



Ajuntament de Subirats

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

Text Refós
LLIBRE IV

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-34 a c-50

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**



AJUNTAMENT DE SUBIRATS



2015

Pla especial de catàleg de masies, cases rurals i altres edificacions

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 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	347
3.6	FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: c-34 a c-50.....	349
c-34	CAN MARISTANY	351
c-35	CAL JUSTINO	365
c-36	CA LA FILOMENA	375
c-37	CAL SABATER	383
c-38	CA L'OLIVELLA DE LA FONT CLARA	391
c-39	CAN MILÀ DE LA ROCA	403
c-40	CAL PAU DEL MOLINET	413
c-41	CAL FRANCISCO DEL MOLINET	423
c-42	CAL PERE DEL MOLINET	431
c-43	CAL PIULA	439
c-44	CA LA PADRINA	447
c-45	CA L'AMADEU	457
c-46	CAL MOLINET	467
c-47	CAL PEDRERA	477
c-48	MASET DEL RIGOL	487
c-49	CAN RIGOL	495
c-50	MASET DE LA BARDERA	507

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

Clau	Nom / Paratge de situació
c-34	CAN MARISTANY Lavern
c-35	CAL JUSTINO Lavern
c-36	CA LA FILOMENA Lavern
c-37	CAL SABATER Lavern
c-38	CA L'OLIVELLA DE LA FONT CLARA Lavern
c-39	CAN MILÀ DE LA ROCA Lavern
c-40	CAL PAU DEL MOLINET Lavern
c-41	CAL FRANCISCO DEL MOLINET Lavern
c-42	CAL PERE DEL MOLINET Lavern
c-43	CAL PIULA Lavern
c-44	CA LA PADRINA Lavern
c-45	CA L'AMADEU Lavern
c-46	CAL MOLINET Lavern
c-47	CAL PEDRERA Lavern
c-48	MASET DEL RIGOL els Casots
c-49	CAN RIGOL els Casots
c-50	MASET DE LA BARDERA els Casots

3.6 FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: c-34 a c-50

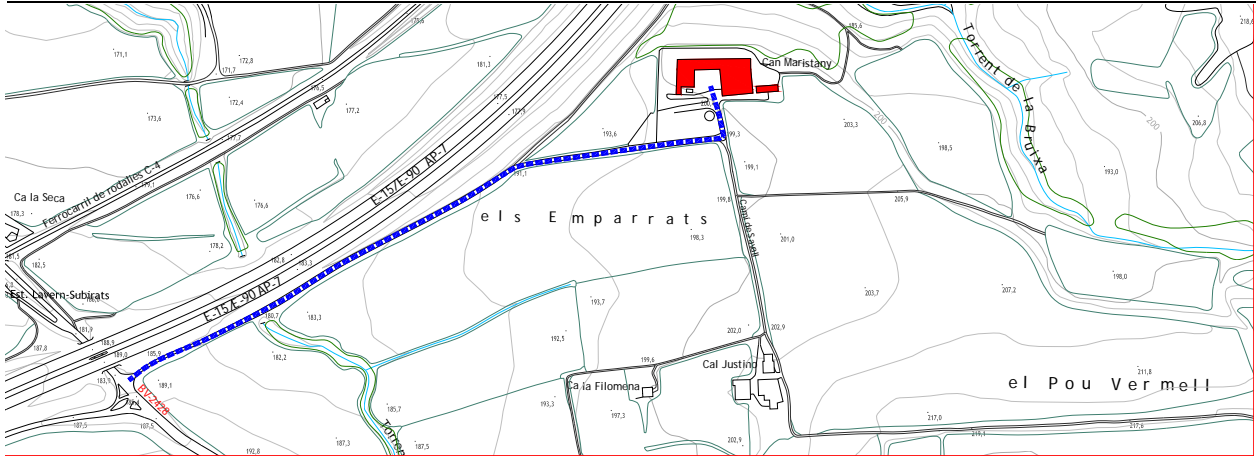
c-34

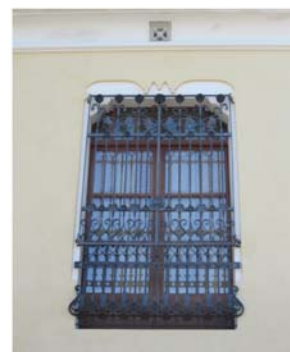
CAN MARISTANY
Lavern

IDENTIFICACIÓ FITXA
1

UTM: X = 397770 Y = 4583627

<https://maps.google.es/maps?q=41.397439,1.776921&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Conjunt d'edificacions tancades amb un baluard format per la masia antiga i la seva ampliació, l'edifici residencial modern, el celler i diferents construccions agrícoles i residencials complementàries.

La masia antiga és assimilable al grup II.2 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular allargada compost de planta baixa (semisoterrani per la cara nord), primera i segona al cos longitudinal, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal, i de planta soterrani, baixa (semisoterrani per la cara nord), primera, segona i tercera al cos de planta quadrada de llevant, amb coberta de pavelló.

Edifici complementari (celler) adossat a la cara sud de l'edifici principal, de planta sensiblement rectangular i única, amb coberta a dues vessants de carener descentrat perpendicular a la façana principal.

Edifici complementari (antiga masia) situat a sud-oest de l'edifici principal, de planta sensiblement quadrada, compost de planta soterrani, baixa i primera, amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana principal.

Edifici complementari situat a llevant de l'antiga masia, de planta rectangular allargada i única amb coberta plana.

Edifici complementari, adossat a part de la façana de migdia de la masia antiga, de planta rectangular i única amb coberta plana.

Edifici complementari (ampliació de la masia antiga) adossat a la façana nord d'aquesta, i a la façana oest de l'edifici principal, de planta rectangular, compost de planta baixa i primera, amb coberta plana.

Edifici complementari aïllat situat a sud-est de l'edifici principal, de planta rectangular allargada, compost de planta baixa i primera, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

Edifici complementari aïllat situat a est de l'edifici principal, de planta rectangular i única amb coberta a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i maó. Pilars de maó. Voltes rebaixades de canó seguit de maó. Forjats unidireccionals de fusta i alguns de formigó al soterrani de la torratxa. Jàsseres de fusta i algunes metàl·liques de gelosia. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a migdia amb el cos del celler adossat al cantó de llevant. A la planta baixa, escala ortogonal d'onze graons fins a un nivell intermedi, acabada amb portal d'arc rebaixat; portal motllurat d'arc carpanell amb dues finestres a la dreta i una a l'esquerra, totes d'arc carpanell motllurat, i portal d'arc rebaixat a tocar l'edifici del celler. A la planta primera, quatre finestres a llinda amb ampit i guardapols motllurat situades a l'esquerra.

A la planta segona, seqüència de finestres d'arc carpanell motllurat, alternant mòduls d'una i dues obertures, interrompuda en la seva part central per un ull de bou circular. Sota del ràfec, cinc ulls de bou el·líptics de ventilació de la coberta.

Façana de l'edifici principal orientada a nord. A la planta baixa, moll de tres portals d'arc rebaixat, amb una finestra petita d'arc rebaixat a cada costat; portal sensiblement central d'arc rebaixat i finestres a llinda, generalment quadrades.

Cornisa horitzontal entre plantes. A la planta primera, galeria central de nou arcs de mig punt amb ampits, capitells i arcs motllurats, amb una finestra a la dreta i quatre a l'esquerra, totes a llinda amb ampit i guardapols motllurat. Sota del ràfec, set ulls de bou el·líptics de ventilació de la coberta.



DESCRIPCIÓ FÍSICA

FAÇANES

Les façanes del cos de planta quadrada de llevant, amb coberta de pavelló, es caracteritzen per una seqüència de sis finestres d'arc de mig punt, amb ampits, capitells i arcs motllurats, agrupats de dos en dos, en cada una de les cares, pel balcó de llosana volada i dues obertures a llinda de la cara nord i per la resta d'obertures que segueixen les pautes de les façanes del cos longitudinal.

Totes les façanes de l'edifici principal estan coronades amb un ràfec de gran volada construït amb mènsules d'obra, bigues de fusta amb els caps treballats, que sustenten un empostissat sobre el qual descansen tres filades de maó -la del mig, de punta- i les teules acabades amb tortugada.

Façanes del celler compostes amb obertures escasses, generalment d'arc carpanell i de mig punt. Façana de ponent caracteritzada pel pinyó descentrat sota el vèrtex del qual s'obra un ull de bou el·líptic i el portal d'entrada format amb un arc rebaixat de pedra.

Façana principal de l'antiga masia orientada a migdia composta sobre tres eixos verticals. A la planta baixa, cos adossat acabat amb terrat amb barana de balustres de ceràmica, portal central d'arc rebaixat de pedra adovellat i finestra lateral a llinda. A la planta primera, balcó central de llosana volada i obertura a llinda, amb portal d'accés a la terrassa a l'esquerra i finestra a la dreta, totes dues obertures a llinda.

Façana de l'antiga masia orientada a ponent amb obertures a llinda sense compondre, i rellotge de sol vertical en una posició central.

Façanes de l'edifici d'ampliació de l'antiga masia situat a ponent de l'edifici principal, compostes sobre eixos verticals caracteritzades per la cornisa perimetral de motllura copada acabada amb bossells, per l'ornamentació a les llindes de les obertures i barana del terrat, i per les baranes i reixes de ferro forjat, tot bastit amb llenguatge modernista.

Façanes de l'edifici aïllat situat a sud-est del principal, molt senzilles. La sud composta sobre eixos verticals amb finestres, portals i balcons ampitadors a llinda i cornisa horitzontal.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Pedra a alguns arcs. Embigats de fusta i formigó. Algunes jàsseres metàl·liques de gelosia. Maó a pilars i voltes. Tancaments de fusta. Algunes persianes de fusta de corda i persianes enrotllables antigues de llibret de fusta a la galeria de la casa nord. Reixes i baranes de ferro forjat. Fusta a les bigues i empostissat del ràfec. Baranes de balustres de ceràmica de motlle pla. Teula àrab.

ELEMENTS SINGULARS

Rellotge de sol vertical, el qual és fins al moment present l'únic exemplar d'aquest tipus que s'ha trobat al Penedès. Orientat a oest, és un rellotge que comença a funcionar a les 12 del migdia i ho fa fins que el sol es pon. L'exemplar no té gnòmon, el qual hauria de ser una barnilla col·locada paral·lelament al mur per mitjà de dos tirants. El rellotge té indicades les hores amb números romans, i també hi són indicades les línies horàries de les mitges hores i dels quarts d'hora.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Telefonia. Fossa sèptica.

ENTORN

Recinte tancat amb un baluard amb portal de pedra d'arc rebaixat coronat amb un frontó triangular còncau. Piscina al clos de migdia de l'antiga masia. Estany circular fora del baluard. Xiprers, mèlies, acàcies i bellaombra monumental.

CONTEXT

Situada en una plana de vinyes compresa entre els torrents de ca l'Olivella i de la Bruixa, molt propera a les masies de cal Justino i de ca la Filomena, al poble de Lavern, l'autopista i la carretera de Sant Pau d'Ordal. 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, que té el seu origen a la carretera BV-2428 a tocar amb el pont de l'AP-7. Aquest camí és també l'accés a les masies de cal Justino i ca la Filomena.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

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

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

001308700CF98D0001BX			URBANA	3.923 m ²
08273A062000050000QG	62	5	RÚSTICA	59.560 m ²
08273A062000100000QP	62	10	RÚSTICA	5.531 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-16)

Àrees de protecció especial

Entorns naturals i paisatgístics d'especial interès (Clau ENP)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 104)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 47)

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. 4817)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge en desús, habitatge de primera residència i dos habitatges desocupats. Establiment de restauració. Celler vitivinícola

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Edifici construït entre 1910 i 1912. Adossada a la construcció, es conserva l'antiga masia denominada can Salvador, obra del segle XVIII, reformada a principis del segle XX, i l'antic celler del segle XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Maristany amb el nom de *Can Salvador* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitat contínuament, situat a 3 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 de Maristany*, 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.

L'edifici fou bastit per Pere Guerau Maristany Oliver, i va ser projectat per l'enginyer de camins Eduard Maristany Gibert.

Els anys 1938 i 1939, durant la guerra civil espanyola, can Maristany va ser utilitzada com a escola de pilots d'aviació de l'exèrcit republicà. Era coneguda i esmentada com a "Escuela de capacitación de pilotos de Sant Sadurn d'Anoia (anexa a la escuela de formación de pilotos de Sabadell-Barcelona)" pel fet que la Comandància de l'exèrcit de l'aire estava situada al carrer de Sant Antoni de Sant Sadurn d'Anoia. A can Maristany, s'hi van fer dues promocions de pilots, la primera de juny i juliol a desembre de 1938 i la segona va entrar el gener de 1939. L'escola estava vinculada als camps d'aviació del Pla del Penedès, Sabadell i l'aeròdrom de Canudas.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

Pere Guerau Maristany Oliver (el Masnou, 1863 - Barcelona, 1927), va ser un industrial i polític que després de doctorar-se en ciències exactes i fisicoquímiques es dedicà al negoci de l'exportació de vi, obrint un gran mercat als vins catalans a l'Amèrica del Sud, a través del qual va fer una gran fortuna. Entre 1910 i 1912 va fer construir la casa de can Maristany i el 1911, el rei Alfons XII creà el títol de Comte de Lavern, el qual li fou concedit sent el seu primer titular. Va ser també diputat pel districte de Mataró com a liberal monàrquic a les eleccions de 1901, 1910 i 1919, senador per la província de Barcelona el 1905-1907. P. G. Maristany Oliver és també reconegut per la seva activitat com a mecenes de la cultura catalana.

Can Maristany va ser projectada per l'enginyer de Camins Eduard Maristany Gibert (1855-1941). Eduard Maristany va ser un notable enginyer de ferrocarrils, primer de la TBF (Compañía de los ferrocarriles de Tarragona a Barcelona y Francia) i, posteriorment, de la MZA (Compañía de los ferrocarriles de Madrid a Zaragoza y Alicante), on va ocupar el càrrec de Director general. L'execució del conegut túnel d'Argentera (Teruel) a la línia de Barcelona a Saragossa per Casp, li va valdre l'any 1918, en el regnat d'Alfons XII, la concessió del títol de Marquès d'Argentera.

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.

BIBLIOGRAFIA

- BASSEGODA i AMIGÓ, BONAVENTURA. *Elogio del primer conde de Lavern (1863-1926)*. Academia Provincial de Bellas Artes de Barcelona. Barcelona, 1927.
- 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.
- ROSSELLÓ i RAVENTÓS, JOAN. *El patrimoni arquitectònic de Subirats*. Calendari 1985. Edita Ajuntament de Subirats, 1984.
- 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.
- 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.
- 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.

www.poblesdecatalunya.cat

www.turismesubirats.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 4817.
- 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. 104.
- 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. 47.
- 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. 104.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



CAN MARISTANY és una masia situada en una plana de vinyes compresa entre els torrents de ca l'Olivella i de la Bruixa, molt propera a les masies de cal Justino i de ca la Filomena, al poble de Lavern, l'autopista i la carretera de Sant Pau d'Ordal.

Els orígens històrics de la masia són del segle XVIII, quan es va bastir l'antiga masia de can Salvador, la qual, tot i que s'ha mantingut, ha quedat en un segon pla després de les obres fetes a principis del segle XX per Pere Guerau Maristany Oliver.

L'arquitectura de CAN MARISTANY presenta un conjunt d'edificacions notables, la més contundent de les quals és la nova residència del comte de Lavern, construïda entre 1910 i 1912, projectada per l'enginyer de camins Eduard Maristany Gibert. Conserva també, dins del recinte, la masia de can Salvador, amb algun element de pedra i amb un singular rellotge de sol vertical, la qual va ampliar-se pel cantó nord incorporant una edificació amb ornamentació modernista. Igualment, és d'interès el celler, de grans dimensions, vinculat amb el negoci d'exportació de vi de la família Maristany.

El conjunt d'edificacions que conforma CAN MARISTANY constitueix una fita de referència del paisatge vitivinícola de la plana de l'Alt Penedès amb una volumetria que, tot i les diferències estilístiques que presenta, s'integra en l'àmbit agrícola en el qual està emplaçat.

Des del punt de vista mediambiental i social, la preservació del conjunt rural de CAN MARISTANY reforça un teixit amb característiques ambientals pròpies, empara una explotació agrària i unes activitats vinculades al territori, afavorint el reequilibri territorial i econòmic i el manteniment de la població en l'àmbit rural, i és una garantia per al manteniment del territori.

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

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



AMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1250



Ortofotomapa (vol 2012)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL	EDIFICIS COMPLEMENTARIS 2i5 1i6 3i4 5 7				
VOLUMETRIA	VOLUMETRIA				
	R	R	R	R	R
PERÍMETRE	PERÍMETRE				
	M	R	R	R	R
COBERTA	COBERTA				
FORMA	R	R	R	MO	R
MATERIAL/COLOR	R	R	R	R	MO
FAÇANES	A	B			
COMPOSICIÓ	R	R	MO	MO	MO
OFICIS	R	R	MO	MO	MO
MATERIAL	R	R	MO	MO	MO
TEXTURA/COLOR	R	R	MO	MO	MO
FAÇANES	C	D			
COMPOSICIÓ	R	R			
OFICIS	R	R			
MATERIAL	R	R			
TEXTURA/COLOR	R	R			
ENTORN	ENTORN				
RELACIÓ	RELACIÓ				
	R				
ORGANITZACIÓ	ORGANITZACIÓ				
	R				
ELEMENTS	ELEMENTS				
Portal del baluard	R				
Xiprers, mèlies, acàcies i bellaombra	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 Entorns naturals i paisatgístics d'especial interès (Clau ENP).

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.

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-16, 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 els usos admesos. S'exclouran d'aquesta acció constructiva aquells elements dels edificis complementaris que estiguin protegits pel present Pla especial de catàleg de masies. L'esmentada acció de deconstrucció haurà d'estar degudament justificada en el corresponent projecte.



CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou can Maristany dins l'àmbit del sector PE-snu-16, 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 artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració.
Edifici complementari 1:	Activitats d'educació en el lleure; equipaments i serveis comunitaris; activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal.
Edificis complementaris 2 i 5:	Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; equipaments i serveis comunitaris; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal.
Edificis complementaris 3 i 4:	Usos que complementin els de l'edifici principal o els dels edificis complementaris 2 i 5.
Edifici complementari 6:	Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats artístiques. Usos que complementin els de l'edifici principal.
Edifici complementari 7:	Usos que complementin els de l'edifici principal.

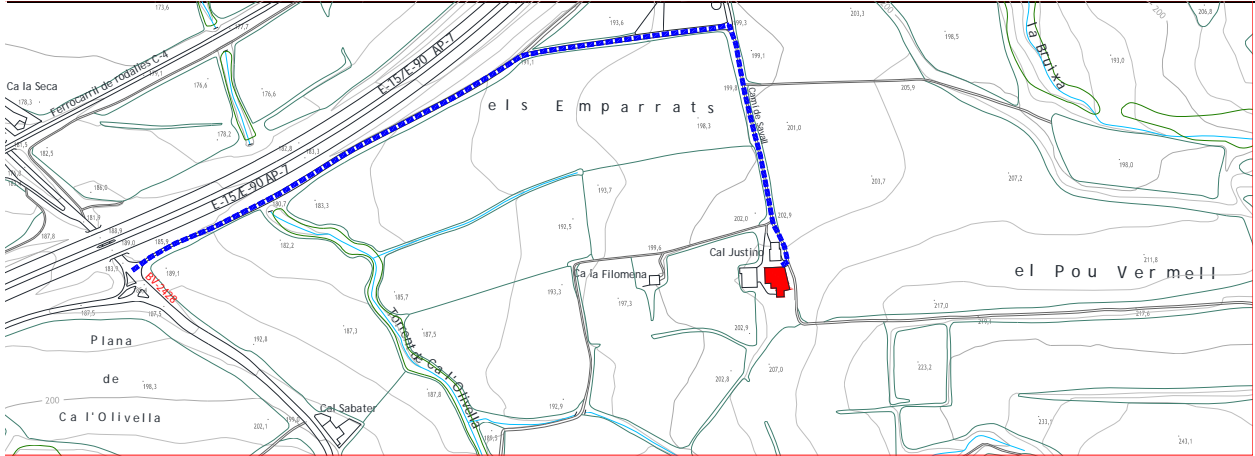
c-35

CAL JUSTINO
Lavern

IDENTIFICACIÓ **FITXA**
1

UTM: X = 397805 Y = 4583323

<https://maps.google.es/maps?q=41.395049,1.777478&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Casa-torre del segle XIX, de tipologia suburbana, actualment desfigurada amb diverses ampliacions. No és assimilable a cap de les tipologies de la masia.

OBRA MAJOR

Edifici principal amb la façana principal orientada a ponent format per dos cossos adossats de planta rectangular. El cos nord -de planta més petita- compost de planta baixa, primera i segona, i el cos sud, compost de planta baixa i primera. Ambdós cossos són de coberta a dues vessants, amb el carener paral·lel a la façana principal, les quals s'oculten simulant una barana en part formant balustrada, gelosia i parament massís. Entre ambdós cossos s'aixeca una torratxa-badalot actualment cec, reforçat perimetralment amb perfils metàl·lics.

Edifici complementari adossat parcialment a la cara de migdia, de planta irregular en forma d'ela, compost de planta baixa i primera, amb coberta plana.

Edifici complementari situat a llevant, en part adossat a l'edifici descrit anteriorment, format per dos cossos lineals de planta rectangular, compostos de planta baixa i primera, amb coberta a una vessant.

Edifici complementari adossat a l'extrem nord de la cara de llevant de l'edifici principal, de planta única sensiblement rectangular, amb coberta a una vessant.

Edifici complementari adossat a la cara de migdia de l'edifici en forma d'ela, de planta única rectangular amb coberta a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i de maó. Forjats unidireccionals de fusta i de formigó. Cobertes de teula àrab i planes.

FAÇANES

Façana principal orientada a ponent, amb dos paraments, el de l'esquerra de tres plantes i el de la dreta de dues plantes, separats per cornises longitudinals. Parament de l'esquerra coronat amb cornisa sustentada per modillons, i barana simulada formada per dos mòduls de balustres de ceràmica de motlle pla, i el de l'esquerra amb cornisa i barana simulada de tres mòduls amb gelosia ceràmica al centre de cadascun. A les plantes baixa i primera, obertures sense compondre, totes a llinda. A la planta segona, balcó amb obertura a llinda, llosana volada i barana de fosa.

Façana orientada a nord amb cornises longitudinals entre plantes i coronament amb cornisa sustentada per modillons, i barana simulada formada per quatre mòduls de balustres de ceràmica de motlle pla, dos dels quals actualment estan cegats. Finestra a llinda a la planta primera i balcó a la planta segona d'obertura a llinda, llosana de poca volada i barana de fosa.

Façana orientada a llevant, amb cornisa longitudinal entre la planta primera i segona i coronament amb cornisa sustentada per modillons i barana simulada actualment de parament llis i cec. Dues finestres a llinda a la planta primera i balcó a la planta segona d'iguals característiques que el de la façana nord.

Façana orientada a migdia amb porxo adossat i obertures a llinda al parament del cos de dues plantes i parament llis coronat amb barana simulada de balustres de ceràmica de motlle pla, al cos de tres plantes.

Façanes dels edificis complementaris adossats a l'entorn de l'edifici principal amb portals a llinda i d'arc rebaixat i finestres a llinda.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Bigues de fusta i de formigó. Balustres i gelosies de ceràmica. Baranes de fosa. Persianes de corda, de llibret i enrotllables, de PVC. Tancaments de fusta, metàl·lics i de PVC. Paraments arrebossats, estucats i sense revestir. Teula àrab.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

Conjunt d'edificacions residencials i agrícoles agrupades i aïllades al voltant de l'edifici principal. Pi situat a migdia. Envoltada de camps d'ametllers i de vinyes.

CONTEXT

Situada en una plana de vinyes compresa entre els torrents de Ca l'Olivella i de la Bruixa. A tocar de la masia de ca la Filomena. Molt propera a can Maristany, al poble de Lavern, l'autopista i la carretera de Sant Pau d'Ordal. 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 que té el seu origen a la carretera BV-2428, a tocar amb el pont de l'AP-7. Aquest camí és també l'accés de les masies de can Maristany i ca la Filomena.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, l'edifici principal i algun edifici complementari presenten deficiències. Entorn desacurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
001909600CF98D0001SX			URBANA	904 m ²
001909700CF98D0001ZX			URBANA	329 m ²
08273A04800030000QG	48	3	RÚSTICA	7.151 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. 43)

PROJECTES I AUTORITZACIONS

En sessió de 17 de maig de 1989 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va autoritzar en sòl no urbanitzable el projecte d'un habitatge unifamiliar aïllat a la finca de cal Justino de Subirats.

En sessió de 18 de febrer de 2004 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va autoritzar en sòl no urbanitzable el projecte per a la rehabilitació i ampliació d'un habitatge a cal Justino de Subirats.

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Tres habitatges vinculats a una explotació agrícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Tres habitatges vinculats a una explotació agrícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupats per la propietat.

ÈPOCA

Segle XIX. Casa nova 1989. Reforma 2004.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica cal Justino amb el nom de *Can Munné* i la descriu en la categoria *masia (casa de labor)* com dos edificis, d'una i tres plantes, un habitat contínuament i l'altre inhabitat, situats a 3 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 de Justino*, 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.

El projecte de la casa nova aïllada és de l'arquitecte Narcís Ferrer Casanovas i va ser autoritzat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 17 de maig de 1989.

El projecte de la reforma annexa a la casa antiga és de l'arquitecte Jordi Querol Piera, i va ser autoritzat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de febrer de 2004.

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).

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.

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'edificacions susceptibles de ser incloses en el Catàleg de masies i cases rurals del POUM de Subirats (2013). Núm. 43.

CAL JUSTINO és una masia situada en una plana de conreu, especialment de vinya, compresa entre els torrents de ca l'Olivella i de la Bruixa, a tocar de la masia de ca la Filomena i molt propera a can Maristany, al poble de Lavern, l'autopista i la carretera de Sant Pau d'Ordal.

Els orígens històrics de la masia són del segle XIX. Es té constància de la seva presència en el territori a través del nomenclàtor de la província de Barcelona de 1860, així com també a través del plànol geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897, sense que constin ni referències documentals ni indicis arquitectònics anteriors.

CAL JUSTINO conforma actualment un conjunt d'edificacions residencials i agrícoles bastit a l'entorn d'una casa-torre de tipologia suburbana característica del segle XIX, la qual s'ha anat desfigurant a través de diverses ampliacions. Resten alguns elements de la construcció inicial com les cornises amb modillons, els balustres de ceràmica de motlle pla i les baranes de fosa, tots extrets del repertori de l'arquitectura urbana de l'època.

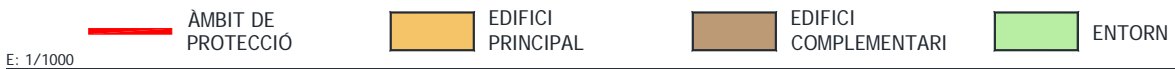
Per la seva posició i el volum que conforma, CAL JUSTINO constitueix un element de referència en el paisatge vitivinícola de la plana propera a Lavern i està situada al peu d'una de les rutes vitivinícoles més interessants del municipi de Subirats.

Des del punt de vista mediambiental i social, la preservació de CAL JUSTINO empara una explotació agrària i una activitat vinculada amb el territori, afavorint el reequilibri territorial i econòmic i el manteniment de la població en l'àmbit rural. Tanmateix, la seva preservació genera la participació de la masia en el manteniment dels camins rurals i, en general, del territori.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals, paisatgístics i socials, justifiquen la preservació i recuperació de CAL JUSTINO.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2012)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICIS COMPLEMENTARIS			
		1	2i3	4	
VOLUMETRIA					
	R	MO	R	R	
PERÍMETRE					
	M	R	R	R	
COBERTA					
FORMA	MO	MO	R	MO	
MATERIAL/COLOR	R	MO	R	S	
FAÇANES		A	B		
COMPOSICIÓ	MO		MO		
OFICIS	MO		MO		
MATERIAL	Cornises, balustres, fosa	R	Cornises, balustres, fosa	R	
TEXTURA/COLOR	MO		MO		
FAÇANES		C	D		
COMPOSICIÓ	MO		MO		
OFICIS	MO		MO		
MATERIAL	Cornises, balustres, fosa	R	Cornises, balustres, fosa	R	
TEXTURA/COLOR	MO		MO		
ENTORN					
RELACIÓ					
	R				
ORGANITZACIÓ					
	MO				
ELEMENTS					
Pi	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.

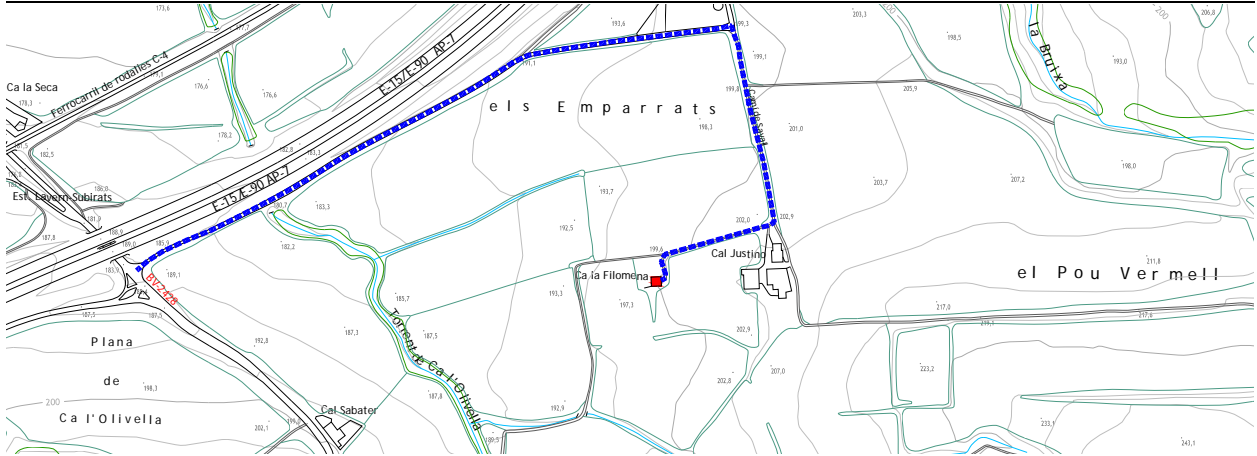
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

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:	Habitatge familiar.
Edificis complementaris 2 a 4:	Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 397691 Y = 4583311

<https://maps.google.es/maps?q=41.395097,1.776052&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada assimilable al grup II.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta quadrada (10 m x 10 m), de dues crugies paral·leles a la façana principal, compost de planta soterrani -la qual ocupa la crugia nord-, planta baixa a dos nivells i planta primera, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

A ponent de l'edifici principal, restes d'una antiga construcció.

Petit edifici complementari adossat a la cara nord, de planta rectangular i única, amb coberta a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Paredat comú i tàpia. Forjats unidireccionals de fusta, volta rebaixada de canó seguit de maó. Coberta de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a migdia amb portal central d'arc rebaixat de maó a sardinell i una finestra a llinda a l'esquerra del portal de la planta baixa, i tres finestres a llinda a la planta primera.

Façana orientada a nord amb portal central d'arc rebaixat franquejat per dues finestres, una a llinda i l'altra d'arc lleugerament rebaixat, a la planta baixa, i dues finestres a la planta primera, una a llinda i l'altra d'arc lleugerament rebaixat.

Façana orientada a llevant amb una finestra a llinda a la planta baixa i una finestra d'arc lleugerament rebaixat a la planta primera.

Façana orientada a ponent cega, amb restes de paraments pintats d'una antiga construcció actualment enderrocada.

MATERIALS

Paredat comú, tàpia. Maó. Tancaments i persianes de fusta. Embigats de fusta. Reixes de ferro forjat. Paraments en part arrebossats. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

Envoltada de camps de presseguers i vinyes. Morera a sud i ametller a nord. Pou a llevant.

CONTEXT

Situada en una plana de vinyes compresa entre els torrents de ca l'Olivella i de la Bruixa. A tocar de la masia de cal Justino. Molt propera a can Maristany, al poble de Lavern, l'autopista i la carretera de Sant Pau d'Ordal. Està inclosa en la subunitat de paisatges forestals i agraris de les muntanyes de l'Ordal i les serres de les Planes, Riés i les Gunyoles, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí pavimentat, que té el seu origen a la carretera BV-2428, a tocar amb el pont de l'AP-7. Aquest camí és també l'accés de les masies de can Maristany i cal Justino.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per la seva aparença externa, l'edifici presenta un estat de conservació deficient. Entorn desacurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A048000020001WU			URBANA	200 m ²
08273A048000020000QY	48	2	RÚSTICA	5.634 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. 54)

PLANEJAMENT DERIVAT

En sessió de 2 d'abril de 2009 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla especial urbanístic per construir dos allotjaments rurals a l'edifici de ca la Filomena, proper al nucli de Lavern, de Subirats.

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge en desús.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Sense ocupar.

ÈPOCA

Segle XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

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 Geográfico y Estadístico (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

BIBLIOGRAFIA

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.

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. 54.

CA LA FILOMENA és una masia situada en una plana de conreu especialment de vinya, compresa entre els torrents de ca l'Olivella i de la Bruixa, a tocar de la masia de cal Justino i molt propera a can Maristany, el poble de Lavern, l'autopista i la carretera de Sant Pau d'Ordal.

Els orígens històrics de la masia són de finals del segle XIX, com a masoveria creada especialment per al conreu de la vinya. De la seva presència en el territori, només se'n té constància a partir de 1914, quan apareix en el mapa planimètric del Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya.

CA LA FILOMENA és en l'actualitat un edifici de volumetria simple, tipològicament pertanyent al grup II.1 de la classificació de Danés, caracteritzat per la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal, el qual conserva el caràcter de construcció rural destinada principalment al conreu de la vinya, conservant encara el celler a la planta soterrani.

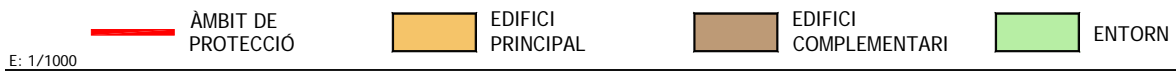
Malgrat el seu reduït volum, la seva posició propera a cal Justino fa que el conjunt sigui un element de referència en el paisatge vitivinícola de la plana propera a Lavern, en una de les rutes vitivinícoles més interessants del municipi de Subirats.

D'altra banda, cal també valorar, des del punt de vista social, que CA LA FILOMENA compta amb un Pla Especial de turisme rural aprovat definitivament, i que per tant està subjecte a desenvolupar una activitat que, per les seves característiques, necessita emplaçar-se en sòl no urbanitzable, la qual cosa afavoreix el reequilibri territorial i econòmic.

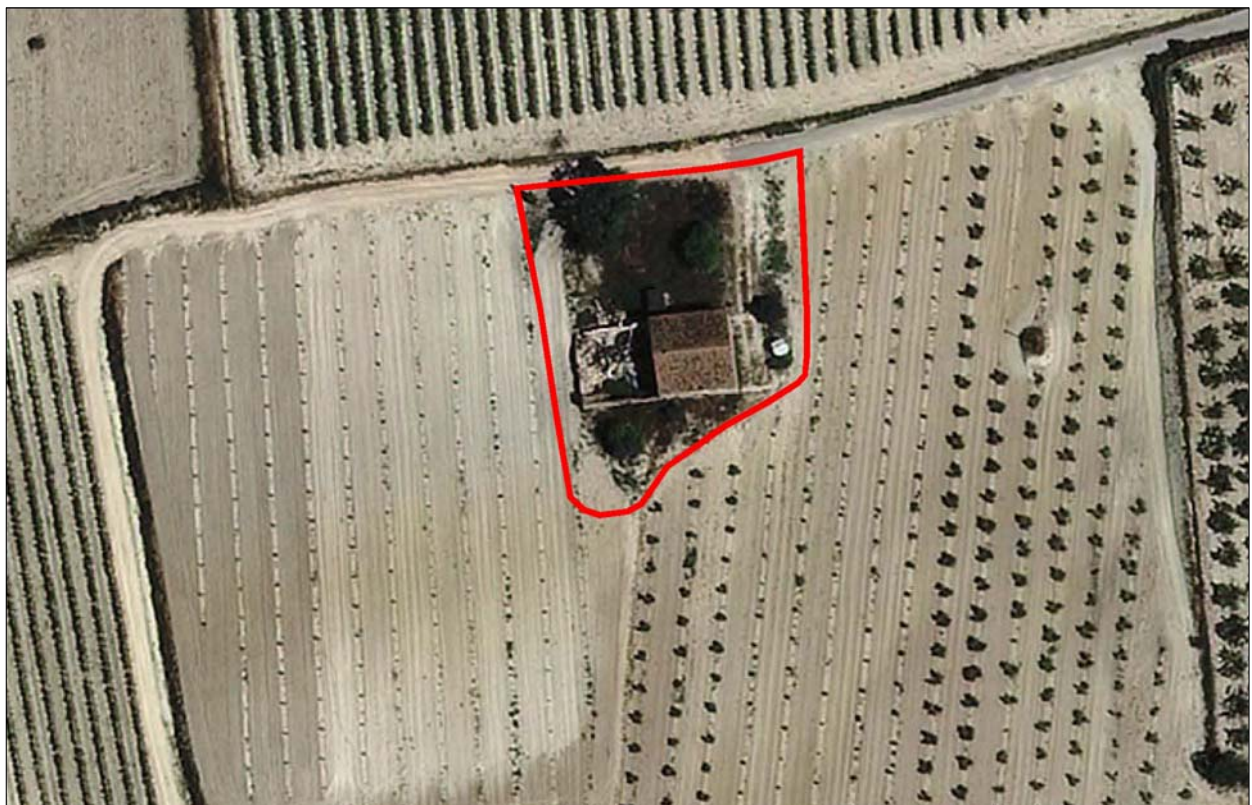
Els valors esmentats, especialment els paisatgístics i socials, justifiquen la preservació i recuperació de CA LA FILOMENA.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2012)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

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

ENTORN

RELACIÓ		R
ORGANITZACIÓ		MO
ELEMENTS		

EDIFICIS COMPLEMENTARIS

1

VOLUMETRIA		D
PERÍMETRE		D
COBERTA		
FORMA		
MATERIAL/COLOR		
FAÇANES		
COMPOSICIÓ		
OFICIS		
MATERIAL		
TEXTURA/COLOR		

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 de reconstrucció de l'edifici que existia a ponent de l'edifici principal, d'acord amb les determinacions contingudes en el Pla especial de Turisme rural aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 2 d'abril de 2009.

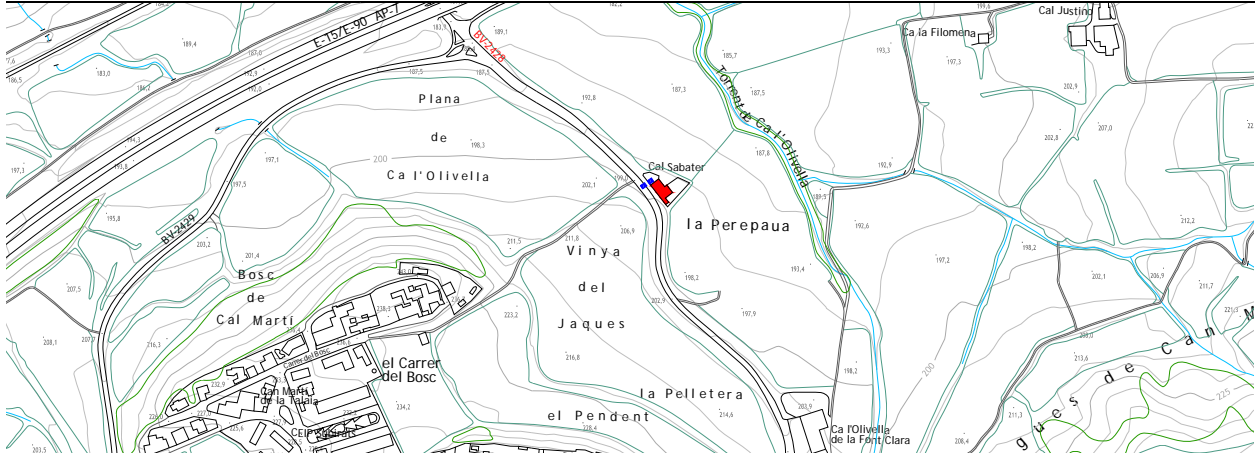
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

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

UTM: X = 397373 Y = 4583160

<https://maps.google.es/maps?q=41.395097,1.776052&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Casa rural amb baluard a nord-est i dependències agrícoles adossades, assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular, compost de planta semisoterrani per sota de la carretera i planta baixa a nivell d'aquesta, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana sud-oest.

Edifici complementari adossat a l'extrem sud de la façana sud-est de l'edifici principal, de planta rectangular, compost de planta semisoterrani per sota de la carretera i planta baixa a nivell d'aquesta, amb coberta a una vessant.

Edifici complementari adossat a la cara sud-est del anteriorment descrit, de planta en forma de trapezi rectangle, compost de planta semisoterrani i baixa, amb coberta plana.

Edifici complementari adossat al centre de la façana sud-est de l'edifici principal, i situat al nivell de la planta semisoterrani, de planta rectangular i única amb coberta plana.

Edifici complementari adossat a la cara nord-oest de l'edifici principal, de planta rectangular, compost de planta semisoterrani i baixa, amb coberta a una vessant.

Edifici complementari adossat a la cara nord-oest de l'edifici principal i a la cara nord-est de l'anterior, de planta rectangular i única amb coberta a dues vessants.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i de maó. Forjats unidireccionals de fusta. Coberta de teula àrab.

FAÇANES

Façana orientada a sud-oest que confronta amb la carretera, conformada per un parament unitari, d'una sola alçada, el qual es correspon a l'edifici principal i a tres dels edificis complementaris. L'edifici principal està coronat amb un petit acroteri de maó vist que també abasta l'edifici complementari situat més al sud i presenta la porta d'accés a llinda franquejada per dues finestres amb reixa de ferro forjat, una a llinda, i l'altra amb arc rebaixat i un portal d'arc rebaixat a l'edifici complementari esmentat. El parament de l'edifici complementari de nord-oest és d'obra ceràmica sense revestiment i presenta una única porta a llinda.

Façana orientada a sud-est amb dos cossos complementaris adossats, un dels quals conforma una terrassa superior que s'accedeix a través de tres obertures situades a la planta baixa (en relació amb la carretera) de l'edifici principal. A la part inferior, obertures a llinda.

Façana orientada a nord-est amb un petit cos adossat a la planta semisoterrani franquejat per dues finestres a llinda i un finestral central franquejat per dues finestres, tots a llinda.

MATERIALS

Paredat comú. Maó. Embigats de fusta. Tancaments de fusta i metàl·lics. Reixes de ferro forjat. Persianes de PVC. Paraments en part arrebossats i pintats. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

La casa està tancada pel cantó de nord-est per un baluard, el qual té una porta reixada pel cantó de sud-oest. Hort i jardí a l'interior amb rosers i una morera. Dos ametllers al davant de la façana sud-oest de la casa.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

CONTEXT

Situada al peu de la carretera de Sant Pau d'Ordal, en una plana de vinyes en pendent fins al torrent de ca l'Olivella. Molt propera al poble de Lavern. Des d'un camí al davant de la masia, s'accedeix al carrer del Bosc. 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 de la carretera BV-2428. Cal Sabater està situada al voral est de l'esmentada carretera.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per la seva aparença externa, la casa rural està en bon estat de conservació. Entorn acurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
001809200CF98D0001JX			URBANA	252 m ²
08273A050000130000QJ	50	13	RÚSTICA	16.152 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. 45)

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

Final 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 Sabaté*, 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 casa es coneixia fins fa pocs anys amb el nom de Cal Sabater Nou, adjectivant-la així per distingir-la d'una altra casa amb el mateix nom que es va passar a denominar Cal Sabater Vell. Aquesta última va ser enderrocada als anys setanta del segle XX degut a la construcció de l'autopista AP-7. El propietari de cal Sabater Vell tenia de renom *L'etcètera*.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

L'antic propietari, anterior a l'actual, va ser funcionari de l'Ajuntament de Subirats, el qual en casar-se va anar a viure a Barcelona. Anys més tard, va vendre la casa.

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. 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).

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. 45.

CAL SABATER és una casa rural situada al peu de la carretera de Sant Pau d'Ordal, en una plana de vinyes en pendent fins al torrent de ca l'Olivella, al nord del poble de Lavern, al qual s'hi pot accedir pel carrer del Bosc, des d'un camí al davant de la casa.

Els orígens històrics de CAL SABATER són de finals del segle XIX. Donen testimoni de la seva presència en el territori tant el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897, com el mapa planimètric del Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya de l'any 1914.

L'arquitectura de CAL SABATER és característica d'algunes construccions aixecades a peu de camí en terrenys en pendent, la qual cosa comporta una volumetria en part semisoterrada, la qual no s'aprecia totalment si no és des d'una visual de nord-est. És des d'aquí d'on s'observa una construcció integrada en el paisatge, que tot i no presentar elements arquitectònics rellevants conserva les característiques de les construccions rurals del municipi.

La preservació de CAL SABATER garanteix les condicions ambientals del seu entorn més pròxim, que va des de les vessants nord-est de Lavern fins a les planes de vinyes de can Maristany i cal Justino, emparant les explotacions agràries vinculades amb el territori i, en general, el manteniment d'aquest.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals i paisatgístics, justifiquen la preservació de CAL SABATER.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



 ÀMBIT DE PROTECCIÓ

 EDIFICI PRINCIPAL

 EDIFICI COMPLEMENTARI

 ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2012)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICIS COMPLEMENTARIS		1,3a5	2i6
VOLUMETRIA		VOLUMETRIA		R	MO
PERÍMETRE		PERÍMETRE		M	R
COBERTA		COBERTA			
FORMA		FORMA		R	MO
MATERIAL/COLOR		MATERIAL/COLOR		R	MO
FAÇANES		FAÇANES			
COMPOSICIÓ		A	B	MO	MO
OFICIS				MO	MO
MATERIAL				MO	MO
TEXTURA/COLOR				MO	MO
FAÇANES		FAÇANES			
COMPOSICIÓ		C	D	MO	
OFICIS				MO	
MATERIAL				MO	
TEXTURA/COLOR				MO	
ENTORN					
RELACIÓ					
ORGANITZACIÓ					
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).

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.

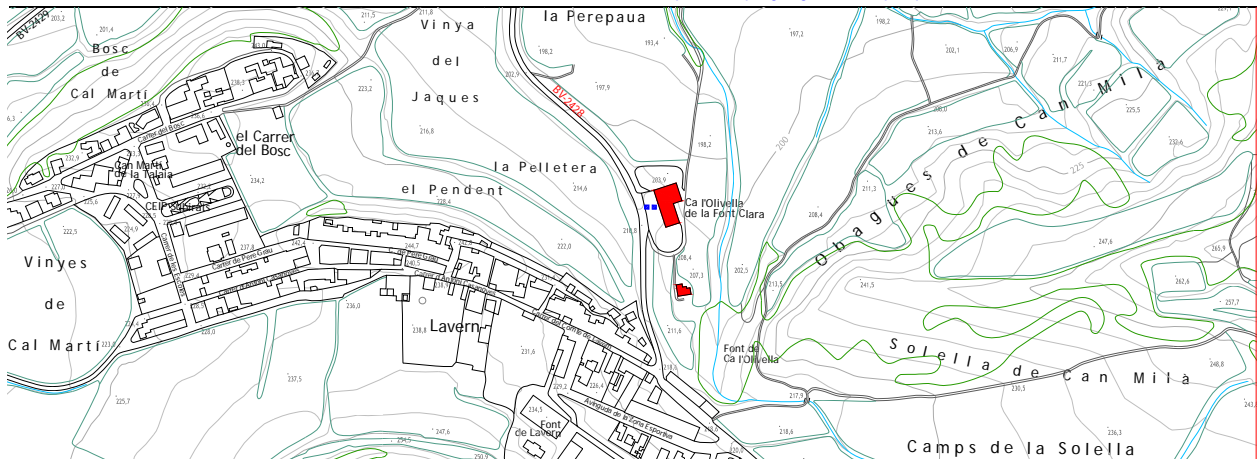
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

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

UTM: X = 397519 Y = 4582929

<https://maps.google.es/maps?q=41.391234,1.774099&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia moderna de grans dimensions, amb construccions annexes i aïllades. No és assimilable a cap grup de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici de planta rectangular (d'aproximadament 20x14) de quatre crugies perpendiculars a la façana principal, compost de planta semisoterrani, baixa, primera i golfes, amb coberta a quatre vessants i terrat central, d'on sobresurt una torratxa. El perímetre de la planta semisoterrani es perllonga pel cantó de migdia conformant una terrassa al nivell de la planta baixa.

Edifici complementari (celler), adossat a la cara nord de l'edifici principal, de planta sensiblement quadrada, compost de planta semisoterrani i baixa amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana nord.

Dos edificis complementaris adossats al descrit anteriorment per la seva cara de llevant, de planta rectangular i única, amb coberta a una vessant de direcció oest-est.

Dos petits cossos complementaris descansen a les balconades, de les plantes baixa i primera, situades a la façana de llevant de l'edifici principal.

Edifici complementari aïllat situat a 60 metres a migdia de l'edifici principal, de planta irregular, compost de planta baixa i primera, amb coberta plana i a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana sud. A la cara nord de l'edifici, arcada apuntada formada amb carreus de pedra.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i maó. Forjats unidireccionals de fusta i de ferro. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a ponent sensiblement simètrica composta sobre quatre eixos verticals coincidents, a excepció del de la crugia esquerra. A la planta baixa, dos portals d'arc rebaixat amb vidriera de forja. S'alternen amb dues finestres a llinda amb reixa de forja. A la planta primera, quatre balcons amb llosana volada i reixa de forja. A la planta golfes, seqüència d'arquets de mig punt sustentats per pilars amb capitell, agrupats de tres en tres sobre els quatre eixos verticals.

Parament d'estucat simulant carreus a trencajunt. Barana perimetral de balustres de ceràmica de motlle pla a la terrassa sud, terrassa central superior i torratxa. Ràfec perimetral format amb permòduls d'obra on es recolzen cabirons i solera de fusta i imbricació de rajola vidriada blava col·locada en punta, i peça de ceràmica amb motllura de taló.

Façana orientada a migdia formada per un cos de dues plantes coronat amb barana de balustres. A la planta semisoterrani, obertures d'arc rebaixat i a llinda, en part cegades. A la planta baixa, obertura central de component horitzontal, flanquejada per dues finestres, totes a llinda i amb jardineria a l'ampit, de rajola vidriada amb quadrets blancs i blaus. A la planta primera, tres balconeres a llinda, d'accés a la terrassa i petit cos sobreposat al cantó dret. A la planta golfes, seqüència d'arquets de mig punt, agrupats de tres en tres. Parament estucat, balustrada i ràfec com els anteriorment descrits.

Façana orientada a llevant sense compondre, amb el parament, balustrada i ràfec perimetral descrit, obertures a llinda, dos balcons correguts asimètrics a les plantes baixa i primera i algun arquet de mig punt obert a les golfes.

Façana orientada a nord, per sobre de l'edifici adossat, amb el parament, balustrada i ràfec perimetral descrit, i un arquet de mig punt obert a les golfes.

Façanes dels edificis complementaris, unes amb els paraments arrebossats i altres amb el paredat comú i maó vist. Obertures a llinda, d'arc rebaixat i algunes cegades.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

MATERIALS

Paredat comú i maó. Embigats de fusta i d'acer. Balustres de ceràmica. Baranes i reixes de forja. Persianes de llibret de fusta, de corda i enrotllables. Estuc als paraments. Tancaments de fusta. Rafec de fusta i de peces de ceràmica.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

A peu de carretera conformant un espai entre aquesta i la façana principal, on s'aixeca una alzina i un pi pinyoner, una olivera i tres moreres. Jardí situat a migdia, a nivell de la planta semisoterrani, tancat amb xiprers retallats. Envoltada de camps i vinyes. Propera al torrent i a la font del mateix nom.

CONTEXT

Situada al peu de la carretera de Sant Pau d'Ordal, a sud-est i a pocs metres del poble de Lavern, en una petita elevació entre la carretera i el torrent de ca l'Olivella des d'on es contempen les vinyes i camps propers, des de les obagues de can Milà fins a can Maristany. 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 de la carretera BV-2428. Ca l'Olivella de la Font Clara està situada a pocs metres del voral de l'esmentada carretera.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

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

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
001809300CF98D0001EX			URBANA	1.617 m ²
08273A050000090000QI	50	9	RÚSTICA	32.821 m ²
08273A048000160001WF			URBANA	123 m ²
08273A048000160000QD	48	16	RÚSTICA	14.789 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Espais d'interès

Espais d'interès pels valors naturals (Clau 11)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 109)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 48)

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. 4790)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Un habitatge de primera residència i un habitatge en desús. Celler vitivinícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Esmentada des del segle XII. Possibles orígens del segle XV. Estructura actual bastida entre 1916 i 1931.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica ca l'Olivella de la Font Clara amb el nom de *Can Olivella de Fontclara* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com un edifici de tres plantes habitat contínuament, situat a 2 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 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 (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

L'any 1152 en el llibre blanc de Santes Creus, s'esmenta el mas de la Font Clara.

La masia, possiblement té els seus orígens al segle XV, quan era propietat dels Abelló.

Prop de l'actual masia hi ha els vestigis de la construcció que fou l'habitatge dels avantpassats dels Olivella.

L'actual masia es va construir de nova planta iniciant-se l'any 1916, data que es conserva en una inscripció al celler. L'any 1918 s'atura la construcció coincidint amb un període de crisi iniciat per la Primera Guerra Mundial. La construcció es reprèn l'any 1929 i s'acaba l'any 1931 coincidint en una etapa de gran prosperitat demogràfica i econòmica del municipi.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

La masia, al segle XV, era propietat dels Abelló, després mitjançant casament va passar als Llobet i a mitjan del segle XVI als Olivella, els quals hi van accedir a través del matrimoni entre Antoni Olivella i la pubilla Joana de la Font Clara.

En el fogatge de 1497 de Sant Pere de Lavern, apareix N'Abelló, i en el de 1515 de la parròquia de Lavern, Abelló de la Font Clara, i en el de 1553 de la Parròquia de Lavern, Antoni Olivella.

Un document de l'arxiu parroquial de l'any 1544, fa referència a les propietats dels Olivella, a la qualitat dels seus vins i a la varietat de recipients de què disposaven per a contenir i conservar el vi.

L'any 1803, Mariano Olivella de Font-clara, era batlle del terme de Subirats.

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.

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

BIBLIOGRAFIA

- HUERTA i MARTIN, CARME. *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.
- 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.
- COLOMÉ, JOSEP. *Els móns d'Isidre Mata del Racó. Notes d'un propietari pagès al Penedès a la fi de l'Antic Règim*. Transcripció de Raimon Soler. IEP *Estudis i Documents*, vol XIV; Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia. *Història de la Vila núm. 4*. Ed. Aj. de Subirats; Aj. de Sant Sadurní d'Anoia i Institut d'Estudis Penedesencs. 1997.
- 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.
- RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 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 4790.
- 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. 109.
- 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. 48.
- 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. 109.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



CA L'OLIVELLA DE LA FONT CLARA és una masia situada al peu de la carretera de Sant Pau d'Ordal a sud-est i a pocs metres del poble de Lavern, en una petita elevació entre la carretera i el torrent de Ca l'Olivella, des d'on es contemplen les vinyes i camps propers des de les obagues de can Milà de la Roca a can Maristany.

Els orígens històrics de CA L'OLIVELLA DE LA FONT CLARA es remunten al segle XV tot i que la masia ja s'esmenta al segle XII.

La construcció actual va ser bastida de nova planta entre 1916 i 1931, i és un exponent rellevant d'una de les èpoques de més prosperitat econòmica i demogràfica que ha viscut el municipi.

L'arquitectura de CA L'OLIVELLA DE LA FONT CLARA presenta molts elements que caracteritzen el noucentisme a Catalunya. Presenta un notable volum amb coberta a quatre vessants i terrassa central envoltada de balustres, un ràfec perimetral important i una composició sensiblement simètrica sobre eixos verticals, dins del llenguatge dominant en l'arquitectura del primer terç del segle XX. És rellevant, també, l'estructura d'arcs rebaixats de maó del celler.

Per la seva posició, CA L'OLIVELLA DE LA FONT CLARA constitueix una fita rellevant del paisatge vitivinícola de la plana de l'Alt Penedès i forma part dels recorreguts de les rutes vitivinícoles de Subirats.

Des del punt de vista mediambiental i social, CA L'OLIVELLA DE LA FONT CLARA forma part d'un teixit rural amb característiques ambientals pròpies, i la seva preservació empara una explotació agrària i una activitat vinculada al territori, afavorint el reequilibri territorial i econòmic i el manteniment de la població en l'àmbit rural.

Els valors esmentats, especialment els arquitectònics, històrics, mediambientals, paisatgístics i socials, justifiquen la preservació de CA L'OLIVELLA DE LA FONT CLARA.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN



Ortofotomapa (vol 2012)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS				1i3	2	4i5	6
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA				R	MO	D	R
PERÍMETRE				PERÍMETRE				M	M	D	R
COBERTA				COBERTA							
FORMA				FORMA				R	R		MO
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR				R	R		MO
FAÇANES				FAÇANES							
COMPOSICIÓ				COMPOSICIÓ					MO	MO	MO
OFICIS				OFICIS					MO	MO	MO
MATERIAL				MATERIAL							R
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR					MO	MO	MO
FAÇANES				FAÇANES							
COMPOSICIÓ				COMPOSICIÓ				R			MO
OFICIS				OFICIS				R			R
MATERIAL				MATERIAL				R			R
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR				R			R
ENTORN											
RELACIÓ											
ORGANITZACIÓ											
ELEMENTS											
Alzina, pi, olivera											

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 Espais d'interès pels valors naturals (Clau 11).

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 hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; equipaments i serveis comunitaris; activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració.

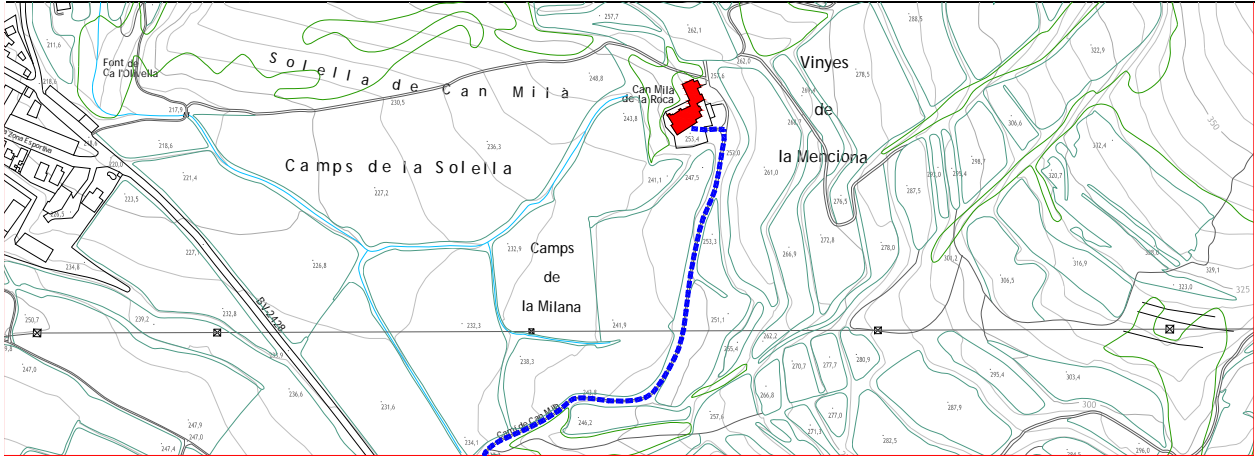
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Edifici complementari 1 a 3: | Activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal. |
| Edificis complementaris 4 i 5: | Usos que complementin els de l'edifici principal. |
| Edifici complementari 6: | Habitatge familiar; i activitats artístiques.
Usos que complementin els de l'edifici principal. |

UTM: X = 398156 Y = 4582728

<https://maps.google.es/maps?q=41.389592,1.781985&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada tancada amb un baluard, amb construccions agrícoles annexes. Assimilable al grup I.2 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

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

Conjunt de tres cossos adossat a la façana nord-est de l'edifici principal de plantes rectangulars i úniques amb coberta a una vessant.

Edifici complementari, adossat a la façana nord-oest de l'edifici principal de planta única sensiblement rectangular longitudinal, amb coberta a una vessant.

Edifici complementari adossat ortogonalment a la façana nord-oest de l'edifici principal de planta sensiblement rectangular, compost de planta baixa i primera, amb coberta a una vessant.

Edifici complementari situat a nord-est de planta rectangular i única, amb coberta a una vessant.

Edifici complementari de volum important situat a nord-est, adossat al descrit anteriorment, de planta rectangular i única amb coberta a dues vessants.

Edifici complementari situat a llevant, adossat al baluard, conformant porxo amb coberta a una vessant, tancat per la cara externa, on ara hi ha l'accés a la masia.

Edifici complementari situat a sud-est, adossat al baluard, conformant un cobert, on hi ha l'accés antic a la masia amb arc adovellat de mig punt de pedra.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú amb cantoneres de pedra picada i parets de maó. Forjats unidireccionals de fusta. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a sud-est, sense compondre i amb cantoneres de pedra. A la planta baixa, portal principal al cantó dret format per un arc rebaixat de pedra, portal secundari a llinda, al cantó esquerre i tres finestres a llinda. Ambdós portals estan protegits per una marquesina de teula i fusta. Dues espitlleres de protecció de l'entrada. A la planta primera, dos balcons amb llosana volada, barana de forja i obertura a llinda, situats sobre els dos portals de la planta baixa; i tres finestres a llinda. A la planta golfes, tres finestres seguides d'arc de mig punt situades aproximadament sobre el portal i balcó principal, i quatre finestres a llinda, una de les quals és de dimensió reduïda. Restes de rellotge de sol al costat esquerre del balcó situat sobre portal principal. Placa de ceràmica vidriada on es llegeix "Plaça de Josep M. Grimau Gol".

Façana orientada a sud-oest, sense compondre i amb cantoneres de pedra. A la planta baixa, finestra d'arc de mig punt adovellat, i dues finestres a llinda. A les plantes primera i golfes, una finestra a llinda. Dues petites espitlleres rectangulars es reparteixen sobre la vertical del carener.

Façana orientada a nord-oest amb cantoneres de pedra, cossos adossats i finestres a llinda, algunes de component horitzontal.

Façana orientada a sud-oest amb cantoneres de pedra, cossos adossats i poques obertures.

Façanes dels edificis complementaris, en general amb poques obertures, la majoria a llinda i d'arc rebaixat a excepció de l'edifici adossat ortogonalment a l'edifici principal, el qual presenta una galeria d'arcades de mig punt a la planta primera i l'edifici de porxo d'entrada que interiorment presenta unes arcades obertes d'arc de mig punt.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

MATERIALS

Paredat comú i maó. Arcades i cantoneres de pedra picada. Tancaments i porticons exteriors de fusta. Baranes i reixes de ferro forjat, algunes en forma d'espina de peix. Paraments arrebossats i pintats i amb el paredat vist. Teula àrab.

ELEMENTS SINGULARS

Dovella vuitena a l'esquerra del centre de l'arc de mig punt del baluard amb una inscripció en part il·legible on es distingeixen els mots "frAntCE...MILA...A1...7...0", la qual podria correspondre a una reforma del segle XVIII.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Telefonía. Pou mort.

ENTORN

Espai lliure al davant de la façana principal tancat per una barana que alterna agulles d'obra massissa i barrots de ferro verticals, sustentada inferiorment per una seqüència d'arcs de mig punt. Banc adossat a la façana principal i poca vegetació (xiprer i morera). Pineda a nord-oest. Prop de la porta del baluard hi ha restes d'un forn de calç i diversos elements d'utilitat agrícola.

CONTEXT

Situada a la vessant de ponent del turó de la Guàrdia, arrecerada al bosc i amb vinyes al davant. Propera al poble de Lavern i a la carretera de Sant Pau d'Ordal. 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 que té el seu origen a la carretera BP-2428.

SITUACIÓ DE RISC

Se situa en una zona d'erosionabilitat mitjana. No s'aprecia cap altra situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, l'edifici principal està en un estat de conservació acceptable. Una bona part dels edificis complementaris està en estat de conservació deficient.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

002410200CF98D0001ZX			URBANA	1.108 m ²
08273A048000470000QR	48	47	RÚSTICA	6.150 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Espais d'interès

Espais d'interès pels valors naturals (Clau 11)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 108)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 44)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge de primera residència. Agrícola i ramader.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Habitatge de primera residència. Agrícola i ramader.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Segle XVI. Reformada totalment al segle XVIII.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Milà de la Roca amb el nom de *Can Milà de la Roca* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com un edifici de tres plantes habitat contínuament, situat a 2 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *C. Milà*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Regió Segunda o del Rio 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 Milà*, 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.

El topònim ve motivat perquè en aquest indret hi ha una zona de roca llisa força singular de més de tres-cents metres de llargada.

En la dovella vuitena a l'esquerra del centre de l'arc de mig punt del baluard, hi ha una inscripció en part il·legible on es distingeixen els mots "frAntCE...MILA...A1...7...0", la qual cosa es podria correspondre a una reforma del segle XVIII.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

La nissaga dels Milà es remunta al segle XVI a la parròquia de Lavern de la Universitat de Subirats. En un document notarial de l'any 1587, s'esmenta a Francesc Milà de la Roca.

L'any 1688 Pau Milà és un dels assistents al Consell General de la Universitat de Subirats, reunit excepcionalment amb motiu de la plaga de la llagosta que va destruir totalment l'agricultura penedesenca.

En una escriptura de compra de 1738, signa entre d'altres, Francesc Milà de la Roca.

En la concòrdia de 1724, Francesc Milà de la Roca va ser nomenat síndic i en va ser un dels signants ("Concordia entre els regidors, particulars i habitants de les parròquies de Subirats, Sant Pau d'Ordal, Sant Pere de Lavern i de les masies de la parròquia de Sant Sadurní, i els regidors, particulars i habitants de la vila de Sant Sadurní). A aquest propietari, segurament es deu la reestructuració de la masia al segle XVIII.

Josep Milà, fill de Francesc Milà, participant de la concòrdia, va ser el darrer hereu baró amb aquest cognom pel fet que en el seu matrimoni amb Maria Altet de Torrelletes només va tenir una única filla, amb la qual es va casar Pau Casanovas Pujol a la segona meitat del segle XVIII i des de llavors, fins fa pocs anys, tots els hereus han portat el cognom Casanovas.

El 1871, l'hereu de can Milà de la Roca, Joan Casanovas Prats (1831-1910) es va traslladar a viure a Sant Sadurní d'Anoia amb la seva esposa Dolors Romeu Torrens de can Romeu dels Borrulls i els seus fills, tot i que va continuar l'explotació agrícola de la finca de can Milà. Joan Casanovas Prat va ser alcalde de Sant Sadurní a finals de la dècada dels 70 del segle XIX.

Modest Casanovas Romeu (Lavern, 1859 - Sant Sadurní d'Anoia, 1926), fill de Pere i Dolors, va ser propietari de can Milà de la Roca. Va ostentar en dues ocasions l'alcaldia de Sant Sadurní d'Anoia el 1891 i entre 1910 i 1914, i va formar part d'un grup de propietaris caracteritzat per les seves tertúlies dominicals a cal Guineu de Sant Sadurní d'Anoia, i perquè va encapçalar la lluita contra la fil·loxera. Aquests propietaris van rebre l'apel·latiu irònic de "Set savis de Grècia".

Can Milà de la Roca va ser la casa pairal de Joan Casanovas Maristany (1890-1941), advocat i polític, militant d'Estat Català i cofundador d'Esquerra Republicana de Catalunya. Va ser elegit regidor de l'Ajuntament de Barcelona l'any 1931. Va ocupar la cartera de defensa del primer govern presidit per Macià quan es va proclamar la Segona República, més tard va ser conseller de Governació, després vicepresident i conseller de foment en el govern de desembre de 1931. Diputat al Parlament de Catalunya, el 1933 va ser escollit President. Quan va esclatar la guerra civil, el juliol de 1936 era Conseller Primer i President del Consell Executiu de la Generalitat.



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 i 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.

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

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.

QUEROL ROVIRA CARLES. *La nissaga Casanovas de can Milà de la Roca*. El 3 de Vuit. Vilafranca del Penedès. 17 de desembre de 2004.

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'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 108.

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. 44.

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. 108.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



CAN MILÀ DE LA ROCA és una masia situada a la vessant de ponent del turó de la Guàrdia, arrecerada al bosc i amb vinyes al davant, molt propera al poble de Lavern i a la carretera de Sant Pau d'Ordal.

Els orígens històrics de CAN MILÀ DE LA ROCA són del segle XVI, tot i que la construcció actual respon a les característiques de les masies del segle XVIII, època en què es van transformar moltes masies de Subirats. La masia va ser, primer la casa pairal dels Milà, i després dels Casanovas, el més rellevant dels quals és Joan Casanovas Maristany, advocat i polític que va ser President del Parlament de Catalunya durant el període de la Segona República.

L'arquitectura de CAN MILÀ DE LA ROCA presenta actualment les característiques d'una masia de planta rectangular amb coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana principal, corresponents a grup I.2 de la classificació tipològica de Danés. Malgrat algunes addicions de les darreres èpoques, la masia conserva la volumetria compacta dels edificis rurals tradicionals, així com també alguns elements constructius de pedra com les cantoneres i les arcades de mig punt, d'arc rebaixat.

CAN MILÀ DE LA ROCA, per la seva posició, arrecerada al bosc i encarada a la plana de vinyes, ocupa un lloc rellevant en el paisatge vitivinícola del municipi, i especialment en el recorregut entre Lavern i Sant Pau d'Ordal, del qual n'és un element paisatgístic de referència.

La preservació de CAN MILÀ DE LA ROCA garanteix les condicions ambientals del seu entorn pròxim, empara una construcció històrica amb activitats agràries vinculades al territori i cobreix tasques de vigilància i, en general, de manteniment del territori rural.

Els valors esmentats, especialment els arquitectònics, històrics, mediambientals i paisatgístics, justifiquen la preservació de CAN MILÀ DE LA ROCA.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2012)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS				9	1a8
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA				R	R
PERÍMETRE				PERÍMETRE				M	M
COBERTA				COBERTA					
FORMA				FORMA				R	MO R
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR				R	R R
FAÇANES				FAÇANES					
COMPOSICIÓ		A		B		COMPOSICIÓ		MO	MO
OFICIS		MO		MO		OFICIS		MO	MO
MATERIAL		Elements de pedra		Elements de pedra		MATERIAL		Arc de mig punt de pedra	R MO
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR				R	MO MO
FAÇANES				FAÇANES					
COMPOSICIÓ		C		D		COMPOSICIÓ		MO	MO
OFICIS		MO		MO		OFICIS		MO	MO
MATERIAL		Elements de pedra		Elements de pedra		MATERIAL		MO	MO
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR				MO	MO
ENTORN									
RELACIÓ									
								R	
ORGANITZACIÓ									
								R	
ELEMENTS									
Arc de mig punt de pedra del baluard								M	
Restes de forn de calç								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 Espais d'interès pels valors naturals (Clau 11)

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:

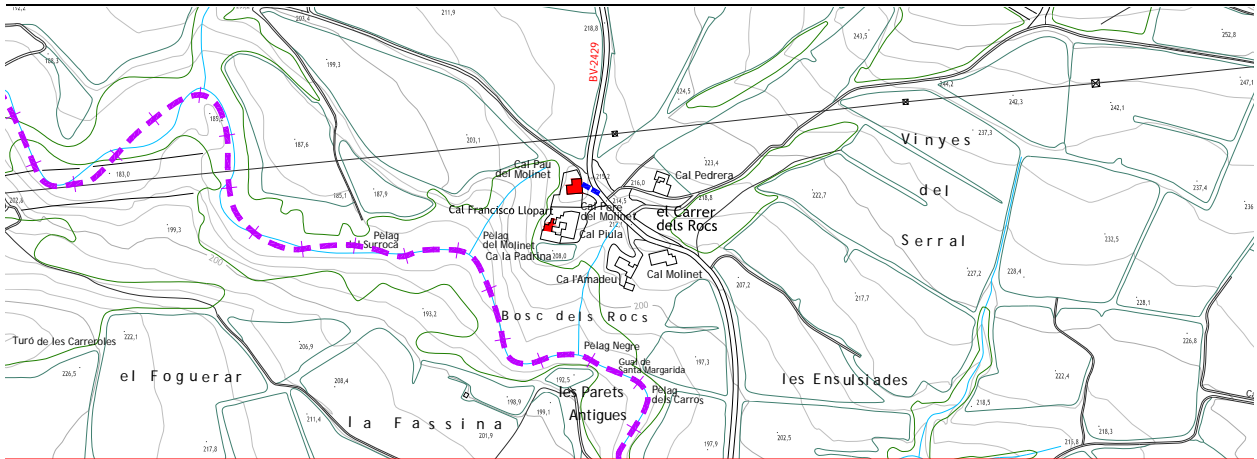
Habitatge familiar; establiment hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; equipaments i serveis comunitaris; activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració.

Edificis complementaris:

Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 396787 Y = 4582389

<https://maps.google.es/maps?q=41.38638,1.765805&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Casa rural aïllada, alineada al carrer, amb dependències annexes i jardí. Assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

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

Edifici complementari adossat a la cara nord de l'edifici principal, de planta rectangular i única, amb coberta plana, conformant un terrat accessible des de la planta primera.

Edifici complementari adossat a la cara de ponent de l'edifici principal, de planta rectangular i única, amb coberta a una vessant.

Conjunt d'edificis complementaris i pou situats a nord-est de l'edifici principal, adossats a les construccions a l'est de cal Piula i ca la Padrina en l'àmbit més compacte del carrer dels Rocs, el qual agrupa quatre cases rurals. Els petits edificis són de plantes rectangulars i úniques amb cobertes a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i maó. Forjats unidireccionals de fusta. Cobertes de teula àrab i planes.

FAÇANES

Façana principal orientada a llevant alineada al carrer, composta simètricament sobre tres eixos verticals.

A la planta baixa, portal central a llinda flanquejat per dues finestres a llinda. A la planta primera, balcó central amb llosana volada i barana metàl·lica i obertura a llinda, flanquejat per dues finestres a llinda.

Façana de migdia amb obertures al jardí. A la planta baixa, dues balconeres i finestra central a llinda i a la planta primera dues finestres.

Façanes nord i est amb edificis complementaris adossats i algunes obertures a llinda.

Façanes dels edificis complementaris amb poques obertures, totes a llinda.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Fusta als embigats. Tancaments de fusta i d'alumini. Persianes de PVC enrotllables i de corda. Baranes i reixes metàl·liques. Paraments arrebossats i pintats. Sòcol d'aplatat de pedra. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Telefonía. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Enllumenat públic.

ENTORN

Al peu de la carretera de Lavern, tres moreres al davant de la façana principal. Jardí acurat al voltant, pavimentat a sud i sense pavimentar a nord. Important vegetació entre la que destaquen un avet al nord i tres grans xiprers a la cantonada sud.

CONTEXT

Situada al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, al peu de la carretera de Lavern i a poca distància d'aquest poble. Conjuntament amb altres construccions, conforma el petit nucli rural actualment denominat carrer dels Rocs, envoltat de bosc i vinyes. 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 a través de la carretera BV-2429. Cal Pau del Molinet està situada al voral de ponent de l'esmentada carretera.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per la seva aparença externa, la casa rural està en bon estat de conservació. Entorn acurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
002307700CF98D0001GX			URBANA	294 m ²
002307700CF98D0001GX			URBANA	474 m ²
002308100CF98D0001QX			URBANA	303 m ²
08273A019000290000QP	19	29	RÚSTICA	1.652 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-2)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge de primera residència.

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

Orígens desconeguts. L'actual estructura de la casa rural és de principis de la dècada dels anys vint del segle XX, amb reformes posteriors. Orígens històrics anteriors.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica cal Pau del Molinet amb el nom de *las casas del Pont tort* i la descriu en la categoria *caserio* com tres edificis de dues plantes habitats contínuament, situats a 2 km de Sant Pau d'Ordal.

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

Hi ha constància gràfica de la construcció, que apareix amb el nom *Carrer de can Butifarra*, 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 carrerada de can Castellví a Sant Sadurní d'Anoia travessava el nucli rural del carrer dels Rocs.

A pocs metres del carrer dels Rocs, hi ha restes d'un antic pont o resclosa sobre la riera de Sant Sebastià dels Gorgs. Al marge dret, en el terme de Subirats, hi ha les restes més ben conservades amb carreus de pedra, petits i irregulars, i algunes filades "d'opus spicatum".

També hi ha restes d'una base sensiblement semicircular amb carreus de pedra i de grans dimensions que podrien haver format part del recinte d'un antic molí. El topònim cal Molinet o Molinet pot tenir l'origen en aquest possible antic molí al peu de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs.

BIBLIOGRAFIA

LLORACH 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.

CAL PAU DEL MOLINET és una casa rural situada al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs al peu de la carretera de Lavern i a poca distància d'aquest poble, la qual conjuntament amb altres construccions conforma el petit nucli rural actualment denominat carrer dels Rocs, en un paratge envoltat de bosc i de vinyes.

L'estructuració actual de CAL PAU DEL MOLINET és de principis de la dècada dels anys vint del segle XX, tot i que els seus orígens històrics són molt anteriors. De la seva presència en el territori, es té constància que és anterior a la construcció de la carretera de Lavern tal i com en donen testimoni el nomenclàtor de la província de Barcelona de 1860 i el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

L'arquitectura de CAL PAU DEL MOLINET defineix un volum simple integrat en l'àmbit rural, el qual s'acompanya d'una notable vegetació que garanteix les condicions ambientals del seu entorn més pròxim i col·labora en la conformació del paisatge del petit nucli rural on està emplaçada.

La preservació de la casa rural i del seu entorn afavoreix el manteniment de la població en l'àmbit rural, i de les activitats directament o indirectament vinculades amb el territori, i n'és una garantia per al seu manteniment.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals, paisatgístics i socials justifiquen la preservació de CAL PAU DEL MOLINET.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS			1	2	3
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA					
							MO	R	
PERÍMETRE				PERÍMETRE					
							MO	M	
COBERTA				COBERTA					
FORMA							MO	S	
MATERIAL/COLOR							MO	S	
FAÇANES				A		B			
COMPOSICIÓ					R		MO		
OFICIS							MO	S	
MATERIAL							MO	S	
TEXTURA/COLOR					R		MO		
FAÇANES				C		D			
COMPOSICIÓ							MO		
OFICIS							MO	S	
MATERIAL							MO	S	
TEXTURA/COLOR							MO	S	
ENTORN									
RELACIÓ									
								R	
ORGANITZACIÓ									
								R	
ELEMENTS									
Xiprers i avet									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).

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.

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-2 delimitat en el POUM de Subirats. Aquestes ampliacions s'ubicaran sensiblement en els edificis complementaris més propers a l'edifici principal i el seu entorn immediat. L'esmentat Pla Especial justificarà, tant l'emplaçament com la superfície de la possible ampliació en funció dels usos a implantar o ampliar, com el compliment de les determinacions contingudes en les Normes Urbanístiques del present Pla especial de catàleg de masies, especialment les referides a les obres d'ampliació.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

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-2 delimitat en el POUM de Subirats.

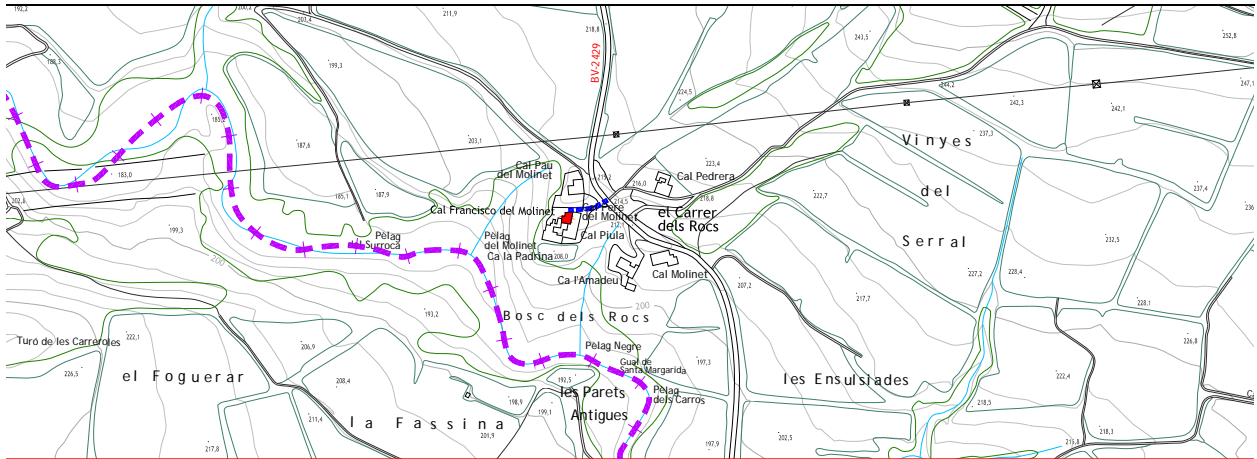
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou el carrer dels Rocs dins l'àmbit del sector PE-snu-2, 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; i activitats artístiques.
Edificis complementaris 1 i 2:	Usos que complementin els de l'edifici principal.
Edifici complementari 3:	Usos que complementin els de l'edifici principal a excepció del d'habitatge familiar.

UTM: X = 396777 Y = 4582359

<https://maps.google.es/maps?q=41.38638,1.765805&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Casa adossada a altres construccions conformant el nucli rural del carrer dels Rocs.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta en forma de trapezi rectangular compost de planta baixa i primera amb coberta a dues vessants de carener est-oest.

Escala exterior d'un tram adossada a la cara de ponent per accedir a la planta primera amb petita terrassa superior sota de la qual hi ha una petita dependència.

Edifici complementari de planta rectangular i única amb coberta a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de maó. Forjats unidireccionals de formigó. Coberta de teula àrab.

FAÇANES

Façana orientada a ponent amb escala d'un tram adossada. A la planta primera, porta descentrada d'accés a l'habitatge flanquejada per dues finestres a la dreta i una a l'esquerra, totes a llinda. Al pinyó de la coberta, a tocar del carener, hi ha pintada la data de 1968.

Façana orientada a nord amb portal a la planta baixa i dues finestres a la planta primera, totes a llinda. Coronament amb un petit acroteri format per cornisa i paraments llisos entre pilars de maó.

MATERIALS

Maó. Biguetes de formigó. Tancaments de fusta i metàl·lics. Persianes enrotllables de fusta. Barana metàl·lica. Paraments arrebossats i pintats. Graons de pedra artificial. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Telefonía. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Enllumenat públic.

ENTORN

L'entorn de la casa rural el constitueixen les construccions de cal Pere del Molinet, cal Piula i ca la Padrina, les quals conformen el conjunt edificat de major volum del carrer dels Rocs. Bosc a ponent i palmera a migdia.

CONTEXT

Situada al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, a pocs metres de la carretera de Lavern i molt propera a aquest poble. Conjuntament amb altres construccions, conforma el petit nucli rural actualment denominat carrer dels Rocs, envoltat de bosc i vinyes. 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 en bon estat, sense pavimentar, que té el seu origen a la carretera BV-2429.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

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

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
002308200CF98D0001PX			URBANA	159 m ²
002308100CF98D0001QX			URBANA	303 m ²
08273A019000290000QP	19	29	RÚSTICA	1.652 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-2)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge de segona residència.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge de primera residència. Habitatge de segona residència.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

La casa rural actual va ser reformada l'any 1968 sobre una construcció antiga.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Al pinyó de la coberta, a tocar del carener, hi ha pintada la data de 1968.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica cal Francisco del Molinet amb el nom de *las casas del Pont tort* i la descriu en la categoria *caserio* com tres edificis de dues plantes habitats contínuament, situats a 2 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la construcció, que apareix amb el nom de *Casas de la Roca*, 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 construcció, que apareix amb el nom *Carrer de can Butifarra*, 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 (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

BIBLIOGRAFIA

LLORACH 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.

CAL FRANCISCO DEL MOLINET és una casa rural situada al nucli rural denominat actualment carrer dels Rocs, el qual està emplaçat al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, a pocs metres de la carretera de Lavern i a poca distància d'aquest poble, en un paratge envoltat de bosc i de vinyes.

La construcció actual es va edificar ocupant part del que, en el seu dia, va ser una antiga construcció de les que es té constància tant a través del nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860, com del mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa, editat l'any 1897.

L'arquitectura de CAL FRANCISCO DEL MOLINET presenta les característiques de les construccions de l'època en què es va construir. La utilització d'una volumetria simple amb coberta a dues vessants, l'integra en les construccions a les quals està adossada i col·labora en la conformació de la imatge del petit nucli rural del carrer dels Rocs.

La preservació de la casa rural afavoreix el manteniment de les condicions ambientals de l'entorn més pròxim, així com també el manteniment de la població en l'àmbit rural, i de les activitats directament o indirectament vinculades amb el territori.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals, paisatgístics i socials justifiquen la preservació de CAL FRANCISCO DEL MOLINET.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— AMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS		1
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA		R
PERÍMETRE				PERÍMETRE		M
COBERTA				COBERTA		
FORMA				FORMA		R
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR		R
FAÇANES				FAÇANES		
A		B				
COMPOSICIÓ	MO		MO	COMPOSICIÓ		MO
OFICIS	MO		MO	OFICIS		MO
MATERIAL	MO		MO	MATERIAL		MO
TEXTURA/COLOR	MO		MO	TEXTURA/COLOR		MO
ENTORN						
RELACIÓ						
ORGANITZACIÓ						
ELEMENTS						
Pineda de ponent						
Palmera de migdia						

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 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.

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-2 delimitat en el POUM de Subirats. Aquestes ampliacions s'ubicaran sensiblement en els edificis complementaris més propers a l'edifici principal i el seu entorn immediat. L'esmentat Pla Especial justificarà, tant l'emplaçament com la superfície de la possible ampliació en funció dels usos a implantar o ampliar, com el compliment de les determinacions contingudes en les Normes Urbanístiques del present Pla especial de catàleg de masies, especialment les referides a les obres d'ampliació.

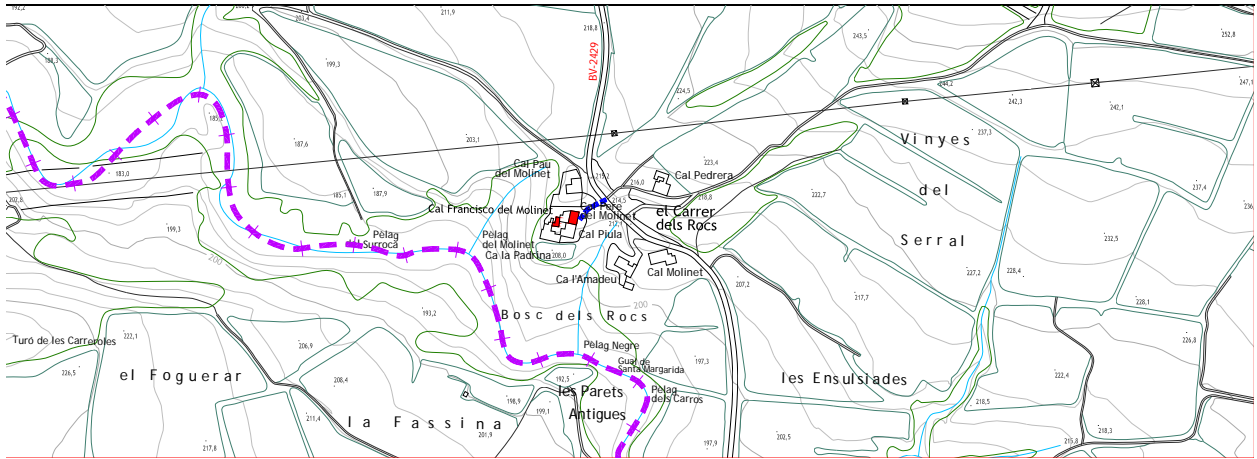
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou el carrer dels Rocs dins l'àmbit del sector PE-snu-2, 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; i activitats artístiques.
Edifici complementari 1:	Activitats artístiques. Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 396784 Y = 4582358

<https://maps.google.es/maps?q=41.38638,1.765805&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia alineada al carrer adossada a altres cases rurals. Assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

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

Edifici de planta rectangular i única amb coberta d'una vessant situat a sud-oest de l'edifici principal entre edificis complementaris de diferents propietaris.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i de maó. Forjats unidireccionals de fusta. Coberta de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a llevant, alineada al carrer, composta sobre quatre eixos verticals. L'accés es fa per una plataforma plana que ocupa part del carrer en pendent, la qual permet les dues entrades de l'edifici: una a nivell de la plataforma esmentada, i l'altra, a un nivell superior al qual s'accedeix per una escala exterior de sis graons i una petita terrassa. A la planta soterrani, portal a llinda protegit pel replà en voladís del pis superior. A la planta baixa, portal flanquejat per dues finestres i, a l'esquerra, a un nivell superior, portal a llinda com la resta d'obertures de la planta baixa. A la planta primera, dos balcons centrals amb llosana volada i barana de ferro de barrots verticals i obertures a llinda, els quals estan flanquejats per una finestra a llinda a cada banda.

Façana orientada a nord amb quatre finestres, dues a la planta baixa i dues a la planta primera.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Fusta als embigats. Tancaments de fusta i d'alumini. Persianes enrotllables i de corda de PVC. Escala metàl·lica. Baranes metàl·liques. Paraments arrebossats i pintats. Aplacat de pedra al sòcol de la plataforma d'accés. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Enllumenat públic.

ENTORN

L'entorn de la masia, el constitueixen les construccions de cal Francisco del Molinet, cal Piula i ca la Padrina, les quals conformen el conjunt edificat de major volum del carrer dels Rocs. Bosc a ponent i palmera a migdia.

CONTEXT

Situada al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, a pocs metres de la carretera de Lavern i molt propera a aquest poble. Conjuntament amb altres construccions, conforma el petit nucli rural actualment denominat carrer dels Rocs, envoltat de bosc i vinyes. 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 en bon estat, sense pavimentar, que té el seu origen a la carretera BV-2429.

C-42**CAL PERE DEL MOLINET**
LavernDESCRIPCIÓ FÍSICA
I ESTAT DE CONSERVACIÓ**FITXA**
2**DESCRIPCIÓ FÍSICA****SITUACIÓ DE RISC**

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

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

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
002307900CF98D0001PX			URBANA	252 m ²
08273A019000290000QP	19	29	RÚSTICA	1.652 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-2)

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 la propietat.

ÈPOCA

Segle XIX. Reformes del segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

És possible que cal Pere del Molinet fos la construcció principal del conjunt, la qual antigament tingué altres construccions agrícoles annexes i terrenys confrontants la segregació dels quals originà cal Pau del Molinet i cal Francisco del Molinet.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica cal Pere del Molinet amb el nom de *las casas del Pont tort* i la descriu en la categoria *caserio* com tres edificis de dues plantes habitats contínuament, situats a 2 km de Sant Pau d'Ordal.

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

Hi ha constància gràfica de la construcció, que apareix amb el nom *Carrer de can Butifarra*, 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

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

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

CAL PERE DEL MOLINET és una masia situada al nucli rural denominat actualment carrer dels Rocs, el qual està emplaçat al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, a pocs metres de la carretera de Lavern i a poca distància d'aquest poble, en un paratge envoltat de bosc i de vinyes.

Els orígens de la masia són del segle XIX. De la seva existència en són testimoni tant el Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860, com el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897. CAL PERE DEL MOLINET és possiblement la casa pairal que va originar les altres masies i cases rurals del barri que porten el nom de Molinet.

L'arquitectura de CAL PERE DEL MOLINET es correspon amb el grup I.1 de la classificació tipològica de Danés, amb coberta a dues vessants del carener paral·lel a la façana principal, a la qual posteriorment s'hi van adossar altres construccions.

Presenta un volum compacte amb les façanes compostes sobre eixos verticals, el qual és el més rellevant de la petita estructura de carrer que conforma conjuntament amb cal Piula i ca la Padrina. Per les seves característiques formals, CAL PERE DEL MOLINET s'integra en el conjunt i col·labora en la conformació del paisatge del petit nucli rural on està emplaçada.

La preservació de la masia afavoreix el manteniment de les condicions ambientals de l'entorn, així com també el manteniment de la població en l'àmbit rural, i les activitats directament o indirectament vinculades amb el territori.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals, paisatgístics i socials, justifiquen la preservació de CAL PERE DEL MOLINET.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— AMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL			EDIFICIS COMPLEMENTARIS		1
VOLUMETRIA			VOLUMETRIA		R
PERÍMETRE			PERÍMETRE		M
COBERTA			COBERTA		
FORMA			FORMA		R
MATERIAL/COLOR			MATERIAL/COLOR		R
FAÇANES			A	B	
COMPOSICIÓ			R	MO	MO
OFICIS			MO	MO	MO
MATERIAL			MO	MO	MO
TEXTURA/COLOR			R	MO	MO
ENTORN					
RELACIÓ					R
ORGANITZACIÓ					R
ELEMENTS					
Pineda de ponent					R
Palmera de migdia					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).

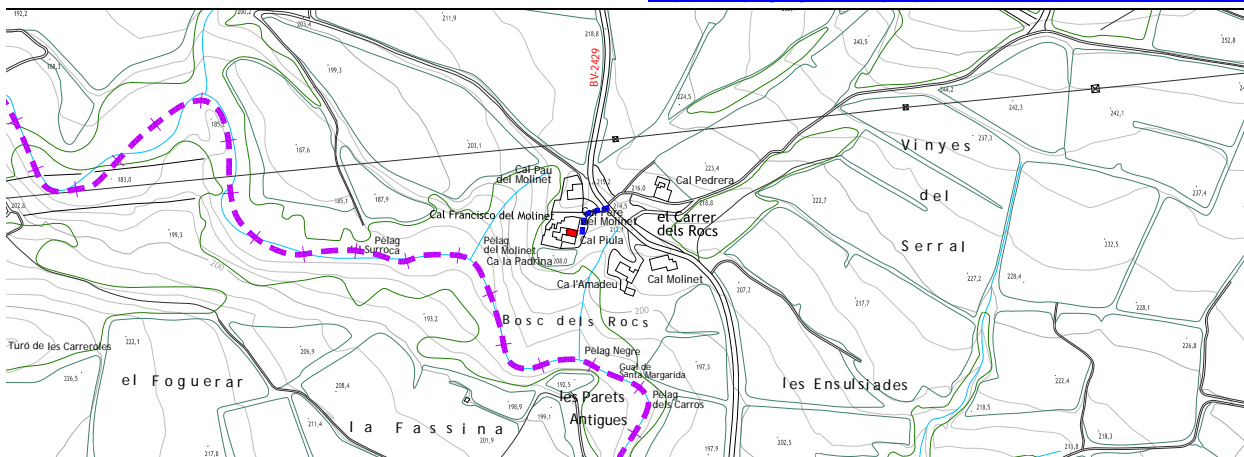
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou el carrer dels Rocs dins l'àmbit del sector PE-snu-2, 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; i activitats artístiques.
Edifici complementari 1: Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 396783 Y = 4582349

<https://maps.google.es/maps?q=41.38638,1.765805&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Casa rural entre mitgeres amb pati posterior. No és assimilable a cap de les tipologies de la classificació de Danés.

OBRA MAJOR

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

Pati posterior amb un edifici complementari de planta rectangular i única, amb coberta a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Paredat comú i maó. Forjats unidireccionals de fusta. Coberta de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a llevant, alineada al carrer, sense compondre. A la planta baixa, portal a llinda i porta a llinda d'accés a les plantes superiors. A la planta entresòl, balcó ampitador a llinda. A la planta primera, balcó amb llosana de pedra volada i barana de ferro de barrots verticals i obertura a llinda, i finestra a llinda.

Façana posterior orientada a ponent, amb accés al pati i finestres a llinda, a cada planta, algunes emmarcades amb maó.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Embigats de fusta. Pedra a la llosana del balcó. Tancaments de fusta. Persiana de PVC de corda. Barana de ferro. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Enllumenat públic.

ENTORN

L'entorn de la casa rural el constitueixen les construccions de cal Pere del Molinet, cal Francisco del Molinet i ca la Padrina, les quals conformen el conjunt edificat de major volum del carrer dels Rocs. Bosc a ponent i palmera a migdia.

CONTEXT

Situada al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, a pocs metres de la carretera de Lavern i molt propera a aquest poble. Conjuntament amb altres construccions, conforma el petit nucli rural actualment denominat carrer dels Rocs, envoltat de bosc i vinyes. 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 en bon estat, sense pavimentar, que té el seu origen a la carretera BV-2429.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per la seva aparença externa, la casa rural està en un estat de conservació deficient.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
002308000CF98D0001GX			URBANA	132 m ²
002308100CF98D0001QX			URBANA	303 m ²
08273A019000290000QP	19	29	RÚSTICA	1.652 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-2)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge de segona residència.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Segle XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica cal Piula amb el nom de *las casas del Pont tort* i la descriu en la categoria *caserio* com tres edificis de dues plantes habitats contínuament, situats a 2 km de Sant Pau d'Ordal.

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

Hi ha constància gràfica de la construcció, que apareix amb el nom *Carrer de can Butifarra*, 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 (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

BIBLIOGRAFIA

LLORACH 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.

CAL PIULA és una casa rural situada al nucli rural denominat actualment carrer dels Rocs, el qual està emplaçat al marge de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, a pocs metres de la carretera de Lavern i a poca distància d'aquest poble, en un paratge envoltat de bosc i de vinyes.

Els orígens de la casa rural són del segle XIX. De la seva existència, en són testimoni tant el Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860, com el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897. Possiblement la casa va estar vinculada a cal Pere del Molinet.

L'arquitectura de CAL PIULA és la pròpia d'una construcció entre mitgeres de poble, sense cap element constructiu especial, tot i que s'integra en el conjunt de les cases del carrer i col·labora en la conformació del petit nucli rural del carrer dels Rocs. En aquest sentit, la seva preservació i recuperació afavoreix el manteniment de les condicions ambientals de l'entorn, així com també fa possible el manteniment de la població en l'àmbit rural i les activitats directament o indirectament vinculades amb el territori.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals i paisatgístics, justifiquen la preservació i recuperació de CAL PIULA.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL			EDIFICIS COMPLEMENTARIS		1
VOLUMETRIA			VOLUMETRIA		R
PERÍMETRE			PERÍMETRE		M
COBERTA			COBERTA		
FORMA			FORMA		R
MATERIAL/COLOR			MATERIAL/COLOR		R
FAÇANES			FAÇANES		
COMPOSICIÓ			A	B	MO
OFICIS			MO	MO	MO
MATERIAL			MO	MO	MO
TEXTURA/COLOR			MO	MO	MO
ENTORN					
RELACIÓ					
ORGANITZACIÓ					
ELEMENTS					
Pineda de ponent					
Palmera de migdia					

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).

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-2 delimitat en el POUM de Subirats. Aquestes ampliacions s'ubicaran sensiblement en els edificis complementaris més propers a l'edifici principal i el seu entorn immediat. L'esmentat Pla Especial justificarà, tant l'emplaçament com la superfície de la possible ampliació en funció dels usos a implantar o ampliar, com el compliment de les determinacions contingudes en les Normes Urbanístiques del present Pla especial de 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-2 delimitat en el POUM de Subirats.

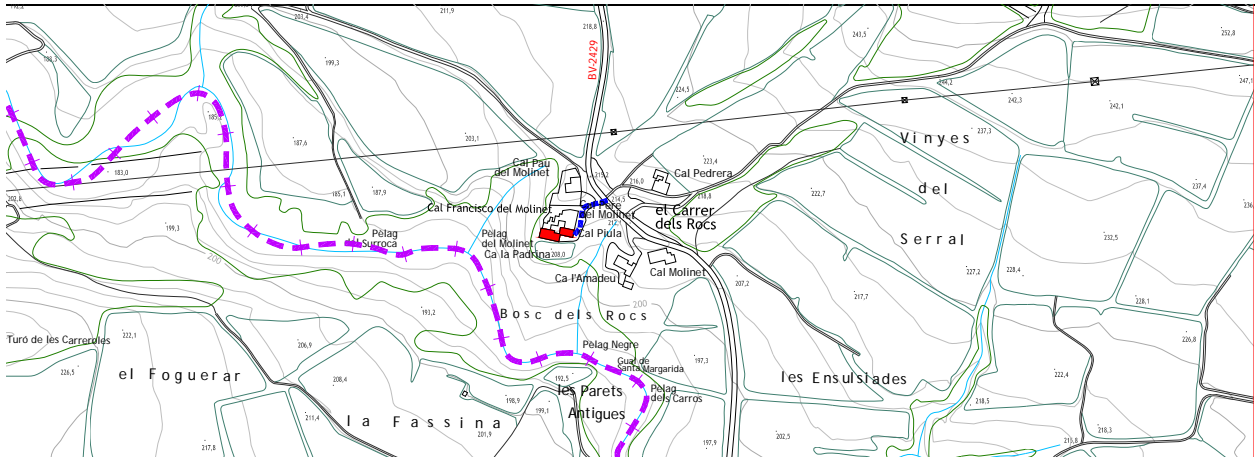
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou el carrer dels Rocs dins l'àmbit del sector PE-snu-2, 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; activitats artístiques; i activitats artesanals.
Edifici complementari 1: Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 396775 Y = 4582343

<https://maps.google.es/maps?q=41.38638,1.765805&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Casa rural entre mitgeres amb pati posterior i construccions agrícoles annexes. No és assimilable a cap de les tipologies de la classificació de Danés.

OBRA MAJOR

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

Edifici complementari adossat a la façana posterior (oest) de planta baixa i primera, amb coberta a una vessant.

Conjunt de quatre cossos complementaris, situats a sud-oest de l'edifici principal, uns amb accés exterior i altres amb accés interior des del pati, de plantes rectangulars i úniques, amb cobertes a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Paredat comú i maó. Forjats unidireccionals de fusta. Coberta de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a llevant, alineada al carrer, composta sobre eixos verticals. A la planta baixa, portal d'arc rebaixat descentrat a la dreta i dues finestres a llinda i amb reixa repartides en el pany de l'esquerra. A la planta primera, balcó amb llosana de pedra de cantell arrodonit i barana de barrots verticals, i obertura a llinda, situat sobre l'eix del portal de la planta baixa, i finestra a llinda. Coronament amb un petit acroteri format per una cornisa i dentellons de maó de cantell. Rètol de ceràmica amb el nom "ca la Padrina" situat a la dreta del portal d'entrada.

Façana orientada a migdia amb el paredat comú vist, i una finestra a llinda i amb reixa a cada planta.

Façanes dels edificis complementaris amb el paredat comú vist, recrescudes amb obra de fàbrica de maó i algunes cantoneres de pedra. Obertures a llinda i algunes d'arc rebaixat.

MATERIALS

Paredat comú i de maó. Embigats de fusta. Pedra a la llosana del balcó i cantoneres. Tancaments de fusta. Persianes de corda de fusta i de PVC. Baranes i reixes de ferro forjat. Teula àrab. Pintura asfàltica a la coberta.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Enllumenat públic.

ENTORN

L'entorn de la casa rural, el constitueixen les construccions de cal Piula, cal Pere del Molinet i cal Francisco del Molinet, les quals conformen el conjunt edificat de major volum del carrer dels Rocs. Bosc a ponent i palmera de migdia.

CONTEXT

Situada al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, a pocs metres de la carretera de Lavern i molt propera a aquest poble. Conjuntament amb altres construccions, conforma el petit nucli rural actualment denominat carrer dels Rocs, envoltat de bosc i vinyes. 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 en bon estat, sense pavimentar, que té el seu origen a la carretera BV-2429.

C-44**CA LA PADRINA**
LavernDESCRIPCIÓ FÍSICA
I ESTAT DE CONSERVACIÓ**FITXA**
2**DESCRIPCIÓ FÍSICA****SITUACIÓ DE RISC**

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per la seva aparença externa, la casa rural presenta deficiències en el seu estat de conservació.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
002308000CF98D0001GX			URBANA	140 m ²
002308100CF98D0001QX			URBANA	303 m ²
08273A019000290000QP	19	29	RÚSTICA	1.652 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-2)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge de segona residència.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Segle XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La denominació moderna de ca la Padrina es correspon als vincles familiars (àvia) amb els actuals propietaris de les cases de cal Pau del Molinet, cal Pere del Molinet i cal Francisco del Molinet.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica ca la Padrina amb el nom de *las casas del Pont tort* i la descriu en la categoria *caserio* com tres edificis de dues plantes habitats contínuament, situats a 2 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la construcció, que apareix amb el nom de *Casas de la Roca*, 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 construcció, que apareix amb el nom *Carrer de can Butifarra*, 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 (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

BIBLIOGRAFIA

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

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

CA LA PADRINA és una casa rural situada al nucli rural denominat actualment el carrer dels Rocs, el qual està emplaçat al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, a pocs metres de la carretera de Lavern i a poca distància d'aquest poble, en un paratge envoltat de bosc i de vinyes.

Els orígens de la casa rural són del segle XIX. De la seva presència en el territori, en són testimoni tant el Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860, com el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa, editat l'any 1897.

L'arquitectura de CA LA PADRINA és la pròpia d'una construcció entre mitgeres de poble, amb alguns petits indicis d'arquitectura més culta com la composició, l'acabat arrodonit de la llosana del balcó i l'acroteri amb dentellons, la qual s'integra en el conjunt de cases del carrer i col·labora en la conformació del petit nucli rural del carrer dels Rocs.

La preservació i recuperació de la casa rural afavoreix el manteniment de les condicions ambientals de l'entorn, així com també fa possible el manteniment de la població en l'àmbit rural i les activitats directament o indirectament vinculades amb el territori.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals i paisatgístics, justifiquen la preservació i recuperació de CA LA PADRINA.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— AMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS			
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA			
				R MO			
PERÍMETRE				PERÍMETRE			
				R MO			
COBERTA				COBERTA			
FORMA				FORMA			
				R MO			
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR			
				R MO			
FAÇANES				FAÇANES			
		A				B	
COMPOSICIÓ		R		COMPOSICIÓ		MO	
OFICIS		MO		OFICIS		MO	
MATERIAL		Llosana balcó		MATERIAL		MO	
TEXTURA/COLOR		R		TEXTURA/COLOR		MO	
ENTORN							
RELACIÓ							
				R			
ORGANITZACIÓ							
				R			
ELEMENTS							
Pineda de ponent				R			
Palmera de migdia				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).

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-2 delimitat en el POUM de Subirats. Aquestes ampliacions s'ubicaran sensiblement en els edificis complementaris més propers a l'edifici principal i el seu entorn immediat. L'esmentat Pla Especial justificarà, tant l'emplaçament com la superfície de la possible ampliació en funció dels usos a implantar o ampliar, com el compliment de les determinacions contingudes en les Normes Urbanístiques del present Pla especial de 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-2 delimitat en el POUM de Subirats.

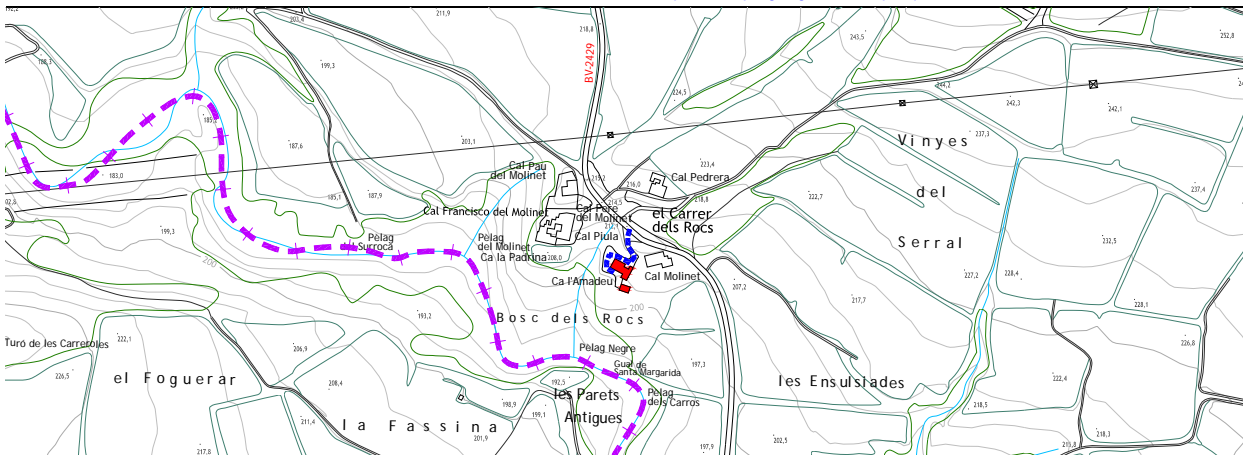
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou el carrer dels Rocs dins l'àmbit del sector PE-snu-2, 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; activitats artístiques; i activitats artesanals. |
| Edificis complementaris: | Usos que complementin els de l'edifici principal. |

UTM: X = 396841 Y = 4582308

<https://maps.google.es/maps?q=41.38638,1.765805&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Casa rural 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 primera, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

Conjunt de cossos complementaris adossats a la cara sud-est de l'edifici principal, de plantes rectangulars i úniques amb cobertes a una vessant i plana.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de maó. Forjats unidireccionals de fusta. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada sensiblement a sud-oest, composta simètricament sobre tres eixos verticals. A la planta baixa, portal a llinda amb dos graons d'escala flanquejat per una finestra a llinda a cada costat. A la planta primera, balcó amb llosana volada de pedra i barana de barrots verticals i obertura a llinda, flanquejat per una finestra a llinda a cada costat.

Façana orientada sensiblement a nord-oest, amb un únic portal a llinda, descentrada a la planta baixa.

Façana orientada sensiblement a nord-est, sense compondre, amb una finestra a llinda a la planta baixa i dues finestres a llinda a la planta primera.

Façana orientada sensiblement a sud-est, amb cossos adossats a la planta baixa i dues finestres a llinda, de diferent dimensió.

Façanes dels edificis complementaris situats a sud-est parcialment cobertes de vegetació amb obertures generalment a llinda i alguna d'arc rebaixat.

MATERIALS

Maó. Fusta als embigats i tancaments. Persianes de corda de PVC. Reixes metàl·liques de ballesta. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab i plaques de fibrociment.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Telefonía. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Enllumenat públic.

ENTORN

Petit espai al davant de la casa amb moreres. Alineació d'arbres al camí situat a ponent formada per un xiprer, dues alzines i diverses moreres. Molt propera a ca la Marcelina.

CONTEXT

Situada al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, a pocs metres de la carretera de Lavern i molt propera a aquest poble. Conjuntament amb altres construccions, conforma el petit nucli rural actualment denominat carrer dels Rocs, envoltat de bosc i vinyes. 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 que té el seu origen en la carretera BV-2429.

C-45**CA L'AMADEU**
LavernDESCRIPCIÓ FÍSICA
I ESTAT DE CONSERVACIÓ**FITXA**
2**DESCRIPCIÓ FÍSICA****SITUACIÓ DE RISC**

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per la seva aparença externa, la casa està en bon estat de conservació. Entorn acurat.

c-45**CA L'AMADEU**
LavernDADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS**FITXA**
3**PROPIETAT**

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
002307800CF98D0001QX			URBANA	225 m ²
08273A019000280000QQ	19	28	RÚSTICA	4.973 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-2)

USOS**ÚS ACTUAL**

Residencial. Habitatge de primera residència.

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

Es va construir de nova planta al voltant de 1926.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La carrerada de can Castellví a Sant Sadurní d'Anoia travessava el nucli rural del carrer dels Rocs.

A pocs metres del carrer dels Rocs, hi ha restes d'un antic pont o resclosa sobre la riera de Sant Sebastià dels Gorgs. Al marge dret, en el terme de Subirats, hi ha les restes més ben conservades amb carreus de pedra, petits i irregulars, i algunes filades "d'opus spicatum".

També hi ha restes d'una base sensiblement semicircular amb carreus de pedra i de grans dimensions que podrien haver format part del recinte d'un antic molí. El topònim cal Molinet o Molinet pot tenir l'origen en aquest possible antic molí al peu de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs.

BIBLIOGRAFIA

LLORACH 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.

CA L'AMADEU és una casa rural situada al nucli rural denominat actualment carrer dels Rocs, el qual està emplaçat al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, a pocs metres de la carretera de Lavern i a poca distància d'aquest poble, en un paratge envoltat de bosc i vinyes.

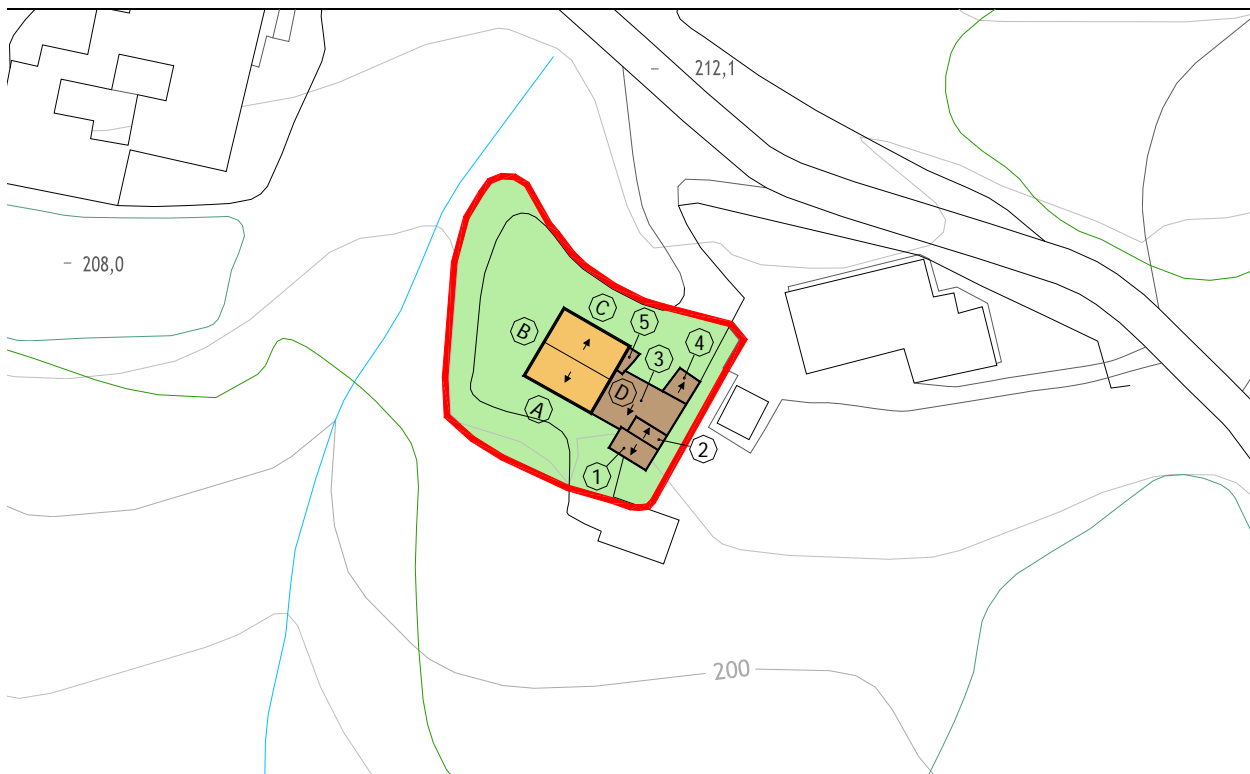
La construcció va bastir-se de nova planta al voltant de l'any 1926, adoptant una forma similar a les masies del grup I.1 de la classificació tipològica de Danés, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal. Compositivament, la façana principal de la casa adopta un model basat en la simetria i l'ordenació sobre eixos verticals característics de l'arquitectura de l'època, i la resta de façanes, tot i l'absència de composició, manté una estructuració senzilla i sense estridències. Aquesta formulació simple en la volumetria i el tractament de façanes afavoreix la integració de la casa en el paisatge del nucli rural i del paratge on s'emplaça, del que sense ser una peça rellevant, forma part.

Des del punt de vista mediambiental i social, la preservació de CA L'AMADEU afavoreix el manteniment de les condicions ambientals de l'entorn més pròxim, el manteniment de la població en l'àmbit rural i el reequilibri territorial, i empara el manteniment d'una activitat vinculada amb el territori.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals, paisatgístics i socials, justifiquen la preservació de CA L'AMADEU.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS				1,3i4	2i5
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA				MO	MO
PERÍMETRE				PERÍMETRE				MO	MO
COBERTA				COBERTA					
FORMA				FORMA				MO	MO
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR				MO	S
FAÇANES				FAÇANES					
A		B		A		B			
COMPOSICIÓ		R		COMPOSICIÓ		MO		MO	MO
OFICIS		MO		OFICIS		MO		MO	MO
MATERIAL		MO		MATERIAL		MO		MO	MO
TEXTURA/COLOR		R		TEXTURA/COLOR		R		MO	MO
FAÇANES				FAÇANES					
C		D		C		D			
COMPOSICIÓ		MO		COMPOSICIÓ		MO			
OFICIS		MO		OFICIS		MO			
MATERIAL		MO		MATERIAL		MO			
TEXTURA/COLOR		R		TEXTURA/COLOR		R			
ENTORN				ENTORN					
RELACIÓ				RELACIÓ					
ORGANITZACIÓ				ORGANITZACIÓ					
ELEMENTS				ELEMENTS					
Moreres de la façana principal				Moreres de la façana principal				R	
Xiprer, alzines i moreres del camí				Xiprer, alzines i moreres del camí				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.

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-2 delimitat en el POUM de Subirats. Aquestes ampliacions s'ubicaran sensiblement en els edificis complementaris més propers a l'edifici principal i el seu entorn immediat. L'esmentat Pla Especial justificarà, tant l'emplaçament com la superfície de la possible ampliació en funció dels usos a implantar o ampliar, com el compliment de les determinacions contingudes en les Normes Urbanístiques del present Pla especial de catàleg de masies, especialment les referides a les obres d'ampliació.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

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-2 delimitat en el POUM de Subirats.

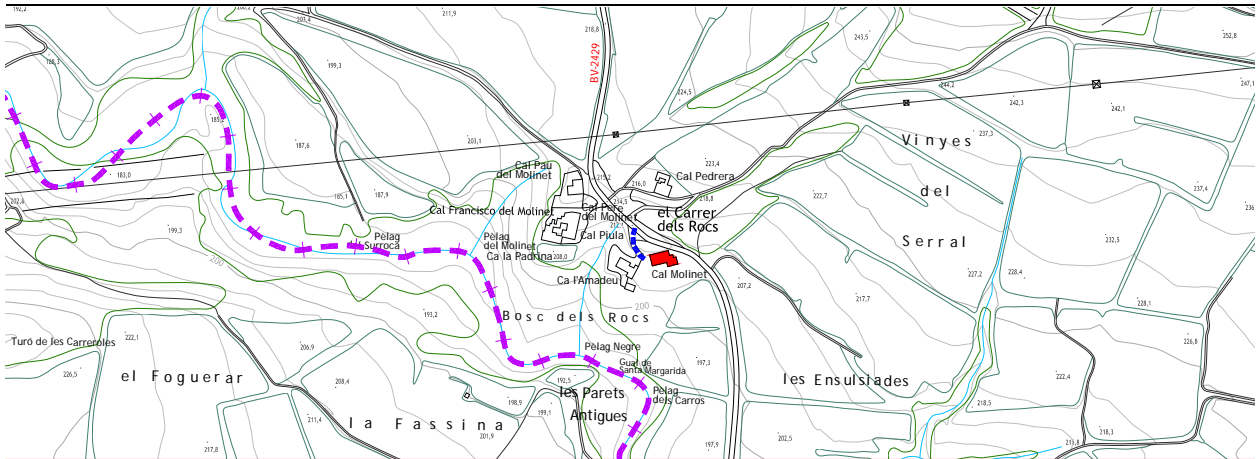
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou el carrer dels Rocs dins l'àmbit del sector PE-snu-2, 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 de turisme rural; i activitats artístiques.
Edificis complementaris:	Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 396879 Y = 4582318

<https://maps.google.es/maps?q=41.386058,1.766245&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada ampliada pels costats de llevant i ponent per a reconventir-la en dos habitatges de temporada. Originalment assimilable al grup II.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici de planta irregular formada per dos rectangles maclats, compost de planta baixa i primera amb coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana principal. A la part més baixa de les ales est i oest de la coberta, es formen dues terrasses integrades en aquesta.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i de maó. Forjats unidireccionals de fusta i formigó. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada sensiblement a migdia, formada per dos paraments paral·lels que es corresponen als dos volums principals, que actualment constitueixen dos habitatges. El parament situat a l'esquerra conté, a la planta baixa, el portal antic d'arc rebaixat de pedra, centrat amb el carener i dues finestres laterals a llinda. A la planta primera, sobre el portal, presenta un balcó de llosana volada i barana de forja de barrots verticals i obertura a llinda, i una finestra lateral a llinda. El parament situat a la dreta es compon, a la planta baixa, amb la porta d'entrada flanquejada per un portal i una finestra, i a la planta primera, amb una finestra. Totes les obertures són a llinda.

Façana orientada sensiblement a ponent formada per dos paraments. El parament situat a l'esquerra, d'una planta d'alçada, presenta un portal lateral i dues finestres, i el parament situat a la dreta, de dues alçades, presenta una única finestra a la planta baixa. Totes les obertures són a llinda.

Façana orientada sensiblement a nord formada per tres paraments escalonats. El parament de la dreta i principal, es compon de quatre finestres a la planta baixa i tres a la planta primera, totes a llinda. Els dos petits paraments restants no presenten obertures.

Façana orientada sensiblement a llevant formada per tres paraments escalonats. Els paraments de l'esquerra i central amb una finestra cadascun, i el de la dreta, amb dues finestres. Totes les obertures són a llinda.

Les façanes conserven les cantoneres de pedra de la masia antiga.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Fusta i formigó als embigats. Pedra al portal principal i cantoneres. Tancaments d'alumini. Persianes de llibret d'alumini. Barana de forja. Paraments arrebossats. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Telefonía. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Enllumenat públic.

ENTORN

Al peu de la carretera de Lavern, la qual passa lleugerament enlairada pel cantó nord de la masia. Dos accessos des d'aquesta carretera, un directe i l'altre a través d'un camí. Esplanada a migdia i ponent. Poca vegetació. Molt propera a cal Amadeu.

CONTEXT

Situada al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, al peu de la carretera de Lavern i a poca distància d'aquest poble. Conjuntament amb altres construccions, conforma el petit nucli rural actualment denominat carrer dels Rocs, envoltat de bosc i vinyes. 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 directe des de la carretera BV-2429 i a través d'un camí pavimentat molt pròxim a l'anterior, que té l'origen en l'esmentada carretera. Cal Molinet està situat al voral sud d'aquesta.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

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

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
08273A019000280001WW	19	28	URBANA	191 m ²
08273A019000280000QQ			RÚSTICA	4.973 m ²
08273A019000320001WA	19	32	URBANA	221 m ²
08273A019000320000QP			RÚSTICA	1.042 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-2)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Dos habitatges de segona residència.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Orígens del segle XVIII. Reformada a finals de la dècada dels anys vuitanta del segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Cal Molinet és la masia més antiga del nucli rural del carrer dels Rocs. La resta de masies i cases rurals van edificar-se en terrenys segregats de la finca de cal Molinet, la propietat de la qual envolta encara la majoria d'edificacions.

La reforma de finals de la dècada dels anys vuitanta del segle XX va ampliar la masia pels costats de llevant i de ponent, va transformar el volum i el balcó de la façana principal. L'antiga masia es va reconvenir en dos habitatges adossats de segona residència.

Segons testimonis orals, la reconstrucció de la masia va originar, des de 1965, nombrosos litigis amb el departament de carreteres de la Diputació de Barcelona.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica cal Molinet amb el nom de *las casas del Pont tort* i la descriu en la categoria *caserio* com tres edificis de dues plantes habitats contínuament, situats a 2 km de Sant Pau d'Ordal.

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

Hi ha constància gràfica de la construcció, que apareix amb el nom *Carrer de can Butifarra*, 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.

A pocs metres del carrer dels Rocs, hi ha restes d'un antic pont o resclosa sobre la riera de Sant Sebastià dels Gorgs. Al marge dret, en el terme de Subirats, hi ha les restes més ben conservades amb carreus de pedra, petits i irregulars, i algunes filades "d'opus spicatum".

També hi ha restes d'una base sensiblement semicircular amb carreus de pedra i de grans dimensions que podrien haver format part del recinte d'un antic molí. El topònim cal Molinet o Molinet pot tenir l'origen en aquest possible antic molí al peu de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs.

BIBLIOGRAFIA

LLORACH 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.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografia de l'any 1986. Arxiu Consell Comarcal de l'Alt Penedès



CAL MOLINET és una masia situada al nucli rural denominat actualment carrer dels Roccs, el qual està emplaçat al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, al peu de la carretera de Lavern i a poca distància d'aquest poble, en un paratge envoltat de bosc i vinyes.

Els orígens històrics de CAL MOLINET són del segle XVIII, sent la masia més antiga del nucli rural del carrer dels Roccs, el qual es va anar formant per segregació d'aquesta finca, que actualment encara envolta la majoria d'edificacions. De la presència territorial de la masia, se'n té constància tant a través del Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860, com a través del mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

L'arquitectura de CAL MOLINET, tot i les ampliacions i les transformacions formals de finals del segle XX, conserva la volumetria pròpia de les construccions rurals i alguns elements constructius de la masia antiga com són les cantoneres de pedra i el portal d'arc rebaixat de pedra, la qual cosa afavoreix la integració de la construcció en l'àmbit rural i en el paisatge on està emplaçada, del qual en constitueix una fita notable.

Des del punt de vista mediambiental, la preservació de CAL MOLINET garanteix el manteniment de les condicions ambientals del seu entorn pròxim, i col·labora en l'enfortiment de la identitat rural del nucli del carrer dels Roccs.

Els valors esmentats, especialment els històrics, mediambientals i paisatgístics, justifiquen la preservació de CAL MOLINET.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



 **ÀMBIT DE PROTECCIÓ**

 **EDIFICI PRINCIPAL**

 **ENTORN**

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

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

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).

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.

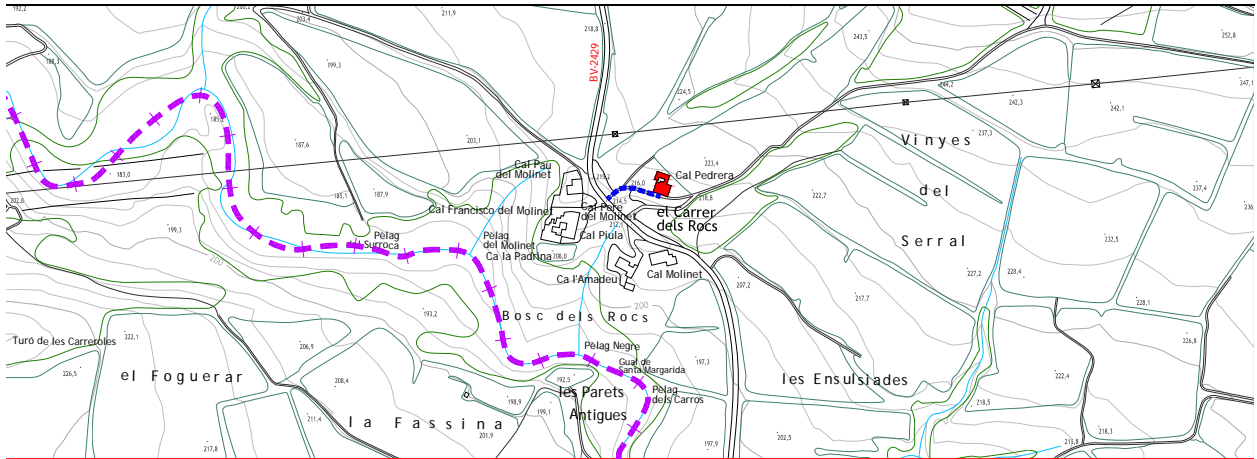
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou el carrer dels Rocs dins l'àmbit del sector PE-snu-2, 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 de turisme rural; i activitats artístiques.

UTM: X = 396872 Y = 4582389

<https://maps.google.es/maps?q=41.386412,1.766331&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Casa rural aïllada, a peu de camí, amb dependències agrícoles annexes. Assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta quadrada (10 m x 10 m), compost de planta baixa i primera, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

Edifici complementari, adossat a llevant de l'edifici principal, de planta rectangular compost de planta baixa i primera amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana alineada amb la de l'edifici principal.

Conjunt de cossos complementaris al nord de l'edifici principal conformant un petit pati. Aquests cossos són de plantes rectangulars i úniques, amb cobertes a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paretat comú i maó. Forjats unidireccionals de fusta i de formigó. Cobertes de teula àrab i de fibrociment.

FAÇANES

Façana principal orientada sensiblement a sud-oest, composta simètricament sobre tres eixos verticals. A la planta baixa, portal central d'arc rebaixat flanquejat per una finestra a llinda a cada costat. A la planta primera, balcó central, amb llosana volada de pedra i barana de ferro forjat i obertura a llinda, flanquejat per una finestra a llinda a cada costat. Totes les obertures s'emmarquen amb un reguix de trencaaigües acabat lateralment en punta. Cantoneres de les mateixes característiques que els emmarcats de les obertures.

Façana orientada sensiblement a nord-oest, sense compondre, amb finestres a llinda de diferents dimensions, tres a la planta baixa i una a la planta primera. Signes de reparació d'esquerdes.

Façanes orientades a sud-est i a nord-oest, amb edificis complementaris adossats.

Façana sud-oest de l'edifici complementari alineat amb la de l'edifici principal amb portal central a la planta baixa i finestra a la planta primera situada sobre el mateix eix. Façana sud-est cega.

Façanes del conjunt de cossos complementaris al nord de l'edifici principal sense compondre i amb poques obertures.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Embigats de fusta i formigó. Tancaments de fusta. Persianes de corda de fusta i enrotllables de PVC. Baranes i reixes de ferro forjat. Paraments arrebossats. Teula àrab i plaques de fibrociment.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica. Telefonia. Enllumenat públic.

ENTORN

És la única construcció del nucli rural del carrer dels Rocs situada al marge nord de la carretera de Lavern. Davant de la casa, tres moreres, un falç pebrer i un petit jardí tancat per un clos de xiprers. A l'est, un nesprer.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

CONTEXT

Situada al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, al peu de l'antic camí de can Butifarra a Sant Pau d'Ordal, en una petita elevació per sobre de la carretera de Lavern, a poca distància d'aquest poble. Conjuntament amb altres construccions, conforma el petit nucli rural del carrer dels Rocs, en un paratge envoltat de bosc i vinyes. 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 sense pavimentar que té el seu origen a la carretera BV-2429.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per la seva aparença externa, l'edifici principal està en bon estat de conservació, malgrat que s'observa la reparació recent d'esquerdes i alguns elements metàl·lics estructurals de reforç.

C-47**CAL PEDRERA**
LavernDADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS**FITXA**
3**PROPIETAT**

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
002307600CF98D0001YX			URBANA	385 m ²
08273A049000090000QG	49	9	RÚSTICA	19.031 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-2)

USOS**ÚS ACTUAL**

Residencial. Habitatge de primera residència.

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

Primera dècada del segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La casa rural està al peu de l'antic camí denominat de can Butifarra a Sant Pau d'Ordal.

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

La carrerada de can Castellví a Sant Sadurní d'Anoia travessava el nucli rural del carrer dels Rocs.

A pocs metres del carrer dels Rocs, hi ha restes d'un antic pont o resclosa sobre la riera de Sant Sebastià dels Gorgs. Al marge dret, en el terme de Subirats, hi ha les restes més ben conservades amb carreus de pedra, petits i irregulars, i algunes filades "d'opus spicatum".

També hi ha restes d'una base sensiblement semicircular amb carreus de pedra i de grans dimensions que podrien haver format part del recinte d'un antic molí. El topònim cal Molinet o Molinet pot tenir l'origen en aquest possible antic molí al peu de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs.

BIBLIOGRAFIA

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

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

CAL PEDRERA és una casa rural situada al marge dret de la riera de Sant Sebastià dels Gorgs, al peu de l'antic camí de can Butifarra a Sant Pau d'Ordal, emplaçada en una petita elevació per sobre de la carretera de Lavern i a poca distància d'aquest poble, la qual conjuntament amb altres masies i cases rurals conforma el petit nucli del carrer dels Rocs, en un paratge envoltat de bosc i de vinyes.

La casa rural va bastir-se de nova planta durant la primera dècada del segle XX. Es té constància de la seva presència territorial en el mapa planimètric realitzat pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya l'any 1914.

L'arquitectura de CAL PEDRERA va adoptar una forma similar a les masies del grup I.1 de la classificació tipològica de Danés, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

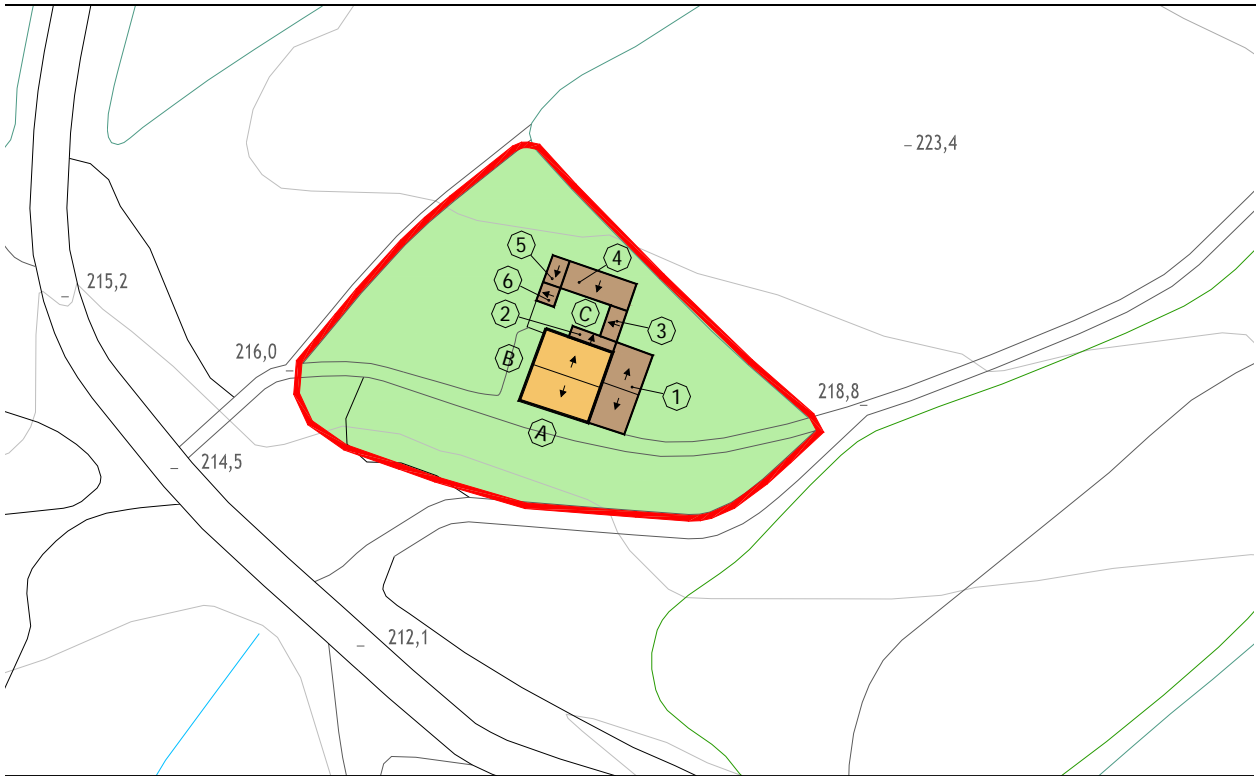
Compositivament, la casa adopta un model basat en la simetria i l'ordenació sobre eixos verticals, amb algun detall ornamental, com els reguixos dels trencaaigües sobre les obertures, característics de l'arquitectura de l'època. Aquesta formulació simple tant en la volumetria com en el tractament de façanes afavoreix la integració de la casa en el paisatge del nucli rural, i la seva posició respecte d'aquest fa que esdevingui un element de referència.

Des del punt de vista mediambiental i social, la preservació de CAL PEDRERA afavoreix el manteniment de les condicions ambientals de l'entorn més pròxim, el manteniment de la població en l'àmbit rural i el reequilibri territorial, i empara la continuïtat d'una activitat vinculada amb el territori.

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

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICIS COMPLEMENTARIS		1	2a6
VOLUMETRIA				R	MO
PERÍMETRE				M	MO
COBERTA					
FORMA				R	MO
MATERIAL/COLOR				R	S
FAÇANES		A	B		
COMPOSICIÓ		R		MO	MO
OFICIS		R		MO	MO
MATERIAL		R		MO	MO
TEXTURA/COLOR		R		MO	MO
ENTORN					
RELACIÓ				R	
ORGANITZACIÓ				R	
ELEMENTS					
Arbres situats davant de façana principal				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.

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-2 delimitat en el POUM de Subirats. Aquestes ampliacions s'ubicaran sensiblement en els edificis complementaris més propers a l'edifici principal i el seu entorn immediat. L'esmentat Pla Especial justificarà, tant l'emplaçament com la superfície de la possible ampliació en funció dels usos a implantar o ampliar, com el compliment de les determinacions contingudes en les Normes Urbanístiques del present Pla especial de 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-2 delimitat en el POUM de Subirats.

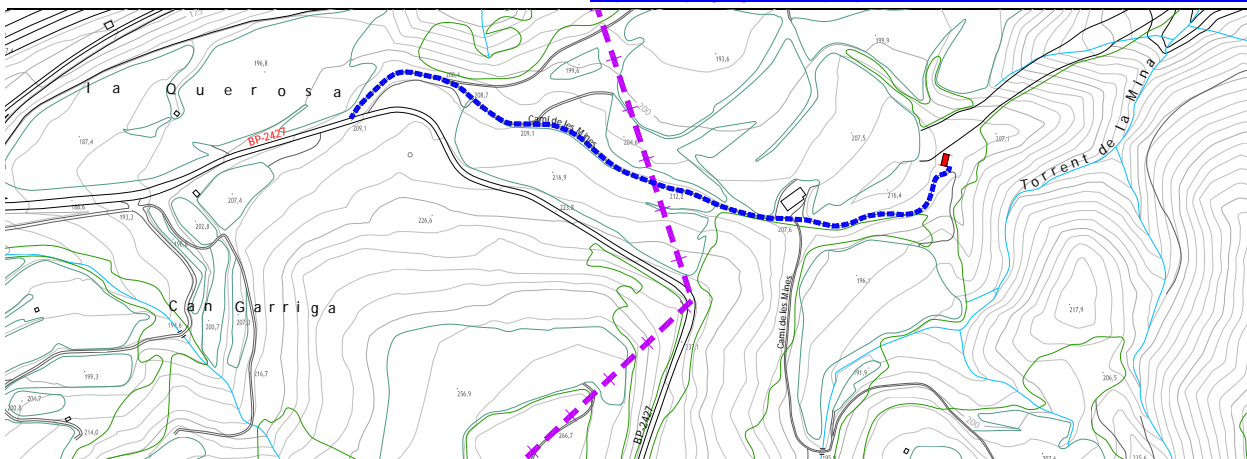
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou carrer dels Rocs dins l'àmbit del sector PE-snu-2, 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 de turisme rural; activitats artístiques; i activitats artesanals.
- Edificis complementaris: Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 400222 Y = 4585802

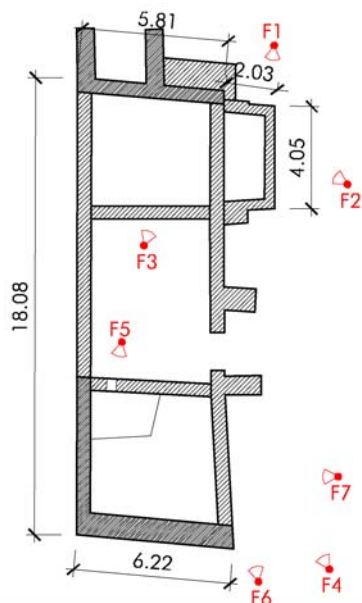
<https://maps.google.es/maps?q=41.417593,1.806036&hl=ca&num=1&t=h&z=19>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

DESCRIPCIÓ I PLÀNOLS

Masia actualment en estat ruïnós, amb la façana principal orientada a llevant, de la qual resta el perímetre de murs de tàpia i de paredat comú, que conformaven l'edifici principal de planta rectangular allargada amb coberta a una vessant. Es conserven diferents paraments de murs amb contraforts i alguns brancals d'obertures, i les restes d'un antic forn de pa.



F1



F2



F3



F4



F5



F6



F7



F8

DESCRIPCIÓ FÍSICA

ENTORN

Entorn abandonat amb vegetació de bosc que envaeix les ruïnes de la masia.

CONTEXT

Situada al nord del terme municipal, propera al límit amb el terme de Sant Sadurní d'Anoia i d'una antiga construcció de l'explotació de mines de carbó de pedra del segle XIX, al marge esquerre del torrent de la Mina, en un espai de baix bosc comprès entre uns plans de conreu més alts i el llit del torrent. Es troba dins de l'Hàbitat d'Interès Comunitari no prioritari pinedes mediterrànies. Està inclosa en la subunitat de paisatges forestals i agraris de les muntanyes de l'Ordal i les serres de les Planes, Riés i les Gunyoles, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat per un camí de terra en bon estat denominat camí de les Mines, que té el seu origen a la carretera BP-2427.

SITUACIÓ DE RISC

Se situa en una zona amb risc moderat d'incendi i d'erosionabilitat mitjana. No s'aprecia cap altra situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

En estat ruïnós. Resta la possibilitat de recuperar l'estructura de l'antiga masia.

C-48**MASET DEL RIGOL**
Els CasotsDADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS**FITXA**
3

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A035000180000QL 35 18 RÚSTICA 92.874 m²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'interès

Espais d'interès pels valors naturals (Clau 11)

Àrees de protecció especial

Connector ecològic (Clau CE)

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

Segle XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

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

Històricament, ha estat vinculat a la masia de can Rigol.

El Maset es va conèixer durant un temps amb el nom del *Maset del Miquel* i amb el nom despectiu de *cal Potagròs*.

Per testimoni oral, es té coneixement que el maset va estar habitat fins als anys seixanta del segle XX. Els últims temps, els masovers eren una família andalusa amb dos fills i una filla. La filla va treballar de minyona de can Llopart de la Costa i els fills, de noms Pere i Miquel, treballaven a les vinyes.

El maset constava d'un menjador a la planta baixa i un nivell superior al darrera, on hi havia els dormitoris. Tenia forn de pa. No disposava ni d'electricitat ni d'aigua. Aquesta la recollien d'un pèlag existent al torrent de la Mina.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

El cognom Rigual o Rigol és present en els fogatges de 1497, 1515 i 1553. En el fogatge del terme de Subirats de 1497, apareix Josep Rigol com a propietari; en el de 1515, Joan Rigol i en el de 1553, Antoni Rigol.

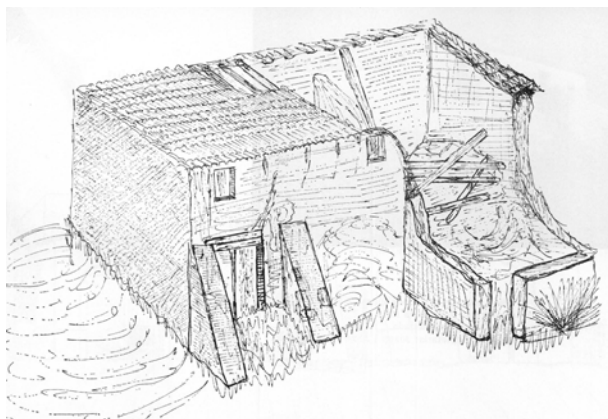
L'any 1973, la masia era propietat de Rafael de Camps i de Casanova, fill de Carles de Camps i d'Olinelles, II marquès de Camps.

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.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



El MASET DEL RIGOL està situat al nord del terme municipal, proper al límit amb el terme de Sant Sadurní d'Anoia, al marge esquerre del torrent de la Mina en l'espai de baix bosc comprès per sobre del torrent i per sota del terreny de conreu.

Els orígens del MASET DEL RIGOL estan vinculats a la finca del mateix nom, situada a poca distància, els orígens de la qual són de finals del segle XV. El maset possiblement es va bastir al segle XIX com a construcció menor destinada a l'activitat agrícola i ramadera de la finca i, en aquest cas, també, com a habitatge familiar dels pagesos que s'ocupaven d'una part de les vinyes de can Rigol.

De la seva presència en el territori, queda constància en el nomenclàtor de la província de Barcelona de 1860 i en els testimonis orals que vinculen el paratge on s'emplaça amb una antiga explotació de carbó de pedra que es va fer al segle XIX, de la qual encara resten alguns vestigis.

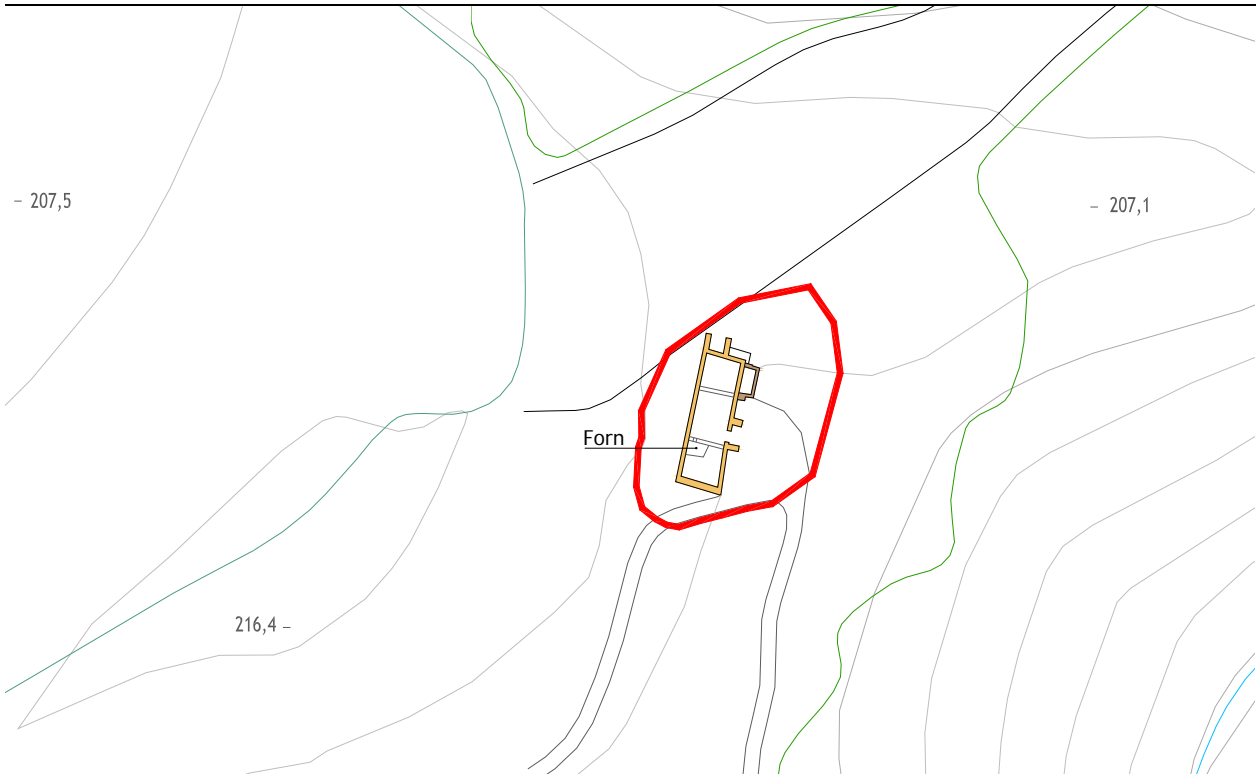
Malgrat el seu estat ruïnós, el MASET DEL RIGOL és encara un element de referència d'una de les àrees més ocultes del territori municipal, i constitueix una persistència tipològica de les construccions rurals menors pràcticament desaparegudes.

La recuperació del MASET DEL RIGOL des del punt de vista mediambiental i social, reforça el conjunt de masies situades en els terrenys d'orografia accidentada en forma de pendents i terrasses que ocupa les vessants nord-occidentals de les serres d'Ordal, que constitueix un teixit amb característiques ambientals pròpies, que s'ha anat deteriorant i en el qual ja no queden en actiu petites masies com el MASET DEL RIGOL. La recuperació de la masia a través del desenvolupament d'activitats vinculades al territori ha d'afavorir el reequilibri territorial i econòmic i el manteniment de la població en l'àmbit rural.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals i socials, justifiquen la recuperació i preservació del MASET DEL RIGOL.


RAONS D'INCLUSIÓ

 ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— AMBIT 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 Espais d'interès pels valors naturals (Clau 11).

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.

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.

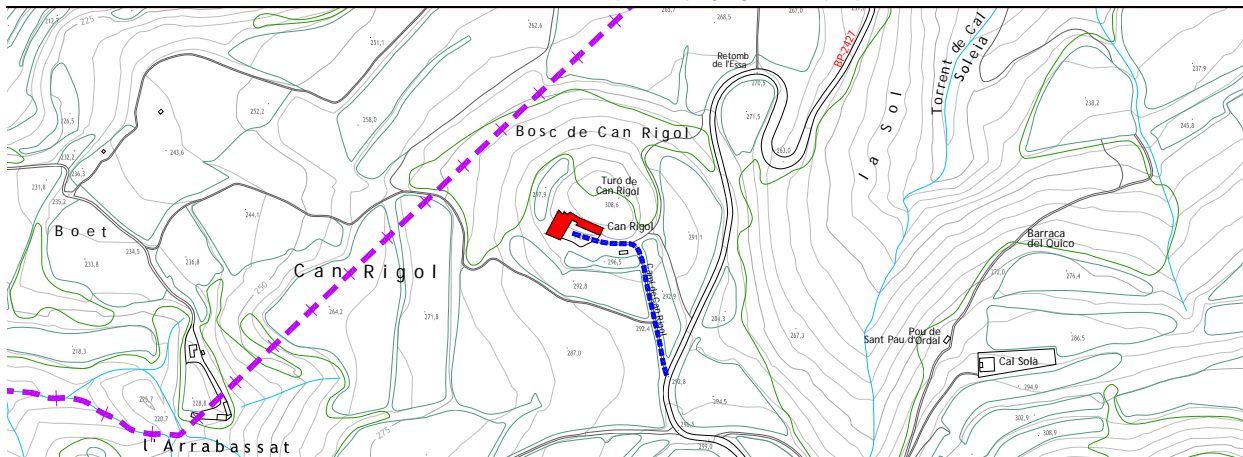
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

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

UTM: X = 399612 Y = 4585169

<https://maps.google.es/maps?q=41.411643,1.799086&hl=es&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada, amb dependències agrícoles annexes. Assimilable al grup II.3 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de tres crugies de planta basilical de forma trapezoïdal, amb la crugia central composta de planta baixa, primera i golfes, amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana principal; i amb les crugies laterals compostes de planta de baixa i primera amb coberta a una vessant.

Edifici complementari adossat a sud-oest, de planta rectangular i única amb coberta a una vessant, reforçat amb contraforts.

Edifici complementari, adossat a nord-est, situat a nivell de la planta primera de l'edifici principal, de planta rectangular i única amb coberta a una vessant.

Edifici complementari, adossat a nord-est, situat a nivell de la planta primera de l'edifici principal, de planta irregular amb coberta a una vessant.

Edifici complementari de planta rectangular allargada, situat a llevant, amb coberta a una vessant, el qual tanca pel nord el recinte de la masia.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i de maó. Contraforts de paredat comú. Forjats unidireccionals de fusta. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal, orientada a sud-est, composta sobre tres eixos verticals. Portal central d'arc de mig punt amb brancals i dovelles de pedra, franquejat per dues finestres a nivell, una de les quals -la més petita- formada amb quatre pedres que formen els dos brancals, la llinda i l'ampit. Tres finestres a nivell a la planta primera, i una a la planta golfes. Relotge de sol.

Façana posterior sense compondre, amb totes les obertures amb arc a nivell.

Façana lateral, orientada a sud-oest, amb cos adossat i dues finestres quadrades a la planta primera.

Façana lateral, orientada a nord-est, amb cos adossat i la resta de paraments vistos sense obertures.

Façanes de l'edifici complementari adossat a sud-oest, amb portals a llinda i set contraforts.

Façana de migdia de l'edifici complementari situat a llevant amb obertures d'arc rebaixat formades amb maó i obertures a llinda.

La resta de façanes, sense especial interès, amb obertures a llinda i d'arc rebaixat.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Embigat i tancaments de fusta. Alguns elements de pedra. Reixes de ferro forjat, alguna d'espina de peix. Paraments arrebossats. Teula àrab.

ELEMENTS SINGULARS

Relotge de sol declinant molt deteriorat, pintat a la façana principal, de forma rectangular horitzontal, amb restes de numeració àrab i gnòmon metàl·lic que surt d'un cercle, possiblement un sol.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

ENTORN

Recinte parcialment tancat per la cara nord a través d'un antic celler. Era sense enrajolar al davant de la façana principal. Marge de pedra que separa dos nivells.

CONTEXT

Situada en un petit turó entre la carretera dels Casots i el límit amb el terme de Sant Sadurní d'Anoia. Molt propera al nucli urbà dels Casots. Al nord, una petita àrea boscosa li fa de teló de fons. Al sud, vinyes planeres. 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 que té el seu origen a la carretera BP-2427.

SITUACIÓ DE RISC

Se situa en una zona de risc baix d'incendi forestal, si bé pròxima d'àrees de risc moderat. La masia està situada en una zona amb pendents superiors al 20% i d'erosionabilitat mitjana. No s'aprecia cap altra situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, la masia està en estat de conservació deficient, amb algunes cobertes enrunades. Entorn descurat i en estat d'abandonament.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
002511800CF98F0001TJ			URBANA	532 m ²
08273A033000120000QR	33	12	RÚSTICA	171.243 m 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. 114)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 11)

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. 4822)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge en desús.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Habitatge en desús.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Sense ocupar.

ÈPOCA

Orígens de finals del segle XV. Reformes importants al segle XVII.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

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

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *C. Rigual*, 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 *Casas de Rigort*, 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

El cognom Rigual o Rigol és present en els fogatges de 1497, 1515 i 1553. En el fogatge del terme de Subirats de 1497, apareix Josep Rigol com a propietari; en el de 1515, Joan Rigol i en el de 1553, Antoni Rigol.

L'any 1973, la masia era propietat de Rafael de Camps i de Casanova, fill de Carles de Camps i d'Olzinelles, II marquès de Camps.

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.

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

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.

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.

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

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.



BIBLIOGRAFIA

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.

www.poblesdecatalunya.cat

www.turismesubirats.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 4822.

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. 114.

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. 11.

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. 114.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Fotografia extreta 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 RIGOL és una masia propera al nucli rural dels Casots, situada en un petit turó entre la carretera de Sant Sadurní d'Anoia i el límit amb el terme municipal de Sant Sadurní.

Els orígens històrics de CAN RIGOL es situen a finals del segle XV, tot i que l'aspecte actual és el resultat d'una important reforma feta al segle XVII, a la qual posteriorment s'hi van afegir alguns cossos complementaris.

L'arquitectura de CAN RIGOL presenta un volum principal notable, aparentment assimilable a les masies tradicionals de planta basilical, al qual els cossos adossats acaben de configurar una volumetria equilibrada. Conserva també peces rellevants com el rellotge de sol i alguns elements de pedra picada com el portal d'arc de mig punt de la façana principal.

CAN RIGOL constitueix una fita de gran interès en el recorregut paisatgístic de la carretera dels Casots amb vistes al castell de Subirats i a les muntanyes d'Ordal, a la vila de Sant Sadurní d'Anoia i a tota la vall del riu, en una constant alternança de les àrees de bosc i les àrees de conreu de la vinya.

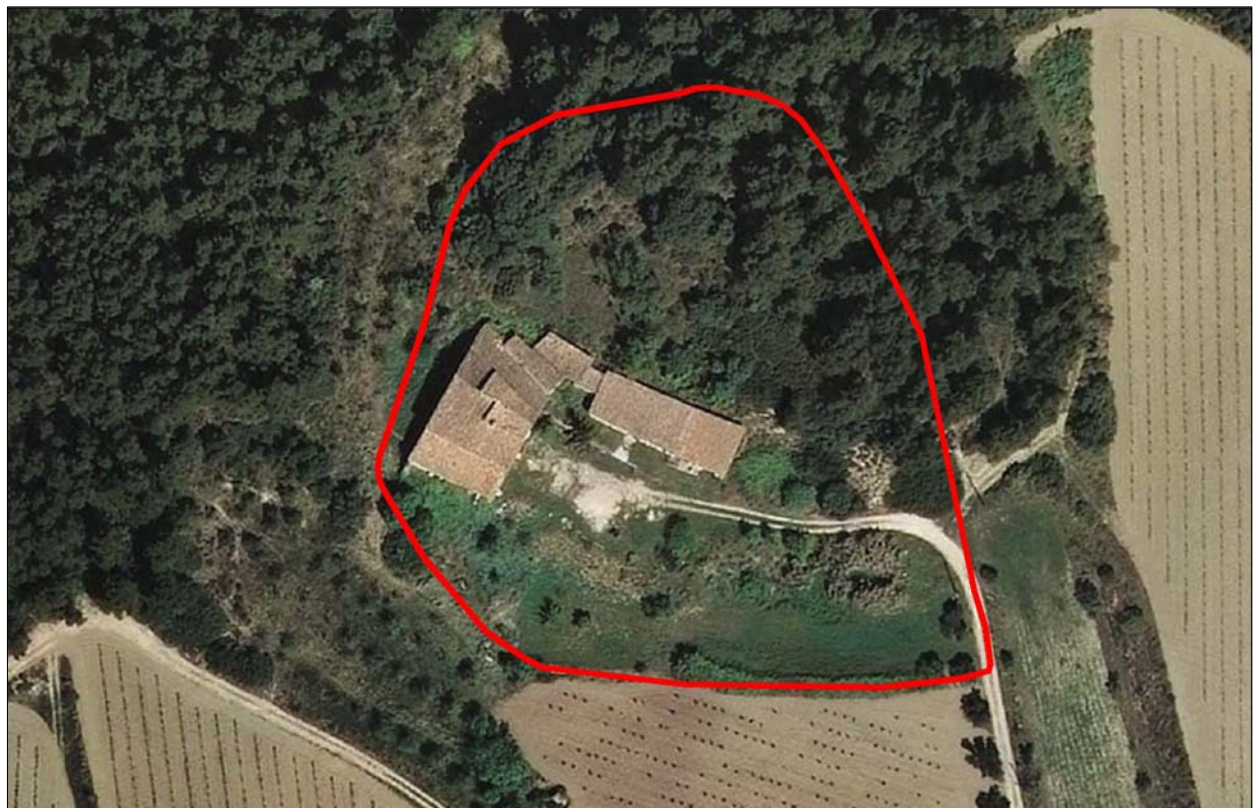
Els valors arquitectònics, històrics i paisatgístics que conflueixen en la masia de CAN RIGOL justifiquen la seva recuperació i preservació.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1250



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL		EDIFICIS COMPLEMENTARIS			
		1	2i3	4	
VOLUMETRIA					
	R	R	R	R	R
PERÍMETRE					
	M	M	R	M	M
COBERTA					
FORMA	R	R	R	R	R
MATERIAL/COLOR	R	R	R	R	R
FAÇANES		A	B		
COMPOSICIÓ	R		S		
OFICIS	R		S		
MATERIAL Elements de pedra	R		S		
TEXTURA/COLOR	S		S		
FAÇANES		C	D		
COMPOSICIÓ	R		S		
OFICIS	S		S		
MATERIAL	S		S		
TEXTURA/COLOR	S		S		
ENTORN					
RELACIÓ					
	R				
ORGANITZACIÓ					
	R				
ELEMENTS					
Era i marge de pedra	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.

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 hotelier amb exclusió de la modalitat d'hotel apartament; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; equipaments i serveis comunitaris; activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

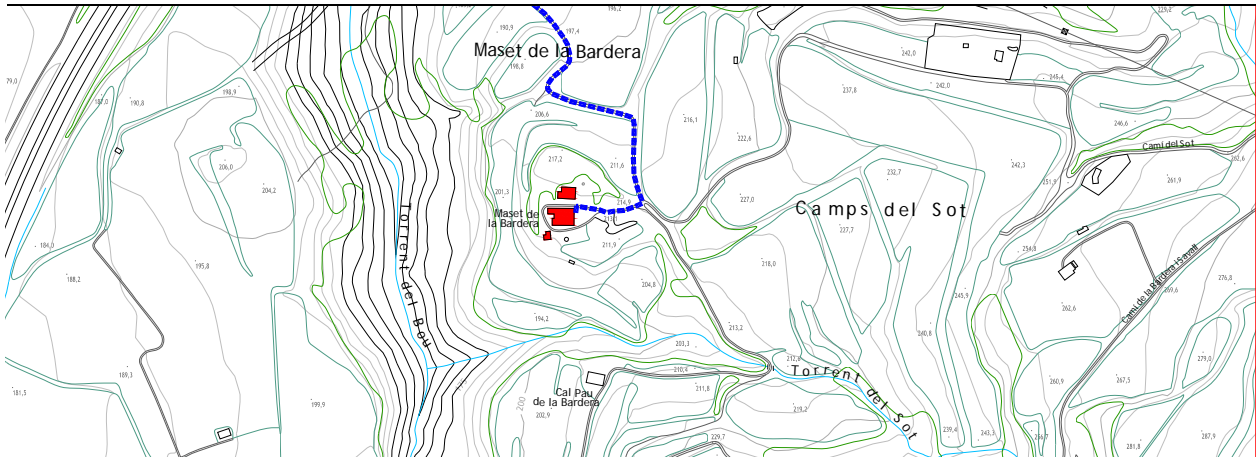
S'admeten els usos següents:

Edificis complementaris 1, 2 i 3: Usos que complementin els de l'edifici principal.

Edifici complementari 4: Activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 398570 Y = 4584705

<https://maps.google.es/maps?q=41.407547,1.786995&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada, molt transformada, amb dependències agrícoles annexes, tancada per un petit baluard actualment en part edificat. Originàriament, 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, la major part del qual amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal, i una petita part situada a ponent amb coberta a una vessant i façana orientada a ponent.

Baluard davant de la façana de migdia, actualment ocupat per dos cossos complementaris, d'una planta amb coberta a una vessant.

Edifici complementari adossat a la cara de ponent, de planta rectangular, compost de planta baixa i planta primera amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana orientada a migdia.

Petit cos aïllat destinat a galliner, situat a sud-oest de l'edifici principal.

Cobert aïllat situat al nord de l'edifici principal.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i de maó. Forjats unidireccionals de fusta. Cobertes de teula àrab i plaques de plàstic d'imitació a teula.

FAÇANES

Façana principal orientada a migdia, amb cos adossat, portal d'entrada i obertures a llinda.

Façana nord amb porta i dues finestres a la planta superior, totes a llinda.

Façana de llevant, amb una finestra a cada planta, ambdues a llinda.

Façana de ponent, amb portal d'arc rebaixat i escala a la planta baixa, i portal d'entrada i balcó, ambdós amb l'obertura a llinda, a la planta primera.

Edifici complementari adossat a la cara de ponent amb la façana orientada a migdia, composta simètricament amb dos portals d'arc rebaixat a la planta baixa i dos balcons ampitadors d'obertura a llinda a la planta superior.

La resta de façanes, sense especial interès, amb obertures a llinda.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Embigats de fusta. Tancaments de fusta i metàl·lics. Persianes de corda i enrotllables. Reixes i baranes de ferro forjat. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab i plaques de plàstic i de fibrociment.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

Pineda al nord i a ponent. Cobert rudimentari a nord, cos de galliners a sud-oest i piscina circular a migdia. Alguns peus arboris joves.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

CONTEXT

Situada en un petit turó entre els torrents del Bou i del Sot, per sobre de l'AP-7. Petita pineda al nord i a ponent i camp de conreu al voltant. Propera al límit amb el terme 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 s'origina a la rotonda nord de la carretera BP-2427, situada al terme de Sant Sadurní d'Anoia.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

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

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
08273A033000030001WB			URBANA	673 m ²
08273A033000030000QL	33	3	RÚSTICA	34.807 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Espais d'interès

Espais d'interès pels valors naturals (Clau 11)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 13)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Un habitatge de primera residència i un habitatge en desús.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupat per la propietat i sense ocupar.

ÈPOCA

Segle XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica el Maset de la Bardera amb el nom de *El Maset de la Bardera* i la descriu en la categoria *masia (casa de labor)* com un edifici de dues plantes habitat contínuament, situat a 3 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 de *Casa Nova*, 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

Va formar part de la finca de La Bardera.

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.

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.

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. 13.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



El MASET DE LA BARDERA és una masia situada en un petit turó, per sobre de l'AP-7, entre els torrents del Bou i del Sot, en un indret proper al límit amb el terme de Sant Sadurní d'Anoia.

Els orígens històrics del MASET DE LA BARDERA estan vinculats a la masia del mateix nom, esmentada des del segle XIV. La construcció actual és possiblement del segle XIX. Es té constància documental de la seva permanència en el territori, tant a través del nomenclàtor de 1860, com del mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

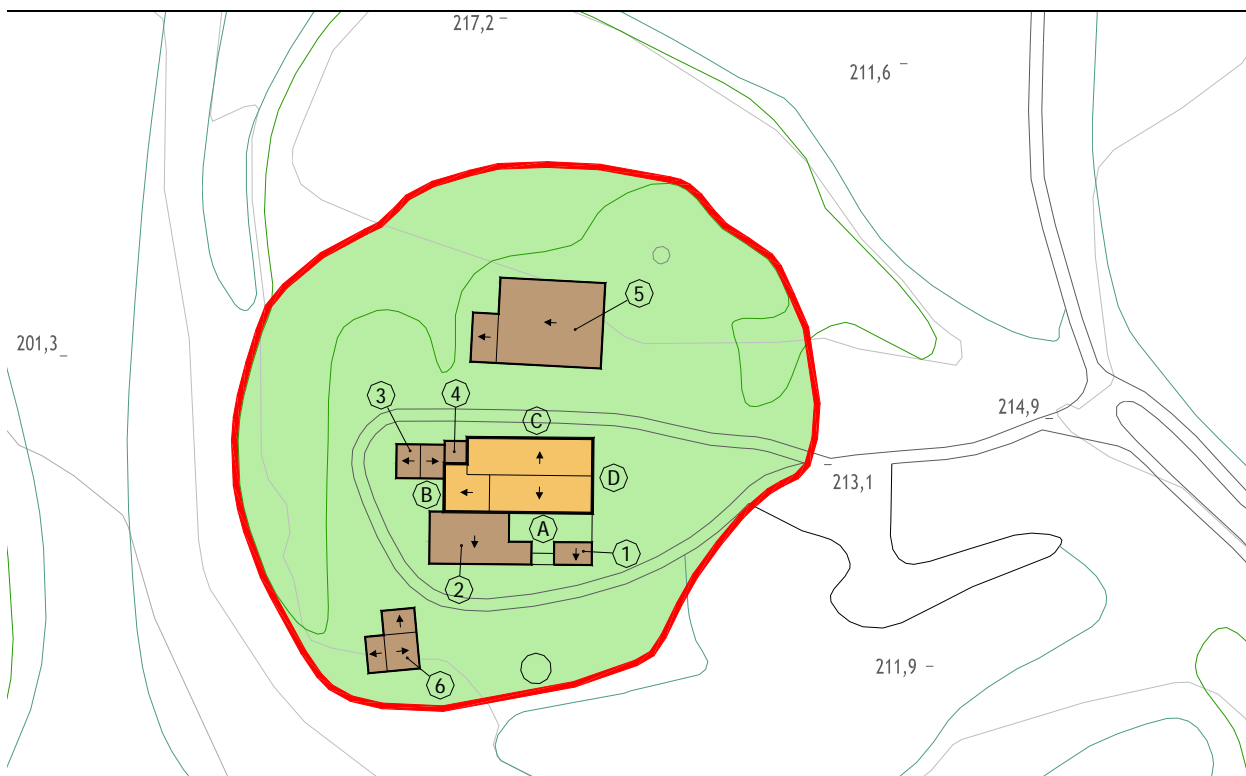
Tipològicament, es correspon a una construcció rural que depenia d'una finca propera, la qual es destinava a emmagatzematge o bé, com és aquest cas, a habitatge de pagesos que s'ocupaven de les terres del seu voltant. L'arquitectura del MASET DE LA BARDERA és modesta i el tipus original corresponent al grup més elemental de la classificació de Danés (I.1), s'ha anat successivament transformant, tot i que la construcció manté la volumetria i el caràcter tradicional de les construccions agrícoles.

El MASET DE LA BARDERA està emplaçada en un paratge que ha sofert transformacions importants: enderroc de masies històriques, construcció de noves residències desvinculades de l'agricultura, parcel·lació dels terrenys agrícoles per a segones residències, etc. La seva posició constitueix una referència en el paisatge del lloc i la permanència en la masia d'activitat productiva vinculada al territori és un factor rellevant per al manteniment de l'espai agrícola, el qual afavoreix el reequilibri territorial i econòmic i el manteniment de la població en el medi rural.

Els valors que conflueixen en el MASET DE LA BARDERA, especialment els paisatgístics i socials, 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		
		1i2	3	4a6
VOLUMETRIA				
	R	R	R	S
PERÍMETRE				
	M	R	M	S
COBERTA				
FORMA	R	R	R	S
MATERIAL/COLOR	R	S	R	S
FAÇANES		A	B	
COMPOSICIÓ	R		R	
OFICIS	S		S	
MATERIAL	S		S	
TEXTURA/COLOR	R		R	
FAÇANES		C	D	
COMPOSICIÓ	S		S	
OFICIS	S		S	
MATERIAL	S		S	
TEXTURA/COLOR	R		S	
ENTORN				
RELACIÓ				
	R			
ORGANITZACIÓ				
				S
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 Espais d'interès pels valors naturals (Clau 11).

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 artesanals; i activitats artístiques.

Edificis complementaris:

Usos que complementin els de l'edifici principal.



**Diputació
Barcelona**

**Àrea de Territori
i Sostenibilitat**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgell, 187, 2a pl.

Edifici del Rellotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 · Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat · www.diba.cat/