAMENT DE RUBÍ

PLE MUNICIPAL

Aprobat segons l'acord del Ple
en data 15 JUNY 2016
El secretari,



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 19 ABR. 2016
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 21 JUL. 2016

La secretària

M. Teresa Manté i Prats

PLA ESPECIAL I CATÀLEG DE CONSTRUCCIONS SITUADES EN EL SÒL NO URBANITZABLE DE RUBÍ

Ajuntament de Rubí – PROURSA

Juny de 2016

ÍNDEX

1. MEMÒRIA	7
1.1. Introducció	7
1.2. Marc legal	7
1.3. Objecte	8
1.4. Conveniència i oportunitat de la redacció del pla	8
1.5. Descripció i justificació de la proposta	8
1.6. Motius per incloure una construcció al Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable	10
1.7. Planejament vigent amb incidència sobre l'àmbit d'actuació	12
1.8. Riscos ambientals	18
2. NORMATIVA	19
Títol I. Disposicions generals	19
Article 1. Objecte del Pla especial i Catàleg	19
Article 2. Àmbit d'actuació	19
Article 3. Contingut i desenvolupament del Catàleg	21
Article 4. Contingut de les fitxes	21
Article 5. Vigència, modificació i revisió	22
Article 6. Desenvolupament i execució	22
Títol II. Disposicions d'ordenació i ús	22
Capítol 1. Regulació de l'edificació i l'entorn	22
Article 7. Protecció del paisatge	22
Article 8. Entorn de la masia o casa rural	23
Article 9. Divisió i segregació de finques	23
Article 10. Accessos	23
Article 11. Reconstrucció o rehabilitació de construccions situades en sòl no urbanitzable ..	24
Article 12. Reconstrucció de ruïnes	24
Article 13. Ampliacions	24
Article 14. Divisió horitzontal i nombre màxim d'habitatges	25
Article 15. Condicions d'ordenació de l'edificació	26
Article 16. Serveis	26
Capítol 2. Disposicions relatives als usos	27
Article 17. Definició dels usos admesos	27
Article 18. Classificació dels usos segons la permissivitat	28
Article 19. Regulació dels usos	28
Article 20. Nous usos	31
3. FITXES DE LES CONSTRUCCIONS INCLOSES AL PLA ESPECIAL I CATÀLEG D'EDIFICACIONS EN EL SÒL NO URBANITZABLE DE RUBÍ	33
4. ANNEXES:	115
4.1. Proposta de programa de participació ciutadana	117
4.2. Plànol nº2 de Qualificació del Sòl No Urbanitzable del PGO de Rubí	119
4.3. Fitxes de les edificacions incloses al Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí	123



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DADES GENERALS

Document:

Pla especial i catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí

Àmbit:

Sòl no urbanitzable de Pla General del terme municipal de Rubí on s'emplacen les construccions incloses al *"Pla especial i Catàleg de construccions situades en el Sòl no urbanitzable de Rubí"*.

Promotor:

Ajuntament de Rubí.

Àrea de planificació, ecologia urbana i seguretat.

Redacció:

Serveis tècnics municipals – PROURSA.

Carme Estany, arquitecta.

Data de redacció:

Juny de 2016



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. MEMÒRIA

1.1. Introducció

El municipi de Rubí està ubicat a la part meridional de la comarca del Vallès Occidental. Limita a nord amb Terrassa, a est amb Sant Quirze del Vallès, a oest amb Ullastrell i Castellbisbal i sud amb Sant Cugat del Vallès. El terme municipal té una extensió de 3.229,72Ha.

El sòl no urbanitzable del municipi es concentra principalment al marge dret de la riera de Rubí. En aquest entorn hi ha un important conjunt d'espais oberts que formen el patrimoni natural més important de Rubí (corredor biològic Collserola – Sant Llorenç), especialment a l'entorn de la serra de l'Oleguera, situada a l'oest del municipi i la serra de Can Guilera a l'est.

En aquest marc natural s'emplacen les 17 construccions objecte del "*Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí*".

La preservació del sòl no urbanitzable i els seus valors és un dels trets més rellevants de la regulació urbanística de Catalunya. En aquest sentit, el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), estableix que, per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals susceptibles de recuperar i preservar, per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, cal que aquestes estiguin incloses en un catàleg específic de construccions situades en sòl no urbanitzable.

L'esmentat catàleg incideix en el model d'ordenació del municipi, ajuda en la conservació del paisatge, reforça l'activitat econòmica del sòl no urbanitzable i incideix en la sostenibilitat territorial d'acord amb els principis de l'autonomia local.

1.2. Marc legal

Pel que fa a al marc legal, el present Pla Especial s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i les disposicions sectorials que resulten d'aplicació. La utilització de determinades abreviatures en les presents Normes Urbanístiques s'entendran referides a les disposicions normatives següents:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU).
- Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU) a excepció d'aquells articles que han estat derogats per l'apartat e) de la Disposició derogatòria de la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, i d'aquells articles que han estat derogats per la disposició derogatòria única del Decret 64/2014, de 13 de maig pel que s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

- Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.
- Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya
- Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic

1.3. Objecte

L'objectiu del "*Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí*" és la regulació de les actuacions a realitzar en els masos i edificacions rurals situades en el sòl no urbanitzable del terme municipal, d'acord amb el que determina l'article 50 i concordants del TRLU. El present document es redacta per tal de fixar les condicions i criteris arquitectònics, ambientals i paisatgístics d'actuació en les construccions implantades en l'àmbit rural.

El Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable és un document normatiu que, a través de fitxes detallades, ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en totes les edificacions que hi són incloses.

1.4. Conveniència i oportunitat de la redacció del pla

Actualment l'Ajuntament de Rubí no disposa de cap catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable.

La conveniència i oportunitat de redacció d'aquest Pla especial i Catàleg, ve donada per la voluntat municipal de disposar d'un document que permeti concretar el marc legal i la regulació de les construccions situades en sòl no urbanitzable.

Així mateix, el Pla especial i Catàleg, ha de permetre identificar les condicions de rehabilitació o reconstrucció de l'assentament o de les edificacions, mitjançant la corresponent llicència d'edificació, o bé, si escau, mitjançant la redacció d'un Pla especial o, en el seu defecte, a través del procediment reglat a l'article 48 del TRLU.

En aquest sentit, al Pla especial i Catàleg que es tramita, es defineixen els usos admesos així com les característiques de les actuacions arquitectòniques i ambientals admeses en les construccions incloses dins del present document, per tal de garantir el desenvolupament sostenible i equilibrat del territori.

D'altra banda, cal esmentar que tot i que actualment es troba en tràmit el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Rubí, (aprovat provisionalment el 14 de juny de 2010) i s'està treballant en el compliment del conjunt de prescripcions establertes per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, es considera oportú tramitar aquest "*Pla Especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí*", ja que d'una banda permetrà agilitzar la tramitació per a la implantació d'usos en les edificacions que hi són incloses (afavorint el desenvolupament i conservació del patrimoni rural), i de l'altra és previsible que, per la seva menor complexitat, es pugui tramitar i aprovar amb major celeritat.

1.5. Descripció i justificació de la proposta

El present document és l'instrument normatiu que, a través de la normativa urbanística i de les fitxes detallades de cada una de les construccions reconegudes, ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en totes les masies i cases rurals seleccionades. Dóna la seguretat jurídica en clarificar el ventall d'usos admesos en cadascuna de les edificacions.

Els aspectes de contingut objecte de regulació, bé amb caràcter general a la normativa del Pla especial i Catàleg o bé específicament a la fitxa de cada una de les construccions incloses al Catàleg, són els següents:

- a. La finca: segregacions o divisions



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

- b. Entorn de la masia o casa rural: criteris i possibilitats d'intervenció
- c. Protecció del paisatge
- d. Reconstrucció o rehabilitació de les masies o cases rurals: criteris
- e. Tractament de les edificacions
- f. Ampliacions: sostre existent i possibilitat d'ampliacions
- g. Propietat: justificació i possibilitat, si s'escau, de divisió horitzontal
- h. Serveis, entorn i accés
- i. Definició dels usos admesos i canvis d'ús



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Pel que fa al conjunt d'**edificacions que s'inclouen al present document**, es parteix del llistat de construccions en sòl no urbanitzable, ja recollides al "*Catàleg i Pla Especial de protecció del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic i Natural de Rubí*", al qual s'han afegit les masies de Can Barceló i Can Sant Pere, ja que se n'ha pogut documentar la seva existència històrica.

L'article 47.3 del TRLU determina que:

"3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50 i 51:

- a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.*
- b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.*
- c) Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu."*

Tanmateix, el present Pla especial i Catàleg no inclou, en el moment de la seva formulació, cap edificació en sòl no urbanitzable anterior a l'entrada en vigor del Pla General. En cas que apareguin noves troballes, caldrà valorar-ne la conveniència per tal d'incloure-les al Catàleg i procedir a la seva modificació.

Pel que fa a la **regulació** proposada a les edificacions incloses al Catàleg, es distingeix entre:

- a. Les condicions generals admeses a totes elles, que s'estableixen a la normativa del present Catàleg,
- b. i les condicions particulars vinculades a edificacions concretes, que es determinen a les fitxes detallades de cada edificació.

Pel que fa als **usos**, cal tenir en compte que en sòl no urbanitzable són permesos, amb caràcter general, els usos agraris, ramaders i forestals. El Pla general de Rubí regula les condicions d'implantació d'aquests usos d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys. En la mesura que les masies i cases rurals s'emplacen sobre sòl no urbanitzable, els serà d'aplicació la regulació prevista al PGO així com les determinacions contingudes a la Llei d'Urbanisme.

En aquest sentit, els usos que el present Catàleg regula són els següents: habitatge familiar, habitatge rural, establiment hotelier, establiment de turisme rural, restauració, comercial-artesanal, activitats professionals, educació en el lleure, horts de lleure, usos artesanals i artístics i usos dotacionals en medi natural (docent, sanitari-assistencial, cultural-social, esportiu en edificacions rurals i religions).

Als efectes de regular la **implantació de nous usos**, s'estableix una codificació dels volums edificats en funció de l'ús i l'estat de conservació d'aquests, en base a dues tipologies: volums identificats a les fitxes amb color vermell i els identificats amb color groc.

Els volums identificats amb color vermell es corresponen generalment amb l'edificació principal i amb aquells annexes que, per proximitat física i estat de conservació similar al de l'edificació principal,

allotgen usos directament vinculats a l'edificació principal. En aquests volums, s'hi admeten de manera general, la majoria dels usos previstos al present Pla especial i Catàleg, amb les restriccions que s'estableixen, si s'escau, a la fitxa de cada edificació.

Els volums identificats amb color groc, corresponen a altres tipus d'edificacions auxiliars que no tenen qualitat arquitectònica, són afegits que impedeixen la correcta lectura del conjunt i en la majoria de casos es troben en mal estat constructiu. En aquests casos, es proposa enderrocar-los.

Pel que fa a les **condicions d'edificació i ordenació**, i per tal de garantir la conservació i recuperació del patrimoni construït de masies i cases rurals, reforçar l'activitat turística i de servei del municipi, fixar residents al territori i dotar a l'administració i els particulars d'una eina eficaç per gestionar la millora de les masies i cases rurals, a banda de regular els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos d'acord amb el TRLUC, es regulen també les possibles ampliacions admeses i la divisió horitzontal, amb les corresponents limitacions.

Tot i que amb caràcter general la normativa preveu la possibilitat d'**ampliació** de les edificacions incloses al Catàleg, la gran superfície de sostre construït en la majoria de les masies així com les determinacions establertes al Catàleg de Patrimoni, en desaconsellen la seva ampliació. La regulació específica relativa a les possibilitats d'ampliació, es recull a la fitxa específica de cada construcció.

Pel que fa a les possibilitats de **divisió horitzontal** i amb l'objecte de permetre el desdoblament familiar, el present document en regula les seves condicions i limitacions alhora que restringeix la possibilitat de divisió horitzontal a l'ús d'habitatge familiar; per tal d'evitar conflictes entre futures transmissions i canvis d'ús. Els volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar, s'identifiquen a les fitxes específiques de cada masia o casa rural.

El conjunt d'edificacions incloses en el present Pla especial i Catàleg és el següent:

Can Balasc, Can Barceló, Can Calopa, Can Carreres, Can Feliu, Ca n'Oriol, Can Pi de la Serra, Can Ramoneda, Can Riquer, Can Roig, Can Sant Pere, Can Serrafossà, Can Tapis, Can Xercavins, Ximelis, Ermita de Sant Muç i Masoveria de Sant Muç.

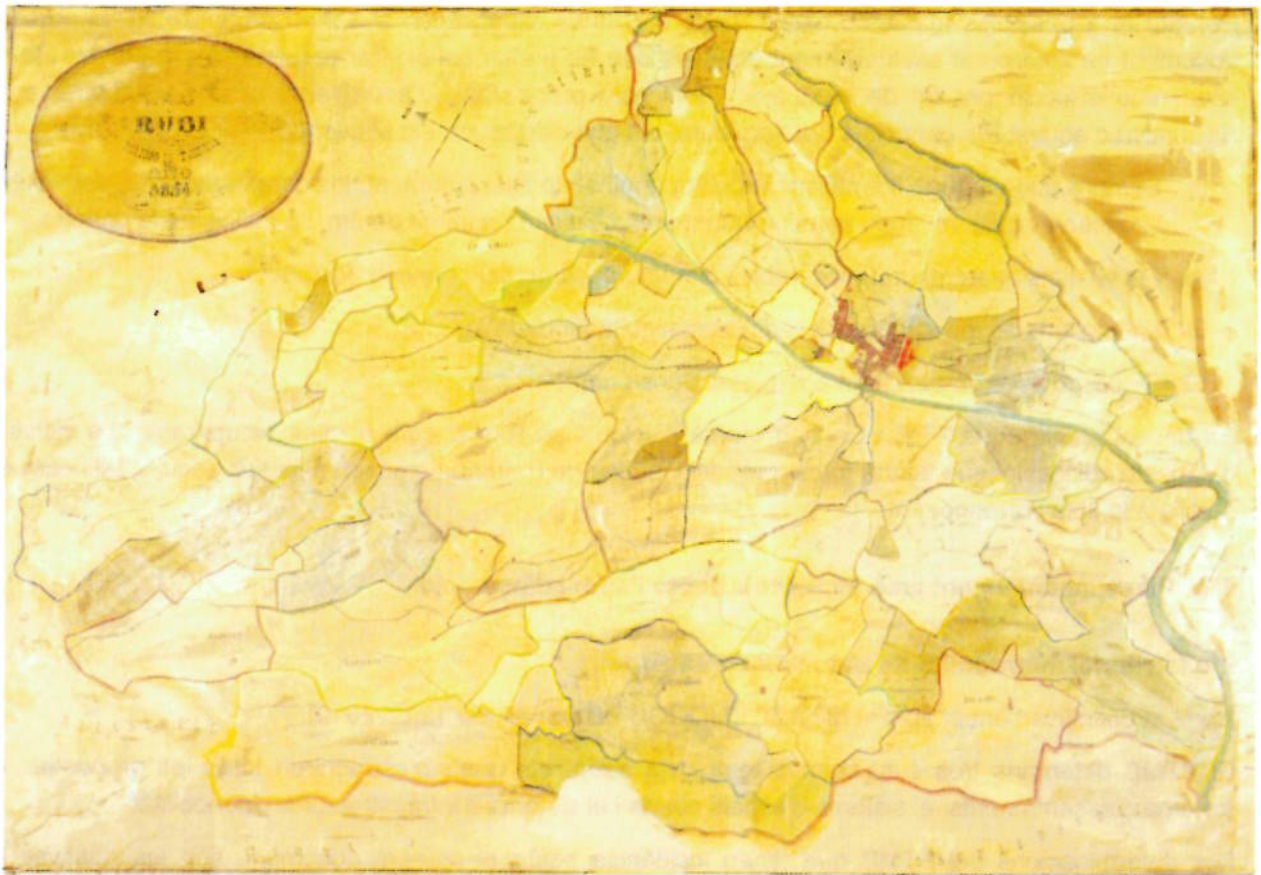
1.6. Motius per incloure una construcció al Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable

La inclusió de les construccions en sòl no urbanitzable al present Pla especial i Catàleg, respon com a mínim, a alguna de les raons següents:

- a. Arquitectòniques: aquelles masies o cases rurals que total o parcialment tinguin un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònics singulars.
- b. Històriques: orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevança de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori, etc.
- c. Mediambientals: quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.
- d. Paisatgístiques: aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.
- e. Socials: aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera o segona residència.

Pel que fa a les raons històriques, s'adjunten a continuació dos plànols:

- Plànol de 1854 on s'identifiquen els àmbits de conreu i les masies que hi estaven vinculades.
- Plànol d'església, castell, ermites i masies de Rubí de 1961, on, entre d'altres, s'identifiquen les masies de l'època.



Plan Geométrico del pueblo de Rubí. 1854. / Font: Arxiu municipal.



Església, Castell, Ermites, Masies. 1961 / Font: Arxiu municipal



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Pel que fa a possibles masies o cases rurals en ruïnes situades en el sòl no urbanitzable, el present document ha incorporat exclusivament aquelles que es poden considerar recuperables a efectes de la seva reconstrucció per tal de recuperar l'edificació preexistent, d'acord amb criteris establerts a la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg, entre els que destaquen els següents:

- Sempre que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum, i conservi, almenys, dues parets formant angle d'alçada mínima de 2m, i/o indicis de la coberta.
- Els vestigis aparentment mesurables tinguin una superfície mínima de 75m².
- La implantació topogràfica de l'edificació sigui adequada.
- Disposi d'accés preexistent adequat al trànsit rodat.

En aquest sentit, aquest PE i Catàleg, només inclou Can Riquer com a ruïna recuperable. La inclusió d'aquesta edificació, que també forma part del Catàleg de Patrimoni, respon a motius socials, tal i com es detalla a la fitxa corresponent.

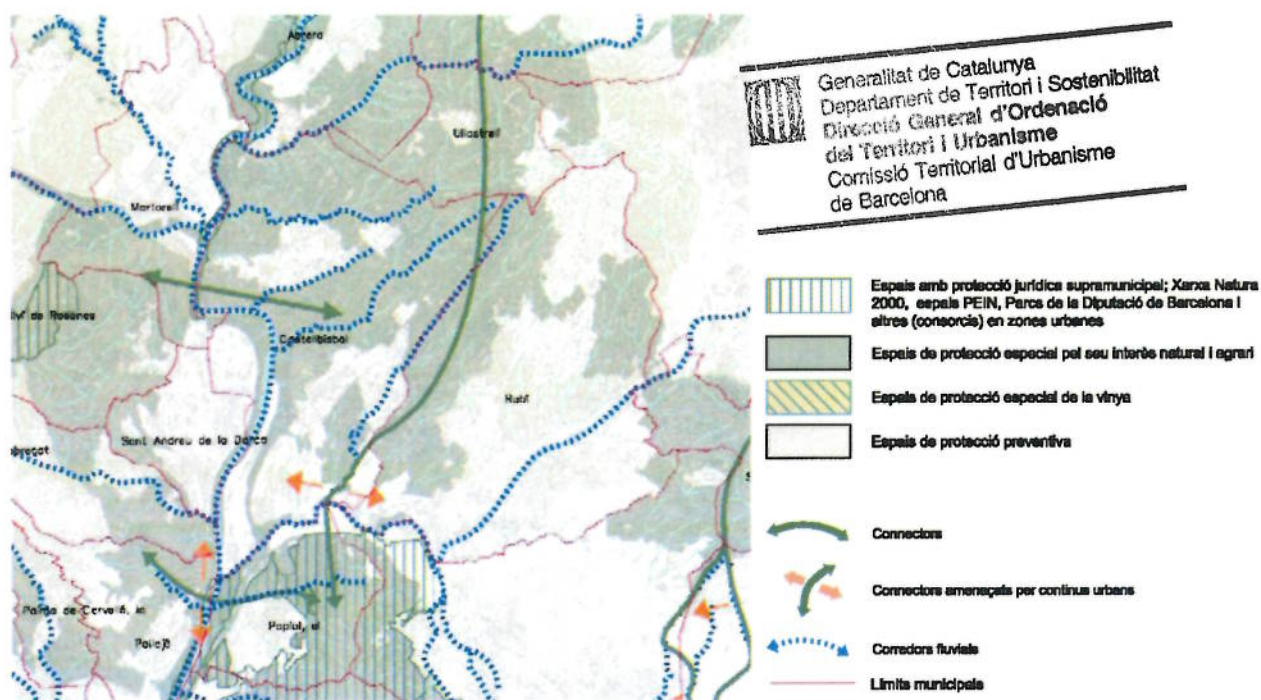
1.7. Planejament vigent amb incidència sobre l'àmbit d'actuació

Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB)

Aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010 (DOGC núm 5627, de 12/05/2010).

El PTMB determina tres subsistemes territorials sobre els quals s'estructuren totes les propostes: el sistema d'assentaments, el sistema d'espais oberts i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

Les determinacions del PTMB que tenen incidència sobre el present document, són les relatives al Sistema d'espais oberts.



En funció del nivell de protecció proposat, el PTMB distingeix dos tipus de zones dins el sòl no urbanitzable de Rubí:

- Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari:** comprèn el sòl que pels seus valors naturals o agraris o per la seva localització en el territori, es considera que hauria de ser integrat en una xarxa permanent i contínua d'espais oberts.

- b. **Espais de protecció preventiva:** s'inclouen en aquest tipus de sòl, els espais classificats com a no urbanitzables pel planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial, però als quals es reconeix un valor ambiental.

En qualsevol d'aquests dos tipus de sòl s'hi admeten les edificacions i usos que s'incorporen en aquest Pla especial i Catàleg. No existeixen contradiccions normatives entre la proposta regulada al present document i la proposta d'ordenació del sistema d'espais oberts regulada al PTMB.

Pla General d'Ordenació de Rubí (PGO)

El planejament vigent al municipi és el Pla General d'Ordenació de Rubí, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 1.981, la seva Modificació i Revisió del programa d'actuació, aprovats definitivament el 14 d'octubre de 1987 i el Text refós de les Normes Urbanístiques, aprovat definitivament el 22 de setembre de 2005.

El Sòl no urbanitzable de Rubí, on s'ubiquen les edificacions incloses al catàleg es qualifica d'acord amb el Pla general amb quatre claus diferenciades: Sòl protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals; Sòl protegit de valor ecològic i paisatgístic; Sòl lliure permanent; Sistema d'equipaments.

De les 17 construccions incloses en aquest Pla Especial i Catàleg, 14 s'ubiquen sobre sòl Protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals. Són les construccions següents: Can Balasc, Can Barceló, Can Calopa, Can Carreres, Can Feliu, Can Ramoneda, Can Riquer, Can Sant Pere, Can Serrafossà, Can Tapis, Can Xercavins, Ximelis, Ermita de Sant Muç i Masoveria de Sant Muç.

Les masies de Can Roig i Can Pi de la Serra s'ubiquen sobre Sòl rústic protegit de valor ecològic i paisatgístic i sobre Sòl lliure permanent, respectivament.

La masia de Ca n'Oriol s'ubica sobre sòl qualificat pel Pla General com a equipament docent en sòl no urbanitzable.

Les determinacions normatives que tenen incidència en cada una d'aquestes qualificacions són les següents:

Títol segon. Sistemes

Capítol quart. Sistema d'equipaments comunitaris

Article 71. Definició

Comprèn els sòls que es dediquen a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans.

Els equipaments existents i les seves ampliacions, continuaran (si aquesta era la seva anterior situació) en règim de titularitat privada.

Referent a la determinació de la titularitat de la resta d'equipaments, es farà a l'executar-se el planejament junt amb l'assignació concreta de l'ús i en funció de les exigències d'aquest.

Article 72. Sistema General

El sistema general d'equipaments comunitaris comprèn els usos següents:

a) Escolar: Centre de B.U.P. i de formació professional i les seves instal·lacions annexes (Clau E).

b) Sanitari-assistencial: Hospitals i residències d'avis (Clau SA).

c) Socio-cultural: Centres culturals d'àmbit general (Clau SC).


d) Administratiu (Clau AD).

e) Abastament (Clau M).

f) Cementiri (Clau C).

(MODIFICACIÓ PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. Ap. Def. 14 de desembre de 2006)

g) Serveis a la Ciutat (Clau S).

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Article 73. Sistema local

El sistema local d'equipaments comprèn els terrenys destinats als següents usos:

- a) *Escolar: centres d'E.G.B., centres d'ensenyament pre-escolar i escola bressol (Clau E).*
- b) *Sanitari-assistencial: centres de salut (Clau SA).*
- c) *Sòcio - cultural: biblioteca, centre social i llar d'avis. Tanmateix, locals d'associacions i cooperatives (Clau SC).*

Article 76. Assignació d'usos

1. *En aquest Pla General s'assignen els usos del sistema general d'equipaments. Normalment, també els del sistema local els quals, no obstant, de no fer-se, podran assignar-se mitjançant el corresponent Pla Especial o el planejament parcial.*

2. *Sempre que no es disminueixi la superfície global de cada ús podrà variar-se l'assignació d'usos vigents a través d'un Pla Especial d'iniciativa pública.*

3. *Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió del Pla General.*

(MODIFICACIÓ PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. Ap. Def. 14 de desembre de 2006)

4. *L'ús de Serveis a la ciutat s'admet en tot els espais qualificats d'Equipaments, llevat dels que tinguin específicament i única assignat l'ús esportiu. Si fos el cas que l'ús concret del servei a la ciutat sigui assimilable a un ús industrial per les molèsties que pugui ocasionar, s'admetrà en les àrees industrials, però en les àrees residencials caldrà la redacció d'un Pla Especial d'assignació d'usos, justificant la conveniència i establint les mesures correctores adients.*

5. *Altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió del Pla General.*

Article 77. Condicions d'edificació

L'edificació en les àrees d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diversos equipaments, al paisatge i a la organització general del teixit urbà en que es situen.

En general, l'edificació d'equipaments estarà regulada per condicions que fan referència a la organització funcional de l'edifici.

a) Escolar

(MODIFICACIÓ PLA GENERAL D'ORDENACIÓ. Ap. Def. 22 de febrer de 2007)

Les edificacions se subjectaran prioritàriament al tipus d'ordenació i condicions generals del sector, zona o àrea d'actuació en el que s'assentïn.

Les edificacions es subjectaran a allò que determinin les disposicions específiques sectorials per aquestes instal·lacions.

L'edificabilitat no superarà, en general, un índex de 1 m²st/m²sòl, tot i que, en casos singulars i, mitjançant un Pla Especial, es podrà superar aquesta intensitat, per adaptar-se a necessitats funcionals concretes o emplaçaments i/o edificacions especials

L'ocupació màxima serà lliure, per tal de permetre una millor adaptació de cadascun dels projectes a les necessitats del programa concret de cadascun dels equipaments.

b) Sanitari-assistencial

.../...

c) Social i cultural

.../...

Títol sisè. Sòl No Urbanitzable

Article 232. Classificació

Aquest Pla General classifica el sòl no urbanitzable segons els següents tipus:

- *Lliure permanent*
- *Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.*
- *Sòl rústic protegit de valor ecològic i paisatgístic.*



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

- Zona de protecció i servituds.

Article 233. Usos incompatibles

1. Amb independència del que es disposa per a cada tipus de sòl no urbanitzable es declaren incompatibles, i queden prohibits en la totalitat del sòl no urbanitzable, els següents usos:

- 1) Hotelers
- 2) Comercial
- 3) Industrial, excepte les directament relacionades amb explotacions agropecuàries i forestals.
- 4) Oficines

Article 235. Lliure permanent

1. Definició

Comprèn el sòl no urbanitzable delimitat per la finca denominada "Can Pi de la Serra", segons plànol de situació de les segregacions efectuades en l'any 1979, i aprovades en part per la Comissió Municipal Permanent en sessió de 22/10/1984, que adquireixen valor normatiu del Pla General. Aquest acord permet un habitatge per cadascuna de les segregacions aprovades, que tinguin una superfície superior a 1 Ha. i accés als camins existents.

S'entén per nucli de població als efectes del que es preveu en els articles 85 i 86 de la Llei del Sòl, l'agrupació d'edificacions o construccions de caràcter residencial emplaçades en finques independents i distants entre sí menys de setanta-cinc metres, sempre que superin la densitat de cinc habitatges per ha. Per l'amidament d'aquest coeficient de densitat es tindrà en compte la superfície delimitada per cercles de cinquanta metres de radi traçats amb centre a les diferents edificacions agrupades.

2. Règim general

- a) Poden construir-se edificacions i instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin d'emplaçar-se en el medi rural.
- b) En cap cas, a no ser que existeixi promoció i propietat públiques es consideraran compreses les instal·lacions de caràcter residencial
- c) Les corresponents autoritzacions hauran de tramitar-se d'acord amb el disposat en l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística, essent necessari justificar tant la utilitat pública com l'interès social de la iniciativa, quina declaració ha de seguir el tràmit pertinent, com al necessitat del seu emplaçament en medi rural.

3. Règim específic de la construcció d'habitatge

Poden així mateix construir-se habitatges unifamiliars per quina autorització han d'observar-se les següents condicions:

- a) Tramitació a través del procediment previst en l'art. 44 del Reglament de Gestió.
- b) L'edificació ha de respondre al tipus d'ordenació aïllada
- c) No existir perill de formació de nucli de població
- d) Als efectes de fixar l'anterior condició i a fi de regular els requisits de l'edificació s'assenyalen les següents determinacions vinculants:
 - 1a. La superfície mínima de la finca es fixa en 1 Ha.
 - 2a. L'alçada màxima serà de 7 m.
 - 3a. Separació mínima respecte dels llinars serà de 10 metres.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

e) Per la concessió de la corresponent autorització haurà d'aportar-se certificat registral sobre la individualitat de la finca quan la finca superi el doble de l'assenyalada com a mínima.

Article 236. Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals

1. Definició

Comprèn els sòls no urbanitzables que pel seu valor agrícola es preserven completament dels processos d'edificació o d'instal·lacions que no presentin característiques totalment compatibles amb el seu actual destí agrícola, sense que en cap cas pugui configurar-se nucli de població. Es considerarà que constitueix nucli de població l'existència de més de 4 habitatges en un cercle de diàmetre 400 m.

2. Règim jurídic

a) Es permeten només les edificacions o instal·lacions de caràcter i finalitat agràries o rurals, que en el necessari hauran d'estar subjectes a les disposicions agrícoles, sense perjudici en tot cas de la preceptiva intervenció municipal, quedant prohibides les edificacions o instal·lacions d'altra tipus que no podran ser autoritzades ni tant sols provisionalment.

b) La superfície de la finca afecta a l'edificació o instal·lació que ha de ser com a mínim de 2Ha. per a regadiu i 3Ha. per a secà, havent-se d'acreditar registralment la seva indivisibilitat.

c) La seva alçada màxima serà de 7 metres.

3. Condicions particulars d'ús

Es declaren incompatibles i queden prohibits els següents usos:

- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Recreatiu
- Esportiu
- Sòcio-cultural

Article 237. Sòl rústic protegit de valor ecològic paisatgístic

1. Definició

Comprèn els sòls no urbanitzables que per les seves condicions naturals han de ser objecte d'especial protecció, impeditint les actuacions que puguin perjudicar els seus valors forestals, paisatgístics i naturals, sense que en cap cas pugui configurar-se nucli de població. Es considera que constitueix nucli de població l'existència de més de 4 habitatges en un cercle de diàmetre 400m.

2. Règim general

Només es permeten les activitats i instal·lacions lligades a l'explotació forestal i els habitatges unifamiliars segons les condicions previstes en l'apartat següent.

Es prohibeixen les tales d'arbres que no responguin a plans d'explotació forestal autoritzats.

3. Règim específic de la construcció d'habitatges i instal·lacions

a) Els habitatges unifamiliars han d'acomplir les següents condicions:

- I.- Tramitació a través del procediment previst en l'art. 44 del Reglament de Gestió.
- II.- L'edificació ha de respondre al tipus d'edificació aïllada.
- III.- La superfície mínima de la finca adscrita a l'habitatge unifamiliar serà de 5Ha, havent-se d'acreditar a la inscripció registral de la finca com a indivisible.
- IV.- L'alçada màxima de l'edificació serà de 7m.
- V.- El volum màxim serà de 1.500m³.

b) Les condicions II, III i IV de l'apartat anterior són també vinculants per la construcció de instal·lacions lligades a l'explotació forestal.

4. Condicions particulars d'ús

a) Es prohibeix absolutament les activitats extractives, els moviments de terres i els anivellaments.

b) Es prohibeixen els següents usos:

- Sanitari-assistencial
- Educatiu
- Recreatiu
- Esportiu
- Socio-cultural



Pel que fa al planejament vigent, cal afegir que, el juliol de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, va aprovar definitivament el Projecte en sòl no urbanitzable, per a la rehabilitació de la masia de ca n'Oriol per a la implantació d'una escola d'educació secundària.

Tal i com es posa de manifest en els articles transcrits, les Normes urbanístiques del PGO determinen incompatibles alguns dels usos als que, d'acord amb l'article 47.3bis del TRLU, es poden destinar les edificacions incloses al *Catàleg específic de construccions situades en sòl no urbanitzable*.

En aquest sentit, i per tal d'evitar contradiccions entre instruments normatius, en paral·lel a aquest Pla especial i Catàleg, es tramita la corresponent Modificació puntual de Normes Urbanístiques de PGO en sòl no urbanitzable, amb l'objectiu d'admetre els usos previstos per la legislació urbanística vigent en les edificacions incloses al present Catàleg.

Pel que fa a la qualificació d'equipaments (d'aplicació a la masia de Ca n'Oriol), no hi ha cap incompatibilitat, en relació a les condicions d'ordenació i ús d'aquesta qualificació i les previsions del Pla especial i catàleg de construccions en el sòl no urbanitzable.

S'adjunta com a annex a aquest Catàleg el plànol nº2 de Qualificació del Sòl No Urbanitzable del PGO de Rubí.

Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí

El "*Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*" (en endavant Catàleg de Patrimoni) es va aprovar definitivament el 17 de març de 2004.

De les 17 construccions que es recullen en el present Pla Especial i Catàleg específic de construccions situades en sòl no urbanitzable, n'hi ha 15 que, pel seu valor arquitectònic, també formen part del Catàleg de Patrimoni.

Aquestes edificacions són:

- Can Balasc (Fitxa P10)
- Can Calopa (Fitxa A11)
- Can Carreres (Fitxa A2)
- Can Feliu (Fitxa P4)
- Ca n'Oriol (Fitxa P15)
- Can Pi de la Serra (Fitxa P8)
- Can Ramoneda (Fitxa P5)
- Can Riquer (Fitxa Q18)
- Can Roig (Fitxa A5)
- Can Serrafossà (Fitxa P9)
- Can Tapis (Fitxa A6)
- Can Xercavins (Fitxa P6)
- Ximelis (Fitxa P7)
- Ermita de Sant Muç (Fitxa T3)
- Masoveria de Sant Muç (Fitxa A4)



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Les edificacions que no estan incloses a l'esmentat Pla especial, són les masies de Can Barceló i Can Sant Pere, que s'inclouen en el present Pla especial i Catàleg ja que han estat reconstruïdes en base a la seva existència històrica.

El "Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí de Patrimoni" regula, entre d'altres, les condicions d'ordenació de les edificacions que hi són incloses. En el cas específic dels edificis, elements arquitectònics i conjunts catalogats s'estableix conforme als seus valors i significació, una classificació segons tres nivells de protecció: total, parcial i ambiental.

S'adjunten com a annex a aquest document les fitxes corresponents del Catàleg de Patrimoni, on es determinen les condicions d'ordenació de les edificacions així com el nivell de protecció corresponent.

Pel que fa a les actuacions que es poden dur a terme sobre les edificacions catalogades, aquestes es regulen principalment a les fitxes de cada edificació, concretament a l'apartat "Formes d'actuació permeses", definides a l'article 16 de la normativa del Catàleg de Patrimoni. Es preveuen les següents formes d'actuació: conservació, consolidació, restauració, reutilització, restitució, renovació, ampliació, addició, substitució, nova planta, trasllat, enderroc.

Les formes d'actuació previstes al Catàleg de Patrimoni, són totalment compatibles amb la regulació normativa que preveu el Pla Especial i Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable.

1.8. Riscos ambientals

D'acord amb les dades de l'Informe de sostenibilitat ambiental (ISA), que forma part del document d'aprovació provisional del POUM, i en relació a l'avaluació dels riscos ambientals del municipi que poden tenir incidència a les construccions rurals, cal destacar el risc d'incendi, ja que algunes de les construccions que formen part d'aquest Pla especial i Catàleg es troben en zones que presenten risc alt o molt alt d'incendi. Les zones forestals afectades per risc d'incendi alt són:

- Torrent de Can Barceló, Can Carreres, Can Pons i Can Serrafossà.
- Can Mir, Can Tapis, Puig Pinós i Can Guilera.

El municipi també disposa d'un "Estudi d'identificació de riscos geològics" elaborat per l'empresa Mediterrània de Geoserveis S.L. l'any 2011. Aquest document va ser informat favorablement en data 2 de desembre de 2011, per l'Institut Geològic de Catalunya.

A l'estudi s'identifiquen els riscos geològics presents al municipi de Rubí, corresponents a: desprendiments, esllavissades, fluxos torrencials i esfondraments. A banda de la identificació de riscos, l'Estudi inclou també l'anàlisi i identificació de les àrees geogràfiques susceptibles de ser afectades per un fenomen natural.

Pel que fa a les construccions incloses dins del present Pla especial i Catàleg, no es detecta cap risc geològic destacable.

De les construccions incloses al present document, l'única que d'acord amb l'estudi geològic, es situa en una zona on existeix un fenomen de moviment de masses de caràcter més rellevant és la masia de Can Carreres, ja que es troba situada en un àmbit on es desenvolupen activitats extractives. En qualsevol cas, en el moment de la restauració de l'activitat caldrà prendre les mesures adequades per tal de minimitzar la perillositat potencial que poguessin suposar certs fenòmens de riscos geològics.



2. NORMATIVA

Títol I. Disposicions generals

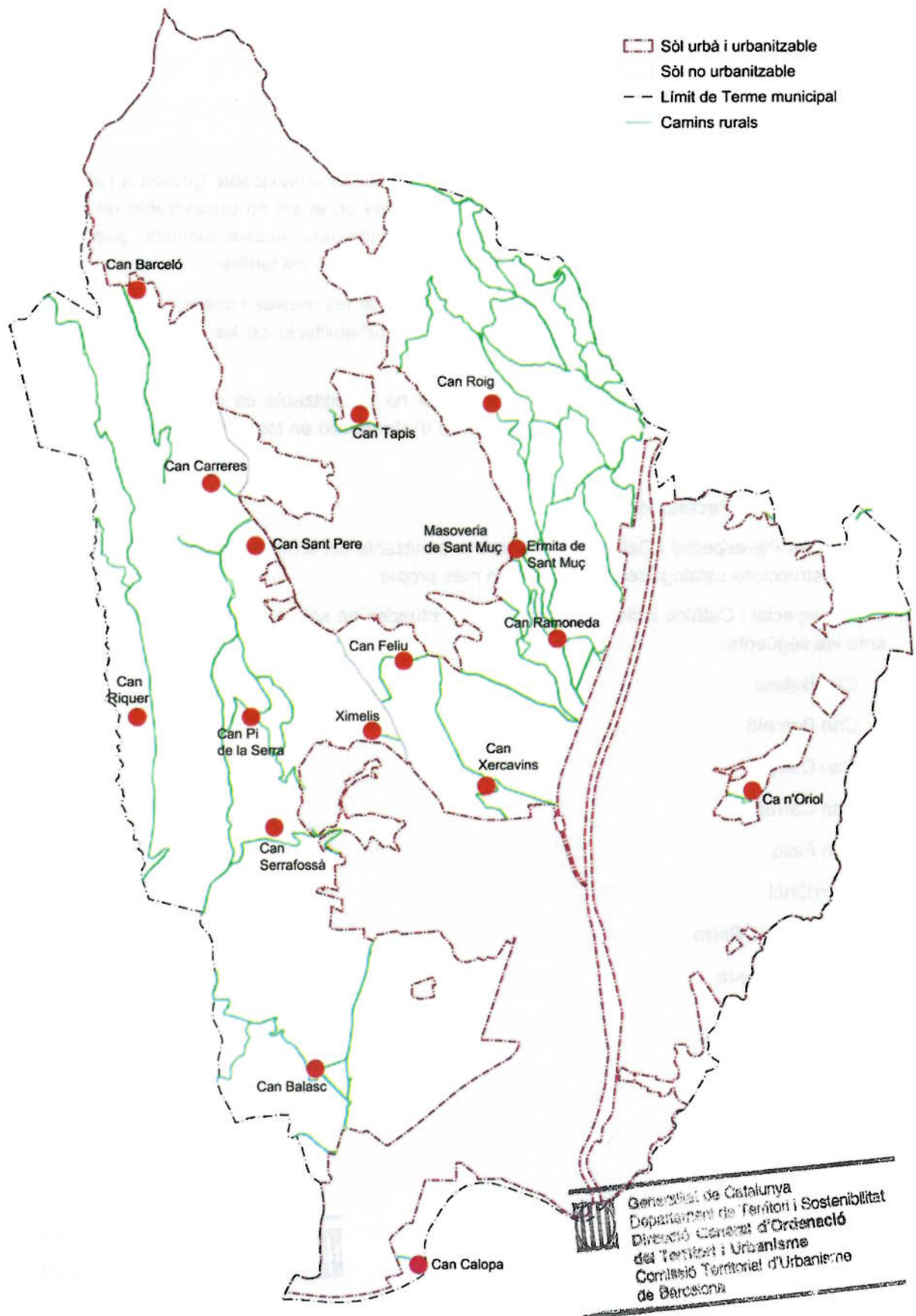
Article 1. Objecte del Pla especial i Catàleg

1. El Pla especial i Catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable (previst a l'article 50.2 del TRLU), el constitueixen el conjunt d'edificacions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí que cal preservar o recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials i per respondre a una estructura correcta de colonització del territori.
2. La funció principal del Pla especial i Catàleg és recuperar les masies i cases rurals d'acord amb els criteris previstos a la legislació urbanística vigent. La rehabilitació de les masies ha de suposar el manteniment del paisatge rural sense desvirtuar-lo.
3. El Pla especial i Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable és un document normatiu que ofereix protecció física i estableix els mecanismes d'intervenció en totes les masies i cases rurals que hi són incloses.

Article 2. Àmbit d'actuació

1. L'àmbit del Pla especial i Catàleg és el sòl no urbanitzable del terme municipal de Rubí on s'ubiquen les construccions catalogades i el seu entorn més proper.
2. El Pla especial i Catàleg inclou 17 construccions situades en sòl no urbanitzable que es corresponen amb les següents:
 - Can Balasc
 - Can Barceló
 - Can Calopa
 - Can Carreres
 - Can Feliu
 - Ca n'Oriol
 - Can Pi de la Serra
 - Can Ramoneda
 - Can Riquer
 - Can Roig
 - Can Sant Pere
 - Can Serrafossà
 - Can Tapis
 - Can Xercavins
 - Ximelis
 - Ermita de Sant Muç
 - Masoveria de sant Muç

3. La localització, dins del terme municipal de Rubí, de les construccions llistades a l'apartat anterior és la següent:



Edificacions incloses al Pla Especial i Catàleg de construccions en SNU

Article 3. Contingut i desenvolupament del Catàleg

1. Les determinacions del Pla especial i Catàleg es despleguen en els següents documents:
 - a. Memòria
 - b. Normativa
 - c. Fitxes específiques de les construccions situades en sòl no urbanitzable
2. El present Pla especial i Catàleg d'edificacions en sòl no urbanitzable, constitueix el cos normatiu específic que regula les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o rehabilitació. En allò no previst en aquest Pla especial i Catàleg s'estarà al que determina la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas, així com al que disposa el PGO de Rubí o la figura que el substitueixi.
3. Aquelles construccions que, a banda d'estar incloses en el present Pla especial i Catàleg, també estiguin incloses en el "*Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*" es regularan d'acord amb les determinacions que s'estableixen en ambdós documents. En cas d'incompatibilitat de compliment entre les dues normatives prevaldrà la que garanteixi una major protecció de l'element protegit pel "*Catàleg i Pla especial de protecció del Patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*".
4. A les fitxes específiques de les construccions situades en sòl no urbanitzable annexes a aquest Pla especial i Catàleg s'identifica si les construccions, que formen part d'aquest document, estan incloses també, dins del "*Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*".



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Article 4. Contingut de les fitxes

1. Les fitxes regulen la normativa específica de cada una de les construccions situades en sòl no urbanitzable que formen part d'aquest Pla especial i Catàleg.
2. A fitxes es detallen les característiques físiques i administratives actuals de les construccions, així com les possibles intervencions i l'abast d'aquestes.
3. La fitxa de cadascuna de les construccions, incloses dins d'aquest document, s'estructura en quatre parts:
 - a. **Identificació:** S'especifica la localització de la construcció (adreça postal, coordenades UTM i plànol de situació a escala 1/10.000), les dades cadastrals (identificació de la finca i superfície) i les dades urbanístiques (Qualificació del sòl i grau de protecció dels elements arquitectònics, en cas que la construcció estigui inclosa al Catàleg de Patrimoni).
 - b. **Descripció de la masia o casa rural:** Informació descriptiva de l'immoble, de l'entorn paisatgístic i de l'època de construcció. Imatges de l'estat actual. Definició de l'ús actual de les edificacions, la titularitat, l'estat de conservació de l'immoble o conjunt, els serveis dels que disposa i l'accessibilitat des dels camins públics. També s'indica si existeix alguna situació de risc i, en el seu cas, es descriu quina és.
 - c. **Justificació de les raons legals per la seva recuperació i preservació:** Es determinen les raons que motiven la inclusió de l'edificació al Pla especial i Catàleg.
 - d. **Determinacions normatives específiques:** S'incorporen les condicions específiques de cada element que cal regular complementàriament a la normativa general. Es detallen les condicions d'intervenció sobre el volum original, les condicions d'ordenació i ús, entorn, edificació, serveis i accés. En aquest punt també s'inclou la informació gràfica següent:
 - Plànol a escala 1/2.000 on es delimita l'**entorn de la masia o casa rural** (definit a l'Article 8), on s'identifiquen els volums i elements que formen el conjunt catalogat.

- Ortofoto a escala 1/2.000.

Article 5. Vigència, modificació i revisió

1. Aquest Pla especial i Catàleg entrarà en vigor a partir de l'endemà de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i d'aquestes les normes urbanístiques al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
2. La seva vigència serà indefinida, en tant no es procedeixi a la seva revisió o modificació, d'acord amb el que preveuen els apartats següents.
3. La modificació de qualsevol dels elements d'aquest Pla s'ajustarà a allò establert per la legislació urbanística vigent en cada moment. Tota modificació haurà de tenir, com a mínim, el mateix grau de precisió, definició i detall que aquest document.
4. D'acord amb els criteris de catalogació descrits a la memòria d'aquest document, es podrà revisar i actualitzar el "*Pla especial i Catàleg específic de construccions en sòl no urbanitzable*" amb l'objectiu d'incloure nous elements d'acord amb les raons previstes al TRLU o excloure'n algun si desapareixen les raons que han donat lloc a la seva catalogació.
5. La introducció de noves troballes al Pla especial i Catàleg requerirà la seva modificació. Així mateix, per a les noves troballes, caldrà elaborar la corresponent fitxa normativa amb el mateix grau de detall que les fitxes annexes a aquest document.

Article 6. Desenvolupament i execució

1. Per a l'obtenció de la preceptiva llicència urbanística per a la intervenció en construccions incloses en aquest Pla especial i Catàleg s'estarà el que s'estableix als articles 50 del TRLU i 58 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, així com al que determina el Pla General vigent i a les determinacions establertes al "*Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí*", per a les edificacions que hi són incloses.
2. Les masies i cases rurals de Can Carreres, Can Pi de la Serra, Can Balasc, Can Xercavins, Can Feliu, Can Calopa i Ca n'Oriol i Can Riquer, a banda del valor patrimonial arquitectònic, tenen també valor arqueològic i una expectativa clara de tenir restes arqueològiques al subsòl. En aquest sentit, en cas d'efectuar-se excavacions o moviments de terra, si aparegués qualsevol resta paleontològica caldrà atènyer-se al que determina la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Títol II. Disposicions d'ordenació i ús

Capítol 1. Regulació de l'edificació i l'entorn

Article 7. Protecció del paisatge

1. Tot projecte d'intervenció sobre un bé catalogat haurà de vetllar per la preservació de l'entorn rural i els valors paisatgístics vinculats a la masia o casa rural. En aquest sentit, es tindran en compte en tots els casos les determinacions establertes al planejament general vigent i a la legislació sectorial aplicable, així com els criteris següents:
 - a. Cal garantir la conservació dels elements paisatgístics d'interès mediambiental.
 - b. S'ha d'evitar perjudicar les funcions productives i garantir la continuïtat de les funcions ecològiques.
 - c. En el cas de nova plantació de vegetació s'utilitzaran espècies autòctones.



- d. Qualsevol actuació associada a les masies o cases rurals pròximes a cursos d'aigua haurà de complir els "Criteris d'intervenció dels espais fluvials" redactats per l'ACA en març de 2002.

Article 8. Entorn de la masia o casa rural

1. Es defineix com a Entorn de la masia o casa rural, l'àmbit més proper a l'edificació, on s'ubiquen els volums que configuren el conjunt inclòs al Pla especial i Catàleg, i que per la proximitat a les edificacions pot estar subjecte a un ús més intensiu del sòl. En el cas de les masies, la delimitació de l'Entorn inclou també l'àmbit destinat a l'era.
2. L'Entorn de la masia o casa rural es grafia a les fitxes annexes al Pla especial i Catàleg i hi són d'aplicació les determinacions establertes en aquestes normes urbanístiques.
3. L'objectiu de la delimitació de l'Entorn de la masia o casa rural, és l'ordenació i ubicació dels usos i serveis complementaris als usos principals admesos a les edificacions incloses al Pla especial i Catàleg, com ara aparcaments, pistes esportives o piscines, carpes desmuntables o instal·lacions sense sostre d'aixopluc, i per tant sense sostre edificable que computi.
4. La implantació de nous usos a les masies i el seu Entorn, haurà de garantir la preservació, recuperació i el manteniment de l'era.
5. Les intervencions que es projectin a l'Entorn, han de considerar i donar tractament al conjunt de l'espai lliure de la masia o casa rural, així com ordenar les seves funcions.
6. Es mantindrà l'Entorn de la masia o casa rural en condicions de neteja i endreça coherents amb l'ús residencial i el paisatge rural del que forma part.
7. Les intervencions que es projectin a l'Entorn, hauran de respectar la morfologia del terreny i mantenir l'estructura de bancals si existeix.
8. Es prioritzarà la conservació i restauració dels murs de pedra seca, les basses, les safareigs, etc. En el cas que calgui reconstruir-los s'utilitzarà la mateixa tècnica constructiva original.

Article 9. Divisió i segregació de finques

La rehabilitació o recuperació de les construccions en sòl no urbanitzable no ha de suposar la segregació o divisió de la finca. En qualsevol cas les divisions i segregacions de finques quedaran subjectes a la legislació urbanística vigent així com a la normativa sectorial d'aplicació.

Article 10. Accessos

1. Totes les construccions incloses al Pla especial i Catàleg han de tenir i mantenir l'accés rodat des de la xarxa bàsica de camins públics. L'obertura de nous camins estarà condicionada al que determini el planejament general de Rubí i la normativa sectorial d'aplicació.
2. Prèviament a qualsevol intervenció, i en funció de l'ús proposat, caldrà garantir l'accés i estacionament de vehicles en condicions adequades al medi rural, tant pel que fa a la qualitat com a la quantitat.
3. Es tindrà cura d'arranjar i mantenir el camí d'accés amb una subbase granular i acabat permeable (tipus terra compactada, tot-ú, sauló, etc). Únicament de manera excepcional s'admetrà algun paviment impermeable (tipus aglomerat asfàltic o formigó) en aquells punts del recorregut en que la topografia, la geologia o la hidrologia, entre d'altres, ho justifiquin necessari.
4. La secció dels camins únicament es podrà modificar en aquells casos en que es justifiqui degudament per qüestions de seguretat o accessibilitat i sempre de manera excepcional.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Article 11. Reconstrucció o rehabilitació de construccions situades en sòl no urbanitzable

Les reconstruccions o rehabilitacions de les construccions en sòl no urbanitzable que formen part d'aquest Pla especial i Catàleg s'hauran de subjectar al contingut i procediment establerts a l'article 50 del TRLU.

Article 12. Reconstrucció de ruïnes

1. Una ruïna es pot considerar recuperable, a efectes de la seva reconstrucció en el marc del Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable per raons socials i quan reuneixi tots els requisits següents:

- Sempre que es pugui identificar la planta original de l'assentament, les característiques del volum, i conservi, almenys, dues parets formant angle d'alçada mínima de 2m i/o indicis de la coberta.
- Els vestigis aparents mesurables tinguin una superfície mínima de 75m².
- La implantació topogràfica de l'edificació sigui adequada.
- Disposi d'accés preexistent adequat pel trànsit rodat.

En qualsevol cas, s'haurà d'acreditar la volumetria original i el seu ús com habitatge, mitjançant fotografies, escriptures, registre, etc.

No es consideren recuperables aquelles ruïnes situades en espais on els valors ecològics i paisatgístics prevalen sobre la recuperació arquitectònica. Tampoc ho són aquelles ruïnes situades en espais de risc reconegut.

2. Els projectes per a la reconstrucció d'edificacions en ruïnes incloses en aquest Pla especial i Catàleg, a més dels documents previstos amb caràcter general al Planejament General de Rubí, hauran d'incloure un estudi documental històric i arquitectònic suficientment detallat i la justificació de la proposta d'acord amb aquest.

3. Qualsevol intervenció en els edificis catalogats on el seu estat de conservació està definit com "en ruïnes", ha de tenir la finalitat de recuperar l'edificació preexistent. Les intervencions i obres a realitzar seran de reconstrucció integral, respectant les característiques volumètriques de façanes i alçades preexistents. Si no és possible justificar l'alçada original, aquesta es limitarà a PB+1.

4. De forma genèrica a les edificacions considerades com a ruïnes recuperables, no s'admeten ampliacions de la superfície original.

Article 13. Ampliacions

1. Es defineix com a ampliació la intervenció física per la qual s'incrementa la superfície i/o el volum construït de l'element catalogat.

2. Amb caràcter general no s'admeten les ampliacions. Tot i així, excepcionalment, es poden admetre les mínimes imprescindibles quan:

- La recuperació del volum només sigui possible mitjançant la implantació d'un nou ús col·lectiu que requereixi d'alguna implantació localitzada.
- La masia es destina a habitatge permanent i es requereix d'una ampliació per poder assolir les condicions d'habitabilitat.

3. L'ampliació pot situar-se dins del mateix element catalogat (altells, plantes intermèdies, etc), contigua a l'element, o bé separada d'aquest però conformant-hi una unitat arquitectònica. En cas que l'ampliació es situï separada del cos principal, caldrà ubicar-la dins de l'àmbit definit a l'Article 8 com a **Entorn de la masia o casa rural** i delimitat a la fitxa corresponent.

4. Pel que fa a l'ampliació en edificacions incloses en aquest Pla especial i Catàleg, es tindrà en compte el següent:

- a. Es prioritzarà la reforma de cossos d'edificació existents o annexes a l'edificació principal a la construcció de volums de nova planta.
- b. El volum de les noves edificacions o ampliacions serà el mínim i imprescindible per a l'ús previst, respectant sempre els valors arquitectònics, històrics i paisatgístics del conjunt edificat.
- c. L'ampliació, s'integrarà en el conjunt edificat preexistent, formant un sol conjunt arquitectònic sense trencar el domini visual de l'actual construcció.
- d. L'ampliació no pot superar els paràmetres que es fixen a continuació, en relació al sostre preexistent:

Sostre preexistent (m ²)	Ampliació màxima (%)
≤ 250 m ²	20%
> 250 m ²	10%

- e. El sostre preexistent computable, als efectes de determinar l'ampliació màxima permesa d'acord amb el que s'estableix al punt anterior, serà el corresponent al volum principal susceptible de ser utilitzat com a habitatge familiar. Aquest volum està identificat amb color vermell i una trama ratllada a les fitxes corresponents annexes a aquest Pla especial i Catàleg.
 - f. En cap cas s'admetran ampliacions successives.
 - g. L'ampliació haurà d'estar convenientment justificada.
 - h. Seran d'aplicació les condicions d'ordenació establertes a l'Article 15.
5. La possibilitat d'ampliació queda regulada de manera específica per a cada construcció, a les fitxes individualitzades annexes a aquest Pla especial i Catàleg.

Article 14. Divisió horitzontal i nombre màxim d'habitatges

- 1. Només s'admet la divisió horitzontal vinculada a l'ús residencial familiar.
- 2. La possibilitat de divisió horitzontal es regula de manera específica per a cada construcció a les fitxes individualitzades annexes a aquest Pla especial i Catàleg d'acord amb les determinacions establertes en aquest article.
- 3. Els volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar s'identifiquen en color vermell i una trama ratllada a les fitxes corresponents.
- 4. Els criteris per admetre la divisió horitzontal són els següents:
 - a. S'admet la divisió horitzontal sempre que es respecti l'estructura original de l'edificació i aquesta ho admeti sense ampliacions.
 - b. Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.
- 5. El nombre màxim d'habitatges es regula en funció del sostre disponible a raó de 350m² per al primer habitatge (principal) i de 150m² la mitjana dels restants habitatges. Aquests mòduls s'han de considerar únicament als efectes de determinar el nombre màxim d'habitatges admesos, sense que suposin restriccions a les dimensions de cada habitatge. Per a establir el nombre màxim d'habitatges admesos, només es computarà el sostre construït corresponent a l'edificació principal, identificada amb color vermell i una trama ratllada a les fitxes específiques de cada edificació. En cap cas s'admetran més de 4 habitatges.
- 6. Si es duu a terme la divisió horitzontal no s'admetrà cap ampliació.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Article 15. Condicions d'ordenació de l'edificació

1. Condicions generals:

- a. La intervenció en les construccions incloses en el present Pla Especial i Catàleg d'edificacions situades en sòl no urbanitzable, ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original de les edificacions, sense desvirtuar-ne les seves característiques i preservant la tipologia aparent, tant exterior com interior.
- b. Les obres o intervencions que es projectin no podran modificar substancialment, el caràcter unitari del conjunt.
- c. En general, es mantindrà la proporció de buits i plens i la proporció de les obertures dels volums i elements que formen el conjunt catalogat.
- d. Es protegiran els elements simbòlics singulars identificats a les fitxes annexes a aquesta normativa.
- e. Els materials i cromatismes a utilitzar seran els característics de l'entorn, integrant-los amb el medi rural en que es situen, per tal d'aconseguir la màxima integració paisatgística.
- f. Caldrà donar compliment als criteris establerts a *"La Masia sostenible. Guia pràctica per a la rehabilitació i la construcció sostenible"*.

Article 16. Serveis

1. Amb caràcter general, i prèviament a qualsevol intervenció, caldrà garantir els serveis necessaris per a l'activitat a desenvolupar en condicions adequades a l'ús i a l'entorn rural en que s'emplaça l'edificació.
2. Les xarxes de serveis s'integraran en el corresponent projecte tècnic d'intervenció i es realitzaran de manera que es produeixi el mínim impacte sobre el paisatge i el medi físic. El projecte s'haurà d'acompanyar d'un estudi de l'impacte previsible d'aquestes xarxes i la previsió de les mesures correctores adients.
3. Els projectes tècnics sobre les construccions catalogades han de contemplar i garantir la dotació de serveis:
 - a. Subministrament energètic:
 - S'utilitzaran preferentment energies alternatives i renovables.
 - Les millores de subministrament energètic s'efectuaran de manera respectuosa i integrada amb el paisatge i les edificacions, minimitzant el seu impacte i prioritant sempre que sigui possible el seu soterrament.
 - b. Sanejament:
 - Qualsevol intervenció de canvi d'ús i/o millora de les condicions d'habitabilitat garantirà preferentment la connexió a la xarxa general de clavegueram o en el seu defecte el sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració, o en el seu cas, l'assoliment dels paràmetres exigits per la legislació sectorial vigent en aquesta matèria, amb la corresponent autorització d'abocament emesa per l'ACA.
 - c. Abastament:
 - Qualsevol intervenció de canvi d'ús i/o millora de les condicions d'habitabilitat haurà de justificar la disponibilitat d'aigua suficient per als usos previstos en les degudes condicions de potabilitat; així com regularitzar la situació administrativa del seu punt d'abastament. Aquelles que es subministren a partir d'aprofitaments d'aigua procedents de pous o lleres públiques, hauran de



regularitzar la situació davant de l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de la corresponent inscripció).

Capítol 2. Disposicions relatives als usos



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Article 17. Definició dels usos admesos

1. Els usos admesos al present Pla especial i Catàleg específic de construccions situades en sòl no urbanitzable són els que preveu l'article 47.3bis del TRLU, adaptats a la classificació d'usos establerta en el punt següent.
2. Els usos previstos a l'àmbit d'aquest Pla especial i Catàleg són els següents:
 - a. **Familiar:** Habitatge destinat a l'allotjament d'una llar o família; amb accés exclusiu o independent.
 - b. **Habitatge rural:** S'entén per habitatge rural aquell directament vinculat al funcionament de l'explotació agrícola, ramadera, forestal o d'explotació de recursos naturals de la finca on s'emplaça.
 - c. **Turisme:**
 - **Establiment hoteler:** Comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en unitats d'allotjament als usuaris turístics, com a establiment únic o com a unitat empresarial d'explotació amb els serveis turístics corresponents, d'acord amb el que estableix la Llei 13/2002, de Turisme de Catalunya.
 - **Establiment de turisme rural:** Comprèn els establiments que presten servei d'allotjament temporal en habitatges rurals, en règim d'habitacions o de cessió de l'habitatge sencer, segons les modalitats i els requisits definits per reglament, i d'acord amb l'establert a la Llei 13/2002, de Turisme de Catalunya.
 - d. **Restauració:** És aquell que s'exerceix en recintes o establiments i que tenen per objecte oferir menjars i begudes al públic assistent, mitjançant preu.
 - e. **Comercial - Artesanal:** Comprèn les activitats d'elaboració i venda de productes derivats de les activitats agràries (agrícola, ramadera, forestal o explotació d'altres recursos naturals) desenvolupades en la pròpia finca o en un conjunt d'unitats d'explotació integrades sota una direcció empresarial comuna, del qual formi part la finca on es situa l'activitat.
 - f. **Activitats professionals:** S'admeten conjuntament a l'habitatge familiar, els usos vinculats a les professions lliberals. En qualsevol cas aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, pintors, músics, estudis de gravació, etc.)
 - g. **Educació en el lleure:** Comprèn aquelles activitats lúdiques i formatives, basades en activitats educatives, rurals cíviques i socials que promouen el perfeccionament i millora de les habilitats, creixement, i capacitat de les persones, així com aquelles activitats destinades a l'esbarjo, repòs i convivència dels ciutadans, que necessàriament s'han de desenvolupar en espais a l'aire lliure i en contacte amb la natura. També són incloses aquelles activitats de formació, capacitació professional, innovació i incorporació de noves tecnologies destinades a la millora qualitativa i a l'ordenació de les produccions agràries. L'ús d'educació en el lleure comprèn, entre altres, les cases de colònies, albergs, granges-escola i aules-natura.
 - h. **Horts de lleure:** Comprèn els espais agrícoles propers als nuclis urbans (ja sigui als espais lliures limítrofs, als espais intersticials dins el nucli o els àmbits propers) que combinen les funcions productives relacionades amb el conreu de la terra en petites extensions de terreny, associades al consum familiar amb finalitats socials i ambientals.
 - i. **Artesanals i artístics:** Comprèn aquelles activitats d'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris, de caràcter individual o familiar que utilitzen màquines o aparells

moguts a mà o a motor de baixa potència. Així mateix, també comprèn aquelles activitats vinculades a les professions lliberals relacionades amb l'art. Es tracta d'activitats compatibles amb l'ús residencial perquè per les seves característiques no són contaminants, molestes, nocives o insalubres.

- j. Docent:** Comprèn les activitats que tenen per fi l'ensenyament i la formació, en totes les seves formes i graus.
- k. Sanitari – assistencial:** Comprèn les activitats relacionades amb el tractament i/o allotjament de malalts. Aquest ús, també inclou les clíniques veterinàries i establiments similars.
- l. Esportiu en edificacions rurals:** Comprèn les activitats esportives que es poden desenvolupar a edificacions catalogades i a l'àmbit definit a l'Article 8 com a **Entorn de la masia o casa rural** i que no requereixen de noves construccions.
- m. Cultural – social:**
 - **Cultural:** Comprèn les activitats encaminades al foment del patrimoni cultural de la població i a facilitar la transmissió de cultura entre persones i grups
 - **Associatiu:** Comprèn les activitats de tipus social i de promoció que desenvolupen agrupacions cíviques, culturals, polítiques, sindicals o similars.
- n. Religios:** Comprèn les activitats de tipus religiós i de culte.

Article 18. Classificació dels usos segons la permissivitat

D'acord amb el grau de permissivitat dels usos s'estableix la següent classificació:

1. Usos principals.

S'entén per ús principal aquell ús general o específic que caracteritza un sistema, una zona o una subzona. El Pla estableix com a prioritari aquell ús respecte dels altres usos que puguin establir-s'hi. S'admet sempre dins de les condicions generals de localització que determinen aquestes normes urbanístiques.

2. Usos compatibles.

S'entén per ús compatible aquell ús general o específic que s'admet en un sistema, una zona o subzona, en funció de la seva mida i posició relativa a l'edifici, o bé en funció de les condicions específiques que es determinen a la normativa.

3. Usos incompatibles.

S'entén per ús incompatible aquell ús general o específic que es prohibeix emplaçar en un sistema, una zona o subzona per ésser contradictori amb l'ús preferent o compatible.

Article 19. Regulació dels usos

- 1.** Per a cada una de les construccions que formen part d'aquest Pla especial i Catàleg es regulen els usos principals, compatibles o incompatibles quedant la regulació general recollida en aquest article i la regulació específica a l'apartat "3.Determinacions normatives" de les fitxes annexes a aquest document.
- 2.** Així mateix en cada una de les fitxes annexes a aquest Pla especial i Catàleg s'identifiquen els volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos d'acord amb les determinacions establertes als apartats 3 i 4 d'aquest article. Els volums de l'entorn de la masia identificats amb un asterisc, es consideren edificacions no catalogades, i per tant no es regulen en aquestes normes urbanístiques, sinó que resten sotmeses al règim propi del sòl no urbanitzable.



3. Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos pel Pla especial i Catàleg i altres limitacions:
- Als efectes de regular les condicions d'ús de les edificacions incloses al Pla especial i Catàleg, a les fitxes específiques de les construccions del catàleg, s'identifiquen tres tipologies de volums: els de color vermell i els de color groc. A banda d'aquesta codificació en base a colors, s'estableix també una altra codificació mitjançant una trama ratllada que se superposa al color vermell.
 - Només són susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar els volums identificats amb color vermell i una trama ratllada. Als efectes del còmput de la densitat residencial, s'estarà al que determina l'Article 14 d'aquestes normes urbanístiques.
 - Els volums de l'entorn de la masia, identificats amb color vermell sense trama ratllada, són susceptibles de ser utilitzats per a qualsevol dels usos admesos d'acord amb les determinacions de l'apartat 4 d'aquest article i les condicions específiques que es determinin, si s'escau, a la fitxa corresponent a cada construcció. No s'admet l'ús d'habitatge familiar en aquests volums.
 - Els volums de l'entorn de la masia identificats amb color groc als plànols annexes a les fitxes normatives, no són susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos pel present document. El seu destí és desaparèixer i seran enderrocats en el moment en què a l'edificació principal es duguin a terme obres considerades com a gran rehabilitació, d'acord amb l'establert a l'article 119.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
4. Els usos principals, compatibles i incompatibles de les construccions incloses al present Pla especial i Catàleg són els següents:

Llegenda:

- **i:** Ús no admès. Incompatible
- **P:** Ús principal. Només s'admet a les edificacions identificades als plànols en color vermell i amb una trama ratllada.
- **C:** Ús compatible d'acord amb les determinacions establertes a l'apartat 3 d'aquest article.
- **Ca:** Caldrà garantir i justificar l'adequació de l'accés des de la xarxa viària general.

Atès que les activitats compreses dins d'aquest ús poden representar l'afluència d'un nombre de vehicles considerables, l'Ajuntament podrà exigir mesures complementàries per a una millor ordenació dels accessos i les zones d'aparcament, aprofundint sempre en una millor integració paisatgística del conjunt. En casos extrems en què sigui imprescindible l'arribada a la finca amb autocar es podrà sol·licitar la presentació d'un estudi de mobilitat, o d'un estudi d'integració paisatgística. La manca d'accessos adequats podrà ser motiu de denegació del permís per a dur a terme aquestes activitats.

- **Cb:** Només admès a l'entorn de l'edificació, masia o casa rural definit a les fitxes individualitzades de cada edificació i a l'Article 8 d'aquestes normes urbanístiques i sempre que les instal·lacions necessàries estiguin integrades dins de les construccions que formen part del Catàleg.
- **Cc:** Ús admès d'acord amb les determinacions establertes a l'apartat "3.Determinacions normatives", de la fitxa corresponent.
- **Cd:** La implantació de qualsevol d'aquests usos requerirà el cessament de l'activitat extractiva i la restauració paisatgística de l'entorn.
- **Ce:** La implantació de qualsevol d'aquests usos requerirà la redacció d'un Pla especial o, en el seu defecte, la tramitació d'acord amb el procediment previst a l'article 48 del TRLU.
- **Cf:** Només s'admet si la masia o casa rural disposa d'un ~~sostre preexistent de 1.000m².~~



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

- **Cg**: Les residències de la tercera edat i els centres de rehabilitació només són admissibles si la masia o casa rural disposa d'un sostre preexistent de 1.000m2.

Construccions incloses al Catàleg	USOS ADMESOS															
	Familiar	Habitatge rural	Turisme		Restauració	Comercial - Artesanal	Activitats professionals	Eduació en el lleure	Horts de lleure	Artesanals i artístics	Docent	Sanitari-assistencial	Esportiu en edificacions rurals	Cultural-social		Religiós
Establiment hotelier	Establiment de turisme rural	Cultural	Associatiu													
Can Balasc	P	C	Ca Cf	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C
Can Barceló	P	C	i	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C
Can Calopa	P	C	Ca Cf	Ca	C	C	C	Ca	Cb	C	i	i	Ca	C	C	C
Can Carreres	P	Cd	i	Cd	Cd	Cd	Cd	Cd Ca	Cd	Cd	Cd Ca	Cd Ca Cg	Cd Ca	Cd	Cd	Cd
Can Feliu	P	C	Ca Cf	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C
Ca n'Oriol	P	C	Ca Cf	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C
Can Pi de la Serra	P	C	Ca Cf	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C
Can Ramoneda	P	C	Ca Cf	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C
Can Riquer	P	C	Ce Cf	Ce	Ce	C	C	Ce	i	C	Ce	i	i	Ce	Ce	i
Can Roig	P	C	Ca Cf	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C
Can Sant Pere	P	C	Ca Cf	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C
Can Serrafossà	P	C	Ca Cf	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C
Can Tapis	P	C	i	C	C	C	C	Ca	Cb	C	i	i	i	C	C	C
Can Xercavins	P	C	Ca Cf	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C
Ximelis	P	C	i	C	C	C	C	Ca	Cb	C	i	i	i	C	C	C
Ermita de Sant Muç	i	i	i	i	i	i	i	i	Cb	C	i	Ca Cg	Ca	P	P	P
Masoveria de Sant Muç	P	C	i	C	C	C	C	Ca	Cb	C	Ca	Ca Cg	Ca	C	C	C



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Article 20. Nous usos

1. Per a la implantació dels usos admesos en aquest Pla especial i Catàleg, caldrà que el projecte que es formuli inclogui l'adequació de l'entorn, dels accessos i els serveis necessaris per al correcte funcionament de l'ús a implantar. Així mateix caldrà justificar la compatibilitat del nou ús, tant amb l'estructura i característiques de les edificacions que configuren la masia o casa rural com amb el seu entorn. En aquests supòsits, la concessió de llicència correspon a l'Ajuntament, previ informe favorable de la Comissió d'urbanisme de Barcelona, d'acord amb l'article 50.1 del TRLU.

Rubí, juny de 2016.

Carme Estany Blázquez, arquitecta.



Pla especial i Catàleg de construccions situades en el Sòl no urbanitzable de Rubí

3. FITXES DE LES CONSTRUCCIONS INCLOSES AL PLA ESPECIAL I CATÀLEG D'EDIFICACIONS EN EL SÒL NO URBANITZABLE DE RUBÍ



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CAN BALASC

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Balasc

Adreça Postal: Camí de Can Balasch a Rubí

Coordenades UTM: x = 417011, y = 4592306 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 16, parcel·la 51

Superfície de la finca segons dades de cadastre:
14.052m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element P10 (BCIL) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de la masia, els annexes i l'entorn



Façana principal



Accés a l'interior de la masia



Torre central



Jardí davant de la masia



Annexes adossats al mur que limita la masia



Annexes masia (antic celler)



Accés principal a la masia



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

La masia presenta una planta gairebé quadrangular, de tres crugies, i amb edificacions annexes. Planta baixa, un pis i golfes i una extensió de 4 hectàrees de cultiu. La façana conté un seguit d'elements propis de l'arquitectura neoclàssica, com el frontó acabat en un rellotge mecànic, el remarcament de les finestres i els esgrafiats.

El principal annex de la masia és un gran celler adossat a les façanes oest i nord del volum principal.

L'antic graner adossat al mur perimetral que tanca el jardí de la masia ha estat objecte de diverses remodelacions degut al seu ús com a restaurant.

La primera edificació data del 1460. La masia ha patit reformes successives, interiors i exteriors (1835, 1879, 1882, 1942). La reforma de l'any 1882, realitzada per Josep Ubach i Balasc, va conferir-li un estil neoclàssic inconfusible de l'època.

La masia es troba ubicada al paratge de Can Balasc, entorn que combina l'ús agrícola amb les explotacions de recursos naturals.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Ús residencial.

Titularitat privada.

Durant molts anys a la masia de Can Balasch hi va haver un restaurant. El restaurant està tancat des de juny de 2011 ja que no disposa d'aigua de xarxa.

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

- Estat de conservació: bona conservació de l'estructura vertical (de murs de càrrega de tàpia, amb fàbrica mixta - còdols, maçoneria i maons - i murs de totxo massís), de l'estructura horitzontal (forjat de bigues de fusta amb revoltos ceràmics) i de la coberta (teula sobre entramat de fusta a dos vessants).

La façana, d'imitació de carreus de pedra, no es troba en gaire bon estat de conservació. L'interior de la masia, així com de les construccions annexes, tampoc estan en bon estat de conservació.

- Serveis existents: disposa d'aigua de pou i xarxa d'electricitat.
- Riscos naturals: l'edificació està situada a la plana agrícola de Can Balasch. A sud i a oest, la masia es troba envoltada de vegetació.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Can Balasc a Rubí (C22)

Camí de Can Balasc a Castellbisbal (C19)

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

La masia i la seva família han estat arrelades històricament a la vida del municipi.

En aquest sentit i també per l'exposat en els punts anteriors, raons històriques, arquitectòniques i paisatgístiques justifiquen la seva incorporació dins del present Pla especial i Catàleg de construccions en el sòl no urbanitzable de Rubí.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar
- Volums a enderrocar

- Construccions existents:
- 1 Peça circular semisoterrada
 - 2 Era de Can Balasc



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CAN BARCELÓ

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Barceló

Adreça Postal: Camí de Can Barceló

Coordenades UTM: x =415774 , y =4597793 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 21, parcel·la 47

Superfície de la finca segons dades de cadastre:
36.767m²

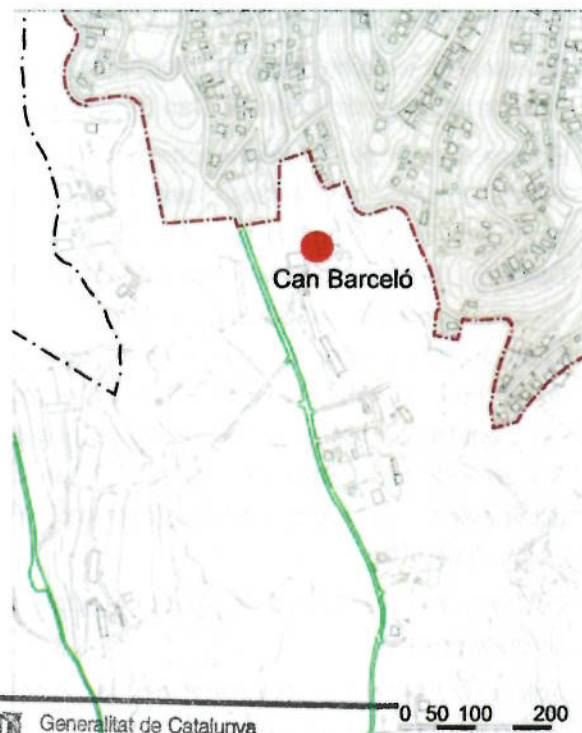
DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: cap

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà

■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de la masia, els annexos i l'entorn

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Situada a la part més occidental del terme, al fons d'una petita vall, entre el Camí de Can Barceló i prop del torrent del mateix nom, els seus límits arriben fins a la carretera que va de Terrassa a Martorell.

La masia es situa en una cota intermèdia entre els dos referents i en una zona no especialment boscosa, prop de les urbanitzacions de Can Barceló i de Vallès Park.

El mas, format per diferents construccions annexes, ja apareix citat en el Cartulari de Sant Cugat del Vallès: "*in alodio de Canalis*", l'any 1104; tretze anys després: "*in Bernardus Mironi de Canalias*"; i l'any 1121: "*ipsum mansum in Canalias*". Era alou del Castell de Rubí; de fet, a la llibreta del Llevador de Delmes i Censos del Castell de Rubí del segle XVI consta un pagament d'Antoni Barceló: "*per lo mas Barceló, oliu dit Canalias ab ses terres i fa de cens 6 sous, divuit diners, pagadors el dia de Nadal; 2 capons bons i rebedors; un parell de gallines, bones i rebedores; i del mas portar delme dels fruits conforma lo ta de Carnalatge*". Durant el segle XVII va ser propietat de Jaume Barceló, que tenia el títol de "*Familiar del Santo Oficio de la Inquisición*" i pertanyia al tribunal eclesiàstic per nomenament del Governador de Catalunya. L'any 1737, en uns escrits apareix Francesc Barceló per pagar per uns allotjaments i per portar pa als soldats de la Partida. L'any 1845, passà la propietat a mans d'en Josep Puig i Trias.

Es tracta d'una edificació de planta irregular, formada per tres cossos adjacents, dos de planta baixa i un de dues plantes.

Actualment la masia està completament rehabilitada. La rehabilitació s'ha fet aprofitant elements de la construcció original.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Ús residencial.

Titularitat privada.

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

- Estat de conservació: l'edifici actual és de nova construcció. L'estat de conservació és bo.
- Serveis existents: disposa de xarxa d'aigua i electricitat.
- Riscos naturals: l'edificació està situada al marge dret del torrent de Can Barceló, envoltat de vegetació de pi blanc.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Can Barceló a Can Matarí (C04)

Camí de Can Barceló (C01)

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

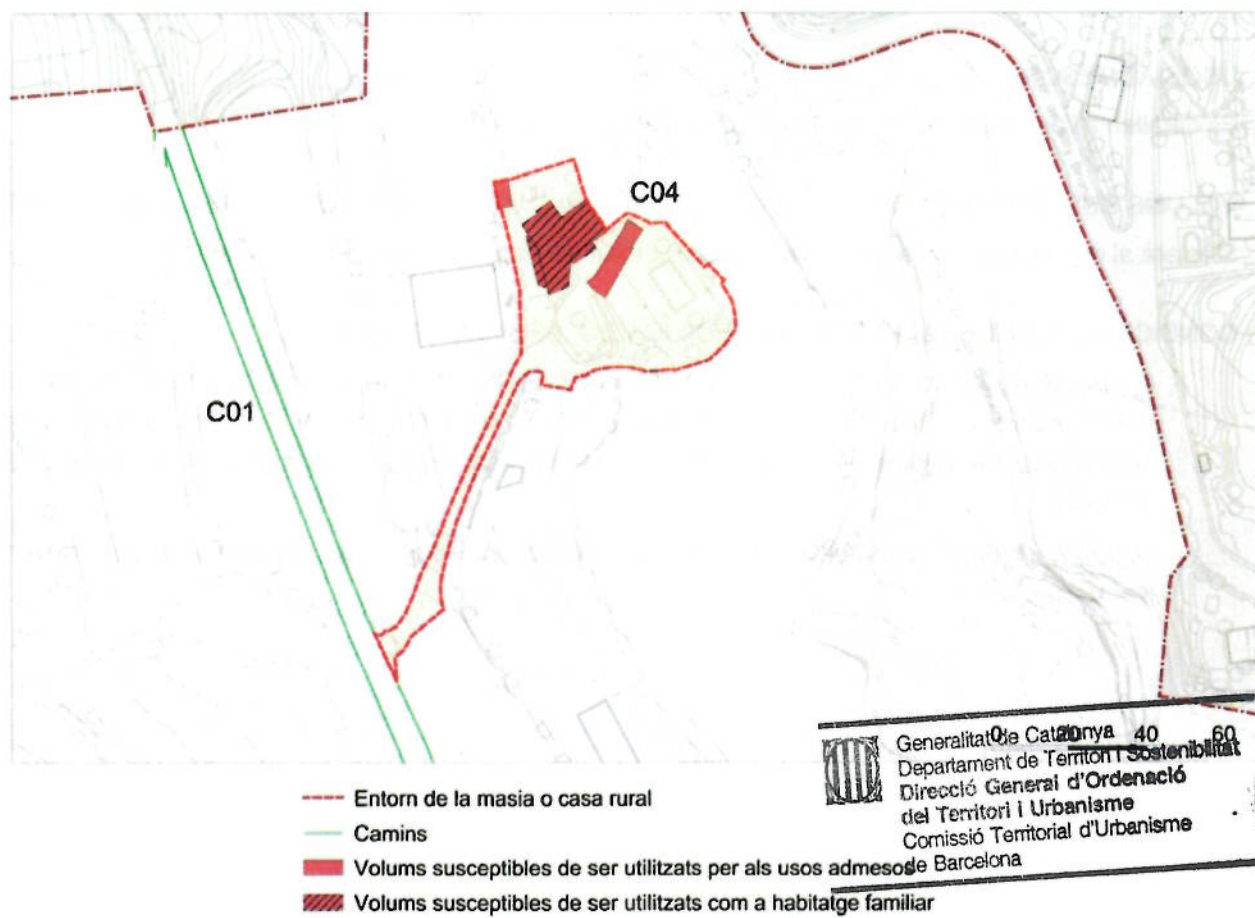
L'edificació actual s'ha refet aprofitant els elements de construcció original.

Les raons històriques determinen la importància d'incloure aquesta masia dins del Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CAN CALOPA

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Calopa

Adreça Postal: Camí de Can Calopa, Camí de
Terrassa a Molins de Rei

Coordenades UTM: x = 417751, y = 4590933
(ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 13, parcel·la 86

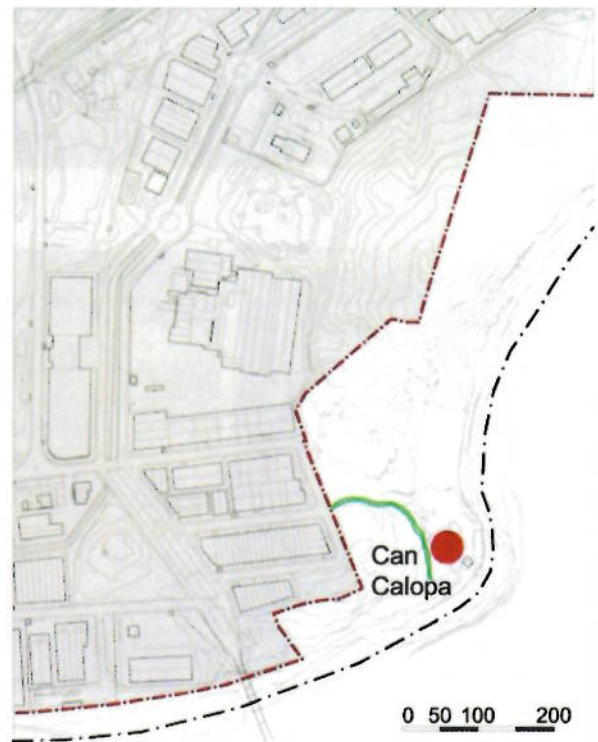
Superfície de la finca segons dades de
cadastre: 105.446m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor
agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element A11 (BEI-
URBANÍSTICA) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
□ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de la masia, els annexes i l'entorn



Antic molí hidràulic



Façana principal de la masia i porxada d'accés



Conjunt masia

Departament d'Urbanisme
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Masia de planta aproximadament rectangular, propera al tipus II (classificació d'en Danès i Torras). Tot i que es troba en un estat gairebé ruïnós, encara conserva molts elements originals.

Documentada des de l'any 1244, conserva l'antiga estructura així com les pedres esculpides de porta i finestres.

També cal esmentar l'edifici exempt, situat al costat del riu, que recorda vagament la construcció d'un antic molí hidràulic. Aquesta edificació es podria relacionar amb l'existència de restes d'una canalització del que es pot considerar com una antiga resclosa, situada aigües amunt de la riera.

Al marge esquerre de la riera, dins del terme de Sant Cugat molt pròxim a la masia, trobem un altre molí, d'època posterior, avui en runes. A uns 300 metres en direcció riera amunt es troben els forns per a l'extracció de guix.

La masia de Can Calopa està situada al marge dret de la Riera de Rubí i al peu del turó que porta el mateix nom, en una interessant falca forestal encara no afectada per la presència d'indústries del polígon Rubí Sud.

El turó de Can Calopa presenta interès geològic essent aquest geotop representatiu (N28) de les formacions al·luvials del Miocè inferior i constitueix un element protegit del catàleg de patrimoni natural.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Sense ús. Titularitat privada.

Actualment la masia està deshabitada. L'entorn està força degradat, hi ha abocaments de terres i runes incontrolats.

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

- Estat de conservació: estat ruïnós, tot i que es conserven elements originals.
- Serveis existents: disposa de xarxa d'electricitat.
- Riscos naturals: Can Calopa està situada molt a prop de la Riera de Rubí. L'edificació principal es troba fora de la zona inundable de Rubí d'acord amb la informació disponible de l'ACA, però l'edificació annexa si que es troba en zona inundable.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

S'hi accedeix a través del camí que connecta la masia amb el carrer de Josep M. Jujol i Gilbert del polígon industrial situat més a sud del municipi.

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons històriques, arquitectòniques i paisatgístiques justifiquen la incorporació d'aquesta masia en el Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí.

La masia i la seva família han estat arrelades històricament a la vida del municipi. Està documentada des de 1244 com a "Mas Roquers". Posteriorment fou coneguda com a "Mas Mitjans de la Riera".

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona





TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i dels elements constructius originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.

CAN CARRERES

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Carreres

Adreça Postal: Carretera de Rubí a Castellbisbal

Coordenades UTM: x = 416301, y = 4596435 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 21, parcel·la 35

Superfície de la finca segons dades de cadastre:
15.165m²

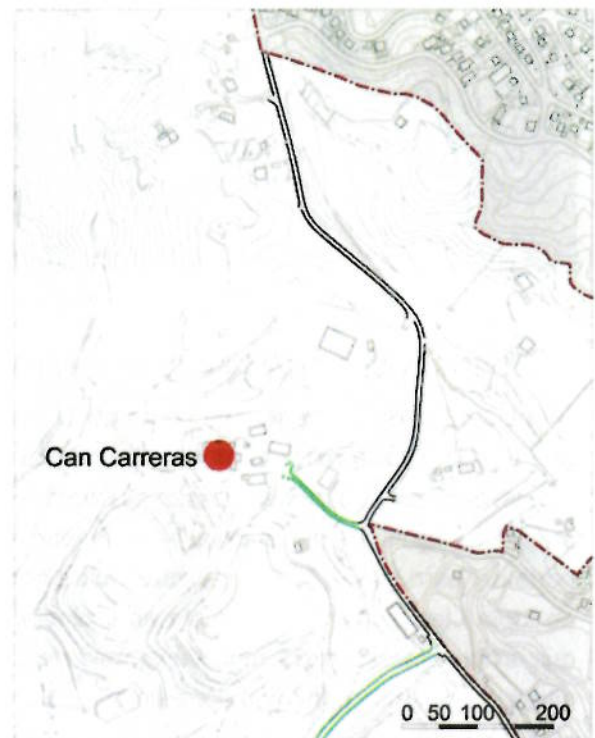
DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element A2 (BEI – URBANÍSTICA)
del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà

□ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de la masia, els annexos i l'entorn



Façana principal de la masia

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Can Carreres és un model que respon a la forma de la típica masia catalana. L'alçada del cos principal és de planta baixa més planta pis. Probablement en un principi, només constava d'un edifici cobert per una teulada aràbiga a dues vessants i frontó a la façana lateral. No obstant, a partir del segle XV, s'hi va afegir un segon cos per engrandir-lo, adoptant d'aquesta manera l'actual planta en forma d'"L". L'antiga porta del barri també és original, construïda en la transició dels segles XIX i XX. Els murs de càrrega són de tàpia i les bigues són de fusta amb revolts ceràmics a la catalana. Malgrat les noves construccions que s'han aixecat, resta molt de la seva fesomia primitiva, amb algunes variacions, destacant, entre altres, l'arc de mig punt amb dovelles de pedra de l'entrada principal.

La masia va ser coneguda en primer lloc com a "Mas Carbonell" essent l'any 1355 la hisenda més gran del Terme. La finca limitava amb el camí d'Ullastrell, el torrent de Can Xercavins i el de Can Ramoneda, i contenia molta part de bosc. El mas fou unit al de Can Bosch de Terrassa, família hereva fins el segle XX. L'any 1954 es va parcel·lar la finca i va ser adquirida per dues famílies com a segona residència.

Actualment, l'entorn de la masia està molt degradat, ja que forma part de tota una infraestructura destinada a la gestió de residus.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Titularitat privada.

Ús residencial i altres usos diversos vinculats a l'activitat extractiva, l'ensacament de terres, i reciclatge de palets.

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

- Estat de conservació: bona conservació de l'estructura vertical i de la coberta.
- Serveis existents: disposa de xarxa d'aigua potable i electricitat.
- Riscos naturals: al voltant de la masia es desenvolupen activitats industrials. Es troba situada prop de boscos de pi blanc i del torrent de Can Barceló.

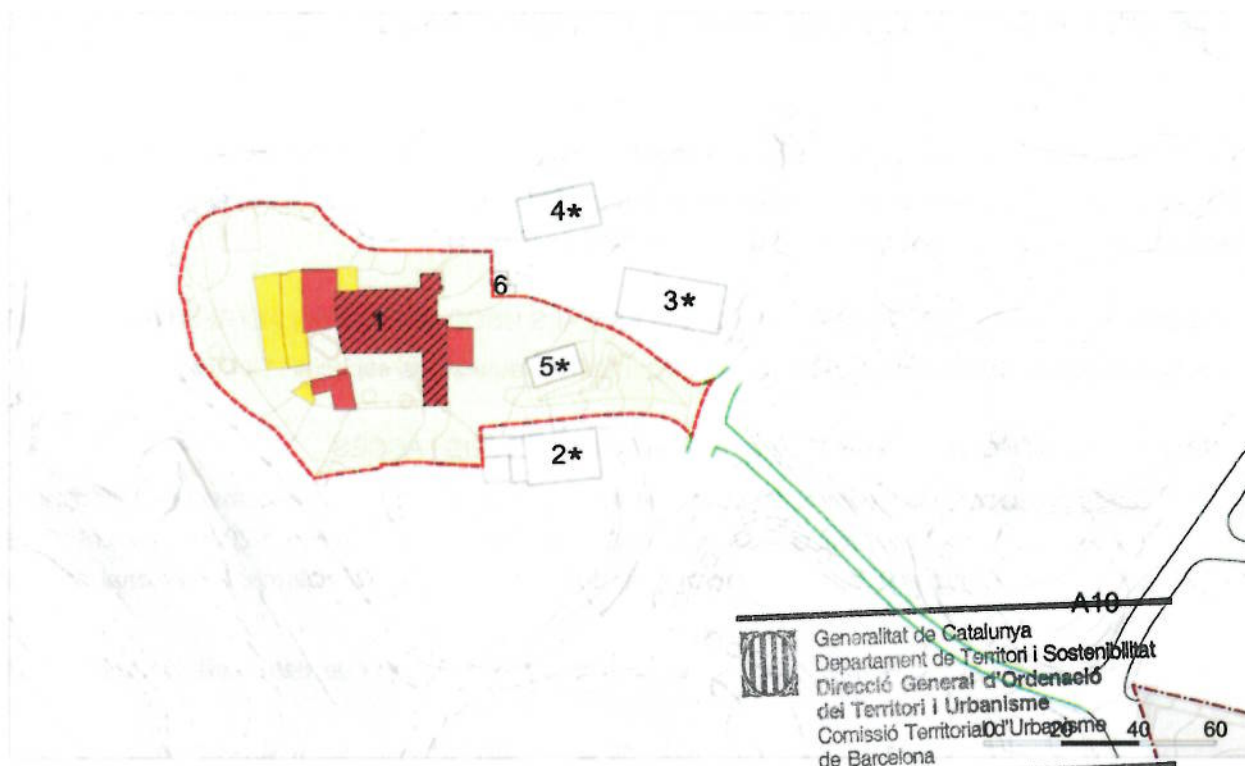
ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

S'hi accedeix a través del camí (A10) que connecta amb la Carretera de Rubí a Castellbisbal.

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Malgrat l'entorn on s'ubica la masia i les noves construccions que s'han anat afegint a la masia, conserva molt de la seva fesomia original. Raons històriques i arquitectòniques justifiquen la incorporació d'aquesta masia en el Pla especial i Catàleg de construccions en el sòl no urbanitzable de Rubí

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- ▨ Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar
- Volums a enderrocar
- * Edificació no catalogada sotmesa al règim del sòl no urbanitzable


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Construccions existents:

- 1 Masia de Can Carreres
- 2 Cobert per bestiar
- 3 Nau reparació de palets
- 4 Taller manteniment maquinària
- 5 Dipòsit de gasoil
- 6 ET



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

La implantació de qualsevol dels usos admesos al present Pla especial i Catàleg, requerirà el cessament de l'activitat extractiva i la restauració paisatgística de l'entorn.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.

CAN FELIU

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Feliu

Adreça Postal: Camí de Can Feliu

Coordenades UTM: x = 417656, y = 4595160 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 27, parcel·la 21

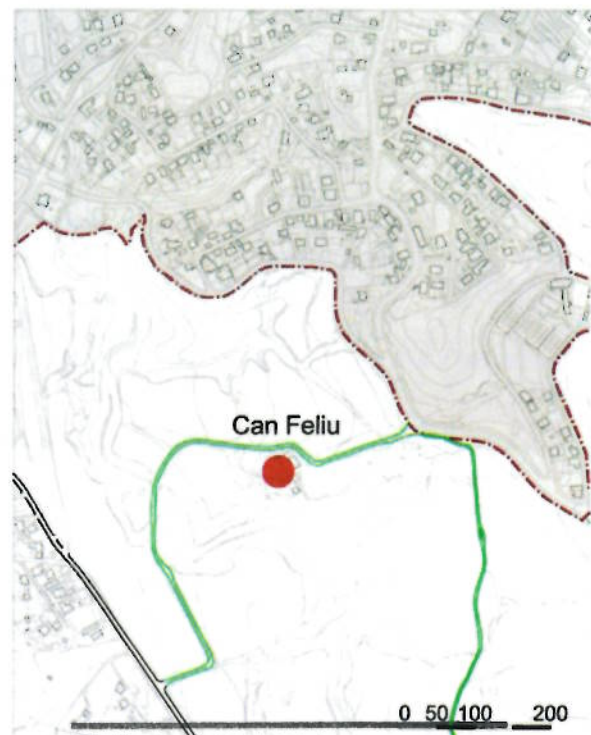
Superfície de la finca segons dades de cadastre: 95.146m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element P4 (BCIL) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



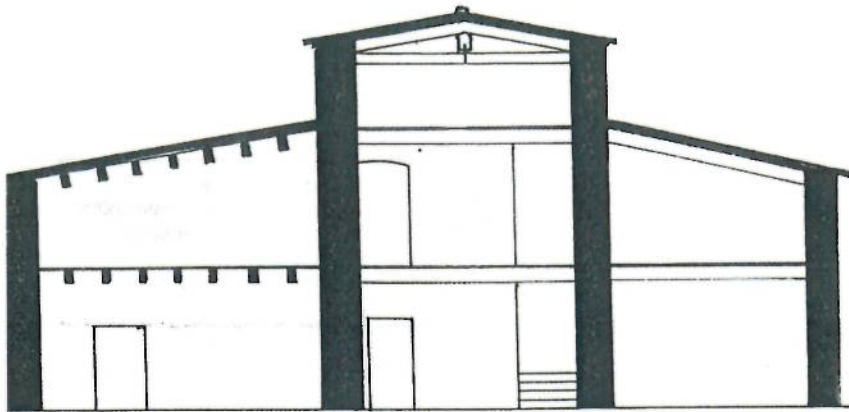
Vistes aèries de la masia, els annexes i l'entorn



Façana principal de la masia



Façana posterior amb els annexes adossats a la masia



Secció



Annex situat al costat del dipòsit



Accés interior masia



Menjador annex al restaurant



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General de Construccions
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Masia de planta aproximadament quadrangular, de tres crugies, amb edificacions annexes.

L'edifici principal té planta baixa, un pis i golfes, amb teulada de doble vessant amb ràfec de peces ceràmiques, i aixecada al cos central.

A més dels edificis annexes, en l'entorn de la masia, hi ha alguns tendals de caràcter efímer que s'utilitzen per desenvolupar activitats complementàries a l'ús de restauració.

La primera construcció data del s.XIII, amb reformes del segle XVIII, XIX i XX.

A l'entorn de la masia destaca el Bosc de Can Feliu (N10) i el Roure de Can Feliu (N11), ambdós inclosos al Catàleg de Patrimoni Natural.

El Bosc de Can Feliu és una pineda de pi blanc (*Pinus halepensis*) amb algun pi pinyer (*Pinus pinea*). A les parts més frondoses i abunden les alzines i roures, molt escassos al municipi. Constitueix un component fonamental del paisatge del Pla de Dormet, la plana agrícola de Can Xercavins i Can Ramoneda.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

L'ús actual és de restauració.

Titularitat privada.

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

- Estat de conservació: bona conservació de l'estructura vertical (murs de càrrega de tàpia, amb fàbrica mixta - còdols, maçoneria i maons), de l'estructura horitzontal (taulons de fusta sobre forjat de bigues de fusta i revoltos ceràmics) i de la coberta a dues vessants. L'interior està afectat per les reformes successives realitzades per adaptar la masia al seu ús actual.

Els annexes han estat molt afectats per les darreres remodelacions, apareixent diversos tipus d'estructures d'alumini i cobertes tèxtils, per tal d'allotjar els diferents actes festius que el restaurant dona com a oferta.

- Serveis existents: disposa de xarxa d'electricitat.
- Riscos naturals: l'edificació limita a sud amb el Bosc de Can Feliu (N10)

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Can Feliu al camí Real de Rubí a Ullastrell (C39).

Camí de Can Xercavins al camí de Rubí a Ullastrell (C53).

Camí de Can Feliu a Rubí (C52).

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

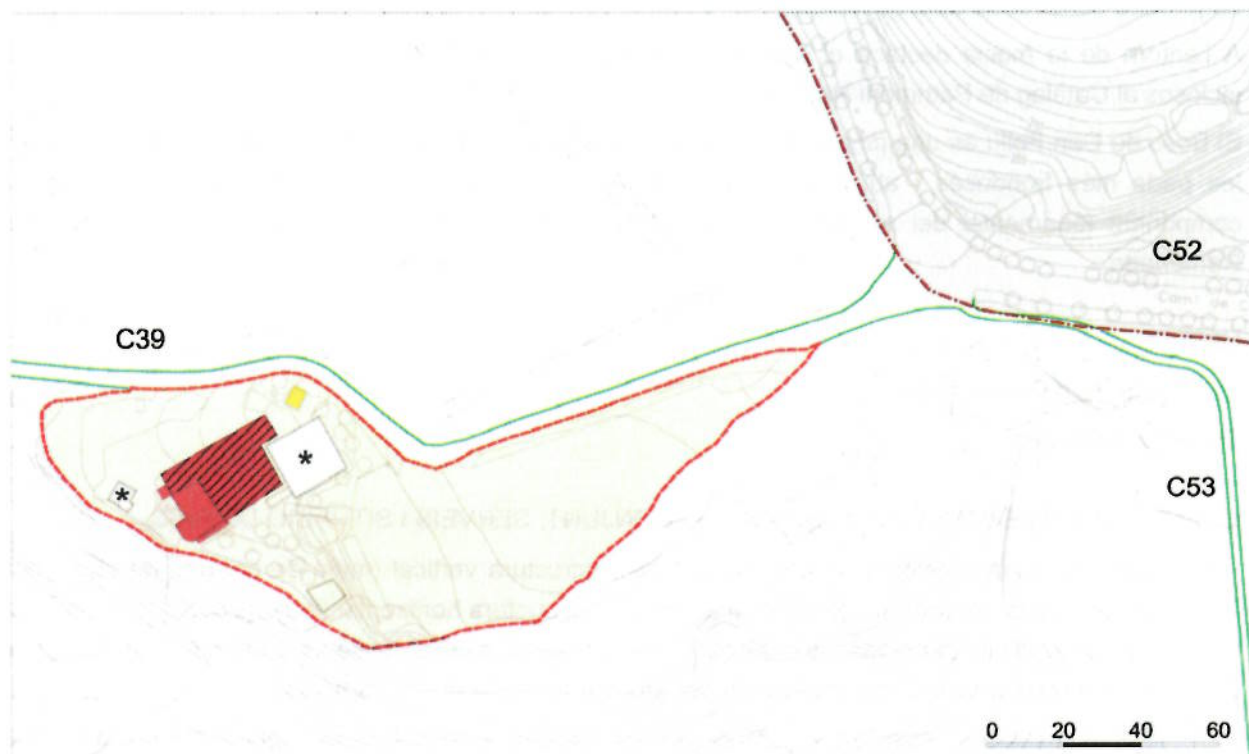
Raons arquitectòniques, paisatgístiques, mediambientals i històriques justifiquen la seva incorporació en el Pla Especial i Catàleg de construccions en el sòl no urbanitzable de Rubí.

Mosaic agroforestal ben conservat de vegetació autòctona amb bones vistes sobre el torrent de Can Xercavins i des de la Ctra. de Rubí a Ullastrell.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar
- Volums a enderrocar

* Edificació no catalogada sotmesa al règim del sòl no urbanitzable



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CA N'ORIOI

LOCALITZACIÓ:

Indret: Ca n'Oriol

Adreça Postal: Camí de Ca n'Oriol

Coordenades UTM: x = 420126, y = 4594198 (ED50)

DADES CADASTRALS:

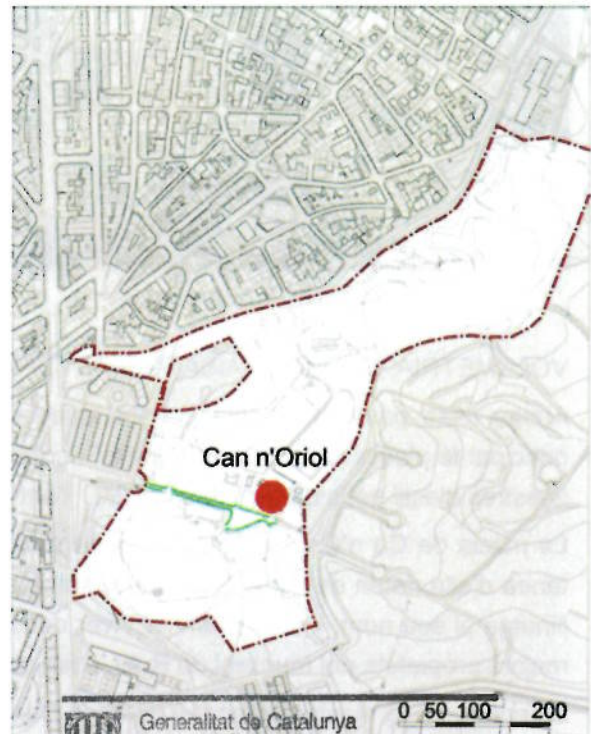
Sense dades

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Equipament escolar en sòl No urbanitzable.

Protecció actual: Element P15 (BCIL), T10 (BCIL) i Q24 (patrimoni arqueològic) del Catàleg de Patrimoni. Propers a la masia destaquen el Bosc de ca n'Oriol (N19) i la roureda de Ca n'Oriol (N20)

--- Límit Terme municipal Rubí -.-.- Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de la masia, els annexes i l'entorn



Façana principal de la masia



Accés al conjunt

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Antiga casa pairal de planta gairebé quadrangular, de tres crugies, i edificacions annexes. L'edifici principal té planta baixa, un pis i golfes, i coberta a dues aigües. Té una magnífica façana amb diverses finestres d'estil gòtic tardà del segle XVI. Tant la masia com els annexes han estat rehabilitades.

La masia de Ca n'Oriol va ser coneguda antigament per Cases Besses, i les primeres notícies que es tenen d'ella daten de l'any 1361. Va ser propietat de la família Oriol fins l'any 1775, on s'afegeix un nou llinatge al seu nom, el de la família Viver de la Torre Bonica de Terrassa. Va ser sens dubte una de les majors propietats del municipi de Rubí, cosa que confirma la gran era que es va construir al segle XIX.

A l'entorn de la masia destaca el Bosc de Can n'Oriol (N19), situat dalt d'un suau turonet que domina la vil·la de Rubí, i dins del mateix bosc, destaca el Roure de Ca n'Oriol (N20), declarat arbre monumental per la Generalitat de Catalunya. El bosc és visible des del casc urbà i des de bona part de l'antiga plana agrícola de Ca n'Oriol i Can Sant Joan, i constitueix un referent bàsic del paisatge en el municipi.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Durant molt de temps la masia s'ha destinat a casa de colònies i centre d'acollida. Des de setembre de 2013 s'hi ubica una escola d'educació secundària.

Part de la masia està ocupada per de "Càritas".

Titularitat privada.

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

- Estat de conservació: l'estat de conservació de la masia és bo, sense patologies destacables, i amb les instal·lacions totalment renovades, gràcies a les reformes realitzades l'any 2002.
- Serveis existents: disposa d'aigua potable, gas propà, electricitat i xarxa de telecomunicacions.
- Riscos naturals: l'edificació es troba envoltada de pi blanc i pròxima al Bosc de Ca n'Oriol (N19).

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Ca n'Oriol a Rubí (C69).



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons arquitectòniques, paisatgístiques, mediambientals i històriques justifiquen la seva incorporació en el present Pla especial i Catàleg de construccions en sòl no urbanitzable.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- ▨ Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CAN PI DE LA SERRA

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Pi de la Serra

Adreça Postal: Camí de Can Pi de la Serra

Coordenades UTM: x = 416588, y = 4594772 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 18, parcel·les 6 i 09503

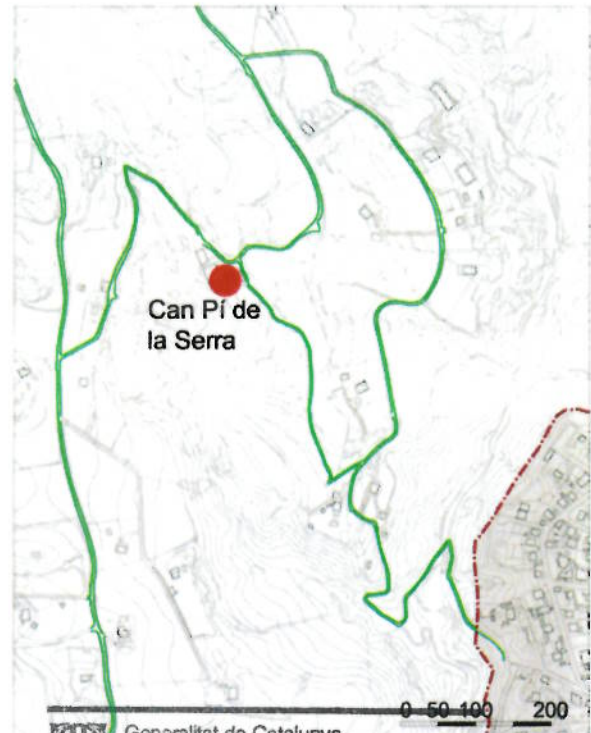
Superfície de la finca segons dades de cadastre:
48.111m² i 1.588 m²


DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Lliure permanent.

Protecció actual: Element P8 (BCIL) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de la masia, els annexos i l'entorn



Accés al conjunt



Vista aèria de la masia i els annexes



Vista del conjunt



Façana principal



Vista del conjunt



Porxo al pati interior

Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



Interior de la masia: planta primera i golfes



Detall de la coberta i la xemeneia



Pati d'accés

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Can Pi de la Serra és la masia amb més qualitat arquitectònica del municipi de Rubí. Hi ha documentació des de l'any 1312. Es conserva un inventari de l'any 1477 amb tot el contingut de la masia.

La masia, de planta gairebé quadrada, és de tres crugies a la qual s'adossen la resta dels edificis del mas. L'edifici principal té planta baixa, pis i golfes amb teulada a doble vessant amb ràfec de peces ceràmiques.

Destaca la correcta rehabilitació de l'interior, amb una gran sala central i una llar de foc exempta, amb uns interessants fumeral i capellet que destaquen a la teulada; les finestres amb els festejadors i, fins i tot, alguns annexos. La masia té un rellotge de sol a la façana principal i un altre en un lateral.

Des del punt de vista natural, la masia està enclavada sobre la banda oest de la serralada, sobre un pla que s'inclina cap a una riera afluent del Torrent Fondo, amb excel·lents vistes cap a Castellbisbal, i a una arbreda en direcció est. Destaca l'alzina de Can Pi de la Serra (N12) i el roure de Can Pi de la Serra (N13), ambdós inclosos dins del catàleg de patrimoni natural.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Ús residencial. Actualment la masia està deshabitada.

Titularitat privada.

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

Estat de conservació: tant l'estructura vertical (murs de càrrega de tàpia, amb fàbrica mixta - còdols, maçoneria i maons - i murs de toxo massís) com l'estructura horitzontal (Bigues i llates de fusta, amb solera plana de rajola) i la coberta, es troben en força bon estat. Tot i així, l'interior està força degradat com a conseqüència del desús de la masia.

- Serveis existents: disposa d'aigua de pou i de xarxa d'electricitat.
- Riscos naturals: la masia està envoltada de Pinedes mediterrànies.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Can Pi de la Serra a Rubí (C11)

Camí de Can Riquer a Can Pi de la Serra (C10)

Camí de Ca n'Estaper a Terrassa (C08)

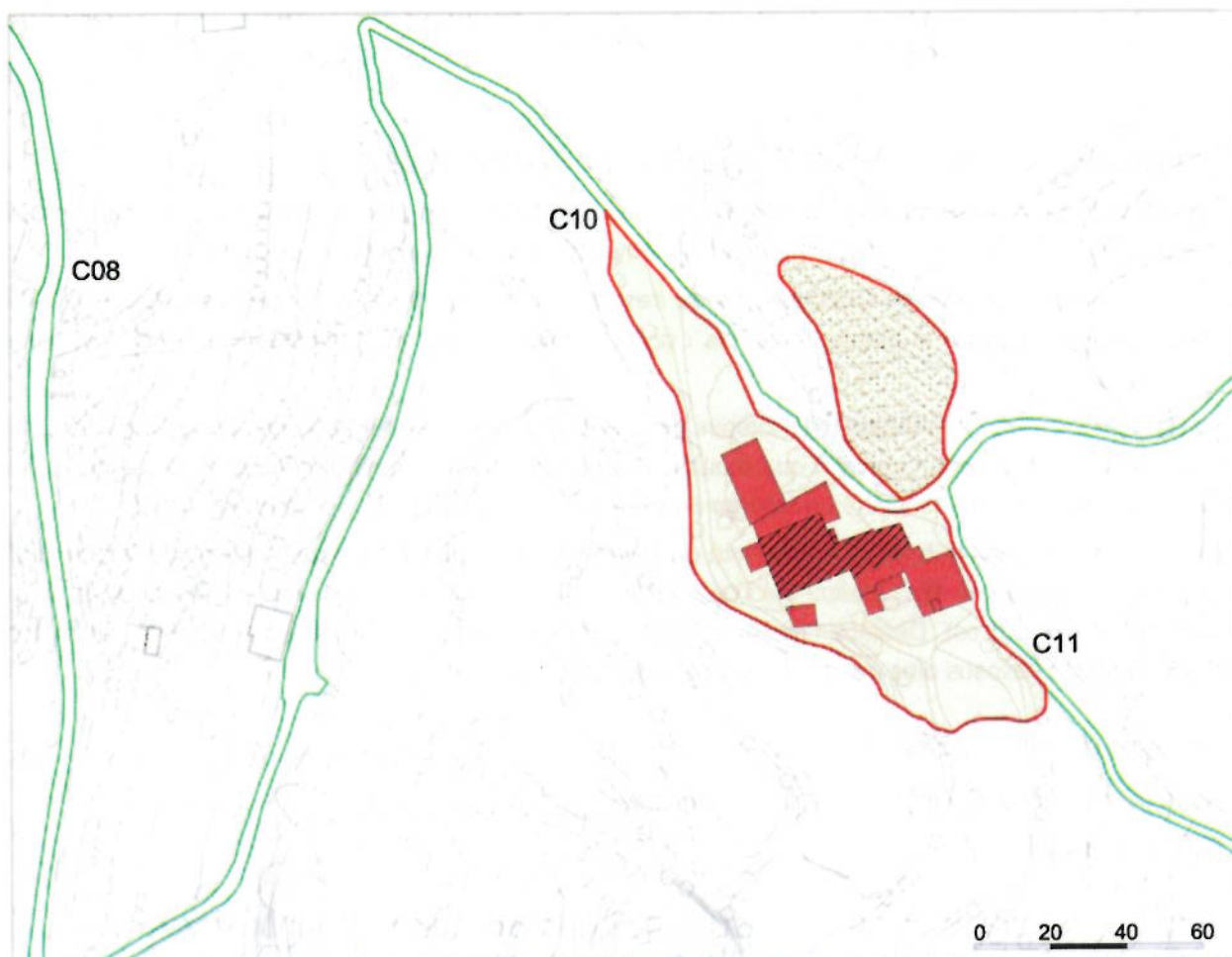


Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

L'entorn natural de Can Pi de la Serra és d'una gran bellesa i a la finca destaquen diversos elements del catàleg de patrimoni natural. En aquest sentit i pel que es detalla en punts anteriors, raons paisatgístiques, mediambientals, històriques i arquitectòniques justifiquen la seva incorporació en el Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- ▨ Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar
- Àmbit susceptible de ser utilitzat com a aparcament

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CAN RAMONEDA

LOCALITZACIÓ:

Indret: Sant Muç

Adreça Postal: Camí de Sant Muç

Coordenades UTM: x = 418745, y = 4595316 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 24, parcel·les 39 i 09503

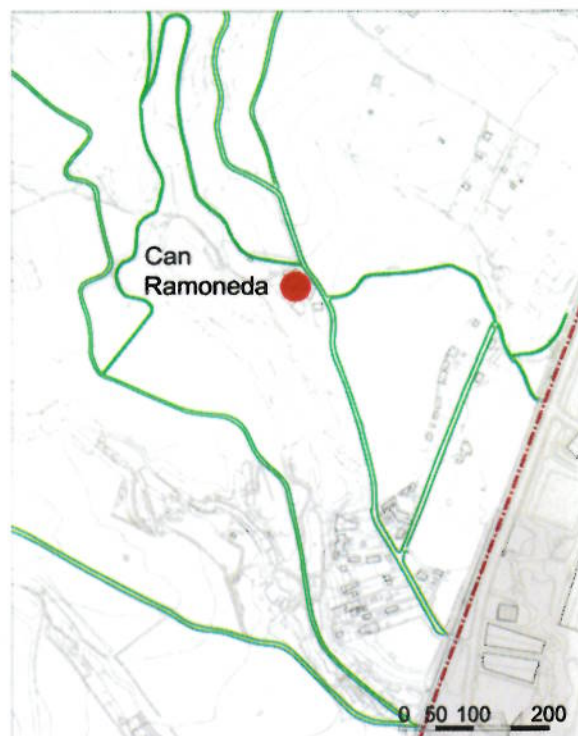
Superfície de la finca segons dades de cadastre:
1.197m² i 1.229m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element P5 (BCIL) i Q12 (patrimoni arqueològic) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de la masia, els annexes i l'entorn



Façana principal de la masia



Era i antic paller



Annexes i casa del masover



Entorn de la masia

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

La Masia es situa sobre un suau pendent que baixa cap a sud-est i enllaça amb el Camí de Sant Muç que travessa antigues terres de vinyes abandonades. Des del punt de vista paisatgístic, l'entorn natural de Can Ramoneda és una porta d'entrada al paratge de Can Roig.

La primera edificació data del s.XVI amb reformes al s.XIX i canvis de distribució interior al 1960. La masia i la seva família han estat arrelades històricament a la vida del municipi. Al s.XIX servia d'hostatgeria.

Masia de planta irregular, de quatre crugies, amb edificacions annexes, propera a la tipus II-2 (Classificació de Danès i Torras). L'edifici principal té planta baixa, un pis i golfes, amb teulada a doble vessant amb ràfec de peces ceràmiques. A la façana principal hi ha una porta adovellada de mig punt de pedra sorrenca i, al primer pis sense guardar l'eix, hi ha unes finestres amb brancals de pedra sorrenca, i un arc, possiblement neogòtic. A les golfes, hi ha dues finestres geminades amb arc de mig punt, fetes amb maó massís, possiblement del segle XIX. A la part nord-est de l'immoble hi ha un recinte tancat al qual s'accedeix per un portal fet amb fàbrica de maçoneria i de maó massís, del segle XIX, connectat amb una derivació del Camí de San Muç, que baixa cap al torrent. Allí es troba una entrada a l'antiga mina que arribava a l'ermita de San Muç, fora d'ús. A l'interior destaca, per la seva antiguitat i grandària, la gran jàssera de fusta que aguanta la coberta. Conserva una bassa d'aigua, alimentada per la mina.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

L'ús actual és el de restauració, que es desenvolupa principalment en els edificis annexes a la masia. Titularitat privada.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

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

- Estat de conservació: l'estructura vertical, l'estructura horitzontal i la coberta del cos principal de la masia no es troben en gaire bon estat. La façana i l'accés principal a l'interior de la masia estan restaurats. També s'han reformat els annexes a la masia i la casa del masover.
- Serveis existents: disposa d'aigua de pou i xarxa d'electricitat.
- Riscos naturals: la masia es troba pròxima al torrent de Sant Muç.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Sant Muç a Rubí (A11)

Camí de Can Ramoneda a Can Serra (C51)

Camí de Rubí a Sant Muç (A12)

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons històriques, mediambientals, paisatgístiques i arquitectòniques determinen la importància d'incloure aquesta masia en el Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí.



3. DETERMINACIONS NORMATIVES





- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- ▨ Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar
- * Edificació no catalogada sotmesa al règim del sòl no urbanitzable
- Àmbit susceptible de ser utilitzat com a aparcament

Construccions existents:
1 Era de Can Ramoneda



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment interior i exterior de la volumetria, estructura, materials, formalització, distribució, cromatisme, coberta i façana originals

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

D'acord amb l'article 8 de la Normativa, a l'entorn de la masia de Can Ramoneda es podran ubicar els usos complementaris als usos principals admesos, amb la limitació que l'aparcament només es podrà situar en l'àmbit grafiat amb una trama de punts al plànol anterior.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.
- Altres determinacions: Can Ramoneda, es troba situat sobre el jaciment de Can Ramoneda (Q12). Com a conseqüència la intervenció que impliqui moviment de terres, roturació o obertura de rases, requerirà els informes i autoritzacions prèvies definides a la normativa del Catàleg de Patrimoni.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CAN RIQUER

LOCALITZACIÓ:

Indret: Serra de l'Oleuera

Adreça Postal: Camí Real de Terrassa a
Castellbisbal

Coordenades UTM: x = 416301, y = 4596435 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 19 parcel·la 8 – Subparcel·la C

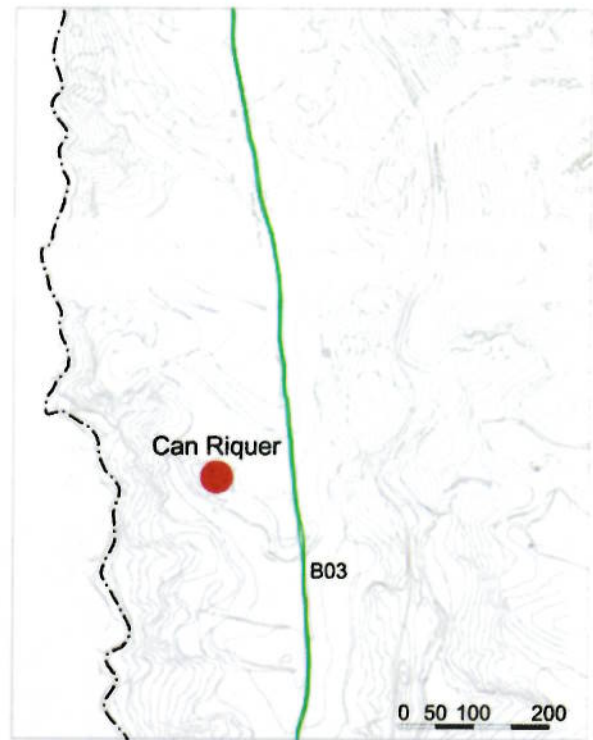
Superfície de la finca segons dades de cadastre:
968m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element Q18 (BCIL - patrimoni arqueològic) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de Can Riquer i l'entorn.



Canvis urbanístics – Ortofoto any 1956 – Ortofoto actual



Façanes de Can Riquer

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Can Riquer és un antic establiment agropecuari rural de cronologia medieval, que actualment està en ruïnes.

Tot i l'estat ruïnós de l'edificació, encara es conserven dempeus molts murs, que permeten reconèixer la planta original de l'assentament i considerar la ruïna com a recuperable. També es poden identificar estructures relacionades amb l'elaboració del vi, com són dos cubs, un forn de pa, recs i cisternes.

Pel que fa a la construcció cal remarcar l'ús de la tàpia i la mamposteria

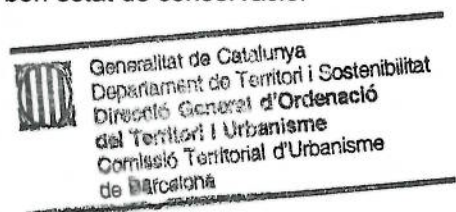
El mas de Can Riquer va pertànyer originàriament a la família Mayans, fins que va passar a mans de la família Riquer (de la població d'Ullastrell).

Can Riquer es troba situat a la Serra de l'Oleguera, espai de gran valor ecològic i ambiental, especialment per la funció que desenvolupa de manteniment de la connectivitat ecològica entre espais naturals protegits. És un paratge de singular bellesa i bon estat de conservació, que permet la vertebració de la conservació d'elements naturals del municipi, i que pot actuar com espai de preservació de la diversitat i, per tant, de refugi i font de proveïment d'espècies per a la resta d'espais naturals del municipi, i naturalment també més enllà dels límits del terme, que no estan actualment en tan bon estat de conservació.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Sense ús.

Titularitat privada.



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

- Estat de conservació: en ruïnes
- Serveis existents: cap
- Riscos naturals: les ruïnes estan enmig d'una zona agroforestal

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

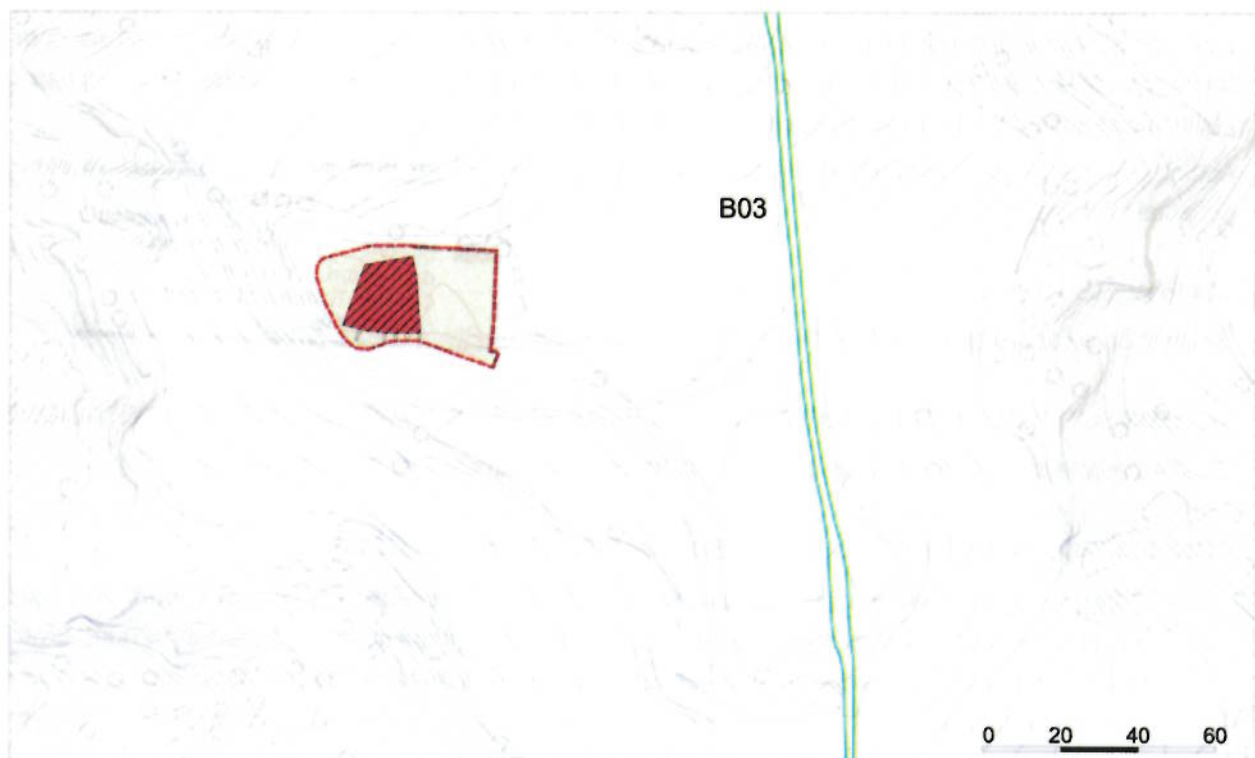
Des del camí real de Terrassa a Castellbisbal (B03)

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

El mas de Can Riquer forma part del paisatge rural i l'estructura agrària del territori, de la seva memòria social i de la seva història.

En aquest sentit i també per l'exposat en els punts anteriors, raons històriques, arquitectòniques i paisatgístiques justifiquen la seva incorporació dins del present Pla especial i Catàleg de construccions en el sòl no urbanitzable de Rubí.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- ▨ Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Les intervencions que es duiguin a terme hauran d'acreditar la volumetria original i el seu ús com a habitatge, mitjançant fotografies, escriptures, registre, etc; per tal de preservar les condicions originals de l'edificació sense desvirtuar-ne les seves característiques

Així mateix, caldrà justificar i donar compliment al que determina l'article 12 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre respecte la superfície original. Només s'admet la recuperació de les ruïnes existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Es defineix com a actuació prioritària el desbrossament de l'àmbit de l'entorn i l'aixecament dels plànols de planta, alçats i seccions de totes les construccions contingudes dins de l'àmbit.
- Després de les esmentades actuacions, es procedirà prèviament a qualsevol altra actuació, a l'anàlisi estructural i constructiu dels diferents elements per tal d'establir la corresponent diagnosi que permeti avaluar quines són les estructures existents susceptibles de mantenir, de substituir o de demolir.
- Les subsegüents actuacions aniran precedides d'un projecte bàsic de reconstrucció, que serà de la totalitat de les restes de l'antiga construcció, i tindrà com a base l'estat actual, la diagnosi esmentada i els documents fotogràfics històrics de l'antiga construcció. El desenvolupament

executiu d'aquest projecte es podrà realitzar per fases d'acord amb els criteris continguts en el projecte bàsic general i els usos a què es decideixi destinar d'acord amb les prescripcions del present Pla Especial.

- Divisió horitzontal: No s'admet la divisió horitzontal.
- Altres determinacions: Can Riquer, es troba situat sobre el jaciment de Can Riquer (Q18). En conseqüència la intervenció que impliqui moviment de terres, roturació o obertura de rases, caldrà atènyer-se al que determina la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CAN ROIG

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Roig

Adreça Postal: Camí de Can Roig

Coordenades UTM: x = 418264, y = 4596993 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 2, parcel·les 85 i 09508

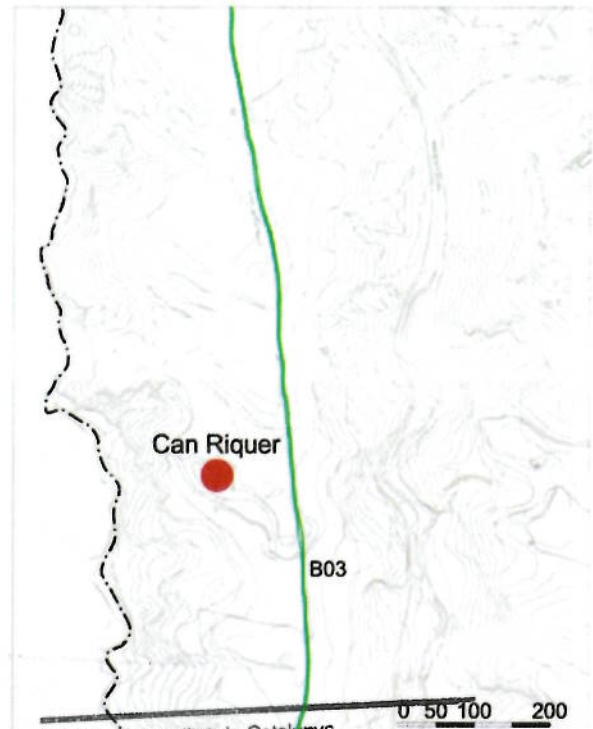
Superfície de la finca segons dades de cadastre:
19.914m² i 1.224m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor ecològic i paisatgístic.

Protecció actual: Element A5 (BEI - URBANÍSTICA)
del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vista aèria de la masia, els annexos i l'entorn



Arcada perimetral del pati de la masia



Accés al pati de la masia i façana de l'antic celler



Antic celler



Vista lateral de la masia

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Des del punt de vista paisatgístic, aquest espai està caracteritzat per boscos i matollars mediterranis força conservats i de gran valor en el context municipal, ja que en aquest entorn hi trobem els espais forestals continus més extensos i millor conservats del municipi. Per tant, la seva funció d'espai natural i reservori, així com d'hàbitat refugi i rebost de recursos tròfics, esdevé fonamental per al futur dels espais lliures del sòl no urbanitzable.

Al bell mig d'aquesta massa forestal entre les serres de Can Roig i Can Guilera s'hi ubica la masia de Can Roig, on destaca una plataneda i dues fonts properes, antigament molt conegudes pels excursionistes i sobretot pels caçadors: la Font de l'Avellana, restaurada l'any 1891; i la de la Mare de Déu del Carme, amb una taula i bancs de pedra per fer picnic.

L'edifici té planta baixa i dos pisos. L'estructura de tanca de la part oest està feta amb arcades que formen una balconada sobre la vall del torrent de Sant Muç.

A la biga de fusta de la llinda de la porta d'entrada de la masia hi ha gravat el nom d'Isidre Roig (1782) i a la façana hi ha una placa de pedra que informa que va ser restaurada per Josep Roig el 1891, que va edificar també el gran celler l'any 1901. Un incendi va destruir el celler fins al punt que la coberta va quedar completament enfonsada.

Pere Roig és el primer membre d'aquesta família, ja citat l'any 1160 i per tant, el fundador conegut de la nissaga que a través dels segles, ha arribat als nostres dies. L'any 1307, Pau Roig i la seva muller, Eulàlia, van firmar un establiment amb el senyor alodial del Castell de Rubí. Altres membres de la família es troben citats als segles XVI i XVII – quan Francesc Roig va ser batlle de Rubí – i també al segle XVIII. Damunt la llar de foc del menjador de la casa hi ha un arbre genealògic de la família, que comença l'any 1160 amb l'esmentat Pere Roig fins a Francesc Roig i Ventura, l'any 1953. Durant molts anys, la masoveria estigué a càrrec del "Menció" i la Laieta Sallés, molt coneguts per la gent de Rubí.

A l'entorn de Can Roig, destaquen la plataneda i les fonts de Can Roig (Elements recollits a la fitxa N03), i l'Avellanosa de Can Roig (Fitxa N06) com a elements del Catàleg de Patrimoni natural de Rubí.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Ús residencial, tot i que actualment no hi viu ningú.

Titularitat privada.

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

- Estat de conservació: el conjunt de la masia es troba en part derruït com a conseqüència d'un incendi. La coberta del celler està totalment enfonsada i la del cos principal de la masia no es troba en gaire bon estat. Tant l'estructura vertical, feta de murs de càrrega de tàpia amb fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons) com l'estructura horitzontal, de forjat de bigues i taulons de fusta, no es troben en gaire bon estat
- Serveis existents: disposa d'aigua de pou i xarxa d'electricitat.
- Riscos naturals: envoltada de boscos frondosos i molt proper al torrent de l'Avellaneda.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Sant Muç a Rubí (A11)

Camí de Can Roig a Can Fonollet (C46) que va a parar al camí de carrer de Can Roig

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons històriques, mediambientals, arquitectòniques i paisatgístiques justifiquen la incorporació en el Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí: la masia i la seva família han estat arrelades històricament a la vida del municipi (el primer membre conegut de la família, Pau Roig, és citat des de 1160). L'entorn natural de Can Roig és el millor conservat del municipi.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelonès





TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i dels elements constructius originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

CAN SANT PERE

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Sant Pere

Adreça Postal: Carretera de Rubí a Castellbisbal

Coordenades UTM: x = 416617, y = 4595986 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 28, parcel·les 61 i 09521

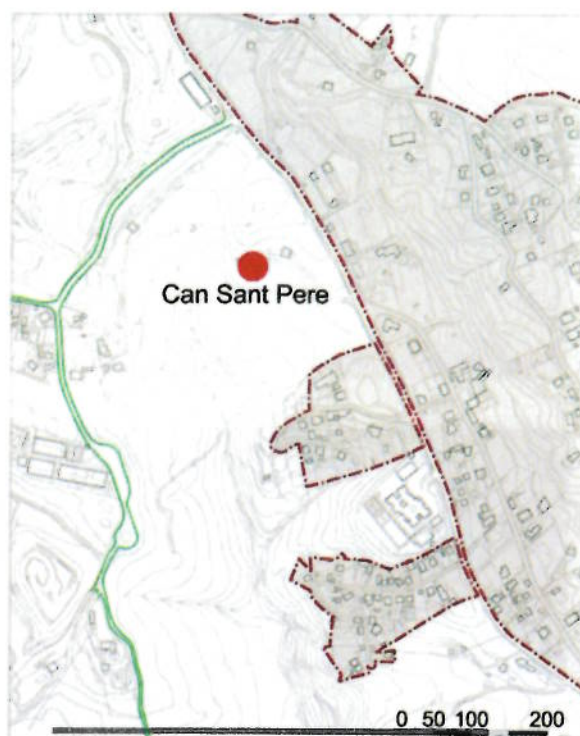
Superfície de la finca segons dades de cadastre:
37.686m² i 428m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

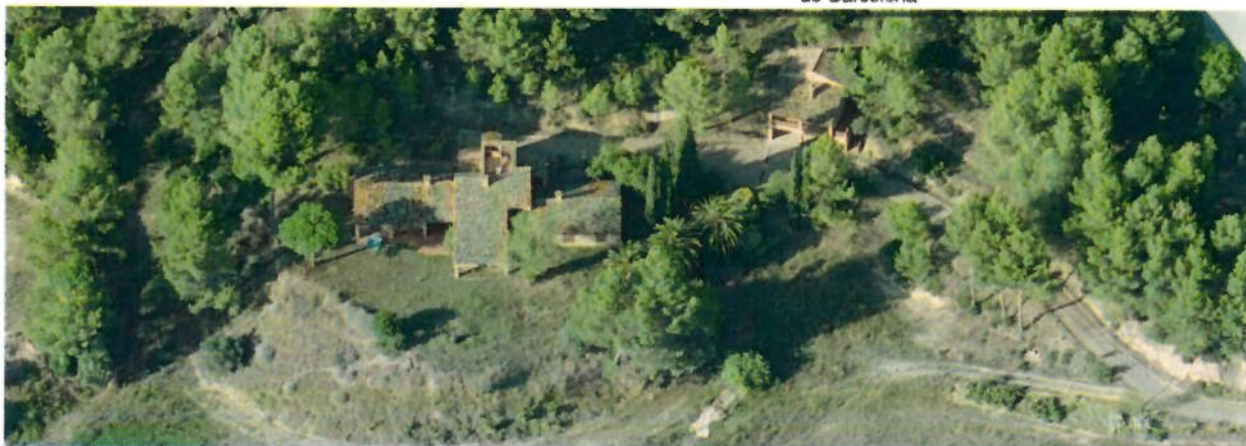
Protecció actual: Cap

--- Límit Terme municipal Rubí --- Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de Can Sant Pere i l'entorn



Façanes de l'edificació principal de Can Sant Pere


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Can Sant Pere es troba situada a l'oest de la urbanització de Sant Muç, al marge esquerre del Torrent Fondo. L'edificació està envoltada de camps de conreu i boscos de pi blanc.

La masia estava conformada per tres edificacions; la casa, que era la més antiga; el celler, de l'any 1911; i els corrals. Les edificacions procedien de la segregació d'altres masos i sembla que van ser construïdes al segle XIX.

L'edificació que es compon d'una planta baixa irregular amb un cos central més alt, ha estat reconstruïda.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Actualment la casa està llogada a una entitat sense ànim de lucre dedicada a l'acollida i atenció de col·lectius en situació de risc o exclusió social, destacant el col·lectiu de drogodependents.

Titularitat privada.

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

- Estat de conservació: Edificació de nova planta, en bon estat de conservació, que va substituir les tres edificacions de les quals es componia el mas.
- Serveis existents: Disposa d'aigua de pou així com de xarxa d'aigua potable i electricitat.

- Riscos naturals: Risc d'incendi, atesa la proximitat al bosc de pi blanc.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

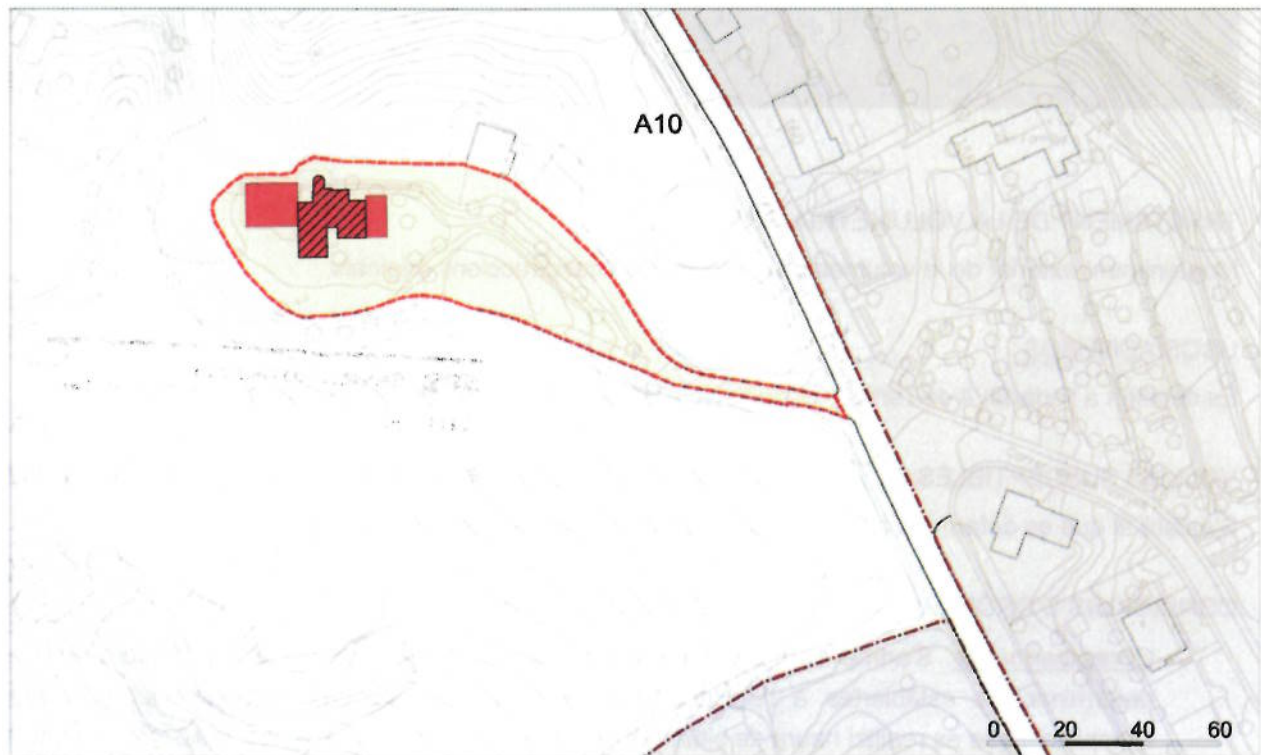
S'accedeix al mas des de la carretera de Rubí a Castellbisbal, que segueix el traçat del Camí de Rubí a Ullastrell i Olesa de Montserrat (A10).

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Tot i que l'edificació actual sigui de nova planta, manté l'estructura dels tres cossos de l'anterior construcció. La seva presència és de rellevància històrica al lloc on s'emplaça.

En aquest sentit, raons històriques, mediambientals i paisatgístiques justifiquen la incorporació en el Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- ▨ Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: S'admet l'ampliació de volum i sostre per a usos col·lectius d'acord amb les determinacions establertes a l'article 13 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg. L'ampliació que es realitzi haurà de situar-se de manera contigua a l'edificació existent, evitant les zones amb pendent superior al 20% i amb pinedes de pi blanc. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CAN SERRAFOSSÀ

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Serrafossà

Adreça Postal: Camí de Can Serrafossà a Rubí

Coordenades UTM: x = 416743, y = 4593989 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 18, parcel·la 45

Superfície de la finca segons dades de cadastre:
110.851m²


DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element P9 (BCIL) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí --- Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de la masia, els annexes i l'entorn



Accés a la masia

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Masia de planta rectangular amb quatre crugies i edificacions annexes al seu voltant. L'edifici principal, construït l'any 1601, té planta baixa, un pis i golfes, cobertes amb teulada a doble vessant i ràfec de peces ceràmiques. Davant la porta de mig punt de la façana principal hi ha una finestra amb muntants i llinda de pedra sorrenca treballada. Hi ha altres obertures rectangulars, però són d'època més recent. Les golfes es van construir probablement al segle XIX.

A més hi ha un pati amb una tanca i diverses edificacions destinades a la masoveria o estables entre altres.

Des del punt de vista paisatgístic, la masia de Can Serrafossà està ubicada a la zona més oriental del municipi i constitueix una de les zones agrícoles millors conservades del municipi.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Actualment en un dels annexes laterals de la masia hi viu el masover, que es dedica al món de la pagesia i d'aquesta manera el mas conserva el seu ús agrícola.

Titularitat privada.

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

- Estat de conservació: regular conservació de l'estructura vertical, feta de murs de càrrega de tàpia, amb fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons) i murs de totxo massís, així com de l'estructura horitzontal. La coberta, de teula sobre entramat de fusta a dos vessants, està en bon estat.
- Serveis existents: disposa de xarxa d'electricitat.
- Riscos naturals: pràcticament inexistents degut a la seva situació, al paratge natural de Can Serrafossà, envoltada de camps de cultius.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Can Serrafossà a Rubí (C15)

Camí de Can Serrafossà a Sant Genís de Can Casanoves (C16)

Camí de Can Serrafossà a Castellbisbal (C14)



2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

La masia i la seva família han estat arrelades històricament a la vida del municipi.

Can Serrafossà és l'única masia de Rubí que conserva el seu caràcter agrícola. El masover que viu a la masia és un dels tres pagesos de Rubí. Tots els camps que envolten la masia estan treballats, de manera que el mas conserva el seu ús agrícola.

Pel que es detalla als apartats anteriors, raons arquitectòniques, paisatgístiques, mediambientals i històriques justifiquen la seva incorporació en el Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- ▨ Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar
- * Edificació no catalogada sotmesa al règim del sòl no urbanitzable



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CAN TAPIS

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Tapis

Adreça Postal: Camí de Can Tapis

Coordenades UTM: x = 417346, y = 4596862 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 23, parcel·les 6 i 0952

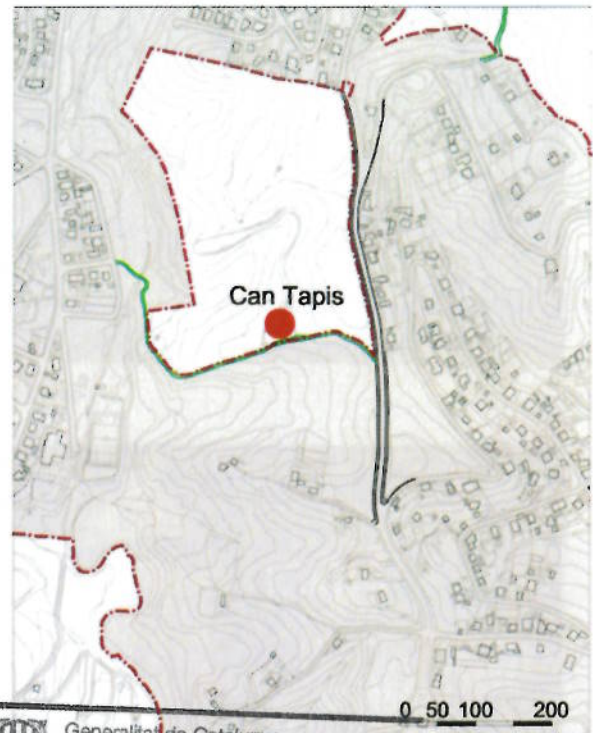
Superfície de la finca segons dades de cadastre:
132.235m² i 1.191m²


DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

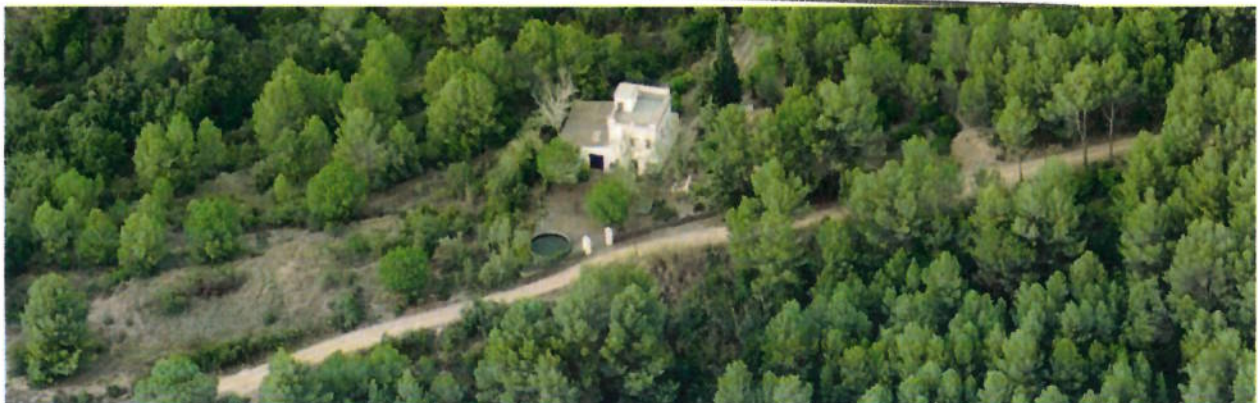
Protecció actual: Element A6 (BEI-URBANÍSTICA) del Catàleg de Patrimoni. Cal destacar la roureda de Can Tapis (N04) del Catàleg de Patrimoni, proper a la masia.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de Can Tapis, els annexes i l'entorn



Edifici principal de Can Tapis



Edifici principal de Can Tapis i detall del accés del pilar d'accés

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

Està ubicada en la zona dels boscos de Can Bosch, a nord – oest del municipi, sobre el Camí de Can Tapis a Can Feliu que travessa el territori sobre una carena que separa els torrents de Sant Muç i de Can Solà.

La construcció data de l'any 1870 i els afegits del segle XX. Es tracta d'un edifici aïllat amb un cos principal de planta aproximadament quadrada i teulada plana. No pertany a cap tipus concret de masia, sinó que s'apropa molt més a tipologies urbanes.

L'edificació consta de dos pisos d'alçada i un cos de menor entitat adossats a l'estructura principal que es destina a habitatge. Les parets es presenten arrebossades i pintades de blanc. La porta d'accés a l'entorn on es situa Can Tapis, la flanquegen dos pilars d'obra amb remats piramidals graonats.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Ús residencial.

Titularitat privada.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

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

- Estat de conservació: bona conservació de l'estructura vertical, feta de murs de càrrega de tàpia. Estructura horitzontal probablement de forjat de bigues de fusta amb solera ceràmica. En general, l'edificació existent està en bon estat de conservació.
- Serveis existents: disposa de xarxa d'electricitat.
- Riscos naturals: risc d'incendi atès que l'edificació està envoltada de bosc (pinedes mediterrànies).

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Es pot accedir al Camí de Can Mir a Can Tapis (C29), que dona accés a Can Tapis, des del carrer d'Alforja i des del Camí de Can Tapis a Can Feliu.

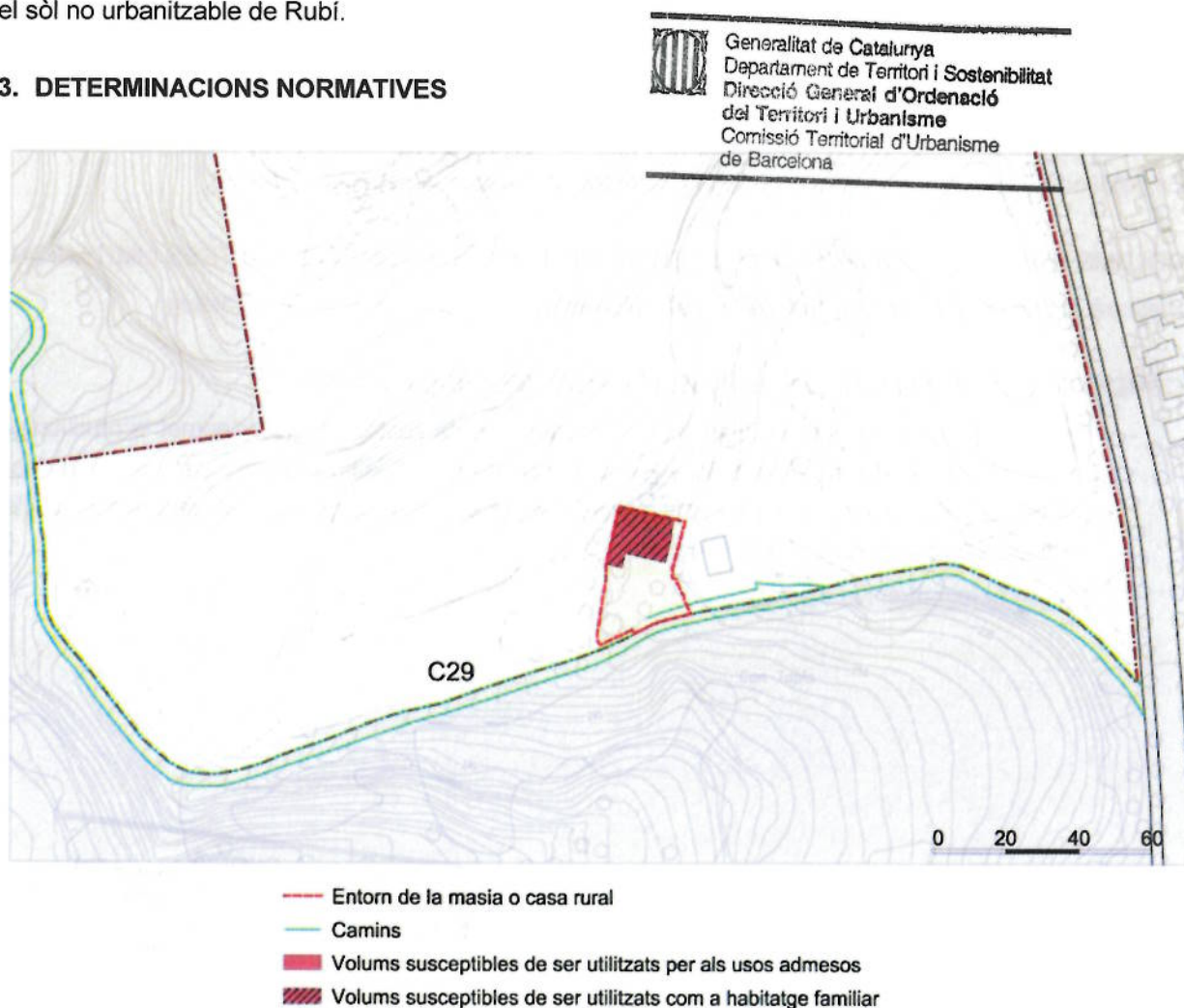
2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Masia bastida a l'any 1870, per segregació d'una part de la finca de Can Mir. El seu propietari i fundador fou el senyor Tapis, de Barcelona. A l'últim terç del s. XIX, Ramon Tapis va adquirir-ne les terres i en una barraca de vinya existent hi bastí un maset que passà a mans de la família Massanet, experts apicultors.

Es tracta d'una petita hisenda, però amb terres fèrtils i abundosa d'aigua. Anys enrere, es dedicà al cultiu de l'apicultura i obtingué un gran èxit amb la venda de mel en gerretes.

En aquest sentit, i per l'exposat en els apartats anteriors, les raons històriques, mediambientals i paisatgístiques justifiquen la seva incorporació en el Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES





TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents annexes a l'edificació principal (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: No s'admet.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

CAN XERCAVINS

LOCALITZACIÓ:

Indret: Can Xercavins

Adreça Postal: Camí de Can Xercavins a Rubí

Coordenades UTM: x = 418282, y = 4594264 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 27, parcel·la 43

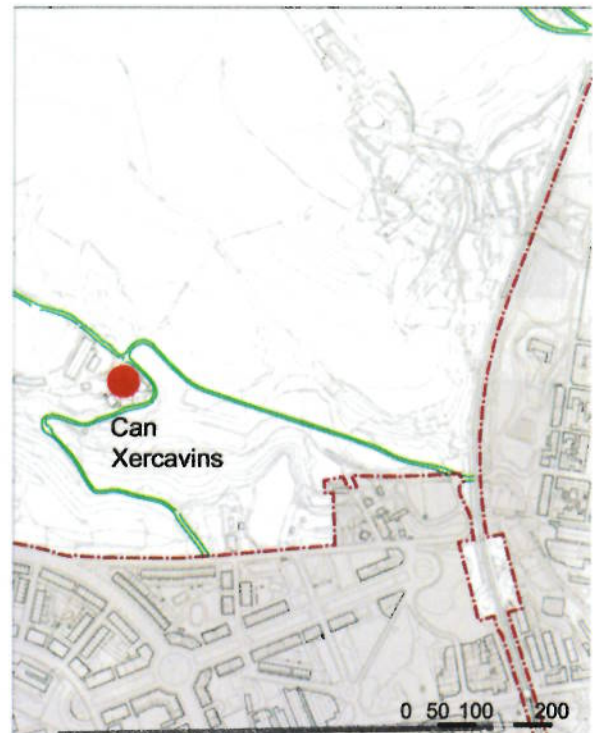
Superfície de la finca segons dades de cadastre:
48.628m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element P6 (BCIL) i Q21 (patrimoni arqueològic) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de Can Xercavins, els annexes i l'entorn



Vista del conjunt de Can Xercavins des del sud



Façana sud de la masia



Interior de la masia



Habitatge que s'ubica on hi havia els antics cubs on s'emmagatzemava el vi



Façanes de l'habitatge que antigament era la casa del llaurador

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

L'espai natural de Can Xercavins és un espai agrícola situat en una zona de pendents molt suaus, únicament alterats per les pròpies feixes i els torrents i rierols que el travessen. Tot i que pertany a una plana de conreu per damunt d'altres ambients d'interès de l'entorn, la seva disposició en el conjunt d'espais oberts és determinant perquè permet una separació entre les urbanitzacions del nord i les zones urbanes i industrials del sud, actuant també com a element amortidor.

La masia està ubicada sobre un turó allargat, a l'est del Torrent de Can Xercavins i conserva la vista panoràmica, encara intacta, que es té des del Camí d'Ullastrell. En el seu entorn, cal destacar el safareig del Torrent de Can Xercavins. Així mateix, a la zona destaquen els plàtans de Can Xercavins (N17) i el Roure de Can Xercavins (N18), ambdós inclosos dins del catàleg de patrimoni natural de Rubí.

La primera notícia de Can Xercavins és de l'any 1152. Existeixen construccions annexes al mas que porten la data de 1930. Els cos principal de la masia i les edificacions annexes han estat reformades al llarg dels anys (tant l'interior com a l'exterior). La masia consta de planta baixa, un pis i golfes.

El mas està molt condicionat pel seu emplaçament, ja que la masia junt amb la disposició de les construccions annexes (destinades a habitatge) configuren un pati irregular, que constitueix un motiu d'interès.

Així mateix, a l'entorn de la masia hi ha tot un conjunt de construccions d'origen agrícola i ramader que han estat vinculades a la història de la masia i que segueixen en ús.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Ús residencial.

A banda de l'habitatge familiar, a l'edifici de la masia s'hi ubiquen també, oficines de Parcs i Jardins de Catalunya. Aquesta mateixa entitat té el seu parc mòbil de maquinària a les naus i coberts situats al costat de la masia, on també hi ha una petita planta de triturat de matèria vegetal.

Així mateix a les instal·lacions properes la masia també es desenvolupa, l'activitat d'hípica o pupil·latge de cavalls.

Titularitat privada.

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

- Estat de conservació: el cos principal de la masia i les edificacions destinades a ús residencial que l'envolten, es troben en bon estat de conservació.

Tant l'estructura vertical, com l'estructura horitzontal i la coberta de l'edificació principal, i la més antiga, estan en bon estat.

- Serveis existents: disposa de xarxa d'aigua potable i electricitat.
- Riscos naturals: La masia es troba situada entre dos cursos d'aigua, un torrent innominat i el torrent de Can Xercavins que s'ajunten aigües avall de l'àmbit. El torrent innominat no té molta entitat, el torrent de Can Xercavins té més conca associada. Caldrà tenir en compte especialment les obres de pas que creuen amb aquests cursos d'aigua per accedir a la masia.

Cal destacar també que la masia es troba envoltada de bosc

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Can Xercavins a Rubí (C55)

Camí de Rubí a Ullastrell i Olesa de Montserrat (A10)

Camí de Can Xercavins al camí de Rubí a Ullastrell (C53)



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Les raons històriques, mediambientals, paisatgístiques i arquitectòniques determinen la importància d'incloure aquesta masia en el Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí.

La masia i la seva família han estat arrelades històricament a la vida del municipi. Malgrat no es conservi l'ús agrícola, per la seva antiguitat i emplaçament sobre un entorn encisador, és de les masies més valuoses del patrimoni rubinenc.

L'entorn natural de Can Xercavins és un dels paratges naturals millor conservats, propers al casc urbà del municipi. Els seus propietaris vetllen per la preservació d'aquest mosaic agroforestal i obren les portes de la masia perquè els visitants puguin gaudir d'aquest patrimoni arquitectònic.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- ▨ Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar
- * Edificació no catalogada sotmesa al règim del sòl no urbanitzable

Construccions existents:

- | | |
|---|---|
| 1a - Masia: habitatge | 5a - Nau pupil·latge de cavalls (Antiga granja) |
| 1b - Masia: accés i paller | 5b - Nau de Parcs i Jardins de Catalunya (Antiga granja) |
| 1c - Masia: habitatge independent (1er pis) i oficina (PB) | 6 - Nau de Parcs i Jardins de Catalunya (Antiga nau ramadera) |
| 2 - Habitatge (Antics cubs on s'emmagatzemava el vi) | 7 - Cobert: pupil·latge de cavalls |
| 3 - Habitatge (Antiga casa del Llaurador) | 8 - Cobert |
| 4 - Despatx professional (sota la terrassa) (Antiga bodega) | |



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

RACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Qualsevol intervenció es durà a terme preservant les condicions originals de l'edificació existent sense desvirtuar-ne les seves característiques.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.
- Altres determinacions: Part de Can Xercavins, es troba situat sobre el jaciment de Can Xercavins (Q21 del Catàleg de Patrimoni). En conseqüència, qualsevol intervenció que impliqui moviment de terres, roturació o obertura de rases, requerirà els informes i les autoritzacions prèvies definides a la normativa del Catàleg de Patrimoni.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

XIMELIS

LOCALITZACIÓ:

Indret: Ximelis

Adreça Postal: Camí d'Ullastrell

Coordenades UTM: x = 417431, y = 4594647 (ED50)

DADES CADASTRALS:

Polígon 28 parcel·les 18 i 09511

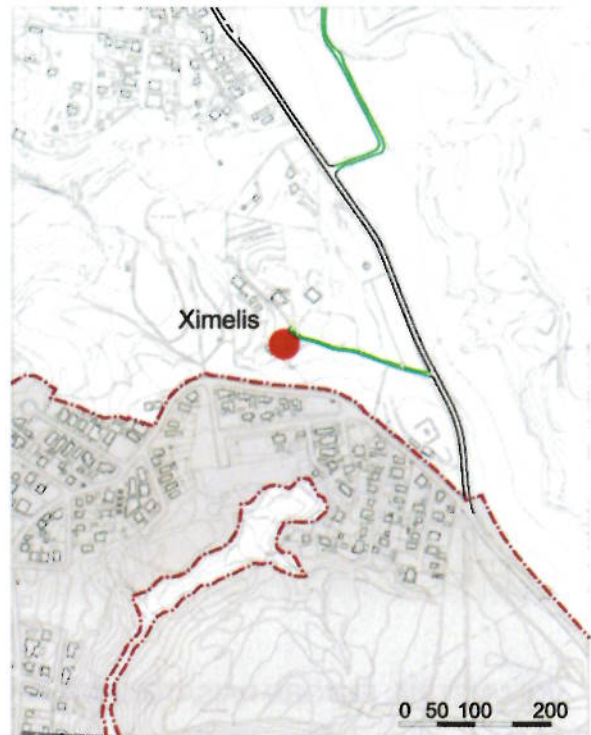
Superfície de la finca segons dades de cadastre:
6327m² i 608m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element Q20 (patrimoni arqueològic) i P7 (BCIL) del Catàleg de Patrimoni. Molt proper a la masia destaquen el Bosc de la mare (N15) i la pollancreda del pont de Ximelis (N14) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de la masia de Ximelis, els annexes i l'entorn.



Façanes de la masia

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

La masia de Ximelis es situa dalt d'un suau turonet sobre la plana homònima des del qual es tenen bones vistes de Rubí, Montserrat i de Collserola. Es troba en un entorn agrícola, a la vessant que baixa cap al Torrent Fondo, formant un interessant conjunt unitari i de caire rural, vinculat a l'espai natural.

D'aquest entorn agrícola destaca en especial la Vinya de Cal Patilles (N15) i la pollancreda al pont de Ximelis (N14), elements naturals protegits dins del catàleg de patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural.

El conjunt arquitectònic consisteix en una planta allargada orientada en direcció SO-NE amb teulada a dues vessants.

A sud - oest del conjunt hi ha una era enrajolada, i per la zona nord - est un antic pou comunal de forma rectangular que es considera medieval.

Hi ha elements tradicionals d'interès com l'entrada als cubs d'un dels habitatges. La façana de l'edificació és arrebossada de morter de color beix a la masia principal i de ciment pòrtland a l'afegit lateral.

Antigament constituïen aquesta propietat tres masies anomenades: Mas Rovira, Mas Balies i Mas Moragues. Pertanyia al senyoriu alodial del Castell de Rubí i del monestir de Sant Cugat. El més antic que es coneix és el de Mas Balies, citat l'any 1217, que, per un altre document se sap que l'any 1416 estava completament enderrocat i que es reconstruí i s'anomenà Mas Pi de la Serra. Durant el segle XVI s'anomenà Torre Bruguera i al segle XVII les tres masies s'unificaren en una sola propietat sota el poder de Cristòfol de Guimerà.

Al segle XVIII, esdevení un llogarret amb els masos Balies i Moragues, i amb els anys s'hi anaren construint noves cases.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Us residencial.

Titularitat privada.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

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

- Estat de conservació: en general, l'estat de conservació no és gaire bo, tot i que cal remarcar que varia d'un habitatge a un altre. Tant la conservació de l'estructura vertical (feta de murs de càrrega de tàpia, amb fàbrica mixta - còdols, maçoneria i maons-) com la de l'estructura horitzontal i la coberta (de teula sobre entramat de fusta a dos vessants) no es troben en gaire bon estat de conservació.
- Serveis existents: disposa de xarxa d'aigua potable i electricitat.
- Riscos naturals:

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Des de la carretera de Rubí a Castellbisbal, s'accedeix al Camí de Can Ximelis a Rubí (C12) que dona accés a Can Ximelis.

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques justifiquen la seva incorporació dins del Pla especial i Catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable de Rubí.

La primera edificació data del s.XVI. Les primeres notícies conegudes es remunten al 1.217, quan era anomenada Mas Balies. Posteriorment ha passat per una gran successió de propietaris, inclosa l'església. Era un hostatge habitual per als peregrins de Montserrat.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



--- Entorn de la masia o casa rural

— Camins

■ Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos administratius

■ Volums susceptibles de ser utilitzats com a habitatge familiar

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment interior i exterior de la volumetria, estructura, materials, formalització, distribució, cromatisme, coberta i façana originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.
- Altres determinacions: Can Ximelis, es troba situat sobre el jaciment de Can Ximelis (Q20). En conseqüència la intervenció que impliqui moviment de terres, roturació o obertura de rases, requerirà els informes i les autoritzacions prèvies definides a la normativa del Catàleg de Patrimoni.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

ERMITA DE SANT MUÇ

LOCALITZACIÓ:

Indret: Camí de Sant Muç

Adreça Postal: Camí de Sant Muç

Coordenades UTM: x = 418492, y = 4595936 (ED50)

DADES CADASTRALS:

6055019DF1965N0001OZ

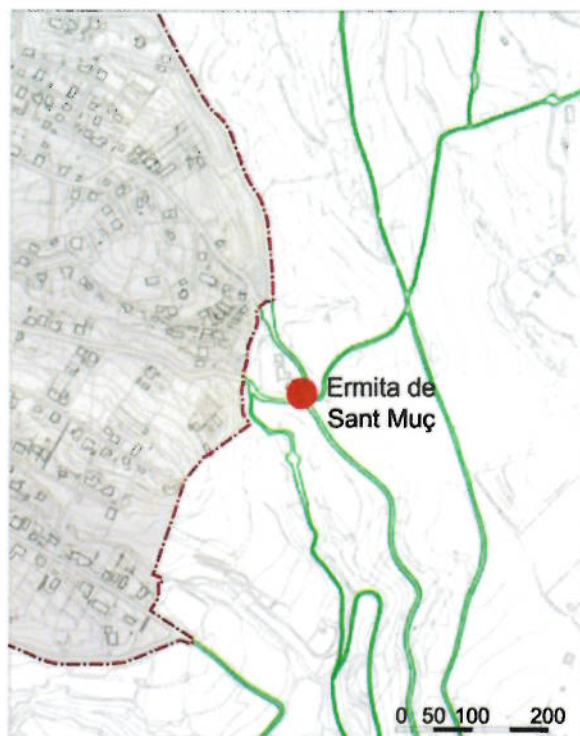
Superfície de la finca segons dades de cadastre:
400m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element T3 (BCIL) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí --- Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE L'ERMITA



Vistes aèries de l'ermita, els annexes i l'entorn



Imatges de les quatre façanes de l'Ermita de Sant Muç

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

L'ermita és una construcció d'una sola nau de dues crugies iguals, coberta amb voltes de tipus gòtic i un absis amb l'altar cobert per una cúpula. Els laterals són sales auxiliars. L'accés a l'ermita es produeix a través d'un porxo exterior que perllonga la nau central. La coberta és inclinada amb teula aràbiga, decorada en el ràfec amb el motiu pintat del dent de llop.

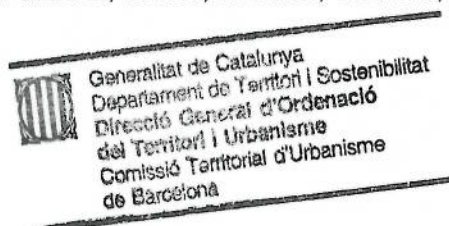
La primera referència de l'ermita es troba en un llegat de l'any 1307. Al segle XIX l'ermita esdevingué molt concorreguda i molts visitants s'hostatjaven a la masia. La gran popularitat de Sant Muç, va fer que se li dediquessin molts ex-vots per part dels fidels, la major part dels quals van ser destruïts a la Guerra Civil de 1936.

L'ermita, que limita a oest amb el barri de Sant Muç, es troba situada en una petita vall, agradable i boscosa on es contempen moltes espècies com acàcies, roures, moreres, desmais, un gran xiprer, i unes monumentals alzines centenàries.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Ús religiós.

Titularitat privada.



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

- Estat de conservació: L'estructura vertical (de murs de càrrega de tàpia, amb fàbrica mixta - còdols, maçoneria i maons- i murs de totxo massís) ha estat reforçada. Tot i així la resta d'elements que configuren l'immoble (estructura horitzontal, la façana i la coberta) no es troben en gaire bon estat. L'interior de l'ermita és el que està més degradat.
- Serveis existents: disposa de xarxa d'electricitat i d'aigua.
- Riscos naturals: l'edificació està situada en una petita vall envoltada d'arbres i al marge esquerra del torrent de Sant Muç.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Sant Muç a Rubí (A11)

Camí de Rubí a Sant Muç (A12)

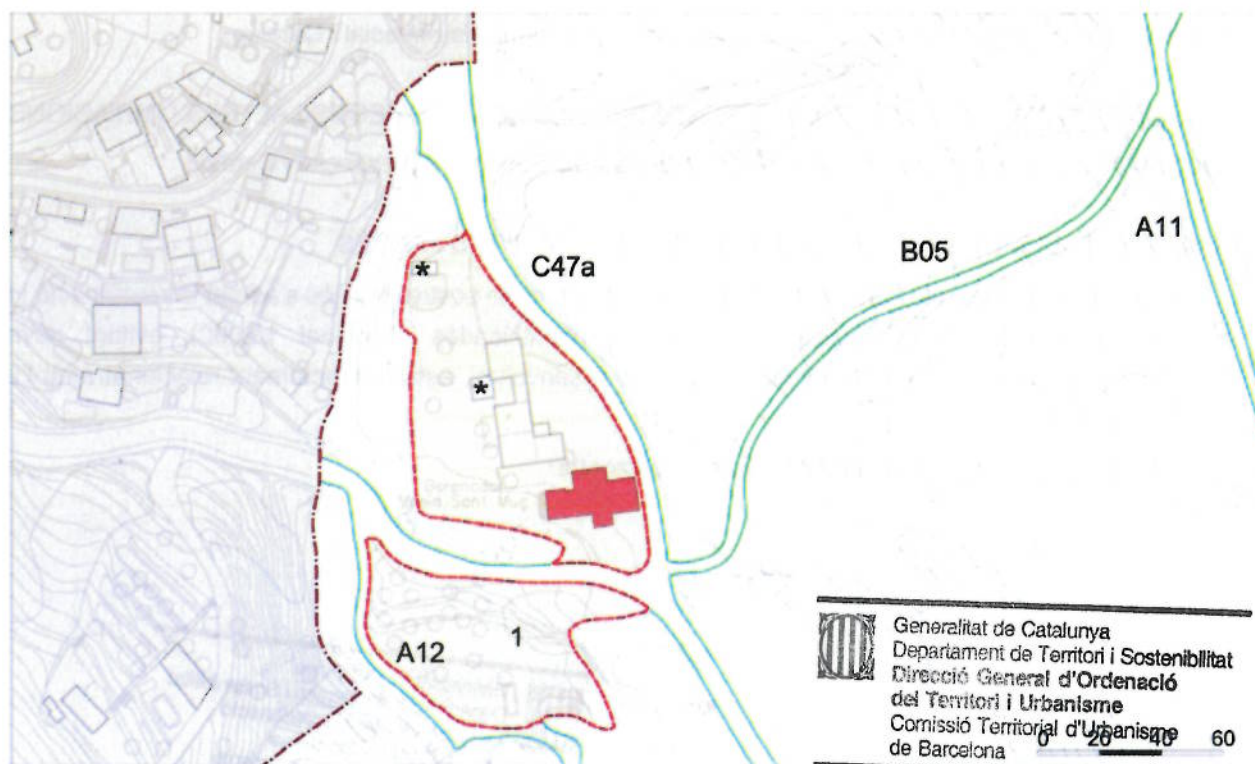
Camí de Sant Muç a Terrassa (B05)

Camí de Can Roig a Rubí (C47a)

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

L'ermita ha estat arrelada històricament a la vida del municipi. En aquest sentit i també per l'exposat en els punts anteriors, raons històriques, arquitectòniques i paisatgístiques justifiquen la seva incorporació en el Pla especial i Catàleg de construccions en el sòl no urbanitzables de Rubí.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES



- Entorn de la masia o casa rural
- Camins
- Volums susceptibles de ser utilitzats per als usos admesos
- * Edificació no catalogada sotmesa al règim del sòl no urbanitzable

Construccions existents:
1 Font de Sant Muç



TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: No s'admet la divisió horitzontal.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

MASOVERIA DE SANT MUÇ

LOCALITZACIÓ:

Indret: Camí de Sant Muç. 08191 - RUBÍ

Adreça Postal: Camí de Sant Muç

Coordenades UTM: x = 418474, y = 4595953 (ED50)

DADES CADASTRALS:

8065014DF1986N0001WMM

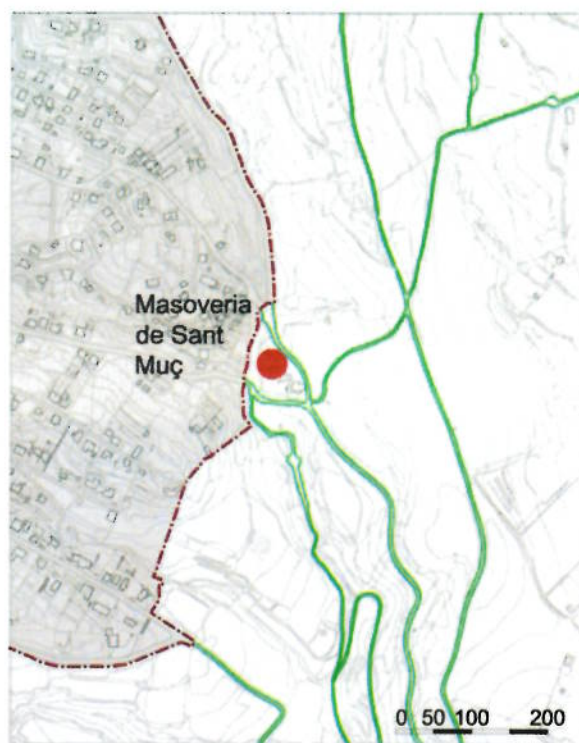
Superfície de la finca segons dades de cadastre:
400m²

DADES URBANÍSTIQUES:

Qualificació del sòl: Sòl rústic protegit de valor agrícola, forestal i recursos naturals.

Protecció actual: Element A4 (BEI-URBANISTICA) del Catàleg de Patrimoni.

--- Límit Terme municipal Rubí - - - Límit Sòl urbà
■ Sòl urbà □ Sòl no urbanitzable — Camins



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL



Vistes aèries de la masia, els annexes i l'entorn



Façanes del mas



La masoveria i la construcció annexa

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ

La masoveria no es correspon amb cap tipus definit de masia, malgrat que té tres naus. L'edificació és de PB+1 amb coberta inclinada, de teula àrab, a dues aigües. Al voltant del mas destaca una font, que du el mateix nom, i un safareig que envoltat per unes alzines monumentals.

El mas va ser construït pels volts de l'any 1850. La finalitat inicial d'aquesta construcció era la de guardar i custodiar la capella i tenir cura de les terres i els horts. Amb el temps aquesta masoveria es va convertir en un hostel o fonda per satisfer les necessitats dels visitants i facilitar-los l'lenya, taules i beguda.

La masoveria, que limita a oest amb el barri de Sant Muç, es troba situada en una petita vall, agradable i boscosa on es contempen moltes espècies com acàcies, roures, moreres, desmais, un gran xiprer, i unes monumentals alzines centenàries.

ÚS ACTUAL I TITULARITAT

Ús residencial.

Titularitat privada.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

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

- Estat de conservació: en general l'estat de conservació del mas és regular, si ve es cert que la Coberta i l'estructura horitzontal estan en força bon estat. L'interior del mas ha estat remodelat.

- Serveis existents: disposa de xarxa d'aigua potable i electricitat.
- Riscos naturals: l'edificació està situada en una petita vall envoltada d'arbres i al marge esquerre del Torrent de Sant Muç.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS

Camí de Sant Muç a Rubí (A11)

Camí de Rubí a Sant Muç (A12)

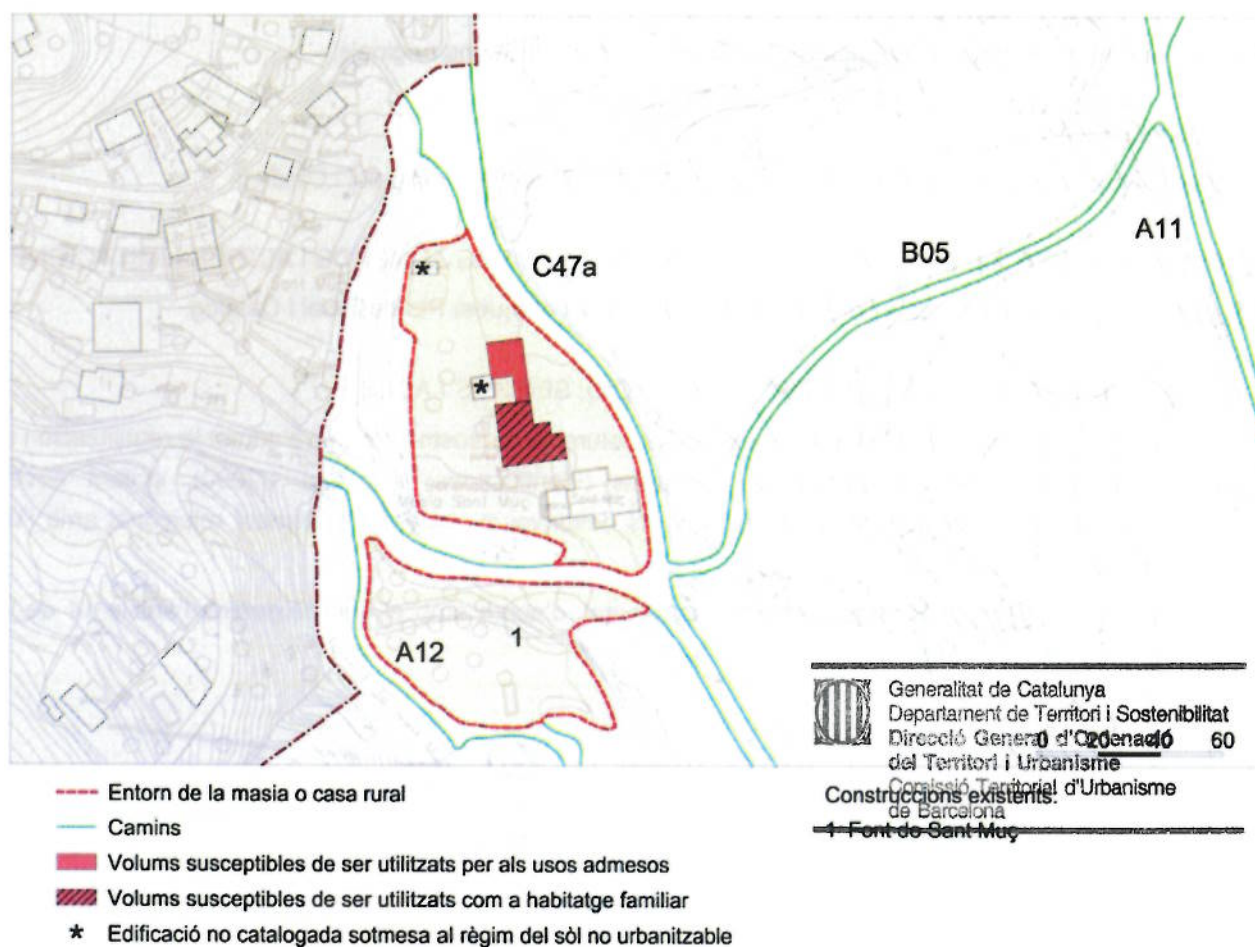
Camí de Sant Muç a Terrassa (B05)

Camí de Can Roig a Rubí (C47a)

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

L'història del mas està lligada a la de l'ermita de Sant Muç. L'història de les dues construccions ha estat arrelades històricament a la vida del municipi. En aquest sentit i també per l'exposat en els punts anteriors, raons històriques, arquitectòniques i paisatgístiques justifiquen la seva incorporació en el Pla especial i Catàleg de construccions situades en el sòl no urbanitzable de Rubí.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES





TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL

Manteniment exterior de la volumetria i els elements i construccions originals.

USOS ADMESOS

Es detallen a l'apartat 4 de l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS ADMESOS I ALTRES LIMITACIONS

S'estarà al que es determina a l'article 19 de la Normativa d'aquest Pla especial i Catàleg.

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

- Obres permeses: No s'admet l'ampliació de volum, ni de sostre. Només s'admet la reutilització i la transformació de les edificacions existents (identificades al plànol 1/2000), evitant noves ocupacions. El projecte arquitectònic que es desenvolupi, estarà directament relacionat amb l'ús proposat.
- Divisió horitzontal: S'admet la divisió horitzontal, d'acord amb el que determina l'article 14 de la Normativa.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

4. ANNEXES:



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Mapa de construccions situades en el Sòl no urbanitzable de Rubí

4.1. Proposta de programa de participació ciutadana

1. Objectius

- Facilitar la difusió i coneixement del contingut de les tasques de planejament
- Garantir el dret dels ciutadans a la presentació d'al·legacions, suggeriments i/o propostes alternatives durant el termini d'informació pública.

2. Justificació legal

L'article 8 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, estableix que es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i participació de la ciutadania, en els processos urbanístics de planejament i gestió.

A aquests efectes, l'article 59.3.a) de l'esmentat cos legal –que és objecte de desenvolupament reglamentari als articles 22 i 105 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme- disposa que un dels documents que ha d'integrar la Memòria descriptiva i justificativa del pla que es redacti, ha d'ésser el programa de participació ciutadana que s'aplicarà durant la formulació i tramitació de la figura de planejament de què es tracti, Programa que expressarà les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets previstos a l'article 8 abans esmentat.

3. Mesures i actuacions previstes per garantir els drets d'iniciativa, informació i participació ciutadana en l'expedient de PLA ESPECIAL I CATÀLEG DE CONSTRUCCIONS EN EL SÒL NO URBANITZABLE DE RUBÍ.

Per tal de garantir la publicitat i participació ciutadana en el procés de formulació i tramitació del present document, s'ha contactat amb els propietaris (i llogaters) que s'han pogut localitzar, de les masies i cases rurals incloses en el Pla Especial i Catàleg de construccions situades en sòl no urbanitzable per tal d'informar-los en relació a la tramitació del Pla especial.

Pel que fa al tràmit, un cop adoptat l'acord d'aprovació inicial del PLA ESPECIAL I CATÀLEG DE CONSTRUCCIONS EN EL SÒL NO URBANITZABLE DE RUBÍ, els documents que integrin aquest Pla especial, es sotmetran a informació pública i al procés de participació ciutadana, pel termini d'un mes, acord que es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que s'estableix als articles 22 i 23 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Durant aquest termini, es realitzaran les actuacions que es descriuen a continuació:

- a. S'exposaran públicament els treballs que preveuen la nova ordenació de l'àmbit objecte del Pla especial. Aquests treballs es podran consultar a la Secció de Planejament de l'àrea de Serveis Territorials situada a la Carretera de Terrassa 116, en horari d'atenció al públic, de 9 a 13,30 hores.
- b. Es publicarà als mitjans de comunicació municipals, la informació relativa a aquesta informació pública.

Un cop publicat l'acord d'aprovació inicial, es sol·licitaran els informes preceptius a les Administracions Públiques que correspongui.

Així mateix, un cop finalitzat el termini d'informació pública es realitzaran les següents actuacions:

- a. En el supòsit que s'hagin presentat al·legacions:
 - S'emetrà l'informe corresponent pels tècnics redactors.
 - Es notificarà el contingut d'aquest informe a l'interessat, juntament amb la resolució municipal en virtut de la qual s'estimi o desestimi la mateixa, i de les modificacions que, en el seu cas, es puguin derivar de les al·legacions presentades.
- b. L'informe de les al·legacions i de la resolució municipal de les mateixes, així com els informes sectorials i les modificacions que es puguin derivar d'aquests, ~~se incorporaran com a documentació~~

integrant de l'expedient de Pla especial; expedient que serà públic i podrà ésser objecte de consulta un cop adoptat l'acord d'aprovació provisional.

- c. Un cop adoptat l'acord d'aprovació provisional, i amb caràcter previ a la tramesa de l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que és l'òrgan competent per adoptar, si s'escau, l'acord d'aprovació definitiva, l'Ajuntament informarà de l'estat de tramitació del Pla especial de constant referència, així com de les modificacions que s'hagin pogut produir en el decurs de la seva tramitació, per qualsevol mitjà que garanteixi una difusió general, sempre i quan aquestes no constitueixin modificacions substancials, ja que en aquest supòsit, caldria convocar una segona informació pública, d'acord amb el que s'estableix als articles 85 i 92.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei, i l'article 112 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.



4.2. Plànol nº2 de Qualificació del Sòl No Urbanitzable del PGO de Rubí



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



Plànol 2. Qualificació del sòl del Pla General d'Ordenació de Rubí

4.3. Fitxes de les edificacions incloses al Catàleg i Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ
CAN BALASCREFERENCIA CADASTRAL
7020001NUM
P10

LOCALITZACIÓ

Camí vell de Castellbisbal

CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

1460/1835/1879/1882/1942

AUTOR

PROPIETARI

Maria Vallhonrat Escudé. Masia Can Balasch

US ACTUAL

Restaurant

ENTORN

Situada sobre una propietat de 4 hectàrees de terreny dedicada al cultiu agrari per ús propi al restaurant(cota 112).

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Masia de planta gairebé quadrangular, de tres crugies, amb edificacions annexes, propera al tipus III-11 (Classificació d'en Danès i Torres), però diferent en quant a la distribució interior, ja que es tracte de una reforma feta a finals del XIX. Té una torre central, com a eix de comunicació vertical que allotja l'escala principal però aquesta no està integrada a la distribució interior i l'accés a cada pis és independent. La composició del cos principal de la façana es simètrica, amb tres estrats molt clars, però la balconada que dona a est, trenca la simetria i li atorga un aire colonial i pintoresquista, i la façana conté un seguit de elements propis de l'arquitectura neoclàssica, com el remarcament de les finestres, el frontó acabat amb un rellotge mecànic, l'estuc imitant carreus i els esgrafiats. L'accés a l'edifici es fa per mig d'una escalinata i pòrtic amb columnes i està rematat amb barana de balustres prefabricats. Cal destacar la fusteria, les vidres de colors a la torre, les encavallades del celler, els elements de forja i la torre exterior de defensa de planta circular.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).

ESTAT CONSERVACIÓ

bo

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Planta baixa: Bigues de fusta i revoltos ceràmics a la catalana.
 Planta primera i segona: Biguetes metàl·liques rovellades.
 Celler: Encavallades de fusta.

bo

regular

bo

FAÇANA

Arrebossat imitant carreus de pedra en no gaire bon estat de conservació i força ben executat.

bo

COBERTA

Inclinada de teules aràbigues al cos principal.
 Plana a la catalana a la torre i al porxo d'entrada

bo

regular

INTERIOR

Planta baixa: antic graner, hi ha hagut diverses remodelacions degut al seu ús com a restaurant.
 Planta primera: abandonada.
 Planta segona: vivenda actual dels propietaris.

bo

mal

regular



DENOMINACIO	REFERENCIA CADASTRAL	NUM
CAN BALASC	7020001	P10

NOTICIES HISTORIQUES

La família Balasc ja posseïa aquestes terres abans del 1164. Restà subjecta a les servituds del castell de Rubí fins l'any 1383, que fou quant Ferrer de Balasc, en unió amb altres propietaris de masos es redimí dels mals usos del senyor del castell. Antigament hi havia dues masies o masets agregats a can Balasc, avui desapareguts: can Massaguer i can Desmenart. Al Cartulari de can Pi de Vilaroc hi figura un poder de l'any 1460 en una treva entre Pere de Campanyers (can Castanyer) senyor de la vila de Sant Cugat i els Massaguer de la parròquia de Sant Pere de Rubí. La família Balasc restà molt vinculada a la vila a partir del s. XV, com ho demostren les càrrecs que tingueren al municipi, ja que membres d'aquesta família van ser batlles reials a partir del s. XV fins 1835. Se sap que Antoni Joan Ferrer de Balasc, al s. XVI fa censos pels masos Balasc, Traginer, Desmenart i Massaguer. L'any 1882 es refeu la masia tot donant-li un aire modern. Aquesta reforma la dugué a terme Josep Ubach i Balasc.

BIBLIOGRAFIA

ARXIU fotogràfica Sr. Marroyo. BONELL, Jordi et alii (1999) Itineraris locals de natura i excursionisme, Rubí: Centre Excursionista de Rubí - Institut Municipal de Medi Ambient de l'Ajuntament de Rubí. BONET I GARÍ, Lluís (1983) Les Masies del Maresme. Barcelona, Montblanc-Martín C.E.C. CASTELL, EL (1999). Llistat de patrimoni industrial, Rubí, El Castell-Ecomuseu urbà. Document mecanografiat, 1999. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. RUIG I GAIRÍ, Ramon (1999) "Les excursions" Rubí. Guia Local. Pp. 11-14, Ed. Hermes Comunicacions S.A. Diputació de Barcelona (2001): " Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

A la mateixa façana hi ha una inscripció que diu "REEDIFICADA POR JOSÉ UBACH EN 1882". A la reixa apareix la data de 1879. De les construccions exteriors destaca el celler que fa mitgera amb l'habitatge i és cobert amb una estructura d'encavallades de fusta en bon estat, una torre exterior de defensa de planta circular i un espai descobert semisoterrat i limitat per un mur de contenció. Hi alguns elements moderns afegits, com una teulada de plàstic amb elements metàl·lics que haurien de ser retirats

La propietat subministrava vi a unes 800 cases. En aquest celler es conserven elements interessants relacionats amb l'obtenció del vi, així com un cotxe marca "Dodge" de la dècada de 1950. No s'ha tingut accés a l'habitatge, encara que es té coneixement de que la família viu a l'últim pis, el restaurant està situat en planta baixa, i que la primera planta està sense ús. Per documentació fotogràfica de l'Arxiu fotogràfic del Sr. Marroyo, es coneix l'existència encara a la dècada de 1970 de quatre escultures que representaven al·legòricament les quatre estacions, que estaven col·locades a la barana de l'escala exterior a la façana principal. Avui no hi son. El conjunt tant "per sé" com per la seva situació geogràfica i la vàlua de l'entorn, es pot considerar com un dels llocs més interessants del municipi.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ
CAN BALASCREFERENCIA CADASTRAL
7020001NUM
P10

NORMATIVA ESPECÍFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR - Fitxa núm. 16.2

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

13

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

PARCIAL

CATEGORIA

BCIL

AFECTACIÓ

AMBITS DE PROTECCIÓ

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, coberta i façana, tant de l'edifici principal com també, de la torre de defensa i la plaça circular semisoterrada.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Una figura definida al Est pel Camí de Can Balasc; al Sud per una línia paral·lela a la tanca de la propietat, a 4 metres d'aquesta; al Oest, una línia paral·lela a la façana de la masia, a 30 metres d'aquesta; i al Nord una línia paral·lela a la façana de la masia, a 40 metres.

INTERVENCIIONS NECESSÀRIES

Conservació i consolidació. Conservació del paisatge.

INTERVENCIIONS PROPOSADES

Conservació. Restauració de l'estructura de la torre de defensa i de la peça circular semisoterrada. Especial atenció a la distribució interior, fusteria, elements de forja, vidres de colors, i als cavalls de fusta del celler.

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació.

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.



DENOMINACIÓ

CAN CALOPA/CAN GALOPA

REFERENCIA CADASTRAL

7005002 (pl.13/ p.77d)

NUM

A11

LOCALITZACIÓ

Camí de can Calopa .- 08191-RUBÍ

CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

XVII/XX

AUTOR

PROPIETARI

Miguel Gallofré Pascual

US ACTUAL

Rafal

ENTORN

A prop de la riera (cota 76.5) i al peu del turó que porta el mateix nom(cota 126), en una interessant falca forestal encara no afectada per la presència d'indústries del polígon Rubí Sud.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Masia de planta aproximadament rectangular, propera al tipus II(classificació d'en Danès i Torras), en un estat gairebé ruïnós, tot i que conserva molts elements originals. Encara es conserva l'antiga estructura, la porta del barri i les pedres esculpides de porta i finestres. També cal comentar l'edifici exempt al costat del riu, que recorda vagament la construcció d'un antic molí hidràulic, fet aquest que es podria relacionar amb l'existència de restes d'una canalització de lo que es pot considerar com una antiga resclosa situada aigües amunt de la riera, així com la proximitat d'un altre molí d'època posterior, avui arruïnats, a l'altra cantó de la riera, dintre del terme de Sant Cugat. A uns 300 metres en direcció riera amunt es troben els forns per a l'extracció de guix.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

ESTAT CONSERVACIÓ

Regular

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Mal

FAÇANA

Mal

COBERTA

Mal

INTERIOR

Mal

DENOMINACIO	REFERENCIA CADASTRAL	NUM
CAN CALOPA/CAN GALOPA	7005002 (pl.13/ p.77d)	A11

NOTICIES HISTORIQUES

Està documentada des d'el any 1244 i se l'anomena Mas Roquers. El 1272 era propietat de Pere Soliarte de Roqué i sa muller Raimunda, els quals vene el mas a Ramon Dalmau, qui té la propietat juntament amb els monjos de Santes Creus. L'any 1316 en Pere de Roquers ven una peça de terra nomenada la "illa de Roma". Apareix una altra vegada en un fogatge de 1359, existint més documents a partir del segle XIV, pertanyent a la família Mitjans. Els segles XV, XVI i XVII. se l'anomena "Mas Mitjans de la Riera". El 1728 apareix Càndid Calopa, pagès de Sant Pere de Rubí, que té un censal sobre el "bosc d'en Calopa" del Papiol. Tant la masia com el molí situat al davant, a l'altre cantó de la riera, van ser adquirits, després de la Desamortització, pel baró d'Esponellà, D. Carles de Fortuny.

BIBLIOGRAFIA

BONET I GARÍ, Lluís (1983) Les Masies del Maresme. Barcelona, Montblanc-Martín C.E.C. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. Diputació de Barcelona (2001): " Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

No s'ha tingut accés a l'interior de la casa. Actualment està fonamentalment dedicada a explotació ramadera.



DENOMINACIÓ

CAN CALOPA/CAN GALOPA

REFERENCIA CADASTRAL

7005002 (pl.13/ p.77d)

NUM

A11

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No Urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

Cap

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

21

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

AMBIENTAL

CATEGORIA

BEI-URBANISTICA

AFECTACIÓ

AMBITES DE PROTECCIÓ

Es protegeix l'àmbit exterior en els següents aspectes: la volumetria i els elements constructius originals.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Una figura definida al Nord per una línia paral·lela al camí d'accés fins la Riera, a 10 metres d'aquell, al Est per la riera, al Oest per una línia paral·lela , a 16 metres d'aquesta; al Sud, per una línia paral·lela al camí d'accés, a 10 metres d'aquesta.

INTERVENCIONS NECESSÀRIES

Conservació

INTERVENCIONS PROPOSADES

Conservació

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, restitució, renovació, addició, ampliació, trasllat, enderroc
Veure Títol I Disposicions generals. Capítol III Execució del Pla Especial, en especial article 16. Formes d'intervenció al patrimoni arquitectònic. Capítol IV Llicències d'obres i d'activitats, en especial, article 22; i Títol II Disposicions particulars. Capítol IV. Nivell de protecció ambiental)

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.



DENOMINACIÓ
CAN CARRERESREFERENCIA CADASTRAL
6060001NUM
A2

LOCALITZACIÓ

Camí d'Ullastrell

CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

AUTOR

PROPIETARI

Francisco Sánchez Martínez (T.M.A.)

US ACTUAL

Industrial

ENTORN

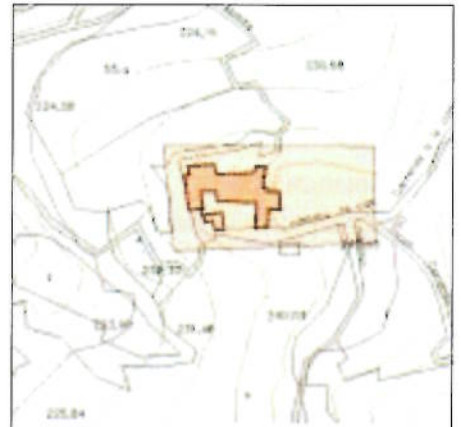
Molt degradat per el seu ús com a abocador.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Es tracta d'una masia típica catalana del grup I, probablement primer en un sol edifici amb coberta a dues vessants i frontó a la façana lateral. Posteriorment, a partir del s. XV, s'hi afegí un segon cos per engrandir-lo, adoptant la planta en forma de "L". Avui l'edifici està compartimentat en 5 diferents habitatges de segona residència, i tot i que s'han aixecat noves construccions, encara sembla restar molt de la seva fesomia primitiva, amb algunes variacions, destacant l'entrada principal d'arc de mig punt de dovelles de pedra i algunes de les finestres, així com l'antiga porta del barri, construcció pròpia de la transició entre els segles XIX-XX. A les seves terres va créixer una urbanització a mitjans de la dècada de 1950.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).

ESTAT CONSERVACIÓ

bo

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Bigues de fusta amb revoltos ceràmics a la catalana.

bo

FAÇANA

Arrebossat modern de color blanc.

bo

COBERTA

Inclinada de teula àrab.

bo

INTERIOR

Molt modificat des de l'últim propietari. No s'ha pogut accedir.

bo



DENOMINACIO	REFERENCIA CADASTRAL	NUM
CAN CARRERES	6060001	A2

NOTICIES HISTORIQUES

Va ser coneguda en primer lloc, com a "mas Carbonell", en el temps que estava subjecta a la servitud dels senyors del castell de Rubí. L'any 1355 era l'hisenda més gran del terme, entre el camí d'Ullastrell, el torrent de can Xercavins i el de can Ramoneda, amb molta part de bosc. Mitjançant un matrimoni, el mas fou unit a can Bosch de Terrassa, família que continuà conservant l'heretat fins el s. XX. Alguns documents ens parlen de l'existència d'una ermita encara que fins avui no s'ha trobat cap indici del seu emplaçament. L'any 1954 es parcel·là la finca, i es construeix una urbanització, essent adquirida la masia per dues famílies com a segona residència.

BIBLIOGRAFIA

BONET I GARÍ, Lluís (1983) Les Masies del Maresme. Barcelona, Montblanc-Martín C.E.C. GARCÍA I MAJÓ, Lluís (1996) "Sant Pere de Rubí. La seva evolució de parròquia rural a urbana", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 40, p. 340-349. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. Diputació de Barcelona (2001): " Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

No s'ha tingut accés a l'interior de la casa. Els seus camps s'han convertit en una pedrera.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN CARRERES

6060001

A2

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No Urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR - Fitxa núm. 16.4

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

23

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

AMBIENTAL

CATEGORIA

BEI-URBANISTICA

AFECTACIÓ

AMBITS DE PROTECCIÓ

Es protegeix l'àmbit exterior en els següents aspectes: la volumetria i els elements constructius originals, com l'arc de mig punt de dovelles o els brancals.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Molt degradat.

INTERVENCIIONS NECESSÀRIES

Conservació

INTERVENCIIONS PROPOSADES

Conservació

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, restitució, renovació, substitució, trasllat (de les peces originals) Veure Títol I Disposicions generals. Capítol III Execució del Pla Especial, en especial article 16. Formes d'intervenció al patrimoni arquitectònic. Capítol IV Llicències d'obres i d'activitats, en especial, article 22; i Títol II Disposicions particulars. Capítol IV. (Nivell de protecció ambiental)

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.



DENOMINACIÓ

CAN FELIU

REFERÈNCIA CADASTRAL

70500033

NUM

P4

LOCALITZACIÓ

Camí de can Feliu.

CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

segle XIII/ s.XVIII/ s. XIX/ s. XX
(reformes)

AUTOR

PROPIETARI

Jordi Xercavins Requesens

US ACTUAL

Restaurant

ENTORN

Orientada cap a Sud, sobre una plana (cota 193), es relaciona amb el Camí de Can Xercavins. Hi ha molt bones vistes en especial cap a SE, i abocada sobre el Torrent de Can Xercavins, es fa molt notable des de la Carretera de Rubí a Ullastrell.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Masia de planta aproximadament quadrangular, de tres crugies, amb edificacions annexes, propera al tipus II-3 segons la classificació d'en Danés i Torres. L'edifici principal té planta baixa, un pis i golfes, amb teulada a doble vessant amb ràfec de peces ceràmiques, i aixecada al cos central, però ha sofert moltes modificacions. A la façana principal no hi ha la acostumada porta adovellada de mig punt de pedra sorrenca sinó que trobem una porta adintel·lada amb un teuladet. Al seu damunt, hi ha una finestra rectangular, i a les golfes es poden observar dues de les tres finestres acabades en arc de mig punt cegades amb obra. També es fa visible l'aplatat de pedra original que ha sigut col·locat al voltant de cadascuna de les obertures, així com a les cantonades del volum. A la part Oest de l'edifici, la direcció del forjat és perpendicular a l'habitual. Els annexos han estat molt afectats per les darreres remodelacions, apareixent diversos tipus d'estructures d'alumini i cobertes tèxtils, per tal d'allotjar els diferents actes festius que dona com a oferta el restaurant.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).

ESTAT CONSERVACIÓ

bo

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Bigues i taulons de fusta, amb revoltos ceràmics.

bo

FAÇANA

Arrebossat de calç i sorra de color blanc trencat.

bo

COBERTA

Inclinada de teules aràbigues.

bo

INTERIOR

Diverses remodelacions no gaire d'acord amb l'estil de l'edifici degut al seu ús com a restaurant.

bo



DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN FELIU

70500033

P4

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Les primeres notícies són de l'any 1230 sota la denominació de "Llunell". L'any 1383 pertany al senyoriu alodial del castell de Rubí. Hi ha també notícies dels segles XV, XVI i XVII. Existeix també una descripció al Cartulari de can Xercavins "situat a tramuntana amb el torrent o riera de Valltallada (torrent de Xercavins) i una peça de terra dita Pantanals, a sol ixent, amb la riera mateixa que discorre prop del mas. Al segle XVIII la propietat restà hipotecada passant el mas per diferents mans. El 1810 l'alcalde de Rubí Antoni Ubach i Balasc acompanya a Pau Viver i Oriol, aleshores nou propietari de la hisenda de can Feliu, presentant-se al mas per prendre'n possessió, segons el relat d'una escriptura que diu: "en Pau Viver i Oriol va entrar a la casa o masia i va restar sol a dins tancant i obrint la porta principal amb les senyes demostratives de presa de possessió davant dos testimonis més. Després, en presència de l'alcalde i els testimonis, ha fet inventari de tot: el celler, dos premses de cargol molt gastades i vint-i-cinc botes de vuit càrregues amb cèrcols de ferro. Després varen sortir a fora i, en senyal de veritable possessió va agafar un grapat de terra i la va espargir als quatre vents". Actualment és propietat de Can Xercavins.

BIBLIOGRAFIA

BONET I GARÍ, Lluís (1983) Les Masies del Maresme. Barcelona, Montblanc-Martín C.E.C. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. Diputació de Barcelona (2001): "Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

Al menjador del restaurant es troben exposats dos plats vidrats trobats dins els cups, al moment de ser enderrocats.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN FELIU

70500033

P4

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR - Fitxa núm. 16.5

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

6

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

PARCIAL

CATEGORIA

BCIL

AFECTACIÓ

AMBITES DE PROTECCIÓ

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, façana, coberta.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Una figura definida al Nord per una línia meandrosa paral·lela al Camí de Can Feliu, a 16 metres de la vora d'aquest cap al nord; Oest per una línia paral·lela a la façana de la masia ubicada a 50 metres de la mateixa; al Est per una línia paral·lela a la façana de la masia ubicada a 50 metres de la mateixa i al Sud, una línia paral·lela a la façana de la masia ubicada a 50 metres de la mateixa.

INTERVENCIÓ NECESSÀRIES

Conservació i conservació del paisatge

INTERVENCIÓ PROPOSADES

Conservació

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació.

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

DENOMINACIÓ

CA N'ORIOL

REFERENCIA CADASTRAL

0040001

NUM

P15

LOCALITZACIÓ

Camí de ca n'Oriol.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

1694, 1737, 1850, 1913, 1926,
1958, 2002

AUTOR

PROPIETARI

Obra de la Visitació de la Nostra Senyora.

US ACTUAL

Social-Casa de Colònies

ENTORN

Tot el conjunt de la era, el Camí de Can Oriol i el Bosc del mateix nom, que corona un petit turonet (173 m). Al barri de la masia es troba un exemplar important de pi blanc, que li dona molt de caràcter.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Masia de planta gairebé quadrangular, de tres crugies, amb edificacions annexes, propera al tipus II (Classificació d'en Danés i Torras). A la façana es conserven les llindes de pedra sorrenca de les finestres amb l'ornamentació gòtica (tardà, segle XVII) original d'algunes d'elles, els festejadors de l'interior, així com la portalada d'entrada a l'edifici. De l'antiga masia es conserva, a l'interior, la sala central dels dos pisos amb l'escala, una sala lateral amb un petit lavabo i l'antic celler a la part posterior, construït amb una volta de canó de mig punt, i del que es poden veure les boixes de les tines. Del seu interior destaquen dos rentamans d'interès, un al pis baix, de color blau, i un altre al primer pis; algunes peces del mobiliari de la dècada de 1920; les encavallades de l'últim pis, encara que els tirants han estat substituïts en el moment de la seva última restauració; els sostres i els paviments de moltes estances, així com una de les dos antigues esveltes garites de planta circular, que encara resta d'empeus a una de les cantonades.

DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).

ESTAT CONSERVACIÓ

bo

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Planta baixa: Bigues de formigó armat folrades amb un calaix de fusta.
Planta primera: Bigues i taulons de fusta, amb taulers ceràmics.

bo

bo

FAÇANA

Arrebossat de calç i sorra de color blanc trencat, ben conservat.

bo

COBERTA

Inclinada de teules aràbigues

bo

INTERIOR

Diverses remodelacions no gaire d'acord amb l'estil de l'edifici degut al seu ús com a casal per infants amb problemes socials.

bo



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ

REFERÈNCIA CADASTRAL

NUM

CA N'ORIOI

0040001

P15

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La masia de Ca n'Oriol era coneguda antigament per Cases Besses, així es pot veure en un document de l'any 1611, segons el qual, Ramon de Vallvidrera i la seva muller, Dolça, feren donació al monestir de Sant Cugat de la meitat del Mas de Cases Besses, que posseïen per alou i heretat dels seus avantpassats a la parròquia de Sant Pere de Rubí. Amb aquest nom va romandre fins al s. XIV en que sorgiren els Oriol dels masos Pujol i Cors i les corresponents terres annexionades a la gran masia de Ca n'Oriol. La propietat alodial d'aquesta hisenda pertanyia: tres quartes parts al senyor del Castell de Rubí (com les altres masies del terme, l'any 1383 es redimí dels mals usos d'aquests senyors), i una quarta part al monestir de Sant Cugat, excepte el Mas de Cors, que era alou del Beneficiat de Santa Maria del mateix monestir. En aquells temps, el prestigi de la família Oriol ve dels seus membres Joan i Jaume Oriol que, durant els anys 1361 al 1370, exerciren el càrrec de batlles feudals del senyor del Castell i de l'abat de Sant Cugat. Aquesta família de pagesos per excel·lència no solament cultivaven les seves terres sinó que n'arrendaven d'altres dins i fora del terme de Rubí. El 1492 Joan Oriol tenia una concòrdia amb la família Llorens, de la parròquia de Sant Iscle de les Feixes, per haver assassinat junt amb altres, amb la ballesta al pagès Miquel Llorens i la seva dona. El 1606 es robada molta roba de la masia. L'autor, un immigrant francès, es detingut i condemnat a assots i cinc anys a galeres. L'any 1608, Miquel Oriol arrendà terres del Castell de Rubí i de la hisenda dels Pubills Canals. El 1614, pagà delmes i rendes a la senyora Maria d'Oms i, a Granollers, al cèlebre notari de Barcelona Esteve Gelabert i Bruniquer. Diversos personatges de la família ocuparen el càrrec de batlle reial a Rubí, no tan sols i com ja s'ha dit al s. XIV, sinó també en diverses ocasions durant els segles XVI, XVII, XVIII i XIX. Un membre d'aquesta família, en Miquel Oriol, va morir essent batlle de la població, quan, complint ordres del Lloctinent General del Principat de Catalunya, convocà el sometent per a la captura de diversos individus que pertorbaven la pau. Quan van sortir a donar la batuda, van caure en una emboscada i va trobar la mort allí mateix (1629). Aquest mateix personatge, el 1599 va sortir com a fiador per part de l'escultor Jaume Rubió, pare i fill de Mojà, per realitzar els retaules de l'altar major de Sant Pere, que van acabar l'any 1613. El 1694 s'obra a la façana (encara resta la data en aquesta), i el 1737 es fan grans reformes a la casa, segon data conservada a una rajola al sostre del primer pis. El 1775, s'uneix un nou llinatge a la família amb motiu del casament de la pubilla de Ca n'Oriol amb un Viver, de la masia de Can Viver de la Torre Bonica de Terrassa. El fill de l'hereu, en Pau Viver i Oriol, féu construir l'any 1848 una grandiosa era, possiblement en substitució d'una de més petita, per atendre la important recol·lecció de cereals que les seves terres li produïen. Era una era d'una capacitat de quatre batudes alhora, molt ben enrajolada i amb cinc lloses que presenten sengles llegendes en llatí, una a cada angle i l'altra al mig, amb la data de la seva inauguració i el nom del propietari. Avui encara es conserven. El lloc estava partit entre els termes de Sant Cugat i de Rubí, encara que finalment va passar a aquest darrer municipi. Va ser incautat per les milícies Antifeixistes l'any 1936. L'any 1948 es va celebrar el centenari de l'era, motiu pel qual les propietàries, la senyora Paula Majó i la seva filla, Montserrat Viver i Majó, hi organitzaren, i presidiren, els actes commemoratius i populars, als quals acudí tota la població rubinenca. L'any següent es va extingir, en morir sense descendència la darrera propietària, una de les nissagues més importants de les cases pairals rubinenques. Les seves propietats foren repartides: la masia, amb el bosc i terres dels voltants, es donà a l'obra benèfica de la Visitació de la Nostra Senyora, que porta el nom de "Casal Sant Josep Oriol" i fins al gener de 1997, acollia infants necessitats. Per tal d'emparar un bon nombre de nois, s'hi feren millores de condicionament i comptava amb dues aules escolars, una capella i una piscina. Els darrers anys la gestió la porten els Maristes de Rubí.

BIBLIOGRAFIA

BATALLA GALIMANY, Ramon et alii (1994) Rubí a l'abast. Ciències socials I. Rubí: Ajuntament de Rubí. BONET I GARÍ, Lluís (1983) Les Masies del Maresme. Barcelona, Montblanc-Martín C.E.C. CASTELL, EL (1999). Llistat de patrimoni industrial, Rubí, El Castell-Ecomuseu urbà. Document mecanografiat, 1999. CURET I ASTRIÉ, Maria Mercè (1989) "L'obra de la Visitació de Nostra Senyora i la masia de ca n'Oriol, de Rubí" XXXII Assemblea Intercomarcal d'Estudiosos, Vol. II, pp. 367-370, Rubí: Fundació Museu Biblioteca de Rubí - Centre d'Estudis Rubinencs. GARCÍA I MAJÓ, Lluís (1989) "Que passà a Rubí durant la Guerra?". Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 32, p. 43-48. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. GARCÍA I MAJÓ, Lluís (1996) "Sant Pere de Rubí. La seva evolució de parròquia rural a urbana", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 40, p. 340-349. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. SIERRA SANGÜESA, Octavi (1989) "Annexió a Rubí d'un barri de Sant Cugat" XXXII Assemblea Intercomarcal d'Estudiosos, Vol. II, pp. 329-334, Rubí: Fundació Museu Biblioteca de Rubí - Centre d'Estudis Rubinencs. VILALTA, Jordi (1982) "Monuments rubinencs que cal conservar", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 7, pp. 137-142. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. Diputació de Barcelona (2001): "Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

A la porta principal figura la data 1694. Té un rellotge de sol a la façana. Dalt de tot de la casa hi ha la data de 1913. A la porta del barri exterior s'observa la de 1926, any en que es deuria construir la tanca i, possiblement, el pou. Per informació oral se sap de l'existència d'una mina que ve des de el bosc adjacent i que sembla que arriba en part cap a la zona dels cups. Sant Josep Oriol era parent d'aquesta família rubinenca. El seu ús, com a residència infantil ha obligat a successives ampliacions que han estat realitzades sense cap projecte conjunt o idea genèrica.

A la part nord hi ha un porxo sobre el cups que comunica amb els cellers.

Actualment hi ha obres en curs, degut a la permanent necessitat d'adaptació dels espais als diferents usos. El celler, que està situat al fons de la casa es va refer a la dècada de 1960 per a la seva utilització com a garatge, no obstant es conserven dos dels quatre cups que hi havia

DENOMINACIÓ
CA N'ORIOLREFERENCIA CADASTRAL
0040001NUM
P15

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

Urbà

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

Equipament E

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR - Fitxa núm. 16.8

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

7

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

PARCIAL

CATEGORIA

BCIL

AFECTACIÓ

AMBITES DE PROTECCIÓ

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, estructura, cromatisme, coberta i façana. També la tanca i la portalada d'accés a la finca.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Una figura definida al Nord per una línia paral·lela a la façana de la masia, a 16 metres d'aquesta; al Est pel Camí de Can Tiraries; al Sud pel Camí de Can Oriol; al Oest, per una línia corba coincident amb un camí (sense nom) continuada per una línia paral·lela al camí paral·lel a l'edifici auxiliar modern ubicat al Oest, a 10 metres d'aquest

INTERVENCIONS NECESSÀRIES

Conservació.

INTERVENCIONS PROPOSADES

Conservació

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació.

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.

DENOMINACIÓ
CAN PI DE LA SERRAREFERENCIA CADASTRAL
6045003NUM
P8

LOCALITZACIÓ

Entre el torrent de can Balasc i el torrent Fondo, a l'extrem O del terme

CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

1614 /1927

AUTOR

PROPIETARI

Miquel Ribas Pujol

US ACTUAL

Residencial

ENTORN

Sobre la banda oest de la serralada (cota 174), sobre un pla que se inclina cap a una riera affluent del Torrent Fondo, amb excel·lents vistes cap a Castellbisbal, i amb interessant arbreda al Est.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Masia de planta gairebé quadrada, de tres crugies, propera al tipus II-2 (Classificació d'en Danès i Torras), a la qual s'adossen la resta dels edificis del mas. Presenta una gran portalada que dona accés al pati i a la façana principal, orientada al Sud. L'edifici principal té planta baixa, pis i golfes, amb teulada a doble vessant amb ràfec de peces ceràmiques. La façana presenta una gran porta amb arc adovellat de pedra sorrenca d' accés a la casa col·locada sobre el eix principal de composició, i totes les finestres d'aquesta façana presenten brancals i llindes de pedra sorrenca treballada. A les golfes, hi ha cinc finestres amb arc de mig punt. Es tracta de la masia de major vàlua arquitectònica de tot el terme de Rubí, car té encara en bon estat la distribució interior original i conserva elements de gran valor com la tradicional gran xemeneia central exempta amb uns interessants fumental i capellet que destaquen a la teulada, les finestres amb els festejadors i, fins i tot, alguns annexos. Presenta un rellotge de sol a la façana i un altre en un lateral. A l'esquerra es troba el menjador i la cuina. A la dreta de l'entrada hi ha l'habitatge dels masovers i la gran llar de foc.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).
Murs de totxo massís agafats amb morter de calç

ESTAT CONSERVACIÓ

Regular
Regular

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Bigues i llates de fusta, amb solera plana de rajola.

Bo

FAÇANA

Arrebossat de calç i sorra que es conserva parcialment.
Dovelles, llindes, brancals i cadenes cantoneres de pedra sorrenca.
Fusteria de fusta

Regular
Regular
Regular

COBERTA

Bigues de fusta, llates, i teules aràbigues.

Regular

INTERIOR

Paraments amb revestiment pintat de color blanc.
Paviments de rajoles quadrades manuals
Escala amb volta a la catalana. Graons de pedra tallada

Regular
Bo
Bo



DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN PI DE LA SERRA

6045003

P8

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Antigament rebia el nom de mas "Desmanart sobirà". Hi ha documentació des de l'any 1312 i la terra pertanyia al castell de Rubí i al monestir de Sant Cugat. Es conserva un inventari de l'any 1477 amb tot el contingut de la masia. Diversos propietaris foren batlles de Rubí a partir de l'any 1711 fins el 1815. Aquesta propietat pertanyia a la família Pi de la Serra que a mitjan segle XIX, es traslladà a residir a Terrassa. Juntament amb aquesta hisenda hi ha la propietat de can Riquer, que els Pi de la Serra, adquiriren el segle XVIII. Aquesta heretat es va vendre a uns industrials de Barcelona en 1907 (Gaspar Ribas i Margarit, José Mata de la Barata i Masquè i José Tobella) i després va a ser comprada per Gaspar Ribas i Margarit i Juan Ribas Elías, essent els últims propietaris els senyors Josep, Miquel i Albert Ribas Pujol.

BIBLIOGRAFIA

BONET I GARÍ, Lluís (1983) Les Masies del Maresme. Barcelona, Montblanc-Martín C.E.C. CASTELL, EL (1999). Llistat de patrimoni industrial, Rubí, El Castell-Ecomuseu urbà. Document mecanografiat, 1999. INVENTARI (1999) Inventari del Patrimoni Industrial de Catalunya, Museu Nacional de Ciència i Tècnica de Catalunya. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. VILALTA, Jordi (1982) "Monuments rubinencs que cal conservar", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 7, pp. 137-142. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. Diputació de Barcelona (2001): " Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

De tots els elements propis de la casa, destaca, sens dubte, la gran llar de foc central així com a l'exterior, la xemeneia que permet la sortida dels fums. A la façana hi ha una inscripció a la llinda de la finestra central que diu "1614 CASA DE JAUME" Es conserven sense canvis el celler i locals annexes i, en el pis superior hi ha les quatre habitacions i altres dependències dels propietaris amb la gran sala al centre. El celler i habitacles auxiliars han estat construïts amb cura i vigilant l'aspecte, tant interior com exterior. Al celler hi ha quatre cups i la bodega es troba a un nivell inferior, amb botes de cèrcols de ferro. A la planta baixa, al costat del celler, es troben les premses manuals per al raïm, tres cups, una premsadora de raïm, una bomba de manubri per a transvasar: el forn de pa, un generador elèctric i, a l'entrada de la casa, al peu de la porta, una sitja per a gra. Al seu interior es troben estris i mobiliari d'interès.

Dintre de la seva propietat, al Torrent Fondo, a uns dos km en direcció a can Campanyà es conservava una sinia dins d'un pou, construïda pels volts del 1900 i que, actualment es troba a Castellbisbal.

propietaris amb la gran sala al centre. El celler i habitacles auxiliars han estat construïts amb cura i vigilant l'aspecte, tant interior com exterior. Al celler hi ha quatre cups i la bodega es troba a un nivell inferior, amb botes de cèrcols de ferro. A la planta baixa, al costat del celler, es troben les premses manuals per al raïm, tres cups, una premsadora de raïm, una bomba de manubri per a transvasar: el forn de pa, un generador elèctric i, a l'entrada de la casa, al peu de la porta, una sitja per a gra. Al seu interior es troben estris i mobiliari d'interès.

Dintre de la seva propietat, al Torrent Fondo, a uns dos km en direcció a can Campanyà es conservava una sinia dins d'un pou, construïda pels volts del 1900 i que, actualment es troba a Castellbisbal.



DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN PI DE LA SERRA

6045003

P8

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No Urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR - Fitxa núm. 16.9

NUM INVENTARI GENERALITAT

IPIC

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

45

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

PARCIAL

CATEGORIA

BCIL

AFECTACIÓ

AMBITES DE PROTECCIÓ

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, distribució, coberta i façana.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Una figura definida al Nord-est per una línia paral·lela al Camí a 16 metres de la vora d'aquest ; i que continua amb una línia paral·lela a una corriola que baixa cap al Sud, a 10 metres de la vora d'aquesta; al Sud per la mateixa corriola i una línia que continua l'eix d'aquesta fins a tocar el Torrent; i al Oest, el Torrent fins a tocar de nou el Camí situat al Nord-est de la masia..

INTERVENCIIONS NECESSÀRIES

Conservació, consolidació. Conservació del paisatge.

INTERVENCIIONS PROPOSADES

Restauració i reutilització

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació.

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ
CAN RAMONEDAREFERENCIA CADASTRAL
8050009NUM
P5

LOCALITZACIÓ

Camí de Sant Muç

CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

s. XVII/ s.XIX/ ca.1960(petits canvis
inter.)

AUTOR

PROPIETARI

Aleix i Daniel Ramoneda Fernandez

US ACTUAL

Producció vinícola / Habitatge

ENTORN

Situada sobre una suau pendent que baixa cap al sud-est(cota 179), es relaciona amb el Camí de Can Muç que travessa antigues terres de vinyes. Hi ha molt bones vistes del paisatge, en especial cap a Oest, i destaquen les palmeres i oliveres a la part davantera

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Masia de planta irregular, de quatre crugies, amb edificacions annexes, propera a la tipus II-2 (Classificació d'en Danès i Torras). L'edifici principal té planta baixa, un pis i golfes, amb teulada a doble vessant amb ràfec de peces ceràmiques. A la façana principal hi ha una porta adovellada de mig punt de pedra sorrenca i, al primer pis sense guardar el eix, hi han unes finestres amb brancals de pedra sorrenca, i un arc, possiblement neogòtic. A les golfes, hi han dues finestres geminades amb arc de mig punt, fetes amb maó massís, possiblement del segle XIX. A la part nord-est de l'immoble hi ha un recinte tancat al qual s'accedeix per un portal fet amb fàbrica de maçoneria i de maó massís, del segle XIX, connectat amb una derivació del Camí de San Muç, que baixa cap al torrent. Allí es troba una entrada a l'antiga mina que arribava a la ermita de San Muç, fora d'ús. Destaca, per la seva antiguitat i grandària la gran jàssera de fusta que aguant la coberta. Conserva una bassa d'aigua, alimentada per la mina.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).
Murs de totxo massís agafats amb morter de calç.

ESTAT CONSERVACIÓ

regular
regular

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Bigues de fusta, llates, i solera plana de rajola (P.B.)
bigues de fusta amb revoltos (P.B.)
bigues de fusta amb solera plana de rajola(P.A.)

bo
regular

FAÇANA

Arrebossat de calç i sorra.

regular

COBERTA

Bigues de fusta, llates, rajoles pintades de color blanc i teules aràbigues.

bo

INTERIOR

Paraments amb arrebossats de cal pintat de color blanc.
Paviment de rajoles quadrades.
Escala amb volta a la catalana. Graons de pedra tallada.

bo
regular
bo

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ	REFERENCIA CADASTRAL	NUM
CAN RAMONEDA	8050009	P5

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

L'any 1187 es conegut el lloc com "clapers" que indica un munt de pedres (avui dia es visible davant de la masia i a pocs metres, la roca amb restes d'haver estat treballada per encabir-hi diversos postes de fusta d'una construcció avui desapareguda). L'any 1271 Guillem de Melindinis i el seu fill estableixen Benet Clapers en el lloc dels seus avantpassats. L'any 1351, en morir sense fills Elisea, muller de Felip des Clapers, el rector de la parròquia, com a senyor alodial de l'heretat va posar en pràctica l'exorquia, un dels mals usos, consistent en que passava tota o part de la propietat al senyor. El 1441 els Clapers van aconseguir per privilegi reial la carnisseria de Rubí. A finals del s. XV la pubilla Estevaneta es va casar amb Antoni Ramoneda, els descendents per línia masculina dels quals encara són els propietaris del mas. El 1570 Pere Ramoneda i Joan Serra són els primers obrers parroquials. El fet de que al s. XVII, fos nombrosa la quantitat de jornalers francesos dedicats a les feines de recol·lecció agrícola, fonamentalment per ser mà d'obra barata, va provocar el condicionament de cambres i coberts a les masies per allotjar-los mentre duraven aquestes llargues tasques. Així, a can Ramoneda es va bastir al barri, davant la casa, unes estances fetes amb paret de tàpia i fusta destinades a allotjar els temporers francesos, fet que n'originà el nom: "la França". Aquesta construcció va ser derriuada fa uns anys. El s. XIX Maria Ramoneda i Lluell, perit agrícola, fou soci de l'Institut de Sant Isidre, obtenint a l'Exposició Universal de Barcelona de l'any 1888 una medalla d'or pel vi de la seva masia (que encara fan). Va ser també jutge municipal i un dels fundadors de la Lliga Catalanista de Rubí, el 1882. Adherit a la Unió Catalanista va participar com a delegat de Rubí a l'Assemblea per a l'elaboració de les Bases de Manresa. L'ermita de Sant Muç també havia estat propietat de la família Ramoneda fins que mitjan s. XIX la van donar al bisbat de Barcelona. El s. XIX l'ermita esdevingué molt concorreguda i molts visitants s'hostatjaven a la masia. Dormien a la pallissa i compraven el menjar i al dia següent continuaven el camí. També hi ha a la masia una important biblioteca iniciada el s. XIX, a més hi conserven un arbre genealògic que va des del 1500. L'any 1965 un lladre va assassinar l'avi de la casa, el Sr. Salvador Ramoneda.

BIBLIOGRAFIA

BONET I GARÍ, Lluís (1983) Les Masies del Maresme. Barcelona, Montblanc-Martín C.E.C. CASTELL, EL (1999). Llistat de patrimoni industrial, Rubí, El Castell-Ecomuseu urbà. Document mecanografiat, 1999. GARCÍA I MAJÓ, Lluís (1996) "Sant Pere de Rubí. La seva evolució de parròquia rural a urbana", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 40, p. 340-349. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. INVENTARI (1999) Inventari del Patrimoni Industrial de Catalunya, Museu Nacional de Ciència i Tècnica de Catalunya. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. Diputació de Barcelona (2001): "Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

Cal destacar les escales de pedra, el rentamans i el festejador del primer pis
El celler es la parte més nova de la masia. Les construccions auxiliars sense ús actual es troben en molt mal estat.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN RAMONEDA

8050009

P5

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR - Fitxa núm. 16.11

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

8

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

PARCIAL

CATEGORIA

BCIL

AFECTACIÓ

AMBITS DE PROTECCIÓ

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, distribució, estructura (de manera especial la gran jàssera de fusta), coberta i façana.

ENTORN DE PROTECCIÓ

S' inclou el conjunt de bassa, pati, portalada al oest, un part del territori conreat, el celler i l'habitatge moderns. Aquest polígon es defineix al Nord i Nord-est per una línia paral·lela al Camí de Sant Muç, a 10 metres de aquest, i que baixa cap al Sud fins a tocar el Torrent, al Sud-oest per el traçat del Torrent al llarg de 80 metres i al Nord-oest per una línia paral·lela a la façana del pati i situada a 16 metres d'aquesta

INTERVENCIÓ NECESSÀRIES

Conservació, consolidació (en especial de la zona del pati) i conservació del paisatge

INTERVENCIÓ PROPOSADES

Consolidació i restauració. En el cas de reconstrucció del celler, s'hauria de fer un aixecament del funcionament de l'antic celler.

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació.

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ
CAN RIQUERREFERENCIA CADASTRAL
Pol 19. 2 / p 8 g,d,cNUM
Q18

LOCALITZACIÓ

Camí de can Riquer

PROPIETARI

Joan Ribas Elies, can Pi de la Serra 08191-RUBÍ

US ACTUAL

Sense us

CRONOLOGIA / INTERVENCIONS

Època medieval

ACTUACIONS REALITZADES:

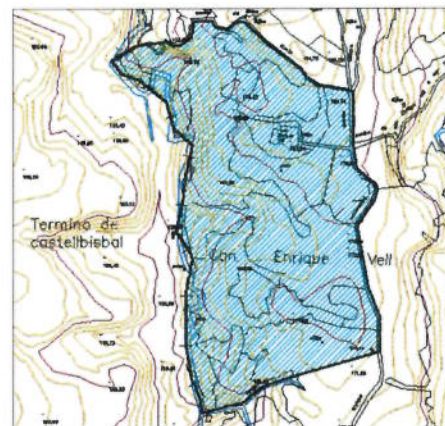
DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Establiment agropecuari rural de cronologia medieval. Es troba en estat de ruïna i és a la serra de l'Oleguera. Encara hi ha murs dempeus i es poden identificar estructures relacionades amb l'elaboració del vi, com són dos cups; un forn de pa, recs, cisternes etc. Quant a la construcció, cal remarcar l'ús de la tàpia i de mamposteria.

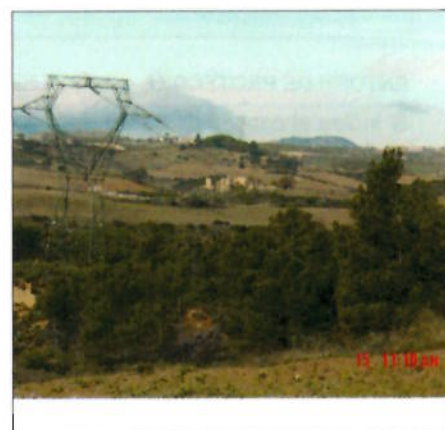
Al costat de la masia hi ha les ruïnes d'un edifici més antic que es pot identificar com can Riquer Vell.

PLANOL DE SITUACIÓ:

ESCALA: 1/10000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA



NOTICIES HISTORIQUES

El mas de can Riquer era conegut com mas Mayans i Antoni Mayans figura com un dels signataris de l'escriptura d'abolició dels mals usos del senyor del castell de Rubí, a qui pertanyia en alou. Els Riquer eren procedents d'Ullastrell (el 1335 apareix Bartomeu Riquer d'Ullastrell com a pagador d'un préstec a Bonich de Camprodín, jueu de Caldes de Montbui). Antoni-Joan Riquer va ser batlle entre 1566 i 1567, el 1599 fou un dels signants del contracte amb els escultors Francesc i Jaume Rubió, pare i fill, imatgers de la vila de Moià, que van fer els retaules de l'església de Sant Pere, fins l'any 1613. El 1611 torna a aparèixer en un llegat. La propietat va ser adquirida pels amos de can Pi de la Serra. A la dècada de 1980, es va parlar que en aquest lloc podia construir-se un establiment penitenciari, idea que finalment no va reeixir.

BIBLIOGRAFIA

BONELL, Jordi et alii (1999) Itineraris locals de natura i excursionisme, Rubí: Centre Excursionista de Rubí - Institut Municipal de Medi Ambient de l'Ajuntament de Rubí.

GARCÍA I MAJÓ, Lluís (1996) "Sant Pere de Rubí. La seva evolució de parròquia rural a urbana", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 40, p. 340-349. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. Informació Oral Sr. Campamá, abril 2001.

RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí.

RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa.

TURU CREHUERAS, Eulàlia et al. (2000) Rubí a vista de "Rossinyol", Rubricata. Revista Mensual, núm. 2.301, Octubre 2000. S.LI. Rotimprès. Informació oral R. Bosch, R. Sánchez, J. Simó i E. Xercavins (novembre 2000, abril 2001)

Diputació de Barcelona (2001): "Inventari del patrimoni local de Rubí".

OBSERVACIONS

DENOMINACIÓ
CAN RIQUERREFERENCIA CADASTRAL
Pol 19. 2 / p 8 g,d,cNUM
Q18

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

48

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Jaciment arqueològic

NIVELL DE PROTECCIÓ

Protecció arqueològica

CATEGORIA:

BCIL

AFECTACIÓ

INTERVENCIÓ NECESSÀRIES

INTERVENCIÓ PROPOSADES

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

La realització de qualsevol tipus d'obra sobre el conjunt en ruïnes, o moviment de terres, o roturació, o obertura de rases en el jaciment requerirà els informes i les autoritzacions prèvies disposades a la normativa general i especialment per l'article 17.

USOS ADMESOS

Tots els que admet el Pla General d'Ordenació

DENOMINACIÓ

CAN ROIG

REFERENCIA CADASTRAL

8065002

NUM

A5

LOCALITZACIÓ

Camí de can Roig, 08191-RUBÍ

CRONOLOGIA/INTERVENCIIONS

1782/1891/1901/segle XX

AUTOR

PROPIETARI

Josep Roig Junyent

US ACTUAL

Habitatge

ENTORN

Al bell mig de les serres de Can Roig i Can Guilera, el continu forestal més important de Rubí, hi ha una plataneda i 2 fonts properes.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Masia d'un tipus proper al II-2 (Classificació d'en Danès i Torras), encara dedicada, en part, al conreu de les terres de la propietat a través de la seva masoveria A la llinda de la porta d'entrada hi ha gravat a la biga de fusta, sota una creu, el nom d'Isidre Roig (1782) i a la façana de la casa hi ha una placa de pedra que informa que va ser restaurada per Josep Roig el 1891, qui també va edificar el gran celler l'any 1901. Presenta la típica disposició basilical, però amb l'ala dreta (en direcció a l'espectador) escapçada. Actualment està destruït per un incendi, i la seva coberta completament enfonsada. Té planta baixa i dos pisos. L'estructura de tanca de la part oest del barri està feta amb arcades que formen una balconada sobre la vall del torrent de Sant Muç.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).

ESTAT CONSERVACIÓ

Regular

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Bigues i taulons de fusta.

Regular

FAÇANA

Arrebossat de calç i sorra que es conserva parcialment.

Mal

COBERTA

A doble vessant amb teules aràbigues sobre bigues i llates de fusta

Regular

INTERIOR



DENOMINACIO	REFERENCIA CADASTRAL	NUM
CAN ROIG	8065002	A5

NOTICIES HISTORIQVES

Pere Roig, primer membre conegut d'aquesta família és citat l'any 1160. Pau Roig i la seva dona Eulàlia firmen l'any 1307 un establiment amb el senyor alodial del senyor del castell de Rubí. Altres membres de la família es troben citats els segles XVI i XVII, (centúria en la que un Francesc Roig va ser batlle de Rubí) i XVIII. A la casa tenen un arbre genealògic que porta des del 1160 fins el 1953. Hi ha una llinda datada el 1782 i una placa informa de la restauració de la masia el 1891. Durant molts anys la masoveria estigué a càrrec de Manció i Laietà Sallés, molt coneguts a Rubí.

BIBLIOGRAFIA

BONET I GARÍ, Lluís (1983) Les Masies del Maresme. Barcelona, Montblanc-Martín C.E.C. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. Informació oral R. Bosch, R. Sánchez, J. Simó i E. Xercavins (novembre 2000, abril 2001) Diputació de Barcelona (2001): " Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

Al torrent de Sant Muç hi ha dues fonts molt conegudes: la de l'Avellana (restaurada l'any 1891) i la de la Mare de Deu del Carme, amb una taula i bancs de pedra. No es va permetre l'accés.



DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN ROIG

8065002

A5

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No Urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR - Fitxa 16.12

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

49

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

AMBIENTAL

CATEGORIA

BEI-URBANISTICA

AFECTACIÓ

AMBITES DE PROTECCIÓ

Es protegeix l'ambient exterior en els següents aspectes: la volumetria i els elements constructius originals.

ENTORN DE PROTECCIÓ

La superfície delimitada al Oest per una línia paral.lela a la façana, a 16 metres d'aquesta; al Nord per una línia parale.la a la façana, a 18 metres d'aquesta i per una línia paral.lela all camí que puja, a 10 metres de la vora d'aquest; al Est i Sud-est per una línia poligonal paral.lela a la façana, a 16 metres d'aquesta i després paral.lela al camí de baixada fins tocar el torrent; al Sud-Oest el torrent

INTERVENCIIONS NECESSÀRIES

Conservació

INTERVENCIIONS PROPOSADES

Restauració. Conservació del paisatge.

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, restitució, renovació, substitució, trasllat (de les peces originals). Veure Títol I Disposicions generals. Capítol III Execució del Pla Especial, en especial article 16. Formes d'intervenció al patrimoni arquitectònic. Capítol IV Llicències d'obres i d'activitats, en especial, article 22; i Títol II Disposicions particulars. Capítol IV. Nivell de protecció ambiental)

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

DENOMINACIÓ
CAN SERRAFOSSÀREFERENCIA CADASTRAL
6035001NUM
P9

LOCALITZACIÓ

Camí de can Serrafossà

CRONOLOGIA/INTERVENCIIONS

1601 / s. XIX / 1942-44 / dècada de
1960

AUTOR

PROPIETARI

Francisco Tarragó Vinyals

US ACTUAL

Agrícola

ENTORN

Orientada cap a Sud, sobre la plana de Can Serrafossà (cota 145), es relaciona amb el Camí de Can Balasc que travessa la zona de terres de cultiu més gran de Rubí i Hi ha molt bones vistes del paisatge, en especial cap a SE.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Masia de planta rectangular, de quatre crugies, amb edificacions annexes, propera al tipus II-2 (Classificació d'en Danès i Torras). L'edifici principal té planta baixa, un pis i golfes, amb teulada a doble vessant amb ràfec de peces ceràmiques. A la façana principal hi ha una porta adovellada de mig punt de pedra sorrenca i, al seu damunt, hi ha una finestra amb muntants i llinda de pedra sorrenca treballada. A la façana hi ha altres obertures, de forma rectangular, d'èpoques més recents. A les golfes, probablement construïdes al segle XIX, hi ha tres finestres amb arc de mig punt. Les dues del costat dret són fetes amb fàbrica de maó massís i són, possiblement, del segle XIX. La del costat dret és de la intervenció de 1942-1944. A la part anterior de l'immoble hi ha un pati (barri) amb una tanca i diverses edificacions (masoveria, estables, etc.). S'accedeix al recinte per un portal fet amb fàbrica de maçoneria i de maó massís, del segle XIX.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).
Murs de totxo massís agafats amb morter de calç.
Murs de totxana

ESTAT CONSERVACIÓ

Regular
Regular
Regular

ESTRUCTURA HORITZONTAL

Planta baixa: bigues i taulons de fusta, biguetes de formigó amb revoltó, bigues de fusta amb solera plana de rajola
Primera planta: bigues de fusta amb revoltó.

Regular
Regular

FAÇANA

Arrebossat de calç i sorra que es conserva parcialment.
Arrebossats parcials de morter de ciment pòrtland.

Mal
Regular

COBERTA

Bigues de fusta, llates, rajoles pintades de color blanc i teules aràbigues.
Biguetes de formigó, maons foradats amb metxa i teules aràbigues.

Bé
Bé

INTERIOR

Paraments amb revestiment pintat de color blanc.
Paraments sense revestiment.
Planta baixa: paviment de rajoles quadrades, algunes amb quatre ditades.
Primera planta: paviment de rajoles rectangulars.
Escala amb volta a la catalana. Graons de pedra tallada (tram de la planta baixa al primer pis) i de rajola amb cantonera de fusta (del primer pis a les golfes).

Bé
Regular
Bé



DENOMINACIÓ	REFERÈNCIA CADASTRAL	NUM
CAN SERRAFOSSÀ	6035001	P9

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

L'edifici principal va ser construït l'any 1601. Antigament, s'anomenava Mas de la Rovira, i així apareix a l'acta de redempció dels mals usos l'any 1383, signat per Guillem Despi del Mas de la Rovira. En altres documents del segle XV consta amb el nom de Mas Fossà i pertany al Monestir i de Sant Lorenc del Munt. L'any 1576, l'única filla de Nicolau Fossà, anomenada Montserrat va casar-se amb Jaume Serra del Molí (una masia de prop de la vila del Rubí), i així es va iniciar el llinatge dels Serrafossà. Als segles XVIII i XIX trobem a membres d'aquesta família ocupant càrrecs a l'Ajuntament, com és el cas dels batlles Miquel Serrafossà (1734-5) Antoni Serrafossà (1781-4) i Josep Serrafossà (1799-1801). Des de finals del segle XIX, es féu càrrec de l'heretat la família Borrell, descendent directe dels Serrafossà. Isidre Borrell, va vendre la propietat l'any 1942 a Manuel Bofarull, el qual va realitzar importants obres d'ampliació entre els anys 1942-1944. La seva vídua, igualment, va ampliar i adaptar la casa durant la dècada de 1960. Des de l'any 1978, el propietari és Francesc Tarragó, espós de la filla de Manuel Bofarull. Mentre la família Bofarull en va ser la propietària, part de l'edifici va servir per emmagatzemar gra i per a l'elaboració de pinsos.

BIBLIOGRAFIA

CASTELL, EL (1999). Llistat de patrimoni industrial, Rubí, El Castell-Ecomuseu urbà. Document mecanografiat, 1999. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. Diputació de Barcelona (2001): "Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

Des del punt de vista de la classificació d'en Danés i Torras, Can Serrafossà pertany al tipus II-2. A la llinda de la finestra de la façana principal hi ha, a la part central, les restes molt deteriorades d'un escut heràldic. També hi ha la següent inscripció: "GAUME SERA 1601". Pel costat interior, la finestra té festejadors. Hi ha un espiell calat en la paret de tancament de l'escala, a nivell de la planta baixa. Les dades històriques corresponents al segle XX han estat facilitades pels actuals propietaris.



DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN SERRAFOSSÀ

6035001

P9

NORMATIVA ESPECÍFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No Urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

Cap

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

54

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

PARCIAL

CATEGORIA

BCIL

AFECTACIÓ

AMBITES DE PROTECCIÓ

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, coberta i façana.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Una figura definida al Nord i al Est per una línia paral·lela a la façana de la masia, a 24 metres de la mateixa; al Sud per el Camí de Serrafossà; al Oest per una línia paral·lela al camí que voreja la masia per la banda Oest, a 10 metres de la vora del mateix.

INTERVENCIÓ NECESSÀRIES

Consolidació. Conservació del paisatge.

INTERVENCIÓ PROPOSADES

Restauració i reutilització

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESSES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació.

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.

DENOMINACIÓ

CAN TAPIS

REFERÈNCIA CADASTRAL

7065020

NUM

A6

LOCALITZACIÓ

Camí de can Tapis, 08191-RUBÍ

CRONOLOGIA/INTERVENCIÓ

1870 (construcció)/ segle XX (afegits)

AUTOR

PROPIETARI

Santiago Mansanet Mansanet

US ACTUAL

Segona residència

ENTORN

Està ubicada en la zona dels boscos de Can Bosch (cota 251,2), sobre el Camí de Can Tapis a Can Feliu que travessa el territori sobre una carena que separa els torrents de Sant Muç i de Can Solà.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Edifici aïllat amb un cos principal de planta aproximadament quadrada i teulada plana. No pertany a cap tipus concret de masia, sinó que s'apropa molt més a tipologies urbanes. Té dos pisos d'alçada i uns cossos de menor entitat adossats a l'estructura principal, que es destina a habitatge. Les parets es presenten arrebossades i pintades de blanc. Dos pilars d'obra amb remats piramidals graonats flanquegen la porta del barri.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Plantes baixa i primera: murs de càrrega de tàpia

ESTRUCTURA HORIZONTAL

No s'ha pogut accedir, probablement bigues de fusta i revoltos

FAÇANA

Arrebossat modern de color blanc

COBERTA

Plana a la catalana, amb terrassa.

INTERIOR

ESTAT CONSERVACIÓ



DENOMINACIO

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN TAPIS

7065020

A6

NOTICIES HISTORIQUES

Masia bastida a l'any 1870, per segregació d'una part de la finca de Can Mir. El seu propietari i fundador fou el senyor Tapis, de Barcelona. A l'últim terç del s. XIX, Ramon Tapis va adquirir-ne les terres i en una barraca de vinya existent hi bastí un maset que passà a mans de la família Massanet, experts apicultors. Es tracta d'una petita hisenda, però amb terres fèrtils i abundosa d'aigua. Anys enrere, es dedicà al cultiu de l'apicultura i obtingué un gran èxit amb la venda de mel en gerretes. L'actual propietari continua amb l'obtenció de mel. Avui és voltada de casetes de la urbanització de Can Bosc i les Cabanyes.

BIBLIOGRAFIA

PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. Diputació de Barcelona (2001): "Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

Resulta interessant el fet de la dedicació del seu propietari a l'apicultura, una activitat rural amb moltes possibilitats a la zona. El coronament de la façana principal, que ostentava al centre un rellotge de sol, avui ha desaparegut.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN TAPIS

7065020

A6

NORMATIVA ESPECÍFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No Urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR Fitxa 16.19

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

56

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

AMBIENTAL

CATEGORIA

BEI-URBANÍSTICA

AFECTACIÓ

AMBITES DE PROTECCIÓ

Es protegeix l'àmbit exterior en els següents aspectes: la volumetria i els elements constructius originals.

ENTORN DE PROTECCIÓ

La superfície delimitada al Oest per una línia paral·lela a la façana, a 18 metres d'aquesta; al Nord per una línia paral·lela a la façana, a 18 metres d'aquesta, al Est per una línia paral·lela a la façana, a 18 metres d'aquesta i al Sud per el Camí de Can Tapies.

INTERVENCIIONS NECESSÀRIES

Conservació

INTERVENCIIONS PROPOSADES

Restauració. Conservació del paisatge.

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, restitució, renovació, substitució
Veure Títol I Disposicions generals. Capítol III Execució del Pla Especial, en especial article 16. Formes d'intervenció al patrimoni arquitectònic. Capítol IV Llicències d'obres i d'activitats, en especial, article 22; i Títol II Disposicions particulars. Capítol IV. Nivell de protecció ambiental)

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ
CAN XERCAVINSREFERENCIA CADASTRAL
8040001NUM
P6

LOCALITZACIÓ

Camí de can Xercavins, 08191-RUBÍ

CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

AUTOR

PROPIETARI

Jordi Xercavins

US ACTUAL

Residencial

ENTORN

Ubicada sobre un turó allargat (cota 151,3), al est del Torrent de Can Xercavins, completa la vista panoràmica, encara intacta, que es té des del Camí de Ullastrell.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Masia propera al tipus II-2 (segons la classificació d'en Danès i Torras), molt condicionada per el seu emplaçament, i inclosa en un conjunt d'edificacions al voltant d'un pati irregular, la qual cosa constitueix un motiu més d'interès. Ha estat molt remodelada tant a l'interior com a l'exterior, on només una finestra conserva les pedres originals. A l'interior s'ha canviat la situació de l'escala i s'han construït nombrosos annexos que desvirtuen l'estructura original de l'edifici. Resulta d'interès l'entrada al pati. Existeixen construccions auxiliars que porten la data de 1930. Ha estat molt reformada tant a l'interior com a l'exterior, on només una finestra conserva les pedres originals. A l'interior s'ha canviat la situació de l'escala i s'han construït nombrosos annexos que desvirtuen l'estructura original de l'edifici. Cal destacar en el seu entorn el safareig del Torrent de Can Xercavins. Tot i que no conserva l'ús agrícola, per la seva antiguitat i emplaçament sobre un entorn encisador, es de les més valuoses per al patrimoni. rubinenc.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).
Murs de totxo massís agafats amb morter de calç.

ESTAT CONSERVACIÓ

bo

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Planta baixa: Bigues de formigó armat, amb folre d'un calaix de fusta.
Planta primera: Bigues de fusta amb tauler ceràmic.

bo

FAÇANA

Cos principal masia: arrebossat de ciment de color grisós.
Cossos auxiliars moderns: obra vista.

regular
bo

COBERTA

Bigues de fusta, llates, i teules aràbigues.

bo

INTERIOR

Enrajolat ceràmic dels anys 20. La divisió de paraments, estructura i distribució quasi bé no ha canviat respecte de l'original

bo

DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAN XERCAVINS

8040001

P6

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La primera notícia que tenim de la masia és de l'any 1152. Guillem de Xercavins, juntament amb altres, signa el testament de Deodat de Tamarit, fent jurament sobre l'altar de Sant Feliu, de l'església dels Sants Just i Pastor de Barcelona. El fet que des dels primers temps constitueixi un alou lliure, sembla indicar que els seus posseïdors formaven part de l'estament senyorial o militar lliure, donat pel comte a canvi de serveis prestats. La seva muller, Subirana, era també propietària de terres alodials del terme de Sant Cugat i de Cerdanyola. Potser que el topònim vingui del rierol que passa per aquell indret proper a la casa, anomenat en pergamins antics l'Exercavins, així per exemple el 996: "Exercavins, rivulo que dicunt: Guillelmi de Xercavi". A la part del ponent, s'han trobat restes romanes, que indiquen que el lloc ja era habitat des d'època antiga. Hi ha documentació sobre un molí de blat i d'oli que pertanyia a la masia, en un testament de Guillem Xercavins (1171), del que es continua parlant al 1261. A més d'aquesta propietat, la masia posseïa altres finques, com el mas Vila, ja desaparegut i can Feliu, així com les terres de l'ermita de Sant Genís. L'any 1396, en Joan I nomenà Pere de Xercavins el primer Batlle Reial de Rubí, i després, altres membres de la mateixa família ocuparen al llarg dels anys la batllia d'aquest poble (als segles XVI, XVII i XIX). El cognom Xercavins ha sobreviscut al llarg dels segles, primer per imposició testamentària del 1558, fet que va perdurar fins a l'any 1706, i a partir d'aquesta data, els fadrísters fills de la casa que van establir-se en altres poblacions, perpetuaren el nom a Terrassa, Sabadell, Cerdanyola, Sant Cugat i Barcelona, encara que a vegades amb modificacions, como Chercabins i Carcavins. L'any 1795 la masia va obtenir 59 lliures de la seda i de les fulles de morera sobrant 28 més. Entre els anys 1797 i 1799 es va teixir una peça de tela de cent canes. L'any 1961 es recuperà novament el cognom amb l'autorització, per part del ministre de Justícia, a Ambrós Llobet i els seus descendents, a emprar com a primer cognom el de Xercavins. La família posseeix un arbre genealògic en el qual consten vint-i-vuit generacions, o sigui, vuit segles de dinastia rural en aquest lloc.

OBSERVACIONS

Destaca d'entre els objectes conservats a l'interior de la casa, a més del famós Cartulari de Can Xercavins, una escultura en fusta d'àlber, policromada i d'estil barroc, datada a inicis del s. XVII. Sembla que els escultors Francesc i Jaume Rubió la regalaren, com agraïment pel seu acolliment, a la família Xercavins. Durant la Guerra Civil de 1936, aquesta imatge va romandre en un amagatall del mateix edifici. A la masia hi ha una estança que es deia "la França" per estar ocupada per mossos provinents d'Occitània. Existeixen construccions auxiliars que porten la data de 1930, així com una petita ampliació feta pel fill de l'actual propietari com a 1ª residència. Prop de la casa hi ha una granja avícola i una quadra amb cavalls per llogar. Al seu entorn l'any 1966 es procedeix a la extracció massiva de terra amb destí a la bòbila Saltó. Davant la porta hi ha una alzina que per la família té el valor simbòlic de representar l'acollida a la casa. El safareig de Can Xercavins, conjuntament amb el de Vallhonrat, Cal Met Lleó, Can Rosés, constitueix un element de la memòria històrica de les formes de rentar la roba, a més, de la utilització dels gorgs dels torrents.

BIBLIOGRAFIA

BATALLA GALIMANY, Ramon et alii (1994) Rubí a l'abast. Ciències socials I. Rubí: Ajuntament de Rubí. BONET I GARÍ, Lluís (1983) Les Masies del Maresme. Barcelona, Montblanc-Martín C.E.C. INVENTARI (1999) Inventari del Patrimoni Industrial de Catalunya, Museu Nacional de Ciència i Tècnica de Catalunya. MERINO, Joan Miquel (1982) "Sant Pere de Rubí a través de la documentació antiga dels segles X, XI, XII i XIII", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 6, pp. 114-118, Rubí, Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1992) Retaule de l'Altar Major - s. XVII-. Rubí: Miquel Rufé i Majó. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1994b) Marededéus. Rubí: Miquel Rufé i Majó. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. RUIG I GAIRÍ, Ramon (1999) "Les excursions" Rubí. Guia Local. Pp. 11-14, Ed. Hermes Comunicacions S.A. SCRUTANS (1934) "Notes per a la història de la indústria rubinenca" Endavant, Núm. 596, Rubí VENTOSA I MUÑOZ, Sílvia (1984) "La primera indústria tèxtil a Rubí". Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 12, p. 243-258. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí. XERCAVINS REQUESENS, Jordi (1989) "L'agricultura rubinenca. Notes històriques" XXXII Assemblea Intercomarcal d'Estudiosos, Vol. I, pp. 17-37, Rubí: Fundació Museu Biblioteca de Rubí - Centre d'Estudis Rubinencs. Informació oral de J. Xercavins i E. Xercavins. Diputació de Barcelona (2001): "Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

Prop de la casa hi ha una granja avícola (RUFÉ, 1984a; 1997a). Al seu entorn l'any 1966 es procedeix a la extracció massiva de terra amb destí a la bòbila Saltó (INVENTARI, 1999). Destaca d'entre els objectes conservats a l'interior de la casa, a més del famós Cartulari de Can Xercavins, una escultura en fusta d'àlber, policromada i d'estil barroc, datada a inicis del segle XVII. Sembla que els escultors Francesc i Jaume Rubió la regalaren, com agraïment pel seu acolliment, a la família Xercavins. Durant la Guerra Civil de 1936, aquesta imatge va romandre en un amagatall de la mateixa masia. A la masia hi ha una estança que es deia "la França" per estar ocupada per mossos provenents d'Occitània. Davant la porta hi ha una alzina que per la família té el valor simbòlic de representar l'acollida a la casa.

DENOMINACIÓ
CAN XERCAVINSREFERENCIA CADASTRAL
8040001NUM
P6

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No Urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR - Fitxa núm. 16.21

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

61

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

PARCIAL

CATEGORIA

BCIL

AFECTACIÓ

AMBITS DE PROTECCIÓ

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, distribució, coberta i façana.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Es protegeix l'emplaçament i les visions llunyanes mitjançant una figura definida per una línia corba paral·lela al Camí de Can Xercavins, a 16 metres de la vora d'aquest, i que determina els límits de l'entorn cap al Nord, Est i Sud; el límit Sud es continua per una línia que perllonga òpticament el camí fins arribar a l'alçada d'una construcció auxiliar des de la qual es traça una corda que tanca la figura d'un gran arc.

INTERVENCIÓ NECESSÀRIES

Conservació

INTERVENCIÓ PROPOSADAES

Conservació

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació.

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.

DENOMINACIÓ

CAL XIMELIS/ CAN TURO

REFERENCIA CADASTRAL

7045014

NUM

P7

LOCALITZACIÓ

Camí d'Ullastrell

CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

s.XVI/

AUTOR

PROPIETARI

Enrique Blanco Torrens

US ACTUAL

Residencial

ENTORN

Situada al capdamunt d'un suau turonet (cota 190,1) sobre la plana de Can Ximelis, des del qual es tenen bones vistes de Rubí, de Montserrat i de Collserola.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Es tracta d'un conjunt arquitectònic de caire rural que es compona de diversos habitatges dins d'una única construcció de planta allargada en direcció SO-NE amb teulada a dues vessants. També hi ha edificis exempts com a construccions secundàries, tot dotat d'un marcat caràcter popular. Al SO del conjunt hi ha una era enrajolada, i per la zona NE un antic pou comunal de forma rectangular que es considera medieval. Des de l'exterior s'endevinen elements tradicionals, com la entrada als cups d'un dels habitatges. Destaca l'entorn agrícola, a la vessant que baixa cap al Torrent Fondo, formant un interessant conjunt unitari i de caire rural, vinculat amb aquest valuós espai natural.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (pedra, còdols, maçoneria i maons).

ESTAT CONSERVACIÓ

Regular

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Bigues de fusta amb tauler ceràmic.

Regular

FAÇANA

Arrebossat de morter de color beige a la masia principal, parcialment desaparegut.
Arrebossat de ciment pòrtland a l'afegit lateral.

Regular
Bo

COBERTA

Inclinada de teules aràbigues.

Regular

INTERIOR

Regular



DENOMINACIÓ
CAL XIMELIS/ CAN TUROREFERENCIA CADASTRAL
7045014NUM
P7**NOTICIES HISTORIQUES**

Sobre el seu accés, existeix un document que fa una descripció d'interès, que es conserva al Cartulari de Can Xercavins, i que diu així: "(..) en la cruïlla del camí d'Ullastrell a Rubí que transcorre per migjorn vers la font, en el lloc més alt anomenat creueta hi havia el camí que menava a la Torre Brugera, avui Ximelis". Antigament constituïen aquesta propietat tres masies anomenades: Mas Rovira, Mas Balies i Mas Moragues. Pertanyia al senyoriu alodial del Castell de Rubí i del monestir de Sant Cugat. El més antic que es coneix és Mas Balies, de l'any 1217, citat en un document que diu: "Bernat de Valers, una pessa de terra prop de l'església de sant Genís, a la part del torrent dels Arcots; a la part de sol ixent ab lo camí que va de St. Genís al Mas Balies". El mateix mas apareix en altres documents als segles XIII i XIV. Per un altre document se sap que l'any 1416 el mas estava totalment enderrocat. Després d'aquesta data, el mas fou reconstruït passant a anomenar-se Mas Pi de Balies, nom que el distingia dels altres masos Pi de la serra i Pi de Vilaroc. En el segle XVI s'anomenava Torre Bruguera. A començament del segle XVII les tres masies formaven una sola propietat en poder de Cristòfol de Guimerà. Després passaren a mans de Jaume Castellà, i més tard, de Miquel Planes, que vengué l'any 1651 a Don Josep Ximenes els masos Balies i Moragues. La propietat pren el nom d'aquest propietari. Per motius polítics, la propietat fou confiscada a la primera meitat del segle XVIII dues vegades, per ésser el propietari un súbdit estranger i per les guerres entre Catalunya i França, fins que l'any 1759, la hisenda passà a propietat del rubinenc Antoni Prat, qui en morir va deixar els seus béns per a la fundació d'un benefici eclesiàstic anomenat del Sant Crist. En decretar-se la llei de desamortitzacions de Mendizábal, el segle passat, retornaren aquestes finques a la descendència familiar del fundador del benefici. A partir del segle XVIII esdevé un llogarret amb els masos Balies i Moragues, i amb els anys s'hi anaren construint noves cases. El segle XVIII, l'agricultura en expansió era el motor de la prosperitat de Rubí. La propietat de Ximelis constitueix, per si mateixa, un bon exemple il·lustratiu, així, l'any 1782, comptava amb 10 pagesos que havien plantat 3'36 Ha. de nous mallols, sense comptar les 4'10 Ha. de vinya vella que tenien dotze pagesos més. L'any 1861, els administradors de la Causa Pia, Pau Palet, Josep Alsina i Josep Ramoneda, reben ordre de que les rendes de la propietat passin a l'escola pública.

BIBLIOGRAFIA

CASTELL, EL (1999). Llistat de patrimoni industrial, Rubí, El Castell-Ecomuseu urbà. Document mecanografiat, 1999.
 GARCÍA I MAJÓ, Lluís (1996) "Sant Pere de Rubí. La seva evolució de parròquia rural a urbana", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 40, p. 340-349. Rubí: Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí.
 ROVIRA, Lurdes (1982a) "Parròquia de Sant Pere de Rubí sobre apunts de J. Serra (IV)". Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, Núm. 4, p. 9-11, Rubí, Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí.
 RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí.
 RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa.
 TURU CREHUERAS, Eulàlia et al. (2000) Rubí a vista de "Rossinyol", Rubricata. Revista Mensual, núm. 2.301, Octubre 2000. S.LI. Rotimprès. Informació oral R. Bosch, R. Sánchez, J. Simó i E. Xercavins (novembre 2000, abril 2001). Diputació de Barcelona (2001): " Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

Molt a prop es troba la font de la Magnèsia. Es tradició que aquest era un lloc de descans pels antics pelegrins que hi anaven cap a Montserrat. L'urbanització crescuda al seu costat ha disminuït la seva presència al paisatge de la plana de Can Ximelis i des del Camí d'Ullastrell. No s'ha tingut accés a l'interior.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

CAL XIMELIS/ CAN TURO

7045014

P7

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No Urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

Cap

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

63

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

PARCIAL

CATEGORIA

BCIL

AFECTACIÓ

AMBITS DE PROTECCIÓ

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, distribució, coberta i façana.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Una figura definida al Nord-est per una línia paral·lela al Camí , a 16 metres de la vora d'aquest cap al nord; al Sud-est per una línia paral·lela a la façana de la masia ubicada a 26 metres de la mateixa; al Sud-oest per una línia coincident amb l'eix del camí i al Nord-oest, per una línia paral·lela a la façana de la masia ubicada a 26 metres de la mateixa.

INTERVENCIIONS NECESSÀRIES

Conservació, consolidació. Conservació del paisatge.

INTERVENCIIONS PROPOSADES

Restauració i reutilització

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, renovació.

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ

ERMITA DE SANT MUÇ

REFERENCIA CADASTRAL

8055056

NUM

T3

LOCALITZACIÓ

Camí de Sant Muç.

CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

1759

AUTOR

PROPIETARI

Arquebisbat de Barcelona, C del Bisbe, 5 08002 BARCELONA

US ACTUAL

Religiós

ENTORN

Una petita vall, agradable i boscosa encara que una mica degradada, a on podem contemplar moltes espècies com acàcies, roures, moreres, desmais, un gran xiprer, i unes monumentals alzines centenàries.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

L'ermita és una construcció d'una sola nau de dues crugies iguals, amb gairebé 4,5 m d'amplada cadascuna, coberta amb voltes de tipus gòtic (amb nervadures, probablement no estructurals) i un absis amb l'altar cobert per una cúpula. Els laterals són sales auxiliars a les quals s'accedeix des de l'interior de la nau. L'accés es produeix mitjançant un porxo exterior que perllonga la nau central, a la qual s'arriba pujant 7 graons, segurament que amb la intenció d'ampliar la capacitat de l'espai religiós. El presbiteri té altar en forma de temple de planta quadrada. L'element més interessant, situat a la volta i les petxines sobre l'altar són unes pintures de caire popular però de bona mà que representen diferents escenes de la vida i martiri del sant i que es troben molt deteriorades. A la façana lateral encara són visibles les restes d'un rellotge de sol del que es manté el "gnomon". La coberta és inclinada amb teula aràbiga, decorada en el ràfec amb el motiu pintat del dent de llop.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).

ESTAT CONSERVACIÓ

bo

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Biguetes de fusta amb revoltos ceràmics.

regular

FAÇANA

Arrebossat de calç i sorra de color beige.

regular

COBERTA

Inclinada de teula àrab.

regular

INTERIOR

No hi ha goteres, però sí filtracions.
Arrebossat amb humitats per capil·laritat.
Policromies i frescos a les voltes cremades

dolent
dolent

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ	REFERÈNCIA CADASTRAL	NUM
ERMITA DE SANT MUÇ	8055056	T3

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La dada més antiga de Sant Muç a la península ibèrica consisteix en una inscripció visigòtica (s. V) apareguda a Carmona on indica que el 13 de maig és la festa de Sant Muç de Constantinoble, màrtir. Al s. X es troba el nom a Catalunya i al s. XI es venerava a Cànoves. No existeix cap notícia veritablement antiga de l'ermita, ni tan sols una llegenda o tradició medieval. La primera referència a l'ermita es troba en un llegat de l'any 1307. Els aplecs ja eren molt concorreguts l'any 1739, segons es desprèn de l'ordre municipal que autoritzava "tothom puga vendre pa, vi, vianda en lo aplech de Sant Mus". L'ermita de Sant Muç també havia estat propietat de la família Ramoneda fins que a mitjans del s. XIX la van donar al bisbat de Barcelona. El s. XIX l'ermita esdevingué molt concorreguda i molts visitants s'hostatjaven a la masia. Dormien a la pallissa i compraven el menjar i al dia següent continuaven el camí. Cap el 1980 es troba al subsòl de l'estatge dels ex-vots, una pedra litogràfica per imprimir estampes de l'altar de Sant Muç que es conserva al Museu de Rubí. La gran popularitat de Sant Muç va fer que se li dediquessin molts ex-vots per part dels fidels, la major part dels quals van ser destruïts a la Guerra Civil de 1936.

BIBLIOGRAFIA

GAVÍN I BARCELÓ, Josep Maria (1989) Inventari d'esglésies. Vallès Occidental. 22. Barcelona, Arxiu Gavín - Editorial Pòrtic.
 JORBA I VALLS, M. Àngels (1986) Els Xatos i el romiatge a Sant Muç. Rubí: Patronat Museu Biblioteca de Rubí.. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1990) Ex-vots de Sant Muç, Rubí: Miquel Rufé i Majó RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu - Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. SERRA I ROSELLÓ, Josep (1961) Ermites del Vallès. Barcelona: Arxiu Bibliogràfic Excursionista de la Unió Excursionista de Catalunya (Barcelona, Ed. Rafael Dalmau. SERRA I ROSELLÓ, Josep (1983) Ermites del Vallès. Sant Cugat del Vallès: ER. Edicions Catalanes. TURU CREHUERAS, Eulàlia et al. (2000) Rubí a vista de "Rossinyol", Rubricata. Revista Mensual, núm. 2.301, Octubre 2000. S.LI. Rotimprès. Diputació de Barcelona (2001): "Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

Al costat trobem l'edifici de la masoveria, i per sota discorre el torrent que porta el mateix nom. Un corriol condueix al safareig i la bassa que es troben al costat de la font, a un nivell inferior amb respecte a la terrassa en que es troben les edificacions abans descrites.

A la porta es troba inscrita la data de 1759 dins d'una cartela i a l'espaldana la de 1771. Al centre del temple, a l'altar, el dia que es feien festes o aplecs, es col·locava la imatge d'argent del Sant, que el 1819 va oferir una vídua i que actualment es troba al tresor parroquial. Avui aquesta imatge ha estat substituïda per una altra talla de guix. L'any 1853 es va fundar la Germandat de Socors pels Malalts que es va posar sota l'advocació de Sant Muç.

Hi ha un Projecte de Restauració de l'Ermita, no construït, realitzat al gener de 1995, signat per l'estudi d'arquitectura Fargas Associats S.L.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

ERMITA DE SANT MUÇ

8055056

T3

NORMATIVA ESPECIFICA

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

No Urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PECPAR - Fitxa núm. 16.14

NUM INVENTARI GENERALITAT

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

4

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Edifici d'interès específic

NIVELL DE PROTECCIÓ

TOTAL

CATEGORIA

BCIL

AFECTACIÓ

AMBITS DE PROTECCIÓ

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, distribució, estructura, coberta i façana.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Determinat a l'Oest per l'eix de la riera de Sant Muç, al Nord-est, per una línia paral·lela al Camí i situada a 20 metres del seu eix, i al Sud per una altra línia paral·lela al Camí que baixa cap a la riera i situada a 20 metres del seu eix. L'entorn inclou i amplia un paratge natural protegit i actua també com a protecció i reafirmació d'aquest.

INTERVENCIIONS NECESSÀRIES

Restauració

INTERVENCIIONS PROPOSADES

Restauració. Caldria considerar la possibilitat d'un redisseny de tot l'espai al voltant de l'ermita, històricament utilitzat com lloc de lleure. Una pavimentació correcta i de fàcil manteniment (no haurien d'utilitzar-se materials o textures massa pulides) i uns equipaments adequats afavoririen el millor ús de la Plaça. Tanmateix s'hauria de regular l'accés rodat, amb un aparcament situat a la vora del límit Nord-est.

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració.

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.

DENOMINACIÓ

MASOVERIA DE SANT MUÇ

REFERENCIA CADASTRAL

8055006

NUM

A4

LOCALITZACIÓ

Camí de Sant Muç. 08191-RUBÍ

CRONOLOGIA/INTERVENCIONS

ca. 1850

AUTOR

PROPIETARI

Aleix i Daniel Ramoneda Fernandez

US ACTUAL

Residencial i Comercial

ENTORN

Situada al costat a l'Ermita de Sant Muç, completa, juntament amb els elements naturals un paratge amb moltes possibilitats paisatgístiques i d'activitat social.

DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Edifici situat al costat de l'ermita del mateix nom, gaudint d'una interessant arbrada que creix propera al Torrent del mateix nom. L'habitatge no es correspon amb cap tipus definit de masia, malgrat que té tres naus, una d'elles més curta i d'una sola alçada, no havent creuer ni escala a la sala d'accés. La porta principal es troba desplaçada respecte de l'eix central de simetria, al costat esquerre mirant la façana. Les dues crugies principals no són iguals, sinó que guarden, aproximadament, una proporció de 1a/1,5a.

PLANOL DE SITUACIÓ

ESCALA 1/4000



DOCUMENTACIÓ FOTOGRAFICA



DESCRIPCIÓ TECNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega de tàpia, de fàbrica mixta (còdols, maçoneria i maons).

ESTAT CONSERVACIÓ

Regular

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Bigues de fusta i revoltos ceràmics a la catalana.

Bé

FAÇANA

Arrebossat de color grisós parcialment desaparegut.

Regular

COBERTA

Inclinada de teula àrab.

Bé

INTERIOR

Reformat sense cap estil en concret, però molt recarregat de tot tipus d'objectes i ornaments, per tal de respondre al nou ús com a bar-restaurant de la zona.

Regular

DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

MASOVERIA DE SANT MUÇ

8055006

A4

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Mas situat al costat de l'ermita i construït pels volts de l'any 1850. La finalitat dels propietaris amb la seva construcció era la de guardar la capella i, a més, tenir cura de les terres i els horts, custodiar la clau per entrar a la capella i vendre estampes, ciris i records de Sant Muç. Amb el temps aquesta masoveria s'ha anat convertint en un hostal o fonda per satisfer les necessitats dels visitants i facilitar-los llenya, taules i beguda. Al costat de l'ermita de Sant Muç hi ha la font del mateix nom, molt deteriorada per l'aiguat de 1962 que va ensorrar la mina. L'aigua que d'ella brollava omplia la bassa per regar els horts. Destaca també un safareig tot voltat per unes monumentals alzines. El s. XIX acudien les cèlebres colles dels "xatos" que venien des del barri del Raval de Barcelona, a peu, a través de Collserola i Sant Cugat pel camí dels Sagraments. La població de Rubí, sortia a rebre'ls i els acompanyava fins a Sant Muç. La bandera presidia els actes. Es feia un ofici solemne, es cantaven els goigs, i es venerava el sant. Dinar i esbarjo, i a l'entrada de fosc, retornaven a Rubí, posaven la bandera al balcó de cal batlle i dormien a la població allotjats per les cases. L'endemà al matí retornaven a peu, pel mateix camí a Barcelona. També hi feia cap gent de les veïnes poblacions de Castellbisbal, Ullastrell, Terrassa i Sabadell. És lloc de celebració d'aplecs dels que avui encara es celebren dos d' anuals. El principal Dilluns de Pasqua Florida, l'altre a la tardor, el tercer diumenge d'octubre, anomenat de Sant Muç i del Roser, en que després de l'ofici es fan ballades de sardanes. Cap el 1980 es troba al subsòl de l'estatge dels ex-vots, una pedra litogràfica per imprimir estampes de l'altar de Sant Muç que es conserva al Museu de Rubí, així com també hi ha dipositada la bandera dels xatos que lliurà, en Pau de la Barba, darrer supervivent de la colla abans de morir. Des de l'any 1963 la família Salvador - Verdaguer resideix a la masoveria i ha renovat i ampliat el menjador. També ha conservat un pou que hi ha al mig de l'entrada dins de la casa.

BIBLIOGRAFIA

PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1984a) Les masies de Rubí i la seva gent. Patronat del Museu-Biblioteca de Rubí. RUFÉ I MAJÓ, Miquel (1997a) Les masies de Rubí i la seva gent. Rubí, Rubricata. El setmanari de Rubí. Caixa de Terrassa. Diputació de Barcelona (2001): "Inventari del patrimoni local de Rubí"

OBSERVACIONS

Joaquim Òdena i Sangrà i Núnia Salvadó i Gil, Restaurant Masia Sant Muç. Caixeta Postal, 22 SANT MUÇ - 08191 RUBÍ - 93.586.06.07



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

DENOMINACIÓ

REFERENCIA CADASTRAL

NUM

MASOVERIA DE SANT MUÇ

8055006

A4

NORMATIVA ESPECIFICA**CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

No Urbanitzable

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT**

PECPAR - Fitxa núm. 16.14

NUM INVENTARI GENERALITAT**NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL**

37

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Masies i construccions rústiques

NIVELL DE PROTECCIÓ

AMBIENTAL

CATEGORIA

BEI-URBANISTICA

AFECTACIÓ**AMBITS DE PROTECCIÓ**

Es protegeix l'àmbit exterior en els següents aspectes: l'àmbit exterior en els següents aspectes: la volumetria i els elements constructius originals.

ENTORN DE PROTECCIÓ

Determinat al Oest per l'eix de la riera de Sant Muç, al Nord-est, per una línia paral·lela al Camí i situada a 20 metres del seu eix, i al Sud per una altra línia paral·lela al Camí que baixa cap a la riera i situada a 20 metres del seu eix. L'entorn inclou i amplia un paratge natural protegit i actua també com a protecció i reafirmació d'aquest.

INTERVENCIONS NECESSÀRIES

Conservació

INTERVENCIONS PROPOSADES

Restauració. Conservació del paisatge.

FORMES D'ACTUACIÓ PERMESES

Conservació, consolidació, restauració, reutilització, restitució, renovació, substitució, trasllat (de les peces originals). Veure Títol I Disposicions generals. Capítol III Execució del Pla Especial, en especial article 16. Formes d'intervenció al patrimoni arquitectònic. Capítol IV Llicències d'obres i d'activitats, en especial, article 22; i Títol II Disposicions particulars. Capítol IV. Nivell de protecció ambiental)

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual PGO.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona