



AJUNTAMENT DE SAGÀS

---

# Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases Rurals en Sòl no urbanitzable de Sagàs

APROVACIÓ DEFINITIVA-TEXT REFÓS

---

Informe de Text refós

---

Data:

Març 2013

---

  
Enginyeria, medi ambient i consultoria

Ctra. Cardona 5-7, 4rt A; MANRESA (08241) telf. 93 876 81 37  
[www.soluciones.info](http://www.soluciones.info)



## 1. ANTECEDENTS

- En data 2 de març de 2011, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya central va prendre l'acord d'aprovar definitivament el Pla especial urbanístic de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Sagàs, supeditant la seva publicació i executivitat a la presentació d'un text refós que incorporés les prescripcions fetes per la mateixa comissió.

- En data 20 de setembre de 2011, l'Ajuntament tramet de un text refós del pla.

- En data 2 de novembre de 2011, la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya central pren l'acord de mantenir la suspensió de l'executivitat del pla a l'espera de que s'aporti un nou text refós que incorpori les prescripcions fetes per la mateixa comissió d'acord amb la proposta de la Ponència tècnica, que es resumeix en els següents punts:

“1.1\_ Cal donar compliment a l'informe de la Subdirecció General de Planificació i projectes de la Direcció General de Carreteres, d'1 de febrer de 2011.

1.2\_ Cal donar compliment a l'informe emès pel Departament de Cultura, de 18 de febrer de 2011, completant les prescripcions 5; 11; i 12 (manca completar fitxes de Cerdanyà, Mateus, Rectoria de St. Andreu de Sagàs, i Rectoria de Sta. Ma. del Roser de la Guàrdia).

1.3\_ Cal excloure del catàleg la ruïna les Cases (4), atès que en l'actualitat no hi ha cap vestigi.

1.4\_ Cal excloure del catàleg aquelles edificacions que per tractar-se de construccions recents no tenen la consideració de masies o cases rurals: Bohencs vell (31), [...] Cal Pastoret (63) [...].

1.5\_ Cal modificar l'article 45, respecte la divisió horitzontal, d'acord amb l'exposat en la proposta.

1.6\_ Cal esmenar les contradiccions detectades entre l'estat actual, el croquis i la definició de la superfície construïda en planta de la masia de les fitxes següents: Mateus (61) [...], Cal Pasqual (1) [...].”

## 2. MODIFICACIONS INCORPORADES

Totes les prescripcions fetes per la Ponència tècnica són incorporades al Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable de Sagàs, tal i com es detalla i justifica en els apartats que segueixen en el present informe.

Els canvis introduïts no deriven en una nova numeració de les fitxes per evitar confusió, quedant una correlació de fitxes de masies que presenten salts segons la proposta de fitxes a excloure del catàleg. Dites fitxes passaran a formar part de l'inventari de masies i cases rurals, sense cap atribució normatiu.

El text refós del Pla Especial està format per:

- **Informe de text refós.**
- **Memòria i Normativa Urbanística.**
- **Annex 1:** Fitxes de les masies i cases rurals.  
88 fitxes, classificades en:
  - Nivell A: que corresponen a masies amb valor arquitectònic (55 fitxes)
  - Nivell B: que corresponen a masies sense valor arquitectònic específic. (20 fitxes)
  - Nivell C: masies en estat ruïnós. (13 fitxes)
- **Annex 2:** Plànol general de situació amb identificació de cada element.
- **Annex 3:** Dossier fotogràfic complementari del catàleg de masies .
- **Annex 4:** Justificació específica de les ruïnes i altres edificacions.

### **Síntesi de les masies i cases rurals incloses en el catàleg**

A continuació s'inclou un llistat amb el conjunt de masies incloses en el text refós del Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable de Sagàs. Donat que en la tramitació hi ha hagut masies i cases rurals excloses, apareixen numeracions saltejades. Es manté les numeracions per evitar errors de comprensió o interpretació donat el volum de fitxes. Així totes les fitxes, mantenen la mateixa numeració al llarg de tota la tramitació del PEM.

Núm.Mapa	Nom	Població	Classificació
1	Cal Pasqual	SAGÀS	Nivell C
2	Les Feixes	SAGÀS	Nivell C
3	Vallver	SAGÀS	Nivell A
5	La Caseta d'en Pedrós	LA GUÀRDIA	Nivell B
6	La Bauma d'en Sala	LA GUÀRDIA	Nivell B
7	Cal Font	LA GUÀRDIA	Nivell A
8	Cobert de Biure	LA GUÀRDIA	Nivell A
9	Biure	LA GUÀRDIA	Nivell A
10	La Sala de Biure	SAGÀS	Nivell A
12	Vallvella 1	LA GUÀRDIA	Nivell A
13	Casamira	LA GUÀRDIA	Nivell A
14	Molí de Canellas	LA GUÀRDIA	Nivell A
15	Cerdanyà	LA GUÀRDIA	Nivell A
16	Masoveria de Canellas	LA GUÀRDIA	Nivell A
17	Canellas	LA GUÀRDIA	Nivell A
18	Masoveria de Vilardaga	LA GUÀRDIA	Nivell A
19	Vilardaga	LA GUÀRDIA	Nivell A
20	Ca la Mestra	LA GUÀRDIA	Nivell A
21	Gonfaus	LA GUÀRDIA	Nivell A
22	Masoveria de Gonfaus	LA GUÀRDIA	Nivell B
23	Masoveria del Palau	LA GUÀRDIA	Nivell B
25	El Juncà	LA GUÀRDIA	Nivell A
26	Cal Colom	LA GUÀRDIA	Nivell A
27	Rectoria de Sta Maria del Roser de la Guàrdia	LA GUÀRDIA	Nivell A
28	La Barraca	LA GUÀRDIA	Nivell C
29	Masoveria de Vilanova	LA GUÀRDIA	Nivell A
30	Vilanova	LA GUÀRDIA	Nivell A
32	Cal Pigot	LA GUÀRDIA	Nivell C
33	Masoveria de Gamisans	LA GUÀRDIA	Nivell B
34	Cal Teixidor	LA GUÀRDIA	Nivell B
35	Gamisans	LA GUÀRDIA	Nivell B
36	Masoveria de Casaponsa	LA GUÀRDIA	Nivell A
37	Casaponsa	LA GUÀRDIA	Nivell A
38	Cal Tomàs	LA GUÀRDIA	Nivell C
40	La Cabanya	LA GUÀRDIA	Nivell C
42	Gavarrós vell	SAGÀS	Nivell C
43	La Mora de Dalt	SAGÀS	Nivell C
44	La Mora de Baix	SAGÀS	Nivell B
45	Els Plans	SAGÀS	Nivell B
46	Gavarrós nou	SAGÀS	Nivell B
48	La Caseta d'en Mateus	SAGÀS	Nivell C
49	Xiulans	SAGÀS	Nivell A
50	Masoveria de l'Armengol	SAGÀS	Nivell A
51	L'Armengol	SAGÀS	Nivell A
52	El Porxo	SAGÀS	Nivell B
53	La Batllia	SAGÀS	Nivell A
54	Cal Borrai	SAGÀS	Nivell A
55	Rectoria de Sant Andreu de Sagàs	SAGÀS	Nivell A

Núm.Mapa	Nom	Població	Classificació
56	Cal Maties	SAGÀS	Nivell A
57	La Bauma	SAGÀS	Nivell A
58	El Pou	SAGÀS	Nivell A
59	El Pujol	SAGÀS	Nivell A
60	Castelló	SAGÀS	Nivell A
61	Mateus	SAGÀS	Nivell B
62	Cal Tomàs	SAGÀS	Nivell A
64	L'Ajuntament	SAGÀS	Nivell A
66	Cal Xangai	SAGÀS	Nivell A
67	Cal Tixola	SAGÀS	Nivell A
68	Cal Rei	SAGÀS	Nivell A
69	Cal Teixidor	SAGÀS	Nivell A
70	La Casanova	SAGÀS	Nivell A
71	La Bauma del Pou	SAGÀS	Nivell C
72	Cal Refilat	SAGÀS	Nivell A
73	Cal Josa	SAGÀS	Nivell A
74	Pla de la Creu	SAGÀS	Nivell A
76	La Roqueta	SAGÀS	Nivell B
77	Cal Riera	SAGÀS	Nivell B
78	Ca l'Estevet	SAGÀS	Nivell B
79	Cal Magí	SAGÀS	Nivell B
80	La Casilla	SAGÀS	Nivell B
81	Malla	SAGÀS	Nivell A
82	Masoveria de la Roca	SAGÀS	Nivell A
83	La Roca	SAGÀS	Nivell A
84	Cal Ferrer de la Roca Encantada	SAGÀS	Nivell A
85	Cal Costet	SAGÀS	Nivell B
86	Els Casals	SAGÀS	Nivell A
87	Cal Pastor	SAGÀS	Nivell A
88	Bufart	SAGÀS	Nivell A
89	La Rovira	SAGÀS	Nivell A
90	La Coromina	SAGÀS	Nivell B
91	Salvans nou	LA GUÀRDIA	Nivell A
92	Els Clots	SAGÀS	Nivell A
93	Pallarès	LA GUÀRDIA	Nivell C
94	Salvans vell	LA GUÀRDIA	Nivell B
95	Sagnari	LA GUÀRDIA	Nivell A
96	Casa nova de Casaponsa	SAGÀS	Nivell A
97	El Casó	SAGÀS	Nivell C
98	La Balma de Cerdenyà	SAGÀS	Nivell C

### Síntesi de les masies i cases rurals excloses en el catàleg

A continuació s'inclou un llistat amb el conjunt d'edificacions que han quedat excloses del Pla especial del catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable de Sagàs. Sobre aquestes edificacions s'aplicarà el règim del sòl no urbanitzable d'acord amb el planejament urbanístic i la legislació urbanística aplicable.

Núm.Mapa	Nom	Població	Classificació
4	Les Cases	LA GUÀRDIA	Altres Runes
11	Vallvella 2	LA GUÀRDIA	Altres Nivells
24	Masoveria del Juncà	LA GUÀRDIA	Altres Runes
31	Boenchs vell	LA GUÀRDIA	Altres Runes
39	Els Canyers	LA GUÀRDIA	Altres Runes
47	Cal Bonvehí	SAGÀS	Altres Runes
63	Cal Pastoret	SAGÀS	Altres Nivells
65	El Sindicat	SAGÀS	Altres Nivells
75	Cal Cuiro	SAGÀS	Altres Runes
99	Cal Ferrer de Bonaire	SAGÀS	Altres Nivells
100	Les Feixes noves	SAGÀS	Altres Nivells
101	El Reguer	LA GUÀRDIA	Altres Nivells
102	El Pujolet	LA GUÀRDIA	Altres Nivells
103	Bell lloc Nou	LA GUÀRDIA	Altres Nivells
104	Vallvella ruïna	LA GUÀRDIA	Altres Runes
105	Granja de Palau	LA GUÀRDIA	Altres Nivells
106	Can Tumí	LA GUÀRDIA	Altres Nivells
107	Boenchs	LA GUÀRDIA	Altres Nivells
108	Cal Saleta	LA GUÀRDIA	Altres Nivells
109	La Casa Nova	LA GUÀRDIA	Altres Nivells
110	Caseta del Serrat de la Vallvella	LA GUÀRDIA	Altres Nivells
111	Cal Malló	SAGÀS	Altres Nivells
112	Cal Basilio	SAGÀS	Altres Nivells
113	El Bosquet	SAGÀS	Altres Nivells
114	Ca l'Anglada	SAGÀS	Altres Nivells
115	Cal Costet nou	SAGÀS	Altres Nivells
116	Cal Ros	SAGÀS	Altres Runes
117	Cal Espedat	SAGÀS	Altres Runes

### 3. JUSTIFICACIÓ DELS CANVIS INTRODUIÏTS

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen es procedeix a donar compliment a les prescripcions, fet que es justifica a continuació:

#### **1.1\_ Cal donar compliment a l'informe de la Subdirecció General de Planificació i projectes de la Direcció General de Carreteres, d'1 de febrer de 2011.**

Aquest preveu els següent punts:

*a1. Adjunta documentació a fi de verificar si alguna de les masies es troba afectada per la variant que es troba en redacció l'estudi informatiu i d'impacte ambiental.*

*Respecte aquesta documentació no apareix cap masia afectada per la nova construcció.*

*a2. Demana que es tingui en compte el projecte de Millora general. Condicionament Eix Vic-Gironella AB-01055-M1”.*

En data 16 de maig de 2011, la Direcció General de Carreteres emet un segon informe en relació a les afectacions derivades de la carretera C-154, BV-4406, i BV-4346. Aquest preveu les següents consideracions:

*b.1. Incloure la normativa l'obligació del compliment dl Decret Legislatiu 2/2009 de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, i el Decret 293/2003 de 18 de novembre pel qual s'aprova el Reglament general de Carreteres per les masies situades en afectació de carreteres. Aquesta consideració s'haurà de reflectir en les fitxes de les masies situades en afectació de carreteres.*

Es reflecteix en la normativa la obligació del compliment del DL 2/2009, a través dels articles 3 i 38, i es reconeix específicament en les fitxes de les masies i cases rurals que es trobin en afectació de carreteres o susceptibles d'estar-ne.

*b.2. Tenir en compte les actuacions viàries EI-VB-01055 i AB-01055-M1, i no es podrà incloure masies afectades per aquesta actuació.*

No hi ha cap masia o casa rural que es pugui veure afectada per les actuacions previstes. Per altra banda, les noves actuacions no suposaran un canvi en relació al règim aplicable a les masies existents al voltant de la xarxa viària actual.

*b.3 Entre la línia de domini públic i la línia d'edificació de carreteres no es poden autoritzar obres que impliquin augment de volumetria. Només es poden autoritzar obres de conservació i manteniment que no impliquin reconstrucció i millora i, que en el cas de canvi d'ús, siguin obres compatibles amb l'ordenament urbanístic vigent. L'increment de valor que generin aquestes obres no pot ser tingut en compte als efectes expropiatoris.*



Aquestes condicions es recullen a través de l'article 33 i 38 de la normativa, i es reconeix en les fitxes corresponents les masies que es troben en aquesta situació, i es recorda la necessitat de donar compliment a aquesta regulació en matèria de carreteres.

*b.4. Caldrà obtenir informe de la Diputació de Barcelona en relació a les carreteres BV-4406 i BV-4346.*

S'obté informe de la Diputació de Barcelona, emès en data 7 de juny de 2012. I es detalla el seu contingut i compliment d'aquest més endavant.

*b.5. Qualsevol actuació o obra que comporti la construcció de nous accessos o modificació dels actuals, cal obtenir l'informe perceptiu al Servei Territorial de Carreteres de Barcelona o Diputació de Barcelona segons la titularitat de la via.*

Es reconeix aquest contingut en l'articulat de la normativa, en l'article 33.

*b.6. Es projectes i obres de conservació hauran d'incloure la obligació per part del promotor de la compliment de la Llei 16/2002 de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i la Llei 6/2001 de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Si es produís contaminació acústica per les vies, o enlluernament sobre aquestes, el promotor haurà d'executar al seu càrrec, les mesures de protecció pertinents.*

Es reconeix aquest contingut en l'articulat de la normativa, en l'article 33.

*b.7. Qualsevol obra o actuació dins de la zona d'afectació de la carretera C-154, BV-4406 i BV-4346, caldrà obtenir l'autorització perceptiva del Servei Territorial de Carreteres de Barcelona per la primera, i de la Diputació de Barcelona per la resta.*

Es reconeix aquest contingut en l'articulat de la normativa, en l'article 33.

En data 7 de juny de 2012, la Diputació de Barcelona emet informe en relació a les carreteres BV4346 i BV-4406. En aquest informe es fan les següents consideracions:

*c.1. En sòls no urbanitzables i urbanitzables s'haurà de complir amb els 25 metres que estableix l'article 40 del Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Carreteres.*

Es reconeix l'obligació de donar compliment al DL 2/2009 en termes generals, en l'article 3, i de forma més específica a través de l'article 33 i 38 de la normativa.

*c.2. S'haurà de complir en tot moment l'article 86.1 del Reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003 que diu textualment "La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera. En la zona compresa entre la línia d'edificació i la carretera es prohibeix qualsevol tipus d'obra de construcció, reconstrucció o ampliació, llevat de les que siguin imprescindibles per a la conservació i el manteniment de les construccions existents".*

Es reconeix l'obligació de donar compliment al DL 293/2003 a través de l'article 33 de la normativa.

*c.3. L'establiment de nous accessos, canvi d'ús o modificació existents a les carreteres caldrà demanar la corresponent autorització a aquesta Oficina Tècnica de Gestió d'Infraestructures.*

Es reconeix l'obligació de donar compliment al DL 293/2003 a través de l'article 33 de la normativa.

*c.4. Totes les actuacions s'hauran d'adequar al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de mobilitat generada, de la Generalitat de Catalunya.*

Es reconeix l'obligació de donar compliment al DL 293/2003 a través de l'article 33 de la normativa.

*c.5. Així mateix, s'haurà de complir amb tot allò que prescriu el Decret Legislatiu 2/2009 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Carreteres, l'Ordenança de 9 de maig de 1995, d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona i el reglament general de carreteres 293/2003, de 18 de novembre de 2003.*

Es reconeix l'obligació de donar compliment al DL 293/2003 a través de l'article 3 i 33 de la normativa.

**1.2\_ Cal donar compliment a l'informe emès pel Departament de Cultura, de 18 de febrer de 2011, completant les prescripcions 5; 11; i 12 (manca completar fitxes de Cerdanyà, Mateus, Rectoria de St. Andreu de Sagàs, i Rectoria de Sta. Ma. del Roser de la Guàrdia).**

*5. Caldria tenir en compte la protecció de ràfecs (Cal Tixola); fornícules (Canellas), sempre i quan així ho determini el corresponent estudi històric, arquitectònic i arqueològic.*

Es reconeixen els elements en les fitxes corresponents com a elements a protegir.

*11. Cal incloure en les fitxes del Mas Palau, La Guàrdia i Selvans Nou, l'existència en el seu subsòl o entorn immediat d'un jaciment arqueològic, segons consta en l'inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya. Es farà constar que es tracta d'una àrea d'expectativa arqueològica i la necessitat d'actuació preventiva d'acord amb la legislació vigent en matèria de protecció del patrimoni cultural.*

Es reconeixen les masies com a àrea d'expectativa arqueològica. Mas Palau correspon a la fitxa 23-Masoveria de Palau. La Guàrdia correspon a la fitxa 27-Rectoria de Santa Maria de la Guàrdia.

*12. Les masies històriques, així com els molins i entorns rectories on es tingui constància de restes arqueològiques o siguin susceptibles de ser estudiades amb metodologia arqueològica, les obres i intervencions hauran de ser condicionades a l'actuació preceptiva segons la legislació sectorial vigent: Masies de Biure, Bufart, Cal Font, Cal Pastor, Cal Teixidor, Canellas, Casamira, Castelló, Cerdanya, El Pou, El Pujol, Gamisans, Gavarrós vell, Gonfaus, la Batllia, la Bauma del Pou, la Caseta d'en Mateus, la Mora de Baix, la Mora de Dalt, la Roqueta, la Sala de Biure, l'Armengol, les Cases, les Feixes, Masoveria del Palau, Mateus, Molí de Canellas, Pallarés, Puigercós, rectoria de Sant Andreu de Sagàs, rectoria de Sta Maria de Roser de la Guàrdia, Vilanova, Vilardaga, Vallvella i Xiulans. A les fitxes corresponents es farà constar que es tracta d'una àrea d'expectativa arqueològica i la necessitat d'una actuació preventiva d'acord amb la legislació vigent en matèria de protecció de patrimoni cultural.*

Es reconeixen les masies com a àrea d'expectativa arqueològica. Puigercós es troba fora del municipi de Sagàs, i per tant no està inclosa en el present catàleg.

**1.3\_ Cal excloure del catàleg la ruïna les Cases (4), atès que en l'actualitat no hi ha cap vestigi.**

S'exclou del catàleg.

**1.4\_ Cal excloure del catàleg aquelles edificacions que per tractar-se de construccions recents no tenen la consideració de masies o cases rurals: Bohencs vell (31), [...] Cal Pastoret (63) [...].**

S'exclouen del catàleg les dues edificacions.

**1.5\_ Cal modificar l'article 45, respecte la divisió horitzontal, d'acord amb l'exposat en la proposta.**

Es modifica l'article 45 i s'adapta a la proposta de la Ponència tècnica.

**1.6\_ Cal esmenar les contradiccions detectades entre l'estat actual, el croquis i la definició de la superfície construïda en planta de la masia de les fitxes següents: Mateus (61) que està situat malament als plànols de localització; Cal Pasqual (1), on cal eliminar la segona planta de la descripció.”**

Es rectifica la fitxa 61: Es revisen els plànols de localització, indicant el volum principal de les edificacions corresponents a Mateus.

Es rectifica la fitxa 1: S'afegeix una fotografia per demostrar l'estat de l'edificació un cop afectada pels incendis forestals patits en el municipi en la dècada del 1990. El volum principal de la masia conserva perfectament la planta baixa, gràcies a actuacions de consolidació. La planta primera i sotacoberta no es van poder preservar pels danys causats a l'estructura. Però queda demostrat amb la imatge posterior als incendis, que es tractava d'una masia amb tres plantes. Es conserven els coberts agrícoles que ja apareixien a la fotografia, i que queden exclosos de la fitxa.

La fotografia que s'adjunta a la fitxa és la següent:

