



AJUNTAMENT DE SAGÀS

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

APROVACIÓ DEFINITIVA –TEXT REFÓS

Memòria i normativa urbanística

Data:

Març 2013


Enginyeria, medi ambient i consultoria

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

ÍNDEX

ÍNDEX	2
1 INTRODUCCIÓ	6
2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	7
2.1 El Municipi de Sagàs.....	7
2.2 De l'oportunitat de procedir a la redacció del Catàleg de Masies i Cases Rurals	10
2.3 Marc legal.....	11
2.3.1 La Legislació Urbanística	11
2.3.2 Planejament Territorial.....	12
2.3.3 Normativa Municipal	13
2.3.4 Pla Especial de Protecció dels Espais Naturals.....	13
2.3.5 Hàbitats d'Interès Comunitari.....	13
2.3.6 Xarxa Natura 2000	14
2.4 Metodologia emprada en l'elaboració del present Catàleg	15
2.4.1 Valors Arquitectònics.....	16
2.4.2 Valors Històrics.....	16
2.4.3 Valors Mediambiental i Paisatgístics.....	17
2.4.4 Valors Socials	18
2.4.5 Contingut de les fitxes	19
3 NORMATIVA	22
Capítol I.- DISPOSICIONS PRELIMINARS	22
Article 1. Objecte	22

Article 2. Àmbit d'aplicació territorial	22
Article 3. Marc legal	22
Article 4. Vigència, revisió i modificació del Pla	24
Article 5. Interpretació del seu contingut	24
Article 6. Obligatorietat	24
Article 7. Interpretació.....	24
Article 8. Modificació	25
Article 9. Concepte de masia o casa rural	25
Article 10. Estat de les edificacions	28
Capítol II.- DETERMINACIONS D'APLICACIÓ.....	28
Secció I.- GENERALITATS	28
Article 11. Rehabilitació i reconstrucció	28
Article 12.- Deure de respecte de les raons que motiven la inclusió en el catàleg.....	29
Article 13.- Deure de protecció del medi natural i el paisatge	29
Secció II.- DE LES LLICÈNCIES MUNICIPALS	29
Article 14.- Actes subjectes a llicència de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.....	29
Article 15.- Règim general.....	30
Article 16.- Documentació que ha de contenir la sol·licitud de la llicència.....	30
Article 17.- Procediment de tramitació de les llicències	31
Article 18.- Condicions de les edificacions	31
Article 19.- Especificitat llicència urbanística de reconstrucció o de rehabilitació	32
Article 20.- Caducitat	32
Article 21.- Llicència de modificacions de l'ús	32

Article 22.- Activitats subjectes a autorització o llicència ambiental.....	33
Article 23.- Silenci administratiu	33
Secció III.- DELS USOS PERMESOS.....	34
Article 24.- Usos.....	34
Article 25.- Interpretació i altres usos.....	34
Article 26.- Modificació d'usos	35
Article 27.- De l'ús d'habitatge.....	35
Article 28.- Establiments hotelers	35
Article 29.- Residències de la tercera edat.....	36
Article 30.- Establiment de turisme rural.....	36
Article 31.- Activitats d'educació en el lleure	37
Article 32.- Activitats agrícoles, ramaderes i d'explotació de recursos naturals	37
Secció IV.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ: REHABILITACIÓ, RECONSTRUCCIÓ I AMPLIACIÓ.....	37
Article 33.- Condicions generals	37
Article 34.- Delimitació de rehabilitació, de reconstrucció, i substitució.....	39
Article 35.- Respecte a la composició o volumetria originals	39
Article 36.- Materials i Textures	40
Article 37.- L'entorn	40
Article 38.- Camins, i carreteres.....	41
Article 39.- Serveis de subministrament	42
Article 42.- Energies renovables.....	43
Article 43.- Ampliacions	43
Article 44.- Planta sotacoberta	44

Article 45.- Divisió horitzontal	44
Article 46.- Condicions tècniques	45
Article 47.- Segregacions de les finques en sòl no urbanitzable	45
Article 48.- Protecció del patrimoni cultural	45
Article 49.- Intervenció i gestió del patrimoni cultural	46
Article 50. Criteris generals de protecció del patrimoni edificat.....	47
Article 51. Àrees d'expectativa arqueològica	47

1 INTRODUCCIÓ

Aquest Pla Especial de catàleg de masies i cases rurals està format pels següents documents:

- **Memòria Justificativa.**
- **Normativa Urbanística.**
- **Annex 1:** Fitxes de les masies i cases rurals.(Nivell A, B i C)

Les edificacions es classifiquen en 3 nivells diferents, segons les seves característiques:

Nivell A – Masies que compleixen les condicions mínimes d’habitabilitat o poden assolir-les amb l’execució d’obres menors.

Nivell B – Masies que no compleixen les condicions d’habitabilitat pel que fa a estabilitat o estanquitat, i que per assolir-les cal una rehabilitació que afecti a l’estructura, teulada o façana.

Nivell C – Ruïnes. Edificació que no pot ser ocupada sense una rehabilitació integral que requereix almenys la consolidació de tota l’estructura, reconstrucció de teulada o de part del murs i façanes.

- **Annex 2:** Plànol general de situació amb identificació de cada element.
- **Annex 3:** Dossier fotogràfic complementari.
- **Annex 4:** Justificació específica de les ruïnes.
- **Annex 5:** Documentació annexa.

2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 El Municipi de Sagàs

El municipi de Sagàs, de 44,94 km², s'estén des de la riera del Pontarró, l'oest, que en bona part li fa de límit occidental, a la riera de Merlès, que n'és el límit oriental al Nord est del terme. Ambdues rieres desguassen, mes avall, al Llobregat. El terme s'estén de Nord Est a Sud Oest des del pont de les Goles de les Heures (a l'extrem NE) fins a l'antic lloc de Gamissans, prop de la colònia de Can Prat de Puig-Reig, terme amb el que limita pel Sud. A la part central del municipi hi ha la serra de Biure, que separa la vall de la riera de Merlès de la del Llobregat.

Està format per dos veïnats (entitats singulars de població):

- Sagàs (Cap del Terme municipal).
- La Guàrdia.

Sagàs te una gran extensió de boscos característics del Baix Berguedà, que es van veure afectats pels focs del 1994, a aquest ha esdevingut un canvi en la vegetació i actualment predomina majoritàriament les rouredes, masses residuals de pinassa i pi roig, i en algunes zones hi podem trobar alzinars en total hi ha una superfície arbrada de 1.476 ha.



El poble de Sagàs és un grup de poques cases que es formà a l'entorn de l'església parroquial de Sant Andreu. És esmentat per primer cop en l'acta de consagració de la catedral d'Urgell, el 903 (Sagasse). Uns anys més tard, el 903, hom bastí un temple que fou consagrat pel Bisbe Nantigís d'Urgell, i del que no resten vestigis. L'església actual o parròquia de Sant Andreu de Sagàs és esmentada l'any 1065 en el document de la donació d'un alou del terme de Sagàs al cenobi de Sant Pere de Frontanyà, o de la Portella.

El poble de la Guàrdia de Sagàs es troba en un cim de la serra de Biure, la població, com la de tot el terme, és disseminada. La parròquia se centrava en l'antic santuari de la Mare de Déu de la Guàrdia i fou establerta l'any 1698.

A nivell demogràfic, a l'any 2008 hi havia 138 habitants, amb una densitat de població de 3,07 habitants / km². La població ocupada per sectors es reparteix de la següent manera: 41,50% dedicat a serveis, un 38,50% a l'agricultura i ramaderia, 4,60% a la construcció, i un 15,40% a la industrial segons dades del 2001.

A l'any 1930 hi havia 478 habitants. Aquesta quantitat ha anat disminuint fins arribar al nivell actual de 138 habitants.

La totalitat del terme municipal de Sagàs, es classifica com a No Urbanitzable ja que no existeix al municipi normativa urbanística que classifiqui i diferenciï les tipologies de sòl. Els usos d'aquest sòl estan dominats per l'agricultura i la ramaderia, i actualment s'ha fet un tomb cap el turisme rural.

Sagàs és un municipi amb una tipologia predominantment rural, caracteritzat per l'existència de diverses masies aïllades, que vertebraven tot el territori mitjançant l'existència de diversos camins rurals que porten a elles. Aquestes masies són la base de l'aprofitament del territori, un testimoni de l'activitat agrícola, ramadera i forestal que s'hi porta a terme i un llegat social. Fins al moment, els assentaments reconeguts són aquells configurats per les pròpies masies, o per la petita agrupació de les mateixes, com en el nucli de Sagàs.

Amb independència d'aquestes consideracions i davant de la tipologia i caràcter que impera en aquest municipi, esdevé primordial el manteniment de les edificacions tradicionals mitjançant la redacció d'un acurat catàleg de masies i cases rurals. L'objectiu és potenciar la recuperació i rehabilitació de les construccions tradicionals existents en el municipi, amb caràcter previ, a l'ocupació la implantació de noves construccions d'ús residencial desvinculades del medi.

La inclusió de les masies en el catàleg, així com, en el marc de la normativa específica per a la protecció, recuperació i salvaguarda dels seus valors és doncs una obligació, no solament legal o patrimonial, sinó pel fet de tractar-se d'elements mitjançant els quals és possible vehicular la recuperació de tot un territori sota uns criteris de modernitat, però també d'equilibri i sostenibilitat.

És important remarcar també la necessitat de defensar, protegir i conservar la masia tradicional catalana de la Catalunya Vella o Catalunya Central com a element arquitectònic de valor patrimonial històric donat que representa tota una trajectòria cultural i social del propi municipi.

La masia catalana de la Catalunya Central era entesa com a nucli generador d'activitat i centre productiu de gran abast territorial, sobre tot durant les èpoques en que l'activitat agrícola i, sobretot, forestal era de bonança amb la gran demanda de producció de fusta: durant el s. XVIII per a la construcció de vaixells, i durant el s. XIX amb la posta en marxa del ferrocarril.

És per tot l'exposat que es pot entendre que en tot aquest territori no s'hagin generat nuclis de població creixents al llarg de la seva història donat el propi caràcter productiu de la zona.

Actualment es vol conservar aquest caràcter originari de la masia de la Catalunya central, com a nucli aïllat, adequant i promovent nous usos adaptats a les necessitats actuals

En el conjunt del municipi es poden identificar dues subzones o entitats, diferenciades per les seves expressions paisatgístiques i estructura territorial.

Sistema d'altiplans

Es caracteritza per les planes agrícoles al cap de munt dels sistemes carenosos, en els què s'han pogut establir extensions agrícoles amb una presència dominant en el seu conjunt. Aquestes no formen una matriu contínua o agregada, si no que es presenten en indrets concrets al llarg del municipi. Aquests espais es troben entorn de Valldoríola, Santa Maria de la Guàrdia, el Serrat de les Alzines, els plans a l'entorn del Sindicat, la Serra de Cerdanyola i a l'entorn de Sant Andreu de Sagàs.

Al llarg d'aquests espais es van repetint nombrosos assentaments i agregats de masies, però en destaca el nucli de Sant Andreu de Sagàs, format per diverses masies a l'entorn de l'església que dóna nom al nucli.

La visibilitat d'aquest espai és elevada i disposa d'excel·lents panoràmiques. Aquest fet planteja el repte d'integrar totes aquelles edificacions existents al paisatge característic d'aquesta zona rural.



Costes i masses forestals

Esdevé la major part del municipi, jugant una disposició en l'espai de matriu territorial que lliga el conjunt d'espais de domini agrícola. La vegetació presenta un estat marcat per l'afectació dels incendis forestals de l'any 1994, i la posterior evolució de la vegetació. Aquesta es caracteritza pel domini de brolles i matollars, segons les condicions d'orientació, humitat i sòl. Guanyen domini les espècies esclerofil·les, respecte de les pinàcies. És significativa la presència de roure martinenc i

alzina, amb un canvi important respecte la composició original, i d'aquelles àrees que no s'han vist afectades (molt poques en el conjunt del municipi).

Els constants canvis i irregularitats orogràfiques però, ha propiciat que aparegui una gran extensió de massa forestal, irrompuda per petits recintes agrícoles discontinues, que es succeeixen en mig de les costes i pendents existents. Presenta un espai obert, ja que les masses forestals són joves, però la successió de turons ofereix un efecte d'emascarament elevat.



2.2 De l'oportunitat de procedir a la redacció del Catàleg de Masies i Cases Rurals

El territori rural català ocupa més del 85% de la superfície del país, en la seva majoria boscos i camps de conreus, amb una població que no arriba al 13%. La multifuncionalitat de les tasques que desenvolupen agricultors, ramaders i silvicultors ens procura la visió dels diferents paisatges.

La societat demanda un territori endreçat, un paisatge amb masies i construccions tradicionals, ben conservades, amb arbres centenaris protegits, amb sotabosc nets, amb conreus i plantacions que pintin diferents colors segons les estacions anuals. La consecució d'aquest paisatge és fruit de la interacció entre la natura, l'home i també les activitats econòmiques i cinegètiques que aquest porta a terme sobre el territori.

Per tant, es precis assolir el convenciment de que cal mantenir aquest entorn. Resulta necessari reconèixer i posar valor a les activitats que porten a terme la gent que viu i treballa en el món rural, i que és garantia de la composició d'aquest paisatge, d'una tradició identitaria que repercuteix en el global de la societat. Cal fomentar el reconeixement dels beneficis medi ambientals de l'activitat agrària lligada inequívocament al nostre paisatge (explotacions forestals, biodiversitat, equilibri territorial, evitar la desertització en les zones de secà...).

En aquest marc, existeix un element clau, **l'arquitectura rural**. En aquest aspecte hi ha d'haver una sinèrgia entre la conservació, la gestió i la planificació, tenint en compte, que el manteniment de l'activitat econòmica i la població en el territori són el primer pas per gestionar adequadament aquest element. De tot això, també se'n deriva la connotació cultural que genera la conservació del patrimoni tradicional dels diversos municipis.

Cal tenir present que les masies esdevenen els elements estructuradors dels assentaments, habitatge, i dinamisme econòmic i social del municipi. L'evolució econòmica familiar ha portat que històricament, hagin conviscut diverses generacions en una mateixa masia, permetent que interiorment, s'habilitessin els espais necessaris per garantir les necessitats funcionals d'un habitatge familiar amb cabuda per diferents generacions.

El marc normatiu actual ens ofereix, mitjançant la redacció d'un Catàleg de Masies i Cases Rurals, la possibilitat de catalogar aquests béns i assegurar-ne la seva permanència, manteniment i recuperació com a elements identitaris del territori i dotar-les de marc jurídic per garantir-ne la seva gestió i desenvolupament com actiu social, econòmic i territorial.

2.3 Marc legal

2.3.1 La Legislació Urbanística

El present catàleg es redacta a l'empara de les previsions efectuades pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, TRLUC), i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'actual Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, estableix en el seu article 47 el règim d'ús del sòl no urbanitzable. D'acord amb aquest règim, els propietaris de sòl urbanitzable tenen el dret d'ús, gaudi i disposició de les seves propietats, d'acord amb la naturalesa rústica del sòl, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per la normativa vigent.

El model previst per l'actual normativa és clarament un model de desenvolupament urbanístic sostenible, basat en la utilització racional del territori, per compatibilitzar el necessari creixement i dinamisme econòmic amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

La preocupació per establir un model territorial i urbanístic sostenible es veu plasmada en el reconeixement de la condició de sòl no urbanitzable d'aquells terrenys incompatibles amb la transformació i inadequats al desenvolupament urbà. Ara bé, la mateixa normativa permet a través de règims de protecció especial la utilització racional de determinats territoris. Aquest és el cas previst en l'article 47.3 de la Llei d'Urbanisme en el qual es permet, en sòl no urbanitzable, i sempre i quan es respectin els requisits fixats per la llei, reconstruir i rehabilitar les masies i cases rurals que sigui precís preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques o socials. Aquestes masies i cases rurals, afegeix la llei, han de ser incloses pel planejament a través d'un catàleg de cara a ser destinades a habitatge familiar, a un establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament, a un establiment de turisme rural o a activitats d'educació en el lleure.

Aquesta previsió de la Llei d'Urbanisme permet una nova forma de planejament mitjançant la redacció de catàlegs de masies i cases rurals aprovats per plans especials urbanístics o bé pel propi planejament general. Així doncs, l'eventual reconstrucció o rehabilitació de les masies i cases rurals edificades en sòl no urbanitzable requerirà l'existència d'una catalogació de les pròpies edificacions en el planejament urbanístic municipal.

2.3.2 Planejament Territorial

En el DOGC de 22 d'octubre de 2008 es va publicar l'acord d'aprovació definitiva del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals.

El Pla regula sobretot tres sistemes bàsics: el sistema d'assentaments, el sistema d'espais oberts i el sistema d'infraestructures de mobilitat. En el sistema d'assentaments s'inclouen, no només els àmbits classificats com a sòl urbà o urbanitzable, sinó també entitats de població històriques que estan incloses en el sòl no urbanitzable, entre les que figura el nucli de Sagàs.

El manteniment del caràcter rural s'identifica amb aquelles entitats formades per agrupacions d'edificacions rurals que, o bé mantenen una clara separació entre elles i en les quals caldrà que es mantingui la configuració dispersa de l'assentament i s'eviti una compactació contradictòria amb el seu caràcter estrictament rural, o bé presenten una estructura compacta, de petita magnitud, resultant l'adaptació morfològica a una singularitat del territori i en les quals caldrà igualment que es mantingui aquesta configuració.

Per tant, de conformitat amb les estipulacions del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals les actuacions que en ell s'hi portin a terme estaran subjectes a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable que estableix la Llei d'Urbanisme.

Podem concloure, que la catalogació que es porta a terme és del tot respectuosa amb les previsions del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, al realitzar-se a l'empara de les estipulacions

previstes per la normativa sectorial, i observar aquelles limitacions atorgades al sòl de protecció especial.

Tanmateix, l'essència del contingut del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals persegueix el manteniment del caràcter rural i agrari d'aquelles zones en les que en resulta un tret identificatiu. Es reconeix que el territori de les Comarques Centrals de Catalunya aglutina municipis amb diversos nuclis de població dispersos, provocant una proliferació notable de petits assentaments i comporta l'existència d'un patrimoni arquitectònic de gran valor i significació social que es troba en una situació de difícil equilibri per la seva supervivència.

És mitjançant l'elaboració d'un acurat catàleg de masies i cases rurals que es pretén reconèixer i mantenir aquest entorn, i garantint la seva supervivència i adaptació als nous temps.

2.3.3 Normativa Municipal

El planejament vigent al municipi de Sagàs són les Normes de planejament urbanístic per als municipis sense planejament, aprovades definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 19 d'abril de 2010.

2.3.4 Pla Especial de Protecció dels Espais Naturals

En el municipi de Sagàs s'hi localitza l'espai natural de la Riera de Merlès, inclòs en el Pla d'Espais d'Interès Natural, a través del Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla.

A través del Pla s'estableix el règim del sòl, per la qual, no es pot modificar-ne la qualificació urbanística. També en queda regulat el règim d'avaluacions d'impacte ambiental, per tal d'adequar la implementació o modificació de possibles activitats en la zona.

L'espai es situa a l'extrem nord en una petita franja de 40 m. que va resseguint el curs de la riera de Merlès. Aquesta franja s'encavalca en alguns punts amb el límit de municipi, reduint-se així, l'amplada de la franja. Aquesta engloba formacions arbrades on apareixen comunitats pròpies de ribera. En aquest espai, no s'hi ubiquen masies ni edificacions.

2.3.5 Hàbitats d'Interès Comunitari

La Directiva Hàbitats defineix els hàbitats com a "aquelles zones terrestres o aquàtiques diferenciades per les seves característiques geogràfiques, abiòtiques i biòtiques, tant si són totalment naturals com si són seminaturals". A continuació, defineix com a hàbitats naturals d'interès comunitari aquells que, entre els hàbitats naturals, compleixen alguna d'aquestes característiques:

1. Estan amenaçats de desaparició en la seva àrea de distribució natural en la Unió Europea.
2. Tenen una àrea de distribució reduïda a causa de la seva regressió o a causa de tenir una àrea reduïda per pròpia naturalesa.
3. Són exemples representatius d'una o diverses de les sis regions biogeogràfiques de la UE, és a dir l'alpina, l'atlàntica, la boreal, la continental, la macaronèsica i la mediterrània.

Els hàbitats d'interès comunitari són els que apareixen a l'Annex I de la Directiva 97/62/CE. Són una selecció dels hàbitats naturals presents a la UE dels quals cal conservar mostres representatives que en garanteixin la conservació dins el territori de la UE. Poden ser de dos tipus: prioritari i no prioritari.

Els hàbitats naturals d'interès comunitari (prioritari o no) no són hàbitats naturals protegits, sinó catalogats. Allò que s'ha de garantir és la conservació d'unes mostres territorials d'aquests hàbitats mitjançant la seva inclusió en la xarxa d'espais Natura 2000.

2.3.6 Xarxa Natura 2000

Natura 2000 és una xarxa ecològica europea d'espais que deriva de la Directiva d'hàbitats (article 3). A més, integra totes les zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) designades en compliment de la Directiva 79/409/CEE, d'aus.

El marc legal: la Directiva d'hàbitats i la Directiva d'aus

La Directiva d'hàbitats, aprovada el 1992 de manera unànime per tots els estats de la Unió Europea, va crear Natura 2000 i va establir la protecció de les espècies i els hàbitats següents:

1. Espècies d'interès comunitari: són aquelles que estan amenaçades o són vulnerables, endèmiques o rares.
2. Hàbitats d'interès comunitari: són aquells que destaquen per la singularitat i l'escassetat i, a més, representen alguna de les regions naturals europees.
3. Hàbitats i espècies d'interès comunitari prioritari: són els amenaçats de desaparèixer; és per això que la Unió Europea n'assumeix la conservació com una responsabilitat especial.

La Directiva d'aus, aprovada l'any 1979, estableix la protecció d'espais naturals europeus en funció de la importància ecològica que tinguin per als ocells, i defineix les zones d'especial protecció per a les aus.

La protecció dels espais

Natura 2000 està formada per dos tipus d'espais:

1. Les LIC, o Lloc d'Interès Comunitari.
2. Les ZEPA, o zones d'especial protecció per a les aus.

D'altra banda, la Directiva d'hàbitats estableix que s'han de conservar els espais de Natura 2000, però no estableix una figura de protecció concreta. A Catalunya, es protegeixen aquests espais mitjançant la inclusió en el Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN).

En el municipi de Sagàs, apareix a la Riera de Merlès, la delimitació de l'espai inclòs a Xarxa Natura 2000 la qual s'ajusta al mateix temps amb l'espai PEIN. Aquest espai Natura 2000 es reconeix per esdevenir Lloc d'Interès Comunitari (LIC), d'acord amb la Directiva 92/43/CEE.

2.4 Metodologia emprada en l'elaboració del present Catàleg

La causa de la inclusió en el catàleg de les masies i cases rurals - les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques i socials- no es limita als supòsits previstos en la legislació del patrimoni històric, la Llei del patrimoni cultural català de 30 de setembre de 1993, sinó també a supòsits d'edificacions que sense tenir aquesta alta qualificació, sí que presenten aquests valors, i és l'ordenament urbanístic el que ordena un sistema protector. Des d'aquest punt de vista, la iniciativa municipal en la redacció d'un catàleg comporta també l'exercici de la competència municipal en relació al patrimoni històric.

La inclusió en el catàleg de les masies i cases rurals té com a objectiu (entre d'altres) la simplificació dels tràmits necessaris per a procedir a la seva reconstrucció i rehabilitació. En relació a aquest extrem una de les problemàtiques a resoldre és la conceptualització de reconstrucció i rehabilitació. Si atenem al sentit estricte d'aquests dos conceptes, la reconstrucció és construir de nou a partir de completar gràficament l'arquitectura d'un edifici antic conjecturant les parts que hi manquen a partir de les ruïnes. La rehabilitació, etimològicament, significa restituir una cosa al seu primer estat, és a dir, a l'estat habitable.

En aquest sentit, s'ha optat, per un criteri prudencial permetent incloure aquelles cases que es troben ubicades en el sòl no urbanitzable i poden ser objecte d'obres de reforma i de rehabilitació entenent aquest concepte com l'adaptació necessària de les edificacions a les estructures socials i econòmiques del medi rural i incloure-hi també aquelles edificacions derruïdes i deshabitades. Aquesta raó justifica la inclusió en cada una de les fitxes d'un ítem destinat a descriure l'estat actual.

Les cases que avui, independentment del seu estil arquitectònic, vàlua històrica, paisatgística o mediambiental tenen encara funcions agrícoles o ramaderes i per tant, compleixen amb la seva funció socioeconòmica en el medi rural, hi han estat incloses per si en qualsevol moment han de ser objecte de actuacions de rehabilitació o reconstrucció.

A continuació expliquem les raons que justifiquen els criteris generals de catalogació, i que s'han tingut en compte a l'hora de catalogar cada una de les masies del terme de Sagàs.

2.4.1 Valors Arquitectònics

A Sagàs hi trobem diferents tipologies de masies, masia d'estructura clàssica que es la que te tres cossos, amb planta baixa i pis, i altres més senyorials i arquitectònicament més evolucionades, la casa és quadrada i la teulada en quatre vessants, de totes maneres es molt difícil de classificar-les , i la realitat del municipi és que les masies creixen arquitectònicament segons les necessitats de la casa.

L'arquitectura d'aquestes masies és, en definitiva, una conseqüència de l'adaptació al medi, a l'economia i a la història.

Aquest sentit pràctic del creixement de la casa en funció de les conjuntures econòmiques fa també difícil seguir-ne les influències arquitectòniques. La masia era, de fet, obra dels mestres d'obres locals, que aprofitaven l'argila, la pedra del territori, el guix i la calç i la feien créixer d'acord amb fórmules constructives locals.

Tot i així, cada època deixa alguna petjada en la masia, i podem trobar diferents elements com: llandes que ens indiquen la primera notícia de la masia o reformes posteriors, torres de defensa, detalls renaixentistes, finestrals singulars, galeries,..., pous.

La justificació de catalogació per raons arquitectòniques ve determinada per la presència d'elements singulars en la composició de les façanes o elements estructurals. Aquests es descriuen en les fitxes de cada masia, anotant aquells aspectes rellevants. Inclou torres de vigilància, galeries i eixides, voltes i arcs de mig punt, entre altres.

2.4.2 Valors Històrics

A tota la Catalunya Vella, els masos organitzaren el territori almenys des del segle XIV, organitzaren la producció agrícola i es mantingueren intactes com a unitats d'explotació fins el segle XX. Si hi ha masies impressionants, masies modestes i masies avui enrunades és perquè cadascuna ha tingut una sort i una història diferent.

Sagàs existeixen masies amb una història que comença en alguns casos al segle X, i van apareixen masos en diferents èpoques, tot i que la majoria son del segle XIX i primers del segle XX.

Les masies més emblemàtiques en tots els aspectes son les que estan documentades des del segle X fins XVII, tals com: Vilardaga, Cal Rovira, Biure Vell, Xiulans, Vilanova, Gamisans, Salvans, l'Armengol, Canelles, Gabarrós nou, Gonfaus, Cal Teixidor de Sagàs ..., entre d'altres. Totes elles tenen una història associada a una família, a l'evolució de la zona, i els episodis històrics que s'han anat succeint a llarg dels segles.

Com a tret rellevant històric, en la masia de Gamisans durant la guerra carlina hostejà uns 300 homes de les forces carlines. Hi tingué lloc una reunió important de llurs capitosts a la qual assistiren els infants don Alfons i D. Blanca.

La justificació de catalogació per raons històriques ve donada per la data de construcció de la masia i sempre anteriors al 1956. Són elements catalogats per esdevenir un llegat singular en el passat del territori i la població que l'ha ocupat. S'inclou principalment, aquells edificis datats o documentats des del s. XVII – inicis s. XVIII o anteriors.

2.4.3 Valors Mediambiental i Paisatgístics

La zona que dibuixa la conca de la riera de Biure i el tram baix de la riera de la Portella i tot el seu entorn, a un nivell territorial supramunicipal, es considerada com una entitat territorial i paisatgística diferenciada en el si del que es coneix com a baix Berguedà. Aquest espai inclou diversos municipis, en els que destaquen Sagàs i Olvan.

L'orografia del territori presenta un relleu amb canvis constants de pendent i orientació, dibuixant un sistema de carenes i serrats que es cavalquen entre ells, seguint la xarxa hídrica i cursos principals. Apareixen entre mig, un conjunt d'altiplans i zones més planeres, que permeten la configuració d'àrees diferenciades de la resta, per la seva extensió agrícola, en mig del conjunt forestal de l'entorn.

Aquesta entitat es caracteritza per la successió dels espais agrícoles amb una forta presència de masses forestals, sent caracteritzades aquestes últimes, per l'afectació en l'estiu del 1994 pels incendis forestals de les comarques centrals.

Les masses forestals presents, es troben sota un règim climàtic submediterrani, fet que ha facilitat la recuperació d'aquest espai davant dels efectes dels incendis. Aquest procés a donat lloc a un canvi de composició d'espècies, passant dels boscos de pinassa i pi roig, a brolles d'alzina amb presència de roure. Es dona així, un canvi cromàtic que afavoreix el contrast de l'espai.

A nivell ecològic pren especial importància la influència dels cursos d'aigua i l'entorn amb major potencial de les comunitats presents, on apareixen també, formacions pròpies de ribera i garanteixen així, una major diversitat en l'espai.

Des d'un punt de vista paisatgístic, l'espai destaca pels seus valors estètics i ecològics. Destaca el primer per la posició en l'espai del territori i de les vistes panoràmiques de què disposa sobre la comarca. La integració d'elements patrimonials i arquitectònics potencia la qualitat d'aquest espai, un territori modelat i gestionat per l'assentament de la població i l'aprofitament sostenible dels recursos naturals (activitats tradicionals vinculades a les explotacions agroramaderes i forestals).

La combinació d'espais agrícoles oberts i extensos que s'intercalen amb masses forestals. Una combinació d'elements que presenten un diàleg que es va repetint, sempre amb matisos, al llarg del municipi que ofereix un patró de gran bellesa.

La gran extensió del municipi ofereix l'existència d'un territori marcat pel caràcter rural, identificat amb entitats formades per agrupacions d'edificacions rurals amb una configuració dispersa de l'assentament tradicional sobre el territori i adaptat a les singularitats del territori i en les quals caldrà potenciar que es mantingui aquesta configuració a fi de preservar el valor global.

És aquest assentament vinculat a les activitats tradicionals, l'element dinamitzador i generador de paisatge en constant evolució, així com el motor per la gestió dels espais naturals. No es podria entendre l'estat actual del territori sense contemplar aquest binomi home-natura, i és aquest punt, d'on arrenca el concepte de paisatge com a dimensió de lloc.

Em d'entendre així doncs, el paisatge com a la percepció que té la població sobre un lloc concret, i deixar endarrere la simplificada visió de bellesa escènica. Així ho recull la llei del paisatge (8/2005) al referir-se explícitament com *qualsevol part del territori, tal com la col·lectivitat la percep, el caràcter de la qual resulta de l'acció de factors naturals o humans i de llurs interrelacions*. I és en aquest aspecte en el què les edificacions rurals prenen un destacat paper en la configuració i percepció del paisatge com un element dinàmic, ric, i divers en formes respectuoses unes amb les altres, i funcionalment integrades.

Per tan, entenem que una masia té un valor paisatgístic quan la seva preservació permet garantir les condicions ambientals del seu entorn pròxim, i la seva presència en el paisatge esdevé un referent imprescindible.

La justificació de catalogació per raons paisatgístiques i ambientals ve donada pel paper que juguen el elements catalogats en el manteniment i gestió del medi a través de les activitats vinculades a aquest, bé per esdevenir conjunts integrats en el paisatge gràcies als materials propis de la zona que realcen el valor de l'espai, bé per esdevenir peces claus en el seu emplaçament pel reconeixement i identificació amb el paisatge propi del lloc, bé per presentar una bona integració respecte l'entorn.

2.4.4 Valors Socials

El caràcter rural del territori de Sagàs es troba vinculat a l'assentament permanent del territori lligat al desenvolupament econòmic basat en les activitats primàries. Aquesta factor a dotat el territori del dinamisme suficient per mantenir-ne la configuració en que es presenta actualment.

En els darrers temps, ha aparegut una dificultat creixent per seguir amb aquest equilibri mantingut al llarg del temps. El canvi de model socio-econòmic des d'un punt de vista general, ha evocat cap a una desocupació constant de residents. Lluny de qualsevol procés devaluador, s'ha obert el

municipi cap a una aflluència de persones no vinculades al medi a través del turisme i segones residències de persones amb arrels al municipi, i gent que estima la natura i el territori.

S'assoleix un equilibri entre les cases que es mantenen vinculades com a nuclis d'explotacions agrícoles-ramaderes, motor per la preservació del paisatge i l'estructura del municipi.

Més enllà del vincle entre població i territori, el manteniment d'una massa de població en el municipi, és indispensable per mantenir la xarxa d'estructures i serveis que esdevenen bàsics per la qualitat de vida dels residents a la zona, i un entorn de qualitat.

La justificació de catalogació per raons socials ve donada per la importància de cadascun d'aquests en el manteniment del model socio-econòmic, o que han esdevingut claus en els serveis a les persones i al seu vincle amb el territori. Entra dins aquesta categoria les masies, que actualment, estiguin vinculades a explotacions agrícoles, ramaderes i/o forestals, antigues escoles, rectories, equipaments públics, per formar part d'un agregat d'habitatges, o pel manteniment de dinàmiques favorables a la preservació del medi.

2.4.5 Contingut de les fitxes

Un cop efectuades aquestes consideracions, cal dir que la metodologia que s'ha seguit alhora d'elaborar el catàleg s'ha basat en un acurat estudi de camp, amb la visita de totes i cadascuna de les edificacions presents en el sòl no urbanitzable, a fi de poder determinar-ne, sobre la base de criteris objectius, la seva inclusió i s'han establert 3 nivells de classificació.

Un cop inventariades i documentades totes les edificacions s'ha procedit a l'elaboració i complementació de les fitxes que s'adjunten, i que tenen el contingut que es descriu a continuació:

PRESENTACIÓ DE LA MASIA I/O CASA RURAL

IDENTIFICACIÓ	Número d'ordre de Masia, casa rural i habitatge, segons ubicació en el territori. I que es mateix número de localització en els plànols adjunts.
CLASSIFICACIÓ	S'ha estructurat en 3 nivells de classificació: Nivell A: Masies que compleixen les condicions mínimes d'habitabilitat o poden assolir-les amb l'execució d'obres menors. Nivell B: Masies que no compleixen les condicions d'habitabilitat pel que fa a estabilitat o estanquitat, i que per assolir-les cal una rehabilitació que afecti a l'estructura, teulada o façana. Nivell C: Ruïnes. Edificació que no pot ser ocupada sense una reconstrucció integral que requereix almenys la consolidació de tota l'estructura, reconstrucció de teulada o de part dels murs i façanes.
LOCALITZACIÓ	Indret: Descripció de la situació general de la masia, respecte a les

	masies pròximes, nuclis de població, carenes, rieres, etc.
	Adreça postal
COORDENADES UTM	Coordenades UTM d'un punt inclòs dins del recinte de la casa
PROTECCIÓ ACTUAL	Figura de protecció.
MASIA I EL SEU ENTORN	Reportatge fotogràfic: Fotografia de presentació de la casa i del context paisatgístic.
MAPES DE LOCALITZACIÓ	S'inclou un ortofotomapa i un topogràfic escala 1:5000 del ICC

DESCRIPCIÓ FÍSICA

DESCRIPCIÓ	Breu descripció del lloc i/o conjunt, de la masia en si
ANY O ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ	Data de construcció.
ÚS ACTUAL	S'indica quins són els usos actuals
TITULARITAT	Pública o privada.
ESTAT DE CONSERVACIÓ	Segons la terminologia següent: Bon estat. Necessita rehabilitació. Mal estat. Ruïnes
ACCESSIBILITAT	Es descriu el tipus de via d'accés a la masia. Breu descripció de com accedir a la masia i/o casa rural.
SERVEIS	Es registra si existeix o no subministrament d'energia elèctrica, abastament d'aigua i telèfon
COSSOS AUXILIARS	Enumera les edificacions que hi ha annexes a la masia.
RISCOS NATURALS	Identifica els riscos que puguin afectar a la masia
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA CONSTRUÏDA PLANTA MASIA CONSTRUÏDA COSSOS AUXILIARS	La superfície construïda en planta de la masia o casa rural i la superfície construïda en planta de les edificacions cossos auxiliars.
DOCUMENTACIÓ	S'indica si hi ha alguna documentació annexa que va associada a la masia.

DESCRIPCIÓ GRÀFICA	
PLANTA DE LES EDIFICACIONS	Plànol acotat de la planta de la masia i els cossos annexes, amb identificació del número de plantes.
REPORTATGE FOTOGRÀFIC	Fotografies de detall

JUSTIFICACIÓ DE INCLUSIÓ AL CATÀLEG	
VALORS	Arquitectònic Paisatgístic Històric Social Es marca el que s'escaigui en cada cas.
DESCRIPCIÓ	Es descriuen les raons que justifiquen la seva inclusió.

NIVELLS D'INTERVENCIÓ ADMESOS	
USOS ADMESOS	S'indiquen els usos admesos
AMPLIACIÓ	En general no s'admet l'ampliació de l'edificació, però s'admeten per fer possible la seva recuperació de l'assentament amb un ús col·lectiu concret, o bé per assolir les condicions mínimes d'habitabilitat Alçada màxima. Del Cos principal. Volumetria. Dels cossos annexes.
INTERVENCIÓ	Tipus d'intervenció: En funció de l'estat actual de la masia es proposen diferents tipus d'intervenció: Conservació, manteniment, rehabilitació, reconstrucció. Ordenació: Condicions d'intervenció específiques. Altres condicions de preservació: Condicions d'intervenció pel que fa l'entorn. Elements a protegir: Enumerem aquells elements singulars que es consideren emblemàtics de cada masia i que es proposa la seva conservació.

3 NORMATIVA

Capítol I.- DISPOSICIONS PRELIMINARS

Article 1. Objecte

Aquests preceptes juntament amb les fitxes de cadascuna de les masies i cases rurals, relacionades a l'Annex 1, així com la documentació gràfica que s'annexa, tenen com a objecte identificar i regular les masies i cases rurals ubicades en sòl no urbanitzable susceptibles de ser reconstruïdes o rehabilitades per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques, socials i mediambientals, d'acord amb el que estableix l'article 47.3 i 50.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Totes les masies i cases rurals susceptibles de ser reconstruïdes i rehabilitades s'han classificat en tres nivells;

Nivell A.- Masies que compleixen les condicions mínimes d'habitabilitat o poden assolir-les amb l'execució d'obres menors.

Nivell B.- Masies que no compleixen les condicions d'habitabilitat pel que fa a estabilitat o estanquitat, i que per assolir-les cal una rehabilitació que afecti a l'estructura, teulada o façana.

Nivell C.- Ruïnes. Edificació que no pot ser ocupada sense una rehabilitació integral que requereix almenys la consolidació de tota l'estructura, reconstrucció de teulada o de part del murs i façanes.

Article 2. Àmbit d'aplicació territorial

Aquestes determinacions són aplicables a totes les masies i cases rurals catalogades, que s'emplacen al sòl no urbanitzable del terme municipal de Sagàs.

Article 3. Marc legal

Aquestes disposicions s'emparen en la facultat que confereix la determinació de l'article 50.2 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, de conformitat amb allò establert per l'article 47.3 del mateix text.

Les referències a la legislació urbanística vigent, fetes en aquesta normativa, s'ha d'entendre que remeten a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya d'acord amb les Lleis aprovades pel seu Parlament; els reglaments i disposicions que les desenvolupen, i la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva en matèria d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Medi Ambient que té Catalunya i la jurisprudència dels Tribunals.

A les edificacions situades en zona PEIN, els serà d'aplicació les determinacions establertes per la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals; el Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural; l'acord GOV/112/2006, de 5 de setembre, pel qual es designen zones d'especial protecció per a les aus (ZEPA) i s'aprova la proposta de llocs d'importància comunitària (LIC).

Les intervencions previstes en els elements inclosos en Hàbitats d'Interès Comunitari, identificats d'acord amb la Directiva 92/43/CEE de 21 de maig de 1992, sigui en els seus voltants o elements que confrontin amb l'espai mencionat, hauran de minimitzar l'afectació sobre l'espai tot prenent mesures correctores adients per protegir i conservar tant el sentit natural d'aquests hàbitats com de les espècies vinculades a elles, segons els articles 11, 12, i 13 de la Directiva 92/43/CEE. Així mateix en base a l'article 52.1 de la Llei 42/2007, cal garantir aquests hàbitats evitant l'ocupació temporal durant qualsevol obra i procedint a la restauració d'aquell que se'n hagi vist alterat.

D'acord amb l'informe del Departament de Medi Ambient i Habitatge rebut en data 12 de febrer de 2010, s'identifica en les fitxes de l'Annex I, els elements catalogats dins l'àmbit del PEIN de la Riera de Merlès i xarxa Natura 2000, així com aquells que es situen confrontant amb aquests.

En relació en matèria d'aigües, es donarà compliment al marc legal europeu establert per la Directiva Marc d'Aigua (2000/60/CE) (DOCE, 2000) transposada a l'ordenament jurídic estatal, a través del text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, de manera que es garanteixi l'aprofitament del recurs i l'ús del medi de manera responsable, racional i sostenible. Al mateix temps, serà d'aplicació les determinacions recollides en el Reial Decret 849/1986, de l'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH).

Els residus generats durant l'execució de les obres de restauració i rehabilitació dels elements catalogats s'haurà de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència Catalana de Residus de Catalunya d'acord amb la normativa vigent (Reial Decret 105/2008). També caldrà minimitzar les emissions de sòlids en suspensió i partícules perjudicials per la vegetació propera.

Per totes aquelles actuacions autoritzades caldrà donar compliment a la normativa Llei 9/1995 de regulació de l'accés motoritzat, Decret 166/1998 de desplegament de les seves modificacions, Llei 12/2006 de mesures en matèria de medi ambient i de modificació de les lleis 3/1988 i 22/2003 relatives a la protecció dels animals de la Llei 12/1985 d'espais naturals, la Llei 9/1995 de l'accés motoritzat i la Llei 4/2004 relativa a l'adequació de les activitats d'incidència ambiental.

Les servituds de les carreteres BV-4406, BV-4346 de la xarxa local, i la carretera C-154 de la xarxa bàsica es troben fixades en el Decret 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres, al qual caldrà donar compliment juntament amb el Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de Carreteres, i a l'Ordenança de 9 de maig de 1995, d'ús i defensa de les carreteres de titularitat de la Diputació de Barcelona.

Article 4. Vigència, revisió i modificació del Pla

El present Pla Especial entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i conservarà la seva vigència indefinida fins a la seva revisió.

La revisió o modificació de qualsevol de les previsions del Pla Especial s'ajustarà al que estableix la legislació urbanística vigent en cada moment.

L'alteració del contingut (ampliació, reducció o simple modificació) es farà seguint el mateix procediment establert per la seva formulació.

Article 5. Interpretació del seu contingut

Les determinacions del Pla Especial s'interpreten d'acord amb el seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitats del mateix.

Per tot allò no regulat específicament en aquest Pla Especial es remet a la regulació general del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU), el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU) i així com de la Llei del Patrimoni Català (LPCC 9/1993).

Si es produeixen contradiccions entre les previsions del Pla Especial en els diferents documents o certes imprecisions es considerarà vàlida la determinació que impliqui una major protecció del medi rural i una menor edificabilitat i explotació d'usos.

En el cas que no es resolgués la contradicció o imprecisió per cap de les vies anteriors, s'aplicaran les regles generals previstes en l'article 10.2 del TRLU.

Article 6. Obligatorietat

Estan obligats a complir les determinacions i disposicions aquí efectuades tant l'Administració com els particulars. Qualsevol dispensa o excepció a aquesta regla general serà causa per reclamar la nul·litat de ple dret de l'acte que la provoqui.

Article 7. Interpretació

Les determinacions efectuades en relació al catàleg s'interpretaran d'acord amb el sentit propi de les seves paraules, amb els objectius i finalitat d'aquestes.

Si es produeixen contradiccions entre les previsions i consideracions efectuades en els diferents documents, o certes imprecisions es considerarà vàlida la determinació que impliqui una major protecció del medi rural i una menor edificabilitat i explotació d'usos.

En el cas que no es resolgués la contradicció o imprecisió per cap de les vies anteriors, s'aplicaran les regles generals previstes per l'article 10 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. En tot cas, prevaldran les disposicions de la normativa general de planejament urbanístic.

Article 8. Modificació

En qualsevol moment es podran modificar els diferents elements i determinacions contingudes en el catàleg.

La modificació de qualsevol de les previsions del Pla Especial s'ajustarà al que estableixi la legislació urbanística vigent.

L'alteració del contingut del catàleg (ampliació, reducció o simple modificació) es farà seguint el procediment establert per la legislació urbanística vigent.

Article 9. Concepte de masia o casa rural

S'entén per "masia" la construcció constituïda per un habitatge unifamiliar i els seus annexes, vinculada en origen a una explotació agropecuària i forestal. Les masies es compondran de la unió, contínua o discontinua, de diferents volums d'edificació.

S'entén per edificació de caràcter annex o auxiliar, les cabanyes, els masets, les pallisses, els coberts, ..., complementàries a la principal d'habitatge.

A efectes del catàleg s'entén per "casa rural" les construccions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera, com són els molins d'aigua i secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions preindustrials, les antigues centrals hidroelèctriques.

Queden excloses, per tant, del concepte de masia o casa rural, les instal·lacions que estiguin situades a les immediacions de les principals i no formin part de la seva volumetria original. En especial, s'exclouen les instal·lacions agropecuàries de caràcter industrial que estiguin situades en les proximitats.

També s'exclouen les edificacions aïllades com les cabanes, les bordes, els masos, fargues, balnearis, les cabanes de carboners, pletes de bestiar, els magatzems, coberts o les altres edificacions pròpies del sòl no urbanitzable que no són o no han estat habitatge familiar.

Les masies i cases rurals incloses en el catàleg són aquelles que s'han de preservar i recuperar mitjançant la rehabilitació o la reconstrucció, per a destinar-les a qualsevol dels usos previstos en aquest catàleg i que tenen una regulació indistintament al fet de tractar-se de masia o casa rural.

Llistat d'elements catalogats que compleixen com a "masia":

MASIA	Categoria	Núm. Fitxa
Cal Pasqual	Nivell C	1
Les Feixes	Nivell C	2
Vallver	Nivell A	3
La Caseta d'en Pedrós	Nivell B	5
La Bauma d'en Sala	Nivell B	6
Cal Font	Nivell A	7
Cobert de Biure	Nivell A	8
Biure	Nivell A	9
La Sala de Biures	Nivell A	10
Vallvella	Nivell A	12
Casamira	Nivell A	13
Molí de Canellas	Nivell A	14
Cerdanyà	Nivell A	15
Masoveria de Canellas	Nivell A	16
Canellas	Nivell A	17
Masoveria de Vilardaga	Nivell A	18
Vilardaga	Nivell A	19
Ca la Mestra	Nivell A	20
Gonfaus	Nivell A	21
Masoveria de Gonfaus	Nivell B	22
Masoveria del Palau	Nivell B	23
El Juncà	Nivell A	25
Cal Colom	Nivell A	26
La Barraca	Nivell C	28
Masoveria de Vilanova	Nivell A	29
Vilanova	Nivell A	30
Cal Pigot	Nivell C	32
Masoveria de Gamisans	Nivell B	33
Cal Teixidor	Nivell B	34
Gamisans	Nivell B	35

Masoveria de Casaponsa	Nivell A	36
Casaponsa	Nivell A	37
Cal Tomàs	Nivell C	38
La Cabanya	Nivell C	40
Gavarrós vell	Nivell C	42
La Mora de Dalt	Nivell C	43
La Mora de Baix	Nivell B	44
Els Plans	Nivell B	45
Gavarrós nou	Nivell B	46
La Caseta d'en Mateus	Nivell C	48
Xiulans	Nivell A	49
Masoveria de l'Armengol	Nivell A	50
L'Armengol	Nivell A	51
El Porxo	Nivell B	52
La Batllia	Nivell A	53
Cal Borrai	Nivell A	54
Cal Maties	Nivell A	56
La Bauma	Nivell A	57
El Pou	Nivell A	58
El Pujol	Nivell A	59
Castelló	Nivell A	60
Mateus	Nivell B	61
Cal Teixidor	Nivell A	69
La Casanova	Nivell A	70
La Bauma del Pou	Nivell C	71
Cal Refilat	Nivell A	72
Cal Josa	Nivell A	73
Pla de la Creu	Nivell A	74
La Roqueta	Nivell B	76
Cal Riera	Nivell B	77
Ca l'Estevet	Nivell B	78
Cal Magí	Nivell B	79
La Casilla	Nivell B	80
Malla	Nivell A	81
Masoveria de la Roca	Nivell A	82
La Roca	Nivell A	83
Cal Ferrer de la Roca Encantada	Nivell A	84
Cal Costet	Nivell B	85
Els Casals	Nivell A	86
Cal Pastor	Nivell A	87
Bufart	Nivell A	88
La Rovira	Nivell A	89
La Coromina	Nivell B	90

Salvans nou	Nivell A	91
Els Clots	Nivell A	92
Pallarès	Nivell C	93
Salvans vell	Nivell B	94
Sagnari	Nivell A	95
Casa nova de Casaponsa	Nivell A	96
El Casó	Nivell C	97
La Balma de Cerdenyà	Nivell C	98

Llistat d'elements catalogats que compleixen com a "casa rural":

CASA RURAL	Categoria	Núm. Fitxa
Rectoria de Sta Maria del Roser de la Guàrdia	Nivell A	27
Rectoria de Sant Andreu de Sagàs	Nivell A	55
Cal Tomàs	Nivell A	62
L'Ajuntament	Nivell A	64
Cal Xangai	Nivell A	66
Cal Tixola	Nivell A	67
Cal Rei	Nivell A	68

Article 10. Estat de les edificacions

L'estat actual de les edificacions no és l'element que determina la inclusió o no de la masia o casa rural en el catàleg, sinó que es té en compte la concurrència d'alguna de les raons legals fixades per la normativa urbanística vigent.

Capítol II.- DETERMINACIONS D'APLICACIÓ

Secció I.- GENERALITATS

Article 11. Rehabilitació i reconstrucció

Les masies o cases rurals radicades en sòl no urbanitzable incloses en el catàleg podran ser objecte de reconstrucció o rehabilitació d'acord amb les disposicions regulades per la present normativa, i de conformitat amb les determinacions efectuades en cadascuna de les fitxes que integren el catàleg.

Etimològicament, la rehabilitació suposa tornar a fer habitable un espai que anteriorment havia estat habitat i que, per diferents raons, ha deixat de ser habitat. Es tracta de restituir una casa o masia rural al seu estat original

Per una altra banda, la reconstrucció implica tornar a construir allò que havia estat construït i que, per diversos motius, es troba derruït o en estat ruïnós.

Article 12.- Deure de respecte de les raons que motiven la inclusió en el catàleg

L'existència del catàleg deriva de l'interès social i local de preservar el patrimoni rural en les millors condicions possibles. Per aquesta raó, tant la llei d'urbanisme com el planejament municipal estableixen unes raons que en motiven la possible reconstrucció o rehabilitació. D'acord amb l'article 47.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la reconstrucció o la rehabilitació s'hauran de justificar per raons:

- a.- arquitectòniques
- b.- històriques
- c.- mediambientals
- d.- paisatgístiques
- e.- socials

En cadascuna de les fitxes, que s'adjunten, relatives a les masies o cases rurals del municipi s'expliciten les raons legals que justifiquen la rehabilitació o reconstrucció de l'immoble, tot fent una breu descripció de les mateixes.

En tot cas, l'eventual reconstrucció o rehabilitació, haurà de respectar aquestes raons arquitectòniques, mediambientals, paisatgístiques o socials tant en el projecte final com en la seva execució.

Article 13.- Deure de protecció del medi natural i el paisatge

L'establiment de qualsevol ús autoritzat i previst per la normativa comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total en el medi, garantint en tot moment la conservació dels elements naturals, de la flora, la fauna i el paisatge.

Secció II.- DE LES LLICÈNCIES MUNICIPALS

Article 14.- Actes subjectes a llicència de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals

Estaran subjectes al requisit de prèvia obtenció de llicència els actes de reconstrucció i de rehabilitació de les masies i cases rurals radicades en sòl no urbanitzable i compreses en el catàleg de masies i cases rurals, amb subjecció als requisits previstos en aquestes normes, i de conformitat

amb les estipulacions de l'article 50 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 15.- Règim general

No es podrà concedir cap llicència que no respecti els usos i volums determinats en aquests Títol. En cap cas la inclusió d'una masia o casa rural dins del catàleg suposarà l'atorgament tàcit d'una llicència. Tanmateix, la inclusió d'una masia o casa rural en aquest catàleg no obliga a l'Ajuntament a concedir totes les llicències que sobre aquesta es sol·licitin.

Els volums no susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i que no es troben catalogats pel present Pla Especial del Catàleg de Masies i Cases rurals en sòl no urbanitzable de Santa Maria de Merlès, és d'aplicació el règim d'ús del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i planejament vigent al municipi.

D'acord amb l'article 56.4 del reglament de la Llei d'urbanisme, els projectes que només comportin obres de conservació, adequació, millora o manteniment de les construccions existents destinades a usos admesos pel catàleg de masies resten subjectes únicament a llicència municipal.

Article 16.- Documentació que ha de contenir la sol·licitud de la llicència

Les sol·licituds de llicència es formularan, dirigides a l'alcaldia i subscrietes per l'interessat o per la persona que el representi, mitjançant imprès normalitzat per l'Ajuntament, si existeix, o via instància, on constaran les següents dades:

- a) Nom, cognoms, domicili, número del document d'identitat de l'interessat quan aquest sigui una persona física; raó social, domicili i número d'identificació fiscal quan el sol·licitant sigui una persona jurídica.
- b) Nom, cognoms, domicili, número del document d'identitat i qualitat en què obra el signant, quan s'actui per representació.
- c) Situació i dades registrals de la finca en la que s'emplaça la masia o casa rural.
- d) Identificació de la masia i casa rural a través de la numeració assignada en el catàleg.
- e) Documentació relativa a l'actuació que es vol portar a terme.
- f) Documentació relativa als criteris d'intervenció en espais fluvials en aquells casos en què sigui necessari segons les determinacions de les fitxes de l'Annex I, i a la normativa sectorial aplicable.

Article 17.- Procediment de tramitació de les llicències

El procediment per a la concessió de les llicències s'ajustarà al que estableixi la legislació de Règim Local, el Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, TRLUC, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, així com per les precisions que les normes d'aquest Pla Especial pugui introduir.

En cas que les intervencions previstes per rehabilitar o reconstruir els elements catalogats comportin l'afectació de vegetació arbòria en terrenys forestals de propietat privada, caldrà obtenir autorització prèvia de l'Administració forestal, d'acord amb el que s'estableix a la Llei 6/1998, de 30 de març, forestal de Catalunya. En el supòsit que aquesta afectació es produeixi en terrenys forestals de propietat pública, caldrà subjectar-se a les regulacions establertes per l'Administració forestal o per les entitats titulars mitjançant projectes d'ordenació.

Els projectes de reconstrucció o rehabilitació, i canvis d'ús han d'ésser sotmesos a informació pública per l'ajuntament, per un termini de vint dies, i simultàniament s'ha de sol·licitar (segons l'art. 58 del Decret 305/2006, de 18 de juliol) l'informe de la comissió territorial competent, que s'ha d'emetre en el termini de dos mesos. La llicència corresponent només es pot atorgar si dit informe és favorable.

Els projectes que només comportin obres de conservació, d'adequació, reformes interiors, de millora o de manteniment d'un ús existent i admès per l'ordenament urbanístic resten únicament subjectes a llicència municipal.

Article 18.- Condicions de les edificacions

Segons l'article 60 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, les llicències d'edificació en sol no urbanitzable poden establir les condicions necessàries per a garantir que els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sol no urbanitzable siguin coherents formalment amb el caràcter del àmbit territorial on siguin emplaçats, d'acord, en el seu cas, amb els criteris establerts en aquest sentit pel planejament territorial i el planejament urbanístic.

Qualsevol actuació en les masies o cases rurals dins de zona inundable (consideració que s'ha fet constar a les fitxes de l'Annex 1), i les seves activitats associades, hauran de respectar l'establert en l'article 6 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme "Directriu de preservació front als riscos d'inundació", i la Disposició Transitòria Primera "Aplicació de la directriu de protecció front als riscos d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'Urbanisme" i Segona "Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat". En cas de que per demostrar l'esmentada

compatibilitat, sigui necessari redactar un estudi d'inundabilitat, es seguirà l'establert a la "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local".

Atès que el terme municipal de Sagàs, s'inclou dins dels perímetres de protecció prioritària de Moianès-Lluçanès (B10), caldrà donar compliment al Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, que classifica el municipi de zona d'alt risc d'incendi, així com caldrà donar compliment a la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i al Decret 123/2005, de 14 de juny, de desplegament.

Article 19.- Especificitat llicència urbanística de reconstrucció o de rehabilitació

Les llicències urbanístiques que autoritzin la realització d'obres, reforma, modificació o rehabilitació d'edificis, construccions i instal·lacions ja existents hauran de contenir necessàriament la previsió del nombre d'habitatges o d'establiments.

Article 20.- Caducitat

Totes les llicències urbanístiques per a executar obres han de fixar un termini per a començar-les i un altre per acabar-les.

Es produeix la caducitat de la llicència un cop transcorregut el termini fixat o el de les pròrrogues corresponents sense haver iniciat o acabat les obres, de manera que no es poden iniciar ni prosseguir les obres fins que s'obtingui una nova llicència.

Si les llicències no fixen els terminis, el termini per començar les obres és d'un any i el termini per acabar-les és de tres anys des de l'atorgament de la llicència.

Article 21.- Llicència de modificacions de l'ús

A la sol·licitud de llicència per a la modificació objectiva de l'ús de l'edifici, sempre que aquesta no requereixi la realització d'obres d'ampliació o reforma i estigui contemplat el nou ús a la fitxa corresponent, s'acompanyaran els següents documents:

- a) Memòria justificativa del nou ús, amb indicació de si està permès pel planejament vigent. S'indicarà l'annex i grup segons la PCAA, o llei que la substitueixi, a més, la categoria i situació de les esmentades activitats.

- b) Plànol d'emplaçament, escala 1:500, en el qual s'expressi clarament la situació de la finca amb referència als vials, siguin públics o particulars.
- c) Plànol de plantes i façanes amb les seccions que resultin necessàries per a la seva completa comprensió.
- d) Indicació de canals d'accés als serveis, i de les connexions de caràcter obligatori amb les xarxes de distribució existents i expressió de les potències i cabals establerts en el cas de que aquests siguin substancialment modificats.
- e) Justificació expedida per facultatiu competent, acreditativa de que l'edifici és apte per al seu nou ús conforme a la normativa aplicable en funció d'aquest i amb especial referència a l'acompliment de les condicions d'estabilitat i aïllament tèrmic i acústic, així com de les normes sobre prevenció d'incendis, precisos per a l'ús pretès.
- f) Documentació relativa als criteris d'intervenció en espais fluvials i a la valoració del risc geològic en aquells casos en què sigui necessari segons les determinacions de les fitxes de l'Annex I, i a la normativa sectorial aplicable.

Quan la sol·licitud de llicència per a modificar objectivament l'ús d'un edifici comporti així mateix la realització d'obres de reforma o ampliació d'acord amb les determinacions i limitacions que estableix aquest document, serà necessari que, a més, s'acompleixin les prescripcions establertes per a la classe d'obres de les quals es tracta.

Article 22.- Activitats subjectes a autorització o llicència ambiental

Aquelles activitats amb incidència ambiental hauran d'adaptar-se als condicionants de tramitació d'autorització i llicència ambiental regulats en la legislació mediambiental vigent., així com, a qualsevol altre tipus d'autorització, llicència, etc. preceptiva de conformitat amb la normativa sectorial aplicable.

Article 23.- Silenci administratiu

El sentit positiu del silenci administratiu en la matèria s'entén com a regla general. Ara bé, en cap cas es poden considerar adquirides per silenci administratiu facultats urbanístiques que contravinguin la Llei d'Urbanisme, el planejament municipal i aquestes normes.

Secció III.- DELS USOS PERMESOS

Article 24.- Usos

De conformitat amb allò que disposa l'article 47.3 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, únicament s'admetrà la reconstrucció o la rehabilitació de masies o cases rurals ubicades en sòl no urbanitzable que estiguin catalogades.

Un cop rehabilitades o reconstruïdes, les masies o cases rurals es poden de destinar a:

- a) Habitatge familiar
- b) Turisme rural, de conformitat amb les estipulacions previstes als articles 51.1 i 51.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol Establiments de turisme rural i de càmping, o normativa que la substitueixi.
- c) Activitats d'educació en el lleure, s'admeten usos lúdicoformatius.
- d) Restauració i aquells usos derivats de les empreses turístiques de restauració (restaurant, bar, restaurant-bar) de conformitat amb les estipulacions previstes als articles 51 i 52 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya.
- e) Activitats agrícoles, ramaderes i forestals
- f) Usos artesanals .
- g) Hoteler.
- h) Activitats professionals.
- i) Residències de la tercera edat.

Els usos g) i i) es permetran sempre i quan es reconeixin de forma individualitzada en les fitxes de cadascuna de les masies i cases rurals catalogades, i que per les seves característiques o tipologia siguin aptes per portar a terme aquests usos.

Article 25.- Interpretació i altres usos

El règim d'usos admesos no podrà ser objecte d'interpretació analògica; és a dir, no s'admetran comparacions o relacions apreciant i senyalant característiques generals i particulars basant-se en l'existència de semblances entre uns i d'altres.

Aquells usos diferents als esmentats en l'article anterior, i que no es estan reflectits en el catàleg es consideraran no admesos al planejament urbanístic i, per tant, no podran ser objecte de llicència urbanística i/o d'activitat en sòl no urbanitzable.

Article 26.- Modificació d'usos

Mitjançant la llicència descrita a l'article 21, els propietaris dels immobles catalogats podran canviar l'ús a què es destinen aquests, sempre i quan sigui un dels usos compresos en l'article 24 de la present normativa.

El procediment a seguir per a la modificació d'usos de la masia o casa rural, és l'establert en l'article 17 i 21 d'aquesta normativa.

Article 27.- De l'ús d'habitatge

L'ús d'habitatge comprèn aquells edificis destinats a habitatge o a residència familiar amb convivència d'una o diverses generacions de la mateixa família.

Es podran destinar a l'ús d'habitatge els edificis principals utilitzats tradicionalment com a tals usos en les masies o cases rurals.

Els volums complementaris o annexos podran tenir ús d'habitatge, sempre com a ampliació del programa funcional d'aquest. La implantació de l'ús d'habitatge en volums complementaris no podrà suposar la creació de nous habitatges independents, amb excepció dels casos en què s'adeqüin a allò que determina l'article 48 de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'article 56.4 del reglament de la llei d'urbanisme, s'admetrà tota reforma interior del espai destinat a habitatge, sempre que no comporti alteracions de l'exterior dels elements catalogats i els valors reconeguts del conjunt de l'edificació. Es permetrà les obres que tinguin per finalitat l'adaptació de l'espai interior a la convivència entre les diferents generacions d'una mateixa família, i donant resposta a les necessitats i programa funcional de l'habitatge familiar.

S'admetrà destinar els volums complementaris o annexos a tallers o estudis per a les activitats dels propis habitants de la masia o casa rural.

Article 28.- Establiments hotelers

L'ús d'establiment hotelier podrà implantar-se en tot el conjunt edificat recollit en les fitxes corresponents. Tan sols els volums principals de les masies i cases rurals esmentades podran ser destinades a acollir les habitacions.

Els volums annexos de les masies i cases rurals destinades a usos hotelers, podran destinar-se a serveis complementaris, com ara recepció, menjadors, cuines, aparcaments o equipaments propis a l'activitat.

El nombre màxim de places que podran tenir aquests establiments es fixa en 20. Si el nombre de places és superior a 20 caldrà procedir a la tramitació d'un Pla Especial de conformitat amb la normativa urbanística vigent.

Només s'admet aquest ús, si el volum original de la construcció, sense haver sofert ampliacions, disposa d'un sostre aproximat de 1.000 m², i s'especifica el seu ús en la fitxa corresponent.

Article 29.- Residències de la tercera edat

L'ús de residència de la tercera edat podrà implantar-se en el conjunt edificat recollit en les fitxes corresponents. Tan sols els volums principals de les masies i cases rurals esmentades podran ser destinats a acollir les habitacions i dormitoris.

Els volums annexos de les masies i cases rurals destinats a residències de la tercera edat, podran destinar-se a serveis complementaris, com ara recepció, menjadors, cuines, aparcaments o equipaments propis a l'activitat.

La tramitació de canvi d'ús per la implantació d'una residència de tercera edat es farà a través d'un Pla especial de conformitat amb la normativa urbanística i sectorial vigent. A través d'aquest document es justificarà el compliment de tots els requisits tècnics i legals exigibles a l'activitat. Especialment es justificarà l'accés als serveis mèdics o a les instal·lacions sanitàries i, que es reuneixin tots els requisits de benestar i d'accessibilitat que requereixen aquests col·lectius.

Només s'admet aquest ús, si el volum original de la construcció, sense haver sofert ampliacions, disposa d'un sostre mínim de 1.000 m², i quan quedi convenientment justificat l'accés als serveis mèdics o a les instal·lacions sanitàries i que es reuneixin tots els requisits de benestar i d'accessibilitat que requereixen aquests col·lectius.

Article 30.- Establiment de turisme rural

Els establiments de turisme rural són aquells que ofereixen allotjament als usuaris turístics en habitacions o habitatges rurals, de forma habitual mitjançant preu. Tots aquests establiments han de complir les condicions determinades als articles 49 i 50 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, o normativa que la substitueixi.

Els volums annexos de les masies i cases rurals destinats a turisme rural, podran destinar-se a serveis complementaris, com menjadors, espais comuns de lleure, aparcaments o equipaments propis d'aquesta activitat.

Article 31.- Activitats d'educació en el lleure

Activitats d'educació en el lleure són aquelles previstes en la Llei 38/1991, de 30 de desembre, d'instal·lacions destinades a activitats amb nens i joves, així com en el Decret 276/1994, de 14 d'octubre, d'aprovació del Reglament d'instal·lacions destinades a activitats de temps lliure amb nens i joves, o normativa que la substitueixi. En aquesta categoria s'inclou totes aquelles activitats lúdicoformatives i d'esbarjo vinculades a l'aire lliure.

Els volums annexos podran ser destinats a serveis complementaris per a l'educació en el lleure, com ara recepció, menjadors, cuines, tallers o altres equipaments propis de l'activitat.

Article 32.- Activitats agrícoles, ramaderes i d'explotació de recursos naturals

L'ús agrari, ramader, d'explotació de recursos naturals o en general rústic, inclou principalment, totes les activitats de conreu i directament derivades d'aquestes, així com les granges i les explotacions forestal.

Podran ser destinats a l'ús agrari, ramader, d'explotació de recursos naturals o en general rústic, tots els volums de la masia o casa rural.

Secció IV.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ: REHABILITACIÓ, RECONSTRUCCIÓ I AMPLIACIÓ

Article 33.- Condicions generals

S'admetrà la reconstrucció, rehabilitació de les masies i cases rurals catalogades, amb les condicions i limitacions establertes en aquest document o a la fitxa respectiva dins del catàleg per la normativa del planejament municipal i la legislació urbanística d'aplicació.

L'autorització d'obres i usos haurà de garantir, en qualsevol cas, la preservació del sòl no urbanitzable respecte el procés de desenvolupament urbà i la màxima integració de les construccions i activitats que s'hi desenvolupin. En tots els casos, els projectes de rehabilitació i reconstrucció justificaran la preservació dels valors arquitectònics, històrics, mediambientals, paisatgístics o socials.

L'entorn de les masies haurà de ser objecte de preservació, amb la finalitat de preservar no tant sols el cos principal de l'edificació, sinó també la unitat visual del conjunt construït, els elements naturals que conformen la unitat i el paisatge. Es preservaran les esplanades, eres, pous, i altres construccions tradicionals, situades al voltant del cos principal.

D'acord amb l'article 51 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, el sistema constructiu, el volum i tipologia de les noves edificacions ha de ser la pròpia de l'àmbit geogràfic i territorial on s'emplacen, procurant d'aquesta manera la seva integració paisatgística.

Caldrà donar compliment als criteris de sostenibilitat segons el Decret 21/2006 pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, així com les mesures establertes pel Codi Tècnic de l'Edificació.

Els residus d'enderroc, d'excavació i de la construcció que es generin en l'execució de les obres s'hauran de gestionar en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya i d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus: Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderroc i altres residus de la construcció.

D'acord amb allò que estableix l'article 84 i 86.1 del Reglament general de carreteres, Decret 293/2008, entre el límit de la zona de domini públic de les carreteres i la corresponent línia d'edificació, tant pel que fa a les traces existents (carreteres C-154, Bv-4406, BV-4346), com les resultants de les actuacions derivades dels projecte en execució i en període d'informació (clau AB-01055-M1, i EI-VB-01055 respectivament), no es poden autoritzar obres de consolidació d'edificacions i instal·lacions existents que impliquin augment de volum de l'edificació existent. La línia d'edificació s'estableix a banda i banda de la carretera. Només es poden autoritzar obres de conservació i manteniment que no impliquin reconstrucció o millora i, en cas de canvi d'ús, siguin compatibles amb l'ordenament urbanístic vigent. L'increment de valor derivat de dites obres no pot ser tingut en compte als efectes expropiatoris.

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 preexistents.

En el supòsit que les obres de conservació de qualsevol de les masies incloses en el pla comportin la construcció de nous accessos, canvi d'ús o modificació dels existents sobre la xarxa bàsica i local de carreteres, requerirà l'obtenció d'informe perceptiu dels Serveis Territorials de Carreteres de Barcelona o de la Diputació de Barcelona, segons la titularitat de la via.

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

Els projectes i obres de conservació de qualsevol de les masies i cases rurals del present pla hauran d'incloure l'obligació per part del promotor, del compliment de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental d'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. En relació a les carreteres, 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.

Article 34.- Delimitació de rehabilitació, de reconstrucció, i substitució

La rehabilitació i la reconstrucció es portaran a terme sobre la base de la volumetria original identificada en les fitxes del catàleg.

La rehabilitació fa referència a la modificació de l'estructura interior o exterior, respectant la volumetria de la façana i coberta actuals, excloent les obres menors que no afectin a l'estructura. La rehabilitació no inclou l'ampliació de la volumetria original.

En la reconstrucció no s'admet l'aplicació d'una volumetria diferent de l'existent, s'haurà de respectar la masia o casa rural original, és a dir, la casa o masia que ha merescut ser catalogada. En aquest sentit, s'hauran de respectar els materials i textures emprades en el paraments verticals i a les teulades.

Per norma general, no és admissible el trasllat del conjunt de l'edificació. Només és admissible en casos excepcionals i sempre que es justifiqui per raó d'afectació per un sistema general o situació de risc sobrevingut. En qualsevol cas la reconstrucció ha de reproduir fidelment la volumetria original i no pot suposar un major impacte paisatgístic. Caldrà la redacció d'un Pla Especial Urbanístic.

D'acord amb l'article 43 de la present normativa, s'admetrà la compensació de volums no reutilitzables per a noves construccions o ampliacions. Es permetrà la modificació de la seva distribució si així es justifica la seva necessitat pel desenvolupament dels usos previstos en la fitxa de catàleg corresponent, i sempre i quant, es respecti l'entorn, no suposi una devaluació dels valors dels elements presents i no signifiqui un major impacte paisatgístic. D'acord amb l'article 35, haurà de respectar la volumetria preexistent i, la tipologia i materials de la construcció.

La compensació de volums no serà aplicable al cos principal de la masia, i quedarà únicament permès en els cossos auxiliars.

Article 35.- Respecte a la composició o volumetria originals

D'acord amb el que disposa l'article 50.3 Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, la reconstrucció i la rehabilitació del patrimoni arquitectònic rural ha de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original determinats en les fitxes incloses en la documentació.

En tot cas, qualsevol operació de rehabilitació o reconstrucció haurà de respectar i conservar la naturalesa original de la masia a rehabilitar o reconstruir, d'acord amb els criteris d'ordenació i intervenció recollits en aquest text, i concretament, amb les fitxes dels elements catalogats.

S'haurà de projectar d'acord amb el caràcter arquitectònic del lloc, les edificacions i els volums no podran esdevenir elements preeminents. S'hauran d'establir relacions harmòniques entre volums preexistents i els de nova planta.

Article 36.- Materials i Textures

Els edificis destinats a usos residencials o a altres usos, hauran de tenir acabades les façanes, parets de tancament i mitgeres vistes amb pedra del país o arrebossat tradicional, de conformitat amb les estipulacions previstes a l'article 60 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Es conservarà o s'imitarà (segons el cas) el revestiment exterior o l'acabat original del murs (junta refosa, junta plena, arrebossat, lliscat) de les masies amb la finalitat de no deixar sense més la pedra vista.

No obstant els casos d'edificis existents amb esgrafiats tradicionals seran objecte de conservació, manteniment i rehabilitació.

Els acabats i colors hauran de garantir una adequada integració amb les condicions paisatgístiques de l'entorn. En el cas de que calgui pintar s'escollirà un color de la gamma terrosa prenen com a referència el color del sòl del lloc.

En relació als colors de la coberta, es tindrà present que els edificis s'hauran de cobrir obligatòriament amb teula àrab ceràmica, amb preferència de la teula vella de la localitat.

Queden expressament prohibits tots aquells materials aliens a la zona on s'incardini la masia o casa rural.

Article 37.- L'entorn

Qualsevol actuació o intervenció d'acord amb les estipulacions i normativa que estableix aquest Pla, es durà a terme amb la major cura, garantint en tot moment, la preservació de la composició i elements que forment part de l'espai de l'entorn de les edificacions i construccions.

En general, els projectes de reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural hauran de respectar l'arbrat existent al voltant de les edificacions. No es podrà instal·lar cap tanca perimetral metàl·lica que no tingui una justificació per motius de seguretat, o funció agroramadera. En tot cas, s'admetrà la construcció d'un mur vinculat a l'entorn immediat del conjunt edificat, sempre amb el mateix acabat que l'edifici principal, i no sobrepassarà una alçada de 1,20 m.

Es conservaran els murs de pedra seca. En cas de justificar-se la necessitat d'afectació en el desenvolupament d'actuacions previstes en aquest Pla, caldrà presentar juntament amb el projecte, una proposta de compensació i adequació dels murs existents.

Caldrà donar compliment a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i al Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament.

Les intervencions previstes en els elements inclosos en aquest pla especial cal que minimitzin l'afectació dels hàbitats catalogats d'interès comunitari existents en el municipi, evitant la ocupació temporal durant qualsevol obra que es realitzi i, un cop executats els treballs, restaurant el sòl que hagi pogut veure's alterat, mantenint ordenat i net l'entorn de qualsevol residu i instal·lacions innecessàries, tot mantenint el sentit natural de la vegetació existent, així com els espais catalogats d'interès faunístic i dins de l'àmbit del pla de conservació de la llúdriga (*Lutra lutra*).

Article 38.- Camins, i carreteres

a. Camins

Pels projectes de reconstrucció i rehabilitació del patrimoni rural s'haurà respectar la secció de vials d'accés i en els casos que calgui l'ampliació es farà només per un sol costat, i s'haurà de restaurar la coberta vegetal.

En cas que sigui necessària l'obertura de camins per a l'accés als elements inclosos en el pla especial, es requerirà l'autorització prèvia de l'òrgan ambiental corresponent, excepte si el vial s'inclou en un pla tècnic de gestió i millora forestal aprovat pel departament, o si l'obertura del vial es promoguda i aprovada pel propi departament, d'acord amb l'article 12 del Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.

b. Carreteres

Prèviament a l'execució de qualsevol obra o actuació, en la reserva viària o dins de la zona d'afectació de carreteres, s'haurà de sol·licitar i ésser concedida la perceptiva autorització i/o informe d'aquest Servei Territorial de Carreteres, d'acord amb allò el Decret legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres. I si s'escau, s'acompanyarà d'un estudi de detall a fi d'identificar i grafiar amb exactitud les delimitacions del domini públic viari i les zones de protecció de les carreteres.

En Les edificacions situades en zona de domini públic de carreteres, no es podran autoritzar obres de consolidació de les edificacions ni de les instal·lacions existents que impliquin un augment de volum de les edificacions. Només es poden autoritzar obres de conservació i manteniment que no impliqui una reconstrucció o millora, i en el cas de canvi d'ús siguin compatibles amb l'ordenament

urbanístic vigent. L'increment de valor que aquestes obres comportin no pot ser tingut en compte als efectes expropiatoris. Es prohibeix qualsevol tipus d'activitat en la zona de domini públic d'acord amb l'article 34 del DL 2/2009, i específicament es prohibeix la plantació d'arbrat.

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. Restaran en volum disconforme d'acord amb l'article 108 del Text refós de la Llei d'urbanisme i només es podran autoritzar obres de consolidació, rehabilitació i canvis d'ús, d'acord amb les condicions bàsiques del planejament.

Les determinacions que es recullen en les fitxes respecte el règim aplicable i la situació de les edificacions en relació a les carreteres i el DL 2/2009 s'ajustaran en qualsevol cas, a les determinacions fetes pels organismes competents en la matèria i els estudis de detall corresponents.

Article 39.- Serveis de subministrament

La instal·lació de conduccions elèctriques, telefòniques o similars, de tipus aeri o adossat, les antenes de televisió, les pantalles de recepció d'ones, les plaques solar o altres dispositius particulars anàlegs s'han de situar en llocs on no perjudiquin la percepció paisatgística del conjunt ni la percepció de la qualitat arquitectònica de l'edificació.

Article 40. Abastament d'aigua

Les masia o cases rurals han de tenir regularitzada la situació administrativa del seu punt d'abastament. (en cas de no disposar de la corresponent inscripció) i de no fer-ho de la xarxa municipal.

Article 41. Tractament d'aigües residuals

Les masies o cases rurals han que generin aigües residuals hauran de tenir un sistema de tractament de les aigües residuals pe la qual hauran de disposar de la corresponent autorització d'abocament emesa pe la Agència Catalana de l'Aigua si fos necessària depenen de l'activitat que es dugui a terme.

Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa.

Article 42.- Energies renovables

Amb independència del compliment de les estipulacions previstes al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel que es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, es donarà prioritat a l'adopció d'energies renovables com a font energètica pels consums propis, especialment en tots aquells àmbits que no disposin d'electrificació rural.

La implantació de plaques solars, com a font d'energia per a ús propi, o altres instal·lacions anàlogues es portarà a terme en emplaçaments integrats amb l'entorn, que no generin impacte paisatgístic ni contrarestin l'entitat de l'edificació catalogada.

Article 43.- Ampliacions

En general no s'admeten les ampliacions de l'edificació, però s'admeten per fer possible la seva recuperació de l'assentament amb un ús col·lectiu concret, que requereix d'alguna ampliació localitzada i, simultàniament, d'enderroc de volums no reutilitzables. D'aquests casos cal prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant el màxim de noves implantacions.

Quan la masia es destina a habitatge permanent, excepcionalment, s'admet l'ampliació del volum fins a assolir les condicions mínimes d'habitabilitat. En conseqüència, l'ampliació ha d'estar convenientment justificada i ha de respondre a la necessitat de:

- Bé de ser dotades d'un ús col·lectiu, donada la seva tipologia i entorn
- Bé d'assolir les condicions mínimes d'habitabilitat.

Per qualsevol tipus d'ampliació s'hauran de seguir els següents criteris:

- L'ampliació ha de ser mínima imprescindible i directament relacionada amb el nou ús de l'assentament.
- Només s'admeten les ampliacions una sola vegada.

En les masies i cases rurals incloses en el present catàleg, es permetrà l'execució de les obres mínimes necessàries per tal de garantir l'accessibilitat a les masies per les persones amb discapacitats o mobilitat reduïda, sempre que se'n justifiqui la seva necessitat.

En tot cas caldrà justificar mitjançant certificat d'incapacitat o mobilitat reduïda, o altre document equiparable, que indiqui i demostrï els motius que justifiquen l'execució d'obres per la millora de la mobilitat als habitatges existents.

Les ampliacions hauran de respectar en la mesura del possible els terrenys amb pendents superiors al 20% de conformitat amb la directriu de preservació de la urbanització dels terrenys amb pendent

elevada establerta en la legislació urbanística vigent per no disminuir l'estabilitat del sòl segons l'article 46.3b) del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006.

En qualsevol cas, no es poden malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.

Article 44.- Planta sotacoberta

Si existeix una planta sotacoberta, es permetrà la consolidació de l'estructura i rehabilitació de l'espai per tal de permetre que sigui habitable.

Aquestes obres no podran modificar la volumetria original de l'edificació.

Article 45.- Divisió horitzontal

Per poder efectuar una divisió horitzontal serà necessària la obtenció de la corresponent llicència atorgada per l'Ajuntament.

La sol·licitud de divisió horitzontal, a més dels plànols pertinents, haurà d'expressar la raó que motiva la necessitat de la divisió i el destí de les unitats registrals resultants.

En cas d'atorgament de la preceptiva llicència per a la divisió horitzontal no podran alterar-se les característiques originals de l'edificació en concret la seva aparença exterior, ni afectar negativament els valors del conjunt construït, i s'haurà de respectar la normativa reguladora de les condicions objectives d'habitabilitat per a cadascuna de les noves unitats.

S'admet la divisió horitzontal només en casos puntuals amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies de grans superfície o per resoldre temes d'herència, i amb les següents condicions:

- a) Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
- b) Que no s'alteri les característiques originals de l'edificació.
- c) Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de 4 habitatges.
- d) La quantia d'habitatges admesos serà en funció dels sostres disponibles, a raó de: 350 m² pel primer habitatge (principal) i de 150 m² la mitjana dels habitatges restants. Si hi ha més sostre i s'hi vol implantar una activitat complementària, requerirà la tramitació d'un pla especial que ho detalli.
- e) 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.

Es prohibeix expressament que els habitatges coexistents dins d'un habitatge rural tradicional es puguin compartir com a elements comuns les cuines o els banys.

Article 46.- Condicions tècniques

L'alçada reguladora del cos principal de l'edificació catalogada no podrà ser objecte de modificació.

Malgrat això, quan sigui imprescindible la consolidació o substitució de la teulada per assegurar les condicions mínimes d'estanquitat i habitabilitat, es permetrà la variació mínima de l'alçada de la coberta sempre que sigui tècnicament imprescindible i justificable, des d'un punt de vista exclusivament d'estructura, i compliment del Codi Tècnic de l'Edificació en quant a aïllament de la coberta.

El pendent màxim de les cobertes serà l'existent.

Totes les obres de rehabilitació i reconstrucció caldrà que s'ajustin a la normativa sectorial aplicable, així com, als requisits tècnics que es fixin en les mateixes en funció dels usos als que es destini la masia o casa rural. En tot cas, caldrà respectar les condicions mínimes establertes al planejament urbanístic aplicable.

Article 47.- Segregacions de les finques en sòl no urbanitzable

Les segregacions de finques rústiques amb la finalitat de rehabilitar i reconstruir les masies incloses en aquest catàleg es regulen per les previsions efectuades pel Decret 169/1983, de 12 d'abril, sobre unitats mínimes de conreu pel Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre unitats mínimes forestals; a excepció d'aquelles cases existents i segons compliment de l'article 55/2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 48.- Protecció del patrimoni cultural

Dins del catàleg es recullen les categories establertes per la Llei 9/93, del patrimoni cultural català, per la que es distingeixen tres categories a nivell de protecció patrimonial.

- Béns Culturals d'Interès Nacional (BCIN): Béns culturals d'interès nacional (BCIN): Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català i que correspon a la dels béns d'interès cultural definida per la Llei de patrimoni històric espanyol.

- Béns Culturals d'Interès Local (BCIL), Elements arquitectònics, paisatgístics i culturals d'interès local que cal preservar i mantenir com a elements identificadors de Viver i Serrateix (BCIL). Tindran el nivell de protecció integral que els assigna la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.

- Béns de Protecció Urbanística (BPU): Elements protegits, que sense complir les condicions dels anteriors, no havent estat objecte de declaració ni de catalogació, reuneixen valors històrics, artístics, estètics o tradicionals a considerar com a rellevants.

La protecció proposada per aquest document, és la mateixa que la protecció actual, i es restarà a qualsevol procés d'incoació que pugui proposar el POUM.

No s'identifiquen elements catalogats pel present Pla: no existeix cap element BCIN i BCIL que correspongui a un element catalogat. Per altra banda, no existeix cap document que atorgui la categoria de BPU als elements inclosos en aquest mateix Pla.

Qualsevol canvi que es produeixi a través del POUM sobre un element catalogat pel present Pla, requerirà la modificació de la fitxa en concret, i s'incorporarà la normativa un llistat amb la relació dels elements catalogats amb les respectives categories de protecció patrimonial.

Els elements protegits d'acord amb la Llei 9/93, del patrimoni cultural català són els següents:

Nom	Població	Classificació	Núm. fitxa	Protecció actual
Biure	LA GUÀRDIA	Nivell A	9	BPU
Cal Borrai	SAGÀS	Nivell A	54	BPU, dins àmbit de l'entorn de protecció de l'església de Sant Andreu de Sagàs (BCIN)
Gavarrós nou	SAGÀS	Nivell B	46	BPU
La Batllia	SAGÀS	Nivell A	53	BPU, dins àmbit de l'entorn de protecció de l'església de Sant Andreu de Sagàs (BCIN)
La Rovira	SAGÀS	Nivell A	89	BPU
L'Armengol	SAGÀS	Nivell A	51	BPU, dins àmbit de l'entorn de protecció de l'església de Sant Andreu de Sagàs (BCIN)
Malla	SAGÀS	Nivell A	81	BPU
Rectoria de Sta Maria del Roser de la Guàrdia	LA GUÀRDIA	Nivell A	27	BPU
Rectoria de Sant Andreu de Sagàs	SAGÀS	Nivell A	55	BPU, dins àmbit de l'entorn de protecció de l'església de Sant Andreu de Sagàs (BCIN)

Article 49.- Intervenció i gestió del patrimoni cultural

El nivell d'intervenció admès en cadascun dels elements patrimonials existents, de caràcter edificatori, estarà determinat pel què s'estableix en caràcter general a aquest text normatiu i, al què es detalla en la corresponent fitxa de catàleg, sempre amb la limitació del que estableixin la normativa específica de protecció del patrimoni cultural, i la regulació específica del elements declarats com a béns culturals d'interès.

Article 50. Criteris generals de protecció del patrimoni edificat

- Són preferents la conservació, la consolidació i la restauració i en cap cas es permetran obres que suposin un canvi en les característiques tipològiques i essencials del bé catalogat.
- En el cas de rehabilitació es respectaran els elements protegits i les obres s'atendran a les condicions de protecció establertes en les fitxes particulars.
- En qualsevol cas, les obres d'intervenció en els béns immobles respectaran les condicions ambientals, arquitectòniques i característiques del lloc o del seu entorn immediat. Totes aquestes obres o intervencions estaran orientades a restituir la seva configuració arquitectònica original o característica.

Article 51. Àrees d'expectativa arqueològica

Es consideren àrees d'expectativa arqueològica el subsòl d'aquelles edificacions històriques, rectories, i altres que per les seves característiques, siguin susceptibles de presentar restes arqueològiques a estudiar.

Quan se sol·liciti una llicència d'obres que pugui afectar el subsòl de qualsevol dels jaciments inclosos en el catàleg, caldrà informar al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació i requerir al propietari perquè presenti un estudi de la incidència que les obres poden tenir en les restes arqueològiques, elaborat per un professional especialitzat en el tema.

Les obres que afectin al subsòl s'hauran de fer amb el seguiment i supervisió d'un professional titulat com a arqueòleg, o competent en la matèria.

Es consideraran àrees d'expectativa arqueològica el següent llistat d'elements catalogats:

Nom	Població	Classificació	Núm. fitxa	Àrea Expectativa Arqueològica
Biure	LA GUÀRDIA	Nivell A	9	AEA
Bufart	SAGÀS	Nivell A	88	AEA
Cal Borrai	SAGÀS	Nivell A	54	AEA
Cal Font	LA GUÀRDIA	Nivell A	7	AEA
Cal Pastor	SAGÀS	Nivell A	87	AEA
Cal Teixidor	LA GUÀRDIA	Nivell B	34	AEA
Canellas	LA GUÀRDIA	Nivell A	17	AEA
Casamira	LA GUÀRDIA	Nivell A	13	AEA
Casaponsa	LA GUÀRDIA	Nivell A	37	AEA
Caseta d'en Mateus	SAGÀS	Nivell C	48	AEA
Castelló	SAGÀS	Nivell A	60	AEA
Cerdanyà	LA GUÀRDIA	Nivell A	15	AEA
El Pou	SAGÀS	Nivell A	58	AEA

Nom	Població	Classificació	Núm. fitxa	Àrea Expectativa Arqueològica
El Pujol	SAGÀS	Nivell A	59	AEA
Gamisans	LA GUÀRDIA	Nivell B	35	AEA
Gavarrós vell	SAGÀS	Nivell C	42	AEA
Gonfaus	LA GUÀRDIA	Nivell A	21	AEA
La Batllia	SAGÀS	Nivell A	53	AEA
La Bauma del Pou	SAGÀS	Nivell C	71	AEA
La Caseta d'en Mateus	SAGÀS	Nivell C	48	AEA
La Mora de Baix	SAGÀS	Nivell B	44	AEA
La Mora de Dalt	SAGÀS	Nivell C	43	AEA
La Roqueta	SAGÀS	Nivell B	76	AEA
La Sala de Biure	SAGÀS	Nivell A	10	AEA
L'Armengol	SAGÀS	Nivell A	51	AEA
Les Feixes	SAGÀS	Nivell C	2	AEA
Masoveria del Palau	LA GUÀRDIA	Nivell B	23	AEA
Mateus	SAGÀS	Nivell B	61	AEA
Molí de Canellas	LA GUÀRDIA	Nivell A	14	AEA
Pallarès	LA GUÀRDIA	Nivell C	93	AEA
Rectoria de Sta Maria del Roser de la Guàrdia	LA GUÀRDIA	Nivell A	27	AEA
Rectoria de Sant Andreu de Sagàs	SAGÀS	Nivell A	55	AEA
Salvans nou	LA GUÀRDIA	Nivell A	91	AEA
Vallvella 1	LA GUÀRDIA	Nivell A	12	AEA
Vilanova	LA GUÀRDIA	Nivell A	30	AEA
Vilardaga	LA GUÀRDIA	Nivell A	19	AEA
Xiulans	SAGÀS	Nivell A	49	AEA