

**TÍTOL V – CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS****INDEX**

Introducció	V-004
Fitxes Biosca	V-009
Fitxes Granyena de Segarra	V-062
Fitxes Les Oluges	V-069
Fitxes Massoteres	V-076
Fitxes Montornès de Segarra	V-094
Fitxes Plans de Sió	V-095
Fitxes Talavera	V-113

Municipi	Fitxa	U.T.M.	Nom	Pàgina
BIOSCA				
Biosca	B. 001	363891 / 4636147	Viladrosa	V-009
Biosca	B. 002	363395 / 4635980	Viver	V-010
Biosca	B. 003	362870 / 4636316	Pedrafita	V-011
Biosca	B. 004	363218 / 4636689	Cal Vinyaire	V-012
Biosca	B. 005	363187 / 4637474	Serrabona	V-013
Biosca	B. 006	363094 / 4637570	La Melgosa	V-014
Biosca	B. 007	363424 / 4638248	Massot	V-015
Biosca	B. 008	363914 / 4638758	Can Riu	V-016
Biosca	B. 009	364547 / 4637363	Galinyó	V-017
Biosca	B. 010	365022 / 4638165	Caelles	V-018
Biosca	B. 011	364323 / 4639847	Les Cots	V-019
Biosca	B. 012	362520 / 4640700	Cucurulls	V-020
Biosca	B. 013	364721 / 4640102	La Caseta de Bertrams	V-021
Biosca	B. 014	363720 / 4633376	Pastoret	V-022
Biosca	B. 015	363832 / 4633098	La Granja	V-023
Biosca	B. 016	364869 / 4636227	Soriguera	V-024
Biosca	B. 017	365816 / 4637454	La Teuleria de l'Estany	V-025
Biosca	B. 018	365986 / 4637669	Estany	V-026
Biosca	B. 019	364690 / 4639210	Molí del Venque	V-027
Biosca	B. 020	365562 / 4639867	Venque	V-028
Biosca	B. 021	365562 / 4639867	Bertrams	V-029
Biosca	B. 022	366124 / 4641705	Lluch	V-030
Biosca	B. 023	364403 / 4642348	Mas d'en Forn	V-031
Biosca	B. 024	367584 / 4637843	Cal Canut	V-032
Biosca	B. 025	367550 / 4637841	Cal Sastre	V-033
Biosca	B. 026	367699 / 4637741	Padullés	V-034
Biosca	B. 027	361569 / 4631819	La Peixera	V-035
Biosca	B. 028	361027 / 4632349	Mas del Sot	V-036
Biosca	B. 029	367565 / 4637949	Mas de Sant Pere	V-037
Biosca	B. 030	365413 / 4641803	La Rovira	V-038
Biosca	B. 031	363030 / 4631310	El Bon Pas	V-039
Biosca	B. 032	362965 / 4632590	Mas de Sant Pelegrí	V-040
Biosca	B. 033	364715 / 4634975	Grifé	V-041



Biosca	B. 034	366328 / 4640413	Povia	V-042
Biosca	B. 035	366225 / 4640082	Molí de Povia	V-043
Biosca	B. 036	367011 / 4640561	La Ribereta	V-044
Biosca	B. 037	367745 / 4640551	La Coromina	V-045
Biosca	B. 038	369156 / 4641010	Miravalls	V-046
Biosca	B. 039	369554 / 4640404	Folch	V-047
Biosca	B. 040	368039 / 4639648	Huguets	V-048
Biosca	B. 041	367625 / 4638870	La Vila	V-049
Biosca	B. 042	366884 / 4639109	El Solerot	V-050
Biosca	B. 043	365965 / 4635937	La Teuleria	V-051
Biosca	B. 044	365584 / 4635013	Coscó	V-052
Biosca	B. 045	366762 / 4634289	Les Cases	V-053
Biosca	B. 046	366190 / 4635005	La Condal	V-054
Biosca	B. 047	365339 / 4633142	Aubagueta	V-055
Biosca	B. 048	366370 / 4632799	Cabirols	V-056
Biosca	B. 049	366293 / 4632130	Cal Domènec	V-057
Biosca	B. 050	365025 / 4633311	Marsol	V-058
Biosca	B. 051	365295 / 4633794	La Masquita	V-059
Biosca	B. 052	366288 / 4633900	Masia Manonelles	V-060
Biosca	B. 053	362630 / 4635180	Masia Pallarès	V-061
GRANYENA DE SEGARRA				
Granyena S.	G. 001	348984 / 4608248	El Pubillet	V-062
Granyena S.	G. 002	348855 / 4609055	El Senyor	V-063
Granyena S.	G. 003	351262 / 4608912	Pleta del Compte	V-064
Granyena S.	G. 004	351722 / 4608730	Casalot de la Garlana	V-065
Granyena S.	G. 005	351395 / 4609675	El Foget	V-066
Granyena S.	G. 006	353366 / 4609944	Cal Ticó	V-067
Granyena S.	G. 007	353921 / 4609273	L'Era	V-068
LES OLUGES				
Les Oluges	LO. 001	360348 / 4617415	Cal Bensims	V-069
Les Oluges	LO. 002	360637 / 4617660	Cal Vicens	V-070
Les Oluges	LO. 003	362830 / 4618285	La Molgosa	V-071
Les Oluges	LO. 004	361945 / 4616445	Cal Jaume	V-072
Les Oluges	LO. 005	361900 / 4616320	Mas Ribera	V-073
Les Oluges	LO. 006	360915 / 4615670	Mas Suau	V-074
Les Oluges	LO-007	363619 / 4616763	Masia la Mejola	V-075
MASSOTERES				
Massoteres	MS. 001	361310 / 4631765	Cal Codina	V-076
Massoteres	MS. 002	360315 / 4630735	La Mazuca	V-077
Massoteres	MS. 003	360180 / 4631600	La Mata	V-078
Massoteres	MS. 004	359990 / 4631440	Corral de les Mates	V-079
Massoteres	MS. 005	358940 / 4629830	Farell	V-080
Massoteres	MS. 006	360375 / 4629970	La Torreta	V-081
Massoteres	MS. 007	360290 / 4628105	Les Cabanes	V-082
Massoteres	MS. 008	363425 / 4628600	Cal Magí	V-083
Massoteres	MS. 009	359710 / 4630705	Secanell	V-084
Massoteres	MS. 010	361290 / 4630525	Lo Corralot	V-085
Massoteres	MS. 011	362570 / 4629475	Cal Prim	V-086
Massoteres	MS. 012	362145 / 4629610	Les Pletes	V-087
Massoteres	MS. 013	361970 / 4628260	Espona	V-088
Massoteres	MS. 014	362535 / 4629095	Mas d'en Torres	V-089
Massoteres	MS. 015	362990 / 4631110	La Caseta	V-090
Massoteres	MS. 016	362248 / 4631308	Cal Giralt	V-091
Massoteres	MS. 017	364655 / 4630345	Solibernat	V-092
Massoteres	MS. 018	363872 / 4630485	Senillosa	V-093
MONTORNÈS DE SEGARRA				
Montornès	MT. 001	350319 / 4607783	Casa Molí de la Farina	V-094
ELS PLANS DE SIÓ				



Plans de Sió	PS. 001	353076 / 4617353	Mas del Porta	V-095
Plans de Sió	PS. 002	348515 / 4620141	Caseta del Mariana	V-096
Plans de Sió	PS. 003	349436 / 4620544	Mas del Metge	V-097
Plans de Sió	PS. 004	351022 / 4622851	Masia de Queralt	V-098
Plans de Sió	PS. 005	353219 / 4623573	Cal Gironí	V-099
Plans de Sió	PS. 006	348649 / 4626234	Caseta del Tassies	V-100
Plans de Sió	PS. 007	351446 / 4623937	Mas Golonor	V-101
Plans de Sió	PS. 008	349157 / 4624111	Mas Boixadera	V-102
Plans de Sió	PS. 009	347323 / 4620711	El Palou	V-103
Plans de Sió	PS. 010	349241 / 4620526	Cal Baster	V-104
Plans de Sió	PS. 011	348200 / 4625108	Mas del Torres	V-105
Plans de Sió	PS. 012	351928 / 4618858	L'era de l'Aranyó	V-106
Plans de Sió	PS. 013	351672 / 4618753	Pallissa del Sala	V-107
Plans de Sió	PS. 014	352513 / 4618774	Cabana de Cal Cunyer	V-108
Plans de Sió	PS. 015	348754 / 4623441	Era de Cal Metet	V-109
Plans de Sió	PS. 016	349053 / 4623427	Era de Cal Mestre	V-110
Plans de Sió	PS. 017	349052 / 4622844	Era de Cal Baster	V-111
Plans de Sió	PS. 018	351501 / 4623696	Caseta de Colonor	V-112
TALavera				
Talavera	T. 001	362045 / 4604314	Masia del Peret	V-113
Talavera	T. 002	361876 / 4604673	Cal Magí	V-114
Talavera	T. 003	361791 / 4605100	Cal Salat	V-115
Talavera	T. 004	366567 / 4606206	Cal Brunet	V-116
Talavera	T. 005	366609 / 4606290	Cal Mesquites	V-117
Talavera	T. 006	366824 / 4606318	Cal Jaumet	V-118
Talavera	T. 007	366969 / 4606376	Cal Gasparó de Baix	V-119
Talavera	T. 008	366857 / 4606061	Ca l'Arcadi i Cal Tonet	V-120
Talavera	T. 009	366928 / 4606055	Cal Marquet	V-121
Talavera	T. 010	366928 / 4606055	Cal Salvador	V-122
Talavera	T. 011	366354 / 4605941	Cal Pelegrí	V-123
Talavera	T. 012	366473 / 4606399	Els Plans	V-124
Talavera	T. 013	366933 / 4605962	Cal Benito	V-125
Talavera	T. 014	364821 / 4604768	Cal Tonet	V-126
Talavera	T. 015	365194 / 4604043	Cal Peret	V-127
Talavera	T. 016	365104 / 4604129	Cal Bayés	V-128
Talavera	T. 017	363991 / 4603836	Cal Rodell	V-129
Talavera	T. 018	365684 / 4603590	Cal Caterino	V-130
Talavera	T. 019	365529 / 4603439	Bordell	V-131
Talavera	T. 020	365039 / 4602765	Can Querol	V-132
Talavera	T. 021	365547 / 4602517	Cal Comptet	V-133
Talavera	T. 022	366195 / 4602295	Santa Fe de Montfret	V-134
Talavera	T. 023	363917 / 4604124	Ca la Masia Nova	V-135
Talavera	T. 024	364195 / 4604066	Ca la Magina	V-136
Talavera	T. 025	364282 / 4603675	Masia Can Batlle	V-137
Talavera	T. 026	362853 / 4608885	Ca la Manela	V-138
Talavera	T. 027	362761 / 4608866	Cal Moliner	V-139
Talavera	T. 028	363049 / 4608978	Ca la Madalena	V-140
Talavera	T. 029	363153 / 4609075	Ca l'Arnau	V-141
Talavera	T. 030	363131 / 4608994	Cal Pubill Salvador	V-142
Talavera	T. 031	363106 / 4608921	Cal Bové 1	V-143
Talavera	T. 032	362315 / 4606748	Cal Bep de Fora	V-144
Talavera	T. 033	362574 / 4606908	Cal Bepet	V-145
Talavera	T. 034	362685 / 4606731	Ca l' Antonio	V-146
Talavera	T. 035	362701 / 4606793	Cal Marcel·lí	V-147
Talavera	T. 036	359120 / 4603899	Cal Joanet	V-148
Talavera	T. 037	359109 / 4603889	Cal Polit	V-149
Talavera	T. 038	359110 / 4603860	Cal Tomeu	V-150



CAPÍTOL 1 – NORMATIVA

Art. 1. Objecte

El present POUPM identifica en el catàleg de masies i cases rurals, aquelles edificacions en sòl no urbanitzable que poden ser susceptibles de recuperació o de preservació pel seu interès arquitectònic, històric, mediambiental, paisatgístic o social.

Art. 2. Règim

En les masies i cases rurals incloses al catàleg s'admeten les obres de rehabilitació, reconstrucció i recuperació de les característiques que documentalment justifiquin un model original, respectant el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original eliminant aquelles addicions que distorsionin la volumetria històrica.

Els criteris i el grau d'intervenció en l'edificació i el seu entorn, els accessos i serveis així com els usos específicament admesos es defineixen de manera particularitzada per a cada masia en aquest catàleg.

Als habitatges preexistents no inclosos al catàleg de masies i no associats a explotacions rústiques només es permeten obres d'adequació i millora que reuneixin les condicions objectives d'habitabilitat o quan per assolir-les, les obres no superin amb escreix les imprescindibles i no pressuposin cap ampliació tal com regula la DT6ª del RLUC. A més s'exigirà que l'edificació no sigui objecte d'un expedient de protecció de la legalitat urbanística o bé que no pugui ser-ho per prescripció d'accions.

Art. 3. Usos admesos

Els usos admesos en les masies i cases rurals incloses en aquest catàleg són:

- Habitatge familiar
- Turisme rural: ha de permetre els manteniment de l'explotació existent. S'ha de tractar d'una modalitat d'allotjament rural independent assimilable



- Usos artesanals: en tant que edificacions pròpies del medi rural, són admesos els usos vinculats a l'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris vinculats a la pròpia finca.
- Activitats professionals: usos vinculats a les "professions lliberals" sempre que suposin la recuperació del caràcter rural de l'entorn.
- Educació en el lleure

En els volums no susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 de la LUC, és d'aplicació el règim d'ús del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i planejament vigent al municipi.

La implantació dels nous usos admesos (o rehabilitats) suposa la immediata adequació de l'entorn, els accessos i els serveis. Es garantirà la disponibilitat d'aigua potable, energia, depuració i tractament de residus.

Art. 3. Usos admesos

Els usos admesos en les masies i cases rurals incloses en aquest catàleg són:

- Habitatge familiar
- Turisme rural: ha de permetre els manteniment de l'explotació existent. S'ha de tractar d'una modalitat d'allotjament rural independent assimilable
- Usos artesanals: en tant que edificacions pròpies del medi rural, són admesos els usos vinculats a l'elaboració i transformació artesanal dels recursos naturals i agropecuaris vinculats a la pròpia finca.
- Activitats professionals: usos vinculats a les "professions lliberals" sempre que suposin la recuperació del caràcter rural de l'entorn.
- Educació en el lleure

En els volums no susceptibles de ser utilitzats per als usos de l'article 47.3 de la LUC, és d'aplicació el règim d'ús del sòl no urbanitzable d'acord amb la legislació i planejament vigent al municipi.

La implantació dels nous usos admesos (o rehabilitats) suposa la immediata adequació de l'entorn, els accessos i els serveis. Es garantirà la disponibilitat d'aigua potable, energia, depuració i tractament de residus.



Art. 4. Protecció del paisatge

Pel que fa a la preservació dels valors paisatgístics de la masia o casa rural s'ha de tenir en compte els aspectes següents:

- Visibilitat: Soterrar les escomeses de subministrament. Controlar la presència de publicitat i retolació. Evitar la construcció de nous volums davant de les façanes més exposades visualment. Evitar l'emplaçament de construccions temporals en les visuals més importants.

- Localització: Garantir la conservació dels elements construïts d'interès patrimonial. Conservar els elements paisatgístics d'interès mediambiental. Mantenir els valors paisatgístics relacionats amb la ubicació del lloc. Facilitar l'accés al conjunt.

- Organització: Garantir que les noves intervencions no modifiquin, substancialment, el caràcter unitari del conjunt. Ordenar l'espai lliure de la masia i de les seves funcions. Utilitzar materials i colors coherents amb el caràcter del conjunt. Mantenir o rehabilitar les alineacions arbòries.

- Composició: Mantenir la proporció de buits i plens i la proporció de les obertures. Mantenir la tipologia dels tancaments existents. En les obres d'adequació interior s'admetrà excepcionalment la modificació d'obertures si el programa o millora funcional i/o assolellament ho exigeix. En qualsevol cas caldrà respectar la composició de l'edificació.

- Significació: Protegir els elements simbòlics singulars identificats. No alterar els recorreguts associats a les tradicions. Condicionar l'accés als punts d'interès històric general o local.

- Funcionalitat: Evitar perjudicar les funcions productives. Garantir la continuïtat de les funcions ecològiques. Facilitar l'accés i condicionar les àrees de visita o d'estada.

- Materials: En la rehabilitació de les masies i cases rurals cal utilitzar materials i colors coherents amb les característiques de l'edificació, el caràcter del conjunt i el paisatge de l'entorn.

Art. 5. Segregació de la finca

La rehabilitació de la masia o casa rural no ha de suposar la segregació de la finca, que només és admissible si hi ha interès social o si es manté la seva funcionalitat (ús agrari o ramader), d'acord amb els requisits del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural i sempre respectant la unitat mínima de conreu i/o forestal, així com la



normativa urbanística vigent. En cas de segregació, en els termes assenyalats a l'article 55.1 del D305/06, aquest romanent de la finca és in edificable.

Art. 6. Reconstrucció de ruïnes

Només es poden reconstruir aquelles ruïnes incloses en aquest catàleg. En la reconstrucció s'ha de tenir en compte els aspectes de composició, materials i cromatisme del lloc, d'acord amb l'article 51.1 del LUC.

Art. 7. Ampliacions

Atenent que l'objectiu general del catàleg de masies i cases rurals és la rehabilitació i recuperació de les volumetries preexistents a l'assentament, en general no s'admeten ampliacions de l'edificació.

En conseqüència, l'ampliació ha d'estar convenientment justificada i ha de respondre a la necessitat de:

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

En aquests casos cal prioritzar l'ampliació a través de la reutilització i transformació de les edificacions existents annexes a la principal, evitant al màxim les noves ocupacions.

Només s'admeten ampliacions una sola vegada i no es poden malmetre els valors arquitectònics, històrics o paisatgístics del conjunt edificat.

Art. 8. Divisió horitzontal

La divisió horitzontal pot reconèixer situacions històriques o preexistents degudament documentades.

S'admet la divisió horitzontal només amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació de les masies de gran superfície i amb les condicions següents:



- Que es respecti l'estructura de l'edificació i que aquesta ho admeti sense ampliacions.
- Sempre que la tipologia ho admeti i mai més de 4 habitatges.
- La quantia d'habitatges admesos serà en funció del sostre disponible a raó de: 350 m²st pel primer habitatge (principal) i de 150 m²st la mitjana dels restants habitatges. Si hi ha més sostre i s'hi vol implantar una activitat complementària, requerirà un PEU.
- Quan es realitzi sobre edificacions independents, l'espai exterior mantindrà l'aspecte unitari i en cap cas s'autoritzarà la col·locació de tanques o elements que desfigurin el caràcter unitari del conjunt.

Art. 9. Accés i serveis

Cal garantir serveis, accés i estacionaments en condicions adequades de qualitat i quantia en funció de l'ús.

Art. 10. Tràmit

El procediment per a l'aprovació dels projectes de reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals, s'adequarà al que disposa l'article 50 LUC.

Els projectes de rehabilitació i reconstrucció de masies inclouran les previsions en relació a l'abastament d'aigua i sanejament. Així mateix, hauran de complir les determinacions de l'article 6 i DT2^a de la LUC en matèria d'indudabilitat- rics hidrogeomorfològics.

CAPÍTOL 2 – FITXES

Les masies i cases rural incloses en el Catàleg es descriuen de forma detallada mitjançant fitxes individualitzades, que es relacionen seguidament.