



Ajuntament de Subirats

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions en sòl no urbanitzable

Text Refós
LLIBRE III

Redacció
HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP

Gestió
Oficina d'Activitats i Urbanisme (GSHUA)

Abril 2015



**Diputació
Barcelona**

**Àrea de Territori
i Sostenibilitat**



**Ajuntament
de Subirats**

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

3. Catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions Fitxes c-18 a c-33

TEXT REFÓS Abril 2015

EQUIP REDACTOR: HÈLIX ARQUITECTES ASSOCIATS, SLP

DIRECTORS:

Joan Rosselló Raventós, arquitecte

Josep Soler Barceló, arquitecte

Pere Marsé Ferrer, arquitecte

COL·LABORADORS INTERNS:

Cèsar González Bertran, arquitecte

Miquel Cols Arnan, arquitecte tècnic

COL·LABORADORS ESPECIALISTES:

Alba Daranas Llopart, llicenciada en ciències ambientals

Lurdes Mallart Raventós, llicenciada en geografia i història

GESTIÓ:

Oficina d'activitats i urbanisme (GSHUA). Diputació de Barcelona

Albert Carceller Guillamet, responsable d'Urbanisme



**Diputació
Barcelona**



ÍNDEX GENERAL

LLIBRE I

- DOCUMENT NÚM. 1 - MEMÒRIA
- DOCUMENT NÚM. 2 - NORMES URBANÍSTIQUES

LLIBRE II

- DOCUMENT NÚM. 3. CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS
I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
- 3.1 RELACIÓ DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS
EN SÒL NO URBANITZABLE CONTINGUDES EN EL LLIBRE II
- 3.2 FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS
EN SÒL NO URBANITZABLE: c-1 a c-17

LLIBRE III

- DOCUMENT NÚM. 3. CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS
I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
- 3.3 RELACIÓ DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS
EN SÒL NO URBANITZABLE CONTINGUDES EN EL LLIBRE III
- 3.4 FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS
EN SÒL NO URBANITZABLE: c-18 a c-33

LLIBRE IV

- DOCUMENT NÚM. 3. CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS
I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
- 3.5 RELACIÓ DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS
EN SÒL NO URBANITZABLE CONTINGUDES EN EL LLIBRE IV
- 3.6 FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS
EN SÒL NO URBANITZABLE: c-34 a c-50

LLIBRE V

- DOCUMENT NÚM. 3. CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS
I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE
- 3.7 RELACIÓ DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS
EN SÒL NO URBANITZABLE CONTINGUDES EN EL LLIBRE V
- 3.8 FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS
EN SÒL NO URBANITZABLE: c-51 a c-66

LLIBRE VI

DOCUMENT NÚM. 3. CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

3.9 RELACIÓ DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE CONTINGUDES EN EL LLIBRE VI

3.10 FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: c-67 a c-82

PLÀNOLS

ÍNDIX LLIBRE III

DOCUMENT NÚM. 3. CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

3.3	RELACIÓ DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE CONTINGUDES EN EL LLIBRE III	179
3.4	FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: c-18 a c-33.....	181
c-18	LA CUSCONA	183
c-19	CAL RIBES	193
c-20	LA SALADA	203
c-21	CAN BAS	213
c-22	CAN JULIÀ	225
c-23	LES VIUDES	237
c-24	CAL TONI	247
c-25	CAL SALLENT i CAL CASTELLET	257
c-26	CAN SERRA	267
c-27	CAL XIC DE L'AGUSTÍ	277
c-28	MAS MIRÓ	287
c-29	CA LA SECA	297
c-30	CA L'ARTIGUES	305
c-31	CAN BATLLE DE LA PUJADA	315
c-32	CAN TERRA	325
c-33	CAN BOU	335

DOCUMENT NÚM. 3
CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS
I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE



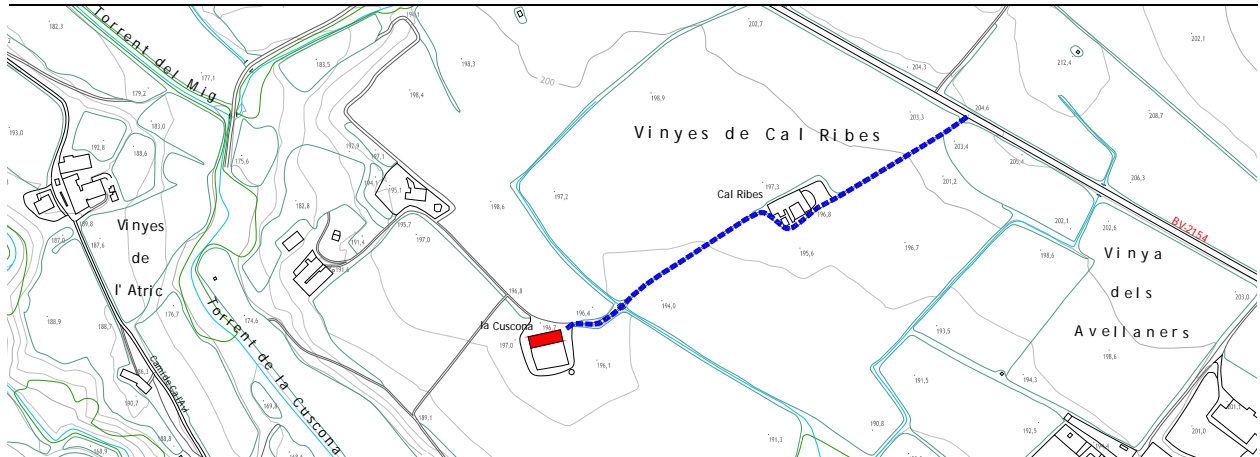
3.3 RELACIÓ DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE CONTINGUDES EN EL LLIBRE III

Clau	Nom / Paratge de situació
c-18	LA CUSCONA Ca l'Avi - Can Bas
c-19	CAL RIBES Ca l'Avi - Can Bas
c-20	LA SALADA Ca l'Avi - Can Bas
c-21	CAN BAS Can Bas
c-22	CAN JULIÀ Can Bas
c-23	LES VIUDES Can Bas
c-24	CAL TONI Can Bas
c-25	CAL SALLENT i CAL CASTELLET Can Batista
c-26	CAN SERRA Can Batista
c-27	CAL XIC DE L'AGUSTÍ Can Batista
c-28	MAS MIRÓ Can Batista
c-29	CA LA SECA Lavern
c-30	CA L'ARTIGUES Lavern
c-31	CAN BATLLE DE LA PUJADA Lavern
c-32	CAN TERRA Lavern
c-33	CAN BOU Lavern

3.4 FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: c-18 a c-33

UTM: X = 395336 Y = 4584583

<https://maps.google.es/maps?q=41.406131,1.747684&hl=es&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Celler de planta rectangular amb coberta a dues vessants.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a les façanes de llevant i de ponent.

A migdia de l'edifici, s'aixeca un baluard sense ocupar de forma rectangular tancat amb una paret perimetral, la qual s'origina en les façanes de llevant i de ponent de l'edifici.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de càrrega, encavallades de fusta i forjats de coberta unidireccionals de fusta. Coberta de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a llevant composta simètricament sobre eixos verticals, amb dues finestres rectangulars a la part baixa, un portal i una finestra d'arc rebaixat al centre, franquejades per dues finestres a llinda -una d'elles cega- i ull de bou circular al centre del pinyó, tancat per una reixa de ferro forjat en forma de flor, el centre de la qual conté les inicials "MC". Coronament lobulat escalonat que enllaça amb la cornisa de les façanes nord i sud.

L'accés a l'edifici es fa a través d'una escala d'un tram que supera una alçada aproximada d'1,80 m i d'un replà longitudinal adossats a la façana construïts amb estructura i graons metàl·lics i revoltos de ceràmica.

Façana posterior orientada a ponent, amb portal únic d'arc rebaixat i coronament i ull de bou iguals que els de la façana principal.

Façanes laterals cegues (amb un únic portal a la façana de migdia) amb els baixants d'aigües pluvials vistos i cornisa longitudinal de coronament.

A la tanca de migdia del baluard, hi ha restes d'obertures cegues consistents en dos brancals de pedra d'un portal d'arc rebaixat, dues finestres a mode de tribuna que sobresurten del parament, tancades amb reixa corba, dues finestres a llinda amb reixes forjades amb barrots de tirabuixó, un portal a llinda i un portal d'arc rebaixat. Tots aquests elements són de l'antiga masia desapareguda.

MATERIALS

Parets de maó. Estructura d'encavallades de fusta. Reixes de ferro forjat. Tancaments de fusta i metàl·lics. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Bassa.

ENTORN

Camí perimetral que encercla el celler i el baluard. Vinyes a tocar de l'edificació. Vegetació i bassa a migdia del baluard. Oliveres a nord properes a l'accés.

CONTEXT

Situada en un espai agrícola de vinyes molt planeres en un sector del territori molt colonitzat, proper a Ca l'Avi i can Bas, entre el torrent de la Cuscona i la carretera de Ca l'Avi. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

DESCRIPCIÓ FÍSICA**ACCESSIBILITAT**

Accés rodat en bon estat per un camí de terra planer, el qual té el seu origen en la carretera BV-2154 i passa per can Ribes.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, el celler està en bon estat de conservació.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
000112400CF98D0001AX			URBANA	368 m ²
08273A027000220000QX	27	22	RÚSTICA	149.217m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Àrees de protecció especial

Connector ecològic (Clau CE)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 202)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 31)

USOS

ÚS ACTUAL

Celler vitivinícola i magatzem.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Celler vinculat a una explotació agrícola. Celler vitivinícola i magatzem.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Segle XX. Formava part d'una masia desapareguda, els orígens de la qual són del segle XVIII.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Al baluard existent, situat a migdia de l'actual construcció, s'aixecava la masia de la Cuscona, els orígens de la qual són del segle XVIII. La masia es va enderrocar després de 1967 i actualment resten alguns vestigis situats a la façana sud del baluard.

Als ulls de bou de les façanes de llevant i de ponent, hi ha una reixa de ferro forjat en forma de flor al centre de la qual apareixen forjades les inicials "MC".

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica la Cuscona amb el nom de *El Maset de la Cuscona* i la descriu en la categoria *masia (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitat contínuament, situat a 5 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *Cuscona*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Regió Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, sense que vagi acompanyada del seu nom, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (copia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS. *Inventari de masies i edificis singulars de l'Alt Penedès*. Consell Comarcal de l'Alt Penedès. 2010.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 202.

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 31.

Forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural i Natural de Subirats de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona (2007). Núm. 202.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografies de l'any 1979. Arxiu fotogràfic d'Estudi Hèlix.



LA CUSCONA és una construcció rural emplaçada en una plana de vinya que forma part d'un territori altament colonitzat agrícolament, proper al nucli rural de Ca l'Avi i a les masies de can Ribes i can Bas.

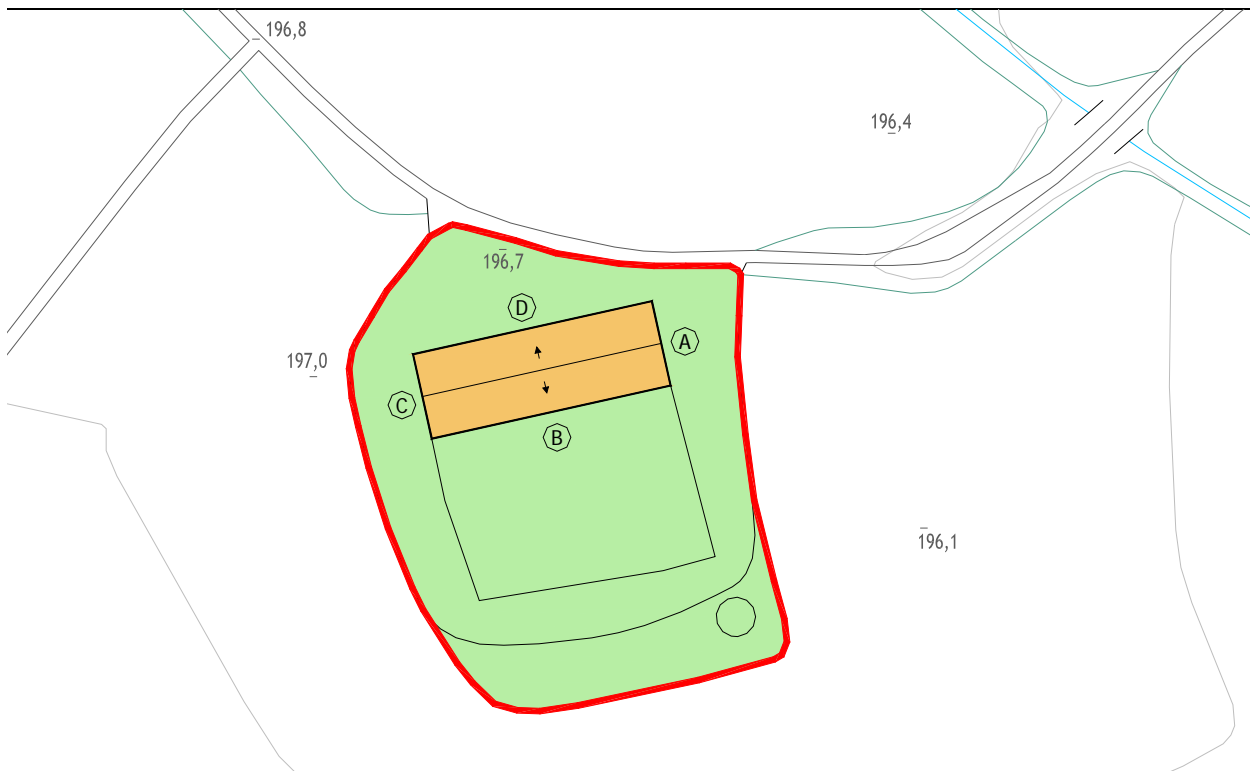
A la segona meitat del segle XX, es va enderrocar l'antiga masia de LA CUSCONA, els orígens de la qual són del segle XVIII, restant únicament el celler construït a principis del segle XX. De la presència històrica de l'antiga masia en el territori se'n té constància tant a través del nomenclàtor de 1860 com del plànol geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

L'arquitectura del celler de LA CUSCONA, malgrat que s'aparta de les característiques de les construccions rurals tradicionals, presenta una forma volumètrica simple que s'acompanya dels coronaments modernistes dels seus dos pinyons, els quals li confereixen un especial interès. D'altra banda, aquesta forma i el seu emplaçament en una plana de vinya li atorga el caràcter de referència visual en el paisatge humanitzat del paratge.

Els valors arquitectònics i paisatgístics de LA CUSCONA justifiquen la seva preservació.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

VOLUMETRIA		R
PERÍMETRE		M
COBERTA		
FORMA		R
MATERIAL/COLOR		MO
FAÇANES		A B
COMPOSICIÓ	R	MO
OFICIS	R	MO
MATERIAL	R	MO
TEXTURA/COLOR	R	MO
FAÇANES		C D
COMPOSICIÓ	R	MO
OFICIS	R	MO
MATERIAL	R	MO
TEXTURA/COLOR	R	MO

ENTORN

RELACIÓ		R
ORGANITZACIÓ		R
ELEMENTS		
Oliveres de la façana nord		R
Elements arquitectònics de façana sud del baluard		R

M CATEGORIA DE MANTENIMENT

R CATEGORIA DE RESPECTE

MO CATEGORIA DE MODIFICACIÓ

S CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ

D CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8) i Connector ecològic (Clau CE).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

La configuració dels conjunts d'arbres compresos dins l'àmbit de protecció, que formen agrupacions o alineacions, restaran especialment protegits, no admetent-se'n la substitució.

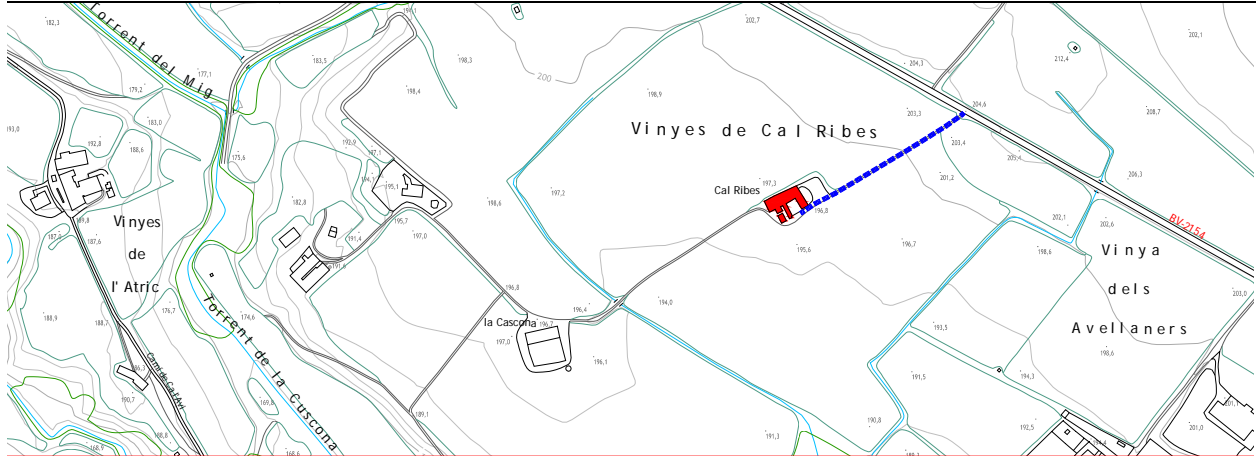
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

Edifici principal: Establiment de turisme rural, activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració.

UTM: X = 395573 Y = 4584714

<https://maps.google.es/maps?q=41.407201,1.750807&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA**TIPOLOGIA**

Masia aïllada amb dependències agrícoles adossades i tancada per un baluard. Assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular compost de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal.

Tres edificis complementaris de planta rectangular compostos de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal, els quals segueixen la mateixa alineació que l'edifici principal. Un d'aquests cossos -el situat més a ponent- té l'accés des de fora del baluard i el del seu costat té adossat un cos de planta única acabada amb terrat pla.

Tres edificis de planta rectangular i de planta única, conformant porxo, amb coberta a una vessant, dos dels quals estan adossats perpendicularment a la façana de l'edifici principal i al baluard i l'altre, només al baluard.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i maó, forjats unidireccionals, cobertes de teula àrab de ceràmica i de formigó i de fibrociment.

FAÇANES

Façana principal orientada sensiblement a sud-est i sense compondre, amb portal d'arc de mig punt central, i porta i finestra a llinda a la planta baixa, i dos balcons i dues finestres a llinda a la planta primera.

La resta de façanes de l'edifici principal i dels edificis complementaris sense compondre amb obertures a llinda. A la façana posterior, contraforts de maó.

Baluard accessible per dues portes metàl·liques de dues fulles amb la part inferior massissa i la superior formada amb barrots de tirabuixó.

MATERIALS

Parets de paredat comú i maó. Embigats i tancaments de fusta. Baranes i reixes de ferro forjat. Paraments arrebossats pintats i sense pintar. Teules ceràmiques i formigó. Fibrociment.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Pou.

ENTORN

L'entorn de la masia està format per les vinyes a tocar de l'edificació, el camí d'accés, el qual també porta a la Cuscona i casa Fresques, i el pou situat a sud-est.

CONTEXT

Situada en un espai agrícola de vinyes molt planeres en un sector del territori molt colonitzat, proper a Ca l'Avi i a can Bas, entre el torrent de la Cuscona i la carretera de Ca l'Avi. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí de terra planer, el qual té el seu origen en la carretera BV-2154.

DESCRIPCIÓ FÍSICA**SITUACIÓ DE RISC**

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia i els seus edificis complementaris estan en un estat de conservació insuficient i desacurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
000112600CF98D0001YX			URBANA	928 m ²
08273A028000290000QI	28	29	RÚSTICA	61.429m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 30)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Segle XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica Cal Ribes amb el nom de *Can Ribas* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitat contínuament, situat a 5 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *C. Ribas*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Región Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Can Ribas*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (copia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

Es desconeixen els orígens històrics de la masia de cal Ribes. Hi ha constància, però, que a les seves proximitats hi ha un jaciment romà altimperial, actualment colgat en un camp de conreu, en el qual s'han trobat diferents materials.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputación de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

QUEROL i ROVIRA, CARLES. *Subirats. Conèixer el seu atractiu, viure'l i gaudir-lo*. Edita Ajuntament de Subirats. 2008.

CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS. *Inventari de masies i edificis singulars de l'Alt Penedès*. Consell Comarcal de l'Alt Penedès. 2010.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm.30

CAL RIBES és una masia emplaçada en una plana de vinya que forma part d'un territori altament colonitzat agrícolament, proper al nucli rural de Ca l'Avi, de la masia de can Bas i del celler de la Cuscona.

Els orígens històrics de CAL RIBES, fins avui desconeguts, per l'absència d'elements arquitectònics i documentació rellevants, els podem situar en el procés de colonització de la vinya, sense descartar-ne d'altres més remots, sobretot tenint en compte la proximitat d'un jaciment arqueològic romà altimperial en el qual s'han trobat materials diversos.

De la presència de la masia en el territori al llarg del segle XIX, en tenim constància a través del nomenclàtor de 1860 i del mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat el 1897, en els quals CAL RIBES apareix amb el mateix nom.

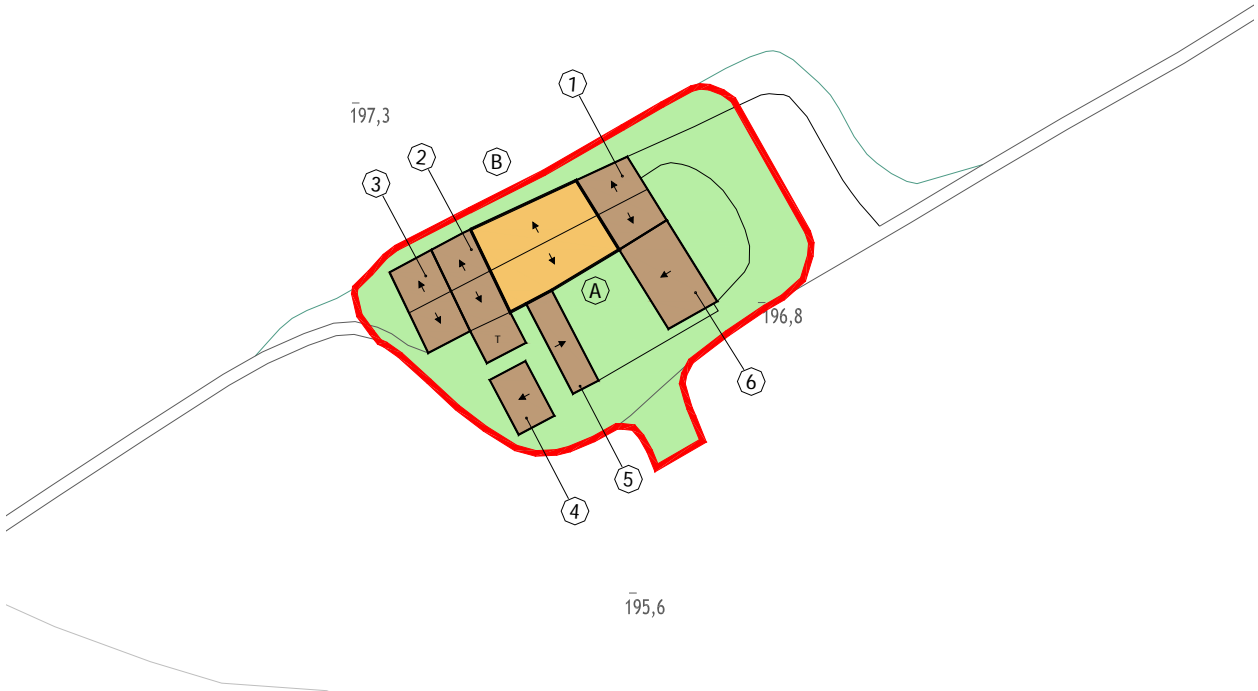
Des del punt de vista arquitectònic, CAL RIBES segueix el model tradicional de moltes masies del Penedès pertanyents al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana i tancades amb baluard, el qual a partir de la seva simplicitat, s'integra perfectament en l'espai agrícola i passa a formar part del paisatge humanitzat de la vinya.

D'altra banda, s'ha de considerar també en aquest cas, la permanència a la masia de l'activitat agrícola vinculada al territori, la qual afavoreix el reequilibri territorial i permet el manteniment de la població en el medi rural.

Els valors esmentats, especialment els paisatgístics i socials, justifiquen la preservació de CAL RIBES.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL			EDIFICIS COMPLEMENTARIS			1a3	4a6
VOLUMETRIA			VOLUMETRIA				
		R			R	S	
PERÍMETRE			PERÍMETRE				
		M			M	S	
COBERTA			COBERTA				
FORMA		R	FORMA		R	S	
MATERIAL/COLOR		MO	MATERIAL/COLOR		R	S	
FAÇANES			FAÇANES				
	A			B			
COMPOSICIÓ	R		COMPOSICIÓ		MO	S	
OFICIS	MO		OFICIS		MO	S	
MATERIAL	R		MATERIAL		R	S	
TEXTURA/COLOR	R		TEXTURA/COLOR		R	S	
ENTORN							
RELACIÓ							
		R					
ORGANITZACIÓ							
		R					
ELEMENTS							
Pou		R					

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

Les accions constructives que duguin a terme la categoria de substitució prescrita seran respectuoses amb l'edifici principal i edificis complementaris, tant en la seva forma i composició com en la utilització de materials, textures i colors.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

- Edifici principal: Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; activitats artístiques; i activitats de restauració.
- Edificis complementaris 1, 2 i 3: Activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal.
- Edificis complementaris 4, 5 i 6: Usos que complementin els de l'edifici principal.

c-20

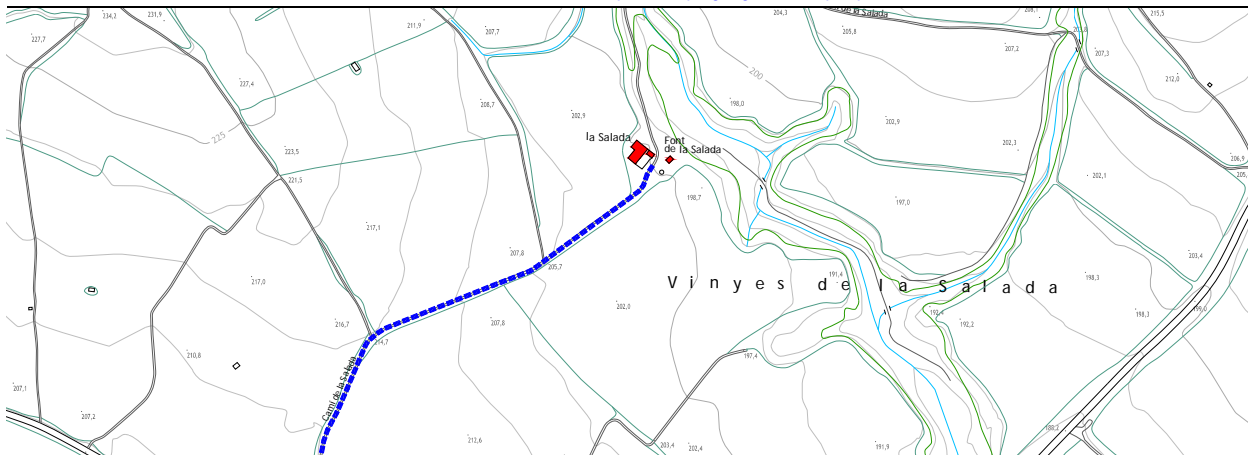
LA SALADA
Ca l'Avi - Can Bas

IDENTIFICACIÓ

FITXA
1

UTM: X = 395898 Y = 4585324

<https://maps.google.es/maps?q=41.412656,1.754615&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada formada per dos cossos lineals, amb construccions agrícoles annexes i tancada per un baluard amb dos portals. Assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés. Actualment destinada a dos habitatges permanents.

OBRA MAJOR

Edifici principal que conforma dues cases de planta rectangular amb crugies perpendiculars a la façana principal, compost de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal.

Baluard davanter format per dos closos que es corresponen a cada una de les dues cases.

Edificis complementaris adossats a les façanes i al baluard compostos de planta única amb coberta a una vessant.

Molí de vent amb estructura de ferro sobre una torre de planta quadrada de maó adossat a una petita construcció de maó actualment enrunada.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de càrrega, forjats unidireccionals, encavallada de fusta i cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal, tancada per un baluard, orientada a sud-est composta sobre eixos verticals amb finestres a llinda a les plantes baixa i primera i portals d'arc rebaixat a les cases i al baluard. Paraments de paredat comú amb maó vist als brancals i arcs de descàrrega de les obertures.

Façanes posterior i laterals sense compondre amb paraments i obertures similars als de la façana principal.

MATERIALS

Parets de paredat comú i de maó. Encavallada, embigats de fusta i tancaments de fusta. Reixes de ferro forjat. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Pou. Molí de vent. Bassa.

ENTORN

L'entorn de la masia està conformat per les vinyes molt properes, la vegetació de ribera del torrent, el camí d'accés, el molí de vent i la bassa.

CONTEXT

Situada entre una plana de vinyes i el marge dret del torrent de la Salada, afluent de la riera de Lavernó. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí de terra des de la carretera BV-2154.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia està en bon estat de conservació.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A053000010001WT			URBANA	492 m ²
08273A053000010000QR	53	1	RÚSTICA	27.164 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 139)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 33)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Un habitatge de primera residència i un habitatge de segona residència.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatges vinculats a una explotació agrícola. Habitatge de primera residència i habitatge de segona residència.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupats per propietaris i per llogaters.

ÈPOCA

Possibles orígens del segle XIV. Transformada al segle XIX. Reformes segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La Salada s'esmenta des de l'any 1148 sota la forma "ad celada", que vol dir "lloc amagat".

El Maset de la Salada, conjuntament amb can Bas, pertanyia a la família Carbó de Puigfedó, documentats des de 1369, la casa pairal de la qual era can Bou.

Al costat del portal del baluard de la casa situada a nord-est hi ha gravada la inscripció "Trinquete La Salada 25-5-75".

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica la Salada amb el nom de *La Salada* i la descriu en la categoria *masia (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitats contínuament, situats a 5 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *La Salada*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Regió Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Casa de la Salada*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (copia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

L'any 1303, segons consta al llibre de visites processals de l'Arxiu Diocesà de Barcelona, es parla a Lavern d'un Berenguer "za Salada".

Cap a l'any 1500, els Carbó de Puigfedó, propietaris del maset de la Salada, doten al seu fill, de nom Antoni, la casa de Sant Joan Salerm (Can Bas) i el Maset de la Salada.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurn d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

CONSELL COMARCAL ALT PENEDEÉS. *Inventari de masies i edificis singulars de l'Alt Penedès*. Consell Comarcal de l'Alt Penedès. 2010.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 139.

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 33.

Forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural i Natural de Subirats de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona (2007). Núm. 139.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografia extreta del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



LA SALADA és una masia situada en una plana de vinyes, al marge dret del torrent del mateix nom, el qual, més avall, rep el nom de torrent de Can Batlle al desembocar a la riera de Lavernó.

Tot i que del lloc es té notícia al segle XII i de la masia, possiblement al segle XIV, l'actual construcció presenta una modesta arquitectura del segle XIX, la qual consta amb el mateix nom tant en el nomenclàtor de 1860, com en el plànol geològic i topogràfic Almera/Brossa, editat l'any 1897.

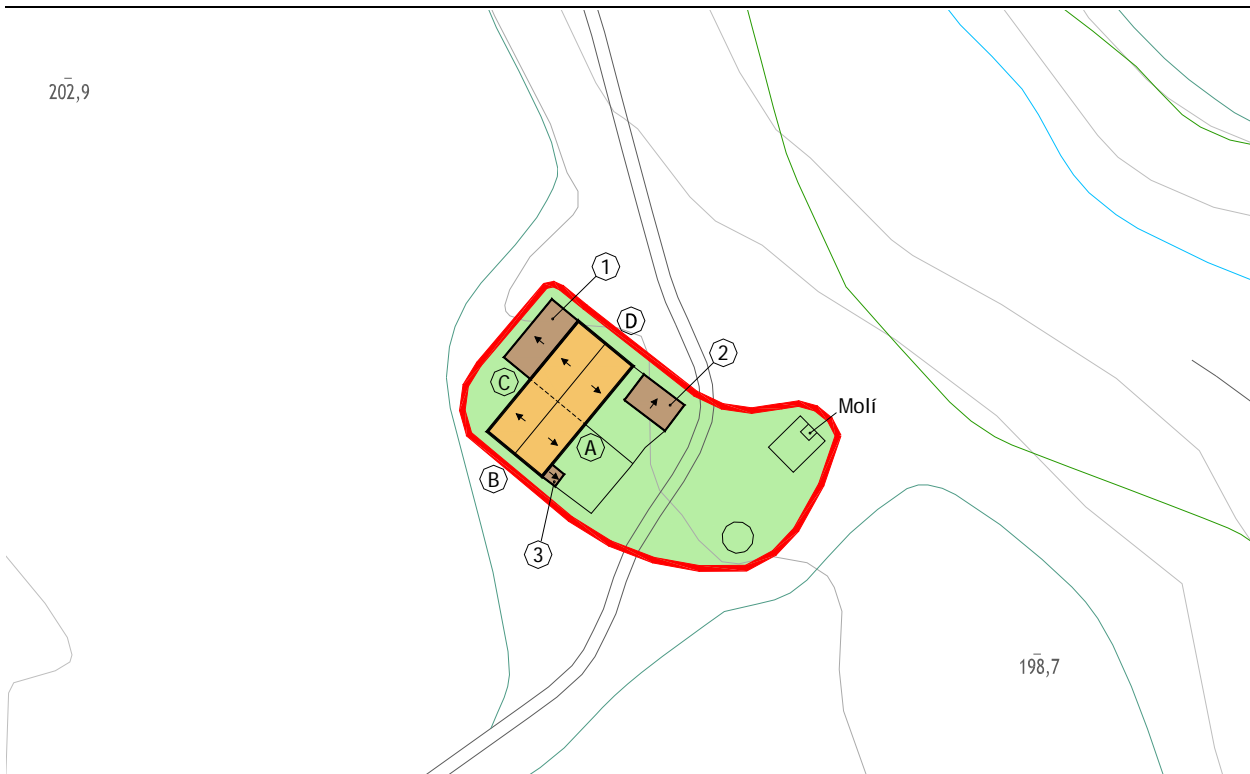
La masia manté les característiques de les construccions agrícoles tradicionals, amb un baluard davanter i amb alguns elements significatius d'aquestes implantacions, com són el molí de vent i la bassa.

LA SALADA resta integrada en el paisatge humanitzat del sector de ponent del terme de Subirats on es produeix una notable implantació de masies històriques que actualment formen part del paisatge de la vinya.

Els valors esmentats, especialment els paisatgístics, acompanyats de la seva presència en la història del territori, justifiquen la preservació de LA SALADA.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS		1a3
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA		R
PERÍMETRE				PERÍMETRE		M
COBERTA				COBERTA		
FORMA				FORMA		R
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR		R
FAÇANES				FAÇANES		
COMPOSICIÓ		A	B	COMPOSICIÓ		MO
OFICIS		MO	MO	OFICIS		MO
MATERIAL		R	R	MATERIAL		R
TEXTURA/COLOR		R	R	TEXTURA/COLOR		R
FAÇANES				FAÇANES		
COMPOSICIÓ		C	D	COMPOSICIÓ		MO
OFICIS		MO	MO	OFICIS		MO
MATERIAL		R	R	MATERIAL		R
TEXTURA/COLOR		R	R	TEXTURA/COLOR		R
ENTORN						
RELACIÓ						
ORGANITZACIÓ						
ELEMENTS						
Molí de vent						
Bassa						

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

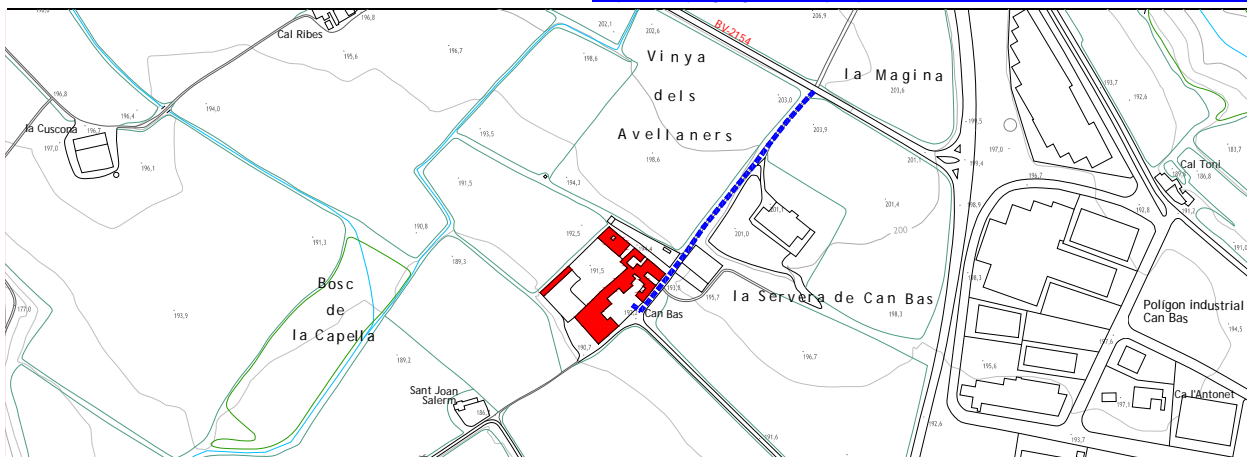
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

Edifici principal:	Habitatge familiar; establiment de turisme rural; i activitats artístiques.
Edificis complementaris:	Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 395852 Y = 4584436

<https://maps.google.es/maps?q=41.404248,1.753757&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia tancada amb un baluard principal al davant i un de secundari al darrera, amb cellers, masoveries i dependències agrícoles annexes. La seva estructura s'aparta de les tipologies tradicionals de la masia.

OBRA MAJOR

Edifici principal format per dos cossos, un longitudinal i l'altre transversal, de planta rectangular, compostos de planta baixa, primera i sota coberta, amb coberta a quatre vessants, el cos transversal situat a sud-oest, i a dues vessants, amb carener paral·lel a la façana el cos longitudinal, situat a nord-est. Volums en planta baixa adossats a ambdós cossos i acabats amb terrat, el de nord-est amb porxo d'arcades inferior.

Celler principal de planta rectangular amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana principal adossat a la cara sud-est del baluard principal i lleugerament soterrat respecte al nivell d'aquest.

Edifici complementari de planta rectangular cobert amb volta de canó seguit de maó, que arrenca des de terra, situat a nord-est.

Edificis complementaris de planta rectangular, d'una i dues plantes, amb cobertes a una i dues vessants destinats a cellers i dependències agrícoles, situats entre la cara sud-oest de l'edifici principal i el celler.

Conjunt d'edificis complementaris d'una i dues plantes d'alçada, de plantes rectangulars amb cobertes a una i dues vessants, situats al nord-est de la masia i tancant en part els baluards.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i de maó, forjats unidireccionals, voltes de maó, encavallades de fusta, coberta de teula àrab i terrats.

FAÇANES

El conjunt de façanes de l'edifici principal presenta característiques compositives i formals unitàries, a excepció de la inacabada façana nord-est.

Façana principal de la masia orientada a sud-est, amb el parament del cos longitudinal compost simètricament sobre tres eixos verticals amb el portal central a llinda franquejat per dues finestres a llinda, a la planta baixa, tres balcons amb llosana amb obertures a llinda a planta primera i tres balcons ampitadors de tres obertures coronelles d'arc rebaixat a la planta sota coberta. Acroteri lineal de coronament dividit en quatre mòduls.

Paraments del cos transversal de la façana principal compostos simètricament amb obertures de les mateixes característiques que les del cos longitudinal, les de la planta coberta amb una sèrie de finestres que alternen obertures coronelles de dos i tres arcs rebaixats. Coronament amb ràfec amb cornisa de motlle, dues rajoles planes i tres filades de maó rom a trancar junt.

Porxo de planta baixa afegit al nord est de la façana principal format amb arcs rebaixats.

Façana posterior de la masia orientada a nord-oest, plana, amb el parament del cos longitudinal compost sobre tres eixos verticals, amb portal central a llinda a la planta primera, tres balcons amb llosana, amb obertures a llinda, a la planta primera i tres finestres a llinda a la planta sota coberta. Coronament amb ràfec igual que el del cos transversal.

Parament del cos transversal de la façana posterior amb obertures a llinda sense compondre a la planta baixa, balcó amb llosana amb obertura a llinda a la planta primera i tres finestres d'arc rebaixat a la planta sota coberta. Coronament amb la mateixa cornisa i imbricació que a la resta del cos transversal.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

FAÇANES

Façana lateral de la masia orientada a sud-oest amb obertures a llinda sense compondre i dues finestres coronelles de dos arcs rebaixats als extrems i dues finestres senzilles d'arc rebaixat al centre.

Celler principal amb la façana interior amb portal central i dues finestres superiors, tots d'arc rebaixat. Façana exterior amb portal d'arc rebaixat desplaçat, dos finestres coronelles de dos arcs rebaixats, i ull de bou central franquejat per dos ulls de bou de menor dimensió.

Portals d'arc rebaixat de maó a l'edifici de volta de canó seguit.

La resta de façanes dels edificis complementaris són senzilles amb obertures d'arc a llinda i d'arc rebaixat.

MATERIALS

Parets de paredat comú i de maó. Embigats i tancaments de fusta. Voltes de maó de pla. Persianes de llibret. Baranes i reixes de ferro forjat i de ferro fos. Balustres de ceràmica. Paraments arrebossats i pintats. Teules ceràmiques. Mosaics hidràulics. Guixeries decorades. Arrambadors de rajola ceràmica.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Pou.

ENTORN

L'entorn de la masia està conformat per les vinyes, a tocar de les edificacions; per l'antic camí de Sant Sadurní; pel camí privat d'accés des de la carretera de Vilafranca, franquejat amb xiprers, i per la propera capella de Sant Joan Salerm, que pertany a la finca de Can Bas. L'entorn més immediat es caracteritza per la tanca i portalada del baluard principal, coronats amb merlets, i pel jardí entre aquest i la masia, amb alguns peus arboris rellevants.

CONTEXT

Situada al peu de l'antic camí de Sant Sadurní d'Anoia en una zona planera de vinyes compresa entre els torrents de la Salada i can Bas i la carretera de Vilafranca del Penedès, on s'ha produït una notable implantació històrica de masies. Propera als nuclis municipals de Ca l'Avi, Can Cartró i Lavern. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí públic pavimentat el qual té el seu origen a la carretera BV-2154. També s'accedeix des d'un camí privat pavimentat en bon estat, flanquejat per xiprers, que té el seu origen en la carretera C-243a.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia està en bon estat de conservació. Alguns dels edificis complementaris presenten un estat de conservació amb deficiències.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
000112900CF98D0001PX			URBANA	1.277 m ²
000113100CF98D0001QX			URBANA	1.276 m ²
000115000CF98D0001EX			URBANA	148 m ²
000114900CF98D0001ZX			URBANA	87 m ²
000114800CF98D0001SX			URBANA	117 m ²
000114700CF98D0001EX			URBANA	104 m ²
000112800CF98D0001QX			URBANA	176 m ²
000114600CF98D0001JX			URBANA	147 m ²
000113000CF98D0001GX			URBANA	412m ²
08273A05200020000QZ	52	2	RÚSTICA	34.703 m ²
08273A052000130000QQ	52	13	RÚSTICA	36.435 m ²
08273A052000090001WH	52	9	URBANA	886 m ²
08273A052000070000QB	52	7	RÚSTICA	47.917 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Àmbits

Àmbit de Pla Especial en sòl no urbanitzable (PE-snu-15)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 138)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 55)

PROTECCIÓ EXISTENT

Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) inclòs en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català d'acord amb la disposició addicional primera de la Llei 9/93 de 30 de setembre.

Bé integrant de l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de Catalunya del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. (Núm. 4791)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Quatre habitatges de primera residència i dos habitatges de segona residència. Celler vitivinícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatges vinculats a una explotació agrícola. Habitatges de primera residència i segona residència. Celler vitivinícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Probables orígens del segle XV. L'actual edifici té el seu origen en una reforma feta l'any 1913.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

A la finca agrícola de can Bas s'han localitzat moltes peces arqueològiques dels ibers i romans, algunes de les quals formen part del fons de Vinseum - Museu de les Cultures del Vi, a Vilafranca del Penedès.

Existeix la hipòtesi que el traçat de la Via Augusta de Sant Sadurní d'Anoia a Vilafranca del Penedès passava per can Bas.

La hisenda de can Bas va ser saquejada durant la retirada de les tropes del mariscal Suchet a la fi de la Guerra del Francès.

Can Bas, conjuntament amb ca l'Olivella i can Maristany, constitueixen les principals hisendes que reflecteixen l'etapa de prosperitat del municipi entre 1910 i 1931.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Bas amb el nom de *Can Bas* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com dos edificis d'una i dues plantes, un habitat contínuament, i l'altre inhabitat situat a 5 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *C. Bas*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Región Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Can Bas*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (copia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

Originàriament, el que actualment es denomina can Bas era una masoveria que, juntament amb el Maset de la Salada, pertanyia a la família Carbó de Puigfedó, la casa pairal de la qual era can Bou.

Els Carbó de Puigfedó són documentats a Lavern l'any 1369, segons documents conservats a l'Arxiu Diocesà, any en què funden un benefici.

Cap a l'any 1500, els Carbó de Puigfedó doten un fill seu, de nom Antoni, la casa de Sant Joan Salerm (can Bas) i el maset de La Salada. La nova casa esdevé una pairalia anomenada can Carbó de Sant Joan Salerm.

L'any 1545 la masoveria de can Bas es va independitzar de can Bou i els seus propietaris tenien el títol de cavallers del rei Jaume II.

Al llarg dels segles XVII i XVIII, els successius noms de can Bas van anar canviant com a conseqüència d'haver-hi una pubilla: el nom de can Bas prové del matrimoni de la pubilla Magdalena Carbó amb Pere Bas.

L'any 1771 la pubilla Bas es va casar amb Salvador Galimany.

L'any 1794 la pubilla Maria Rosa Galimany es va casar amb Salvador Olivella, el cognom del qual ha perviscut fins a principis del segle XXI, que va passar a la família Pere Ventura.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

BIBLIOGRAFIA

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Regió Segona ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

ROSSELLÓ i RAVENTÓS, JOAN i altres. *Pla General d'Ordenació Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats, 1981.

Gran Geografia Comarcal de Catalunya. Vol. 5. Fundació Enciclopèdia Catalana. Barcelona, 1982.

HUERTA i MARTIN, CARMÉ. *Masies de Subirats*. Calendari 1986. Edita Ajuntament de Subirats, 1985.

ROSSELLÓ i RAVENTÓS, JOAN, i altres. *Inventari del patrimoni arquitectònic de Catalunya, vol. 2, Alt Penedès*. Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Barcelona, 1986.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

SANTACANA, JOAN i altres. *Ruta vitivinícola de Subirats. Guia visual*. Subirats. 2006.

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

QUEROL i ROVIRA, CARLES. *Subirats. Conèixer el seu atractiu, viure'l i gaudir-lo*. Edita Ajuntament de Subirats. 2008.

CONSELL COMARCAL ALT PENEDEÈS. *Inventari de masies i edificis singulars de l'Alt Penedès*. Consell Comarcal de l'Alt Penedès. 2010.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CASIMIR PLA i altres. *A peu per la Via Augusta. De Martorell a Tarragona pel Penedès*. Col·lecció Azimut-133. Cossetània Edicions. 2013.

www.poblesdecatalunya.cat

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural Immoble. Patrimoni arquitectònic. Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Número de registre 4791.

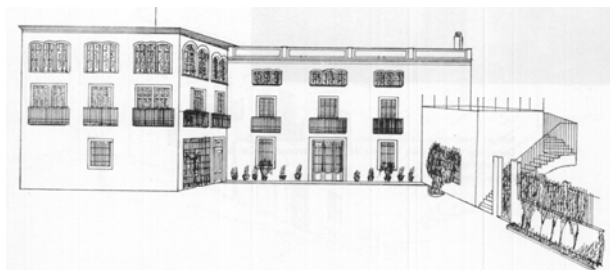
Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 138.

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 55.

Forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural i Natural de Subirats de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona (2007). Núm. 138.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografia i dibuix extrets del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



Fotografies de l'any 1979. Arxiu fotogràfic d'Estudi Hèlix.



CAN BAS és una masia propera als nuclis municipals de Ca l'Avi, Can Cartró i Lavern, situada al peu de l'antic camí històric de Sant Sadurní d'Anoia en una zona planera de vinyes, compresa entre els torrents de la Salada i can Bas i la carretera de Vilafranca del Penedès, on de molt antic s'ha produït una notable implantació de masies.

CAN BAS forma part del conjunt de masies històriques més rellevants del terme de Subirats. Els seus orígens es troben en una antiga masoveria de la finca de can Bou, propietat dels Carbó de Puigfedó, família de la qual es té notícia des de la segona meitat del segle XIV. En relació amb la presència de la masia en el territori, es coneix documentalment l'existència l'any 1500 de la casa can Carbó de Sant Joan Salerm, la qual rebé com a dot Antoni Carbó de Puigfedó i que possiblement es correspon amb can Bas.

Malgrat les notícies històriques esmentades, l'arquitectura de la masia que ens ha arribat no presenta, aparentment, cap indicatiu d'antiguitat, sinó que es correspon a l'arquitectura pròpia d'un edifici modern construït l'any 1913, seguint les pautes compositives classicistes. En aquest sentit, tot i que CAN BAS s'aparta de les tipologies tradicionals de la masia, la seva arquitectura s'integra en el medi rural on s'emplaça i el conjunt de l'enclavament agrícola que s'ha generat al seu entorn, constitueix actualment una fita del paisatge.

CAN BAS, d'altra banda, tant per la seva volumetria com per les solucions compositives que presenta, així com també per la qualitat d'algun dels seus espais interiors, és un element rellevant de l'arquitectura de Subirats.

Cal finalment destacar, en aquest cas, la permanència a la masia d'activitats productives vinculades al territori, les quals afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten el manteniment de la població en el medi rural.

Els valors arquitectònics, històrics, paisatgístics i socials esmentats justifiquen la preservació de CAN BAS.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1500



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS				1i10	3a5	6a9
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA				R	MO	S
PERÍMETRE				PERÍMETRE				M	R	MO
COBERTA				COBERTA						
FORMA				FORMA				R	MO	S
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR				R	R	R
FAÇANES				FAÇANES						
COMPOSICIÓ				COMPOSICIÓ				R	S	S
OFICIS				OFICIS				R	S	S
MATERIAL				MATERIAL				R	S	S
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR				MO	R	S
FAÇANES				FAÇANES						
COMPOSICIÓ				COMPOSICIÓ				R	MO	
OFICIS				OFICIS				R	MO	
MATERIAL				MATERIAL				R	MO	
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR				R	MO	
ENTORN										
RELACIÓ										
ORGANITZACIÓ										
ELEMENTS										
Arbres entre façana principal i baluard										

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

Les accions constructives que duguin a terme la categoria de substitució prescrita seran respectuoses amb l'edifici principal i edificis complementaris, tant en la seva forma i composició com en la utilització de materials, textures i colors.

S'admeten obres d'ampliació, l'emplaçament i superfície de les quals es determinarà en el corresponent Pla Especial en sòl no urbanitzable PE-snu-15, delimitat en el POUM de Subirats. L'esmentat Pla Especial justificarà, tant l'emplaçament com la superfície de la possible ampliació, a realitzar en contigüitat a les edificacions existents dins l'àmbit de protecció, en funció dels usos a implantar o ampliar, com el compliment de les determinacions contingudes en les Normes Urbanístiques del present Pla Especial del Catàleg de masies, especialment les referides a les obres d'ampliació.

S'admet l'acció constructiva d'enderroc, limitada als edificis complementaris, per tal de millorar els valors de l'edifici principal i/o implantar o ampliar els usos admesos. L'esmentada acció constructiva (desconstrucció) haurà d'estar contemplada i justificada en el corresponent Pla Especial en sòl no urbanitzable PE-snu-15 delimitat en el POUM de Subirats.



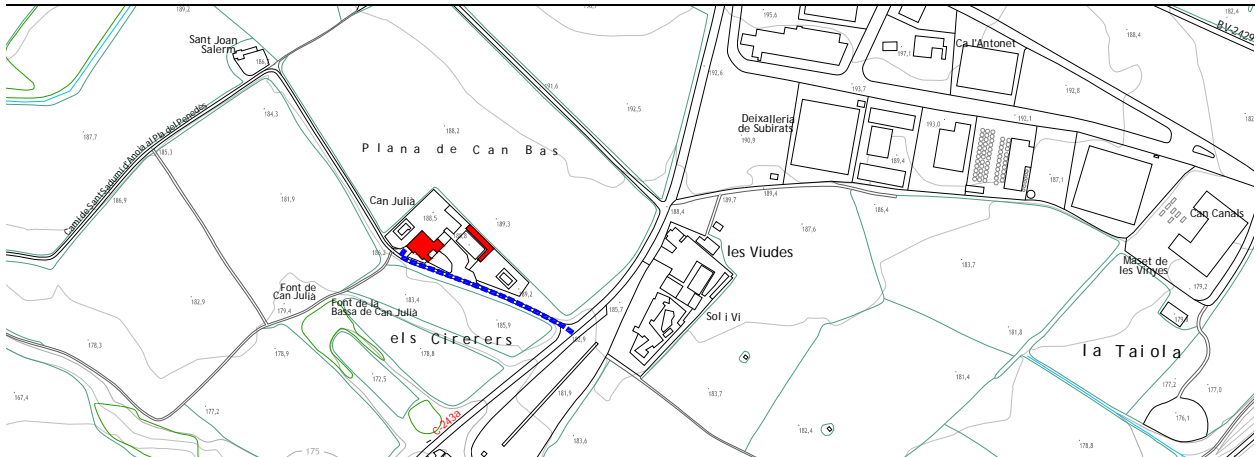
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou can Bas dins l'àmbit del sector PE-snu-15, el qual s'ha de desenvolupar mitjançant el corresponent Pla Especial Urbanístic. A l'espera de l'aprovació de l'esmentat pla, el qual fixarà definitivament els usos, s'admeten provisionalment els usos següents:

- | | |
|---------------------------------------|--|
| Edifici principal: | Habitatge familiar; establiment hoteler (excloent la modalitat d'hotel apartament); establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; equipament i serveis comunitaris; activitats artístiques; i activitats de restauració. |
| Edificis complementaris 1 i 2: | Activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal. |
| Edificis complementaris 3, 6, 7 i 8: | Habitatge familiar (mantenint la superfície actualment ocupada) i usos que el complementin. |
| Edificis complementaris 4, 5, 9 i 10: | Usos que complementin els de l'edifici principal. |

UTM: X = 395885 Y = 4584134

<https://maps.google.es/maps?q=41.401777,1.754894&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada, amb construccions agrícoles annexes, la qual ha sofert moltes transformacions. Originalment, s'ha d'assimilar al grup II.2 de la classificació tipològica de Danés, tot i que, com a conseqüència de les reformes, té l'aparença de masia basilical (grup II.3).

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta irregular, format per diferents cossos, majoritàriament de planta baixa i planta primera, amb cobertes a una i dues vessants, un dels quals, en la part central, s'incrementa amb una planta sota teulada, amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana principal.

Edifici complementari adossat, situat a llevant de l'edifici principal, de planta quadrada, compost de planta baixa i primera amb coberta a dues vessants, a sud-oest del qual hi ha un petit baluard tancat per dos edificis menors de planta rectangular amb coberta a una vessant.

Edifici complementari aïllat de planta en forma d'ela i cobertes a una vessant, situat a llevant, al voltant d'una pista esportiva.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de càrrega de paredat comú, forjats unidireccionals i cobertes de teula àrab. Tancaments de bloc de formigó i vidre i estructura metàl·lica al cos en forma d'ela.

FAÇANES

Façana principal, amb un clos al davant, orientada a sud-oest, sense compondre, amb portal d'arc de mig punt, amb brancals i dovelles de pedra, i finestra a llinda a la planta baixa, balcó amb llosana i obertura a llinda a la planta primera, i dues finestres d'arc de mig punt coronant el pinyó de la planta sota coberta.

Façana posterior, orientada a nord-est, sense compondre, amb portal d'arc rebaixat de maó a la planta baixa, finestres a llinda a la planta baixa i primera, i al volum reculat de la planta sota coberta, dues finestres d'arc de mig punt al pinyó.

Façana nord-oest amb sòcol massís de paredat comú sobre del qual s'obren dues finestres a llinda i un porxo de quatre arcades d'arc rebaixat, una de les quals tancada.

Façana sud-oest amb dos cossos menors adossats, portal del baluard amb arc rebaixat de maó, i obertures d'arc a nivell, algunes amb llinda de fusta.

Façanes dels edificis complementaris sense compondre amb obertures a llinda, algunes de component horitzontal. Banda d'obertures horitzontals de vidre al cos complementari en forma d'ela.

Les façanes de l'edifici principal i dels edificis complementaris annexes alternen els paraments de paredat comú vistos amb els paraments arrebossats i pintats, deixant vistes algunes arestes amb cantoneres de pedra picada. Les xemeneies són prismàtiques, coronades a dues vessants, amb teula àrab.

MATERIALS

Paredat comú, pedra picada i maó. Embigats, tancaments i algunes llindes de fusta. Persianes de corda. Baranes i reixes de ferro forjat, algunes d'espina de peix. Elements estructurals metàl·lics. Bloc de formigó. Paviments de ceràmica rústica. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat, telefonia i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

DESCRIPCIÓ FÍSICA**ENTORN**

Entorn delimitat perimetralment de l'espai agrícola, amb zones enjardinades i pavimentades, pista esportiva, dues piscines i peus arboris diversos: pins, xiprers, palmeres, cedre, etc.

CONTEXT

Situada en la plana de vinyes de can Bas, en una zona on històricament ha acollit una notable implantació de masies, a pocs metres de la carretera de Sant Sadurní d'Anoia a Vilafranca del Penedès. A prop de la masia s'emplaça l'àrea hotelera i de restauració "Sol i Vi", i el Polígon Industrial Can Bas. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat a través d'un camí pavimentat des de la carretera C-243a.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia està en bon estat de conservació. Entorn acurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A052000050000QW			URBANA	1.846 m ²
08273A052000040000QH	52	4	RÚSTICA	61.123 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Àmbits

Àmbit de Pla Especial en sòl no urbanitzable (PE-snu-23)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 140)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 34)

USOS

ÚS ACTUAL

Hoteler. Establiment de turisme rural.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Habitatge de primera i segona residència. Establiment de turisme rural.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Regentat per la propietat.

ÈPOCA

Anterior al segle XVII. Reformes i ampliacions als anys vuitanta i noranta del segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Julià amb el nom de *Can Juliá* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitat contínuament, situat a 4 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *C. Juliá*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Regió Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, sense que vagi acompanyada del seu nom, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

La primera referència històrica de can Julià és del segle XVII. Es tracta d'un document parroquial de l'any 1613, segons el qual el llogater, anomenat Julià, tenia, entre altres obligacions, la de donar allotjament a soldats.

Des del segle XIX fins a la segona dècada del segle XXI, can Julià va pertànyer a la finca de can Bas.

L'any 1973 la masia estava deshabitada utilitzant-se d'hostatge per als temporers de la verema.

BIBLIOGRAFIA

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^o Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Regió Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputación de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS. *Inventari de masies i edificis singulars de l'Alt Penedès*. Consell Comarcal de l'Alt Penedès. 2010.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 140.

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 34.

Formar part de l'inventari del Patrimoni Cultural i Natural de Subirats de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona (2007). Núm. 140.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografia extreta del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



CAN JULIÀ és una masia molt propera a la carretera de Sant Sadurní d'Anoia a Vilafranca del Penedès, a l'àrea d'hostaleria "Sol i Vi" i al polígon industrial Can Bas. Situada en la plana de vinyes de can Bas, en una zona que històricament ha acollit una notable implantació de masies, CAN JULIÀ constitueix, per les seves característiques arquitectòniques i contundència volumètrica, una fita rellevant del paisatge agrícola que identifica el territori de ponent del terme municipal.

Els orígens històrics de CAN JULIÀ són anteriors al segle XVII, tot i que la primera referència documental és de 1613. Modernament, és té constància de la presència de la masia en el territori, tant a través del nomenclàtor de 1860 com del plànol geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

L'arquitectura de CAN JULIÀ està formada per un conjunt d'edificacions aixecades en diferents èpoques i subjectes a reformes i addicions, les quals estructuraven un volum compacte integrat en el paisatge, en el qual destaquen, també, elements arquitectònics de valor, definint un dels elements rellevants de l'arquitectura de les masies de Subirats.

Els valors arquitectònics, històrics i paisatgístics esmentats, justifiquen la preservació de CAN JULIÀ.


RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



 ÀMBIT DE PROTECCIÓ

 EDIFICI PRINCIPAL

 EDIFICI COMPLEMENTARI

 ENTORN

E: 1/1250



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS			
VOLUMETRIA				1	2i3	4	
				R			
PERÍMETRE							
				M			
COBERTA							
FORMA				R			
MATERIAL/COLOR				R			
FAÇANES		A	B				
COMPOSICIÓ		R		R			
OFICIS		R		R			
MATERIAL		R		R			
TEXTURA/COLOR		R		R			
FAÇANES		C	D				
COMPOSICIÓ		R		R			
OFICIS		R		R			
MATERIAL		R		R			
TEXTURA/COLOR		R		R			
ENTORN							
RELACIÓ							
				R			
ORGANITZACIÓ							
				R			
ELEMENTS							
Xiprers, palmeres i cedre				R			

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

La configuració dels conjunts d'arbres compresos dins l'àmbit de protecció, que formen agrupacions o alineacions, restaran especialment protegits, no admetent-se'n la substitució.

S'admeten obres d'ampliació, l'emplaçament i superfície de les quals es determinarà en el corresponent Pla Especial en sòl no urbanitzable PE-snu-23, delimitat en el POUM de Subirats. L'esmentat Pla Especial justificarà, tant l'emplaçament com la superfície de la possible ampliació, a realitzar en contigüitat a les edificacions existents dins l'àmbit de protecció, en funció dels usos a implantar o ampliar, com el compliment de les determinacions contingudes en les Normes Urbanístiques del present Pla Especial del Catàleg de masies, especialment les referides a les obres d'ampliació.

S'admet l'acció constructiva d'enderroc, limitada als edificis complementaris, per tal de millorar els valors de l'edifici principal i/o implantar o ampliar els usos admesos. L'esmentada acció constructiva (desconstrucció) haurà d'estar contemplada i justificada en el corresponent Pla Especial en sòl no urbanitzable PE-snu-23 delimitat en el POUM de Subirats.



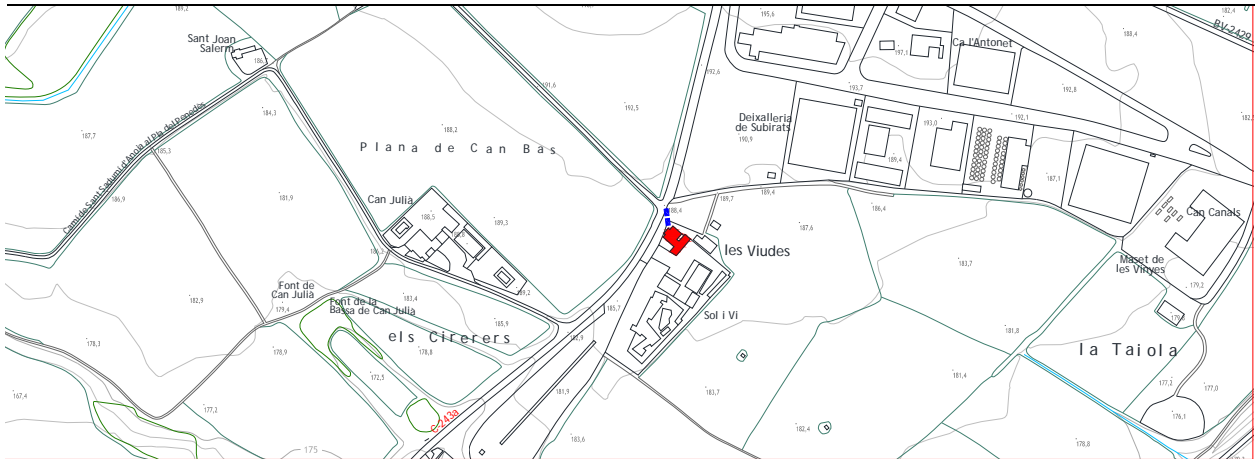
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou can Julià dins l'àmbit del sector PE-snu-23, el qual s'ha de desenvolupar mitjançant el corresponent Pla Especial Urbanístic. A l'espera de l'aprovació de l'esmentat pla, el qual fixarà definitivament els usos, s'admeten provisionalment els usos següents:

- | | |
|--------------------------|--|
| Edifici principal: | Habitatge familiar, establiment hoteler amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; equipaments i serveis comunitaris; activitats artístiques; i activitats de restauració. |
| Edificis complementaris: | Usos que complementin els de l'edifici principal. |

UTM: X = 396139 Y = 4584134

<https://maps.google.es/maps?q=41.402155,1.757587&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia, amb construccions complementàries annexes, assimilable al grup II.2 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular compost de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana principal. Adossat a la cara sud-est de l'edifici principal, cos de dues plantes la coberta del qual segueix la inclinació de la vessant sud-est de la masia.

Edifici complementari de planta rectangular allargada situat a sud-est, compost de dues plantes d'alçada, amb coberta a una vessant.

Dos petits edificis complementaris de planta rectangular, un situat a sud-oest, al davant de la façana principal, compost de planta única amb coberta a una vessant i l'altre, adossat a la façana nord-oest, de planta única i coberta a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de càrrega de paredat comú, forjats unidireccionals i cobertes de teula àrab. Pilars de maó i elements estructurals metàl·lics en la construcció moderna.

FAÇANES

Façana principal orientada a sud-oest amb un petit baluard al davant. Obertures sensiblement compostes sobre tres eixos verticals, actualment en transformació. A la planta baixa, portal central de pedra, d'arc rebaixat (sense obrir), portal a llinda en ús, i dues finestres a llinda emmarcades amb pedra. A la planta primera, balcó central amb llosana de pedra i obertura a llinda emmarcada amb pedra, franquejat per dues finestres a llinda amb ampit, brancals i llinda de pedra.

Façana posterior orientada a nord-est amb una finestra a llinda a cada planta.

Façana lateral orientada a sud-est amb ràfec, amb portal d'arc rebaixat emmarcat amb maó, i finestra a llinda, a la planta baixa, i tres finestres a llinda a la planta primera, una de les quals està emmarcada amb pedra i les altres dues porten reixa bombada.

Façana lateral orientada a nord-oest amb ràfec amb portal d'arc rebaixat de pedra i tres finestres a llinda, a la planta superior, una de les quals amb reixa bombada.

Algunes arestes de les façanes presenten cantoneres de pedra picada.

Façanes dels edificis complementaris generalment amb el parament de paredat vist, obertures d'arc rebaixat i a llinda, algunes emmarcades amb maó vist.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Embigats i algunes llindes de fusta. Pedra a obertures i cantoneres. Tancaments de fusta. Persianes de corda. Baranes i reixes de ferro forjat. Paraments de façana arrebossats i pintats i amb el paredat vist. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides en fossa sèptica. Pou.

ENTORN

Jardí nord-est amb abundant vegetació tancat amb xiprers. Reixat de forja de dues fulles franquejat per dos pilars de maó vist amb les inicials "G" i "C". Baluard davanter amb arcada rebaixada i porta de fusta, situada a ponent de la masia. Pou adossat a la construcció complementària de sud-est.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

CONTEXT

Situada al peu de la carretera de Sant Sadurní d'Anoia a Vilafranca del Penedès en una zona amb la incidència directa de l'àrea d'hostaleria "Sol i Vi" i del polígon industrial Can Bas. Propera a la masia de Can Julià i a les planes de vinya de can Bas. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat, en bon estat, des de la carretera C-243a.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia està en bon estat de conservació. Actualment la masia està en procés de restauració.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
000713200CF98D0001JX			URBANA	522 m ²
08273A064000140000QU	64	14	RÚSTICA	7.988 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge de primera residència. Celler vitivinícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Habitatge de primera residència.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Possibles orígens del segle XVIII. Reformes al segle XIX, primera meitat del XX i segona dècada del XXI.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El nom de les Viudes es correspon a dues cases antigament de volum similar, una de les quals està actualment ocupada pel restaurant "Sol i Vi", les ampliacions de la qual ha transformat l'enclavament històric.

L'aparença de l'actual façana principal (incorporació d'elements constructius de pedra) és en gran part conseqüència de les reformes fetes després de l'any 2009. Actualment la masia està en obres de reforma.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica Les Viudes amb el nom de *las casas de las Viudas* i la descriu en la categoria *caserio* com dos edificis de dues plantes habitats contínuament, situat a 4 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *Viudas*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Región Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, sense que vagi acompanyada del seu nom, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (copia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografia extreta del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



LES VIUDES és una masia situada al peu de la carretera de Sant Sadurní d'Anoia a Vilafranca del Penedès en una zona del terme municipal que ha sofert moltes transformacions ambientals i paisatgístiques, especialment degudes a la implantació de l'àrea de restauració "Sol i Vi" i del polígon industrial Can Bas.

L'arquitectura de LES VIUDES ha estat objecte de diferents reformes, amb la incorporació d'elements arquitectònics de pedra que no formaven part de l'antiga masia. La construcció manté, però el caràcter tradicional, tipològicament assimilable al grup II.2 de la classificació de Danés, caracteritzat per la coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana principal. LES VIUDES conserva, també, alguns elements arquitectònics d'interès, com són una finestra i un portal de pedra de les façanes laterals.

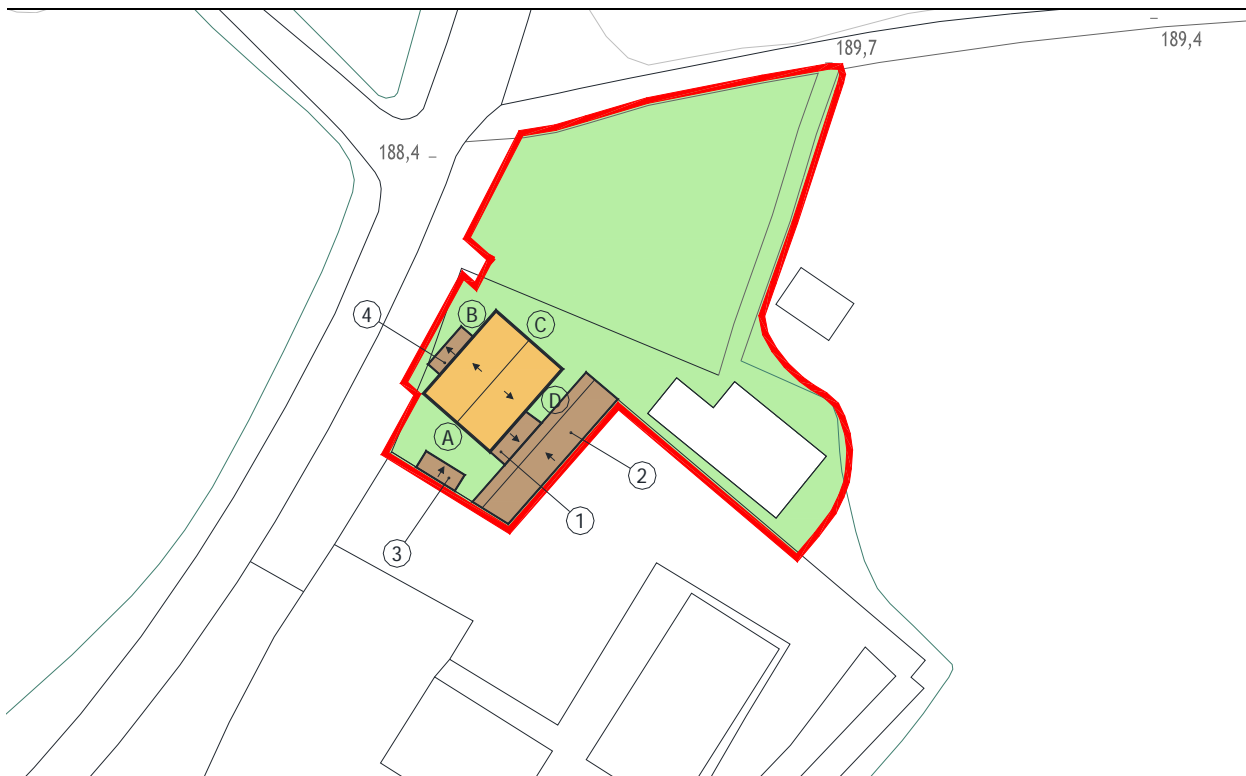
Els orígens històrics de LES VIUDES són possiblement del segle XVIII tot i que alguns elements arquitectònics indiquen que van realitzar-se reformes al llarg del segle XIX i a la primera meitat del segle XX. Documentalment, es té constància de la masia en el nomenclàtor de 1860, així com també en el plànol geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

La presència de la masia i el seu entorn arbrat, en un paratge que s'ha ocupat amb usos aliens al territori, confereix a la construcció un cert caràcter de pacificador ambiental i la seva preservació contribueix a atenuar l'impacte paisatgístic de les construccions de l'entorn.

Els valors arquitectònics i paisatgístics esmentats justifiquen la preservació de LES VIUDES.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICIS COMPLEMENTARIS		1,2i4	3
VOLUMETRIA				R	S
PERÍMETRE				M	S
COBERTA					
FORMA				R	S
MATERIAL/COLOR				R	S
FAÇANES		A	B		
COMPOSICIÓ		R	MO		S
OFICIS		MO	MO		S
MATERIAL		R	R	R	S
TEXTURA/COLOR		R	R	R	S
FAÇANES		C	D		
COMPOSICIÓ		MO	MO		
OFICIS		MO	MO		
MATERIAL		MO	R	R	S
TEXTURA/COLOR		MO	R	R	S
ENTORN					
RELACIÓ				R	
ORGANITZACIÓ				R	
ELEMENTS					
Pins, xiprers, palmeres				R	

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

Les accions constructives que duguin a terme la categoria de substitució prescrita seran respectuoses amb l'edifici principal i edificis complementaris, tant en la seva forma i composició com en la utilització de materials, textures i colors.

La configuració dels conjunts d'arbres compresos dins l'àmbit de protecció, que formen agrupacions o alineacions, restaran especialment protegits, no admetent-se'n la substitució.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

Edifici principal:

Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats artístiques; i activitats de restauració.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Edificis complementaris 1 i 2: | Activitats artesanals; i activitats artístiques.
Usos que complementin els de l'edifici principal. |
| Edificis complementaris 3 i 4: | Usos que complementin els de l'edifici principal. |

c-24

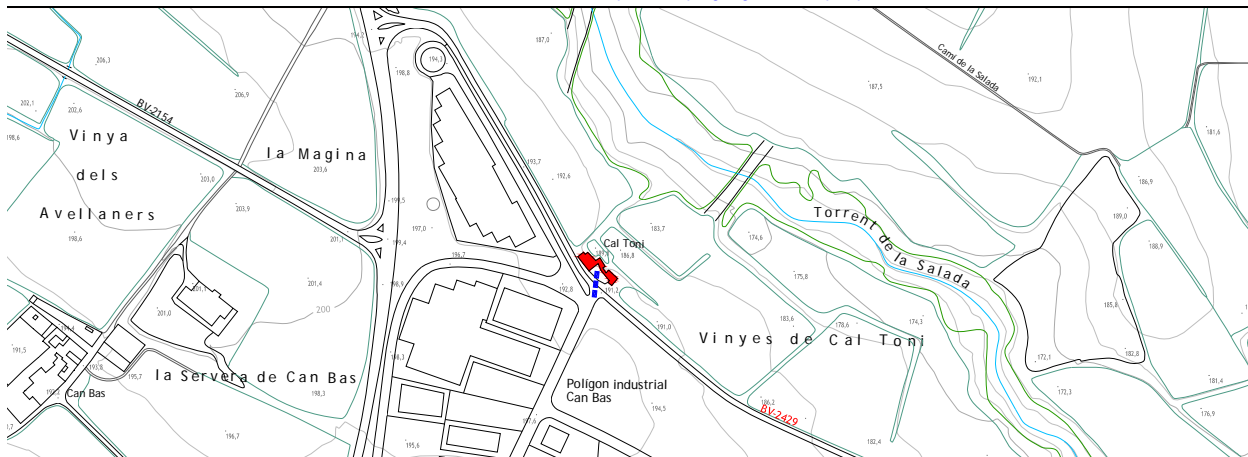
CAL TONI
Can Bas

IDENTIFICACIÓ

FITXA
1

UTM: X = 396406 Y = 4584540

<https://maps.google.es/maps?q=41.405575,1.760731&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada amb dependències agrícoles annexes, tancada per un baluard. Assimilable al grup II.2 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular compost de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana principal actualment descentrat, en relació amb la façana, com a conseqüència de l'ampliació pel cantó nord-est. Cos adossat al cantó nord-oest de dues plantes amb coberta a dues vessants.

Conjunt lineal d'edificis complementaris de planta única els quals conformen porxos, amb coberta a una vessant, tancant el baluard pel nord-est.

Edifici complementari de planta rectangular i única amb coberta a dues vessants situat a sud-oest amb accés a fora del baluard.

Edifici complementari adossat al cantó sud-oest de la façana principal compost d'una planta amb coberta a una vessant.

Edifici complementari de planta rectangular i única amb coberta a una vessant, adossat a la façana nord-oest.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i de maó, forjats unidireccionals, cobertes de teula àrab i de fibrociment.

FAÇANES

Façana principal orientada a sud-est composta a partir d'un portal central d'arc rebaixat i tres obertures d'arc a nivell a la planta primera formades per una finestra i dos balcons, amb acroteri senzill de coronament escalonat, centrat amb el portal d'entrada.

Façana lateral orientada a sud-oest amb les obertures desplaçades a nord-oest, formades per un portal d'arc rebaixat i un balcó d'arc a nivell a sobre, i tres finestres, dues a la planta baixa i una a la planta primera.

Cornisa i acroteri llis que ressegueix tota la façana.

Façana posterior orientada a nord-oest amb pinyó i una obertura d'arc a nivell.

Façana lateral orientada a nord-est amb obertures d'arc a nivell i tortugada superior.

MATERIALS

Paredat comú i de maó. Embigats i tancaments de fusta. Persianes de corda i de llibret. Baranes i reixes de ferro forjat. Paraments arrebossats i pintats. Teules ceràmiques. Fibrociment.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Pou.

ENTORN

L'entorn de la masia està conformat pel baluard tancat amb una porta reixada, per la carretera i un dels accessos al polígon industrial de Can Bas, per les vinyes a tocar de l'edificació i per un pou situat a nord-oest de la masia.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

CONTEXT

Situada al peu de la carretera de Lavern, a pocs metres de la carretera de Vilafranca a Sant Sadurní d'Anoia, al cantó de les vinyes compreses entre la carretera de Lavern i el torrent de la Salada o de can Batlle. Confrontant amb el polígon industrial can Bas. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat pavimentat i en bon estat per la carretera BV-2429.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia està en bon estat de conservació.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
08273A065000020001WA			URBANA	616 m ²
08273A065000020000QP	65	2	RÚSTICA	14.016 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 32)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Final segle XIX. Reformes segona dècada segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La finca del Cal Toni és una finca petita amb poques terres. El propietari va ser rabassaire de can Bas i de can Batlle de la Pujada.

La masia es va reformar a la segona dècada del segle XX. Les baranes de factura modernista amb brèndoles de tirabuixó van ser substituïdes per les de forja actuals, recuperades d'alguna altra construcció. Aquest fet es va produir després de 1973.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *C. Toni*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Región Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Casa del Tori*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geográfico y Estadístico (copia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

En els orígens, Cal Toni era propietat dels Alemany, cognom que es va perdre perquè la finca va passar a la pubilla.

BIBLIOGRAFIA

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geográfico y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

QUEROL i ROVIRA, CARLES. *Subirats. Conèixer el seu atractiu, viure'l i gaudir-lo*. Edita Ajuntament de Subirats. 2008.

CONSELL COMARCAL ALT PENEDEÈS. *Inventari de masies i edificis singulars de l'Alt Penedès*. Consell Comarcal de l'Alt Penedès. 2010.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 32.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografia extreta del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



CAL TONI és una masia situada al peu de la carretera de Lavern, a pocs metres de la carretera de Vilafranca del Penedès a Sant Sadurní d'Anoia, amb les vinyes a tocar de l'edificació i actualment sota la inferència visual del polígon industrial de Can Bas, emplaçat al seu davant.

CAL TONI forma part de les cases de pagès més tardanes del terme municipal de Subirats que es van implantar a finals del segle XIX en el procés de colonització de la vinya i que van ser ocupades per pagesos amb poques terres i pocs recursos, els quals també treballaven de rabassers en finques grans, en aquest cas en les finques de can Bas i can Batlle de la Pujada. La implantació d'aquestes cases permet explicar la història social al redós de la colonització de la vinya, l'estructuració social de la pagesia i la participació d'un nombrós grup de famílies pageses en la prosperitat del municipi entre 1910 i 1931.

L'arquitectura de CAL TONI, tot i la seva modèstia, conserva el caràcter rural dels seus orígens, i la integració en el paisatge de la zona, amb alguns elements propis de les reformes de començaments de segle XX que repetidament es troben en les construccions d'aquesta època.

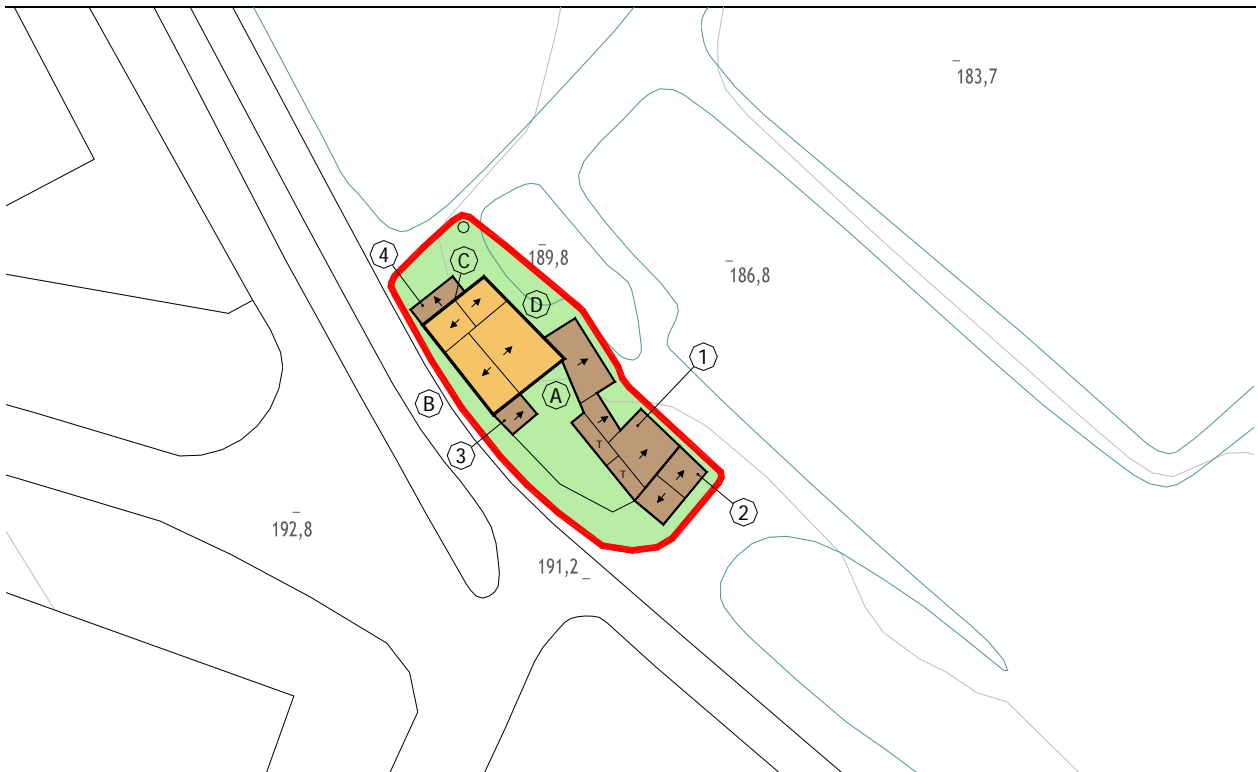
De la seva presència històrica, en resta constància al plànol geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897, el qual permet atribuir a la construcció com a mínim una edat de cent vint anys.

D'altra banda, cal destacar, en aquest cas, la permanència a la masia d'activitat productiva vinculada al territori, la qual afavoreix el reequilibri territorial i econòmic i permet el manteniment de la població en el medi rural.

Els valors històrics i socials esmentats són, sobretot, els que justifiquen la preservació de CAL TONI.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS		1i3	2i4
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA			
			R			MO	R
PERÍMETRE				PERÍMETRE			
			M			MO	M
COBERTA				COBERTA			
FORMA			R			S	R
MATERIAL/COLOR			R			S	R
FAÇANES		A		B			
COMPOSICIÓ		R		MO		S	MO
OFICIS		MO		MO		S	MO
MATERIAL		R		R		S	MO
TEXTURA/COLOR		R		R		S	MO
FAÇANES		C		D			
COMPOSICIÓ		MO		MO			
OFICIS		MO		MO			
MATERIAL		R		R			
TEXTURA/COLOR		R		R			
ENTORN							
RELACIÓ							
			R				
ORGANITZACIÓ							
			R				
ELEMENTS							
Pou			R				

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

Les accions constructives que duguin a terme la categoria de substitució prescrita seran respectuoses amb l'edifici principal i edificis complementaris, tant en la seva forma i composició com en la utilització de materials, textures i colors.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

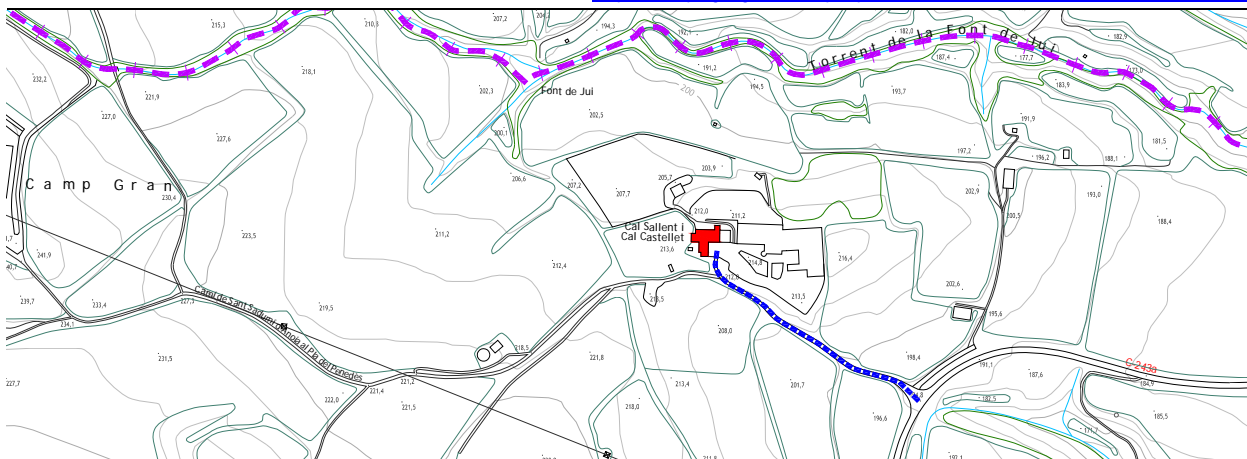
S'admeten els usos següents:

Edifici principal:	Habitatge familiar, establiment de turisme rural, activitats artístiques; activitats de restauració; i activitats artesanals.
Edificis complementaris:	Usos que complementin els de l'edifici principal.



UTM: X = 396655 Y = 4586132

<https://maps.google.es/maps?q=41.419769,1.764003&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Dues masies actualment integrades en un conjunt d'edificacions d'ús residencial i comercial. Assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés. Actualment destinades a dos habitatges permanents de diferent propietat.

OBRA MAJOR

Conjunt de dues edificacions. L'edificació de ponent està formada per un cos orientat a migdia - possiblement el més antic- i un cos ortogonal adossat a l'anterior. L'edificació de llevant està formada per un cos orientat a migdia el qual està adossat a l'edificació de ponent, amb la que comparteix una paret mitgera. Les edificacions són de planta rectangular, compostes de planta baixa i planta primera, amb coberta a dues vessants de careners paral·lels a les façanes principals.

Cossos complementaris adossats per a cada una de les cares dels edificis principals amb cobertes a una vessant i planes.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de càrrega, forjats unidireccionals, cobertes de teula àrab i terrats.

FAÇANES

Façanes molt transformades amb obertures a llinda i d'arc rebaixat, i sense compondre. A la façana orientada a migdia de l'edificació de ponent, portal amb brancals de pedra i llinda de fusta amb una peça ceràmica a la part superior on hi ha gravada la inscripció: "lo mas arnau 1698 Jauma Carbó". Obertures amb reixes i balcó amb barana de ferro bombada.

MATERIALS

Parets de paredat comú i de maó. Tancaments de fusta, persianes de corda, reixes i baranes de ferro forjat. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

L'entorn immediat de les masies el conforma l'espai d'accés pavimentat, alguns arbres, les construccions modernes situades a llevant, i l'espai agrícola bàsicament de vinyes i fruiters.

CONTEXT

Situades en un espai agrícola proper a la vila de Sant Sadurní d'Anoia, en el qual s'han edificat construccions rellevants fora de context, amb usos de caràcter comercial que han anat variant en els darrers anys. En una posició enlairada per sobre de la carretera C-243a. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí pavimentat des de la carretera C-243a.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, el conjunt està en bon estat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
08273A031000100001WE			URBANA	4.426 m ²
08273A031000100000QW	31	10	RÚSTICA	12.675 m ²
08273A031000050000QU	31	5	RÚSTICA	5.668 m ²
001207200CF98F0001XJ			URBANA	224 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 195)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 36)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatges de primera residència.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatges vinculats a una explotació agrícola. Habitatges de primera residència.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupats per la propietat.

ÈPOCA

Orígens del segle XVII (1698). El cos nord-sud de Cal Sallent es va aixecar l'any 1912 aprofitant l'estructura existent. Reformes posteriors.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Sallent amb el nom de *el Maset del Batista* i la descriu en la categoria *caserio* com dos edificis de dues plantes habitats contínuament, situats a 6 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *M^a del Batista*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Regió Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Casa Sallén*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

Sobre del portal més antic de la masia hi ha una peça de ceràmica amb la inscripció: "lo mas arnau 1698 Jauma Carbó".

El nom de Sallent prové de Joan Mas Pujol, avantpassat dels actuals propietaris, el qual en el seu testament de l'any 1860 indica que és natural de Sallent i habitant de Lavern.

En una escriptura d'inventari de 1878 de l'herència de Joan Mas Pujol al seu fill Pere Mas Vidal, es detalla que la casa llinda amb una altre casa, un camí i terres propietat d'Antoni Catasús Guilera. En la documentació gràfica apareixen els límits de la finca amb la casa grafiada i una vista de la façana d'aquesta amb la denominació de *Maset del Batista*. A la part dreta del dibuix no apareix la casa d'Antoni Catasús Guilera, perquè no formava part de l'herència.

La denominació més antiga de la casa de llevant és cal Castellet. Posteriorment es va conèixer com cal Mateu i a partir de l'any 1972, després de la compra feta pels actuals propietaris, es va passar a anomenar cal Trons, pel fet que l'empresa del mateix propietari portava per nom *Trons d'Anoia, SA*.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurn d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

CONSELL COMARCAL ALT PENEDEÈS. *Inventari de masies i edificis singulars de l'Alt Penedès*. Consell Comarcal de l'Alt Penedès. 2010.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.



CATÀLEGS I INVENTARIS

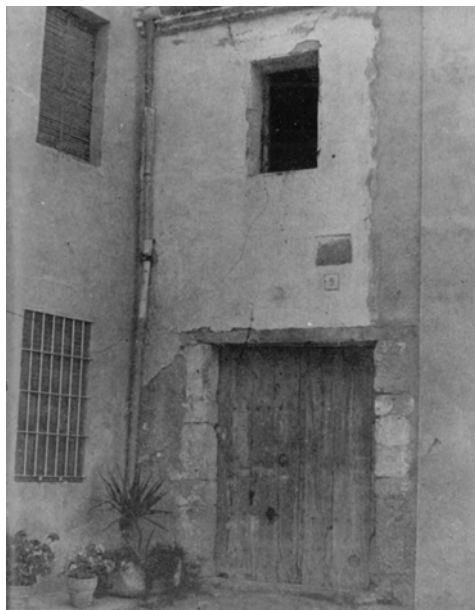
Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 195.

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 36.

Forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural i Natural de Subirats de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona (2007). Núm. 195.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografia extreta del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



CAL SALLENT i CAL CASTELLET estan situades en una posició enlairada en un espai agrícola proper a la vila de Sant Sadurní d'Anoia, el qual ha sofert fortes transformacions originades amb la construcció d'edificacions modernes destinades a usos comercials.

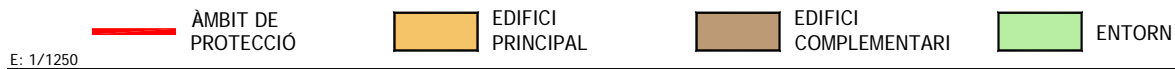
La presència d'aquestes masies en el conjunt edificat manté el caràcter rural de l'agrupació, el qual malgrat la seva forma, constitueix una fita de referència.

CAL SALLENT, tot i les transformacions que ha sofert, conserva la referència històrica del seus orígens amb la inscripció "lo mas arnau 1698 Jauma Carbó", que apareix a la façana. De presència de les dues masies en aquest territori, hi ha constància en el nomenclàtor de 1860 i en el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat el 1897, en els quals apareix amb el nom de *Maset del Batista*.

Les referències històriques a CAL SALLENT i de CAL CASTELLET, la seva presència històrica en el territori i la seva posició com a fita en el paisatge justifiquen la seva preservació.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS		1a4
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA		R
PERÍMETRE				PERÍMETRE		M
COBERTA				COBERTA		
FORMA				FORMA		R
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR		R
FAÇANES				FAÇANES		
COMPOSICIÓ		inscripció	A	B		
			R	MO		MO
OFICIS			MO			MO
MATERIAL			MO			MO
TEXTURA/COLOR			R	R		R
FAÇANES				FAÇANES		
COMPOSICIÓ			C	D		
			MO	MO		
OFICIS			MO			MO
MATERIAL			MO			MO
TEXTURA/COLOR			R	R		R
ENTORN						
RELACIÓ						
						R
ORGANITZACIÓ						
						R
ELEMENTS						
Pou de pedra, safareig i bassa						R

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

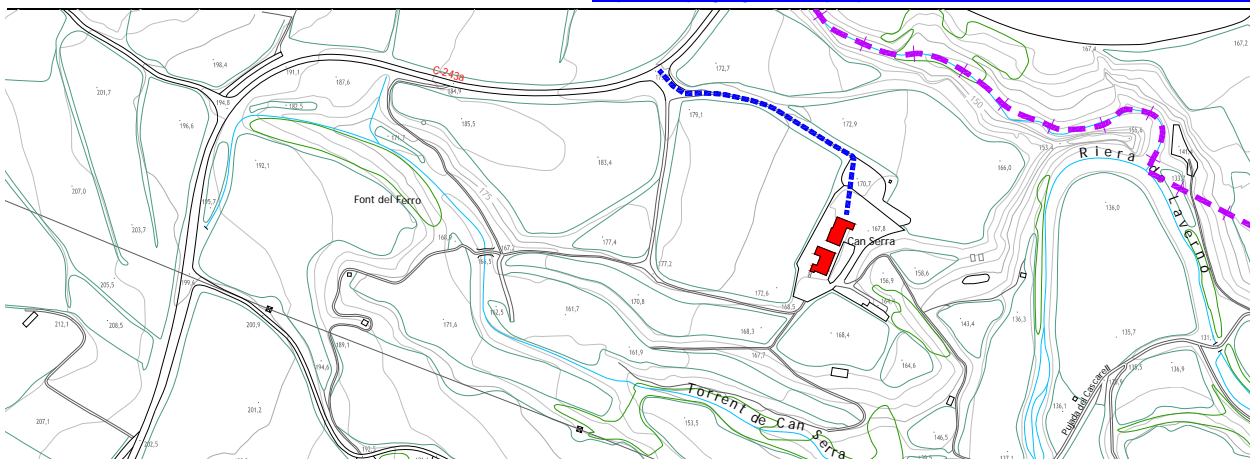
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

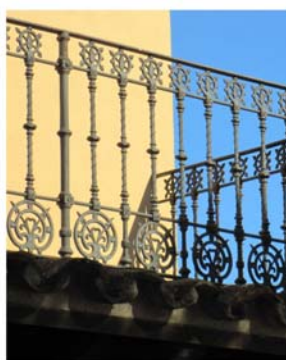
S'admeten els usos següents:

Edifici principal:	Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats artístiques; activitats de restauració; i activitats artesanals.
Edificis complementaris:	Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 397467 Y = 4585844

<https://maps.google.es/maps?q=41.417412,1.772758&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia de nova construcció aixecada sobre les restes d'una masia antiga, amb capella, celler i altres dependències vitivinícoles. Edifici principal assimilable al grup II.3 de la classificació tipològica de Danés (reprodueix l'esquema de masia tradicional de planta basilical).

OBRA MAJOR

Edifici principal sobreaixecat del nivell d'accés, de planta rectangular, de tres crugies, la central composta de plantes baixa, primera i sota coberta, amb coberta a dues vessants, amb el carener perpendicular a la façana principal i les laterals compostes de plantes baixa i primera, amb coberta a una vessant. Porxo adossat a les façanes de migdia i de ponent.

Cos complementari de planta rectangular compost de dues plantes amb coberta a dues vessants, adossat a la cara nord de la masia.

Petita capella de planta rectangular amb coberta a dues vessants, campanar d'espadanya d'una arcada amb campana i porxo davanter i altres construccions complementàries situades a la cara nord.

Celler situat a migdia de la masia, de planta rectangular amb coberta a dues vessants i porxos posteriors que ocupen la cara de ponent.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de càrrega, forjats unidireccionals i cobertes de teula àrab. Pilars de maó i estructura de fusta al porxo.

FAÇANES

Façana principal orientada sensiblement a llevant, amb portal d'arc rebaixat franquejat per finestres a llinda a la planta baixa; balcó central a llinda i finestres a llinda laterals a la planta primera i tres finestres d'arc de mig punt a la planta sota coberta. Coronaments de la coberta amb ràfec.

Façanes de migdia i ponent amb porxo adossat, amb obertures a llinda a la planta baixa. A la façana de ponent, balcó corregut a la planta primera i tres finestres d'arc de mig punt a la planta sota coberta.

Cos adossat a la façana nord de la masia amb les obertures a llinda a la façana de llevant i d'arc rebaixat a la façana nord.

Capella amb una encavallada de fusta al porxo i portal d'arc rebaixat de pedra.

Celler amb la façana principal composta simètricament amb portal i finestres laterals d'arcs rebaixats emmarcats amb maó vist i tres finestres d'arc de mig punt sota el carener.

MATERIALS

Parets i pilars de maó. Embigats i tancaments de fusta. Reixes i baranes de ferro forjat i de fosa. Emmarcats de maó vist. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

Entorn tancat i, en part, pavimentat, i enjardinat amb vegetació abundant, especialment pins i xiprers. Diversos elements antics com premses, brancals de pou, maquinària agrícola, etc. estan repartits per l'entorn com a peces decoratives.

DESCRIPCIÓ FÍSICA**CONTEXT**

Situada en un espai agrícola dominat per la vinya, proper a Sant Sadurní d'Anoia, al límit del terme municipal de Subirats. Per sobre del meandre que forma la riera de Lavernó abans d'entrar al terme de Sant Sadurní. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí sense pavimentar, el qual té el seu origen a la carretera C-243a.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia està en bon estat de conservació. Entorn acurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
08273A032000300001WY			URBANA	1.800 m ²
08273A032000300000QT	32	30	RÚSTICA	4.797 m ²
08273A032000060000QI	32	6	RÚSTICA	36.792 m ²
08273A032000180000QB	32	18	RÚSTICA	53.465 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 67)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 38)

PROJECTES I AUTORITZACIONS

En sessió de 7 de novembre de 1990 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va autoritzar en sòl no urbanitzable el projecte de reforma i ampliació de la masia can Serra de Subirats.

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge de primera residència. Celler vitivinícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Habitatge de primera residència. Celler vitivinícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Orígens del segle XIX. Edificada de nou el segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La masia actual es va aixecar de nou sobre la resta d'una masia més antiga, de la qual es conserva part d'un mur, el qual ara forma part de la capella moderna. Aquest mur està fet a partir de blocs de pedra irregulars, lligats amb morter de calç i sorra, amb presència d'alguns fragments de maó escampats arreu del parament. El celler és igualment originari de l'antiga masia.

A partir d'una escriptura de l'any 1880 es coneix que la masia ja existia el 1834. L'esmentat document és la venda que Magí Ràfols Mir fa a Ramon Casanovas Escudé d'una partida de terra en la qual hi ha dues cases juntes assenyalades amb el núm. 49, de planta baixa i pis, a les quals hi ha cinc cubes de les anomenades de set càrregues. La finca s'ubicava al terme de Lavern, districte municipal de Subirats, partida de can Pera de la Mina que Magí Ràfols hereda de la seva mare Francisca Mir Raventós, segons consta en testament amb data 19 d'agost de 1834.

La masia, al llarg dels anys ha adoptat diferents noms: cal Pere de la Mina, les cases del Pere Mira, La Mira, Cal Ramon Pelut, Cal Ramon, Cal Casanovas, etc. L'actual nom de CAN SERRA, l'adoptà la família Juvé i Camps, que en va ser propietària, i els actuals propietaris, la família Sabaté Coca (Caves Castelloig), l'han mantingut.

L'antiga masia era de planta rectangular amb diversos cossos. Es té notícia que tenia un portal d'arc de mig punt amb dovelles de pedra, rellotge de sol rectangular i balcons amb balustres de ciment. Sembla ser que era una de les poques masies de Subirats en què la façana estava formada amb carreus de pedra. A la part posterior, hi havia un pou.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Serra amb el nom de *Las casas del Pere Mira* i la descriu en la categoria *caserio* com un edifici de dos plantes habitat contínuament, situat a 7 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *La Mira*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Región Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Cal Ramon*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputación de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurn d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

BIBLIOGRAFIA

LJORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

CONSELL COMARCAL ALT PENEDEÈS. *Inventari de masies i edificis singulars de l'Alt Penedès*. Consell Comarcal de l'Alt Penedès. 2010.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 67.

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 38.

Forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural i Natural de Subirats de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona (2007). Núm. 67.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografies extretes del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



Cal Pere de la Mina



Cal Ramon Pelut

Dibuix extret del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



Cal Ramon Pelut

CAN SERRA és una masia molt propera a la vila de Sant Sadurní d'Anoia, al límit amb el terme municipal de Subirats, emplaçada en una plana de vinyes per sobre d'un meandre de la riera de Lavernó.

La construcció actual es va aixecar sobre les restes d'una masia més antiga, de la qual es té notícia que ja existia fa més de 180 anys i que apareix tant en el nomenclàtor de 1860, com en el plànol geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

L'arquitectura de CAN SERRA reproduïx l'esquema de masia tradicional de planta basilical i incorpora diferents construccions vitivinícoles complementàries així com una petita capella, conformant un conjunt que, tot i la seva modernitat, segueix les característiques de les construccions agrícoles tradicionals, s'integra perfectament en el paisatge humanitzat que l'envolta, i constitueix un element de referència d'aquest.

Conjuntament amb els valors esmentats també cal considerar, en aquest cas, que a la masia, a més dels usos residencials, s'hi desenvolupen activitats econòmiques vinculades al territori, la qual cosa afavoreix el reequilibri territorial i econòmic i permet el manteniment de la població en el medi rural.

Els valors històrics, paisatgístics i socials que conflueixen en CAN SERRA justifiquen la preservació de CAN SERRA.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1250



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS				
VOLUMETRIA				1a4	7	5	6	
				R	R	R	R	
PERÍMETRE				M				
				M	M	M	M	
COBERTA								
FORMA				R	R	R	R	
MATERIAL/COLOR				R	R	R	MO	
FAÇANES		A	B					
COMPOSICIÓ		R	R					
OFICIS		R	R					
MATERIAL		R	R					
TEXTURA/COLOR		MO	MO					
FAÇANES		C	D					
COMPOSICIÓ		R						
OFICIS		R						
MATERIAL		R						
TEXTURA/COLOR		MO						
ENTORN								
RELACIÓ								
				R				
ORGANITZACIÓ								
				R				
ELEMENTS								
Pins i xiprers				R				

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

Les accions constructives que duguin a terme la categoria de modificació prescrita per a l'edifici complementari 1 tindran únicament per objecte restituir la coberta a dues vessants.

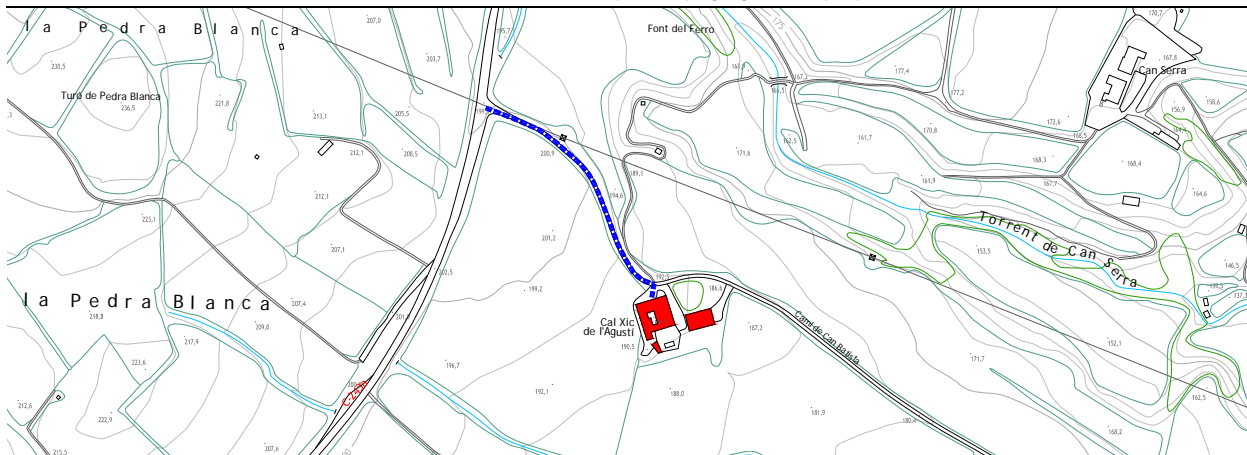
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

Edifici principal:	Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; activitats artístiques; i activitats de restauració.
Edificis complementaris 1, 3, 6 i 7:	Activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal.
Edifici complementari 2:	Equipaments o serveis comunitaris.
Edificis complementaris 4 i 5:	Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 397010 Y = 4585597

<https://maps.google.es/maps?q=41.415706,1.767887&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada amb dependències agrícoles annexes, assimilable al grup II.2 de la classificació tipològica de Danés, actualment destinada a habitatge permanent.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular allargada compost de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana principal.

Cossos complementaris adossats a l'edifici principal, de plantes rectangulars majoritàriament de planta única, amb cobertes a una i dues vessants i amb coberta plana els que franquegen per llevant i ponent l'edifici principal.

Cos complementari aïllat destinat a celler, de planta rectangular, amb porxo, cos superior amb coberta a dues vessants i cos inferior amb coberta a una vessant.

Porxo de servei a la piscina, en part descobert i delimitat amb arcs de mig punt oberts.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de càrrega, forjats unidireccionals i cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada sensiblement a migdia composta simètricament sobre tres eixos verticals, amb portal d'arc rebaixat i balcó de ferro forjat al centre i finestres laterals, totes a llinda amb reixes acabades amb punta de llança, capcer escalonat coronat amb parament acabat amb arc semicircular. Cossos laterals de planta única amb coronament recte i obertures a llinda a excepció d'un portal d'arc rebaixat situat a l'ala de ponent.

Façanes dels edificis complementaris sense compoundre amb obertures a llinda i algunes d'arc rebaixat i de mig punt.

MATERIALS

Parets de paredat comú i maó. Embigats i tancaments de fusta. Persianes de corda. Reixes i baranes de ferro forjat. Ceràmica vidriada verge a ampits i coronament. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Pou.

ENTORN

L'entorn de la masia el conforma una pineda situada a nord-est, prop del camí, i l'espai enjardinat al davant de la façana amb una piscina envoltada de gespa, i vegetació diversa de la qual destaquen una olivera, una palmera i dues moreres.

CONTEXT

Situada en un espai agrícola proper a Sant Sadurní d'Anoia, dominat per la vinya. Al peu del camí de Can Batista i al marge dret del torrent de Can Serra. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat pel camí pavimentat de Can Batista, el qual té el seu origen a la carretera C-243a.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia està en bon estat de conservació.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
08273A054000010001WB			URBANA	1.806 m ²
08273A054000010000QL	54	1	RÚSTICA	102.267 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 193)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 35)

PROJECTES I AUTORITZACIONS

En sessió de 5 de novembre de 1997 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va autoritzar en sòl no urbanitzable el projecte d'un magatzem agrícola a la finca de cal Xic de l'Agustí de Subirats.

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Orígens segle XVII. Reformes segles XIX i XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica cal Xic de l'Agustí amb el nom de *el Maset del Romagosa* la descriu en la categoria *masia (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitat contínuament, situat a 7 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *M^t del Romagosa*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Región Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *Casa Olivé*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (copia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

L'any 1970 es va reformar la masia a la qual es va incorporar l'actual capcer escalonat coronat amb arc semicircular.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

Es té notícia que l'any 1678 Joan Romagosa, propietari de la masia, prenia part en la política municipal.

En l'escriptura de venda, amb data 18 de setembre de 1899, Saturnino Oliver Raventós rep de José Casanovas Cuscó una casa que porta nom de Mausó o Mas Romagosa, amb el número 8, dotada de planta baixa amb oficines de camp, tot plegat amb una extensió de 304 m².

En una part de l'escriptura esmentada, consta un testament depositat per Plácido Casanovas Bonastre amb data de 28 de febrer de 1852.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputación de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

SANTACANA, JOAN i altres. *Ruta vitivinícola de Subirats. Guia visual*. Subirats. 2006.

BIBLIOGRAFIA

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

CONSELL COMARCAL ALT Penedès. *Inventari de masies i edificis singulars de l'Alt Penedès*. Consell Comarcal de l'Alt Penedès. 2010.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

www.turismesubirats.cat

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 193.

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 35.

Forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural i Natural de Subirats de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona (2007). Núm. 193.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografia extreta del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



CAL XIC DE L'AGUSTÍ forma part d'un conjunt de masies properes a la vila de Sant Sadurní d'Anoia situades a l'àrea d'influència de Can Batista, les quals estan integrades en el paisatge humanitzat de l'espai de vinya comprès entre el curs del Lavernó i la carretera de Vilafranca.

Des del punt de vista històric, els orígens de CAL XIC DE L'AGUSTÍ es situen al segle XVIII, tot i que l'arquitectura de la masia actual obeeix a reformes fetes als segles XIX i XX, presentant un volum potent i equilibrat, que segueix les característiques de les construccions agrícoles tradicionals, així com una façana composta amb un coronament escalonat, similar a altres construccions de l'època, però que en aquest cas constitueix un element d'identificació de l'espai agrícola on s'emplaça.

D'altra banda, s'ha de considerar, en aquest cas, la presència a la masia d'una activitat econòmica vinculada al territori, la qual cosa afavoreix el reequilibri territorial i econòmic i permet el manteniment de la població en el medi rural.

Els valors esmentats, arquitectònics, històrics, paisatgístics i socials justifiquen la preservació de CAL XIC DE L'AGUSTÍ.

RAONS D'INCLUSIÓ

 ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS				
VOLUMETRIA				1i4	2,3i5	6	7	
				R	R	R	MO	R
PERÍMETRE								
				M	M	M	R	R
COBERTA								
FORMA				R	R	R	MO	R
MATERIAL/COLOR				R	R	R	MO	R
FAÇANES				A				B
COMPOSICIÓ				R				
OFICIS				R				
MATERIAL				R				
TEXTURA/COLOR				R				
ENTORN								
RELACIÓ								
				R				
ORGANITZACIÓ								
				R				
ELEMENTS								
Peus arboris: olivera, palmera i moreres				R				

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

La configuració dels conjunts d'arbres compresos dins l'àmbit de protecció, que formen agrupacions o alineacions, restaran especialment protegits, no admetent-se'n la substitució.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

- Edifici principal: Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; activitats artístiques; activitats artesanals; i activitats de restauració.
- Edificis complementaris 1 a 3 i 7: Activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal.
- Edificis complementaris 4 a 6: Usos que complementin els de l'edifici principal.

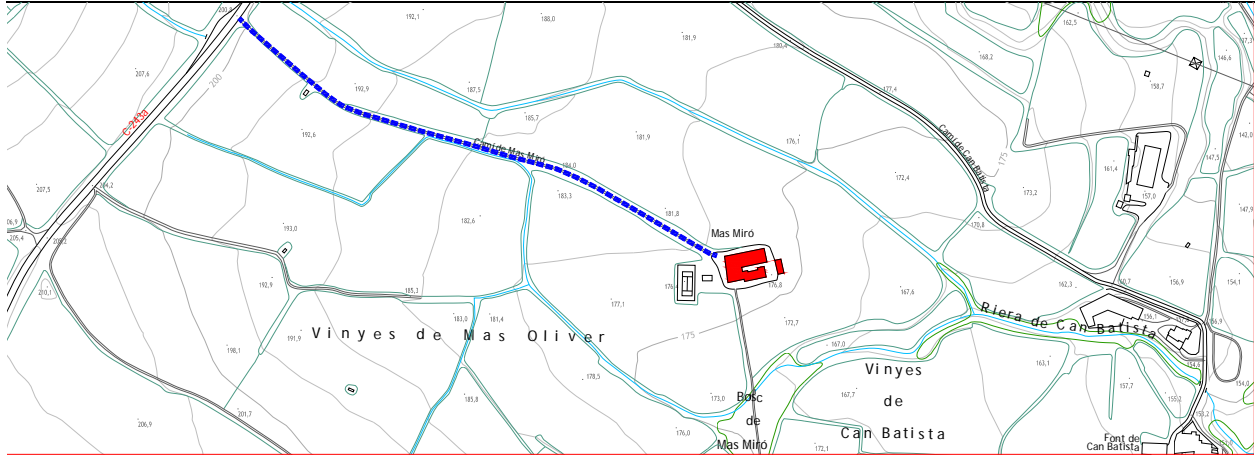
c-28

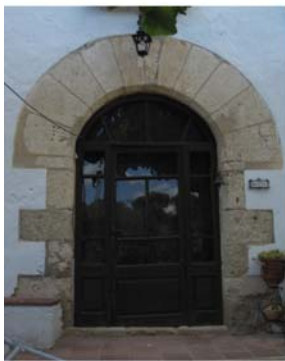
MAS MIRÓ
Can Batista

IDENTIFICACIÓ FITXA
1

UTM: X = 397210 Y = 4585279

<https://maps.google.es/maps?q=41.412351,1.769968&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia assimilable al grup II.2 de la classificació tipològica de Danés, a la qual es va adossar un edifici residencial per la façana de llevant i un celler per la façana nord.

OBRA MAJOR

Edifici principal, de planta sensiblement quadrada, compost de planta baixa i planta primera, amb coberta a dues vessants, amb el carener descentrat perpendicular a la façana principal.

Edifici complementari residencial adossat a la façana de llevant de la masia, compost de planta baixa i planta primera; dividit simètricament en tres cossos de planta rectangular; el cos central amb coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal; i els cossos laterals, amb coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana principal.

Celler, adossat a la façana sud de la masia, compost de planta soterrani i baixa, amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana de ponent, on s'accedeix a una petita capella que ocupa una petita part de la planta soterrani del celler.

Magatzem aïllat, situat a l'est dels edificis agrupats, de planta rectangular i coberta a dues vessants.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de càrrega, forjats unidireccionals, encavallades i cobertes de teula àrab, de plaques de fibrociment.

FAÇANES

Façana principal de la masia orientada a migdia i sense compondre, amb el portal d'arc de mig punt format amb dovelles i brancals de pedra centrat a la façana. A la planta baixa, porta a llinda i dues finestres que sobresurten del parament de façana a mode de tribuna amb coronament i ampit massís de forma cònica i troncocònica partida, tancades amb reixa corba. A la planta primera, tres finestres a llinda amb ampit de pedra, rellotge de sol i fornícula amb una imatge de Sant Antoni.

Façana de ponent de la masia sense compondre amb dos portals i finestres a llinda.

Edifici residencial adossat a la masia amb la façana principal orientada a migdia. Parament central amb portal d'arc rebaixat i dues finestres a mode de tribuna a la planta baixa (similars a les anteriorment descrites) i tres finestres a llinda amb ampit de pedra i rellotge de sol de pedra amb el lema "Tempus fugit" a la planta primera. Paraments laterals coronats amb pinyó; un amb portal d'arc de mig punt (simulant l'anteriorment descrit) i balcó a llinda a la planta superior; i l'altre, amb portal i finestra a llinda a la planta baixa i balcó superior.

Façana de ponent del celler amb el frontal de la capella de la Verge de l'Assumpció situat a la planta soterrani, format per un portal d'arc rebaixat de maó i la teulada simulada coronada amb espadanya. En un plafó de rajola ceràmica situat a l'esquerre es llegeix: "Capella de la Verge de l'Assumpció. Recordança dels esposos Miró-Galofré. 1982".

Façana de llevant del celler amb portal d'arc rebaixat franquejat per finestres a llinda i finestra de coronament del pinyó de tres obertures.

MATERIALS

Parets de paredat comú i de maó. Embigats i tancaments de fusta. Portals i ampits de pedra. Persianes de corda. Reixes i baranes de ferro forjat. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab. Plaques de fibrociment.

ELEMENTS SINGULARS

Rellotge de sol declinant pintat a la façana de migdia, de forma rectangular amb cercle inscrit, numeració àrbiga i gnòmon metàl·lic. A la part superior, hi figura la inscripció: "any 1808".

DESCRIPCIÓ FÍSICA**INSTAL·LACIONS I SERVEIS**

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Pou, molí i safareig.

ENTORN

L'entorn de la masia, el conforma l'espai organitzat a l'entorn de les construccions principals, vorejades per un camí de terra. Destaquen el pi situat al davant de la capella i les moreres de migdia; el pou amb la torre metàl·lica del molí de vent, la piscina i el camp de tennis de terra; i el safareig.

CONTEXT

Situada en un espai agrícola dominat per la vinya, proper al nucli de Can Batista i a la vila de Sant Sadurní d'Anoia. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí de terra, el qual té els seu origen a la carretera C-243a.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia està en bon estat de conservació.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

002308900CF98F0001RJ			URBANA	1.604 m ²
08273A054000400000QO	54	40	RÚSTICA	46.407m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 194)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 37)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Cinc habitatges de segona residència. Celler vitivinícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Habitatge de primera residència. Habitatges de segona residència. Celler vitivinícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupats per la propietat.

ÈPOCA

Origen medieval. Reformes segle XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El nom de Mas Miró va ser adoptat al segle XX al passar a la família Miró de Sant Sadurní d'Anoia. Històricament, la masia s'ha conegut amb el nom de *Mas Olivé* o *Oliver*.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica Mas Miró amb el nom de *El Mas Oliver* i la descriu en la categoria *masia (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitat contínuament, situat a 7 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *M. Oliver*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Regió Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Mas Olivé*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (copia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

El rellotge de sol del cos més antic de la masia actual porta la data de 1808.

A la façana de ponent del celler hi ha l'accés a una petita capella sota l'advocació de Capella de la Verge de l'Assumpció. En una placa de rajoles ceràmiques, es llegeix "Capella de la Verge de l'Assumpció. Recordança dels esposos Miró-Galofré. 1982".

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

MORATÓ i VIA, SALVADOR. *Els rellotges de sol del Penedès*. Edita Museu de Vilafranca, 1993.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS. *Inventari de masies i edificis singulars de l'Alt Penedès*. Consell Comarcal de l'Alt Penedès. 2010.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 194.

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 37.

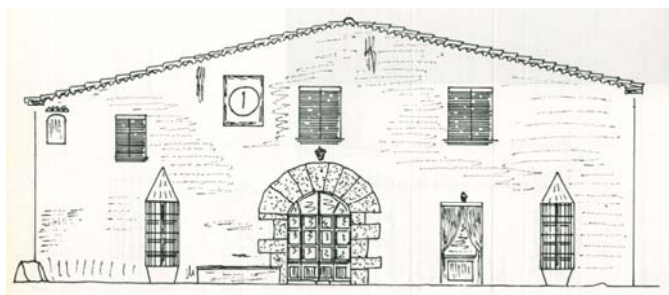
Forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural i Natural de Subirats de l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona (2007). Núm. 194.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografies extretes del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



Dibuix extret del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



MAS MIRÓ forma part d'un conjunt de masies properes a la vila de Sant Sadurní d'Anoia, situades en l'àrea d'influència de Can Batista, les quals estan integrades en el paisatge humanitzat de l'espai de vinya comprès entre el curs del Lavernó i la carretera de Vilafranca.

Des del punt de vista històric, tot i que es desconeixen els orígens de MAS MIRÓ, resten testimonis de la seva continuada presència al territori tant a través dels elements de la pròpia arquitectura com per la constància en el nomenclàtor de 1860 i en el plànol geològic i topogràfic Almera/Brossa editat el 1897.

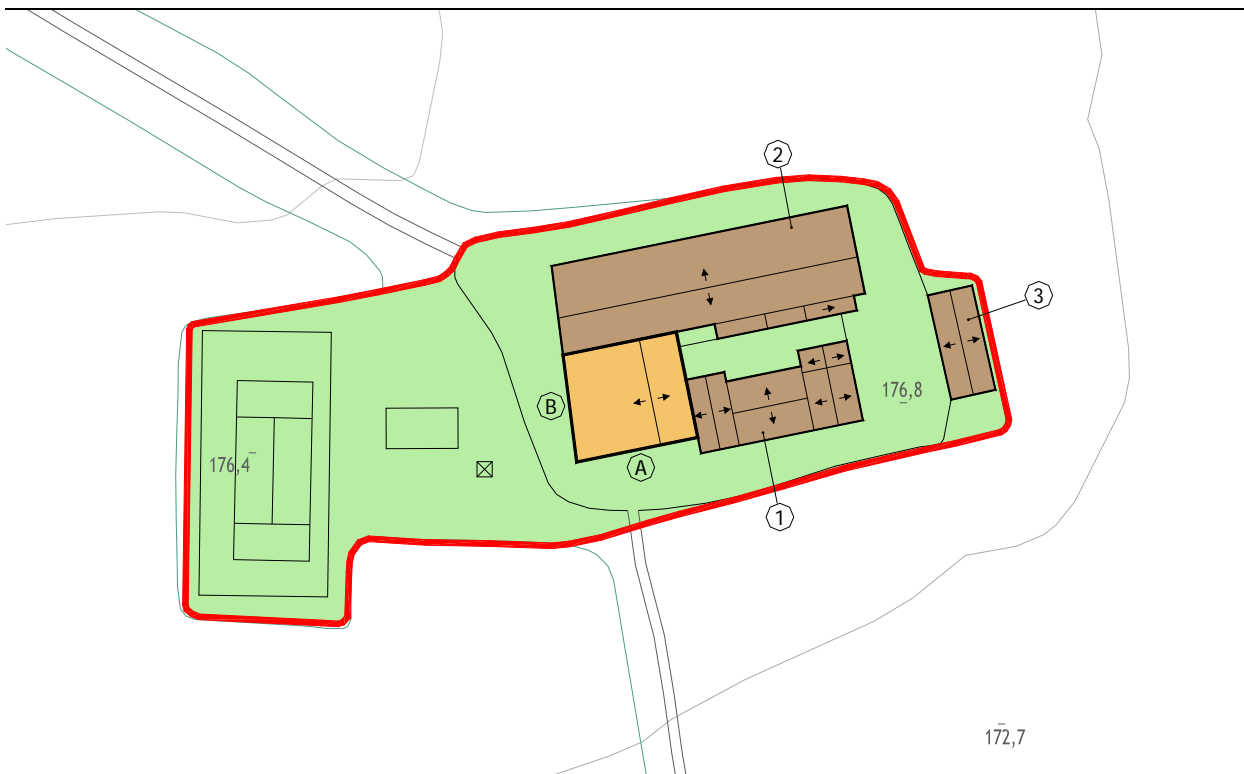
L'arquitectura de MAS MIRÓ presenta un conjunt d'edificacions equilibrat en el qual es mantenen les característiques de les construccions agrícoles tradicionals. La masia antiga conserva un magnífic portal d'arc de mig punt amb dovelles i brancals de pedra, tres finestres amb ampits de pedra i un rellotge de sol amb la data de 1808. L'edifici residencial de ponent, construït el segle XIX, es compon simètricament amb tres cossos, seguint les pautes compositives de l'època i incorpora dos balcons i dues interessants finestres a mode de tribuna, la tipologia de les quals també és present en dues finestres de la masia antiga.

A l'entorn de MAS MIRÓ també es conserven altres edificis i elements característics de les construccions agrícoles com són el celler, el pou i la torre metàl·lica del molí de vent, i el safareig.

Els valors arquitectònics i paisatgístics de MAS MIRÓ justifiquen la seva preservació.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS			
VOLUMETRIA				1	2	3	
				R			
PERÍMETRE							
				M			
COBERTA							
FORMA				R			
MATERIAL/COLOR				R			
FAÇANES				A	B		
COMPOSICIÓ				R			MO
OFICIS				R			MO
MATERIAL				M			R
TEXTURA/COLOR				R			R
ENTORN							
RELACIÓ							R
ORGANITZACIÓ							R
ELEMENTS							
Pi (davant capella) i moreres migdia							R
Pou i molí de vent							R
Safareig							R

*Façanes E i O

- M CATEGORIA DE MANTENIMENT
- R CATEGORIA DE RESPECTE
- MO CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
- S CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
- D CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

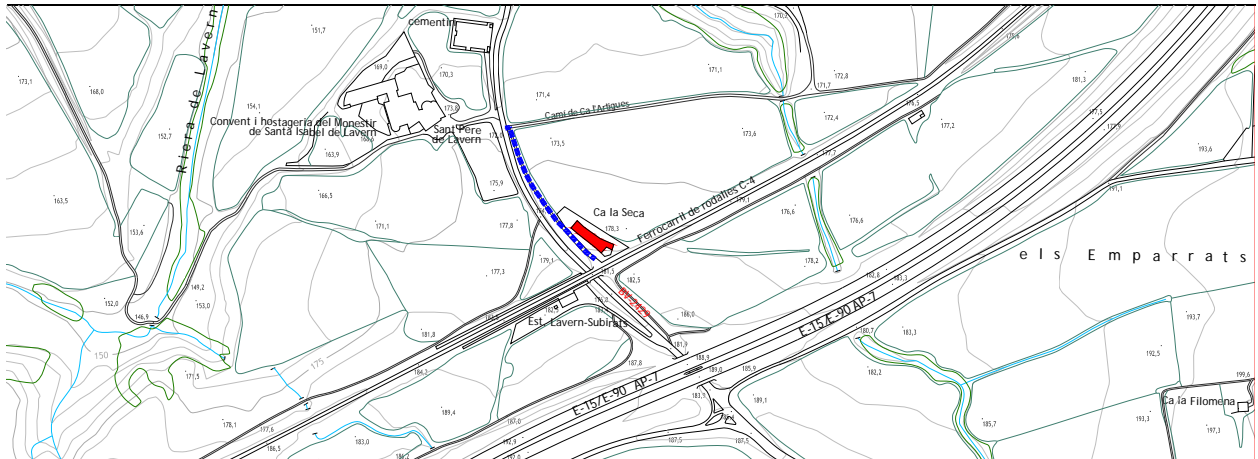
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

- | | |
|--|---|
| Edifici principal i edifici complementari 1: | Habitatge familiar, establiment de turisme rural, activitats artístiques; i activitats de restauració. |
| Edifici complementari 2: | Activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal. |
| Edifici complementari 3: | Habitatge familiar. Usos que complementin els de l'edifici principal. |

UTM: X = 397050 Y = 4583477

<https://maps.google.es/maps?q=41.395966,1.768391&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Casa rural aïllada, flanquejada per construccions complementàries. S'aparta de les tipologies tradicionals de masia. Pot assimilar-se al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular compost de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

Dos edificis complementaris situats a sud-est i nord-oest adossats a les façanes laterals de la casa rural, ambdós de planta baixa amb coberta a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de càrrega de paredat comú i maó, forjats unidireccionals i cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a sud-oest composta sobre cinc eixos verticals. Obertures a llinda emmarcades amb regruix d'obra, amb dos portals i tres finestres a la planta baixa i tres balcons, amb llosana, i dues finestres a la planta primera. Coronament format per una cornisa amb dentellons i un acroteri lliis modulats amb sis pilastres. La façana principal es complementa amb la del cos situat a sud-est, amb tres portals d'arc rebaixat emmarcats amb regruix d'obra i un coronament amb barana de balustres de ceràmica de motlle pla.

Façana posterior composta sobre eixos verticals amb un portal d'arc rebaixat i dues finestres a llinda a la planta baixa, i una obertura central flanquejada per tres finestres a llinda a la planta primera. Coronament amb acroteri lliis modulats amb sis pilastres.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Embigats i tancaments de fusta. Portes de fusta i metàl·liques. Persianes de llibret i de corda. Baranes i reixes de ferro forjat. Balustres de ceràmica. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fosa sèptica. Cisterna.

ENTORN

Al davant de la façana principal, espai amb alguns arbres: pins, negundo, etc. Cisterna a tocar de la façana posterior.

CONTEXT

Situada a tocar de la línia del ferrocarril, en una posició sobreaixecada en relació amb la carretera de Lavern i Sant Pau d'Ordal. Envoltada de vinyes. Propera a l'estació de Lavern i a l'església de Sant Pere de Lavern. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat a través d'un camí pavimentat en bon estat, des de la carretera BV-2429.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la casa rural està en bon estat de conservació.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
08273A050000170001WI			URBANA	594 m ²
08273A050000170000QU	50	17	RÚSTICA	2.380 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 50)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Dos habitatges de segona residència.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatges de primera residència. Habitatges de segona residència.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Segona meitat del segle XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Hi ha constància gràfica de la masia, sense que vagi acompanyada del seu nom, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Regió Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Casa de la Seca*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

La mare d'Antoni Casanovas Brugal era filla de ca la Seca. Antoni Casanovas Brugal va ser alcalde de Subirats entre 1987 i 1995 i diputat a les eleccions generals espanyoles de 1986 i 1989.

La casa antigament estava situada a les proximitats del pas a nivell del ferrocarril amb la carretera de Lavern. Els propietaris de la casa treballaven de guardaagulles, un dels quals -el besavi d'Antoni Casanovas- va morir, a finals del segle XIX, d'accident ferroviari.

BIBLIOGRAFIA

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 50.

CA LA SECA és una casa rural situada a tocar de la línia del ferrocarril i de la carretera que va a Lavern i Sant Pau d'Ordal, molt propera a l'estació de Lavern i a l'Església Parroquial de Sant Pere.

L'arquitectura de CA LA SECA s'aparta dels models tradicionals de les masies, i presenta elements compositius i constructius que són propis del repertori de l'eclecticisme de finals del segle XIX, com ara la composició sobre eixos verticals, el coronament amb cornisa, dentellons i acroteri perimetral, les baranes de balustres de ceràmica de motlle pla, etc. Si bé la incorporació d'elements d'arquitectura culte en les construccions rurals es produeix, també, en altres cases del municipi, en el cas de CA LA SECA, constitueix la característica més rellevant de l'edifici.

La presència de CA LA SECA en el territori ha estat vinculada des dels seus orígens al pas del ferrocarril, formant part del paisatge de la zona, tot i que a partir de la supressió del pas a nivell sobre la carretera de Lavern la casa rural ha quedat en una posició menys rellevant.

Des del punt de vista històric, es té constància documental de l'existència de CA LA SECA a partir del plànol geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1894.

Els valors esmentats, especialment els arquitectònics i paisatgístics, justifiquen la preservació de CA LA SECA.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL			EDIFICIS COMPLEMENTARIS			1	2
VOLUMETRIA			VOLUMETRIA			R	R
PERÍMETRE			PERÍMETRE			R	R
COBERTA			COBERTA				
FORMA			FORMA			R	MO
MATERIAL/COLOR			MATERIAL/COLOR			R	R
FAÇANES			FAÇANES				
COMPOSICIÓ			COMPOSICIÓ			R	MO
OFICIS			OFICIS			R	MO
MATERIAL			MATERIAL Balustrada			R	MO
TEXTURA/COLOR			TEXTURA/COLOR			R	MO
ENTORN							
RELACIÓ							
ORGANITZACIÓ							
ELEMENTS							
Pins i negundos							

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

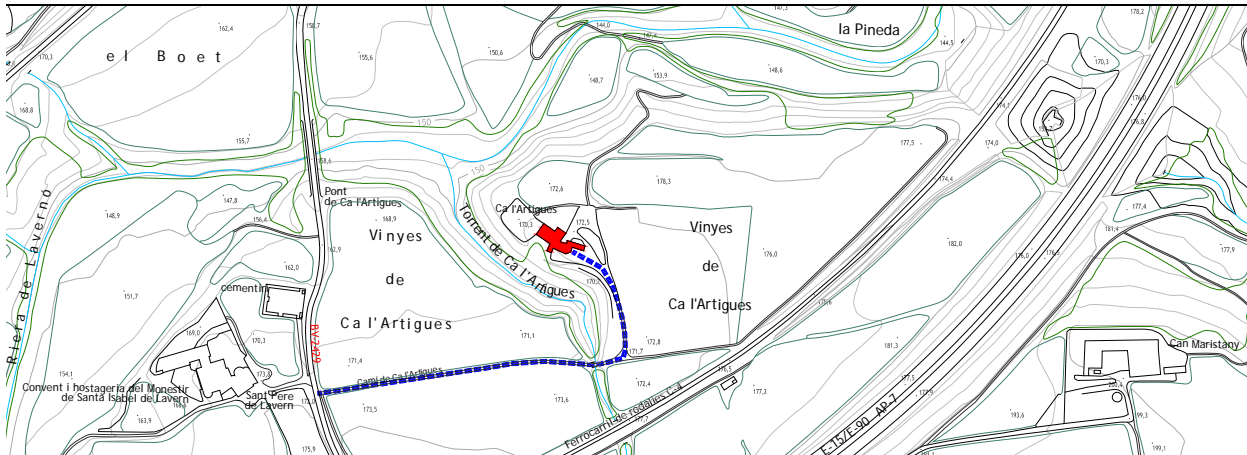
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

Edifici principal:	Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats artístiques; i activitats artesanals.
Edificis complementaris:	Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 397196 Y = 4583741

<https://maps.google.es/maps?q=41.398534,1.770537&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada molt transformada amb dependències agrícoles annexes. El cos principal és assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta sensiblement rectangular compost de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

Conjunt d'edificacions adossades a l'edifici principal i situades a diferents nivells, compostes de planta única o de planta baixa i planta pis, amb cobertes d'una i dues vessants.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Paredat comú, obra de maó, forjats unidireccionals i cobertes de teula àrab i de fibrociment.

FAÇANES

Façana principal orientada a sud-oest amb part d'un arc de mig punt de pedra de gran dimensió, actualment tapiat, al centre del qual s'obra una finestra a llinda i al costat, un portal a llinda, que constitueix l'entrada actual a la masia. Finestres a llinda a la planta superior. Coronament amb ràfec sostingut per cartel·les de formigó, i tortugada de desguàs.

La resta de façanes presenta tractaments diferenciats, algunes amb paraments arrebossats i pintats i d'altres a l'obra vista inacabada. Les obertures adopten tipologies diverses, majoritàriament a llinda, tant de component vertical com horitzontal. A les façanes dels edificis situats a nord-est del principal s'obren algunes obertures d'arc de mig punt i carpanell.

MATERIALS

Paredat comú, maó i pedra picada. Fusta i formigó en embigats. Tancaments de fusta. Persianes de corda. Reixes de ferro forjat. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab i fibrociment.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

Pineda a sud-oest. A nord-est, accés a les caves amb algunes àrees enjardinades i pavimentades on es troben utensilis agrícoles i una escultura moderna.

CONTEXT

Situada al marge dret del torrent de Ca l'Artigues, poc abans de desembocar a la riera de Lavernó, en uns terrenys de vinya trossegats per cursos hídrics, entre la línia del tren d'alta velocitat i la de rodalies. Es troba pròxima a l'Hàbitat d'Interès Comunitari prioritari prats mediterranis rics en anuals bassòfils. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en un bon estat per un camí de terra des de la carretera BV-2429. Aquest camí confronta amb el camí d'accés a l'església de Sant Pere de Lavern.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia presenta edificis en bon estat de conservació i d'altres, en estat deficient.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A063000420001WE			URBANA	951 m ²
08273A063000420000QW	63	42	RÚSTICA	32.488 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Espai d'especial interès per a la protecció de l'àmbit fluvial (Clau 10)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 42)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge de primera residència. Celler vitivinícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Habitatge de primera residència. Celler vitivinícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Possible origen del segle XV. Estructura actual dels segles XIX i XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica Ca l'Artigues amb el nom de *Cal Artigas* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitat contínuament, situat a 1 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, sense que vagi acompanyada del seu nom, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Regió Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Casa*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (copia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

En el fogatge de 1497 del terme de Subirats corresponent a la parròquia de Sant Pere, s'esmenta com a propietari n'Artigues; en el de 1551, Antoni Artigues o Pascual Artigues, i en el de 1553, Bartomeu Artigues.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Regió Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

QUEROL i ROVIRA, CARLES. *Subirats. Conèixer el seu atractiu, viure'l i gaudir-lo*. Edita Ajuntament de Subirats. 2008.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 42.

CA L'ARTIGUES és una masia situada al marge dret del torrent del mateix nom, just abans de desembocar en la riera de Lavernó, en uns terrenys de vinya trossejats pels cursos hídrics, entre la línia del tren d'alta velocitat i la línia de rodalies.

L'arquitectura de CA L'ARTIGUES conserva molt pocs indicis de la configuració original com a conseqüència de reformes i ampliacions que ha sofert. L'únic element d'interès és part d'un arc de mig punt de pedra de grans dimensions actualment tapiat.

CA L'ARTIGUES, conjuntament amb can Batlle de la Pujada i can Terra, forma part d'un petit teixit de masies que han quedat aïllades entre el traçat del ferrocarril i l'autopista, i la línia d'alta velocitat, però que constitueixen una implantació rural important des del punt de vista mediambiental en un territori tan sotmès al pas d'infraestructures.

Es desconeixen els orígens històrics de CA L'ARTIGUES tot i que es té coneixement documental de la seva presència en el territori tant a través del nomenclàtor de 1860 com del mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat el 1897.

D'altra banda, s'ha de valorar també, en aquest cas, la presència a la masia d'una activitat econòmica vinculada al territori, la qual afavoreix el reequilibri territorial i econòmic i permet el manteniment de la població en el medi rural.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals i socials, justifiquen la seva preservació.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

VOLUMETRIA		R
PERÍMETRE		M
COBERTA		
FORMA		R
MATERIAL/COLOR		R
FAÇANES		B
COMPOSICIÓ	MO	
OFICIS	MO	
MATERIAL	Arc de pedra	R
TEXTURA/COLOR	MO	

ENTORN

RELACIÓ		R
ORGANITZACIÓ		MO
ELEMENTS		

EDIFICIS COMPLEMENTARIS 1,2i11 3,5i7 4i6 8a10

VOLUMETRIA		R	S	S	R
PERÍMETRE		M	S	M	M
COBERTA					
FORMA		R	S	S	R
MATERIAL/COLOR		R	S	S	R
FAÇANES					
COMPOSICIÓ	MO	S	S	S	
OFICIS	MO	S	S	S	
MATERIAL		MO	S	S	S
TEXTURA/COLOR	MO	S	S	S	

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8) i Espai d'especial interès per a la protecció de l'àmbit fluvial (Clau 10)

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

Les accions constructives que duguin a terme la categoria de substitució prescrita seran respectuoses amb l'edifici principal i edificis complementaris, tant en la seva forma i composició com en la utilització de materials, textures i colors.

La configuració dels conjunts d'arbres compresos dins l'àmbit de protecció, que formen agrupacions o alineacions, restaran especialment protegits, no admetent-se'n la substitució.

En qualsevol actuació a executar s'hauran de prendre les mesures adients per protegir i conservar tant els Hàbitats d'Interès Comunitari, com les espècies vinculades a ells, segons els articles 11,12 i 13 de la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestres, i en base a l'article 52.1 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre. En aquest sentit, caldrà garantir la preservació d'aquests hàbitats naturals, evitant l'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.

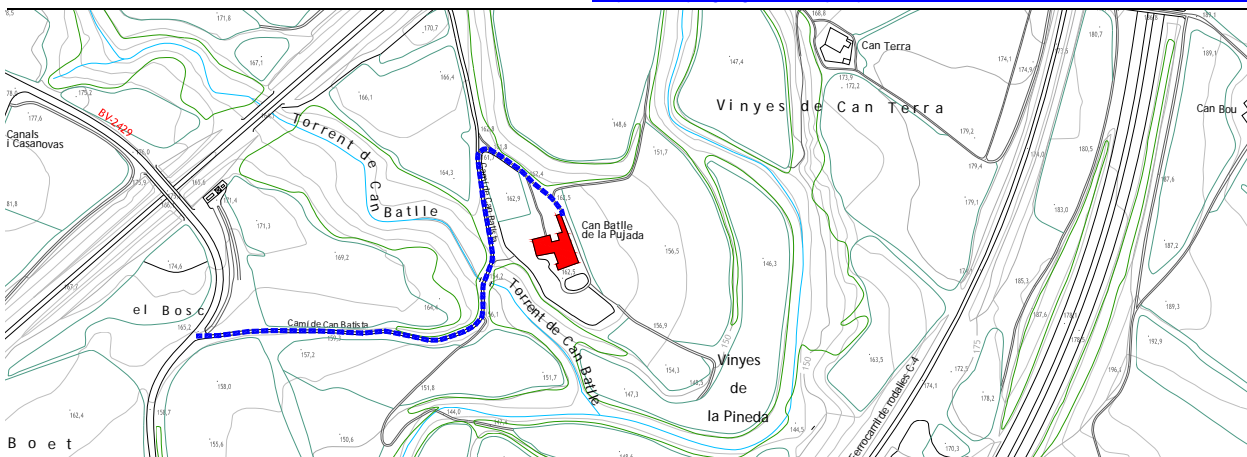
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

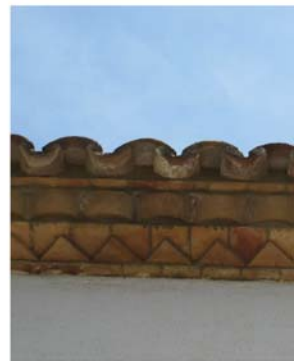
S'admeten els usos següents:

Edifici principal:	Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; activitats artístiques; i activitats de restauració.
Edificis complementaris 1, 3, 5, 7 i 11:	Usos que complementin els de l'edifici principal.
Edifici complementari 2:	Habitatge familiar. Usos que complementin els de l'edifici principal.
Edificis complementaris 4, 6, 8, 9 i 10:	Activitats artesanals. Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 397351 Y = 4584114

<https://maps.google.es/maps?q=41.402364,1.771685&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada amb dependències agrícoles annexes. Assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular, compost de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

Dos edificis complementaris adossats a la cara nord de l'edifici principal, ambdós de planta rectangular, el de ponent vinculat funcionalment a la masia, amb coberta a una vessant, i el de ponent en forma de nau amb coberta a dues vessants.

Dues naus de planta sensiblement rectangular i coberta a dues vessants, adossades a la cara de llevant de la masia, el capcer de les quals, pel cantó sud, és un edifici residencial de planta rectangular compost de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana principal.

Dos edificis situats a nord-est de la masia, ambdós de planta rectangular, un amb coberta a dues vessants i l'altre amb coberta plana.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de càrrega de paredat comú i maó, forjats unidireccionals i cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a migdia, composta sobre tres eixos verticals, amb portal central d'arc de mig punt amb dovelles i brancals de pedra, franquejat per dos portals d'arc de mig punt senzills a la planta baixa i tres finestres a llinda emmarcades amb revestiment de pedra a la planta superior. Coronament amb ràfec amb imbricacions.

Façana lateral sense acabar on s'aprecia l'aplatat de fàbrica de maó foradat sobre l'antic mur i algunes obertures sense compondre, totes a llinda, una de les quals és un balcó amb llosana.

Façana principal de l'edifici residencial situat al sud-est de la masia, caracteritzada per una gran obertura central amb arc de mig punt, refosa en el pinyó, la qual conforma una terrassa amb barana de balustres.

La resta de façanes, sense especial interès, amb el llenguatge propi de les naus industrials.

MATERIALS

Paredat comú i maó i formigó aplacats de pedra. Fusta. Teula àrab. Fibrociment.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat i aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

Pineda i hort al sud. Plataforma pavimentada amb toves ceràmiques al davant de la masia. Restes de premsa al nord.

CONTEXT

Situada al marge esquerre del torrent de can Batlle, poc abans de desembocar a la riera de Lavernó, en uns terrenys de vinya trossejades pels cursos hídrics, entre la línia del tren d'alta velocitat i la rodalies. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí pavimentat des de la carretera BV-2429, el qual té el seu origen entre el pont sobre el Lavernó i el pont del tren d'alta velocitat. S'arriba a la masia després de travessar el torrent de can Batlle.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa de la masia, presenta signes de deficiències. Entorn desacurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A063000100001WE			URBANA	1.329 m ²
08273A063000100000QW	63	10	RÚSTICA	37.199 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Espai d'especial interès per a la protecció de l'àmbit fluvial (Clau 10)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 201)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 46)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge en desús i habitatge de primera residència.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Habitatges de primera residència. Habitatge en desús i habitatge de primera residència.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Possibles orígens del segle XVI. Reformes a la segona meitat del segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Batlle de la Pujada amb el nom de *Can Batlle de la Pujada* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitat contínuament, situat a 4 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *C. Batlle*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Regió Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Can Vall*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

L'any 1582 apareix documentat Jacobus Batlle de la Pujada, el qual formava part del Govern Municipal de la Universitat de Subirats. Un dels seus descendents, Joseph Batlle de la Pujada, va prendre part activa en la segregació de Sant Sadurní d'Anoia del municipi de Subirats, l'any 1764.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

SANTACANA, JOAN i altres. *Ruta vitivinícola de Subirats. Guia visual*. Subirats. 2006.

TRÍADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

www.turismesubirats.cat

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació de conjunts arquitectònics d'especial interès a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats (2013). Núm. 201.

Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 46.

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 201.

CAN BATLLE DE LA PUJADA és una masia situada al marge esquerre del torrent del mateix nom, just abans de desembocar en la riera de Lavernó, en uns terrenys de vinya trossejats pels cursos hídrics entre la línia del tren d'alta velocitat i la línia de rodalies.

Les referències més antigues dels Batlle de la Pujada que es coneixen són de 1582, la qual cosa fa suposar que els orígens de la masia es remunten al segle XVI. De la presència de CAN BATLLE DE LA PUJADA en el territori, es té coneixement documental tant a través del nomenclàtor de 1860 com del plànol geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

L'arquitectura de CAN BATLLE DE LA PUJADA, d'una banda, s'ha vist ofegada per un conjunt de construccions modernes de dimensions rellevants i de poca qualitat i, de l'altra, per una rehabilitació inacabada de la qual es desconeix la procedència dels elements arquitectònics. Malgrat això, la masia conserva les característiques tipològiques pròpies del grup I.1 de la classificació de Danés, caracteritzat per la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal.

CAN BATLLE DE LA PUJADA, conjuntament amb ca l'Artigues i can Terra, forma part d'un petit teixit de masies que han quedat aïllades entre el traçat del ferrocarril i l'autopista, i la línia d'alta velocitat, però que constitueixen una implantació rural important des del punt de vista mediambiental, en un territori tan sotmès al pas d'infraestructures.

Els valors esmentats, especialment els històrics i mediambientals, justifiquen la seva preservació.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICIS COMPLEMENTARIS			
		1i7	2a6	8	
VOLUMETRIA		R	R	MO	S
PERÍMETRE		M	M	MO	S
COBERTA					
FORMA		R	MO	S	
MATERIAL/COLOR		R	MO	S	
FAÇANES		A	B		
COMPOSICIÓ		R	MO	MO	S
OFICIS		MO	MO	MO	S
MATERIAL	Portal de pedra	R	MO	MO	S
TEXTURA/COLOR		MO	MO	MO	S
ENTORN					
RELACIÓ		R			
ORGANITZACIÓ			MO		
ELEMENTS					

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8) i Espai d'especial interès per a la protecció de l'àmbit fluvial (Clau 10).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

Les accions constructives que duguin a terme la categoria de substitució prescrita seran respectuoses amb l'edifici principal i edificis complementaris, tant en la seva forma i composició com en la utilització de materials, textures i colors.

La configuració dels conjunts d'arbres compresos dins l'àmbit de protecció, que formen agrupacions o alineacions, restaran especialment protegits, no admetent-se'n la substitució.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

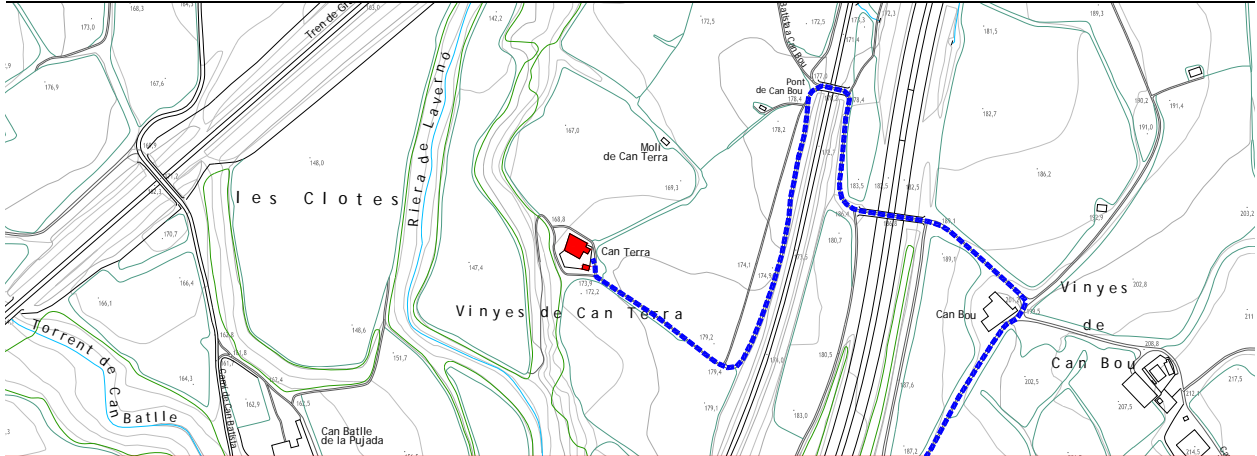
Edifici principal: Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; activitats artístiques; i activitats artesanals.

Edificis complementaris 1 a 6 i 8: Usos que complementin els de l'edifici principal.

Edifici complementari 7: Habitatge familiar.
Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 397622 Y = 4584320

<https://maps.google.es/maps?q=41.403708,1.775107&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada amb algunes dependències agrícoles annexes, tancada amb un baluard. Assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Baluard que tanca les edificacions. Porta principal d'entrada d'arc de mig punt adovellat de pedra, protegida per una marquesina de teula, i porta secundària d'arc rebaixat.

Edifici de planta sensiblement rectangular compost de planta baixa, planta primera i golfes amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

Porxo de planta quadrada i coberta a una vessant adossat a la façana de llevant de l'edifici principal.

Edifici complementari de planta rectangular i coberta a una vessant adossat al baluard, situat a sud-est.

Molí de vent situat al nord de la masia, aproximadament a 120 m d'aquesta.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú, elements de pedra i de maó. Forjats unidireccionals de fusta. Volta de canó seguit d'arc rebaixat de maó de pla a la crugia de la dreta. Cobertes de teula àrab i de fibrociment. Tirants metàl·lics de reforç estructural.

FAÇANES

Façana principal orientada sensiblement a sud-oest, composta sobre quatre eixos verticals, amb tres portals d'arc rebaixat de pedra i una finestra a la planta baixa; quatre balcons amb llosana de pedra, baranes de ferro forjat i obertures a llinda, a les quals s'ha disminuït l'amplada i l'alçada, a la planta primera, i quatre finestres a llinda a la planta golfes. Cantoneres de pedra i rellotge de sol declinant.

Façana posterior orientada sensiblement a nord-est, composta sobre tres eixos verticals, amb cantoneres de pedra, contrafort a l'aresta nord-oest, i obertures a llinda, algunes emmarcades amb pedra i d'altres amb maó.

Façanes laterals sense compendre amb obertures a llinda, algunes emmarcades amb pedra.

MATERIALS

Paredat comú, pedra i maó. Embigats i tancaments de fusta. Reixes i baranes de ferro forjat. Persianes de corda. Paraments arrebossats sense pintar. Teula àrab. Plaques de fibrociment.

ELEMENTS SINGULARS

Molí de vent de 15 metres d'alçada utilitzat per a l'extracció d'aigua. Consta d'una base de planta quadrada, d'un cos principal prismàtic de planta octogonal, d'un coronament amb cornisa sustentada per mènsules escalonades sobre de la qual descansa una barana coronada amb merlets i d'una torre metàl·lica que suporta la roda d'aspes metàl·liques. S'accedeix per una porta d'arc de mig punt emmarcada amb maó vist a sobre de la qual es superposen dues finestres coroneles de maó vist. Al costat del molí de vent hi ha un safareig.

Rellotge de sol declinant, de factura moderna, sobre parament rectangular estucat al qual hi ha pintat un cercle amb fusos horaris i numeració àrabica. Gnòmon metàl·lic. A la part superior, el nom "Cal Terra", a l'inferior les dates 1577 i 1833, i als costats, sanefa amb pàmpols i raïms.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat pel sistema de plaques solars. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

DESCRIPCIÓ FÍSICA**ENTORN**

Recinte tancat amb un baluard amb petites construccions annexes i pou situat a nord-est. Vegetació de ribera, vinyes a tocar de la masia i molí de vent emplaçat a pocs metres.

CONTEXT

Situada al marge dret de la riera de Lavernó, en una plana de vinyes limitades per la riera, la línia del tren d'alta velocitat i la línia del ferrocarril de rodalies i l'autopista. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat a través d'un camí de terra, el qual té el seu origen en la carretera BV-2428 en la confluència d'aquesta amb la carretera BV-2429, just a tocar sota el pont de l'autopista AP-7. El camí passa per les ruïnes de l'antiga masia de can Bou i, amb dos ponts, creua, per sobre, l'autopista i la via del ferrocarril.

SITUACIÓ DE RISC

Se situa en una zona de risc moderat d'incendi forestal, si bé pròxima d'àrees de risc baix. No s'aprecia cap altra situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia està en bon estat de conservació.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
08273A063000290001WO			URBANA	624 m ²
08273A063000290000QI	63	29	RÚSTICA	158.395 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 261)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 49)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge de segona residència.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Habitatge de segona residència.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Possibles orígens del segle XV. Reformes importants l'any 1833.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Can Terra podria ser antigament el mas Moragues, també es va anomenar Rocamora i més endavant Romagosa.

Segons informació verbal de l'actual propietari, Josep Llopart Casanovas, existeix un pergami que constata que un avantpassat seu va comprar la masia l'any 1538 al monestir de Montserrat.

Antigament la masia s'il·luminava a través d'un dispositiu de llum de carbur canalitzat.

El molí és un pou construït el 1886 i legalitzat el 21 de desembre de 2004.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Terra amb el nom de *Can Romagosa* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitat contínuament, situat a 4 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *C. Terra*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Regió Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Can Terra*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

Segons informació del genealogista Ramon Rovira Tobella, al segle XV, la propietat de can Terra va passar per pubillatge als Mestre i al segle XVI als Romagosa, a l'entrar de pubill un Romagosa del Lledoner. Els Romagosa van mantenir amb aquest nom la propietat de can Terra fins al segle XVIII, la qual va passar per pubillatge als Casanovas i al segle XX als Llopart, que eren provinents de Can Llopart de la Costa, de la branca de can Pons de Pierola, ja que al segle XIX els propietaris de can Llopart de la Costa portaven de cognom Massana degut al fet que al segle XVIII hi van entrar com a pubills.

La pubilla de can Terme de la Parra, masia desapareguda situada al terme de Gelida, Maria Magdalena Terme Bovers (*Gelida, 1644) es va casar amb Sebastià Romagosa, hereu de can Terra.

Maria Magdalena Terme Bovers provenia per part de mare de cal Terra de Gelida. Els de can Terra de Lavern eren propietaris de can Terme i cal Terra a Gelida, i de can Terra a Lavern. Van ser propietaris de can Terra: Plàcid Casanovas Bonastre, besavi de l'actual propietari, Josep Casanovas Cuscó (*Barcelona, 1873), avi de l'actual propietari i Carme Casanovas Bou (*Lavern, 1901) mare de l'actual propietari.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.



BIBLIOGRAFIA

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

HUERTA i MARTIN, CARMEN. *Pobles de Subirats*. Calendari 1991. Edita Ajuntament de Subirats, 1990.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 261.

Forma part de la relació d'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 49.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografies extretes del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



CAN TERRA és una masia situada al marge dret de la riera de Lavernó en una plana de vinyes limitada per la riera, la línia del tren d'alta velocitat i la línia del ferrocarril de rodalies i l'autopista.

Els orígens històrics de CAN TERRA es remunten possiblement al segle XV i els seus propietaris van mantenir vincles amb altres cases pairals importants de Subirats i de la rodalia. De la presència moderna de CAN TERRA en el territori, en són testimoni tant el nomenclàtor de 1860 com el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat el 1897, on CAN TERRA apareix amb el nom de *can Romagosa* i *C. Terra*, respectivament.

L'arquitectura de CAN TERRA presenta una volumetria compacta i una composició sobre eixos verticals, possiblement resultat de les reformes que es van fer l'any 1833. Presenta també alguns elements anteriors com són les obertures a llinda de pedra, i la portalada del baluard d'arc de mig punt amb brancals i dovelles de pedra.

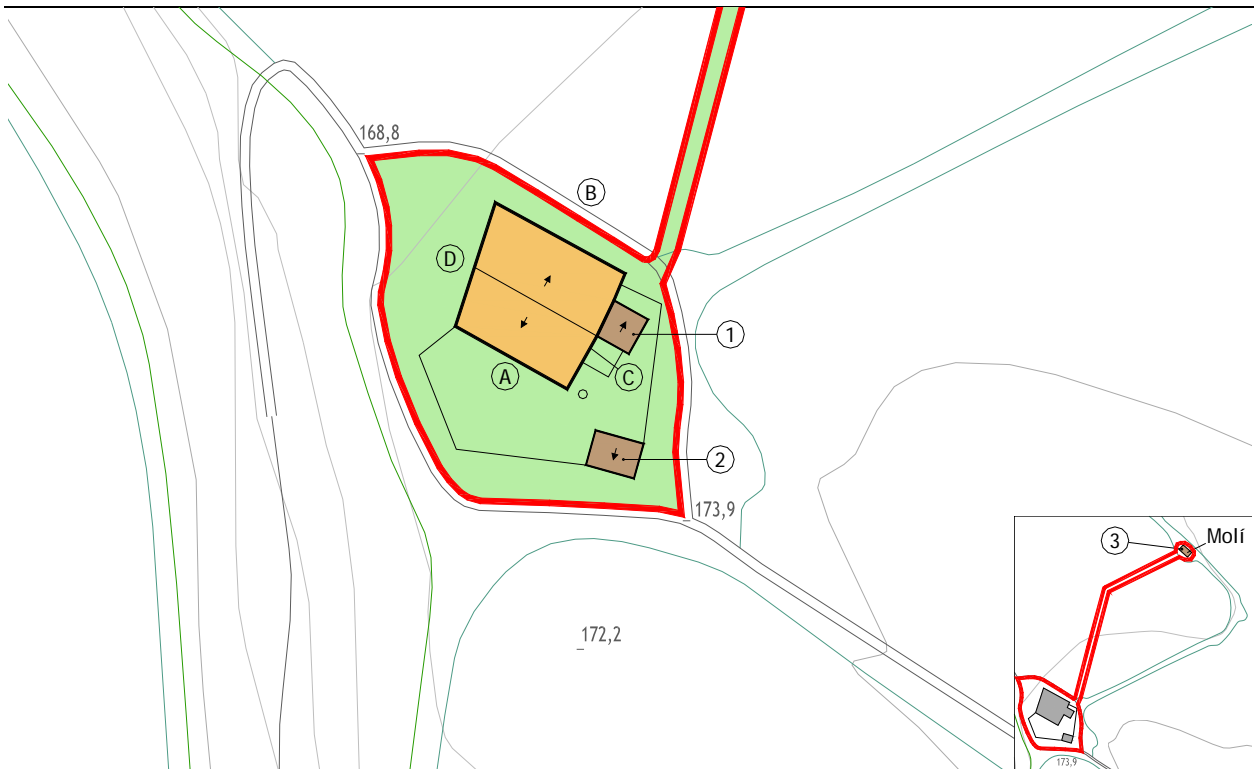
Igualment, en una situació propera a la masia, s'aixeca un molí de vent construït a finals del segle XIX o principis del XX que constitueix una peça interessant de l'arquitectura agrícola de l'època.

CAN TERRA, conjuntament amb can Batlle de la Pujada i ca l'Artigues, forma part d'un petit teixit de masies que han quedat aïllades entre el traçat del ferrocarril i l'autopista i la línia d'alta velocitat, però que constitueixen una implantació rural important des del punt de vista mediambiental en un territori tan sotmès al pas d'infraestructures.

Els valors esmentats, especialment els arquitectònics, històrics i mediambientals, justifiquen la seva preservació.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS			1i2	3
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA				
						R	R	
PERÍMETRE				PERÍMETRE				
						R	M	
COBERTA				COBERTA				
FORMA						R	R	
MATERIAL/COLOR						R	R	
FAÇANES				FAÇANES				
				A	B			
COMPOSICIÓ				R		R		
OFICIS				R		R		
MATERIAL				R		R		
TEXTURA/COLOR				S		S		
FAÇANES				FAÇANES				
				C	D			
COMPOSICIÓ				S		S		
OFICIS				S		S		
MATERIAL				S		S		
TEXTURA/COLOR				S		S		
ENTORN								
RELACIÓ								
						R		
ORGANITZACIÓ								
						R		
ELEMENTS								
Pou						R		
Arbres						R		

M	CATEGORIA DE MANTENIMENT
R	CATEGORIA DE RESPECTE
MO	CATEGORIA DE MODIFICACIÓ
S	CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ
D	CATEGORIA DE DEMOLICIÓ

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès agrícola (Clau 8).

Els projectes que desenvolupin els usos d'establiment de turisme rural i de restauració hauran de contenir la ubicació de places d'aparcament a l'aire lliure en un nombre que sigui proporcional al nombre d'hostes o comensals previstos.

Les accions constructives que duguin a terme la categoria de substitució prescrita seran respectuoses amb l'edifici principal i edificis complementaris, tant en la seva forma i composició com en la utilització de materials, textures i colors.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

Edifici principal:

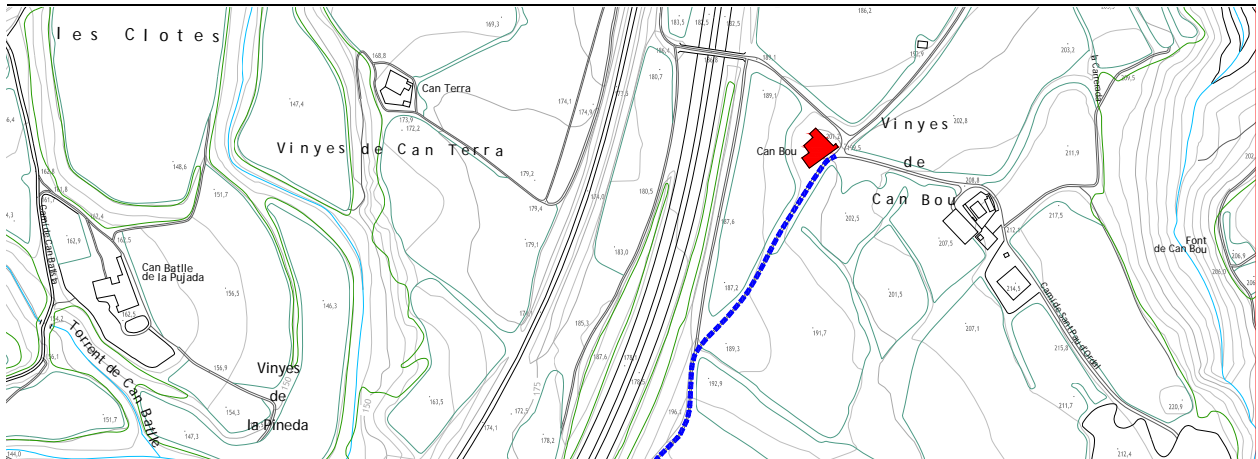
Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; activitats artístiques; i activitats artesanals.

Edificis complementaris 1 i 2:

Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 398040 Y = 4584254

<https://maps.google.es/maps?q=41.403399,1.780176&hl=ca&num=1&t=k&z=18>

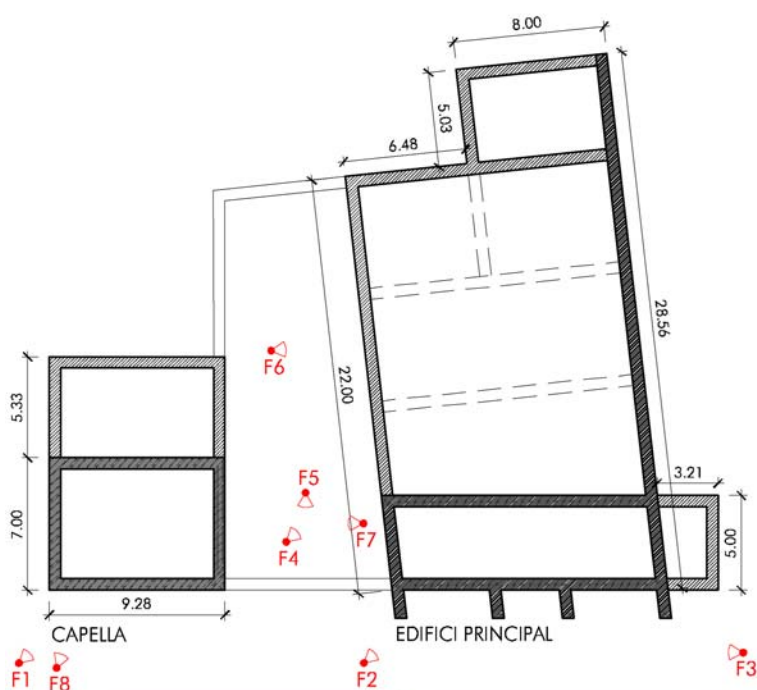


DESCRIPCIÓ FÍSICA

DESCRIPCIÓ I PLÀNOLS

Masia actualment en estat ruïnós. Resten paraments de parets de tàpia, de paredat comú i de maó. Resten, igualment, la porta de maó d'entrada al baluard, algunes obertures de maó i quatre contraforts a la façana sud-oest, de paredat comú.

L'edificació més ben conservada és la que va ser la Capella de Santa Maria de Can Bou, situada al sud-oest del recinte, de la qual resten totes les parets perimetrals de paredat comú, la portalada d'entrada de maó i dos ulls de bou.



F1



F2



F3



F4



F5



F6



F7



F8

DESCRIPCIÓ FÍSICA

ENTORN

Entorn abandonat ple de matolls, esbarzers i vegetació diversa. Quatre camins rurals conflueixen en el seu entorn.

CONTEXT

Situada al peu del camí de can Bou, en una posició enlairada per sobre de l'autopista AP-7 i el traçat del ferrocarril de rodalies, amb les vinyes a tocar de les restes de la masia. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí pavimentat, el qual té el seu origen en la carretera BV-2428 en la confluència d'aquesta amb la carretera BV-2429, just a tocar sota el pont de l'autopista AP-7.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

En molt mal estat de conservació. A causa del gran volum de l'antiga construcció, encara resten possibilitats de recuperar parts de l'antiga masia i de la capella de Santa Maria.

C-33**CAN BOU**

Lavern

DADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS**FITXA
3**

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A063000490000QL 63 49 RÚSTICA 15.396 m²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai susceptible d'implantació d'actuacions d'interès territorial (Clau 8e)

USOS

ÚS ACTUAL

En ruïnes. Sense ús.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge familiar vinculat a una explotació agrícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Sense ocupar.

ÈPOCA

Orígens del segle XIV. Reformes importants als segles XVIII i XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Can Bou va ser la casa pairal, molt important de Subirats, pertanyent a la família Carbó de Puigfedó, documentada per primera vegada a Lavern, l'any 1369, any que funden un benefici, segons documents conservats a l'Arxiu Diocesà.

Els Carbó posseïen també can Bas, el maset de La Salada i mas de can Batista.

L'any 1478 can Bou era propietat de Macià Carbó, i era coneguda amb el nom de mas Fedó.

Cap a l'any 1500, els Carbó de Puigfedó doten un fill seu, de nom Antoni, la casa de Sant Joan Salerm (can Bas) i el maset de La Salada. La nova casa esdevé una pairalia anomenada can Carbó de Sant Joan Salerm.

L'any 1522 es documenta la donació d'una peça de terra feta pel senyor Miquel Despalau a favor de la senyora Antònia Duran.

L'any 1545 la masoveria de can Bas es va independitzar de can Bou i els seus propietaris tenien el títol de Caballers del Rei Jaume II.

El dia 5 d'agost de 1578 es signen unes capitulacions matrimoniales entre el senyor Joan Llopart i la senyora Antònia Duran on s'esmenta la masia.

El 1726 la família Duran, propietària de can Bou, que llavors es coneixia com can Duran de la Casa Gran, ven l'edifici al senyor Ramon Ravella.

El 14 de maig de 1819, el senyor Francesc Milà cedeix tots els drets corresponents a l'heretat Casa Gran (abans Casa Duran) a favor d'Antonio Ravella Busquets, perquè li perdoni un deute que havia contret el seu pare Jaume Carbó, de 2.000 lliures.

Antonio Ravella Busquets, l'any 1829, fa inventari de béns, gràcies al qual coneixem:

- La hisenda tenia més de vuitanta-set hectàrees dedicades al cultiu de la vinya, oliveres i fruiters, a més de bosc.
- La masia constava de planta baixa, pis i golfes, tenia adossat un celler a la planta baixa i altres dependències a la part posterior on hi havia la premsa. Al davant de la masia hi havia un cobert per als carruatges, un colomar, un galliner, una cort de porcs, etc. Totes aquestes dependències estaven cobertes, la meitat amb teulada i l'altre meitat amb un terrat amb baranes de balustres de terra cuita. Ocupaven 915 m².
- A la masia hi havia un altre grup d'edificacions que rebia el nom de pallissa, al cos central de la qual hi havia dos cellers amb cups a la planta baixa i, a la planta superior, la pallissa. Al costat, hi havia un altre celler de planta baixa, tot plegat sobre una superfície de 244 m².
- Existia el porxo de l'era que era cobert i ocupava 62 m², així com el corral compost d'una part coberta i un tancat ocupant una superfície de 357 m².

La propietat de can Bou va passar a la senyora Josefa Tos Ravella, néta d'Antonio Ravella Busquets, la qual es va casar amb Ramon d'Olzinelles.

Després de la mort de Josefa Tos Ravella, l'any 1867, la finca de can Bou va passar a ser propietat d'Hermenegild d'Olzinelles. Uns anys més tard, el Papa Lleó XIII concedia a Hermenegild d'Olzinelles el títol de Comte d'Olzinelles, l'escut nobiliari del qual es pot veure actualment a la façana de la capella de Sant Sebastià de can Ravella.

Al voltant de l'any 1884, es va construir la capella privada a la masia de can Bou dedicada a Santa Maria, situada dins del cos davanter de la masia. La capella era d'una sola nau amb coberta a dues vessants, portal de maó i ull de bou el·líptic.

L'heretat va passar al comte de Lavern.



NOTÍCIES HISTÒRIQUES

L'any 1973, can Bou estava deshabitada i part de la masia estava enrunada. A la façana, hi destacava un escut de pedra amb una carbonera coronada amb una creu, tres portals d'arc de mig punt de pedra, un balcó amb barana de balustres i obertura amb trencaaigües i culs de llàntia i un rellotge de sol. En el trespol de l'entrada del portal principal, hi havia una inscripció on es llegeix "NOTO 1742". A la façana est, hi havia un segon rellotge de sol.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Bou amb el nom de *Can Bóu* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com dos edificis d'una i dues plantes, un habitat continuament, i l'altre inhabitat, situats a 3 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *C. Bou*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Región Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Casa del Bou*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

BIBLIOGRAFIA

Nomenclàtor de Catalunya 1860. Centre d'Estudis Demogràfics. Informatització de les dades de Catalunya corresponents al Nomenclàtor de 1860: *Nomenclàtor que comprende las poblaciones, grupos, edificios, viviendas, albergues, etc. de las cuarenta y nueve provincias de España Dispuesto por riguroso orden alfabético entre las provincias, partidos judiciales y entidades de población*, Madrid, Imprenta de José M^a Ortiz, 1860.

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Región Segunda ó del Río Noya al mar*. Geología por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

MANCOMUNITAT DE CATALUNYA. *Mapa planimètric de Subirats*. Escala 1:25.000. Còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya. Es correspon a l'aixecament del Mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico. 1914.

FORNS i SANTACANA, MARIA; FORNS i SANTACANA, LLUÍS. *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.

HUERTA i MARTIN, CARMÉ. *Masies de Subirats*. Calendari 1986. Edita Ajuntament de Subirats, 1985.

LLORAC i SANTIS, SALVADOR. *La demografia a l'antic terme de Subirats, segons els fogatges de 1497, 1515 i 1553*. Miscel·lània penedesenca. Vol. XI, 1988.

LLORACH i SANTIS, SALVADOR. *Subirats. Visió general d'un municipi de l'Alt Penedès*. Edita Ajuntament de Subirats, 1988.

MORATÓ i VIA, SALVADOR. *Els rellotges de sol del Penedès*. Edita Museu de Vilafranca, 1993.

FERRAN MÈLICH, ANTONI i altres. *Pla Director supramunicipal de Sostenibilitat*. Mancomunitat de Municipis de l'Alt Penedès. 2005 (Suport CD-Rom).

SANTACANA, JOAN i altres. *Ruta vitivinícola de Subirats. Guia visual*. Subirats. 2006.

TRIADE SERVEIS CULTURALS. *Inventari del Patrimoni Cultural de Subirats*. Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona. 2007.

QUEROL i ROVIRA, CARLES. *Subirats. Conèixer el seu atractiu, viure'l i gaudir-lo*. Edita Ajuntament de Subirats. 2008.

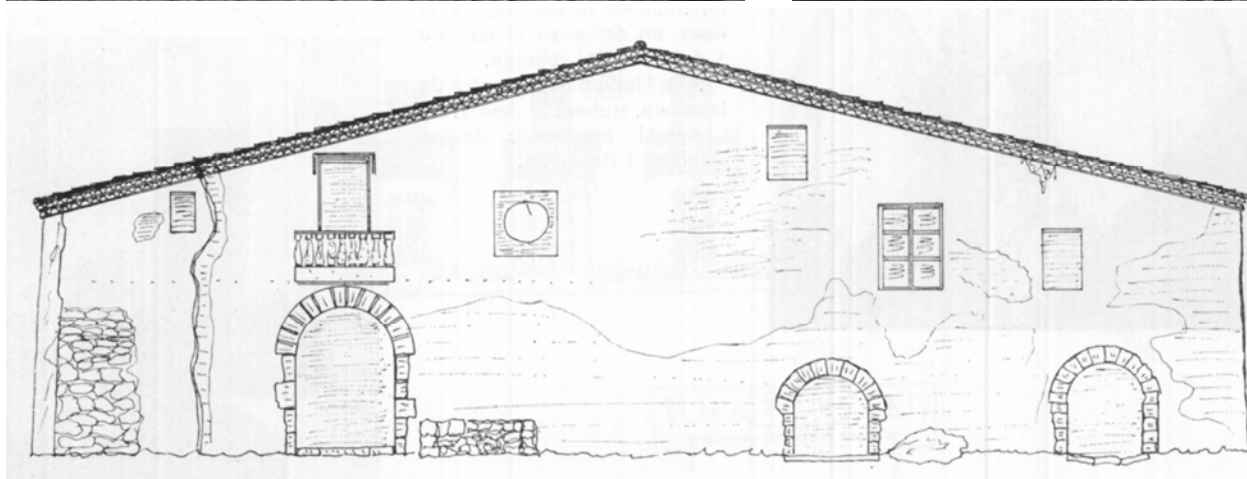
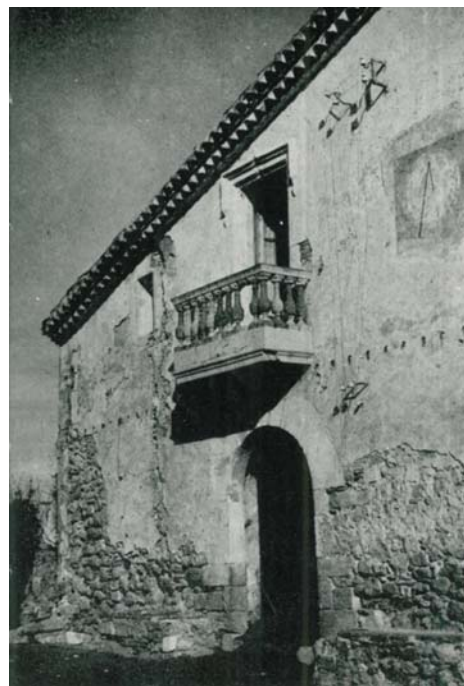
www.turismesubirats.cat

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 89.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografies i dibuix extrets del llibre *Breu estudi sobre les masies de l'entorn de Sant Sadurní d'Anoia*. Tipografia Emporium. Barcelona, 1975.



CAN BOU és una antiga masia, actualment en estat ruïnós, situada en una posició enlairada per sobre de l'autopista AP-7 i el traçat del ferrocarril de rodalies, al peu del camí de can Bou, en una cruïlla de camins rurals i amb la vinya a tocar de les restes de la construcció.

Del que va ser l'arquitectura de CAN BOU, que té els seus orígens al segle XIV, resten alguns testimonis fotogràfics anteriors al seu abandonament i la descripció continguda en l'inventari de béns fet l'any 1829. Tot i l'estat ruïnós de la masia, actualment encara es pot identificar la planta de l'assentament amb els seus diferents cossos, l'accés al baluard, la capella de Santa Maria, etc.

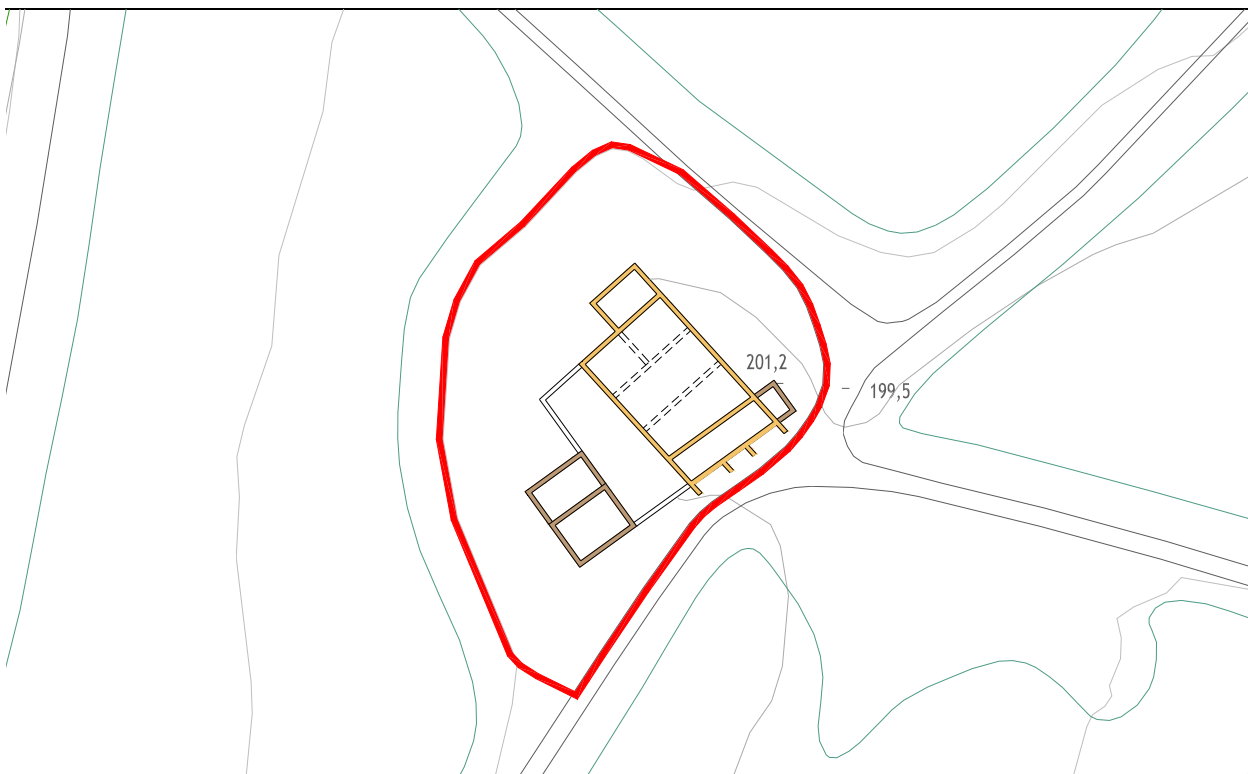
CAN BOU és una de les masies històriques més importants de Subirats, que va pertànyer a nissagues notables com els Carbó de Puigfedó, els Duran de la Casa Gran, els Ravella i els Maristany. És també l'origen d'altres masies que han tingut, i continuen tenint, molta rellevància al municipi, com és el cas de can Bas.

Des del punt de vista paisatgístic, les ruïnes de CAN BOU constitueixen una fita rellevant en un paratge vitivinícola maltractat pel pas d'infraestructures, en el qual és necessari el manteniment dels valors de territori agrícola.

El conjunt de valors esmentats, especialment els històrics i paisatgístics, justifiquen la recuperació de la masia de CAN BOU.


RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



 **ÀMBIT DE PROTECCIÓ**

 **EDIFICI PRINCIPAL**

 **EDIFICI COMPLEMENTARI**

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

Les condicions específiques d'ordenació que es fixen específicament per a aquesta masia o casa rural es complementen amb el que estableixen les Normes Urbanístiques d'aquest Pla Especial Urbanístic.

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai susceptible d'implantació d'actuacions d'interès territorial (Clau 8e).

El perímetre de les edificacions a reconstruir serà sensiblement el grafiat en la fitxa 6.

Es defineix com a actuació prioritària el desbrossament de l'àmbit de protecció i l'aixecament dels plànols de planta alçats i seccions de totes les construccions contingudes dins de l'àmbit.

Després de les esmentades actuacions, es procedirà prèviament a qualsevol altra actuació, a l'anàlisi estructural i constructiu dels diferents elements per tal d'establir la corresponent diagnosi que permeti avaluar quines són les estructures existents susceptibles de mantenir, de substituir o de demolir.

Les subsegüents actuacions aniran precedides d'un projecte bàsic de reconstrucció, el qual serà de la totalitat de les restes de l'antiga masia, i tindrà com a base l'estat actual, la diagnosi esmentada i els documents fotogràfics històrics de l'antiga masia. El desenvolupament executiu d'aquest projecte es podrà realitzar per fases d'acord amb els criteris continguts en el projecte bàsic general i els usos a què es decideixi destinar d'acord amb les prescripcions del present Pla Especial.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; activitats artístiques; i activitats de restauració.



**Diputació
Barcelona**

**Àrea de Territori
i Sostenibilitat**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/