

II.2. FITXA MODEL

1

DADES BÀSIQUES

Nom i número identificador;

Indret on es localitza (adreça postal).

Dades cadastrals (polígon, parcel·la i superfície i data de la darrera transmissió patrimonial).

Coordenades UTM (x, y).

Qualificació urbanística: tipus de sòl no urbanitzable i codi identificador.

Grau de protecció o identificació del valor: natural, paisatgística, arqueològica, arquitectònica, presència en algun inventari, etc.

Localització en el plànol topogràfic i en l'ortofotomapa a escala 1/5.000 de l'ICC (enquadrament que permeti visualitzar el conjunt edificat i el seu entorn).

Fotografies tant del context paisatgístic com del conjunt construït i detalls.

2

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA ACTUAL

Descripció del conjunt de l'assentament i entorn paisatgístic (accés i característiques; època o èpoques).

Descripció de les volumetries (característiques, alçades i superfícies); època de construcció, materials. Annexar croquis acotat i orientat.

Ús actual i titularitat pública o privada (clarificant o no la seva vinculació a una explotació agrícola).

Estat de conservació de la masia o assentament, descripció dels serveis existents.

Situació de risc (inundabilitat, geològic, incendi, altres).

Accessibilitat des del camí públic fins a la masia (característiques del traçat, pendents, estat de conservació, etc.).

3

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ DE LA MASIA

Descripció detallada de les raons que justifiquin la seva inclusió d'acord amb l'article 47.3 LUC.

4

DETERMINACIONS NORMATIVES PER A LA MASIA O CONJUNT

a)

Tractament de la volumetria original: ús admès; condicions d'intervenció específiques; materials; textures, cromatismes, manteniment de la relació de plens i buits.

Concreció dels volums susceptibles per ser utilitzats d'acord amb els usos assenyalats en l'article 47.3 del LUC, concretant condicions d'intervencions i l'ús.

Descripció dels volums no utilitzables per als usos previstos de l'apartat anterior i concreció de la seva necessitat de desaparició.

Ús proposat.

Condicions d'ordenació de l'edificació i l'entorn de l'assentament.

Concreció de la possibilitat d'autoritzar la divisió horitzontal, cas per cas.

Condicions específiques d'accés, aparcament i de cadascun dels serveis.

b)

Elements especials a preservar i altres condicions específiques (elements especials a preservar de l'edificació i/o assentament, tanques, conveniència de tramitació de pla especial urbanístic, criteris paisatgístics d'intervenció, conveniència d'estudi d'impacte i integració paisatgística; etc.).

5

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

Les que requereixi l'especificitat de l'edificació o masia per tal d'incorporar-hi el nou ús: informes sectorials, contingut documental de sol·licitud de llicència d'acord amb l'article 51.3 LUC.

MODEL

Pla especial de les masies i cases rurals de - nom del municipi i/o log -

NOM	Núm. identificador	
<p>LOCALITZACIÓ Indret: Adreça postal:</p> <p>DADES CADASTRALS : Polígon, parcel·la, superfície; data de la darrera transmissió patrimonial.</p> <p>Coordenades UTM: x =....., y =</p> <p>DADES URBANÍSTIQUES Qualificació del sòl: nom del tipus de SNU i clau x ● Identificació al plànol de la casa a preservar (...)</p> <p>Protecció actual: figura i grau de protecció: natural, paisatgística, arqueològica, arquitectònica, presència en algun inventari, etc.; espai PEIN aprovat en data .../ BCIL / ...</p>	<p><i>Localització de la masia o conjunt, s'ha d'identificar amb un perímetre de color vermell, o punt roig, sempre sobre cartografia ICC d'escala 1/5.000</i></p>	
<p><i>Fotos de la casa a preservar (volum principal)</i></p>		<p><i>Foto de la casa o conjunt i el seu entorn</i></p>

DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:

Descripció del lloc i/o conjunt; descripció de la volumetria i sostre edificat (característiques, alçades i superfícies); característiques, època o èpoques de construcció, materials (volumetria, tipologia i entorn actual): *tres edificacions agrícoles formant un conjunt a l'entorn de l'era. Volum de dues plantes i cos annex de ...de carreus de pedra ... El sostre total edificat es de ... m²s. No disposa d'arbrat a l'entorn immediat.*

ÚS ACTUAL I TITULARITAT:

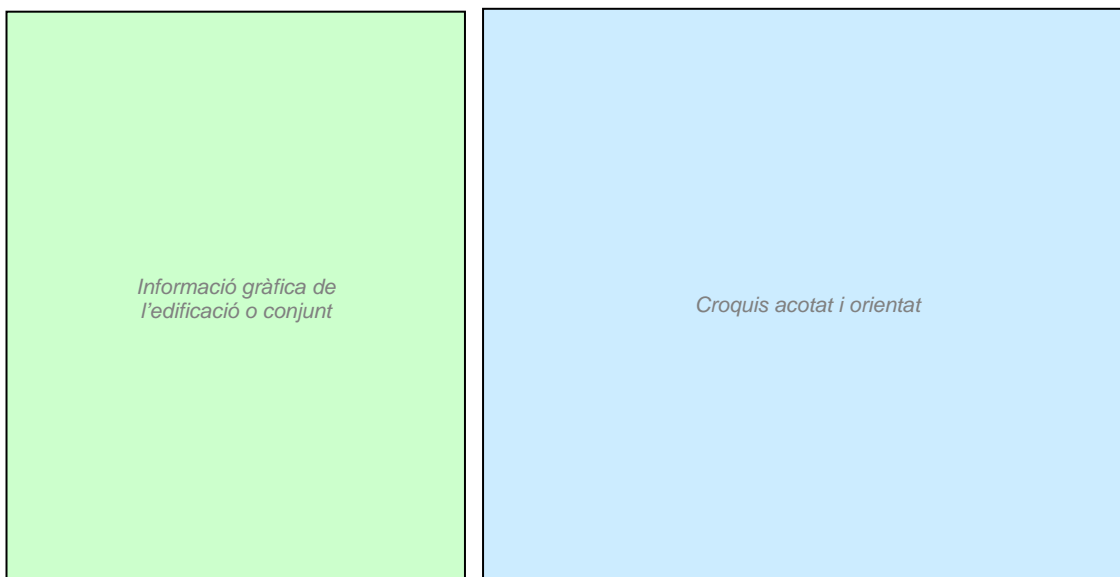
Tipus de titularitat: pública o privada, clarificant la seva vinculació o no a una explotació agrícola o altres usos (explotació agrícola, casa de colònies, taller, negoci familiar, activitats de lleure, ús assistencial, sociocultural, terapèutic, etc.) . Habitatge sí o no; temporal o permanent.

ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:

Estat de conservació: molt bo / bo / millorable / deficient; Nou / reconstruït l'any / antic / problemes estructurals / necessitat de reconstruir la coberta / etc.; disposa de subministrament elèctric o altra energia, xarxa d'aigua potable i sanejament autònom (fosa sèptica).
 Especificar riscos naturals: situació respecte al bosc i/o el nucli / risc d'incendi o inundació / etc.

ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:

Camí privat o públic (característiques del traçat, pendents, estat de conservació, etc.); carretera: nom, estat de conservació; pavimentació, etc.

MODEL*Pla especial de les masies i cases rurals de - nom del municipi i/o log -***JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ****DESCRIPCIÓ DETALLADA DE LES RAONS:**

Històric- estilística: *època de construcció, S. XVIII / 1900/ anterior a 1930/ a 1950/ a 1980;*
 paisatgístiques i socials; raons d'equilibri territorial: *posició en el territori visibilitat des dels recorreguts principals;* en relació amb l'ús inicial, l'estructura del medi rural del municipi; etc.

DETERMINACIONS NORMATIVES**TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:**

Condicions d'intervenció sobre el volum original; manteniment del volum principal; materials; textures; cromatisme; obertures, etc.

VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 LUC:

Identificar els volums a rehabilitar, a recuperar, a suprimir, etc.

ÚS PROPOSAT:

Ús principal proposat i altres usos permesos. Nombre d'habitatges. Concreció de la possibilitat d'admetre o no la divisió horitzontal.

VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS I ALTRES LIMITACIONS:

Si s'escau valorar l'aplicació de l'art. 50.3 LUC establint les limitacions als usos previstos a l'apartat anterior.

CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS:

Especificar les condicions d'ordenació de l'entorn paisatgístic a condicionar, obres permeses, definició de materials admesos. Ús d'energies alternatives i renovables, garantia de sanejament autònom i sostenible, limitació de noves esteses de cablejat aeri, etc. Característiques de l'arranjament del camí d'accés. Entorn paisatgístic a condicionar, obres permeses, definició de materials, cromatisme vegetació i arbrat admesos.

LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET**ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES**

Especificar els elements interiors i exteriors a preservar per raons sectorials. Possibilitat o no de tanques. Reserva d'aparcament adaptada a l'ús. Condicions per a la resta de la finca. Tramitacions específiques. Si s'escau especificar l'obligatorietat de la redacció d'un pla especial urbanístic, per raó de l'ús proposat o de l'entorn paisatgístic o de la complexitat de la rehabilitació arquitectònica.