



Ajuntament de Subirats

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

Text Refós
LLIBRE V

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-51 a c-66

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



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 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	519
3.8	FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: c-51 a c-66	521
c-51	CAL PAU DE LA BARDERA	523
c-52	CAL PANXA	533
c-53	CAL SOLÀ	543
c-54	CAN LLOPART DE LA COSTA	551
c-55	CAL LLUÍS	563
c-56	CAN FIGUERAS	571
c-57	CAL SUTXET	581
c-58	CAN VIDAL	591
c-59	CAN ROS	603
c-60	MASET DE CAN ROS	615
c-61	CAN DOCTE	623
c-62	CAN PUIG	633
c-63	CAN GORI	643
c-64	SAVALL	653
c-65	LA BARDERA	665
c-66	MASET DEL LLEÓ	677

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

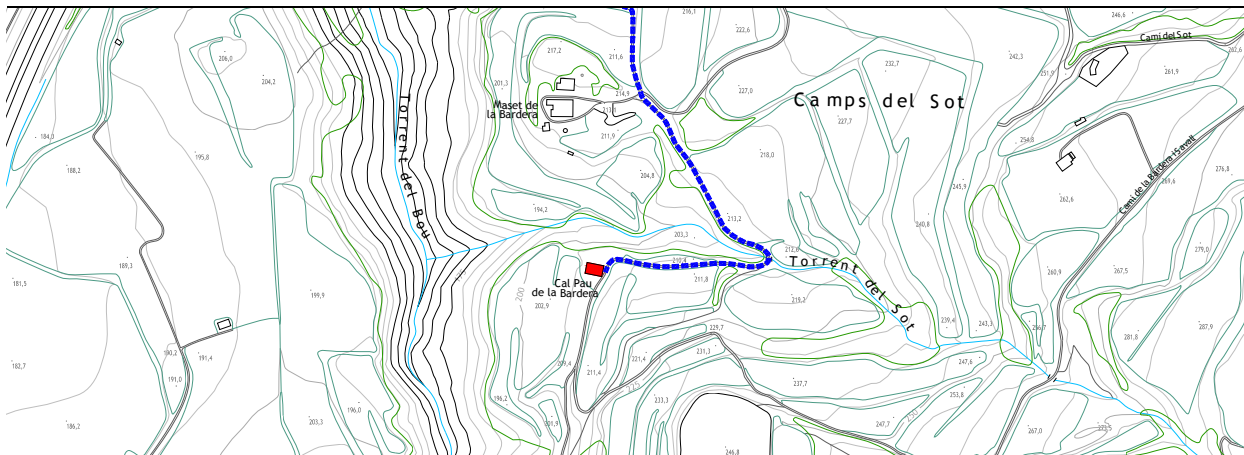
3.7 RELACIÓ DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE CONTINGUDES EN EL LLIBRE V

Clau	Nom / Paratge de situació
c-51	CAL PAU DE LA BARDERA els Casots
c-52	CAL PANXA els Casots
c-53	CAL SOLÀ els Casots
c-54	CAN LLOPART DE LA COSTA els Casots
c-55	CAL LLUÍS els Casots
c-56	CAN FIGUERAS els Casots
c-57	CAL SUTXET els Casots
c-58	CAN VIDAL Can Rossell
c-59	CAN ROS Can Rossell
c-60	MASET DE CAN ROS Can Rossell
c-61	CAN DOCTE Can Rossell
c-62	CAN PUIG Can Rossell
c-63	CAN GORI Can Rossell
c-64	SAVALL Can Rossell
c-65	LA BARDERA Can Rossell
c-66	MASET DEL LLEÓ Sant Pau d'Ordal

3.8 FITXES DE LES MASIES, CASES RURALS I ALTRES EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE: c-51 a c-66

UTM: X = 398603 Y = 4584546

<https://maps.google.es/maps?q=41.406179,1.787295&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA**TIPOLOGIA**

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

OBRA MAJOR

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

Edifici complementari adossat a la cara de ponent, de planta rectangular i única, el qual forma un porxo acabat amb terrat accessible.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i emmarcats d'obertures de maó. Forjats unidireccionals de fusta. Pilars de maó. Biguetes de formigó pretensat.

FAÇANES

Façana principal orientada a migdia composta sobre eixos verticals. A la planta baixa, portal central d'arc rebaixat -protegit amb una marquesina de teula- franquejat per dues finestres d'arc rebaixat. A la planta primera, dos balcons amb llosa volada i obertures a llinda, franquejats per dues finestres a llinda. Balcons amb baranes de ferro forjat amb barrots de tirabuixó, reganyols i flors de planxa estampada.

Façana posterior orientada a nord amb restes d'una construcció a mig fer adossada a la planta baixa i tres finestres a llinda a la planta primera.

Façana lateral orientada a llevant amb dues úniques obertures, una d'arc rebaixat, a la planta baixa, i una a llinda, a la planta primera.

Façana lateral orientada a ponent amb porxo adossat.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Embigats de fusta de formigó pretensat. Tancaments de fusta. Baranes de ferro forjat. Paraments arrebossats i pintats. Pèrgola i barana de la terrassa de fusta.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

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

ENTORN

Petita àrea planera davant de la façana de migdia, entre la vinya i el camí. Xiprer a l'angle sud-est de la casa. Pins a l'entorn.

CONTEXT

Situada al marge esquerre del torrent del Sot, propera al Maset de la Bardera i la Bardera. Al peu del camí i a tocar de les 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 en bon estat (excepte el gual del torrent del Sot) per un camí de terra que passa pel Maset de la Bardera i s'origina a la rotonda nord, de la carretera BP-2427, situada al terme de Sant Sadurní d'Anoia.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

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

c-51**CAL PAU DE LA BARDERA**
Els CasotsDADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS**FITXA**
3**PROPIETAT****REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.**

08273A056000090001WU			URBANA	301 m ²
08273A056000090000QY	56	9	RÚSTICA	36.724 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)

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

Titularitat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Possiblement primera dècada del segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *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 Geográfico y Estadístico (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

El topònim Casa Nova, que té l'origen l'any 1914 i la forma de les baranes dels balcons amb barrots de tirabuixó, reganyols i flors de planxa estampada característics del modernisme, inclina a pensar que la casa possiblement va ser construïda durant la primera dècada del segle XX.

La casa també s'ha conegut amb els noms de cal Marranxo i cal Barraques.

Va formar part de la finca de la Bardera.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

La casa va ser propietat del Dr. Antoni Nin Fernández (El Vendrell, 1921 - Sant Sadurní d'Anoia, 2008), reconegut metge de capçalera establert a la vila de Sant Sadurní d'Anoia.

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.

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

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

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



CAL PAU DE LA BARDERA és una masia situada al marge esquerre del torrent del Sot, propera al Maset de la Bardera i la Bardera, a peu del camí, i a tocar de les vinyes.

Els orígens històrics de CAL PAU DE LA BARDERA estan vinculats a la masia del mateix nom, esmentada al segle XIV.

L'edifici actual obeeix al procés de colonització de la vinya i en relació amb la data de la seva construcció, es té constància documental de la seva presència en el territori a partir del plànol planimètric de la Mancomunitat de Catalunya, dibuixat el 1914, on apareix amb el nom de *Casa Nova*. Aquest topònim, conjuntament amb alguns detalls decoratius de les baranes de forja dels balcons, ens inclinen a pensar que la casa va construir-se a principi del segle XX.

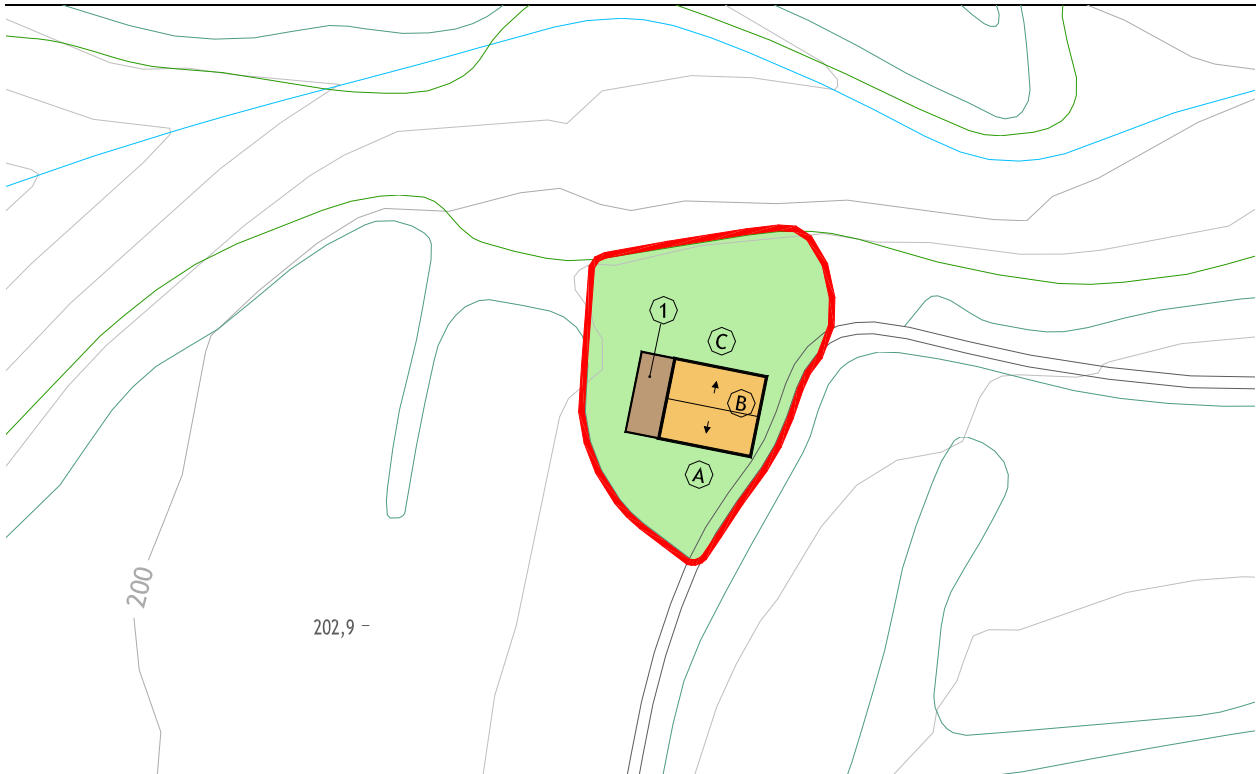
L'arquitectura de CAL PAU DE LA BARDERA es correspon a la construcció rural modesta destinada a pagesos que tenien al seu càrrec el conreu de les vinyes més properes, pertanyents a la Bardera.

CAL PAU 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 del terreny agrícola per a segones residències, etc. La seva posició constitueix una petita referència en el paisatge del lloc i la conservació de la seva volumetria simple i de les característiques arquitectòniques, una garantia perquè el paratge conservi el caràcter rural tradicional.

Els valors que conflueixen en CAL PAU DE LA BARDERA, especialment els valors paisatgístics, justifiquen la seva preservació.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

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

ENTORN

RELACIÓ		R
ORGANITZACIÓ		S
ELEMENTS		
Xiprer		R

EDIFICIS COMPLEMENTARIS

1

VOLUMETRIA		R
PERÍMETRE		M
COBERTA		
FORMA		R
MATERIAL/COLOR		S
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) 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:

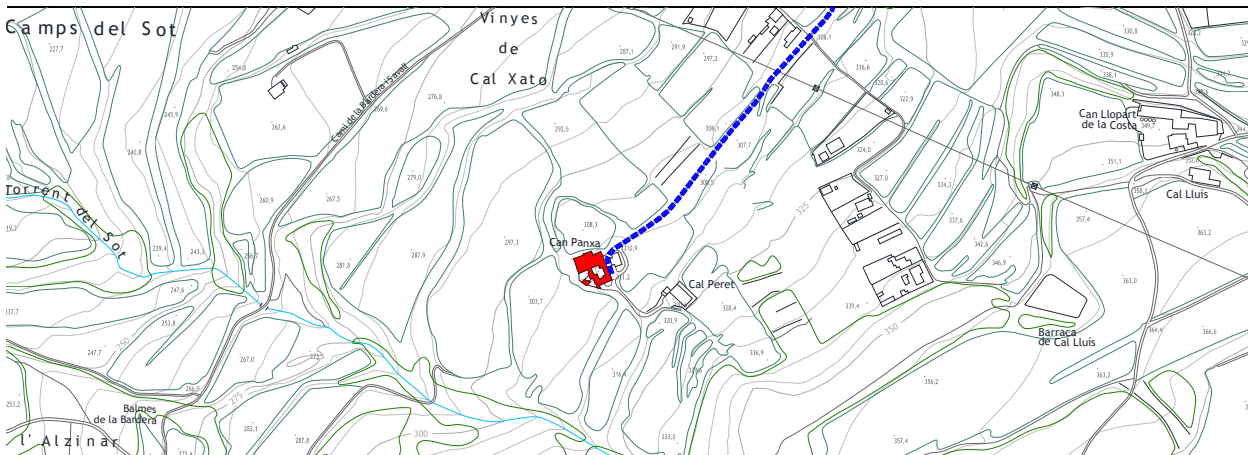
Habitatge familiar; establiment de turisme rural; i activitats artístiques.

Edifici complementari 1:

Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 399373 Y = 4584479

<https://maps.google.es/maps?q=41.40572,1.796468&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada amb construccions agrícoles i residencials annexes configurant un baluard. Es pot assimilar al grup I.2 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

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

Accés principal a través d'un cos de planta rectangular coberta a una vessant, que tanca el baluard pel cantó de migdia. Diversos cossos complementaris de plantes rectangulars i cobertes a una vessant tanquen el baluard per llevant i per ponent.

Adossat a la cara de ponent de l'edifici principal, edifici complementari de planta rectangular de dues plantes d'alçada, amb coberta a una vessant majoritàriament seguint la directriu est-oest.

Edifici complementari adossat a part de la cara nord de l'edifici principal, de planta sensiblement rectangular, de dues alçades i coberta a una vessant.

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

SISTEMA CONSTRUCTIU

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

FAÇANES

Façana principal orientada sensiblement a migdia amb portal central franquejat per dues finestres a la planta baixa i tres balcons a la planta primera, el central amb llosana volada i els laterals ampitadors. Totes les obertures són a llinda i van emmarcades amb un regruix d'obra fins a mig brancal que s'acaba amb un perfil de formes arrodonides. Baranes dels balcons de ferro forjat amb barrots de tirabuixó i reganyols.

Façanes de l'edifici complementari adossat a ponent amb obertures sense compondre, amb portal d'arc de mig punt amb aplacat de pedra al voltant, obertures a llinda i cantoneres de pedra.

La resta de façanes amb obertures a llinda o d'arc rebaixat, algunes formades amb maó vist.

MATERIALS

Paredat comú, pedra i maó. Embigats de fusta. Tancaments de fusta. Baranes i reixes de ferro forjat. Persianes de corda. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab. Planxes de fibrociment.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

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

ENTORN

Al peu del camí de can Panxa, amb vinyes a tocar de la masia. Edificació residencial propera, edificada al mateix lloc on antigament hi havia cal Peret. Pati del baluard amb vegetació bàsicament arbustiva.

CONTEXT

Situada en una àrea de vinya al sud de la serra de can Llopart de la Costa, al marge dret del torrent del Sot. Propera a una parcel·lació de terrenys residencials que porta el mateix nom. 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 pel camí de can Panxa que té el seu origen a la carretera BP-2427.

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, la masia està en bon estat de conservació.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
000511500CF98D0001MX			URBANA	643 m ²
08273A057000070000QE	57	7	RÚSTICA	14.553 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 en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 19)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Dos habitatges vinculats a una explotació agrícola. Celler vitivinícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatges vinculats a una explotació agrícola. Celler vitivinícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupats per la propietat.

ÈPOCA

Segle XIX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

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

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

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

BIBLIOGRAFIA

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

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

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

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

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. 19.

CAN PANXA és una masia envoltada de vinyes situada al sud de la Serra de Can Llopart de la Costa, al marge dret del torrent del Sot, en una posició propera a una parcel·lació recent de terrenys residencials que ha adoptat el mateix nom.

Es desconeix documentalment els orígens de CAN PANXA. De la seva presència en el territori hi ha constància tant en el nomenclàtor de 1860 com en el geològic i topogràfic Almera/Brossa editat el 1897.

L'arquitectura de CAN PANXA presenta un conjunt de construccions que defineixen un volum compacte que ha estat objecte de moltes transformacions degut als usos agrícoles i residencials que ha desenvolupat al llarg dels anys. L'edifici principal presenta actualment una imatge que es correspon a la reforma que es va fer a principis del segle XX, en la qual es van adoptar tímidament alguns elements decoratius del modernisme.

CAN PANXA està emplaçada en un paratge que, tot i tenir elements arquitectònics de referència, ha sofert transformacions importants: parcel·lacions de terrenys agrícoles per a segones residències, construcció de noves residències desvinculades de l'agricultura, enderroc de masies històriques, etc. La seva posició constitueix una referència en el paisatge del lloc i la presència en la masia d'activitats productives vinculades al territori és un factor rellevant per al manteniment de l'espai agrícola, per al reequilibri territorial i econòmic i per al manteniment de la població en el medi rural.

Els valors que conflueixen en CAN PANXA, 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	1	2i4	3,5a8
VOLUMETRIA	VOLUMETRIA	R	R	R
PERÍMETRE	PERÍMETRE	M	M	R
COBERTA	COBERTA			
FORMA	FORMA	R	S	R
MATERIAL/COLOR	MATERIAL/COLOR	R	R	R
FAÇANES	FAÇANES	A		
COMPOSICIÓ	COMPOSICIÓ	R	S	S
OFICIS	OFICIS	R	S	S
MATERIAL	MATERIAL	R	S	S
TEXTURA/COLOR	TEXTURA/COLOR	R	S	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 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.

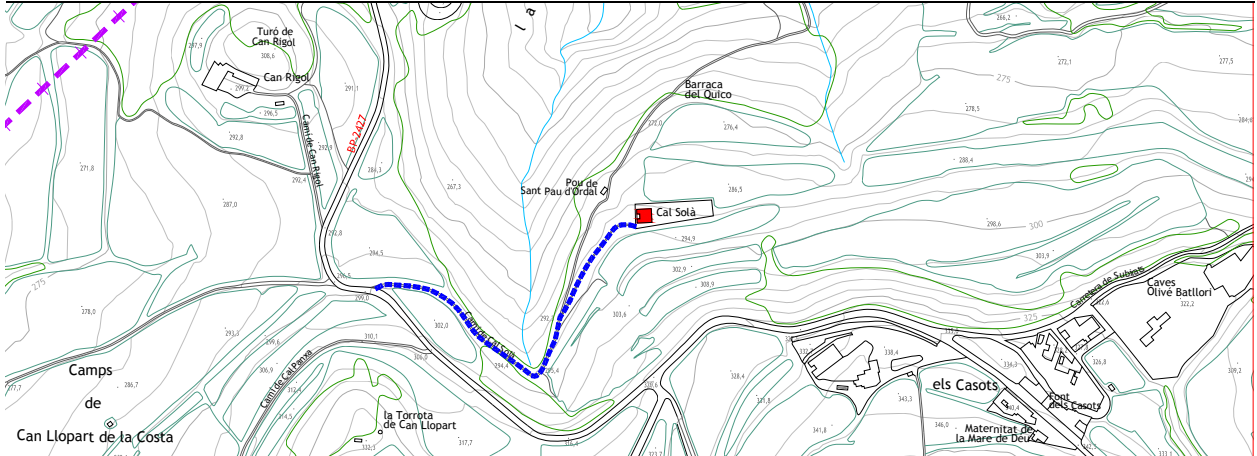
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

Edifici principal:	Habitatge familiar; establiment de turisme rural; i activitats artístiques.
Edifici complementari 1:	Habitatge familiar; i activitats artesanals.
Edifici complementari 2:	Activitats artesanals. Usos que complementin els de l'edifici principal.
Edificis complementaris 3 a 8:	Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 400034 Y = 4585029

<https://maps.google.es/maps?q=41.410597,1.803796&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA**TIPOLOGIA**

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

OBRA MAJOR

Edifici principal, que conjuntament amb el porxo adossat posteriorment a l'est, conforma una planta sensiblement rectangular. Compost de planta soterrani, baixa i primera, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal. Cos adossat a l'est que conforma un porxo amb terrassa superior.

SISTEMA CONSTRUCTIU

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

FAÇANES

Façana principal orientada a migdia. A la planta baixa, porta principal descentrada a llinda, situada a ponent i porta secundària, a llinda, a llevant. A la planta primera, balcó amb llosana i barana de ferro, de dues balconeres, a llinda. Al cantó de llevant, porxo obert frontalment amb terrassa superior.

Façana posterior orientada a migdia amb finestres, dues portes a la planta soterrani i finestres a les plantes baixa i primera, totes a llinda i sense compondre.

Façana de ponent cega i façana de llevant amb obertures prefabricades de formigó al porxo.

MATERIALS

Paredat comú, maó amb alguna cantonera de pedra. Embigats de fusta. Tancaments de fusta. Persianes enrotllables. Baranes de ferro. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

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

ENTORN

Al davant de la casa, espai rectangular pavimentat tancat per un marge alt al sud i per reixats baixos a est i oest. Al voltant de la masia, terreny ermotat. Al nord-oest de la masia, pou municipal de captació d'aigua.

CONTEXT

Situada al marge dret del torrent de Cal Solà, afluent de la riera de Lavernó, en una àrea de boscos i de vinyes en pendent conformant terrasses. Propera a la carretera dels Casots, d'interès paisatgístic. 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 de terra que té el seu origen a la carretera BP-2427.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

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

c-53**CAL SOLÀ**
Els CasotsDADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS**FITXA**
3**PROPIETAT**

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
002202000DF08E0001MU			URBANA	342 m ²
08273A034000150000QM	34	15	RÚSTICA	1.272 m ²
08273A034000080000QP	34	8	RÚSTICA	88.168 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. 18)

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

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

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.

La terrassa situada a llevant es va construir després de 1973.

BIBLIOGRAFIA

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. Regió Segunda ó del Río Noya al mar.* Geologia 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.

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. 18.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



CAL SOLÀ és una masia situada al marge dret del torrent del mateix nom, afluent de la riera de Lavernó, en una àrea boscosa i de vinyes en pendent conformant terrasses, propera a la carretera dels Casots, d'interès paisatgístic.

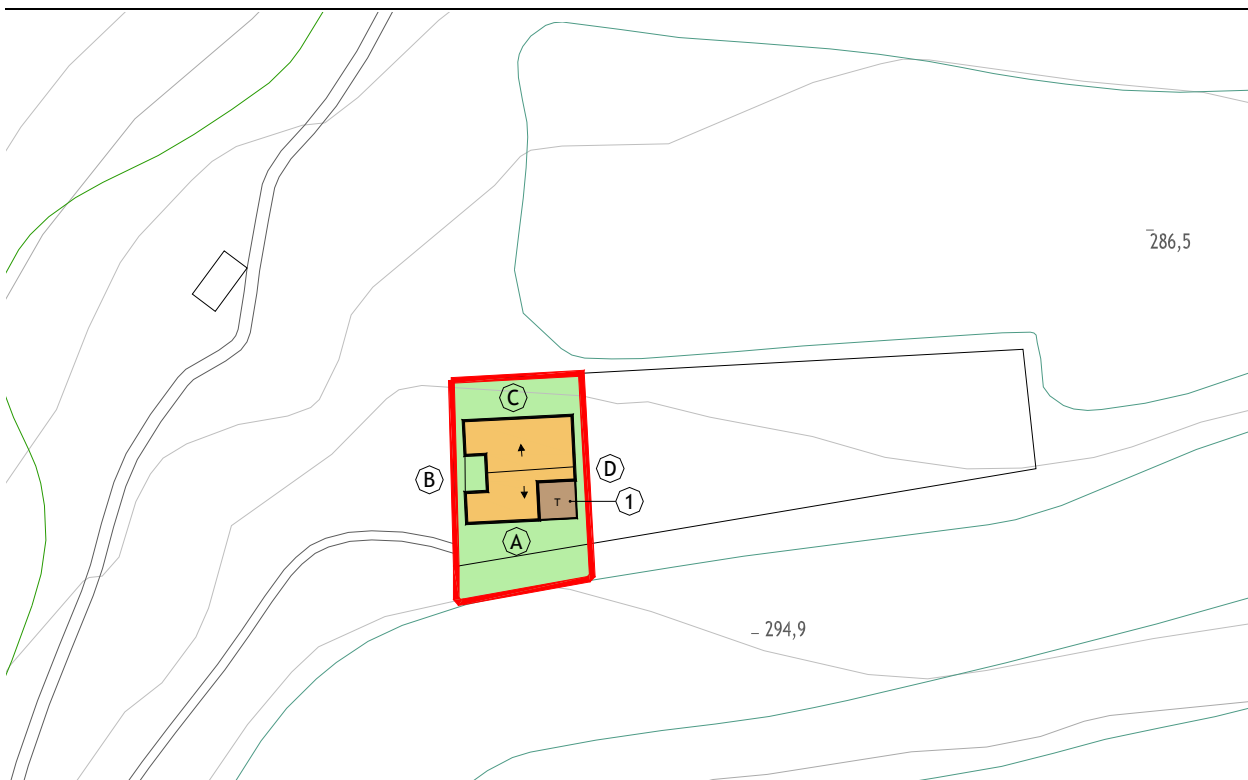
Es desconeix documentalment els orígens de CAL SOLÀ, tot i que per les característiques constructives i per la seva presència en el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897, possiblement es tracta d'una construcció aixecada el segle XIX.

Tot i que l'arquitectura de CAL SOLÀ és molt modesta, presenta una volumetria simple, la qual es correspon amb les característiques de les construccions rurals, participant de la humanització del paisatge. La seva preservació permet garantir les condicions ambientals del seu entorn pròxim, cobrir tasques de vigilància en la detecció d'incendis, manteniment de camins i, en general, manteniment del territori rural.

Els valors mediambientals i paisatgístics de CAL SOLÀ justifiquen la seva recuperació i preservació.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

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

ENTORN

RELACIÓ			
			R
ORGANITZACIÓ			
			S
ELEMENTS			

EDIFICIS COMPLEMENTARIS

1

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

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

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

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

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

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.

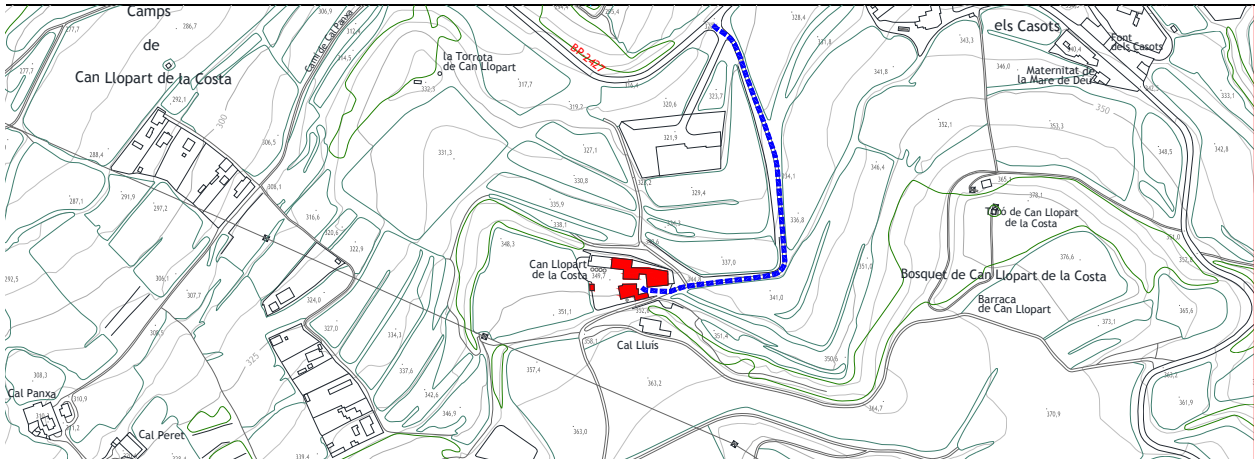
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

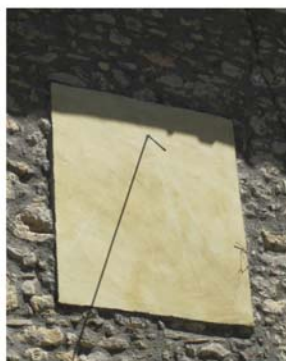
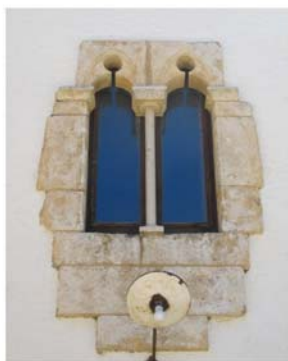
S'admeten els usos següents:

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

UTM: X = 399964 Y = 4584620

<https://maps.google.es/maps?q=41.406799,1.802777&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada amb cellers i dependències agrícoles annexes. Es pot assimilar al grup II.2 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

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

Porxo-mirador obert, adossat a l'extrem nord de la façana principal, amb coberta a una vessant.

Edifici complementari actualment destinat a menjador de pagesos, de planta única amb coberta a dues vessants, adossat al porxo.

Edifici complementari, destinat a celler, situat a ponent, adossat al menjador de pagesos, de planta rectangular semisoterrada, en relació amb el pati davant de la masia, amb coberta a dues vessants.

Agrupació aïllada de petites edificacions i coberts, situats a sud-oest, de planta irregular i cobertes a una vessant, destinats a dependències agrícoles i garatges.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paretat comú, pedra i maó. Arcades ogivals. Forjats unidireccionals. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a ponent amb el pinyó asimètric. A la planta baixa, portalada descentrada d'arc de mig punt, amb brancals i dovelles de pedra, franquejada per dues finestres a llinda emmarcades amb pedra, la de la dreta de petita dimensió. A la planta primera, finestra coronella de pedra de dos arquets -provinent del sector de llevant de la masia-, situada actualment sobre l'eix del portal d'entrada, franquejada per dues finestres a llinda. Al pany esquerre de la façana, espitllera emmarcada amb pedra, cantonera de pedra a l'angle dret i ràfec reformat.

Façana orientada a migdia sense compondre amb el parament de paretat comú vist. Portal de pedra a llinda d'accés a la masoveria i portal de pedra d'arc rebaixat adovellat. Obertures a llinda -una emmarcada amb pedra-, finestra en forma de fornícula i rellotge de sol modern, amb gnòmon i sense numeració.

Façana orientada a llevant amb el pinyó asimètric i el parament del soterrani i la planta baixa de paretat comú vist. A la planta soterrani, portals d'arc rebaixat. A la planta baixa dues finestres laterals a llinda, amb reixa de ferro forjat bombada, i dues finestres centrals, una moderna i l'altra d'arc a nivell emmarcada amb pedra a la llinda de la qual hi ha gravada la data 1744. A la planta primera, una única finestra a llinda.

Façana orientada a nord, en part amb el paretat comú vist, amb portal d'arc rebaixat a la planta baixa. A la planta primera, finestral central d'arc rebaixat, de construcció moderna franquejat per dues finestres a llinda de diferent dimensió.

Façanes del porxo-mirador amb arcs a llinda al sud i dos arcs rebaixats a nord.

Façana del celler i de la resta d'edificis complementaris amb obertures a llinda, generalment de petita dimensió, i algunes d'arc rebaixat.

MATERIALS

Paretat comú, pedra i maó. Embigats de fusta. Tancaments de fusta. Reixes de ferro forjat. Paraments arrebossats i pintats. Teula àrab.

DESCRIPCIÓ FÍSICA**ELEMENTS SINGULARS**

Portalada d'arc de mig punt amb brancals i dovelles de pedra. Finestra coronella de pedra de dos arquets. Finestra emmarcada amb pedra a la façana de llevant amb la data 1744. Reixes de ferro forjat de la façana de llevant, quatre arcades ogivals de pedra al celler. Dues arcades apuntades a la sala d'entrada. Festejadors amb impostes decorades amb flors de quatre fulles i botó al mig. Tot possiblement obra del segle XIV o principis del XV.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

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

ENTORN

Palmeres a la façana nord. Alguns elements agrícoles de pedra. Vinyes en pendent i conformant terrasses a tocar de la masia, amb àrees de bosc molt properes. Al peu de la masia, més proper a la carretera dels Casots, modern celler d'elaboració i envelliment de vins.

CONTEXT

Situada en una posició enlairada prop del turó de can Llopart de la Costa i de la torrota medieval del mateix nom. Envoltada de vinyes que s'adapten a una orografia accidentada en forma de pendents i terrasses. Pels voltants s'han trobat nombroses restes fòssils de vertebrats i de mol·luscs que donen testimoni del passat com a fons marí. Propera a la carretera dels Casots. Vistes espectaculars del Castell de Subirats, de Sant Sadurn d'Anoia i dels paisatges forestals i agraris de les muntanyes d'Ordal i del tram final del riu 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 que té el seu origen a la carretera BP-2427.

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, la masia està en bon estat de conservació. Entorn acurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
000100300DF08C0001PS			URBANA	1.610 m ²
08273A057000160000QA	57	16	RÚSTICA	179.218 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 103)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 10)

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. 4823)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge de segona residència. Celler vitivinícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Segles XIV-XV. Reformes importants al segle XVIII i al tercer quart del segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Can Llopart de la Costa és una de les masies més antigues de Subirats. Es té notícia de la seva existència des de 1385, quan s'anomenava mas de Maria Ferrer. Aquest mateix any, la masia va passar a ser propietat de Bernat Llopart, cunyat de Maria Ferrer, de la parròquia de Sant Pere de Subirats. Des d'aquest primer Llopart, els successius propietaris han mantingut el mateix cognom, excepte un període dels segles XVIII i XIX, en què van portar el cognom Massana.

A l'interior de can Llopart de la Costa, es conserven restes medievals com quatre arcades ogivals de pedra, al celler, possiblement de mitjan del segle XIV; dues arcades apuntades a la sala a l'entrada de la masia, de finals del segle XIV o principis del XV, i una arcada d'arestes retocades amb anella al mig, de la mateixa època que les altres dues, situada a la sala principal de la masia. També es conserven festejadors a l'interior de les finestres, amb impostes decorades amb flors de quatre fulles i botó al mig, possiblement obra del segle XIV o principis del XV.

A la llinda de pedra d'una finestra de la façana de llevant de la masia, hi ha gravada la data de 1744.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Llopart de la Costa amb el nom de *Can Llopart* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com dos edificis, d'una i dues plantes, un habitat contínuament i l'altre inhabitat, situats a 4 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *C. Llopart*, 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 masia, que apareix amb el nom *Can Llopart*, 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.

Al voltant de l'any 1975, can Llopart de la Costa va ser objecte d'una important reforma i restauració. Alguns elements es van fer de nou i d'altres es van incorporar com per exemple la finestra gòtica coronella de la façana principal, la qual anteriorment es trobava al sector de llevant de la masia. La reforma va ser executada pel constructor de Gelida Albert Mas Gibert.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

El llinatge dels Llopart té uns orígens molt antics, íntimament lligats a la història del castell de Subirats, des del segle X, quan el comte Borrell II (947-992) va tornar amb homes d'armes de l'interior per la reconquesta del Comtat de Barcelona i les terres del sud del Llobregat. Així, el cognom Llopart, apòcope de "Lleopart" antic, deriva del nom propi Lleopart, documentat al segle XI, com veiem, entre d'altres, en la figura del vescomte de Girona Lleopart, que va ocupar el càrrec entre els anys 920 i 930, o el jutge Lleopart, que va exercir en diverses ocasions en el tribunal de l'abadessa Emma, filla de Guifré el Pilós, al monestir de Sant Joan de les Abadesses. D'aquest nom propi, i seguint l'evolució comuna de l'aparició dels cognoms al segle XI, es va constituir en el patronímic Lleopart per a aquesta família. Guillem Lleopart era dipositari del testament d'Ermengarda de Barcelona, filla de Borrell II, redactat al castell de Subirats el 17 d'octubre de 1030.

La masia és possiblement l'origen d'una gran part dels Llopart establerts a les rodalies de Subirats com Sant Sadurní d'Anoia, Gelida o Masquefa. Es suposa que els Llopart provenen d'un tronc comú, el qual seria Can Llopart de Corbera.

Els Llopart, dedicats exclusivament a la viticultura des de finals del segle XVIII, són elaboradors de cava des de 1887, fet que es va produir en l'època de Pere Massana Casanelles, besavi de l'actual propietari Pere Llopart Vilarós. En primitiva etiqueta del cava Llopart hi apareixia una litografia que representa una panoràmica de la finca, amb la masia i el castell de Subirats envoltats de vinyes, la qual continua sent actualment el distintiu de la marca.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

Pere Massana Casanelles (s. XIX) va ser batlle de Subirats.

Van ser propietaris de la masia Jaime Llopart Jorba (1858-1926) i Josep Llopart Massana (1887-1981), aquest últim va ocupar el càrrec de jutge de pau de Sant Sadurní d'Anoia en el període 1931-1934.

Actualment, les masies de can Lluís, can Ros, el maset de can Ros, can Rigol i el maset del Rigol, formen part de la finca de can Llopart de la Costa.

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*. Geologia per el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografia per 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 Espanya 1:50.000 del Instituto Geográfico y Estadístico. 1914.

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

RAVENTÓS i ESCOFET, JOSEP; BOSCH DE NOIA i CASANOVAS, RAMON. *El Castell de Subirats*. Seix i Barral Germans, SA. Barcelona, 1976.

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.

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

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

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.

Catàleg Caves Llopart. "Llopart. Viticultors des de 1385. Cava des de 1887".

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 4823.

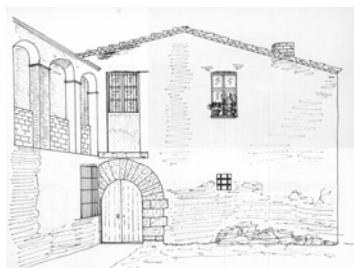
Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 103.

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. 10.

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. 103.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



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



CAN LLOPART DE LA COSTA és una masia situada en una posició enlairada, prop del turó i de la torre medieval del mateix nom, envoltada de vinyes que s'adapten a una orografia accidentada en forma de pendents i terrasses, des d'on es presenten unes vistes excepcionals del castell de Subirats, de la vila de Sant Sadurn d'Anoia i dels paisatges forestals i agraris de les muntanyes d'Ordal i del tram final del riu Anoia.

El llinatge dels Llopart té uns orígens molt antics, vinculats a la història del castell de Subirats des del segle X. El cognom deriva del nom propi Lleopart, documentat al segle XI, el qual està establert en algunes masies properes a Subirats, als termes municipals de Sant Sadurn d'Anoia, Gelida o Masquefa, i de can Llopart de Corbera, d'on se suposa que prové el tronc comú.

L'arquitectura de CAN LLOPART DE LA COSTA, malgrat que amb el pas del temps ha patit diverses transformacions, presenta encara elements medievals originals com el portal de mig punt adovellat i la finestra coronella de la façana principal, quatre arcades ogivals del celler, dues arcades apuntades a l'entrada, una arcada d'arestes retocades a la sala i els festejadors amb impostes decorades entre d'altres elements possiblement datats del segle XIV o principis del XX.

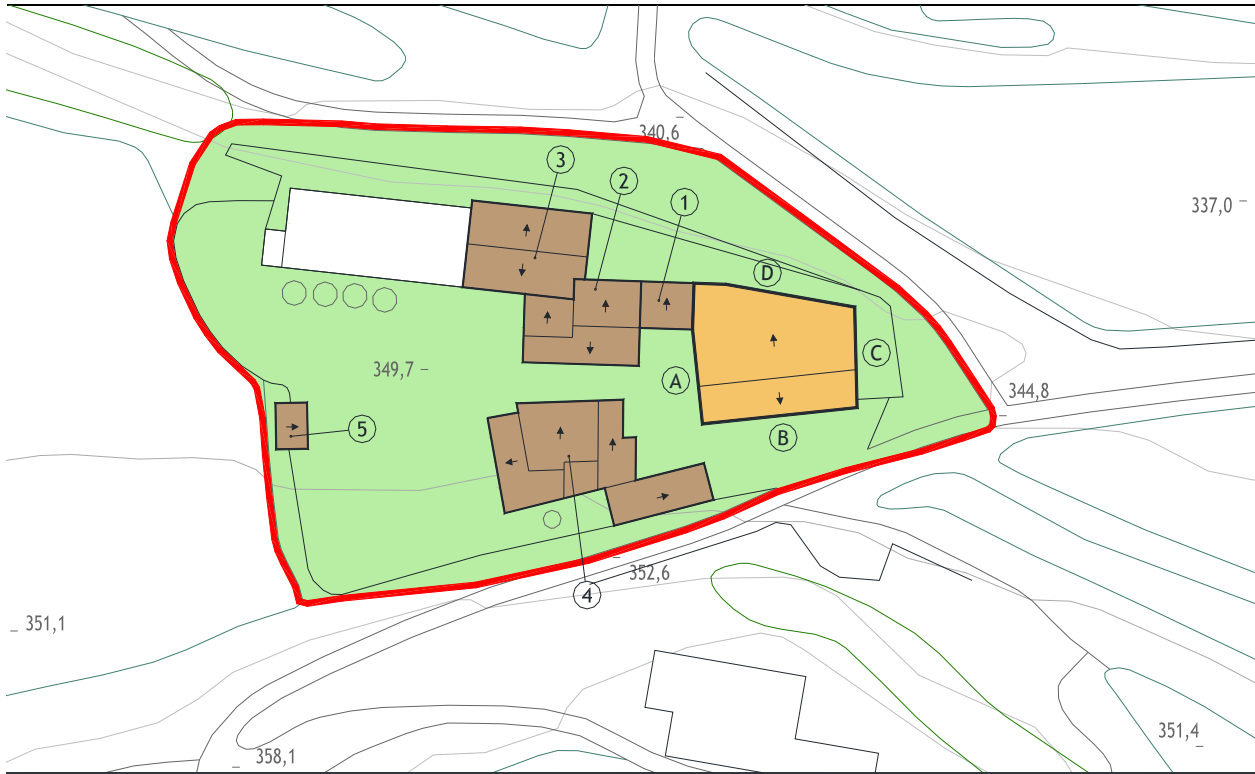
CAN LLOPART DE LA COSTA constitueix un element de referència dels paisatges forestals i agraris de les muntanyes d'Ordal i forma part de l'interessant recorregut paisatgístic de la carretera dels Casots amb vistes espectaculars, possiblement de les més rellevants del municipi. La seva preservació permet el manteniment d'un teixit rural amb característiques ambientals pròpies, així com garantir les condicions ambientals del seu entorn pròxim.

D'altra banda, la presència a la masia de l'activitat vitivinícola i de l'elaboració de vi i de cava és un valor que afavoreix el reequilibri territorial i econòmic, permet el manteniment de la població en el medi rural i la protecció del territori agrícola i natural.

Els valors arquitectònics, històrics, mediambientals, paisatgístics i socials que conflueixen en CAN LLOPART DE LA COSTA 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				1a3	4	5
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA				R	R	R
PERÍMETRE				PERÍMETRE				M	R	S
COBERTA				COBERTA						
FORMA				FORMA				R	S	S
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR				R	R	S
FAÇANES				FAÇANES						
COMPOSICIÓ		A		COMPOSICIÓ		B				
OFICIS		R		OFICIS		R				
MATERIAL		Elements de pedra	M	MATERIAL		Elements de pedra	M			
TEXTURA/COLOR		R		TEXTURA/COLOR		R				
FAÇANES				FAÇANES						
COMPOSICIÓ		C		COMPOSICIÓ		D				
OFICIS		R		OFICIS		R				
MATERIAL		Elements de pedra	M	MATERIAL		R				
TEXTURA/COLOR		R		TEXTURA/COLOR		R				
ENTORN										
RELACIÓ										
ORGANITZACIÓ										
ELEMENTS										
Palmeres										

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 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 1, 2, 4 i 5:

Usos que complementin els de l'edifici principal.

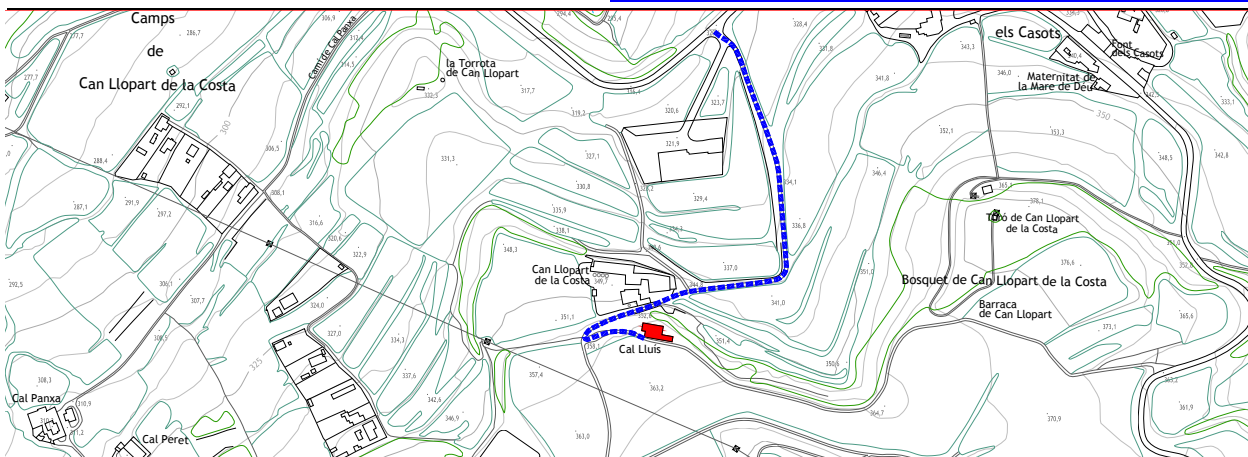
Edifici complementari 3:

Activitats artesanals.

Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 399980 Y = 4584568

<https://maps.google.es/maps?q=41.4064,1.803391&hl=ca&num=1&t=h&z=19>

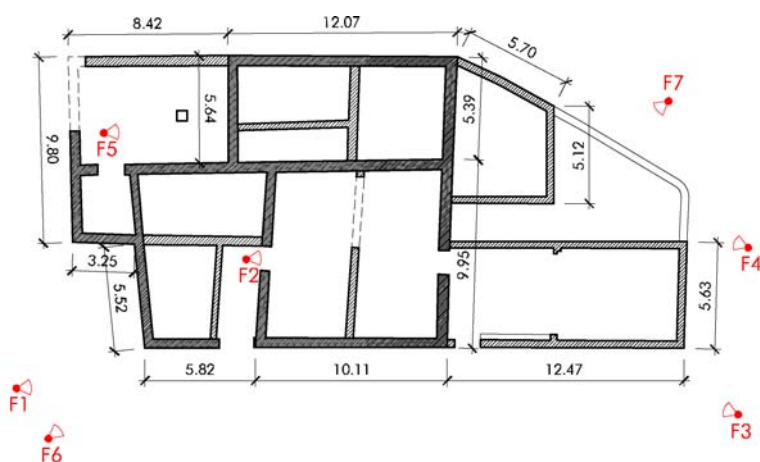


DESCRIPCIÓ FÍSICA

DESCRIPCIÓ I PLÀNOLS

Masia actualment en estat ruïnós, amb la façana principal orientada a ponent, de la qual resta el perímetre de murs de paredat comú que conformaven l'edifici principal de planta sensiblement quadrada on es distingeixen dues crugies paral·leles a façana. De la façana principal, queden en peu els paraments amb el pinyó central sobreaixecat, la qual cosa podria fer pensar amb un tipus basilical menor.

Igualment es conserven els perímetres i paraments de construccions complementàries situades a est i a nord-est, així com algunes obertures a llinda i d'altres amb brancals de pedra i arc rebaixat de maó, etc.



F1



F2



F3



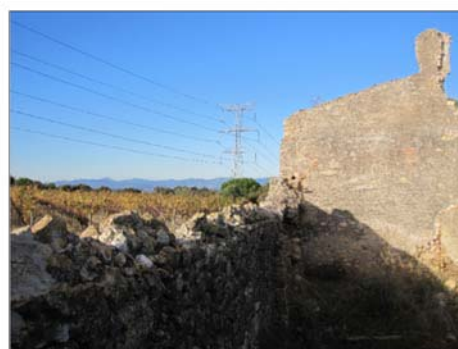
F4



F5



F6



F7

DESCRIPCIÓ FÍSICA**ENTORN**

Entorn abandonat amb matolls, esbarzers i vegetació diversa que envaeix les ruïnes de la masia.

CONTEXT

Situada en una posició enlairada per sobre de la carretera dels Casots i de can Llopart de la Costa, prop del turó i de la torre medieval del mateix nom, envoltada de vinyes des d'on es presenten unes vistes excepcionals del Castell de Subirats, de la vila de Sant Sadurní d'Anoia i dels paisatges forestals i agraris de les muntanyes d'Ordal i del tram final del riu 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 que té el seu origen a la carretera BP-2427. Aquest camí també és l'accés de la masia de can Llopart de la Costa.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

En molt mal estat de conservació. Resta la possibilitat de recuperar l'estructura de l'antiga masia.

c-55**CAL LLUÍS**
Els Casots - Can RossellDADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS**FITXA**
3

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A058000020000QL 58 9 RÚSTICA 234.635 m²

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. 66)

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 cal Lluís amb el nom de *Can Llopart* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com dos edificis de dues plantes, un habitat continuament i l'altre inhabitat, situats a 4 km de Sant Pau d'Ordal.

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

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

BIBLIOGRAFIA

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

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

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

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. 66.

CAL LLUÍS és una masia situada en una posició enlairada per sobre de la carretera dels Casots i de can Llopart de la Costa, prop del turó i la torre medieval del mateix nom, envoltada de vinyes i des d'on s'observa un panorama rellevant amb el Castell de Subirats, la vila de Sant Sadurní d'Anoia i els paisatges forestals i agraris de les muntanyes d'Ordal i del tram final del riu Anoia.

Els orígens de CAL LLUÍS són possiblement del segle XIX quan es va bastir la construcció com a maset o masoveria de can Llopart de la Costa. De la seva presència en el territori, en queda constància tant en el nomenclàtor de la província de Barcelona de 1860 com en el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

Des del punt de vista mediambiental i social, la recuperació i preservació de CAL LLUÍS reforça el conjunt de masies situades en els terrenys d'orografia accidentada, en forma de pendents i terrasses, que ocupa les vessants nordoccidentals 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 la que va ser CAL LLUÍS. La recuperació de la masia a través del desenvolupament d'activitats vinculades amb el 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 de CAL LLUÍS.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



 ÀMBIT DE PROTECCIÓ

 EDIFICI PRINCIPAL

 EDIFICI COMPLEMENTARI

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

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

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

El perímetre de les edificacions a reconstruir serà sensiblement el grafat en la fitxa 6.

Es defineix com a actuació prioritària el desbrossament de l'àmbit de protecció i l'aixecament dels plànols de planta alçats i seccions de totes les construccions contingudes dins de l'àmbit.

Després de les esmentades actuacions, es procedirà prèviament a qualsevol altra actuació, a l'anàlisi estructural i constructiu dels diferents elements per tal d'establir la corresponent diagnosi que permeti avaluar quines són les estructures existents susceptibles de mantenir, de substituir o de demolir.

Les subsegüents actuacions aniran precedides d'un projecte bàsic de reconstrucció, el qual serà de la totalitat de les restes de l'antiga masia, i tindrà com a base l'estat actual, la diagnosi esmentada i els documents fotogràfics històrics de l'antiga masia. El desenvolupament executiu d'aquest projecte es podrà realitzar per fases d'acord amb els criteris continguts en el projecte bàsic general i els usos a què es decideixi destinar d'acord amb les prescripcions del present Pla Especial.

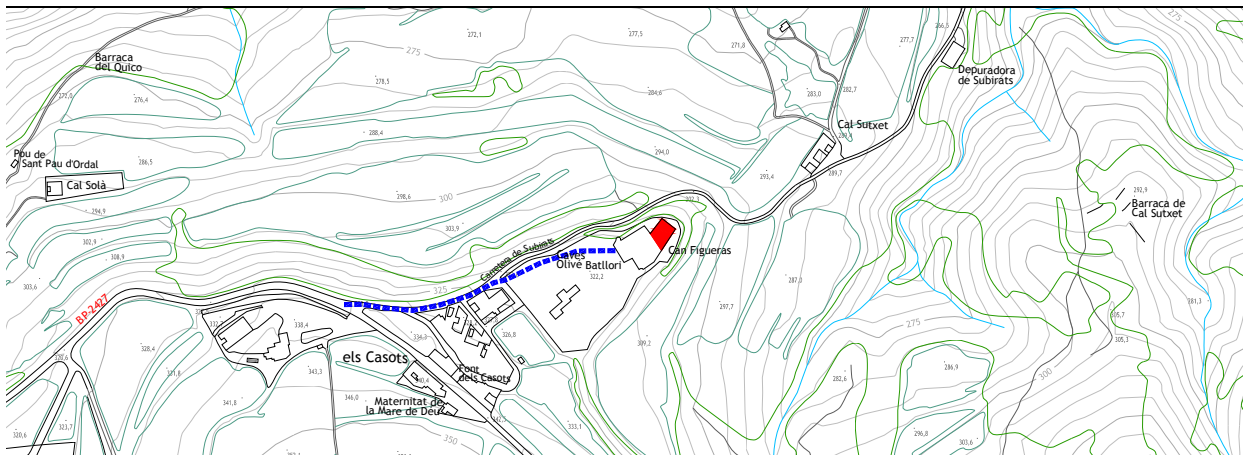
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

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

UTM: X = 400633 Y = 4584984

<https://maps.google.es/maps?q=41.410106,1.811178&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia molt transformada adossada a una gran edificació de caves. Possiblement en els seus orígens responia al grup II.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici de planta sensiblement rectangular que ha estat objecte de moltes transformacions, compost actualment de tres cossos, dos dels quals estan orientats a sud-est i el tercer a nord-oest. Els dos cossos orientats a sud-est són de planta sensiblement quadrada, compostos de planta baixa i planta primera, el de la dreta amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana principal, i el de l'esquerra amb coberta a dues vessants, una de les quals està més aixecada que l'altra. El cos orientat a nord-est és de planta rectangular, compost de planta baixa i planta primera amb coberta a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú, pedra i maó. Voltes. Forjats unidireccionals. Coberta de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada a sud-est, sense compondre, amb el parament arrebossat simulant carreus sota del qual apareix un parament de pedra. A la planta baixa del cos de l'esquerra, portal d'arc de mig punt amb brancals i dovelles de pedra -on hi ha gravada la data de 1699- i finestra, a llinda, de component horitzontal. A la planta primera del cos de l'esquerra, rellotge de sol i dos balcons, un ampitador, sobre el portal inferior, que porta a la llinda gravat el nom *Figueras*, i l'altre amb llosana volada i barana bombada de ferro forjat, ambdós balcons amb balconera, a llinda, amb trencaaigües. A la planta baixa del cos de l'esquerra, finestra a llinda, amb trencaaigües i restes d'arcs de mig punt actualment tapiats. A la planta primera del cos de la dreta, balcó central amb llosana volada i barana de ferro forjat, franquejat per dues finestres a llinda, una de les quals emmarcada amb pedra.

Façana orientada a nord-est amb dos contraforts, dues finestres a llinda i un balcó amb llosana volada i barana de ferro forjat, amb balconera, a llinda, amb trencaaigües, actualment tapiada.

Façana orientada a nord-oest, amb ràfec construït amb bigues de fusta, finestra i porta a llinda a la planta baixa, escala de volta i barana de ferro forjat d'accés a la planta primera, i obertures, a llinda, i plafó de ceràmica amb la marededéu de Montserrat a la planta primera.

Rellotge de sol pintat a la façana sud-oest a la cantonada amb la façana principal.

MATERIALS

Paredat comú, pedra i maó. Embigats de fusta. Tancaments de fusta. Reixes i baranes de ferro forjat. Persianes de llibret. Paraments arrebossats. Teula àrab.

ELEMENTS SINGULARS

Rellotge de sol declinant gravat sobre l'arrebossat de la façana sud-est, de forma rectangular, amb numeració aràbiga i gnòmon metàl·lic.

Rellotge de sol declinant, més antic que l'anterior, pintat amb tons vermellors a la façana sud-oest, a la cantonada amb la façana principal. És de forma rectangular amb numeració aràbiga i amb el gnòmon metàl·lic que surt del centre d'una estrella de vuit puntes inscrita en un doble cercle, el qual està situat a la part superior esquerra del rectangle.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

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

DESCRIPCIÓ FÍSICA

ENTORN

La masia queda amagada al darrera dels edificis de les caves Olivé Batllori, construcció moderna caracteritzada per quatre torratxes amb coberta de pavelló, arcs parabòlics i un gran plafó de ceràmica obra de "Esteve-Via Can Fontanals". Plataforma de jardí al davant de la façana nord-oest. Arbres al davant de les façanes sud-est i nord-oest.

CONTEXT

Situada a peu del camí del castell de Subirats, molt a prop dels Casots, en un paratge de vinyes en pendent, conformant terrasses, que alternen amb àrees de 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 en bon estat pel camí pavimentat del castell de Subirats que té l'origen al nucli dels Casots a la carretera BP-2427.

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, la masia presenta cert estat d'abandonament i deficiències constructives. Entorn desacurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

002101100DF08E0001PU			URBANA	3.013 m ²
08273A038000110000QQ	38	11	RÚSTICA	3.368 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. 196)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 17)

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. 4826)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge en desús.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Sense ocupar.

ÈPOCA

Segle XVII. Reformes a principis del segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

A la dovella central de l'arc de mig punt de la façana principal, hi ha gravada la data de 1699.

Alguns elements arquitectònics són indicatius que la masia va ser objecte de reforma a principis del segle XX, incorporant alguns elements de factura modernista.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Figueras amb el nom de *Las Casas den Figueras* i la descriu en la categoria *caserio* com quatre edificis, de dues plantes, tres habitats contínuament i l'altre, temporalment, situats a 5 km de Sant Pau d'Ordal.

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

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Can Figueras*, 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.

Salvador Llorac aporta la següent informació sobre terres de la finca de can Figueras: "*Als últims dies del mes d'agost de l'any 1805, vingueren a Subirats quatre francesos que buscaven mines de carbó, i havent reconegut totes les terres de dita parròquia de Subirats, en terres de l'heretat de casa Figueras, prop lo maset Rigual, dits francesos trobaren una mina de carbó de pedra. Als últims de dit mes d'agost de dit any 1805 hi començaren a treballar, llogant varis jornalers de totes parts que hi acudien. Dits francesos, amb carros, feien portar dit carbó de pedra a la ciutat de Barcelona a vendre, i respecte que podia molt a sofre tenia poca venda i per est motiu dits francesos, als últims dies del mes de gener de l'any 1896 pararen lo treball. Dita mina de carbó és molt abundanta*".

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

Segons un document de l'arxiu històric de Ramon Bosch de Noya, Francisco Figueras ja pagava un censal per les terres de can Figueras, l'any 1590.

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.

RAVENTÓS i ESCOFET, JOSEP; BOSCH DE NOIA i CASANOVAS, RAMON. *El Castell de Subirats*. Seix i Barral Germans, SA. Barcelona, 1976.

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.

BIBLIOGRAFIA

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

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

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

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

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 l'Inventari del Patrimoni Cultural Immoble. Patrimoni arquitectònic. Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Número de registre 4826.

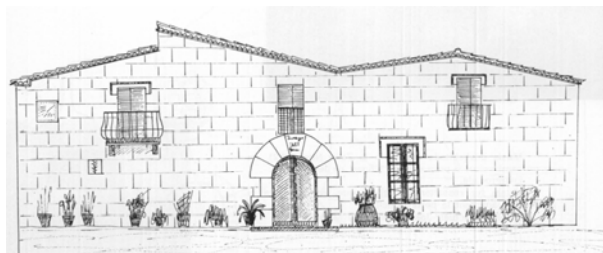
Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 196.

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. 17.

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. 196.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



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



CAN FIGUERAS és una masia situada al peu del camí del castell de Subirats, molt propera al nucli dels Casots, en un paratge de vinyes en pendent, conformant terrasses, que alternen amb àrees de bosc.

Els orígens històrics de CAN FIGUERAS es remunten al segle XVII i de la seva presència moderna en el territori se'n té constància documental tant a través del nomenclàtor de 1860, com del mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

Arquitectònicament, la masia ha sofert moltes transformacions, i actualment la seva presència resta amagada al darrera dels edificis de les caves Olivé Batllori.

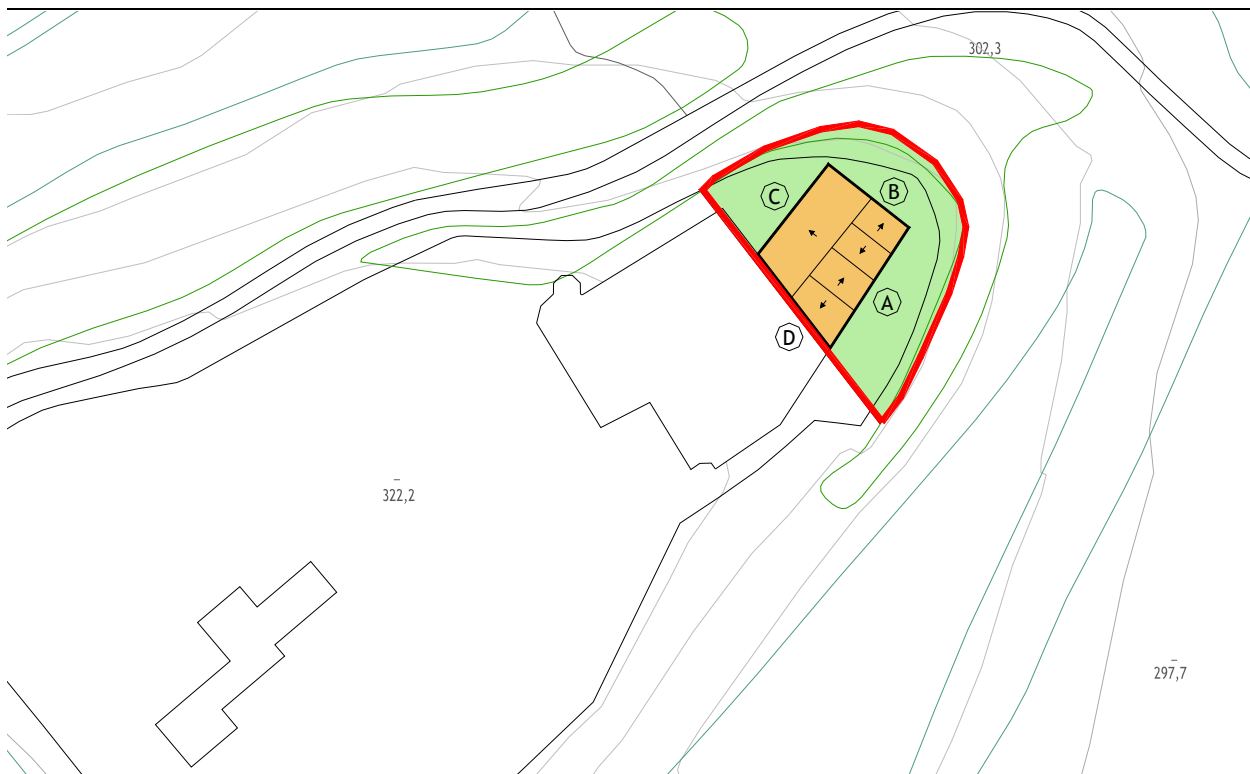
Tot i això, CAN FIGUERAS conserva alguns elements de l'antiga construcció com l'arc de mig punt amb brancals i dovelles de pedra, amb la data de 1699, dos rellotges de sòl interessants i alguns elements de caràcter modernista resultat de la reforma que es va fer a principis del segle XX.

La preservació de CAN FIGUERAS, malgrat l'estat actual d'abandonament i la incidència de l'edifici annex, és important pel fet que forma prat d'un teixit rural històric, amb característiques ambientals pròpies, en un paratge amb alts valors ambientals i paisatgístics.

Els valors esmentats, especialment els arquitectònics i mediambientals, justifiquen la recuperació i preservació de CAN FIGUERAS.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1250



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

VOLUMETRIA				R
PERÍMETRE				M
COBERTA				
FORMA				R
MATERIAL/COLOR				R
FAÇANES		A	B	
COMPOSICIÓ		S		S
OFICIS	Rellotge de sol	R		S
MATERIAL	Elements de pedra	R		S
TEXTURA/COLOR		S		S
FAÇANES		C	D	
COMPOSICIÓ		R		
OFICIS	Barana d'escala	S	Rellotge de sol	R
MATERIAL		S		
TEXTURA/COLOR		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.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

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

c-57

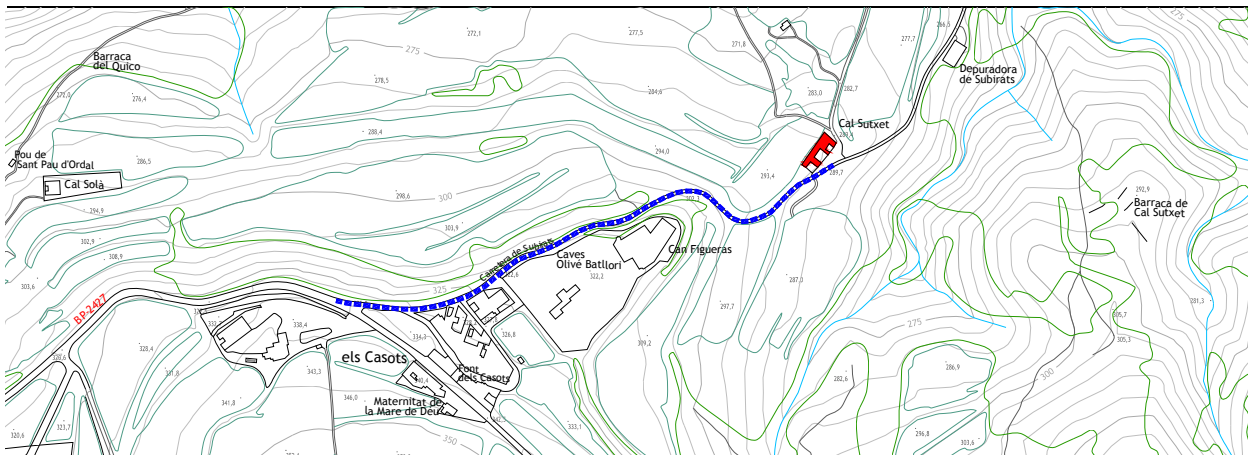
CAL SUTXET

Els Casots

IDENTIFICACIÓ **FITXA**
1

UTM: X = 400792 Y = 4585071

<https://maps.google.es/maps?q=41.410926,1.813055&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada amb construccions agrícoles annexes. Es pot assimilar al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

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

Edifici complementari de planta única i coberta plana adossat a la façana principal.

Dos edificis complementaris de planta rectangular i única estan adossats a la façana nord-est de l'edifici principal, un amb coberta a una vessant i l'altre amb coberta a dues vessants.

Un edifici complementari de planta rectangular compost de dues plantes amb coberta a una vessant està adossat a la façana sud-oest de l'edifici principal conformant un petit clos al davant.

Dos edificis complementaris de planta rectangular i única amb coberta a una vessant organitzats en "L" conformen un petit clos situat a sud-oest.

SISTEMA CONSTRUCTIU

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

FAÇANES

Façana principal orientada a sud-est composta sobre tres eixos verticals amb portal central d'arc rebaixat i finestra, a llinda, a la planta baixa; balcó ampitador d'obertura a llinda, finestra lateral, a llinda, i porta, a llinda, d'accés al terrat del cos complementari adossat, a la planta primera.

Al davant de la façana principal petit baluard tancat amb pilars de maó vist i reixa de ferro forjat.

Façana posterior orientada a nord-oest amb tres úniques finestres a llinda a la planta primera.

Façanes laterals orientades a nord-est i a sud-oest sense obertures.

Façanes dels edificis complementaris amb poques obertures, la majoria a llinda, i alguna d'arc rebaixat. A l'edifici complementari central, façana composta sobre eixos verticals amb portal d'arc rebaixat i balcó superior amb llosana volada i balconera a llinda.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Embigats de fusta. Tancaments de fusta. Persianes de corda. Baranes i reixes de ferro forjat. Paraments arrebossats i pintats i de paredat comú sense arrebossar. Teula àrab. Plaques de fibrociment.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

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

ENTORN

Vinyes a tocar de la masia. Petit baluard pavimentat al davant de l'edifici principal tancat amb reixat i barana de ferro forjat entre pilars de maó.

CONTEXT

Situada a peu del camí del castell de Subirats, molt a prop de can Figueras i del nucli dels Casots, en un paratge de vinyes en pendent conformant terrasses, que alternen amb àrees de 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.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat pel camí pavimentat del castell de Subirats, que té l'origen al nucli dels Casots a la carretera BP-2427.

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 bon estat de conservació, així com el seu entorn immediat. Alguns edificis complementaris presenten deficiències.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
002410000CF98F0001EJ			URBANA	382 m ²
002409900CF98F0001EJ			URBANA	94 m ²
002409800CF98F0001JJ			URBANA	117 m ²
08273A035000090000QA	35	9	RÚSTICA	201.844 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-19)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 9)

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

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Segle XIX i segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

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

Hi ha constància gràfica de la masia, 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 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 *Maset de Figueras*, 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 masia, antigament el Maset del Figueras, va estar vinculada a la masia can Figueras.

El topònim "Can Suchet" possiblement està relacionat amb el general francès Louis Gabriel Suchet, el qual manava les forces franceses que van lliurar la batalla d'Ordal, fet d'armes de la Guerra del Francès ocorregut l'1 de setembre de 1813, en el qual els francesos foren rebutjats per les tropes catalanes comandades pel general Manso amb l'ajuda dels anglesos i calabresos manats per Bentinck, tot i que el 13 de setembre de 1813 en un nou atac els francesos aconseguirien obrir-se pas i retirar-se cap al nord.

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.

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

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

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

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. 9.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



CAL SUTXET és una masia situada al peu del camí del castell de Subirats, molt a prop de can Figueras i del nucli dels Casots, en un paratge de vinyes en pendent, conformant terrasses, que alternen amb àrees de bosc.

Els orígens històrics de CAL SUTXET estan vinculats possiblement a can Figueras. Es té constància documental de l'existència de la masia tant a través del nomenclàtor de 1860, en el qual la masia es denomina "el Maset del Figueras", com en el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

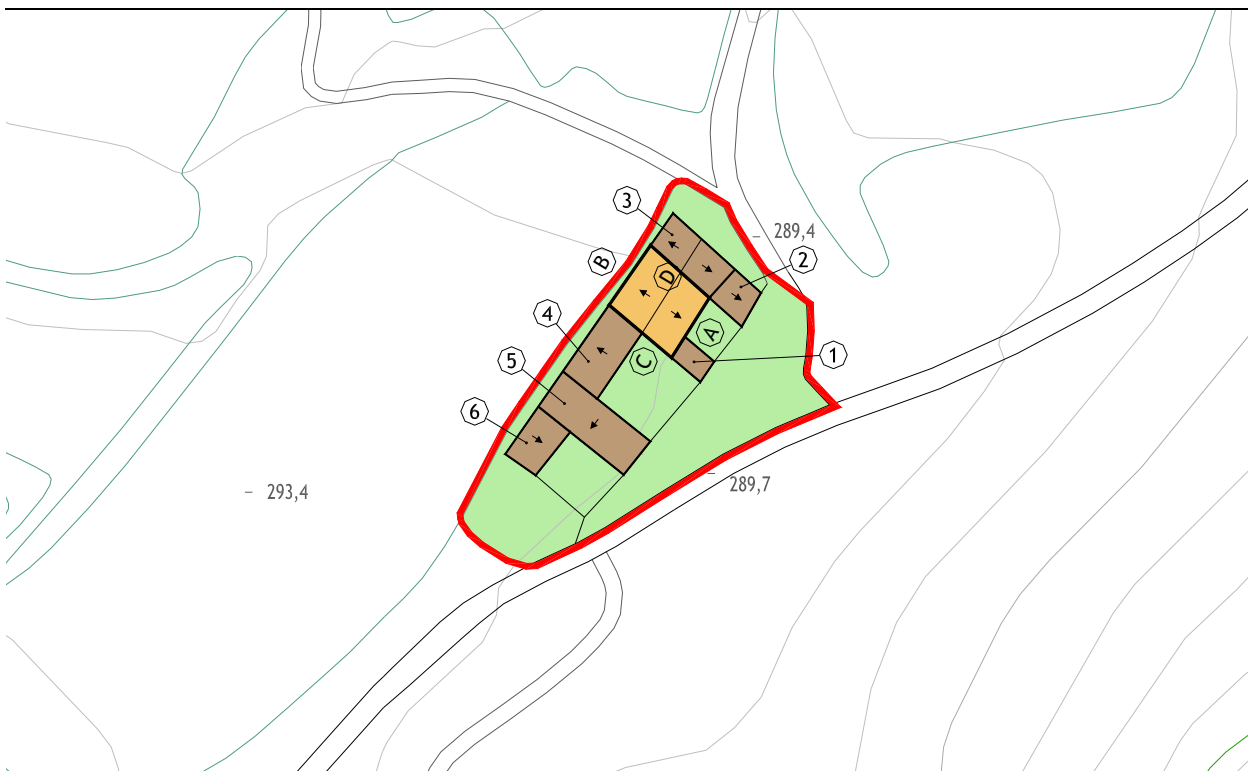
L'arquitectura de l'edifici principal de CAL SUTXET presenta indicis formals que es tracta d'una construcció senzilla, construïda o reformada a començaments del segle XX, en la qual es van aplicar alguns elements ornamentals del modernisme. El conjunt d'edificacions de CAL SUTXET mantenen però, les característiques pròpies de l'arquitectura tradicional, participant en la conformació del paisatge.

La preservació de CAL SUTXET permet garantir les condicions ambientals del seu entorn pròxim, possibilitar la incorporació d'usos socioculturals vinculats a les restes paleontològiques properes i cobrir tasques de vigilància i manteniment del territori rural.

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

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

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

ENTORN

RELACIÓ			
			R
ORGANITZACIÓ			
			S
ELEMENTS			

EDIFICIS COMPLEMENTARIS

1,2,415 316

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

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

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

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

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

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

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

S'admeten obres d'ampliació, l'emplaçament i superfície de les quals es determinarà en el corresponent Pla Especial en sòl no urbanitzable PE-snu-19, delimitat en el POUM de Subirats. L'esmentat Pla Especial justificarà, tant l'emplaçament com la superfície de la possible ampliació, a realitzar en contigüitat a les edificacions existents dins l'àmbit de protecció, en funció dels usos a implantar o ampliar, com el compliment de les determinacions contingudes en les Normes Urbanístiques del present Pla Especial del Catàleg de masies, especialment les referides a les obres d'ampliació.

S'admet l'acció constructiva d'enderroc, limitada als edificis complementaris, per tal de millorar els valors de l'edifici principal i/o implantar o ampliar els usos admesos. L'esmentada acció constructiva (desconstrucció) haurà d'estar contemplada i justificada en el corresponent Pla Especial en sòl no urbanitzable PE-snu-19 delimitat en el POUM de Subirats.

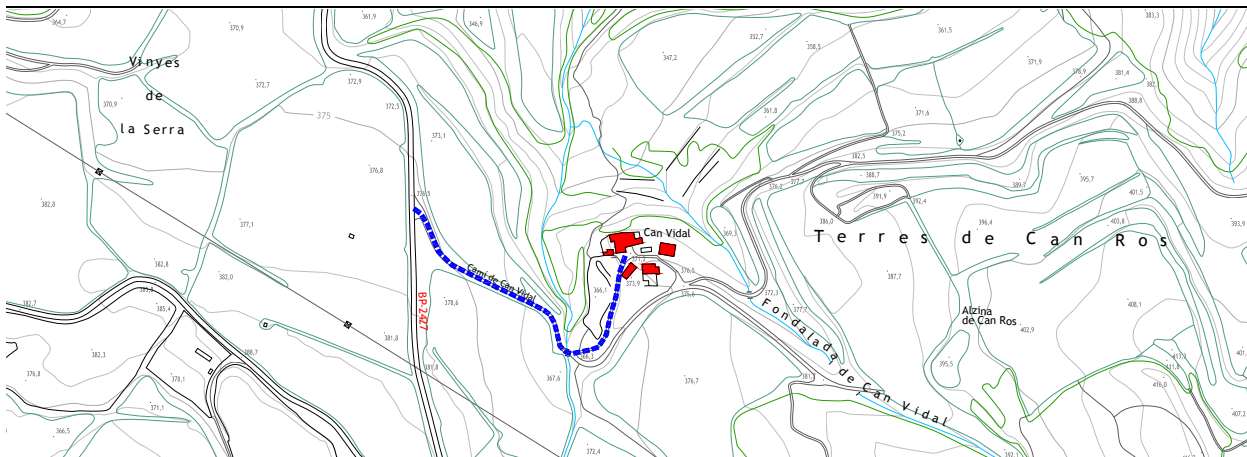
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou cal Sutxet dins l'àmbit del sector PE-snu-19, el qual s'ha de desenvolupar mitjançant el corresponent Pla Especial Urbanístic. A l'espera 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 d'educació en el lleure; equipaments i serveis comunitaris; activitats artístiques; i activitats de restauració.
Edificis complementaris:	Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 400756 Y = 4584271

<https://maps.google.es/maps?q=41.4037,1.813184&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada amb baluard al davant i dependències agrícoles aïllades al seu voltant. En els seus orígens, assimilable al grup II.2 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal compost de dos cossos annexos que conformen un volum unitari en forma d'ela. El cos més gran -possiblement el més antic- està situat a ponent, és de planta rectangular (≈20 m x 10 m) i es compon de planta baixa, primera i golfes, amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a la façana de ponent. El cos menor està situat a un nivell superior, adossat a la cara est de l'anterior, és de planta sensiblement rectangular i compost de planta baixa i planta pis, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana sud, la qual actualment és la d'accés principal de la masia.

Edifici complementari aïllat, situat a llevant, de planta rectangular i única amb coberta a dues vessants (actualment en procés de reforma) de carener perpendicular a les façanes de llevant i ponent.

Edifici complementari aïllat, situat al nord, de planta rectangular i única, amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a les façanes nord-oest i sud-est.

Edifici complementari aïllat, situat al nord, al costat de l'anterior, de planta en forma d'ela, conformant dos volums a diferent nivell, amb cobertes a dues vessants de carener perpendicular a les façanes est i oest.

Edifici complementari modern adossat a la cara de llevant de l'edifici principal, conformant un porxo amb barbacoes, amb coberta asimètrica a dues vessants.

Porxo i cobert ocupant la cara sud del baluard, i dos coberts adossats a la façana de ponent de l'edifici principal.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú amb cantoneres de pedra picada. Elements constructius i ornamentals de pedra. Maó vist. Forjats unidireccionals de fusta. Encavallades de fusta al porxo. Biguetes de formigó. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana orientada a sud del cos més baix de l'edifici principal, amb el portal d'entrada d'arc de mig punt adovellat de pedra i finestra d'arc a llinda a la planta baixa i dues finestres a la planta primera; una amb llinda de fusta, i l'altra amb ampit, brancals i arc a llinda de pedra en el qual hi ha esculpit un petit arc conopial.

La resta de finestres més rellevants de l'edifici principal són, en general, d'arc a llinda o d'arc deprimit còncau, algunes amb ampit, brancals i llinda de pedra treballada, en la qual hi ha esculpit un arquet conopial, i d'altres amb llinda de fusta. En una petita obertura de pedra de la façana sud de l'edifici principal hi ha gravada la data de 1719. Les obertures de la façana de llevant de l'edifici principal són d'arc rebaixat de maó.

Façanes de l'edifici situat a llevant amb portal d'arc de mig punt franquejat per dos ulls de bou el·líptics formats amb maó a sardinell i contraforts exteriors.

Façanes dels edificis situats al nord amb portals d'arc rebaixat de maó a sardinell, ulls de bou circulars formats amb maó de pla i espitlleres d'arquet angular.

MATERIALS

Paredat comú. Pedra treballada. Maó vist. Embigats de fusta i formigó. Encavallades de fusta. Tancaments de fusta. Paraments amb el paredat vist. Teula àrab.

DESCRIPCIÓ FÍSICA**ELEMENTS SINGULARS**

A la façana de llevant de l'edifici principal s'obra una finestra amb ampit, brancals i arc deprimat còncau motllurat, amb arquet conopial central, tot de pedra treballada; a la base de cada brancal hi ha esculpida una mà oberta d'aparença fina (mà esquerra al brancal dret i mà dreta al brancal esquerre). Al costat de cada mà s'aprecia el relleu esculpit d'un escut d'armes amb banda diagonal que travessa el camper del cantó superior dret a l'inferior esquerre. A la part superior de cada brancal s'aprecia un relleu desdibuixat, potser d'alguna carassa.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

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

ENTORN

Camí principal d'accés amb vegetació, especialment plàtans, lledoners, xiprers i alzines. Jardí amb gespa i piscina situada a llevant. Diversos xiprers. Alzines a la cara nord. Propers a la façana sud, xiprers, nesprer i negundo.

CONTEXT

Situada en un petit turó sobre la Fondalada de Can Vidal a pocs metres de l'accés des de la carretera dels Casots, al límit entre els paisatges vitivinícoles de la plana i els paisatges forestals i agraris de les muntanyes 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-2427, el qual també arriba a la masia de can Ros.

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

Per l'aparença externa, l'edifici principal està en bon estat de conservació. Edifici complementari situat a llevant actualment està en procés de rehabilitació de la coberta. Els edificis complementaris situats a nord estan en estat deficient de conservació, algun amb la coberta enderrocada. Entorn acurat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
08273A038000050001WZ			URBANA	896 m ²
08273A038000050000QB	38	5	RÚSTICA	22.197 m ²
08273A039000260000QO	39	6	RÚSTICA	4.548 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-10)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 117)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 14)

USOS

ÚS ACTUAL

Hoteler. Establiment de turisme rural.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Habitatge de segona residència. Celler vitivinícola. Establiment de turisme rural.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Origen del segle XV. Estructura actual del segle XVII molt modificada al segle XVIII. Reformes al segle XIX. Rehabilitació rellevant a les darreres dècades del segle XX.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

En una petita obertura de pedra de la façana sud de l'edifici principal, hi ha gravada la data de 1719.

A l'extrem est de la façana nord, existia un rellotge de sol circular, el qual va desaparèixer al repicar la façana durant la rehabilitació feta en les darreres dècades del segle XX.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Vidal amb el nom de *Can Vidal de la Costa* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com dos edificis, d'una i dues plantes, un habitat constantment i l'altre inhabitat, situats a 4 km de Sant Pau d'Ordal.

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

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Can Vidal*, 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

En els fogatges de 1497 i de 1515 del terme de Subirats s'esmenta com a propietari Llorenç Vidal i en el de 1553, Bartomeu Vidal.

En un pagament censal de 1592, apareix Pau Vidal com a jurat.

L'any 1763, en una acta notarial, s'esmenta a Antoni Vidal, regidor de la parròquia de Subirats.

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

Posteriorment, va ser comprada pel fill de qui fou el capellà de l'Església protestant de Barcelona, que va arribar a la ciutat als anys trenta del segle XX, el cognom del qual era Johnson.

BIBLIOGRAFIA

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

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

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

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

RAVENTÓS i ESCOFET, JOSEP; BOSCH DE NOIA i CASANOVAS, RAMON. *El Castell de Subirats*. Seix i Barral Germans, SA. Barcelona, 1976.

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



BIBLIOGRAFIA

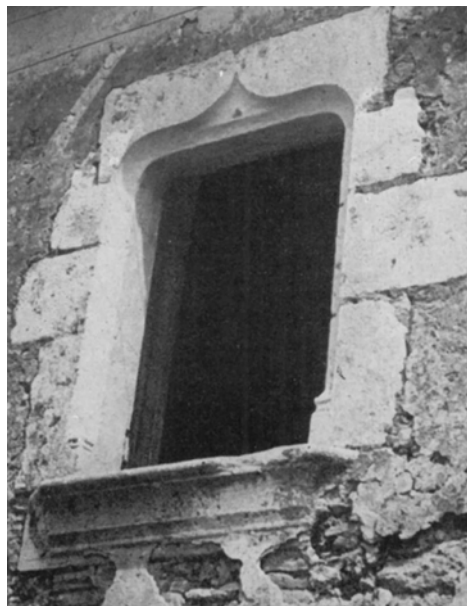
- HUERTA i MARTIN, CARME. *Pobles de Subirats*. Calendari 1991. Edita Ajuntament de Subirats, 1990.
- MORATÓ i VIA, SALVADOR. *Els rellotges de sol del Penedès*. Edita Museu de Vilafranca, 1993.
- BORREGO i PÉREZ, JUAN CARLOS. *L'Ordal i la depressió penedesenca. 20 rutes de senderisme i BTT*. Guia d'excursionisme. Editorial Piolet. Barcelona, 2005.
- 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. 117.
- 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. 14.
- 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. 117.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



CAN VIDAL és una masia situada en un petit turó sobre la fondalada del mateix nom, a pocs metres de l'accés des de la carretera dels Casots, pel qual també s'arriba a la masia de can Ros.

Els orígens històrics de CAN VIDAL són del segle XV, tot i que l'actual construcció és dels segles XVII i XVIII, amb reformes i reconstruccions del segle XIX i de les darreres dècades del segle XX. Des del punt de vista històric, cal anotar que algun dels edificis complementaris va ser bastit com a conseqüència de l'activitat vitivinícola de finals del segle XIX.

L'arquitectura de CAN VIDAL presenta un volum compacte, l'origen del qual és possiblement el cos orientat a ponent, el qual va ser ampliat a principis del segle XVIII configurant la façana sud amb un portal d'arc de mig punt adovellat que actualment constitueix l'accés principal de la masia.

La reforma i ampliació del segle XVIII -possiblement de 1719- va originar un conjunt notable de finestres de pedra treballada amb llindes motllurades acabades amb arquets conopials. Una d'aquestes finestres, la situada a la façana de llevant, presenta unes singulars mans obertes i uns escuts, esculpits a la base de cada brancal.

Des del punt de vista paisatgístic, la masia de CAN VIDAL és un element de referència situat en una posició al límit entre els paisatges vitivinícoles de la plana i els paisatges forestals i agraris de les muntanyes d'Ordal, el qual participa d'un dels recorreguts paisatgístics més rellevants del municipi.

La preservació de CAN VIDAL permet garantir les condicions ambientals del seu entorn, emparar les activitats vinculades amb el territori i cobrir tasques de vigilància, manteniment de camins i en general, manteniment del territori.

Els valors esmentats, especialment els arquitectònics, històrics, mediambientals i paisatgístics, justifiquen la preservació de la masia de CAN VIDAL.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS				1a3	4i5	6i7
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA				R	S	D
PERÍMETRE				PERÍMETRE				M	R	D
COBERTA				COBERTA						
FORMA				FORMA				R	S	
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR				R	R	
FAÇANES				FAÇANES						
COMPOSICIÓ				COMPOSICIÓ				R	S	
OFICIS		Finestra de pedra	R	Portal i finestres de pedra		R	MO	S		
MATERIAL		Finestra de pedra	R	Portal i finestres de pedra		R	R	S		
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR				R	S	
FAÇANES				FAÇANES						
COMPOSICIÓ				COMPOSICIÓ				R	MO	
OFICIS				OFICIS				MO	MO	
MATERIAL				MATERIAL				MO	MO	
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR				R	R	
ENTORN										
RELACIÓ										
ORGANITZACIÓ										
ELEMENTS										
Plàtans, lledoners, xiprers, alzines i negundo										

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-10, 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.

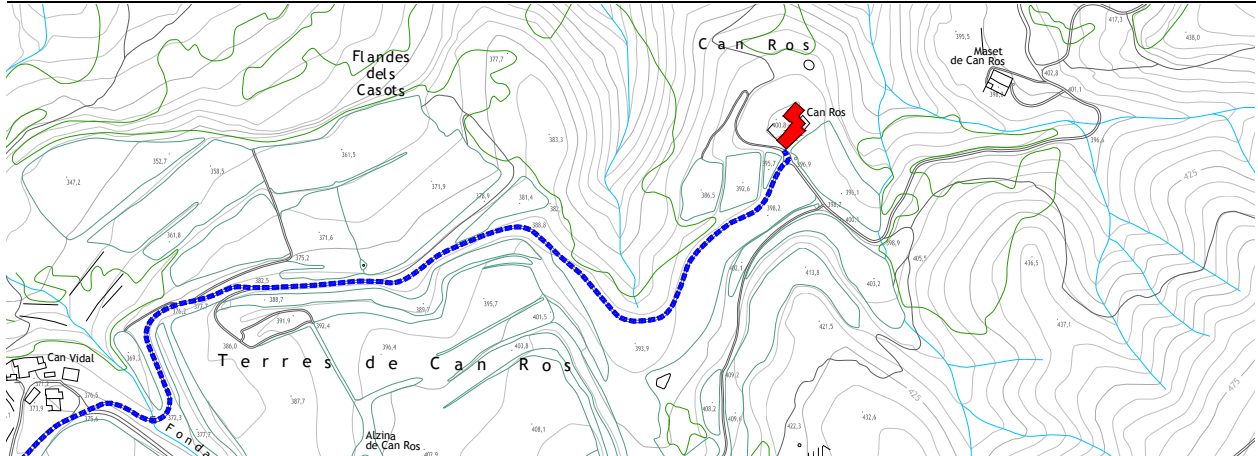
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou can Vidal dins l'àmbit del sector PE-snu-10, 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; equipament i serveis comunitaris; activitats artístiques; i activitats de restauració.
Edifici complementari 1:	Activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal.
Edificis complementaris 2 i 3:	Activitats artesanals; i activitats artístiques. Usos que complementin els de l'edifici principal.
Edificis complementaris 4 i 5:	Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 401519 Y = 4584508

<https://maps.google.es/maps?q=41.405801,1.82166&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

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

OBRA MAJOR

L'edifici principal és el resultat de l'addició d'un cos de planta rectangular a la crugia sud-est de la masia original de tipus basilical, així com de l'addició d'un cos de planta rectangular a la seva cara nord-est.

La masia es compon de planta baixa i planta primera, tot i que externament presenta el cos corresponent a la crugia central sobreaixecat, amb coberta dues vessants de carener perpendicular a la façana principal i crugies laterals amb coberta a una vessant, seguint l'estructura de tipus basilical. En aquest cas, les golfes de la crugia central van ser eliminades passant a formar part d'un únic espai que conforma la sala principal, amb un embigat de fusta i dos portals decorats amb estuc al gust barroc.

El cos addicionat a la crugia sud-est és de planta rectangular i es compon de planta soterrani, baixa i primera, amb coberta a una vessant a excepció d'una petita part acabada amb coberta planta.

Edifici complementari adossat a la planta soterrani del cos descrit anteriorment, de planta rectangular i única, amb coberta a una vessant.

Edifici complementari de reduïdes dimensions adossat a la cara nord-est de la masia, de planta rectangular i única, amb coberta a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

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

FAÇANES

Façana principal orientada a sud-oest, amb un cos adossat a la crugia sud-est que desfigura l'estructura basilical de la masia. A la planta baixa, portal d'arc de mig punt amb brancals i dovelles de pedra, i porta, a llinda, reformada. A la planta primera, dues finestres amb ampit motllurat, brancals i llinda de pedra; una, de major dimensió, situada sobre el portal principal, i amb la data de 1777 gravada a la llinda. Rellotge de sol situat en el pany de paret comprès entre les finestres, de forma quadrada, amb gnòmon metàl·lic, amb la numeració i decoració perduda. A la planta golfes, finestra tapiada descentrada i vestigis de dues obertures més a cada costat.

Façana orientada a nord-oest, del cos d'estructura basilical, amb dues finestres a llinda a la planta baixa, la de l'esquerra amb la data de 1784 gravada a la llinda de pedra, i tres finestres a la planta primera, la de l'esquerra amb la inscripció PERA ROS ME FEU 1784, la central amb la inscripció MEMORIA ANY 1777, totes tres amb ampit motllurat, brancals i llinda de pedra.

Façana orientada a nord-est del cos addicionat a la cara nord-est sense obertures, amb el paredat vist. Restes de finestres cegues a la planta golfes amb arcs rebaixats construïts de maó a plec de llibre.

Façana orientada a sud-est, amb paredat i cantoneres de pedra vistes i dues finestres a cada planta, la superior amb ampit motllurat, brancals i llinda de pedra.

Façana orientada a nord-est del cos addicionat a la crugia sud-est de la masia, amb el paredat comú i la tàpia vista, amb dues finestres a llinda.

Façana orientada a sud-est del cos addicionat a la crugia sud-est de la masia, amb finestres a la planta baixa i primera, algunes a llinda i la majoria formades amb brancals de maó i arc rebaixat de maó a plec de llibre.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

FAÇANES

Façana orientada a sud-oest, del cos addicionat a la crugia sud-est de la masia, amb finestra a llinda emmarcada amb pedra a la planta soterrani; a la planta primera, finestral de pedra amb brancals i llinda motllurats, coronat amb trencaaigües d'arc conopial acabat amb cares esculpides, una masculina amb barba i cabellera i l'altra femenina amb cabellera; i a la planta primera, finestra de pedra de menor dimensió amb ampit motllurat, brancals i llinda amb arc conopial esculpit.

Façana orientada a nord-oest, del cos addicionat a la crugia sud-est de la masia, amb portals d'arc rebaixat -alguns de pedra- i finestra amb brancals i llinda de pedra a la planta baixa; a la planta primera, una finestra amb ampit motllurat, brancals i llinda de pedra, una finestra (ara balcó) amb brancals i llinda de pedra amb la data de 1772 gravada a la llinda, un balcó amb brancals i llinda de pedra, una finestra amb brancals de maó i arc rebaixat de maó a plec de llibre i una finestra a llinda amb maó a plec de llibre.

MATERIALS

Paredat comú i tàpia. Obertures formades amb pedra picada i maó, algunes amb llinda de fusta. Restes de tancaments de fusta. Teula àrab.

ELEMENTS SINGULARS

Portal principal d'arc de mig punt amb brancals i dovelles de pedra i finestral superior amb ampit motllurat, brancals i llinda de pedra amb la data de 1777 gravada a la llinda.

Tres finestres de pedra de la façana nord-oest amb les inscripcions a les llindes: 1784; PERA ROS ME FEU 1784 i MEMORIA 1777.

Finestral de pedra, de la façana orientada a sud-oest, amb brancals i llinda motllurats coronat amb trencaaigües d'arc conopial, acabat amb cares esculpides, una masculina amb barba i cabellera, i l'altra femenina, amb cabellera.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

Era al davant de la façana principal. Possible cub, amb restes d'haver estat cobert, i dues premses, a tocar del cos sud-oest. Pou situat al sud del peu al camí que porta al maset de cal Ros.

CONTEXT

Situada al marge esquerre del torrent del Gavatx, en un turó a 400 metres d'alçada, en una àrea de vinyes en pendent conformant terrasses, al peu de la serra del Pi de Motlló, d'on es contempla una gran vista panoràmica de la conca del Baix Anoia amb la serralada montserratina al fons. Es troba dins de l'espai d'interès natural Muntanyes de l'Ordal i de l'espai Xarxa Natura 2000 Serres del Litoral Central. 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 de terra que té el seu origen a la carretera BP-2427, passant per la masia de can Vidal.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

En molt mal estat de conservació. Algunes obertures tapiades per evitar l'accés. Obertures obertes i sense tancaments. Algunes teulades enrunades. Entorn desaturat.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A038000030000QW 38 3 RÚSTICA 208.757 m²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès pels valors ecològics i paisatgístics (Clau 9)

Àmbits

Àmbit de Pla Especial en sòl no urbanitzable (PE-snu-18)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 112)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 15)

PROJECTES I AUTORITZACIONS

En sessió de 13 de desembre de 2012 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació i conservació de la masia de can Ros de Subirats

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. 4816)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge en desús.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Sense ocupar.

ÈPOCA

Orígens del segle XV. Reforma important del segle XVIII que li dona l'aspecte actual.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Històricament can Ros va ser coneguda amb el nom de Mas Golart, denominació que s'ignora des de mitjans del segle XIX.

La masia conserva les següents inscripcions:

- A la façana nord-oest de la masia hi ha cinc finestres, tres de les quals porten diferents inscripcions a la llinda de pedra en les quals es llegeix: 1784 (finestra esquerra de la planta baixa); PERA ROS ME FEU 1784 (finestra esquerra de la planta primera), i MEMORIA ANY 1777 (finestra central de la planta primera).
- A la llinda del finestral de pedra situat sobre del portal d'arc de mig punt de la façana principal (sud-oest) hi ha gravada la data de 1777.
- A la llinda d'un portal de pedra situat a la planta primera del cos adossat a la banda de migdia hi ha gravada la data de 1772.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 13 de desembre de 2012, va aprovar definitivament el projecte en sòl no urbanitzable per a la rehabilitació i conservació de la masia de can Ros de Subirats. El projecte el va redactar l'arquitecta Berta del Moral Bernaus.

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

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

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Cal Ros*, 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

En el fogatge de 1497, del terme de Subirats, apareix Jaume Ros; en el de 1515 del terme i parròquia de Subirats, apareix Jaume Ros, i en el de 1553 del terme i parròquia de Subirats, apareix Simeó Ros. Possiblement tots van ser propietaris de can Ros.

Llorenç Ros, propietari de can Ros, va ser batlle de Subirats l'any 1690.

La seva filla, Eulàlia Ros Mestre (1675-1748), pubilla de can Ros, es va casar el 15 de setembre de 1696 amb Pere Mir i Janer (1677-1725) hereu de can Guineu de Sant Sadurní d'Anoia, nissaga que a partir d'aquest pubillatge va passar a ser propietària de can Ros. Un dels primers Mir propietaris de can Ros va ser Pere Mir i Ros (1701-1787). En la nissaga dels Mir, destaca Marc Mir Capella (1851-1903), alcalde de Sant Sadurní d'Anoia, diputat, escriptor de temes agrícoles i impulsor de la replantació de les vinyes que la fil-loxera havia destruït a finals del segle XIX.

BIBLIOGRAFIA

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

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

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.
- 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.
- RAVENTÓS i ESCOFET, JOSEP; BOSCH DE NOIA i CASANOVAS, RAMON. *El Castell de Subirats*. Seix i Barral Germans, SA. Barcelona, 1976.
- 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.
- MORATÓ i VIA, SALVADOR. *Els rellotges de sol del Penedès*. Edita Museu de Vilafranca, 1993.
- BORREGO i PÉREZ, JUAN CARLOS. *L'Ordal i la depressió penedesenca. 20 rutes de senderisme i BTT*. Guia d'excursionisme. Editorial Piolet. Barcelona, 2005.
- 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.
- QUEROL ROVIRA, CARLES. *Atlas de Can Guineu (1400-1865). Sant Sadurní d'Anoia i Subirats en la cartografia i els dibuixos de Jaime Mir Molins*. Edicions i propostes culturals Andana, SL. Vilafranca del Penedès. 2010.
- RUIZ CALZADO, DIEGO, i altres. *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Subirats*. Ajuntament de Subirats. 2013.

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 4816.
- 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. 112.
- 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. 15.
- 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. 112.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



CAN ROS és una masia situada al marge esquerre del torrent del Gavatx, en una àrea de vinyes en pendent conformant terrasses, al peu de la serra del Pi de Motlló, d'on es contempla una gran vista panoràmica de la conca del Baix Anoia amb la serralada montserratina al fons.

La masia ha tingut una presència històrica important al terme de Subirats, apareixent en els fogatges de 1497, 1515 i 1553. Algun dels seus propietaris, com per exemple Llorenç Ros, el 1690, va ocupar el càrrec de batlle de la parròquia de Subirats. Posteriorment, CAN ROS va formar part durant segles de les propietats dels Mir de can Guineu de Sant Sadurní d'Anoia, sent una de les grans hisendes del terme.

Tot i que els orígens de CAN ROS es remunten al segle XV, l'arquitectura que ens ha arribat és el resultat d'una gran reforma feta al segle XVIII. La masia, malgrat l'estat deficient de conservació actual, conserva elements valuosos com per exemple el portal d'arc de mig punt amb brancals i dovelles de pedra i la finestra superior de la façana principal, les finestres de pedra de la façana nord-oest amb inscripcions i dates de la reforma i el finestral de pedra de la façana orientada a sud-oest amb trencaigües d'arc conopial acabat amb cares humanes esculpides.

La masia de CAN ROS també presenta una estructura tipològica singular resultat de la incorporació d'un cos lineal a la crugia sud-est de la masia original de tipus basilical, conformant un volum que constitueix una fita rellevant en el paisatge forestal i agrari de les muntanyes d'Ordal i del recorregut paisatgístic a l'entorn de la carretera dels Casots, on s'emplacen valorades peces d'arquitectura tradicional i des d'on es contemplen vistes espectaculars, possiblement les més notables del municipi. La preservació de CAN ROS, permet, tanmateix, el manteniment d'un teixit rural amb característiques ambientals pròpies, així com garantir les condicions ambientals del seu entorn pròxim.

Els valors arquitectònics, històrics, mediambientals i paisatgístics que conflueixen en CAN ROS justifiquen la seva recuperació i preservació.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS		1i2
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA		R
PERÍMETRE				PERÍMETRE		M
COBERTA				COBERTA		
FORMA				FORMA		R
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR		R
FAÇANES		A		B		
COMPOSICIÓ		R		R		S
OFICIS		R		R		S
MATERIAL		Obertures de pedra	R	Obertures de pedra	R	S
TEXTURA/COLOR		S		S		S
FAÇANES		C		D		
COMPOSICIÓ		S		S		
OFICIS		S		S		
MATERIAL		R	Obertures de pedra	R		
TEXTURA/COLOR		S		S		
FAÇANES		E		F		
COMPOSICIÓ		S		R		
OFICIS		S		S		
MATERIAL		S	Obertures de pedra	R		
TEXTURA/COLOR		S		S		
FAÇANES		G		H		
COMPOSICIÓ		R		R		
OFICIS		S		S		
MATERIAL		Obertures de pedra	R	Obertures de pedra	R	
TEXTURA/COLOR		S		S		
ENTORN						
RELACIÓ						
						R
ORGANITZACIÓ						
						R
ELEMENTS						
Pou, era, cub						R

M CATEGORIA DE MANTENIMENT

R CATEGORIA DE RESPECTE

S CATEGORIA DE SUBSTITUCIÓ

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 pels valors ecològics i paisatgístics (Clau 9).

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'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-18 delimitat en el POUM de Subirats.

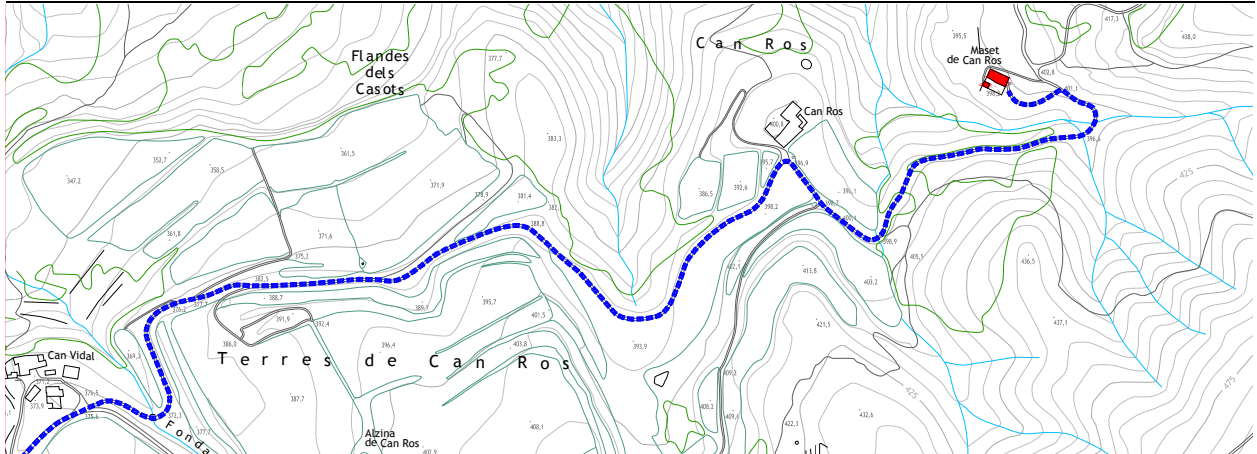
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou "can Ros i el Maset" dins l'àmbit del sector PE-snu-18, 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; equipament i serveis comunitaris; activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. |
| Edificis complementaris: | Usos que complementin els de l'edifici principal. |

UTM: X = 401720 Y = 4584555

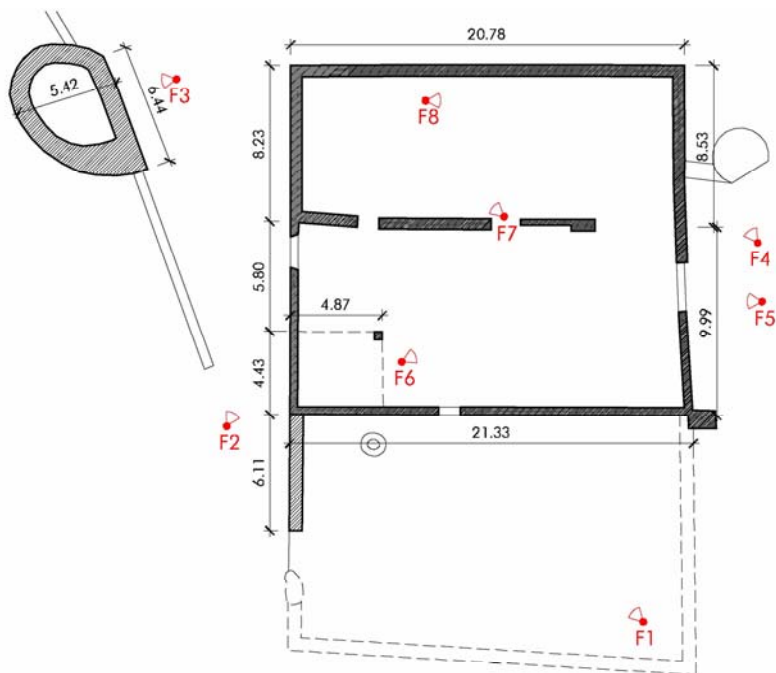
<https://maps.google.es/maps?q=41.406597,1.824396&num=1&t=h&z=17>



DESCRIPCIÓ FÍSICA

DESCRIPCIÓ I PLÀNOLS

Maset, en part en estat ruïnós, del qual resta un edifici de superfície important de planta rectangular, amb estructura de grans pilars de paredat comú, jàsseres de fusta i coberta a una vessant; un recinte tancat amb paredat comú; restes de construccions; una sitja, i un pou. Possibles restes de la base d'una construcció de planta sensiblement el·líptica situades al nord de la construcció actual.



F1



F2



F3



F4



F5



F6



F7



F8

DESCRIPCIÓ FÍSICA**ENTORN**

Clariana dins del bosc sense vegetació arbòria a l'entorn més immediat.

CONTEXT

Situada al marge dret del torrent del Gavatx, a la vessant nord-oest de la serra del Pi de Motlló, al peu del camí i a molts pocs metres de la masia de can Ros. Es troba dins de l'espai d'interès natural Muntanyes de l'Ordal i de l'espai Xarxa Natura 2000 Serres del Litoral Central, pròxima a un Hàbitat d'Interès Comunitari. 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 de terra que té el seu origen a la carretera BP-2427 i passa per can Vidal i can Ros.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

En molt mal estat de conservació. Resta la possibilitat de recuperar l'estructura de l'antic maset.

c-60**MASET DE CAN ROS**
Can RossellDADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS**FITXA**
3**PROPIETAT****REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.**08273A038000030000QW 38 3 RÚSTICA 208.757 m²**DADES URBANÍSTIQUES****QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)**

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès pels valors ecològics i paisatgístics (Clau 9)

Àmbits

Àmbit de Pla Especial en sòl no urbanitzable (PE-snu-18)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 21)

USOS**ÚS ACTUAL**

Agrícola i ramader.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge familiar vinculat a una explotació agrícola. Agrícola i ramader.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Sense ocupar.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

A llevant de la masia de can Ros, hi ha el maset de can Ros, el qual històricament sempre ha format part d'aquesta finca.

Els orígens dels Ros són del segle XV. Es desconeix l'època que es va construir el maset.

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.

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.

RAVENTÓS i ESCOFET, JOSEP; BOSCH DE NOIA i CASANOVAS, RAMON. *El Castell de Subirats*. Seix i Barral Germans, SA. Barcelona, 1976.

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.

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

BORREGO i PÉREZ, JUAN CARLOS. *L'Ordal i la depressió penedesenca. 20 rutes de senderisme i BTT*. Guia d'excursionisme. Editorial Piolet. Barcelona, 2005.

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.

QUEROL ROVIRA, CARLES. *Atlas de Can Guineu (1400-1865). Sant Sadurní d'Anoia i Subirats en la cartografia i els dibuixos de Jaime Mir Molins*. Edicions i propostes culturals Andana, SL. Vilafranca del Penedès. 2010.

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

El MASET DE CAN ROS està situat al marge dret del torrent del Gavatx, a la vessant nord-oest de la serra del Pi de Motlló, al peu del camí i a molts pocs metres de la masia de can Ros.

Els orígens del MASET DE CAN ROS estan vinculats a la finca del mateix nom, de la qual se'n té notícia des del segle XV. El maset, edificació de la que es desconeix la data de construcció, es va bastir com a construcció menor destinada a l'activitat ramadera i agrícola de la finca. Alguns dels elements existents, com són el pou, la sitja i les rajoles de ditada, entre d'altres, fan pensar que la construcció també va ser destinada a habitatge familiar dels pagesos i ramaders de can Ros, com també és habitual en d'altres masets del municipi.

El que actualment constitueix l'edifici principal, presenta una formulació pròpia de les construccions ramaderes d'origen anterior al segle XIX, amb grans pilars de paredat comú i jàsseres de fusta. La resta presenta alguns elements i vestigis, no exempts de valor, dins del seu context rural.

Malgrat el seu estat actual, en part ruïnós, el MASET DE CAN ROS és encara un element de referència en el paisatge forestal i agrari de les muntanyes d'Ordal i constitueix una persistència de les tipologies constructives, de caràcter ramader, de les quals ja no resten exemplars al municipi.

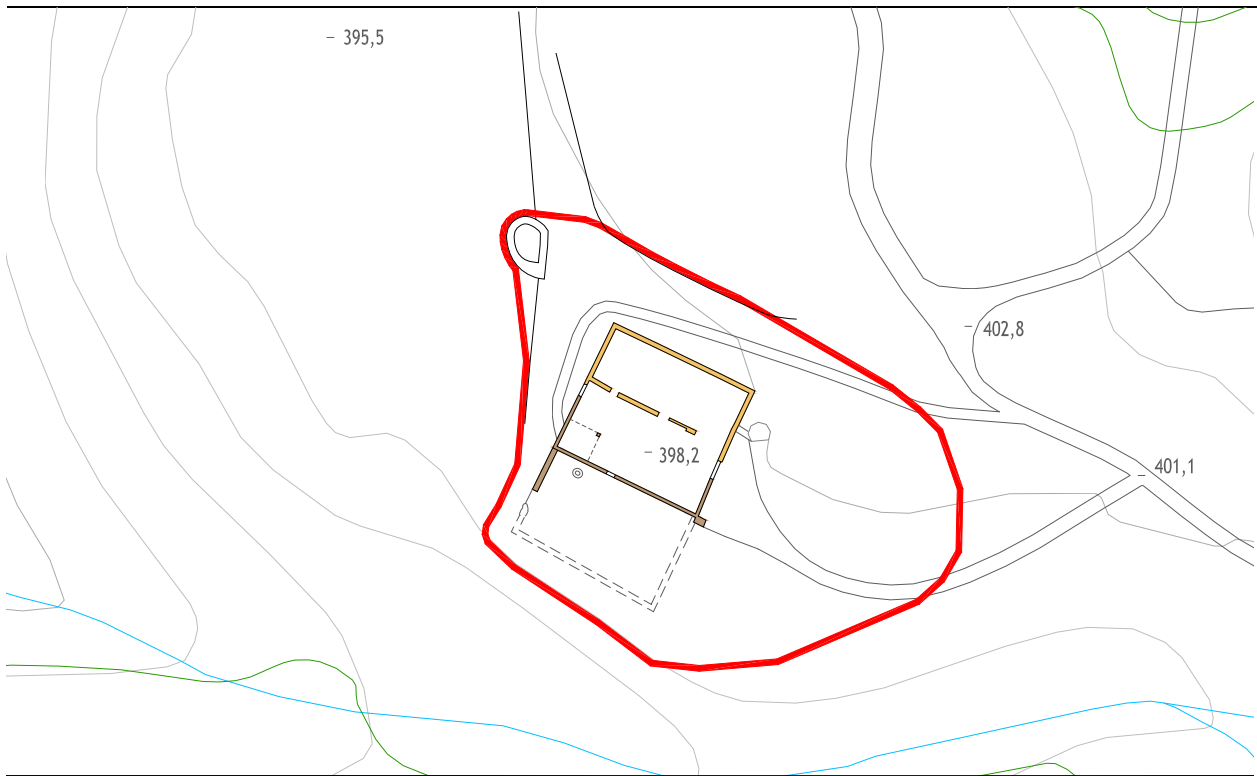
Des del punt de vista mediambiental i social, la recuperació i preservació del MASET DE CAN ROS reforça un teixit rural amb característiques ambientals pròpies, que s'ha anat deteriorant i en el qual ja no resten en actiu construccions complementàries menors com la que ens ocupa.

La recuperació del maset 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 DE CAN ROS.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

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

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès per valors ecològics i paisatgístics (Clau 9).

El perímetre de les edificacions a reconstruir serà sensiblement el grafat 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:

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

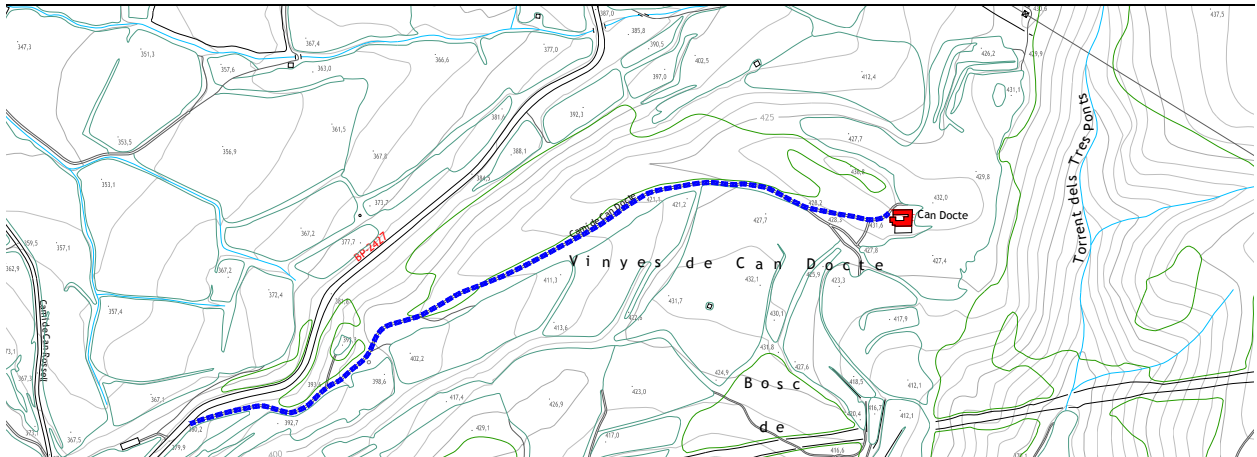
c-61

CAN DOCTE
Can Rossell

IDENTIFICACIÓ FITXA
1

UTM: X = 401236 Y = 4583447

<https://maps.google.es/maps?q=41.396538,1.818388&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA**TIPOLOGIA**

Masia aïllada amb dependències agrícoles annexes conformant un baluard. No és assimilable a cap dels grups de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular allargada, compost de planta baixa i planta primera, amb coberta a una vessant amb el pendent en sentit nord-sud.

Edifici complementari -que constitueix una ampliació del principal- adossat a l'extrem est d'aquest, de dues plantes d'alçada i amb coberta a una vessant amb el pendent en sentit nord-sud.

Edifici complementari -el qual antigament era el celler- de planta rectangular allargada, compost de planta única amb coberta a una vessant, amb el pendent en sentit nord-sud, situat paral·lelament a l'edifici principal i separat d'aquest per un pati.

Edifici complementari conformant el porxo d'entrada, de planta rectangular, amb coberta a una vessant amb el pendent en sentit est-oest.

Petits cossos complementaris, amb coberta a una vessant, adossats als edificis complementaris descrits.

Pati tancat i restes de parets, al sud de les construccions descrites, conformant un recinte rectangular.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú. Forjats unidireccionals de fusta. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal -en part enrunada- orientada a migdia amb portal central d'arc lleugerament rebaixat franquejat per dues petites finestres d'arc a nivell a la planta baixa. A la planta primera, restes de finestres petites d'arc a nivell.

Façana posterior orientada a nord sense obertures i façanes laterals amb dues petites obertures a llinda a la planta primera, una de les quals -la de la façana de llevant- està formada amb brancals de maó i llinda de fusta i reixa de llangardaix.

La resta de façanes de les edificacions presenta poques obertures, paraments amb el paredat comú vist, i restes d'elements de pedra en algunes cantoneres i obertures.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Alguns elements de pedra. Fusta als forjats i a alguna llinda. Restes de tancaments de fusta. Algunes reixes de ferro forjat. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Cisterna d'aigües pluvials. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

Porxo d'accés situat a ponent. Al voltant, camps de pruneres, cirerers, presseguers, ametllers i vinyes.

CONTEXT

Situada al marge dret del torrent dels Tres Ponts a la vessant occidental de la serra del Pi de Molló, aproximadament a 800 metres de l'accés des de la carretera dels Casots, en una àrea de terreny en pendent conformant terrasses conreades. Es troba dins de l'espai d'interès natural Muntanyes de l'Ordal i de l'espai Xarxa Natura 2000 Serres del Litoral Central. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí de terra que té el seu origen a la carretera BP-2427, a pocs metres del camí d'accés al barri de Can Rossell de la Costa.

SITUACIÓ DE RISC

No s'aprecia cap situació de risc significativa.

ESTAT DE CONSERVACIÓ

En molt mal estat de conservació, tant l'edifici principal com els complementaris. L'edifici principal presenta en la seva part central la coberta, els forjats i la façana de migdia enrunats.

c-61**CAN DOCTE**
Can RossellDADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS**FITXA**
3**PROPIETAT****REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.**

08273A041000230000QD	41	23	RÚSTICA	52.447 m ²
08273A041000230000QD	41	23	RÚSTICA	519 m ²

DADES URBANÍSTIQUES**QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)**

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès pels valors ecològics i paisatgístics (Clau 9)

Àmbits

Àmbit de Pla Especial en sòl no urbanitzable (PE-snu-20)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 7)

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 XVIII.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica cal Docte amb el nom de *El Maset del Pujó* i la descriu en la categoria *masia (casa de labor)* com un edifici de dues 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. Pujó*, en el full del Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona (Almera/Brossa) corresponent a la Región Segunda o del Río Noya al mar a escala 1:40.000 editat l'any 1897.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Cal Docte*, 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 masia, al llarg de la història, s'ha conegut amb el nom de Maset del Pujó, cal Pujó i Maset del Docte.

Durant la guerra 1936-1939, va caure una bomba a la masia, la qual va enderrocar part de la construcció.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

Durant dos-cents anys els masovers de can Docte han estat els Catasús, que actualment viuen al barri de Can Rossell.

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.

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. 7.

CAN DOCTE és una masia situada a la vessant occidental de la serra del Pi de Molló, al marge dret del torrent dels Tres Ponts, en una àrea propera al bosc on es conrea vinya i fruiters.

Els orígens històrics de CAN DOCTE són possiblement els d'una petita construcció, vinculada a una masia desapareguda de Can Rossell de la Costa, la qual es va anar ampliant, especialment a partir de les activitats vitivinícoles que s'hi van implantar al segle XIX. Confirma aquests orígens el nom de Maset del Pujó, que adopta l'actual masia de CAN DOCTE en el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1860.

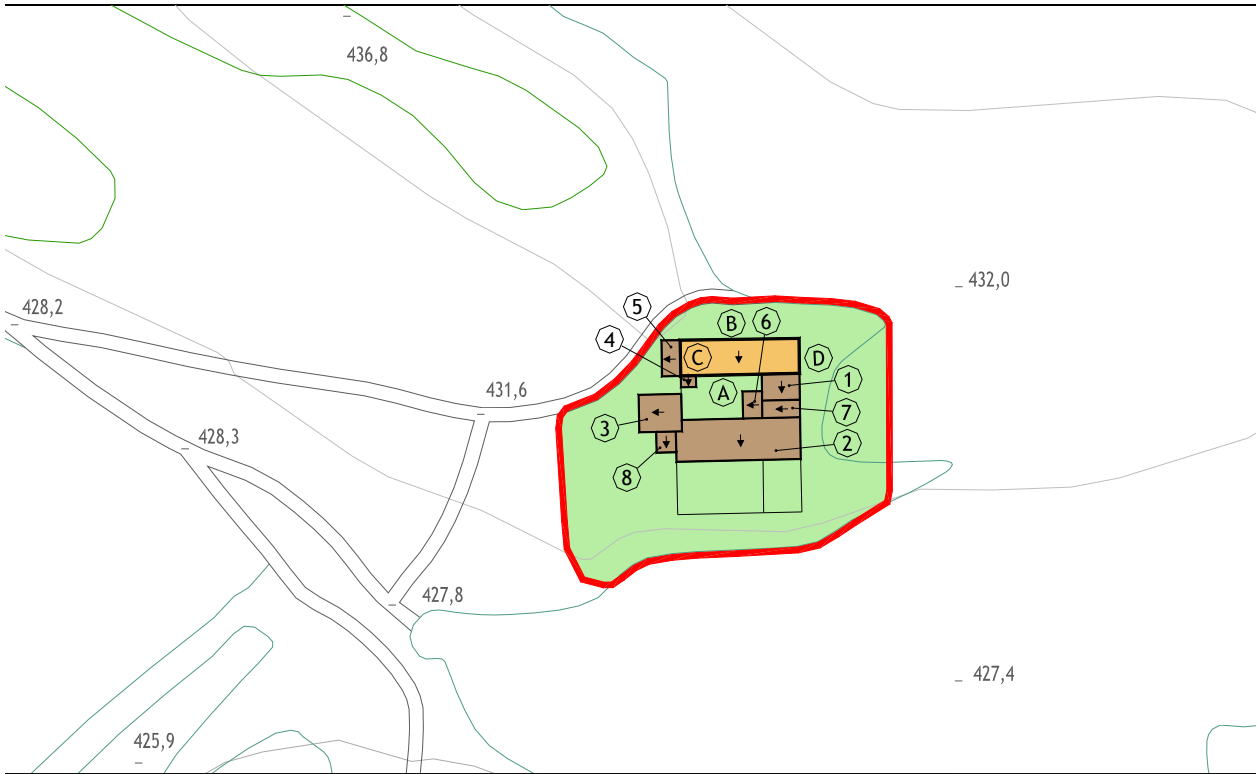
L'arquitectura de CAN DOCTE presenta una estructura tipològica que s'allunya dels grups establerts en la classificació de Danés, pel fet que en els seus orígens va ser una construcció pensada com a magatzem d'estrís del camp i eventualment residència temporal, la qual amb els anys es va convertir en masoveria. El conjunt d'edificacions, tot i l'estat ruïnós d'algunes d'elles, manté les característiques pròpies de l'arquitectura tradicional integrada en el paisatge forestal i agrari de les muntanyes d'Ordal.

La preservació de CAN DOCTE permet garantir les condicions ambientals del seu entorn pròxim i cobrir tasques de vigilància i manteniment del territori rural.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals i paisatgístics, justifiquen la recuperació i preservació de la masia de CAN DOCTE.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

VOLUMETRIA			
			R
PERÍMETRE			
			M
COBERTA			
FORMA			
			R
MATERIAL/COLOR			
			R
FAÇANES		A	B
COMPOSICIÓ	R		S
OFICIS	S		S
MATERIAL	R		S
TEXTURA/COLOR	S		S
FAÇANES		C	D
COMPOSICIÓ	S		S
OFICIS	Finestra	R	S
MATERIAL	Cantones de pedra	R	S
TEXTURA/COLOR		S	S

ENTORN

RELACIÓ			
			R
ORGANITZACIÓ			
			S
ELEMENTS			

EDIFICIS COMPLEMENTARIS

1,3a8 2

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

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

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

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

El sòl no urbanitzable que conforma l'àmbit de protecció estarà subjecte a les condicions que determina el POUM de Subirats per a la zona de sòl no urbanitzable Espai d'especial interès pels valors ecològics i paisatgístics (Clau 9).

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

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

S'admeten obres d'ampliació, l'emplaçament i superfície de les quals es determinarà en el corresponent Pla Especial en sòl no urbanitzable PE-snu-20, delimitat en el POUM de Subirats. L'esmentat Pla Especial justificarà, tant l'emplaçament com la superfície de la possible ampliació, a realitzar preferentment 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. Igualment, en tots aquells aspectes referits a Can Docte, el Pla Especial donarà compliment a les determinacions contingudes en el conveni de gestió entre l'Ajuntament de Subirats, els senyors Andreu Puigfel Bach, Ramon Puigfel Roselló, Ivan Puigfel Roselló, Antonia Roselló Dolcet, Celestino Marzo Puigfel, Emilia Marzo Puigfel i la Junta de Compensació del Polígon d'Actuació IV "Urbanització Can Rossell", signat a Subirats el dia 20 de novembre de 2012.



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-20 delimitat en el POUM de Subirats.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

El POUM de Subirats inclou can Docte dins l'àmbit del sector PE-snu-20, 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:

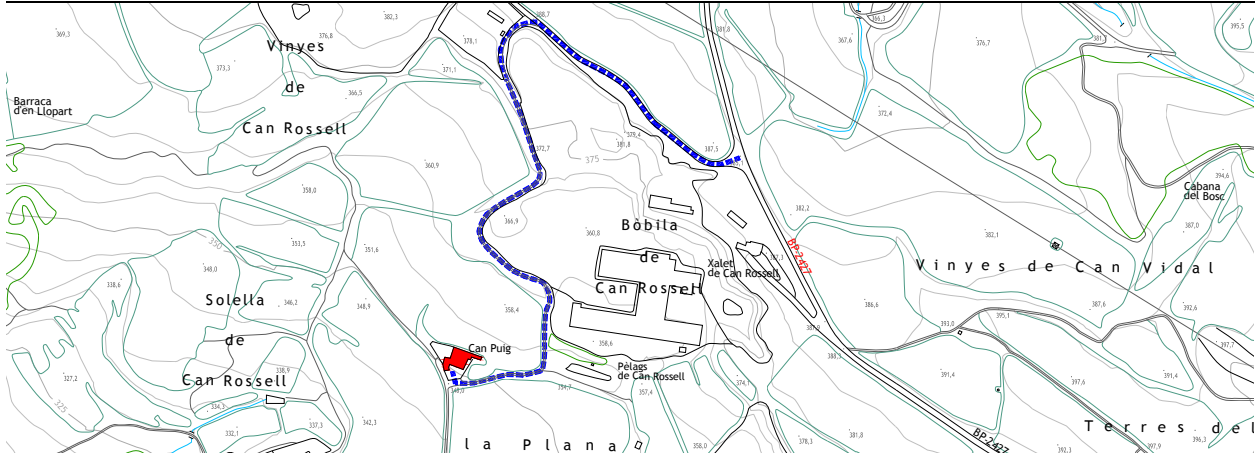
Edifici principal: Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; i activitats artístiques.

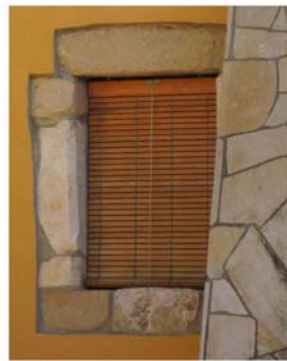
Edificis complementaris: Usos que complementin els de l'edifici principal.

S'admeten, en general, la resta d'usos admesos en Sòl no urbanitzable per la legislació vigent.

UTM: X = 400307 Y = 4583822

<https://maps.google.es/maps?q=41.399524,1.807294&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA**TIPOLOGIA**

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

OBRA MAJOR

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

Adossats a l'extrem de ponent, dos edificis complementaris; un de planta sensiblement rectangular compost de planta baixa i planta sota coberta amb coberta a una vessant, i l'altre, de planta trapezoïdal rectangular de planta única amb coberta a una vessant.

Adossat a l'extrem de llevant, edifici complementari de planta rectangular allargada i única, amb coberta a una vessant.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú, amb elements de pedra picada. Contraforts de paredat. Forjats unidireccionals de fusta. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal orientada sensiblement a migdia, composta sensiblement sobre tres eixos verticals. A la planta baixa, portal de mig punt adovellat franquejat per dos contraforts i dues finestres d'arc a nivell amb ampits, brancals i llindes de pedra. A la planta primera, tres finestres d'arc a nivell amb ampits, brancals i llindes motllurades de pedra, la central amb trencaaigües horitzontal i les laterals amb arquet conopial esculpit a la llinda. Rellotge de sol sobre un dels contraforts. Pou de brocal poligonal adossat a la façana. Paraments arrebossats i pintats.

Façana orientada sensiblement a llevant, sense compondre, amb tres finestres d'arc a nivell, una a la planta baixa i dues a la planta pis, una de les quals emmarcada amb pedra.

Contrafort situat a la cantonada sud de la façana, i a l'exterior, restes de cup revestit amb toves de ceràmica vidriada. Paraments arrebossats i pintats.

Façana orientada sensiblement a ponent, amb el parament de paredat comú i restes de cantoneres de pedra. Dos portals a llinda a la planta baixa i tres finestres a llinda a la planta primera.

Façana orientada sensiblement a nord, semisoterrada i sense obertures.

MATERIALS

Paredat comú. Pedra treballada. Embigats de fusta. Tancaments i persianes de fusta. Ferro a la vidriera i reixes, alguna de llangardaix. Revestiment de pedra al pou i contraforts. Paraments arrebossats i pintats de paredat comú vist. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable. Clavegueram.

ENTORN

Baluard pavimentat amb peces ceràmiques al davant de la façana principal, amb el pou adossat a la façana, i una font central prefabricada de pedra artificial. A l'exterior del clos, pel cantó de llevant, restes de cup i dues pedres de molí.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

CONTEXT

Situada en una planta de conreu de pendents suaus entre el nucli rural de Can Rossell de la Costa -a 150 m de la masia- i l'antiga bòbila i pèlags del mateix nom. Amb accés des de la carretera dels Casots. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat per un camí pavimentat, el qual és el principal accés al nucli de Can Rosell de la Costa. Aquest camí té el seu origen a la carretera BP-2427. També es pot accedir des de l'esmentada carretera a la masia, a través del camí pavimentat que condueix a la urbanització de Can Rossell.

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, la masia està en bon estat de conservació. Entorn acurat.

c-62**CAN PUIG**
Can Rossell**DADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS****FITXA
3****PROPIETAT**

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
001100700DF08C0001SS			URBANA	517 m ²
08273A059000410000QQ	59	41	RÚSTICA	4.037 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. 6)

USOS**ÚS ACTUAL**

Residencial. Habitatge de segona residència.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Possibles orígens del segle XVIII.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Puig amb el nom de *Can Puig* 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 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.

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.

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. 6.

CAN PUIG és una masia situada en una plana de conreu de pendents suaus a molts pocs metres de Can Rossell de la Costa, entre aquest nucli de població històric i la bòbila i pèlags del mateix nom.

Els orígens històrics de CAN PUIG es situen al segle XVIII, tot i que no es coneixen referències documentals. De la seva presència al territori se'n té constància a partir del nomenclàtor de 1860, i més tard a través del mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

L'arquitectura de CAN PUIG, malgrat algunes intervencions recents al baluard i als contraforts, manté el caràcter tradicional, les característiques i la simplicitat compositiva de les masies de l'època, i conserva alguns elements d'interès com l'arc de mig punt adovellat i les finestres de pedra de la façana principal.

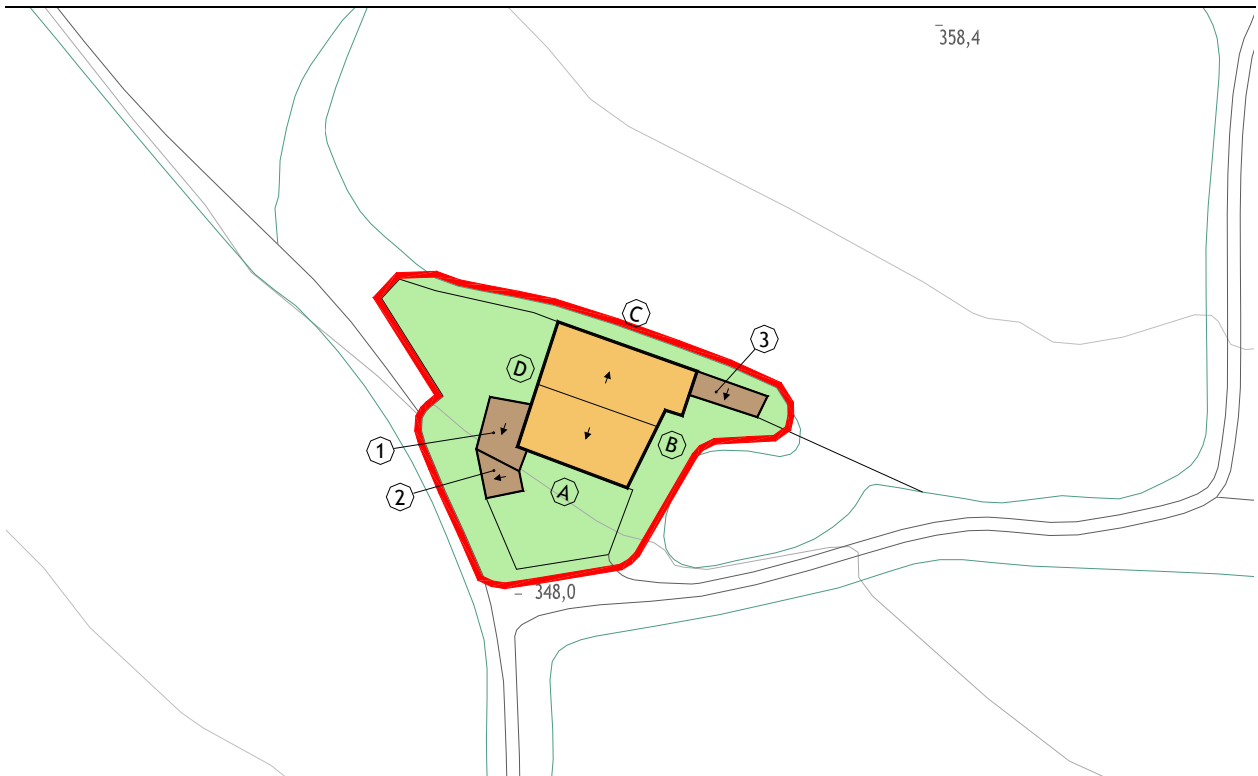
Per la seva situació a la part central del terme municipal, la masia de CAN PUIG participa dels paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès i constitueix una referència visual que dona identitat al territori proper al nucli històric de Can Rossell.

La preservació de CAN PUIG garanteix les condicions del seu entorn pròxim constituït pels pèlags de Can Rossell, pels camps i vinyes de l'entorn i pel nucli de Can Rossell de la Costa.

Els valors esmentats, especialment els mediambientals i paisatgístics, justifiquen la preservació de la masia de CAN PUIG.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

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

ENTORN

RELACIÓ		R
ORGANITZACIÓ		S
ELEMENTS		
Pou		R

EDIFICIS COMPLEMENTARIS

1a3

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

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

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ORDENACIÓ I D'EDIFICACIÓ

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

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

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.

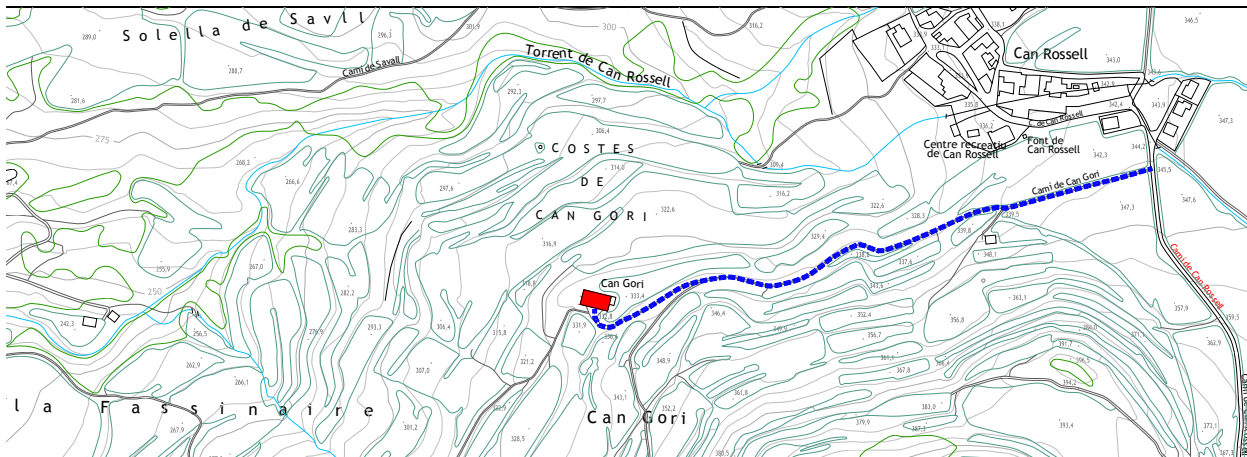
CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

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

UTM: X = 399746 Y = 4583438

<https://maps.google.es/maps?q=41.396063,1.800728&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Addició de diferents tipus edificatoris, amb moltes transformacions. La masia antiga, actualment, en part enrunada, es correspon al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Conjunt d'edificacions alineades orientades sensiblement a migdia. Actualment constitueix l'edifici principal l'edificació emplaçada a llevant, de planta rectangular composta de planta baixa, planta primera i golfes amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

A ponent de l'edifici principal, edifici complementari de planta rectangular compost de planta baixa, primera i golfes, amb coberta asimètrica a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

A la part central de l'alineació de construccions, cos de l'antiga masia, de planta rectangular, actualment de planta única amb coberta a una vessant i anteriorment de planta baixa i primera, amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

Adossat a les cares nord dels dos edificis anteriorment descrits, edifici complementari de planta rectangular allargada i única amb coberta a una vessant.

A ponent del cos de l'antiga masia, edifici complementari de planta rectangular i única, amb coberta a una vessant.

Adossat a la cara nord de l'edifici anteriorment descrit, edifici complementari de planta rectangular, compost de planta baixa i primera amb coberta a una vessant.

A ponent del conjunt d'edificacions, edifici complementari de planta rectangular allargada i única, amb coberta a una vessant.

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 de migdia de l'edifici principal, composta sobre dos eixos verticals. A la planta baixa, portal d'arc rebaixat de maó a sardinell i finestra rectangular, actualment tapiada. A la planta primera, balcó amb llosana volada, barana de forja i obertura a llinda, i finestra a llinda. A la planta golfes, finestra rectangular de component horitzontal, actualment tapiada.

Façana de llevant de l'edifici principal, amb un recinte tancat amb paret de paredat comú a l'interior del qual hi ha un pou. Obertures a llinda, algunes amb reixa, a la planta baixa i primera, i obertures a llinda, actualment tapiades a la planta golfes.

Façana nord de l'edifici principal, amb una finestra a llinda a la planta baixa, dues a la planta primera -una de les quals, actualment tapiada- i una d'arc rebaixat a la planta golfes, actualment tapiada.

Façana de migdia de l'edifici situat a ponent del principal, sense compondre, amb dues petites finestres a la planta baixa, balcó ampitador sense barana, amb obertura a llinda, a la planta primera, i finestra a llinda a les golfes.

Façana de migdia del cos de l'antiga masia, amb portal d'arc de mig punt adovellat.

Façana nord de l'edifici complementari adossat a les cares nord de l'antiga masia i del cos de llevant, amb el paredat vist i dues finestres d'arc lleugerament rebaixat formades amb maó vist.

Façana de migdia de l'edifici complementari situat a ponent del cos de l'antiga masia, amb portal d'arc rebaixat i petita finestra rectangular.

Façana nord de l'edifici complementari de dues plantes amb el paredat vist i tres finestres a llinda, dues a la planta baixa i una a la primera.

Façanes de l'edifici complementari de llevant amb el paredat comú vist pel nord i oest, portal a llinda per la cara oest i petites finestres a la resta.

DESCRIPCIÓ FÍSICA**MATERIALS**

Paredat comú i maó. Pedra a cantoneres i arc de mig punt. Tancaments de fusta. Resines de corda. Reixes i baranes de ferro forjat. Paraments arrebossats i pintats i amb el paredat comú vist. Mènsules de ceràmica. Teula àrab.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable de captació pròpia. Aigües residuals recollides a fossa sèptica.

ENTORN

Espai davant de les façanes de migdia. Dos pous amb brocal de pedra propers a l'edifici principal, un situat a l'interior d'un clos adossat a la façana de llevant, i l'altre, a la façana nord.

CONTEXT

Situada en una posició central del terme de Subirats, a la vessant nord-oest del turó de can Mata del Racó, al marge esquerre del torrent de Can Rossell, en uns terrenys de conreu propers al nucli rural de Can Rossell de la Costa. 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 en un primer tram pel camí pavimentat de Can Rossell de la Costa, que té el seu origen a la carretera BP-2427 i, en un segon tram, pel camí de can Gori, de terra i en bon estat, que té el seu origen a l'esquerra del camí de Can Rossell, abans d'arribar a aquest nucli de població.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, tant en l'edifici principal com en els complementaris, s'observen deficiències en l'estat de conservació. Entorn desacurat.

c-63**CAN GORI**
Can RossellDADES CADASTRALS,
URBANÍSTIQUES I USOS**FITXA**
3**PROPIETAT**

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A061000070000QK 61 7 RÚSTICA 246.476 m²**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 en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 5)

USOS**ÚS ACTUAL**

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Edifici actualment principal del segle XIX. Edifici principal antic i edificis complementaris del segle XVIII.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Segons li consta als propietaris, la masia s'havia anomenat mas Martí, mas Ferret i mas Rovira.

L'edifici antic va patir un incendi. Manté l'arc de mig punt de pedra de la façana principal i els pinyons laterals de l'antiga coberta a dues vessants, actualment enrunades.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica can Gori amb el nom de *Las casas del Gori* i la descriu en la categoria de *caserio* com dos edificis, de dues plantes, un habitat contínuament, i l'altre temporalment, situats a 2 km de Sant Pau d'Ordal.

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

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom *Casa del Gori*, 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.

En un desguàs situat a la paret del recinte tancat amb paret de paredat comú, adossat a la façana de llevant de l'edifici principal, s'observa la data de 1906 rascada en el morter.

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.

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. 5.

CAN GORI agrupa un conjunt d'edificacions situades en una posició central del terme de Subirats, a la vessant nord-oest del turó de can Mata del Racó, al marge esquerre del torrent de Can Rossell, en uns terrenys de conreu de la vinya molt propers al nucli rural de Can Rossell de la Costa.

Es desconeixen els orígens històrics de CAN GORI tot i que molt possiblement són del segle XVIII. L'actual edifici principal es correspon a una construcció característica de finals del segle XIX, moment en el qual a través del nomenclàtor de 1860, es té constància de l'existència de més d'una casa en aquest indret. La presència de CAN GORI en el territori queda també documentada en el mapa geològic i topogràfic Almera/Brossa editat l'any 1897.

L'arquitectura del conjunt d'edificacions de CAN GORI, malgrat la seva heterogeneïtat i transformacions, continua mantenint el caràcter de les construccions tradicionals, amb una volumetria i algun element arquitectònic que mereixen ser preservats.

Des del punt de vista mediambiental i social, la preservació i recuperació de CAN GORI 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.

La presència de CAN GORI en el paisatge vitivinícola del municipi és també significativa, sobretot en relació amb el nucli històric de Can Rossell de la Costa, el qual reforça la seva identitat a través de les masies properes al seu entorn més immediat.

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

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS				
				1	2	3a6	7	
VOLUMETRIA					S	R	R	S
PERÍMETRE					M	R	M	S
COBERTA								
FORMA					S	MO	R	S
MATERIAL/COLOR					S	R	R	S
FAÇANES				A				B
COMPOSICIÓ				R				S
OFICIS				S				S
MATERIAL				S				S
TEXTURA/COLOR				S				S
FAÇANES				C				D
COMPOSICIÓ				S				
OFICIS				S				
MATERIAL				S				
TEXTURA/COLOR				S				
ENTORN								
RELACIÓ								
ORGANITZACIÓ								
ELEMENTS								
Pous								

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.

S'admeten obres de reconstrucció del cos de l'antiga masia, el qual en la Fitxa 6 s'identifica com edifici complementari 1. El volum de la possible reconstrucció no superarà l'alçada dels dos pinyons laterals existents i el nombre màxim de plantes serà de planta baixa i una planta pis, mantenint-se obligatòriament el portal d'arc de mig punt adovellat existent.

S'admet la transformació, en porxada, del recinte que ocupaven l'antiga cort de porcs i comuna, el qual constitueix l'edifici complementari 7. L'esmentada transformació no superarà l'alçada de la planta baixa i no incrementarà la superfície actualment ocupada, tot i que es podrà centrar a la façana B de l'edifici principal

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

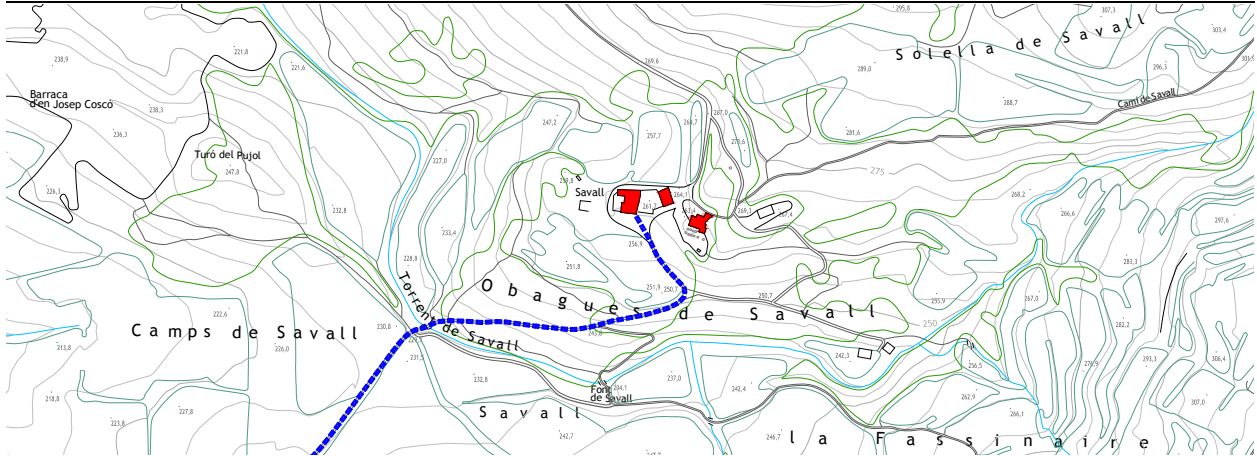
Edificis principal i complementari 1: Habitatge familiar; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; activitats artístiques; i activitats de restauració.

Edifici complementari 2 i 7: Usos que complementin els de l'edifici principal.

Edifici complementari 3, 4, 5 i 6: Activitats artesanals; activitats artístiques; i activitats de restauració. Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 399019 Y = 4583565

<https://maps.google.es/maps?q=41.397528,1.791898&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada amb construccions agrícoles annexes i aïllades, assimilable al grup III.3 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular (d'aproximadament 15 m x10 m) de tres crugies perpendiculars a façana, compost de planta baixa, primera i golfes, amb el cos de la crugia central sobreaixecat, amb coberta a dues vessants, i les crugies laterals amb coberta a una vessant, seguint l'estructura de tipus basilical.

Edifici complementari de planta rectangular allargada, adossat a la cara nord de l'edifici principal, compost de planta baixa i planta primera, amb la crugia central lleugerament sobreaixecada, amb coberta a dues vessants, i les crugies laterals amb coberta a una vessant.

Edifici complementari de planta sensiblement rectangular, adossat per la cara nord a l'edifici anteriorment descrit, compost en part de planta baixa i primera i en part de planta baixa, amb coberta a una vessant.

Edifici complementari de planta sensiblement rectangular i única, adossat per la cara est a l'edifici anteriorment descrit, amb coberta a una vessant.

Conjunt de tres petits cossos, complementaris, de planta única, adossats a la cara sud de l'edifici anteriorment descrit, dos amb coberta a una vessant i un amb coberta plana.

Edifici complementari de planta rectangular allargada conformant porxo, amb coberta a una vessant, situat a nord-est de l'edifici principal.

Edifici de planta rectangular i única situat a l'est de l'anteriorment descrit, amb coberta a dues vessants de carener perpendicular a les façanes nord i sud.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú amb cantoneres de pedra picada i parets, i maó. Arc de maó a plec de llibre. Jàsseres d'acer. Forjats unidireccionals de formigó i de fusta laminar. Cobertes de teula àrab.

FAÇANES

Façana principal composta sobre tres eixos verticals coincidents amb les crugies, amb portal central d'arc de mig punt adovellat franquejat per dues finestres d'ampit, brancals i llinda de pedra; a la planta primera, balcó central amb llosana de pedra i obertura amb brancals i llinda de pedra, franquejat per dues finestres d'ampit, brancals i llinda de pedra; galeria a la planta golfes formada amb pilars de maó i quatre arcs de mig punt de maó a plec de llibre. Paraments amb el paredat comú i el maó de la planta golfes vist i cantoneres de pedra. Relotge de sol rectangular sense grafisme horari, situat al parament esquerre de la planta primera, entre el balcó i la finestra.

Façana de llevant sense compondre, amb el parament de paredat comú vist i cantoneres de pedra i quatre finestres amb ampit, brancals i llinda de pedra, una de les quals està a la planta baixa i les altres tres (dues molt petites) a la planta primera.

Façana de ponent sense compondre amb el paredat comú vist i cantoneres de pedra i tres finestres, una de les quals està a la planta baixa i les altres dues (molt petites) a la planta primera, ambdues d'ampit, brancals i llinda de pedra.

Façana de llevant dels dos edificis complementaris adossats a la cara nord de l'edifici principal amb el parament arrebossat i obertures sense compondre, totes d'arc a llinda, algunes de marcada component horitzontal i una -provinent de l'antiga construcció- formada amb ampit, brancals i llinda de pedra.

Façana de ponent dels dos edificis complementaris adossats a la cara nord de l'edifici principal amb el parament arrebossat i obertures sense compondre, totes d'arc a llinda.

DESCRIPCIÓ FÍSICA**FAÇANES**

Façana nord dels dos edificis complementaris adossats a la cara nord de l'edifici principal, amb el parament arrebossat i pintat i cantoneres de pedra composta amb cinc balcons ampitadors amb obertura a llinda i barana de ferro de barrots verticals.

Façanes de l'edifici complementari situat a nord-oest de l'edifici principal amb els paraments arrebossats i pintats i alguna cantonera de pedra. A la façana nord, finestra amb obertura a llinda i reixa de ferro, i a la façana de ponent, portal a llinda amb porta de fusta.

A l'edifici complementari que conforma un porxo, situat a nord-est de l'edifici principal, tres obertures sensiblement quadrades tancades amb reixa de ferro a la façana nord i estructura oberta formada per columnes metàl·liques i jàssera de fusta a la façana sud.

A l'edifici complementari situat a llevant de l'edifici principal, portal d'arc deprimit còncau i ull de bou superior a la façana sud; ull de bou superior a la façana nord i paraments cecs amb dos contraforts a les façanes est i oest.

MATERIALS

Paredat comú i maó. Pilars i arcades de maó. Obertures formades amb pedra picada. Tancaments i restes de tancaments de fusta. Acer en jàsseres i columnes. Biguetes de formigó i fusta laminar. Paraments arrebossats i amb el paredat vist. Teula àrab.

ELEMENTS SINGULARS

Portal de pedra d'arc de mig punt adovellat on en la tercera dovella situada a l'esquerra de la clau hi ha gravada una inscripció composta de la lletra "H" coronada per una creu llatina a la part central i els números 1 i 6 a la dreta d'aquesta, i els números 2 i 9 a l'esquerra, indicant la data 1629.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

Electricitat. Aigua potable de captació pròpia. Aigües residuals a depuradora biològica.

ENTORN

Conjunt d'edificacions parcialment en construcció que conforma un clos a la part de llevant. Camí perimetral i espai al davant de la façana principal. Absència de vegetació.

CONTEXT

Situada en una posició central del terme de Subirats a la vessant nord del turó de La Guàrdia, en una clariana envoltada de boscos al marge dret del torrent de Savall. 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 fins a la masia de cal Justino, que té el seu origen a la carretera BV-2428 a tocar amb el pont de l'AP-7. També s'hi pot accedir per un camí de terra en bon estat que té el seu origen en la carretera BP-2427 i passa per la masia de La Bardera.

SITUACIÓ DE RISC

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Per l'aparença externa, l'edifici principal i els complementaris estan en bon estat de conservació. S'observa que les construccions estan en procés de rehabilitació.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

001010500CF98D0001HX			URBANA	758 m ²
08273A061000150000QJ	61	15	RÚSTICA	1.910 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. 115)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 12)

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. 4815)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge en desús. Celler vitivinícola.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Orígens incerts, possiblement anteriors al segle XV. Estructura actual del segle XVII amb reformes i ampliacions dels segles XVIII, XIX i XX. Rehabilitació en execució, sense acabar, iniciada l'any 2004.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

En el testament de Pere de Soler i la seva muller Arsenda, de l'any 1196, depositat a l'Arxiu de Santa Anna de Barcelona, s'esmenta el lloc amb el nom de "Sancti Petri Auál", això és, Sant Pere de Savall (la Vall), la qual cosa confirmaria l'existència, en aquella època, d'una capella.

Al segle XV, era propietat de mossèn Montbui de Savall, i després passa a ser un lloc de repòs dels dominics, la qual cosa explicaria l'existència de la capella de Sant Pere de Savall i un antic fossar.

A la tercera dovella del portal d'arc de mig punt, situada a l'esquerra de la dovella central, hi ha gravada una inscripció composta de la lletra "H" coronada per una creu llatina a la part central, els nombres 1 i 6 a la dreta d'aquesta i els nombres 2 i 9 a l'esquerra. L'H coronada per una creu és possiblement una simplificació burda del monograma de Crist i els nombres indiquen la data de 1629, la qual situaria en aquest any la seva construcció. S'ha de fer notar que en la bibliografia existent, s'ha interpretat fins ara, erròniament, que el grafisme de la dovella era 1729.

A través de diverses visites pastorals de l'any 1818, es coneix que al límit de la parròquia de Sant Pere de Subirats existia una capella rústica dels dominics.

L'any 1839 en una carta de la comissió subalterna d'arbitris de Vilafranca es diu que els boscos del maset de Savall pertanyen al convent dels dominics de Barcelona.

L'any 1849, el diccionari Madoz explica que Savall és una masia amb capella situada en una fondalada envoltada de boscos i que va pertànyer al convent dels dominics de Santa Caterina de Barcelona, la qual cosa fa suposar que va deixar de ser una propietat religiosa per convertir-se en civil arran de la desamortització de Mendizábal.

Algunes fonts consideren que Savall fou una residència monàstica que depenia dels benedictins de Montserrat, la qual cosa, segons Salvador Llorach Santís, no és certa. El mateix autor esmentat, ha escrit que a les rodalies de Savall hi havia indicis d'un cementiri monàstic amb túmuls amuntegats.

L'any 2004 es va redactar un projecte de rehabilitació el qual en part està executat. Són autors del projecte els arquitectes Miquel Orriols Mas i Pau Faus Catasús.

Es té constància que anteriorment a la rehabilitació esmentada encara sense acabar, a l'interior de la masia hi havia una petita cambra destinada a capella i una llar de foc central a ras de l'enrajolat.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica Savall amb el nom de *Can Savall* i la descriu en la categoria *alqueria (casa de labor)* com dos edificis, d'una i dues plantes, un habitat contínuament i l'altre inhabitat, situats a 2 km de Sant Pau d'Ordal.

Hi ha constància gràfica de la masia, que apareix amb el nom de *Sa Vall*, en el full del Mapa Geològic i 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 Saball*, 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

En el fogatge de 1497 s'esmenta com a propietari mossèn Montbui de Savall, el qual era donzell de Savall i tenia el delme de Vilarnau, i en el fogatge de 1515, s'esmenta mossèn Miquel de Montbui, donzell de la quadra de Savall, el qual és el mateix que l'esmentat en el fogatge de 1497 o era fill seu. L'any 1973 el propietari de Savall era Joan Ragué Mir.

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*. Geologia por el canónigo Dr. D. Jaime Almera Pbro. Topografía por Eduardo Brossa. Escala 1:40.000. Diputació de Barcelona, 1897.

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

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

RAVENTÓS i ESCOFET, JOSEP; BOSCH DE NOIA i CASANOVAS, RAMON. *El Castell de Subirats*. Seix i Barral Germans, SA. Barcelona, 1976.

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

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

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

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

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.

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.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 4815.

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. 115.

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. 12.

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. 115.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



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



SAVALL és una masia situada a la part central del terme municipal, a la vessant nord del turó de La Guàrdia, en una clariana envoltada de boscos al marge dret del torrent de Savall.

Els orígens històrics de SAVALL són incerts, tot i que possiblement són anteriors al segle XV i estan vinculats a l'existència d'una antiga capella, esmentada en documents del segle XII. L'estructura de la masia actual respon, però, a les característiques d'un edifici del segle XVII, reformat i ampliat en segles posteriors. Confirma aquesta procedència la data de 1629 continguda en una de les dovelles del portal d'arc de mig punt de la façana principal.

L'arquitectura de SAVALL presenta actualment l'estructura característica d'una masia del tipus basílic caracteritzada per tres crugies perpendiculars a façana, amb el cos de la crugia central sobreaixecat i amb coberta a dues vessants, i els cossos de les crugies laterals amb coberta a una vessant.

Aquesta configuració va ser, però, conseqüència d'una ampliació de la masia, la qual inicialment, segons els indicis constructius observats, responia al tipus II.2 de la classificació de Danés, amb coberta a dues vessants, de carener perpendicular a la façana. SAVALL destaca arquitectònicament tant per la puresa tipològica i compositiva com per la sobrietat dels elements constructius d'entre els quals és rellevant el portal d'arc de mig punt adovellat amb la data de 1629.

La masia de SAVALL, que forma part de la principal ruta vitivinícola municipal, constitueix un element de referència en el paisatge, de territori central del terme de Subirats, sense el qual aquest perdria identitat. SAVALL participa també d'un teixit rural amb característiques ambientals pròpies i la seva preservació permet garantir les condicions ambientals de seu entorn i el manteniment del territori rural.

Els valors esmentats, especialment els arquitectònics, històrics, mediambientals i paisatgístics, justifiquen la preservació de SAVALL.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



— ÀMBIT DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL

EDIFICI COMPLEMENTARI

ENTORN

E: 1/1000



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL				EDIFICIS COMPLEMENTARIS			1a3	4	5i6
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA			R	S	R
PERÍMETRE				PERÍMETRE			M	S	M
COBERTA				COBERTA					
FORMA				FORMA			R	S	R
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR			R	R	R
FAÇANES				FAÇANES					
COMPOSICIÓ				COMPOSICIÓ			S	S	S
OFICIS				OFICIS			S	S	S
MATERIAL Elements de pedra				MATERIAL Elements de pedra			R	S	S
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR			S	S	S
FAÇANES				FAÇANES					
COMPOSICIÓ				COMPOSICIÓ					
OFICIS				OFICIS					
MATERIAL				MATERIAL					
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR					
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) 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.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

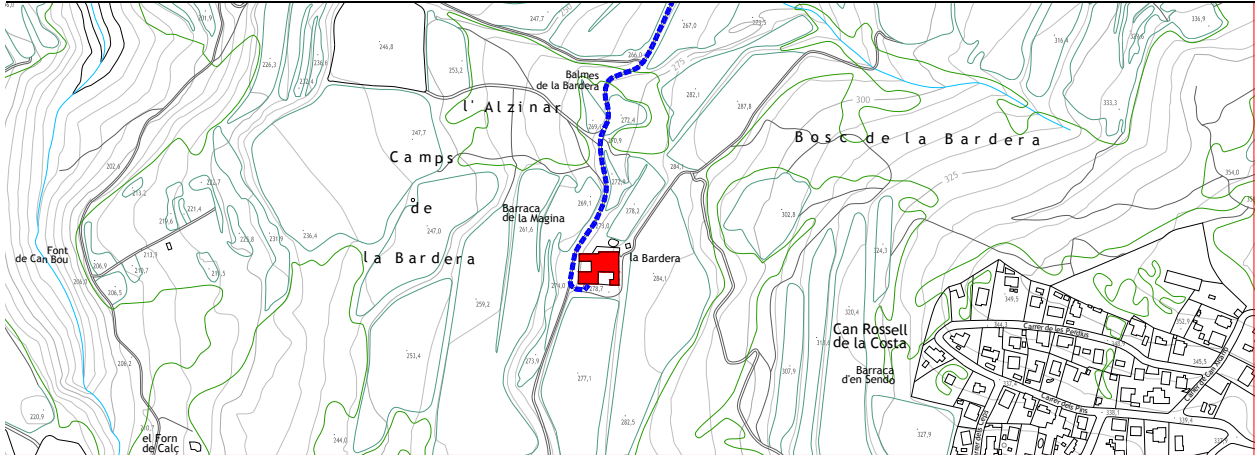
Edifici principal

i edificis complementaris 1i2: Habitatge familiar; establiment hoteler amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament; establiment de turisme rural; activitats d'educació en el lleure; equipaments i serveis comunitaris; activitats artístiques; i activitats de restauració.

Edificis complementaris 3a6: Usos que complementin els de l'edifici principal.

UTM: X = 398955 Y = 4584149

<https://maps.google.es/maps?q=41.402461,1.790761&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Masia aïllada amb construccions agrícoles annexes configurant un baluard. Es pot assimilar al grup II.2 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal de planta rectangular compost de planta baixa, primera i golfes, amb cobertes a dues vessants molt reformades.

Accés principal a través d'un baluard davant de la façana de migdia, tancat pel cantó de ponent per un edifici de planta rectangular compost de planta baixa i primera amb coberta a una vessant, que conforma una galeria d'arcades de mig punt de maó; tancat pel cantó de llevant per cossos de planta rectangular i única amb coberta a una vessant, i pel cantó de migdia, pel portal del baluard format per un arc rebaixat de maó.

Edificis complementaris situats a diferents nivells, adossats al que conforma la galeria d'arcades, de plantes rectangulars i úniques i cobertes a una vessant.

Edifici complementari adossat a l'edifici principal situat a nord-oest, de planta rectangular i única, amb coberta a dues vessants amb el carener en direcció est-oest.

Edificis complementaris adossats a les cares nord i est de la masia, de plantes rectangulars allargades i cobertes a una vessant.

Tanca conformant un petit baluard allargat, situat a la cara nord de la masia, amb una bassa adossada de perímetre corbat.

Dins del recinte, pati rectangular situat a ponent tancat pel nord i el sud amb dos edificis complementaris descrits anteriorment.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú, de pedra i de maó. Forjats unidireccionals de fusta. Cobertes de teula àrab de fibrociment.

FAÇANES

Façana principal orientada a migdia, actualment amb el pinyó vist. A la planta baixa, portal d'arc rebaixat descentrat cap a ponent, franquejat per dues finestres a llinda amb reixa bombada. A la planta primera, sobre els eixos de les obertures inferiors, tres balcons de llosana volada, amb obertures a llinda, el central de major dimensió. Relotge de sol en una posició sensiblement centrada. Al cantó de llevant, portal i finestra superior, ambdós a llinda. Coronament amb peça vertical de pedra i barra de ferro acabada amb una banderola i una creu metàl·lica.

Façanes sud, est i oest, majoritàriament amb construccions complementàries adossades. A la façana nord, s'obra una finestra amb ampit, llinda i brancals de pedra.

Façana de llevant del cos situat a sud-oest de l'edifici principal, definida per tres arcades d'arc rebaixat de maó a plec de llibre i una galeria superior de sis arcades de mig punt formades amb pilars de maó i arcs de tres fulls de rajola. Actualment, l'arqueria està tapiada.

La resta de façanes amb obertures, generalment a llinda i d'arc rebaixat, algunes formades amb maó vist.

MATERIALS

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

DESCRIPCIÓ FÍSICA**ELEMENTS SINGULARS**

Relotge de sol declinant, molt deteriorat, pintat a la façana principal, de forma rectangular coronada amb arquet rebaixat al centre de la qual hi ha una doble franja circular. Numeració aràbiga i símbols similars als del zodíac en els fusos horaris. Gnòmon metàl·lic. Restes d'escut amb les quatre barres a la part inferior. Es coneix que anteriorment a la part superior del cercle hi figurava la inscripció: any 1888.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

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

ENTORN

Recinte tancat al peu del camí de la Bardera, amb les vinyes a tocar de la masia. Bassa a la part sud; a la part de ponent del camí d'accés, escultura contemporània obra de Rufino Mesa Vázquez: "Circells i remors", 2007.

CONTEXT

Situada en una posició central del terme de Subirats, al nord de Sant Pau d'Ordal. Molt propera a la urbanització de Can Rossell. Envoltada de vinyes. Degut a la seva situació, s'utilitza com a talaia de prevenció d'incendis per part dels agents rurals. Està inclosa en la subunitat de paisatges vitivinícoles de la plana de l'Alt Penedès, definida en el Pla Territorial de l'Alt Penedès.

ACCESSIBILITAT

Accés rodat en bon estat pel camí de terra de La Bardera, que té el seu origen a la carretera BP-2427 i pel qual també es pot accedir a Savall.

SITUACIÓ DE RISC

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 estat de conservació relativament bo, amb algunes parts deficientment conservades.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL	POLÍG.	PARC.	FINCA	SUP.
08273A057000020001WT			URBANA	1.350 m ²
08273A057000020000QR	57	2	RÚSTICA	270.630 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. 98)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 8)

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. 4825)

USOS

ÚS ACTUAL

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Celler.

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

Residencial. Habitatge vinculat a una explotació agrícola. Celler.

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Propietat privada. Ocupat per la propietat.

ÈPOCA

Documentada des del segle XIV. Reformes importants a principis del segle XVIII, finals del XIX i l'any 1973.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica La Bardera amb el nom de *Can Llabardera* 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, que apareix amb el nom de *La Bardera*, 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 *Maset de Labardera*, en el mapa planimètric del municipi a escala 1:25.000 corresponent a l'aixecament del mapa de España 1:50.000 del Instituto Geogràfic y Estadístico (còpia manuscrita feta pel Servei Geogràfic de la Mancomunitat de Catalunya) realitzat l'any 1914.

La primera notícia documental és del 18 de gener de 1378, quan Joan Raventós de La Bardera, feu empenyorament a Andreu Mascaró, de la parròquia de Subirats, de les Feixes Llargues, en poder de Bartomeu, notari de Vilafranca.

La hisenda conserva documentació dels segles XVII-XVIII.

Els autors M i LL. Forn i S. Llorac indiquen que a la llinda d'una finestra s'hi troba la data 1710 (Ela 1710 Cintu).

És una de les propietats més antigues de Subirats i tingué una gran extensió de terres i construccions com el Maset de la Bardera i cal Pau de la Bardera.

L'any 1973 va ser objecte d'una reforma. La façana principal va adoptar la forma amb el pinyó perfilat que presenta actualment.

NOTÍCIES DELS PROPIETARIS

La Bardera es considera el lloc d'origen dels Raventós, cognom molt estès al terme de Subirats i a tot el Penedès.

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.

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

RAVENTÓS i ESCOFET, JOSEP; BOSCH DE NOIA i CASANOVAS, RAMON. *El Castell de Subirats*. Seix i Barral Germans, SA. Barcelona, 1976.

BIBLIOGRAFIA

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.

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.turismesubirats.cat

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de l'Inventari del Patrimoni Cultural Immobile. Patrimoni arquitectònic. Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya. Número de registre 4825.

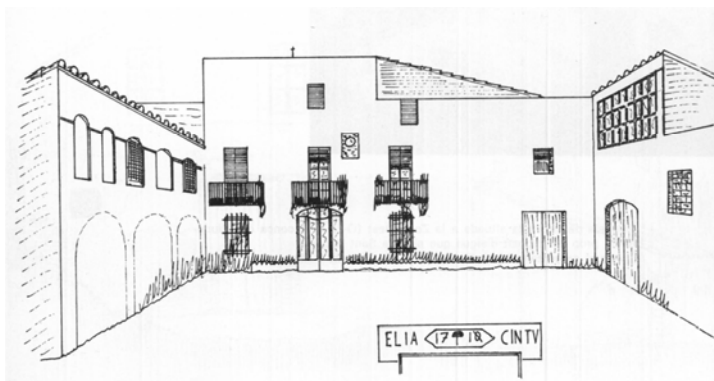
Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 98.

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. 8.

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. 98.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



LA BARDERA és una masia envoltada de vinyes, situada en una posició central del terme de Subirats, al nord de Sant Pau d'Ordal, i molt propera a la urbanització de can Rossell.

LA BARDERA és una de les propietats més antigues de Subirats. Els seus orígens es remunten documentalment al segle XIV i es conserva documentació, especialment dels segles XVII i XVIII. El mas té especial rellevància social pel fet que es considera el lloc d'origen dels Raventós, cognom molt estès al terme de Subirats i arrelat a la rodalia comarcal.

L'arquitectura de LA BARDERA presenta un conjunt de construccions que s'han anat transformant a través dels segles. L'aparença actual és conseqüència bàsicament de les reformes de començaments del segle XVIII, però també de les que es van produir a finals del segle XIX i a la dècada dels setanta del segle XX. El recinte de la masia manté una especial contundència volumètrica, acompanyada d'alguns elements arquitectònics de valor.

LA BARDERA constitueix una fita paisatgística important de la zona central del terme de Subirats, amb valor reconegut propi dins dels recorreguts vitivinícoles comarcals.

D'altra banda, la presència a la masia d'una activitat econòmica vinculada al territori és un valor afegit notable, el qual afavoreix el reequilibri territorial i econòmic, permet el manteniment de la població en el medi rural i la protecció del territori agrícola davant de les amenaces externes que ja s'han produït en forma d'urbanitzacions, residències desvinculades de l'agricultura o desaparició de masies històriques.

Els valors que conflueixen en LA BARDERA, especialment els arquitectònics, històrics, 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			
VOLUMETRIA				VOLUMETRIA			
			R	R	R	R	R
PERÍMETRE				PERÍMETRE			
			M	M	M	M	M
COBERTA				COBERTA			
FORMA				FORMA			
			R	R	R	R	R
MATERIAL/COLOR				MATERIAL/COLOR			
			R	R	R	R	S
FAÇANES				FAÇANES			
COMPOSICIÓ				COMPOSICIÓ			
	A		R	S	S	S	S
OFICIS				OFICIS			
			R	S	S	S	S
MATERIAL				MATERIAL			
		Finestra de pedra	R	S	S	S	S
TEXTURA/COLOR				TEXTURA/COLOR			
			R	S	S	S	S
ENTORN							
RELACIÓ							
			R				
ORGANITZACIÓ							
			S				
ELEMENTS							
Bassa							
			R				
Escultura a peu de 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) 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.

CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'ÚS

S'admeten els usos següents:

Edificis principal i complementari 1: 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 2 a 10: Activitats artesanals.
Usos que complementin els de l'edifici principal.

C-66

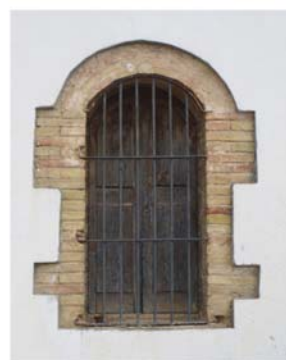
MASET DEL LLEÓ
Sant Pau d'Ordal

IDENTIFICACIÓ FITXA
1

UTM: X = 398086 Y = 4581812

<https://maps.google.es/maps?q=41.382065,1.781749&num=1&t=h&z=17>





DESCRIPCIÓ FÍSICA

TIPOLOGIA

Conjunt d'edificacions format per una masia antiga, molt transformada, la masia nova, el celler i una casa unifamiliar aïllada. La masia nova és assimilable al grup I.1 de la classificació tipològica de Danés.

OBRA MAJOR

Edifici principal (masia nova) de planta sensiblement quadrada, de tres crugies perpendiculars a la façana principal, compost de planta baixa i primera amb coberta a dues vessants de carener paral·lel a la façana principal.

Edifici de l'antiga masia adossat al que actualment és l'edifici principal, de planta rectangular, compost de planta baixa i primera, amb cobertes compostes i torratxa moderna amb coberta de pavelló.

Edifici complementari adossat a l'antiga masia, de planta irregular i única, amb coberta a dues vessants d'aiguafons central.

Edifici complementari que conforma el celler antic situat sensiblement a ponent de l'edifici principal i separat d'aquest per un pati, de planta rectangular i única amb estructura de pilars de maó i cavalls de fusta i coberta a dues vessants de directriu sensiblement est-oest.

Edifici complementari que conforma el celler modern, adossat al celler antic, de planta rectangular i única format per tres cossos de diferent estructura, tots amb coberta a dues vessants.

Edifici complementari que conforma un habitatge unifamiliar aïllat, situat a nord-est del conjunt, de planta irregular compost de planta baixa i primera, amb cobertes a pavelló i a una i dues vessants.

SISTEMA CONSTRUCTIU

Parets de paredat comú i maó. Forjats unidireccionals de fusta. Biguetes de formigó. Pilars de maó. Encavallades de fusta. Cobertes de teula àrab i de plaques de fibrociment.

FAÇANES

Façana principal de l'edifici principal orientada sensiblement a llevant, composta simètricament sobre tres eixos verticals. A la planta baixa, portal central d'arc rebaixat amb vidriera de forja flanquejat per una finestra d'arc lleugerament rebaixat amb reixa de forja a cada cantó. A la planta primera, balcó central amb llosana volada -coincident amb una cornisa horitzontal-, barana de forja i obertura d'arc rebaixat flanquejat per dos balcons ampitadors amb barana de ciment armat sense ornamentar i obertures d'arc lleugerament rebaixat. Totes les obertures amb l'obra vista del voltant al descobert. Sota la llosana del balcó, una placa de pedra porta esculpit el nom "Gustavo Lleó" i la data "Año 1905". Cantonera de pedra a l'aresta sud.

Façana orientada sensiblement a migdia de l'edifici principal, amb una finestra central a la planta baixa d'arc sensiblement rebaixat, perfil d'obra vista, i reixa; i tres finestres a la planta primera, dues de component vertical i una de quadrada.

Façana orientada sensiblement a ponent (pati interior) de l'edifici principal, amb obertures de diferents dimensions i cos sortint adossat a la planta primera destinat a serveis higiènics.

Façana principal de l'antiga masia (pati interior) orientada sensiblement a migdia, amb dues arcades formades amb brancals de pedra i arcs de mig punt de maó, i rellotge de sol central modern flanquejat per dues finestres amb llinda de fusta.

Façana de l'antiga masia orientada sensiblement a llevant on destaca un cos amb arcs cecs de mig punt de la mateixa època que la torratxa moderna amb una obertura d'arc de mig punt a cada cara.

Façana orientada sensiblement a migdia dels cossos de celler, amb acroteri de maó vist, portal sensiblement central d'arc rebaixat de maó coronat amb un frontó d'arc rebaixat emmarcat de maó i aplacats ornamentals del mateix material. La resta de portals són d'arc rebaixat emmarcats amb maó.

Façanes de l'habitatge unifamiliar aïllat caracteritzades per una cornisa potent, obertures a llinda i un porxo d'entrada, situat a llevant, amb una galeria oberta d'arcades de mig punt.

DESCRIPCIÓ FÍSICA

MATERIALS

Paredat comú i maó. Embigats de fusta i de formigó. Pilars de maó. Encavallades de fusta. Pedra a algunes obertures i cantonera. Tancaments de fusta. Persianes de fusta de llibret i de corda. Reixes i baranes de ferro forjat. Teula àrab i fibrociment.

ELEMENTS SINGULARS

El rellotge de sol de la façana de l'antiga masia (pati interior) està pintat sobre una base rectangular amb la circumferència dels fusos horaris al centre i un sol superior de la boca del qual surt el gnòmon. Al voltant de la circumferència està decorat amb raïm i fulles de cep. Corona el rellotge el nom de la masia i l'escut familiar. Al peu del rellotge hi ha escrita la llegenda: "*Pels camins del cel el Sol va fent via. Mira l'hora que és i aprofita el dia*". És obra de V. Artís pintada l'any 1991.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS

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

ENTORN

Vinyes a tocar de la masia al peu del camí del Maset que també condueix al carrer de cal Rovira. Al davant de la masia, pel cantó de llevant, una piscina i vegetació arbòria on destaca un pi de tres soques, alzines, acàcia, palmera i alguns xiprers. Al voltant de la casa unifamiliar, jardí acurat amb alzines, palmeres, mèlia, etc.

CONTEXT

Situada entre la carretera de Sant Pau d'Ordal i el torrent de Cantallops, en uns terrenys de vinyes amb pendents suaus en direcció nord-sud. Aproximadament a 500 m de la carretera. Molt propera al poble 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 a través d'un camí pavimentat en bon estat que té el seu origen en la carretera BV-2428.

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 tot i que s'observa a la cantonera de la façana de llevant un reforç metàl·lic. Igualment, el testimoni del propietari manifesta l'existència d'esquerdes estructurals a la planta primera de l'edifici principal.

PROPIETAT

REF. CADASTRAL POLÍG. PARC. FINCA SUP.

08273A017000060001WS			URBANA	2.419 m ²
08273A017000060000QA	17	6	RÚSTICA	71.057 m ²

DADES URBANÍSTIQUES

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA POUM (2013)

Sòl no urbanitzable

Espais d'especial interès

Espai d'especial interès agrícola (Clau 8)

Elements a protegir

Elements singulars del patrimoni arquitectònic (Núm. 69)

Elements en sòl no urbanitzable a catalogar

Masies i cases rurals (Núm. 4)

USOS

ÚS ACTUAL

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

ÚS ORIGINARI I EVOLUCIÓ D'USOS

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

TITULARITAT I RÈGIM D'OCUPACIÓ

Titularitat privada. Ocupats per la propietat.

ÈPOCA

Orígens de la masia antiga del segle XVII. Masia nova i primer celler, construïts el 1905. Torratxa de 1980.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

La masia, antigament s'havia anomenat Maset de les Canyes i, més endavant, el Maset. Al passar a la família Lleó, es va denominar Maset del Lleó.

Els orígens de la masia antiga són del segle XVIII. L'any 1905, Gustavo Lleó, va fer construir per a un dels masovers, la masia nova, adossada a l'antiga, així com el primer celler.

La torratxa de la masia antiga i els arcs de la façana de llevant, van construir-se l'any 1980.

El rellotge de sol modern pintat a la façana de migdia porta la signatura de V. Artís i la data de 1991. L'autor era cosí de l'escriptor Avel·lí Artís Gener (1912-2000), qui utilitzava el pseudònim Tísner.

La casa unifamiliar aïllada situada al nord-est del conjunt es va construir l'any 1988, segons projecte de Jordi Armengol Almirall.

El Nomenclàtor de la Província de Barcelona de 1860 identifica el Maset del Lleó amb el nom de *El Maset del Lleó* i la descriu en la categoria *masía (casa de labor)* com un edifici de dues 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. Lleó*, 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 masia, que apareix amb el nom *Maset de Lleó*, 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

Les terres de la finca del Maset del Lleó pertanyien a cal Mata de la Plaça de Sant Pau d'Ordal, i després van passar a la família Lleó, la qual pagava tributs en espècie al monestir de Sant Sebastià dels Gorgs, que pertanyia a l'abadia de Montserrat. La família Lleó, propietària de can Lleó de Sant Martí Sarroca, està documentada a partir del segle XVIII, tot i que probablement els seus orígens són més antics. L'any 1781, segons consta en els llibres de notes escrits per Isidre Mata del Racó, el propietari de cal Mata de la Plaça de Sant Pau d'Ordal era Fèlix Lleó de Vilanoveta de la parròquia de Sant Martí Sarroca, el qual va pagar la imatge de Sant Pau que a partir del 25 de gener, festa del patró, de 1781, va presidir l'altar major de l'església de Sant Pau d'Ordal.

Successors de Fèlix Lleó, en la propietat del Maset del Lleó van ser Modest Lleó Ubach, Guillermo Lleó i de Moy (coronel de l'exèrcit espanyol) i Guillermo Lleó Royo, el qual va vendre la finca al masover Antoni Massana Ràfols, pare de l'actual propietari.

Els Massana van ser masovers del Maset del Lleó des de finals del segle XVII fins a l'any 1975, en què van comprar la finca. Els masovers que van estrenar la masia nova construïda l'any 1905 van ser Josep Massana i la seva esposa Serafina.

BIBLIOGRAFIA

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

BIBLIOGRAFIA

ALMERA, JAIME i BROSSA, EDUARDO. *Mapa Geològic y Topogràfic de la Província de Barcelona. 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 Geográfico y Estadístico. 1914.

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.

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).

Centenari Casa Nova Maset del Lleó: 1905-2005. Fulletó editat per la família Massana.

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.turismesubirats.cat

CATÀLEGS I INVENTARIS

Forma part de la relació d'elements singulars del patrimoni arquitectònic a incloure en el Catàleg de béns a protegir del POUM de Subirats. Núm. 69.

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. 4.

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. 69.

El MASET DEL LLEÓ és una masia situada entre la carretera de Sant Pau d'Ordal i el torrent de Cantallops, el qual separa els termes de Subirats i Avinyonet del Penedès, en uns terrenys de vinyes amb pendents suaus, propers al poble de Sant Pau d'Ordal.

Els orígens històrics del MASET DEL LLEÓ es remunten al segle XVII formant part de les propietats de la família Lleó, que tingué com a principal casa pairal can Lleó de Sant Martí Sarroca. El MASET DEL LLEÓ és una masia històricament molt vinculada a Sant Pau d'Ordal, la qual va ser ocupada sempre pels masovers de la família Massana, fins que a l'últim quart del segle XX es van convertir en els propietaris.

L'arquitectura del MASET DEL LLEÓ està actualment centrada en la masia nova construïda de nova planta com a masoveria l'any 1905 i en el celler antic bastit el mateix any. Aquestes construccions van relegar en un segon pla l'antiga masia de la qual resten algunes estructures d'interès. El conjunt d'edificacions presenta actualment les característiques pròpies de les construccions rurals de la zona, les quals, tot i les transformacions i ampliacions que han sofert al llarg dels anys i les incorporacions de cellers d'elaboració de vi i de cava, mantenen una presència integrada en l'entorn agrícola i en el paisatge.

Des del punt de vista mediambiental i social, la preservació del MASET DEL LLEÓ 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.

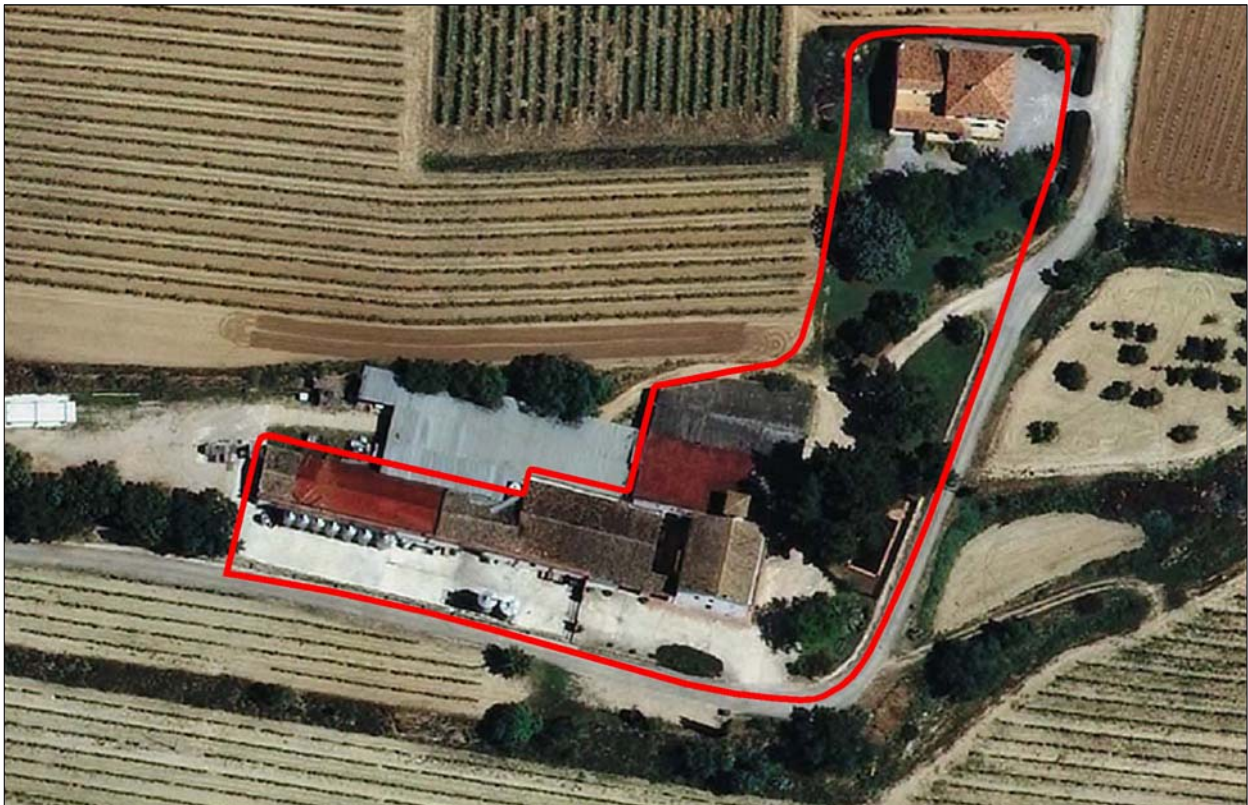
Els valors esmentats, especialment els històrics, mediambientals i socials, justifiquen la preservació del MASET DEL LLEÓ.

RAONS D'INCLUSIÓ

ARQUITECTÒNIQUES HISTÒRIQUES MEDIAMBIENTALS PAISATGÍSTIQUES SOCIALS



E: 1/1250



Ortofotomapa (vol 2011)

CATEGORIES DE PROTECCIÓ

EDIFICI PRINCIPAL	EDIFICIS COMPLEMENTARIS				
	1	2	3	4	5
VOLUMETRIA		MO	MO	R	R
PERÍMETRE		R	R	M	R
COBERTA					
FORMA	R	MO	MO	R	MO
MATERIAL/COLOR	R	MO	MO	R	MO
FAÇANES	A				
COMPOSICIÓ	R	MO	R	R	S
OFICIS	R	MO	MO	MO	S
MATERIAL	R	MO	MO	MO	S
TEXTURA/COLOR	MO	MO	MO	MO	S
FAÇANES	C				
COMPOSICIÓ	MO				
OFICIS	MO				
MATERIAL	MO				
TEXTURA/COLOR	MO				
ENTORN					
RELACIÓ					
ORGANITZACIÓ					
ELEMENTS					
Arbres al davant de la façana est	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'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

S'admeten els usos següents:

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



**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/