

PLA ESPECIAL

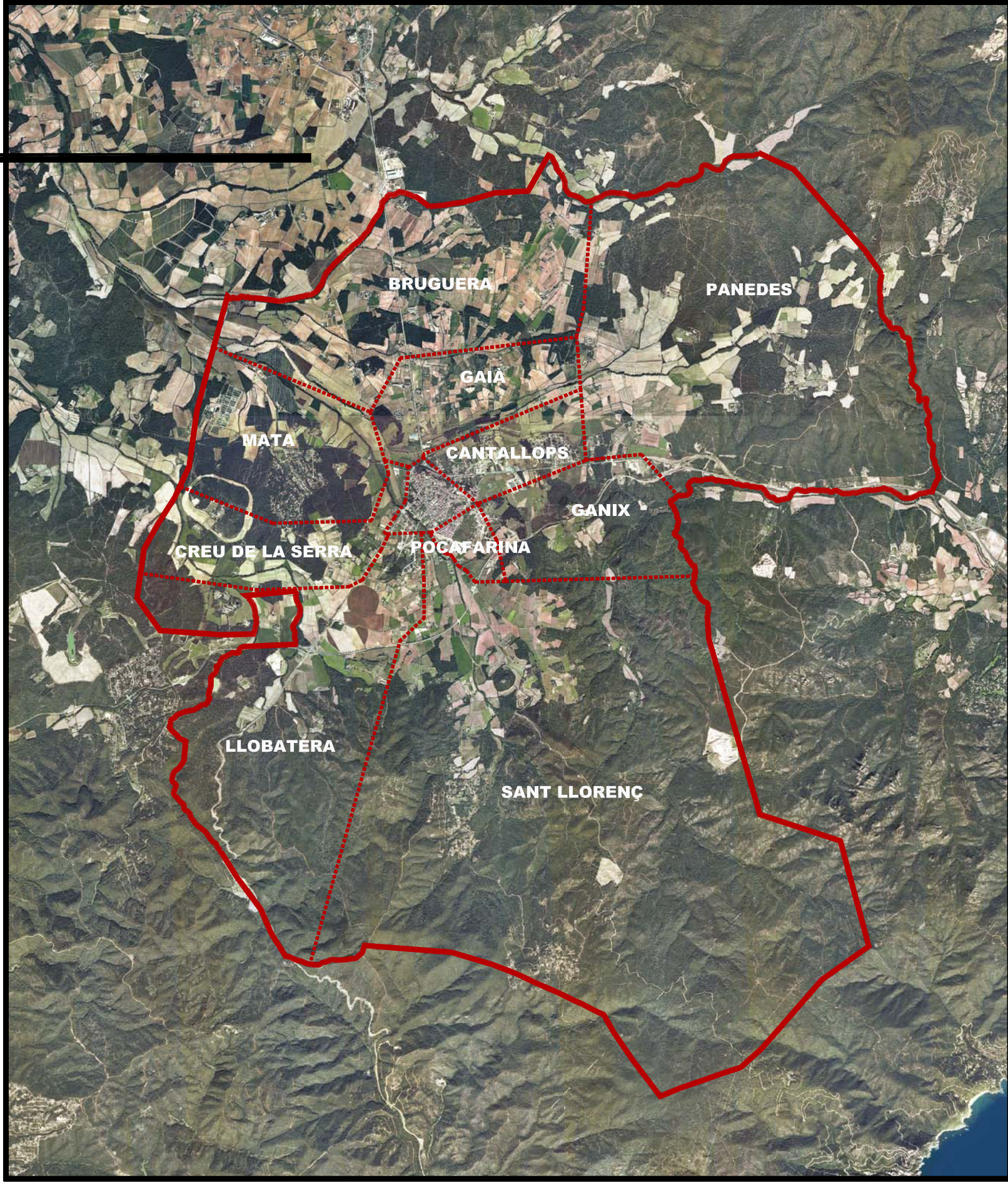
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, I ALTRES
CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE



AJUNTAMENT DE
LLAGOSTERA

TEXT REFÓS

ARQUITECTE MARTA SOLER FITÓ



LLOBATERA
MATA
PANEDES

POCAFARINA
SANT LLORENÇ

LLIBRE
2

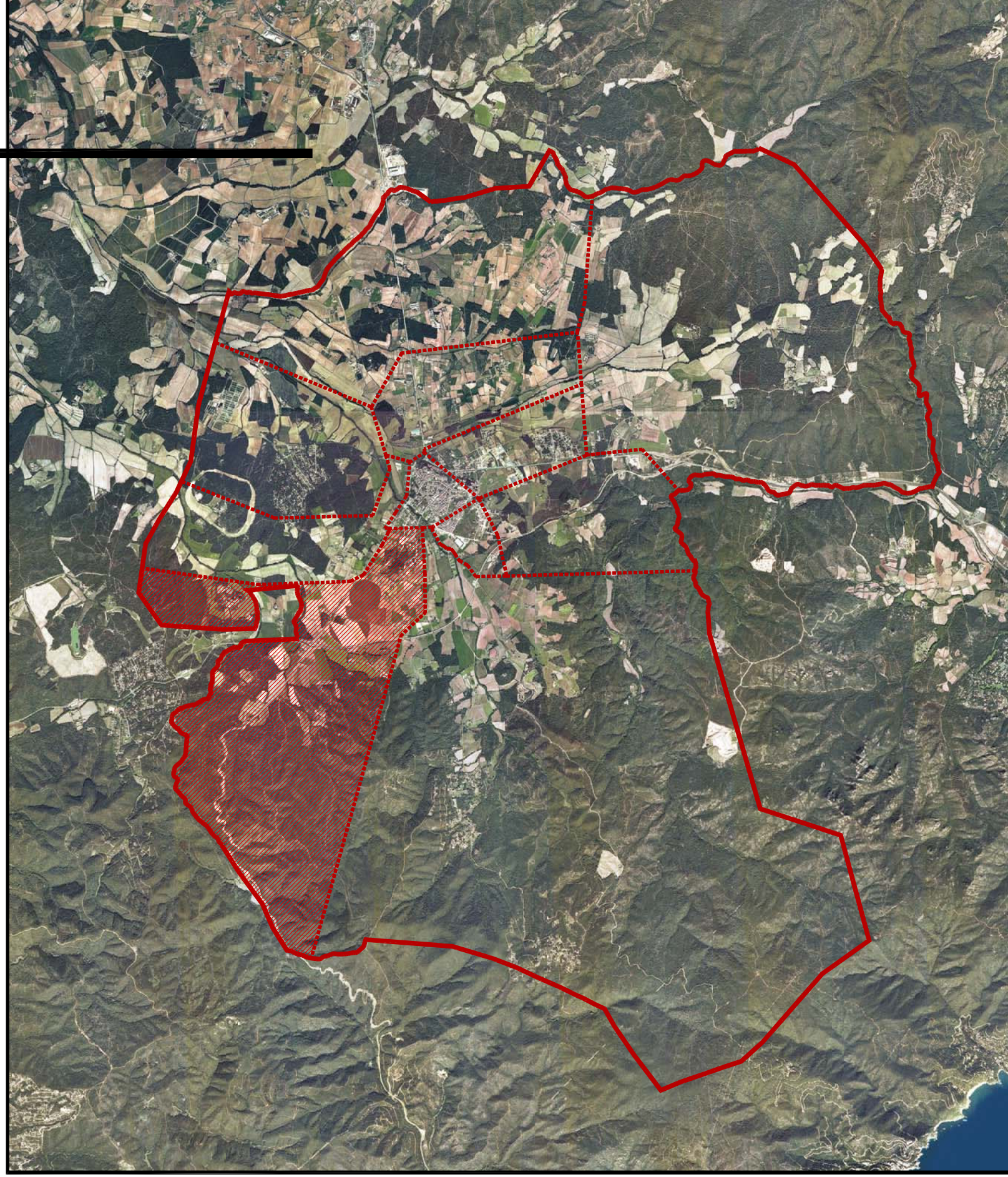
PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, I ALTRES
CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE



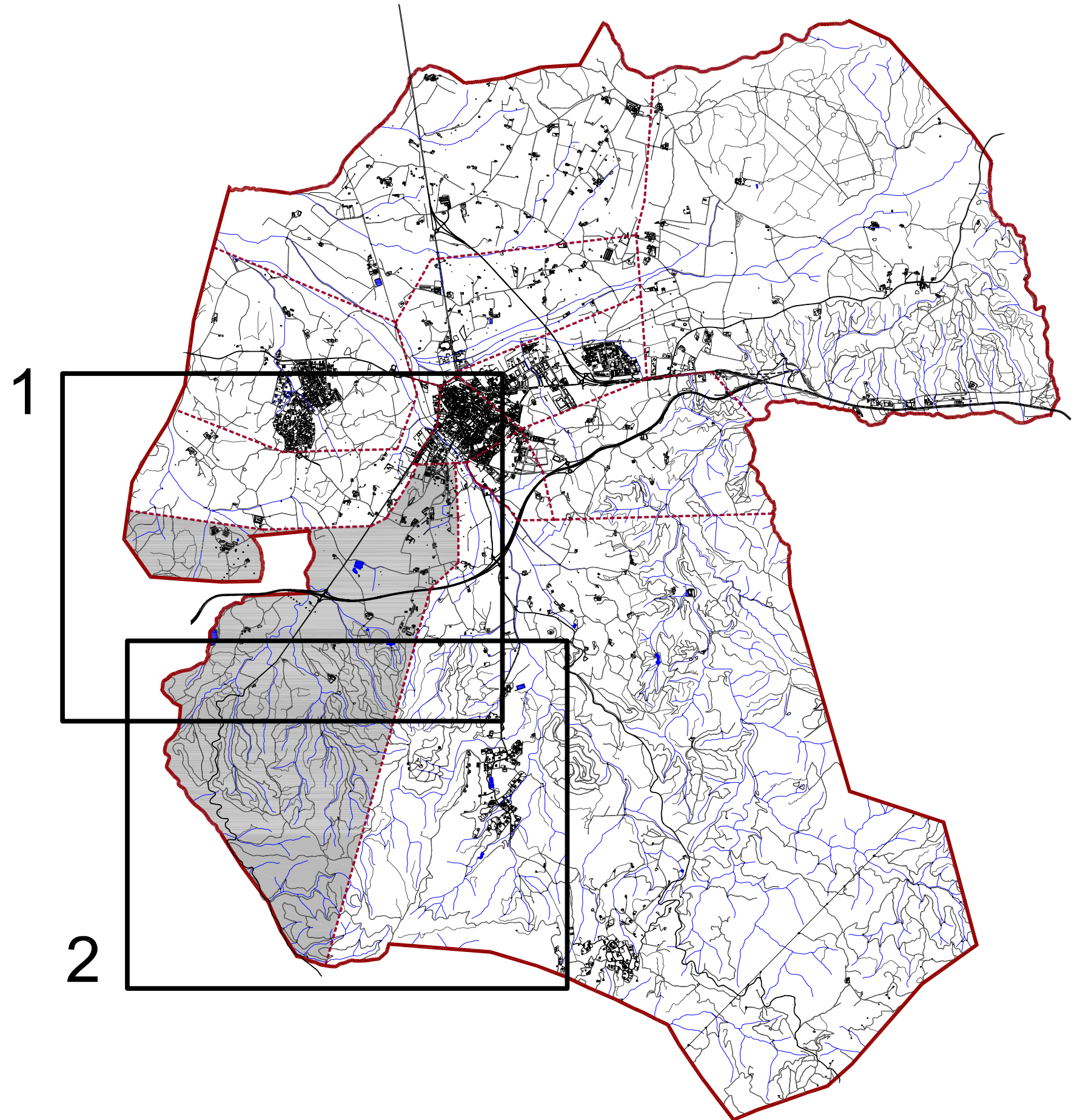
AJUNTAMENT DE
LLAGOSTERA

ARQUITECTE MARTA SOLER FITÓ



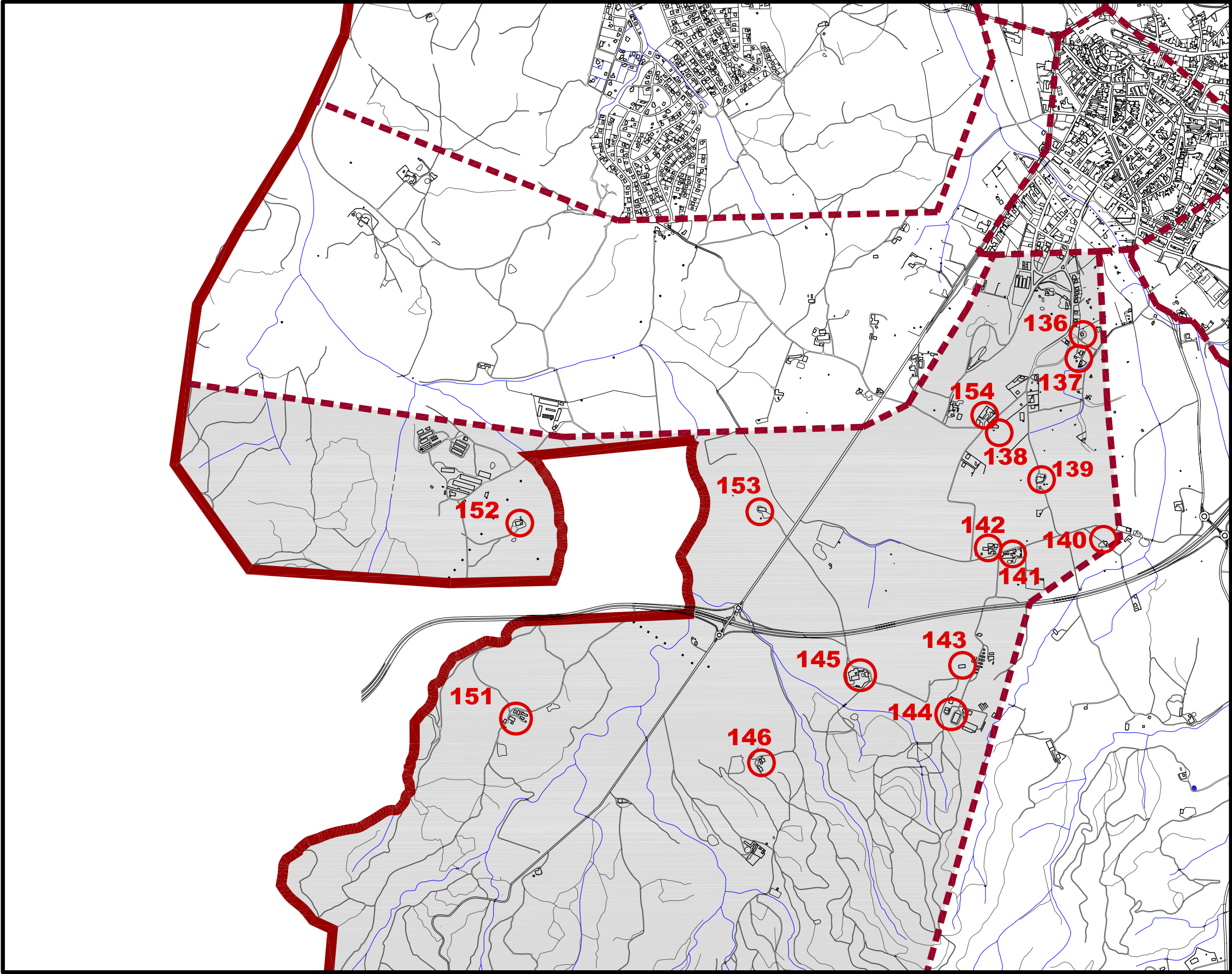
VEÏNAT DE LLOBATERA

VEÏNAT DE LLOBATERA

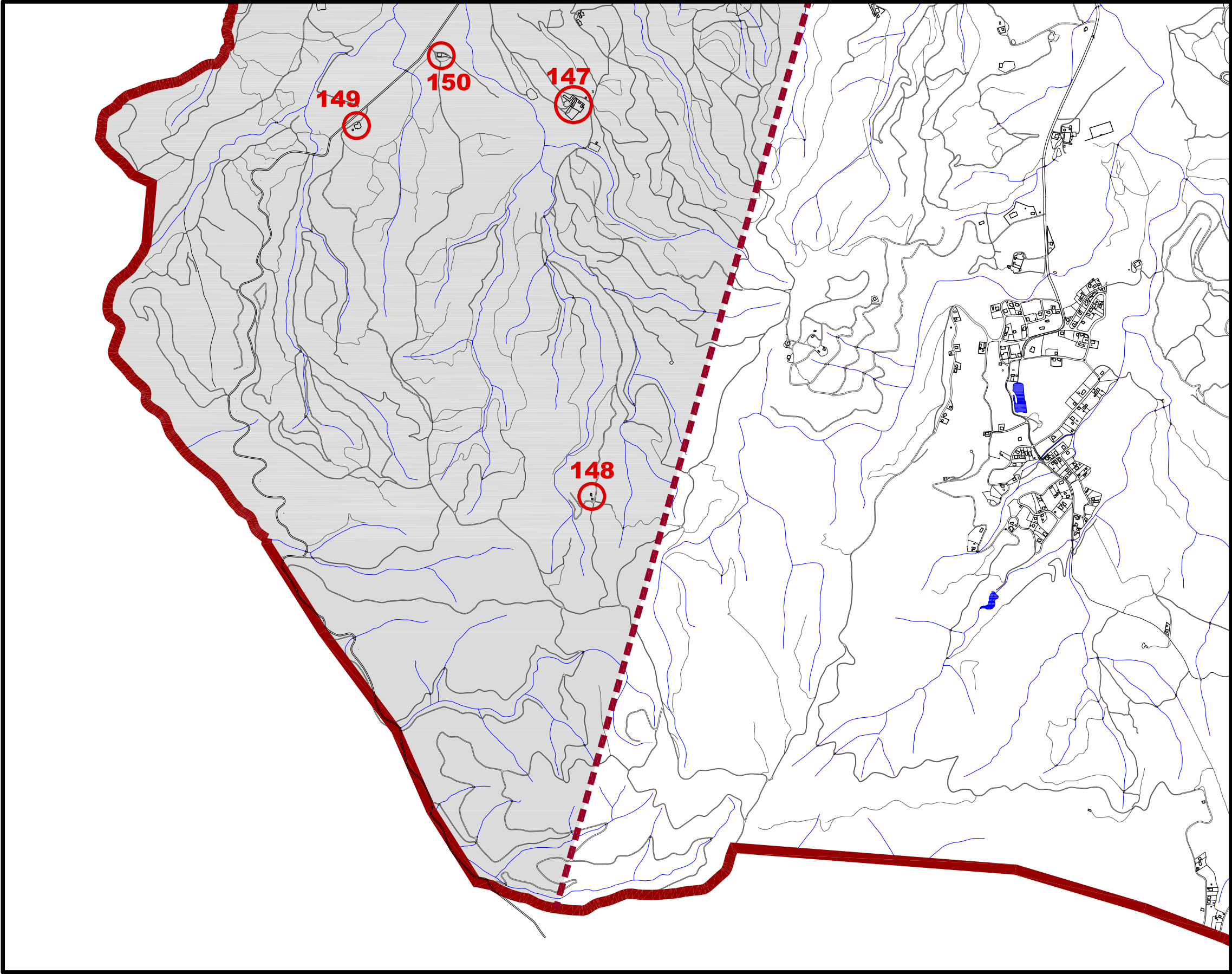


INDEX DE MASIES

- 136. Casa de la Margarita Saura
- 137. Ca la Cristineta
o Can Coll
- 138. Ca la Santa
- 139. Can Sagols
- 140. Ca l'Estrach
- 141. Ca l'Ocell
- 142. Can Baulé de Baix
- 143. Can Coll
- 144. Can Maimí
- 145. Can Boada
- 146. Can Bufí
- 151. Can Fuyanet
- 152. Mas Sabater
- 153. Casa Nova d'en Boada
- 154. Granja Carbó



- INDEX DE MASIES
- 147. Can Vidal de Llobatera
 - 148. La Riura (ruïna)
 - 149. Can Palet Ferrer
 - 150. Casa Nova d'en Vidal



1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	117
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Casa rural de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.

Dos habitatges unifamiliars de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE LLOBATERA
05-06

**CASA DE LA
MARGARITA SAURA**

136



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A006000600000BI
17096A006000620000BE

LOCALITZACIÓ

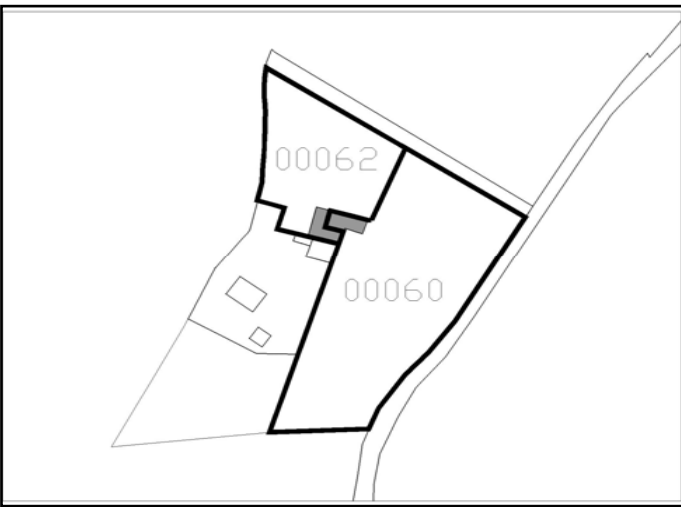
POLÍGON: 6
PARCEL·LA: 60 i 62

COORDENADES
U.T.M.

X:491026
Y:4629872



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	58
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Casa rural de dues plantes i annexe separat.
Es troba envoltat de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.

Dos habitatges unifamiliars de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE LLOBATERA
07

CAN COLL

137



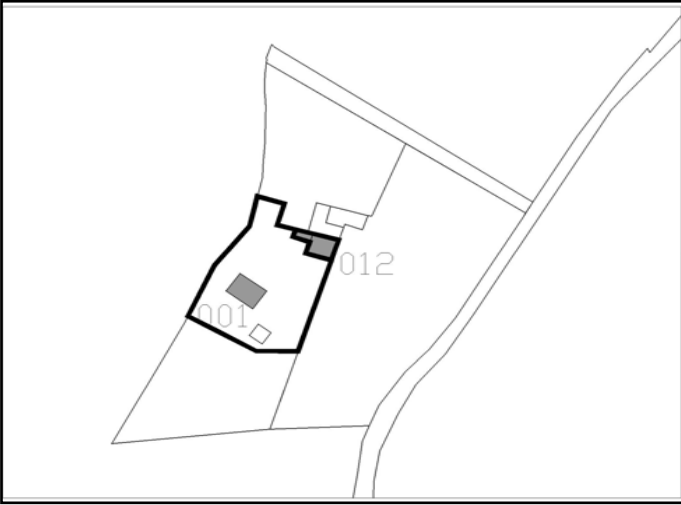
REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 000200100DG92G0001BP 000101200DG92G0001KP
-------------------------	--

LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 6 PARCEL·LA: 001 i 012
--------------	------------------------------------

COORDENADES U.T.M.	X:491021 Y:4629795
-----------------------	-----------------------



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	79
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge vinculat a l'explotació agrícola de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

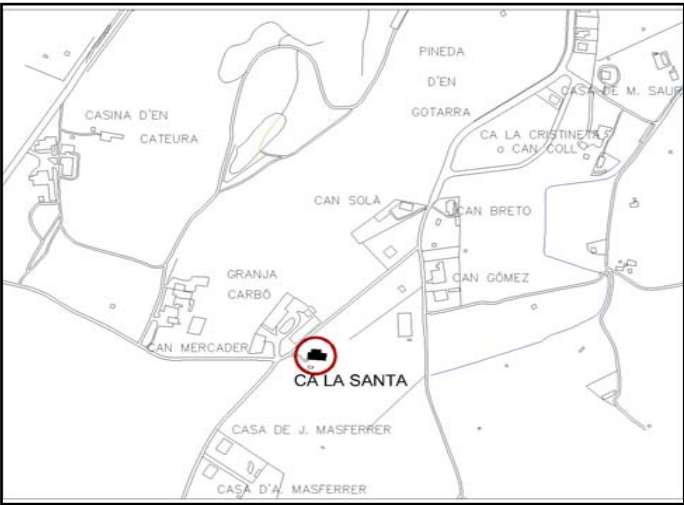
VEÏNAT DE LLOBATERA 09	CA LA SANTA	138
---------------------------	-------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00600108
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 6 PARCEL·LA: 108
COORDENADES U.T.M.	X:490682 Y:4629505



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	96
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VL01. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm.: 35.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.

Tres habitatges en tot el conjunt.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE LLOBATERA
10, 11, 12

CAN SAGOLS

139



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A0006001120000BF (1) 000600600DG92G0001HP (2) 000600700DG92G0001WP (3)
-------------------------	---

LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 6 PARCEL·LA: 112
--------------	------------------------------

COORDENADES U.T.M.	X:490873 Y:4629296
-----------------------	-----------------------



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	116
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

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

Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE LLOBATERA
13

CA L'ESTRACH

140



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA

17096A00600134

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 6

PARCEL·LA: 134

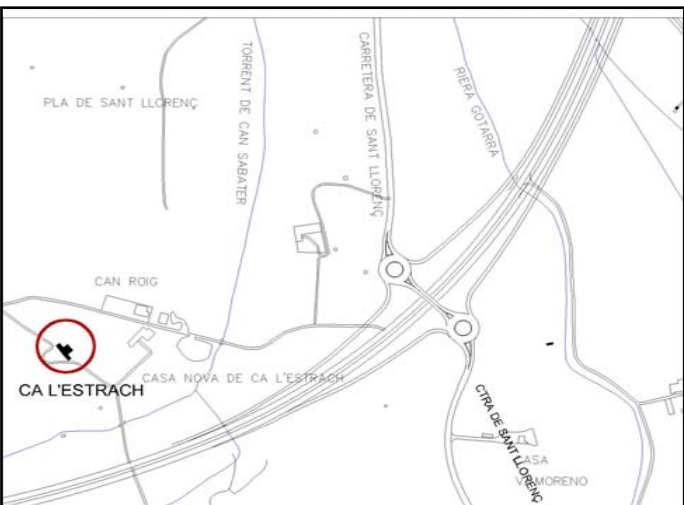
COORDENADES
U.T.M.

X:491115

Y:4629050



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	125
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació ramadera de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

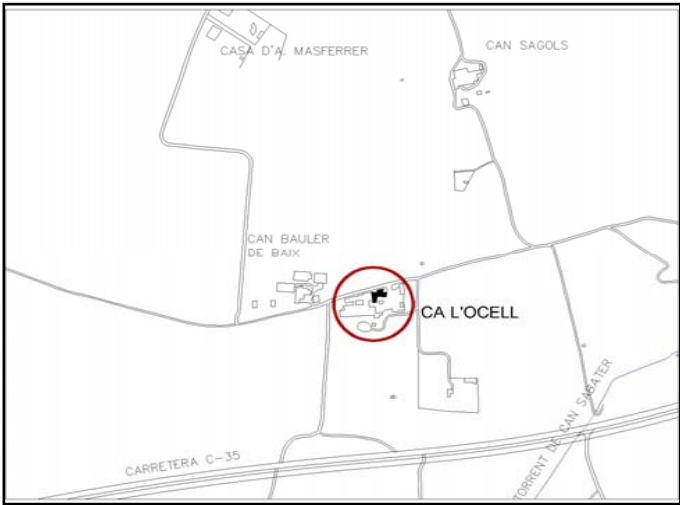
VEÏNAT DE LLOBATERA 14	CA L'OCELL	141
---------------------------	------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00600119
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 6 PARCEL·LA: 119
COORDENADES U.T.M.	X:490754 Y:4629020



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	133
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes.
Es troba envoltat de camps de cultiu i a prop d'una granja.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE LLOBATERA 15	CAN BAULÉ DE BAIX	142
---------------------------	-------------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A006001180000BX
-------------------------	--------------------------------------

LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 6 PARCEL·LA: 118
--------------	------------------------------

COORDENADES U.T.M.	X:490644 Y:4629030
-----------------------	-----------------------



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	144
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexes adossats integrats al conjunt. El cos principal data del segle XVII. Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'unes petites masses forestals.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE LLOBATERA
17

CAN COLL

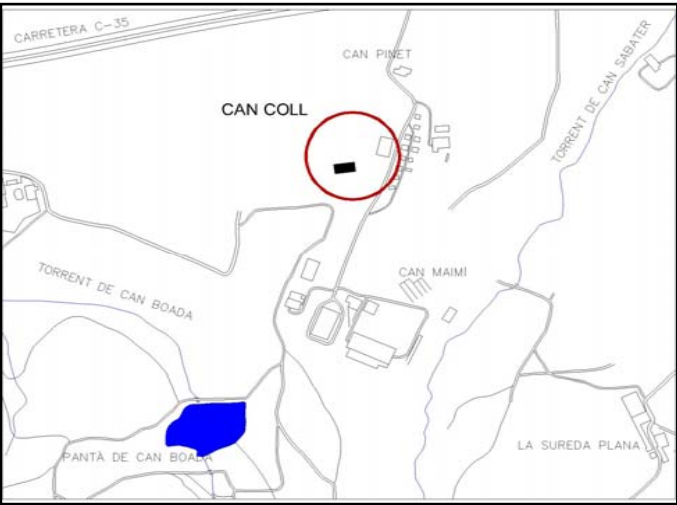
143



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A13000040000BW
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 13 PARCEL·LA: 4
COORDENADES U.T.M.	X:490519 Y:4628554



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	145
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes. Es troba envoltat de camps de cultiu.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola de titularitat privada, actualment desocupat.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Millorable.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria original.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

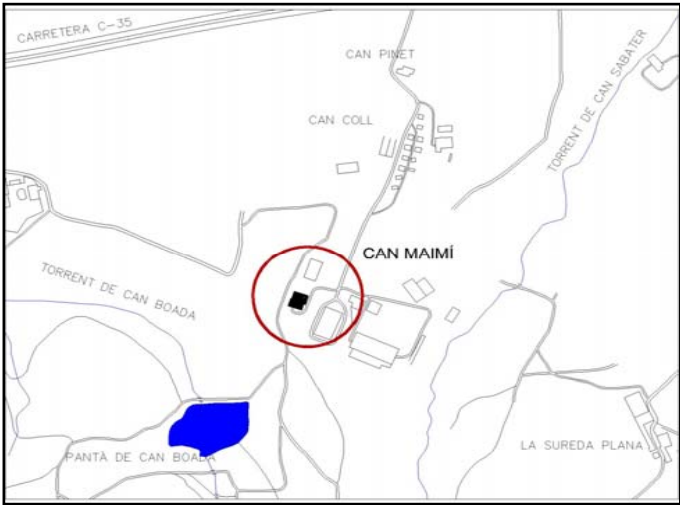
VEÏNAT DE LLOBATERA 18	CAN MAIMÍ	144
---------------------------	-----------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A13000040000BW
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 13 PARCEL·LA: 4
COORDENADES U.T.M.	X:490493 Y:4628395



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 152

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U. / Rústica Agrícola. RA

PROTECCIÓ ACTUAL: Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VL02.
Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm.: 33.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Conjunt format per masia amb barri, masoveria i pallissa.
Es troba envoltat de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

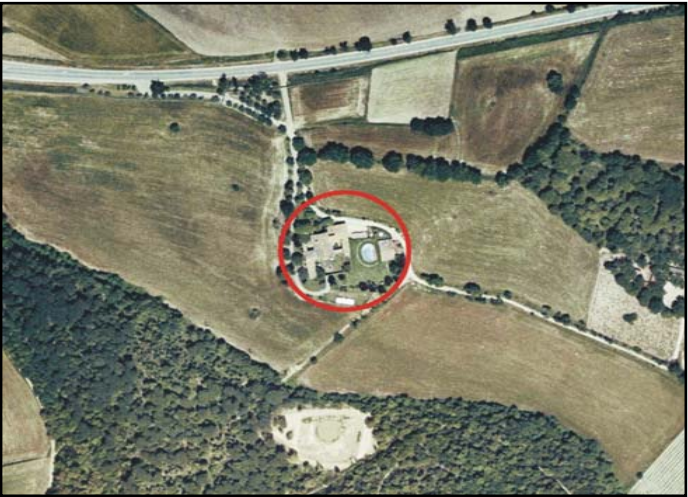
4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

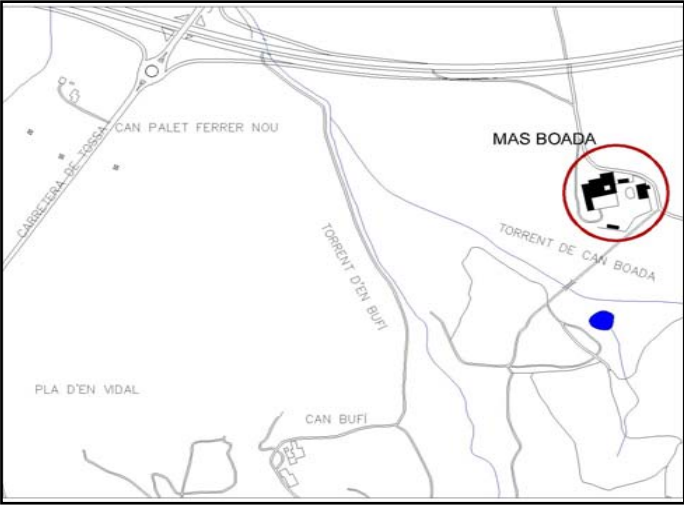
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A0130001
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 13 PARCEL·LA: 1
COORDENADES U.T.M.	X:490134 Y:4628545



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	157
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VL04.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

VEÏNAT DE LLOBATERA
20

CAN BUFÍ

146



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA

17096A01300045

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 13

PARCEL·LA: 45

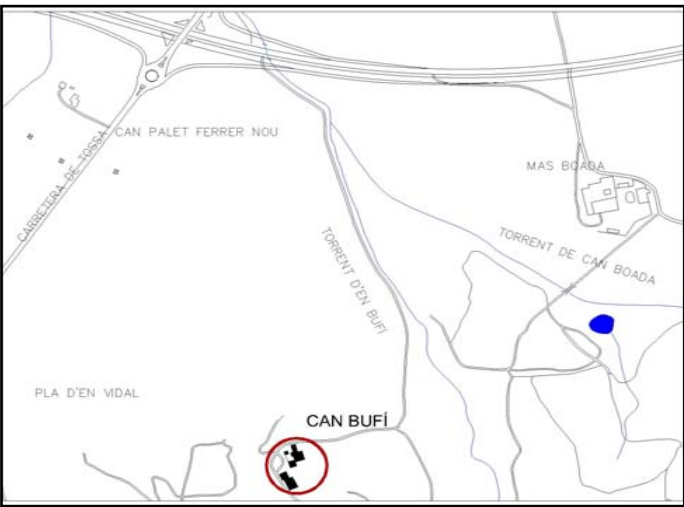
COORDENADES
U.T.M.

X:489776

Y:4628210



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	164
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VL05. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm.: 32.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Conjunt format per gran cassal amb pati, estables i annexes.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Tres habitatges i estancies per treballadors temporers, vinculat a explotació agrícola de titularitat privada.

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

Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.

Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.

Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

VEÏNAT DE LLOBATERA
21

CAN VIDAL DE LLOBATERA

147



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA

17096A01200024

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 12

PARCEL·LA: 24

COORDENADES
U.T.M.

X:489732

Y:4627873



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 169

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U. / Reserva Forestal. RF.

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia. En estat de ruïna.
Es troba envoltat de massa forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Deficient.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE LLOBATERA
22

LA RUIRA
Annex llibres 1, 2 i 3.

148



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A01200023

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 12
PARCEL·LA: 23

COORDENADES
U.T.M.

X: 489853
Y: 4626410



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.	
CODI AJUNTAMENT (POUM):	174
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VL06.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop de zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge rural.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.
La masia es troba parcialment dins la franja dels 25m de separació, de la línia d'edificació respecte la calçada.



AJUNTAMENT DE LLAGOSTERA

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

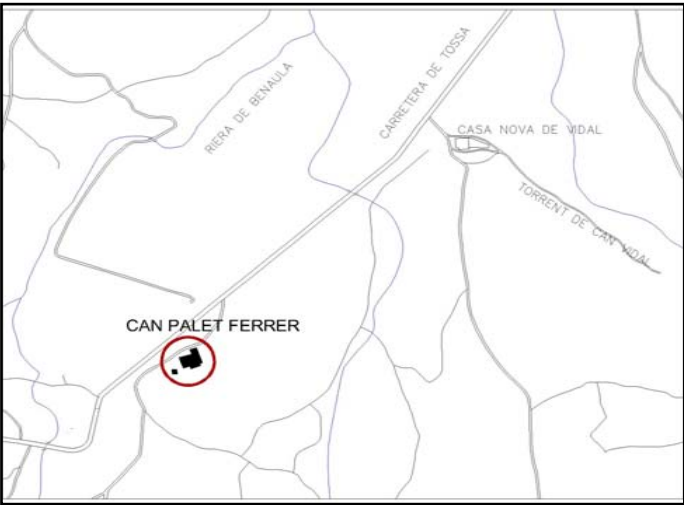
VEÏNAT DE LLOBATERA 23	CAN PALET FERRER	149
---------------------------	-------------------------	------------



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01200029
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 12 PARCEL·LA: 29
COORDENADES U.T.M.	X:488897 Y:4627769



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	182
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



**AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA**

PLA ESPECIAL

**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

VEÏNAT DE LLOBATERA
25

**CASA NOVA D'EN VIDAL
(Mas Dolzana)**

150



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA

17096A01200026

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 12

PARCEL·LA: 26

COORDENADES
U.T.M.

X:489217

Y:4628046



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	188
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola i ramadera de titularitat privada.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.

Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.

Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE LLOBATERA
26

CAN FUYANET

151



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A1200003

LOCALITZACIÓ

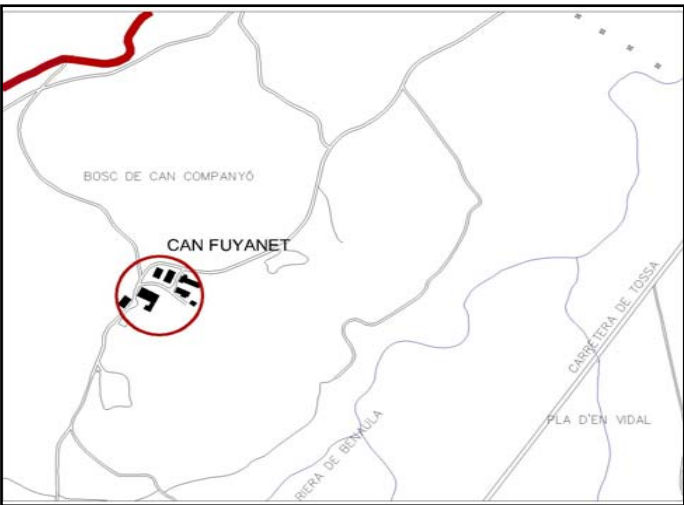
POLÍGON: 12
PARCEL·LA: 3

COORDENADES
U.T.M.

X: 488808
Y: 4628381



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 197

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U. / Rústica Agrícola. RA

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Conjunt de masia de dues plantes i altres annexes adossats. Data del segle XVII.
Es troba entre camps de cultiu i una petita massa forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE LLOBATERA
27

MAS SABATER

152



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A01100019

LOCALITZACIÓ

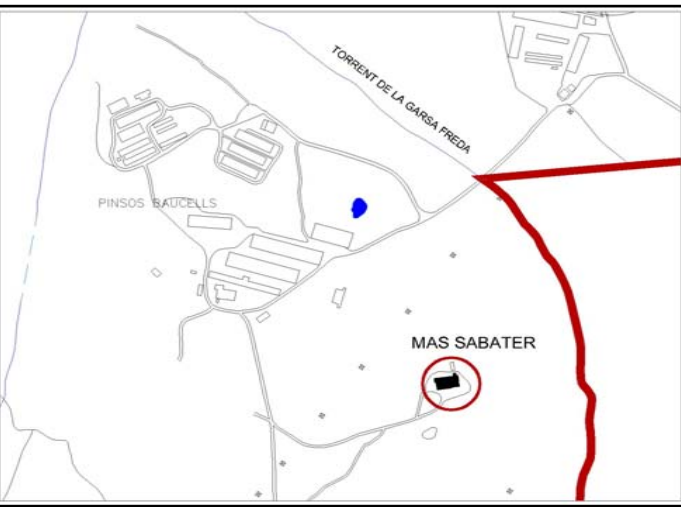
POLÍGON: 11
PARCEL·LA: 19

COORDENADES
U.T.M.

X: 488826
Y: 4629135



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	201
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Conjunt rehabilitat de masia de dues plantes i altres annexes. El cos principal data del segle XVIII. Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una petita massa forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE LLOBATERA
28

CASA NOVA D'EN BOADA

153



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00600265

LOCALITZACIÓ

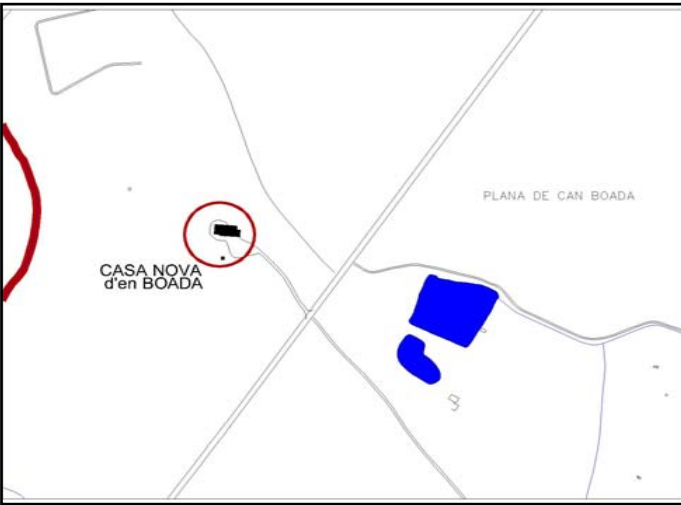
POLÍGON: 6
PARCEL·LA: 265

COORDENADES
U.T.M.

X:489776
Y:4629183



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	230
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Casa rural de dues plantes rehabilitada.
Es troba envoltat de camps de cultiu, dins d'un complex d'explotació ramadera.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació ramadera de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE LLOBATERA
29

GRANJA CARBÓ

154



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00600054

LOCALITZACIÓ

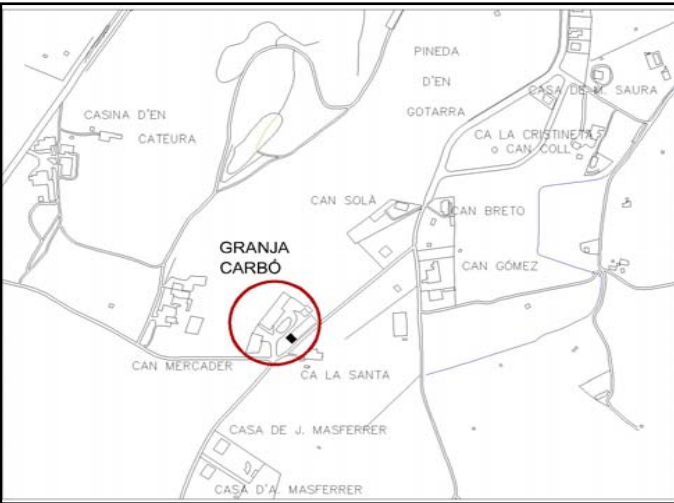
POLÍGON: 6
PARCEL·LA: 54

COORDENADES
U.T.M.

X: 490683
Y: 4629587



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

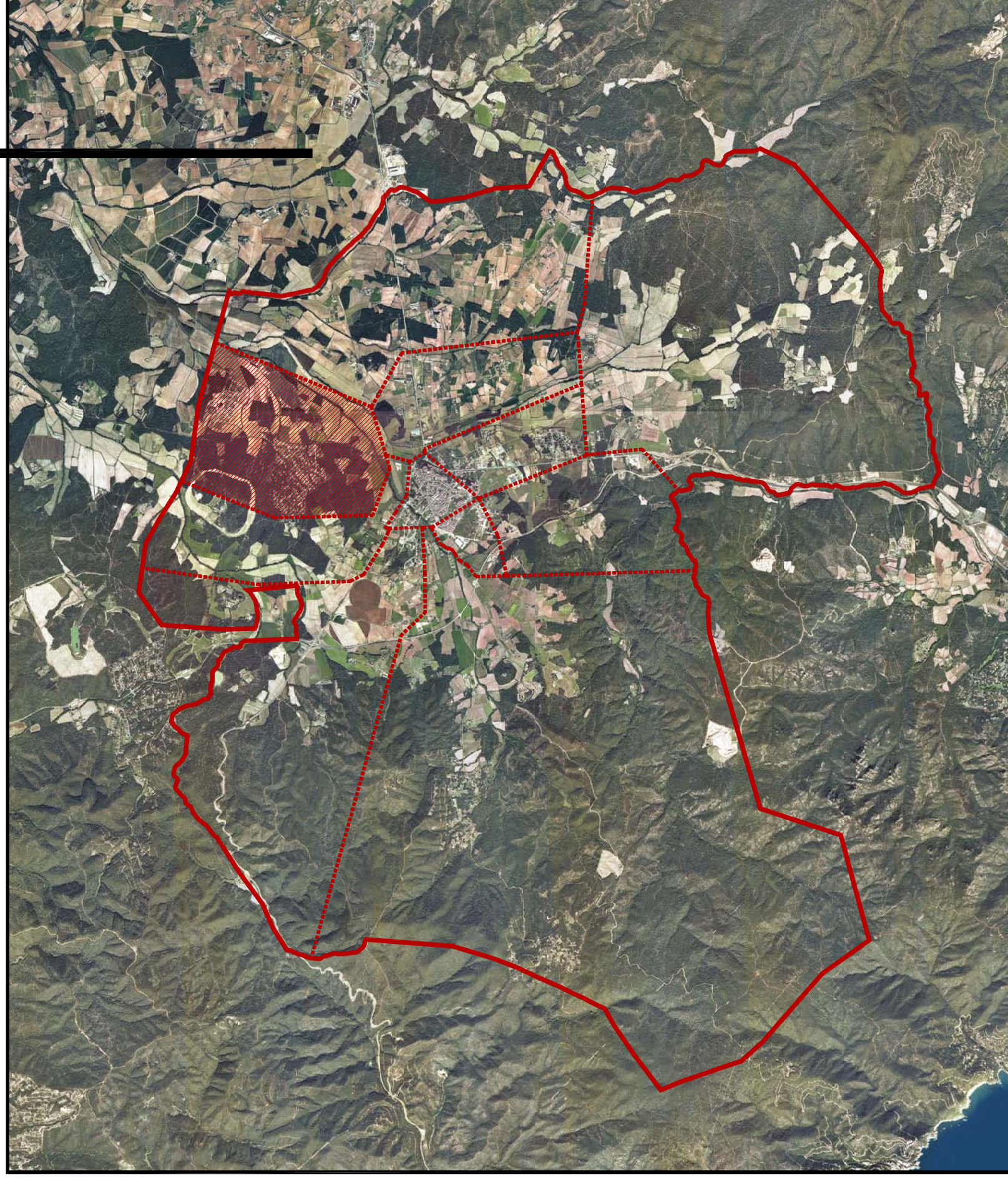
PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, I ALTRES
CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE



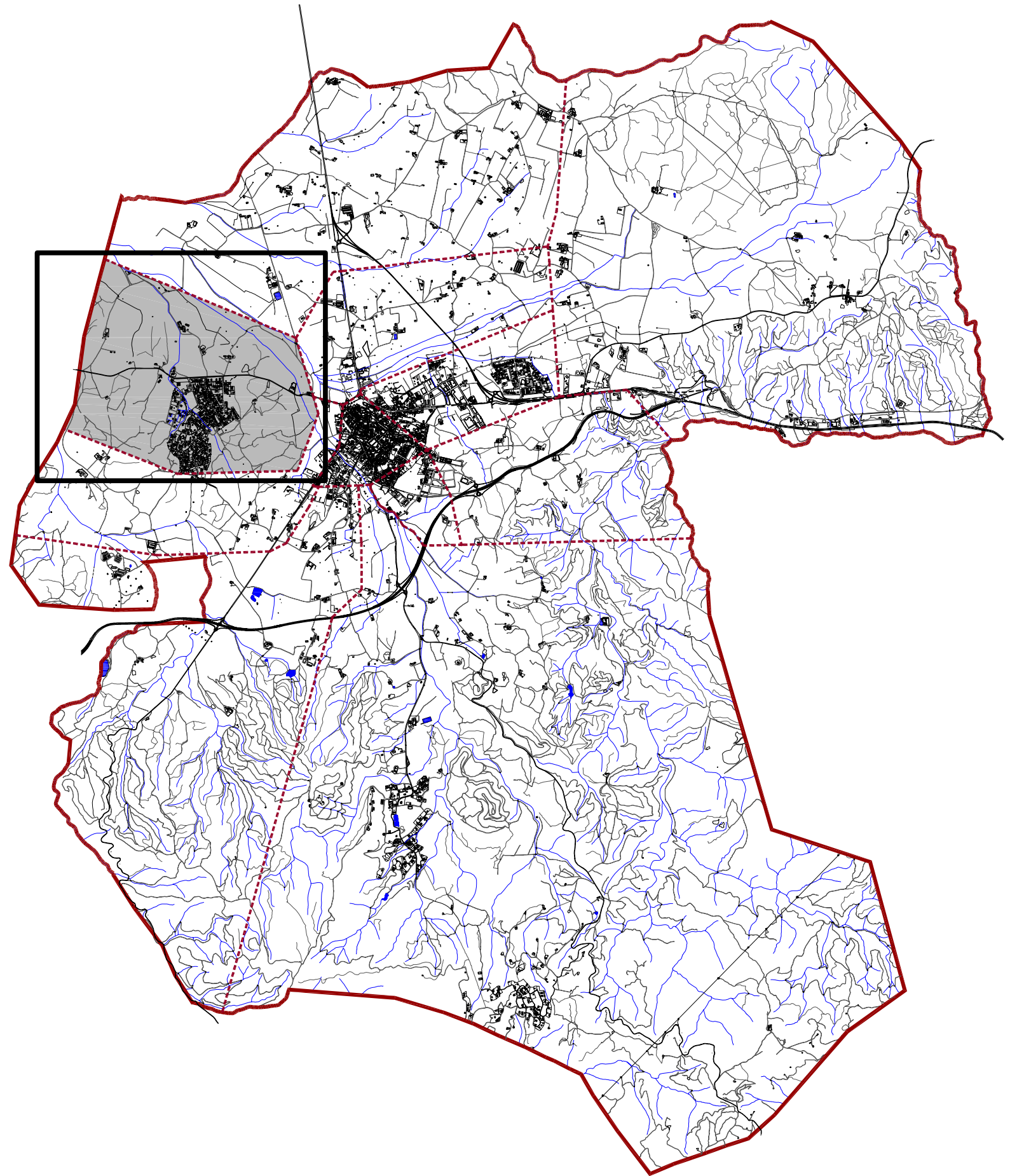
AJUNTAMENT DE
LLAGOSTERA

ARQUITECTE MARTA SOLER FITÓ



VEÏNAT DE MATA

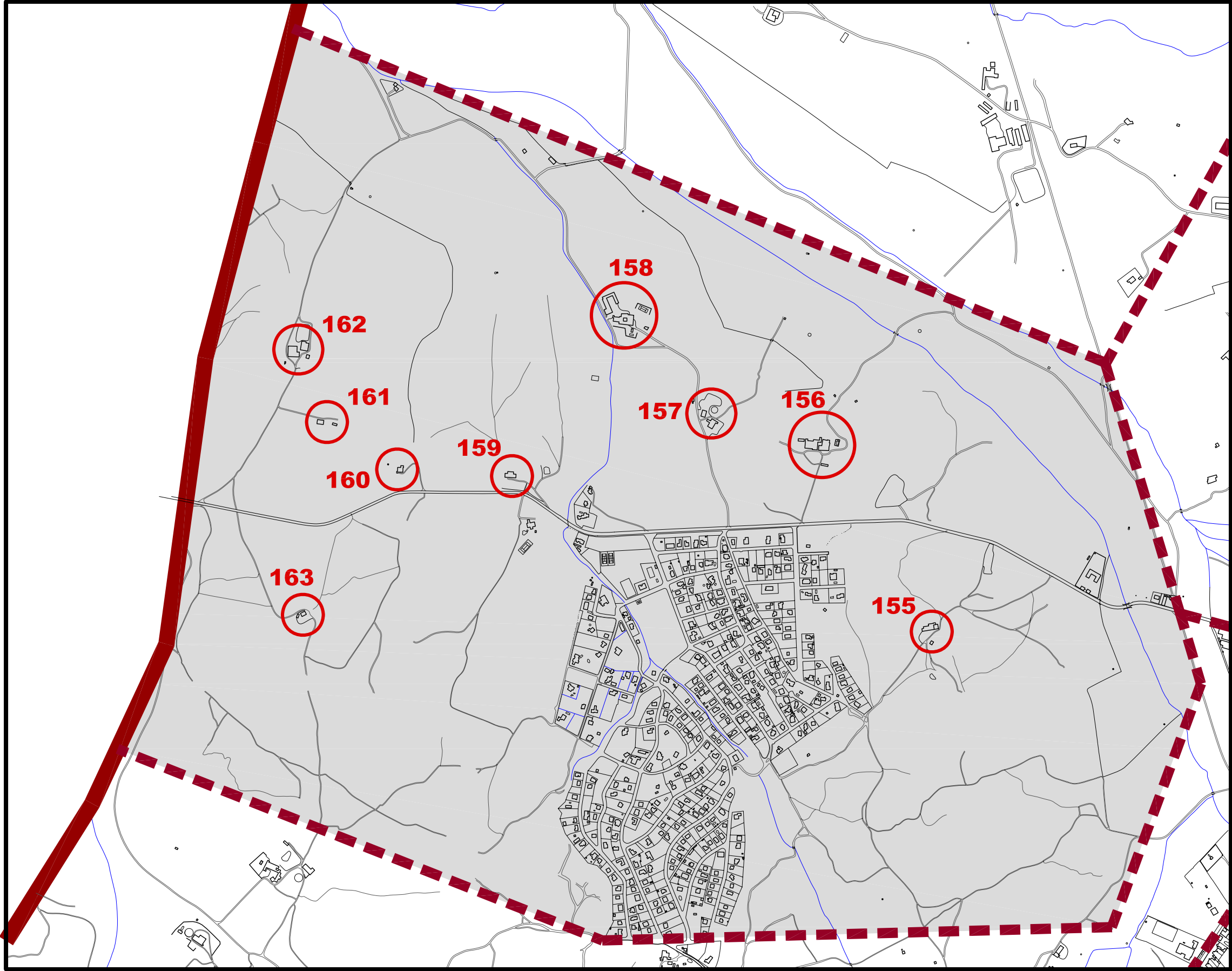
VEÏNAT DE MATA



VEÏNAT DE MATA

INDEX DE MASIES

- 155. Can Calvet
- 156. Can Galceran
- 157. Can Borra
- 158. Can Prats
- 159. Ca l'Artau
- 160. Can Manuel
- 161. Can Mestres Vicens
- 162. Can Mestres
- 163. Rajoleria Mestres



1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	6
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústec Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VM01.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

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

Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.

Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.

Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL

**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

VEÏNAT DE MATA
01

CAN CALVET

155



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA

17096A01100027

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 11

PARCEL·LA: 27

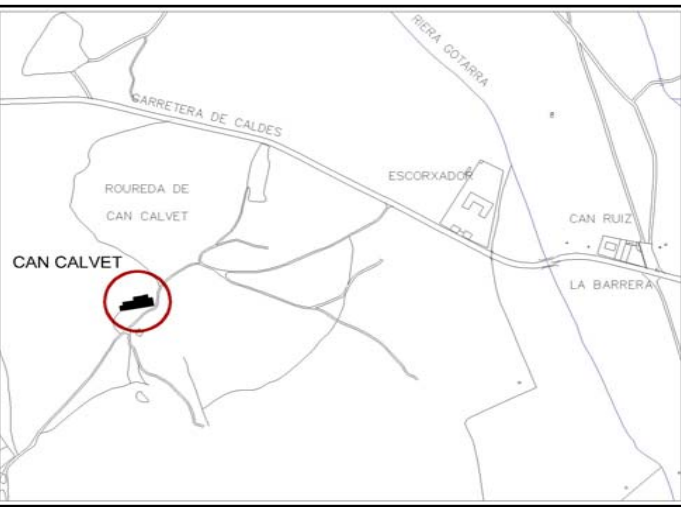
COORDENADES
U.T.M.

X:490016

Y:4631081



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	40
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústec Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VM04.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de tres plantes i masoveria amb annexos adossats. Es troba entre camps de cultiu.
2.2 ÚS ACTUAL. Dos habitatges de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració. Part del terreny de la seva finca es troba dins la zona inundable en episodis de 100 anys de recurrència.



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

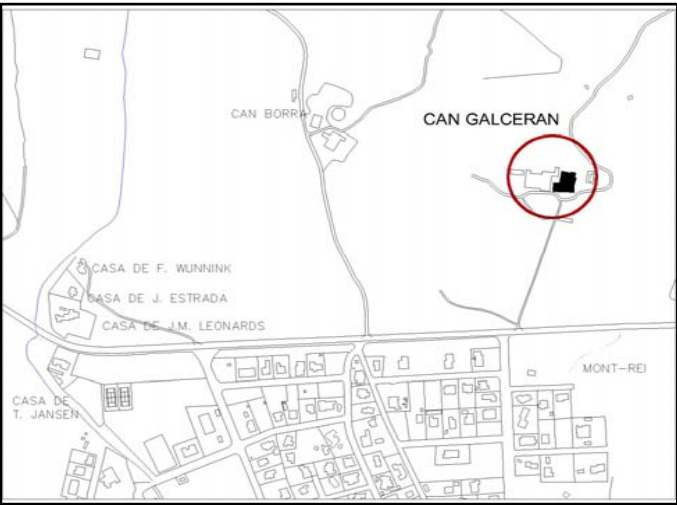
VEÏNAT DE MATA 05	CAN GALCERAN	156
----------------------	--------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01000067
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 10 PARCEL·LA: 67
COORDENADES U.T.M.	X:489739 Y:4631523



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	57
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústec Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VM05. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm. 37.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una petita massa forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.
Part del terreny de la seva finca es troba dins la zona inundable en episodis de 100 anys de recurrència.



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

VEÏNAT DE MATA
06

CAN BORRA

157



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01000066
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 10 PARCEL·LA: 66
COORDENADES U.T.M.	X:489473 Y:4631571



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	62
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VM06. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm. 36.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Conjunt format per masia de tres plantes i masoveria.
Es troba entre camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agropecuària, de titularitat privada.

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

Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.

Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.

Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

La masia es troba situada dins la zona inundable per l'avinguda de 500 anys de període de retorn.



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

VEÏNAT DE MATA
07

CAN PRATS

158



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A010000550000BT

LOCALITZACIÓ

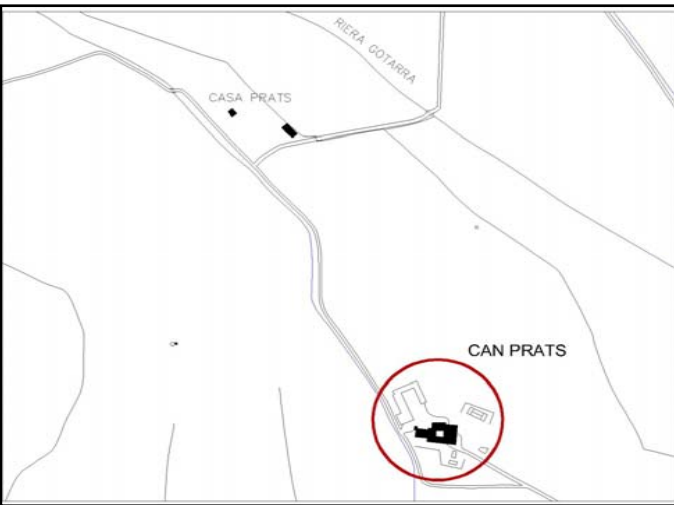
POLÍGON: 10
PARCEL·LA: 55

COORDENADES
U.T.M.

X:489270
Y:4631842



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	1
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústec Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VM07.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes amb annexos adossats. Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop de zona forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Restaurant.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

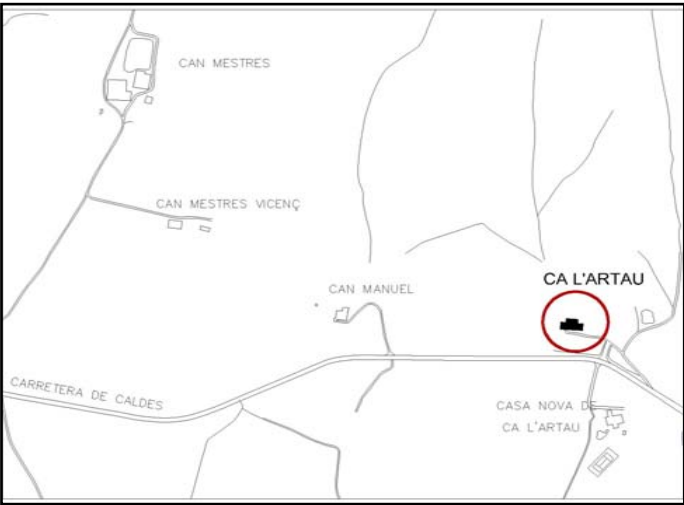
VEÏNAT DE MATA 09	CA L'ARTAU	159
----------------------	------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01000047
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 10 PARCEL·LA: 47
COORDENADES U.T.M.	X:488996 Y:4631460



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	101
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústec Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop de zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE MATA
10

CAN MANUEL

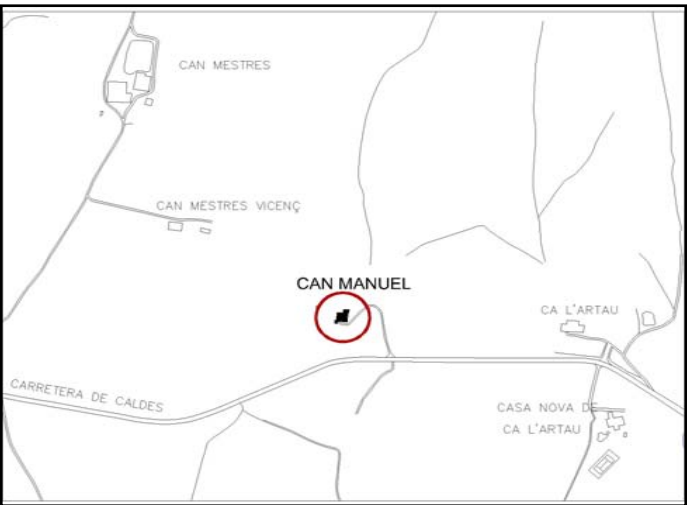
160



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01000045
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 10 PARCEL·LA: 45
COORDENADES U.T.M.	X:488712 Y:4631471



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	105
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústec Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes. Es troba envoltat de camps de cultiu.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

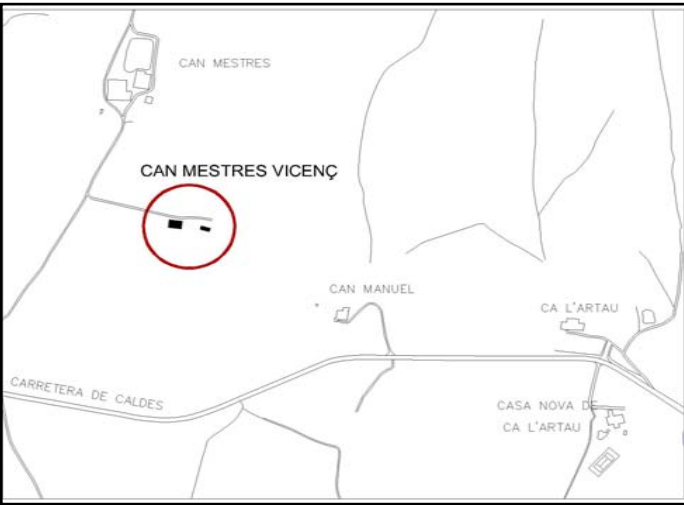
VEÏNAT DE MATA 11	CAN MESTRES VICENS	161
----------------------	--------------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01000080
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 10 PARCEL·LA: 80
COORDENADES U.T.M.	X:488516 Y:4631579



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	111
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústec Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VM02.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb dos annexes adossats, un de planta baixa situat al costat est i un altre de tres plantes situat a la facana posterior.
Es troba envoltat de camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola (vivers) de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE MATA
12

CAN MESTRES

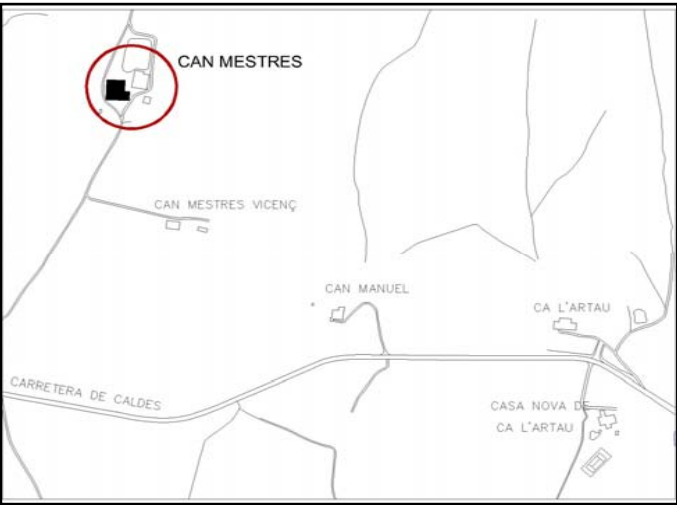
162



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01000041
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 10 PARCEL·LA: 41
COORDENADES U.T.M.	X:488465 Y:4631780



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 65

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U. / Rústec Agrícola. RA

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de massa forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE MATA 13

RAJOLERIA MESTRES

163



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01100012
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 11 PARCEL·LA: 12
COORDENADES U.T.M.	X:488474 Y:4631099



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

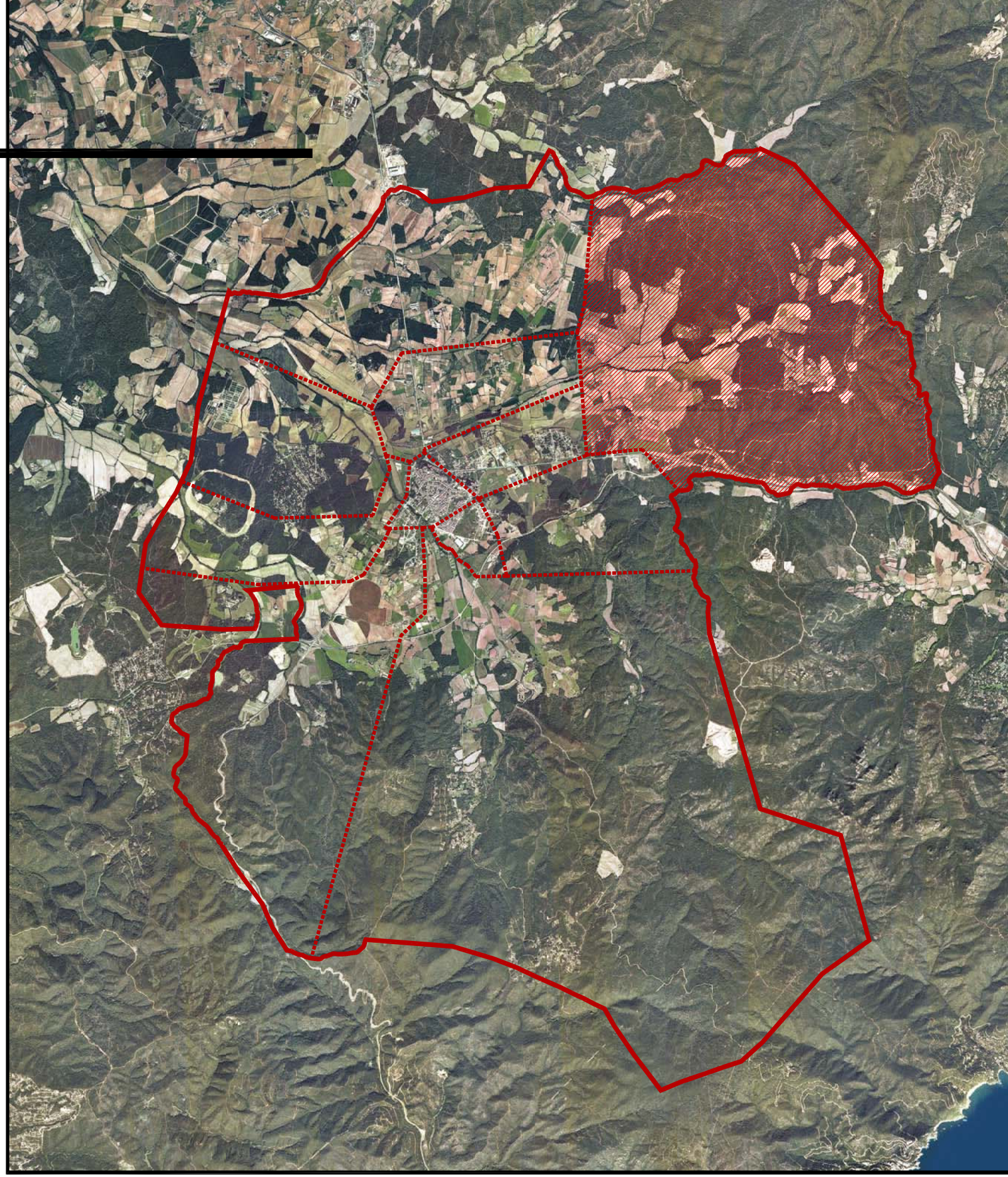
PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, I ALTRES
CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE



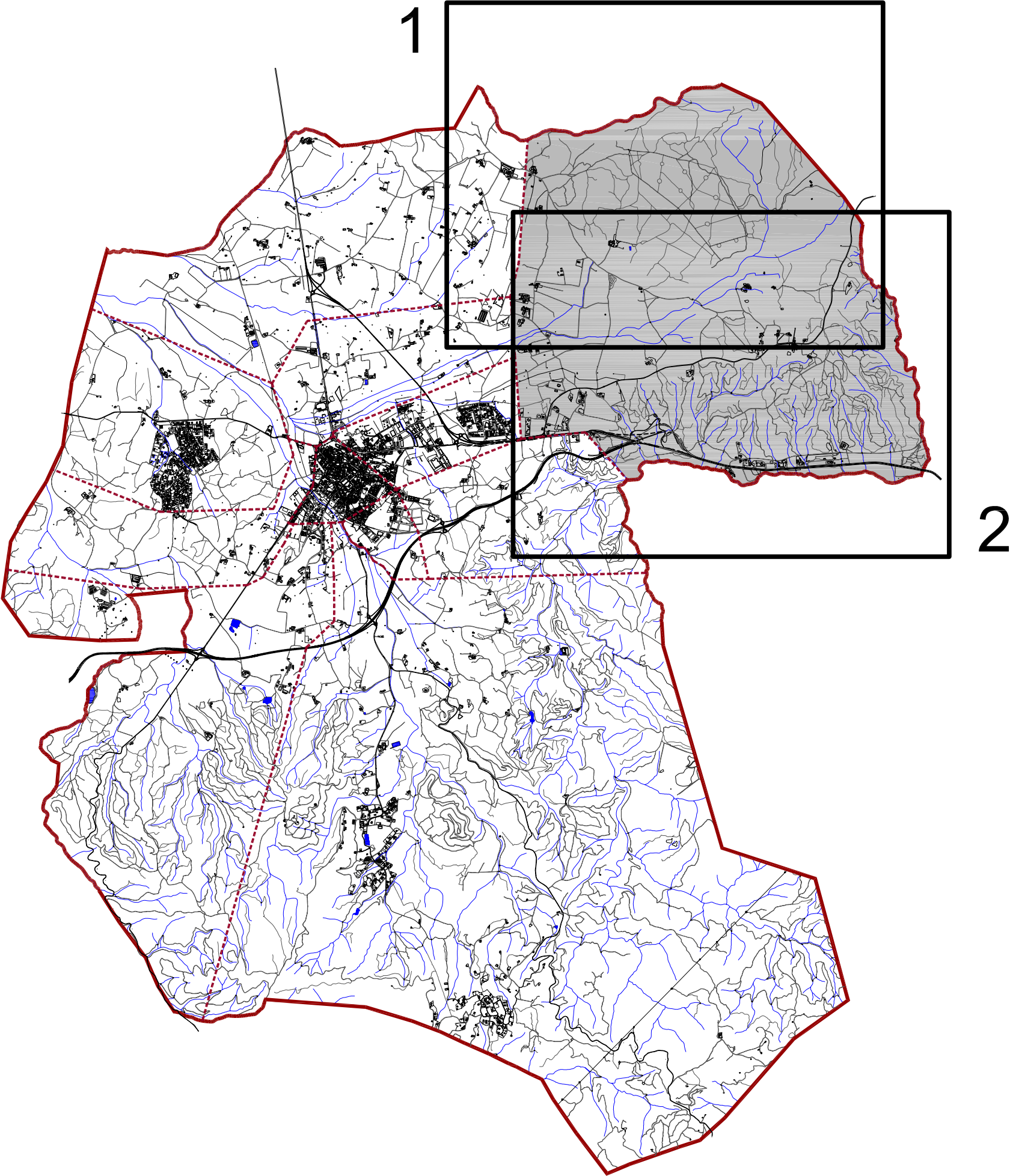
AJUNTAMENT DE
LLAGOSTERA

ARQUITECTE MARTA SOLER FITÓ



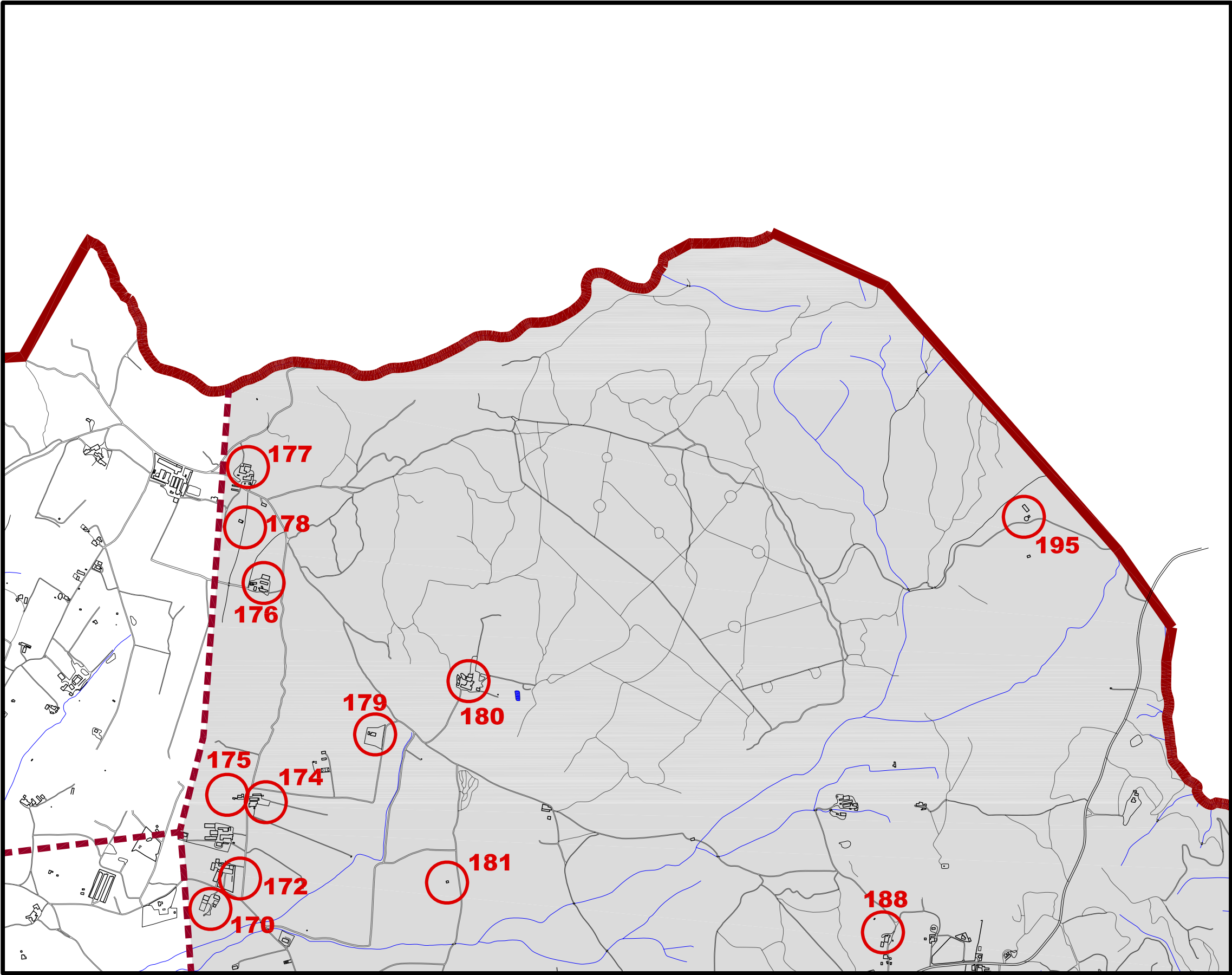
VEÏNAT DE PANEDES

VEĪNAT DE PANEDES



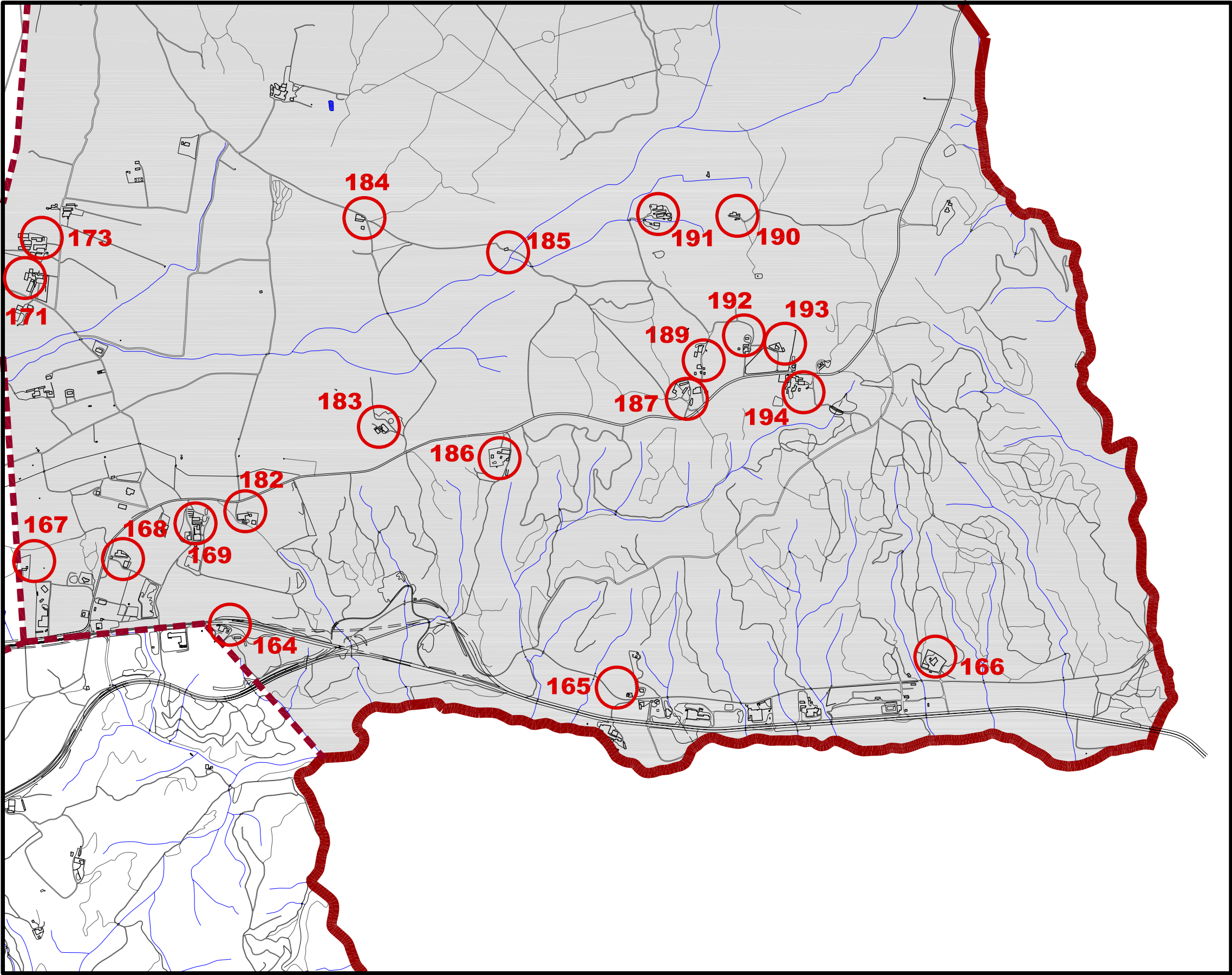
INDEX DE MASIES

- 170. Can Pijoan
- 172. Can Tordera
- 174. Can Xiquet
- 175. Can Cateura
- 176. Cal Soldat
- 177. Can Costa
- 178. Can Calceta
- 179. Can Lloveras
- 180. Mas Boix
- 181. Can Matutano (ruïna)
- 188. Can Camós
- 195. Can Morató



INDEX DE MASIES

- 164. Can Tibau
- 165. Can Rusalleda
(Restaurant Ca la Maria)
- 166. Can Costuré
- 167. Can Bonet
- 168. Can Miquela
- 169. Can Parera
- 171. Cal Rector
- 173. Can Bas
- 182. Can Alou
- 183. Can Bareia
- 184. Casa Nova d'en Llorenç
- 185. Molí d'en Llambí
- 186. Can Vidal de Panedes
- 187. Can Llambí
- 189. Can Llorenç
- 190. Can Codolar
- 191. Can Grau Miquel
- 192. Can Balmanya
- 193. Cal Ferrer
- 194. Can Torres



1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	56
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic. Fitxa VP09.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes d'origen medieval formada per successives ampliacions. .
Es troba envoltat de camps de cultiu, i al costat de C-65.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.
La masia es troba dins la franja dels 25m de separació, de la línia d'edificació respecte la calçada.



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

VEÏNAT DE PANEDES
06

CAN TIBAU
164



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00600257

LOCALITZACIÓ

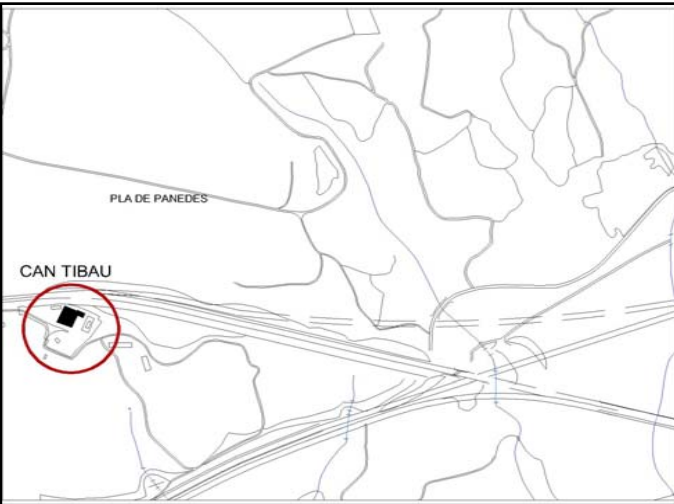
POLÍGON: 6
PARCEL·LA: 257

COORDENADES
U.T.M.

X:493952
Y:4631175



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	81
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Reserva Forestal. RF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de zona forestal, i a prop de la C-65.

2.2 ÚS ACTUAL.
Restaurant.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE PANEDES
09

CAN RUSCALLEDA
(RESTAURANT CA LA MARIA)

165



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
001600200DG93B0001GT

LOCALITZACIÓ

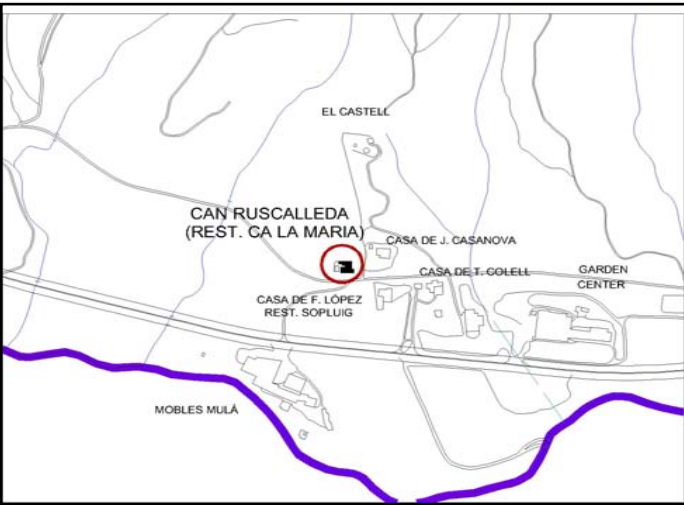
POLÍGON: 4
PARCEL·LA: 2

COORDENADES
U.T.M.

X:495552
Y:4630911



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	150
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de zona forestal, i a prop de la C-65.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

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

Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE PANEDES
18

CAN COSTURÉ

166



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA

17096A00400046

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 4

PARCEL·LA: 46

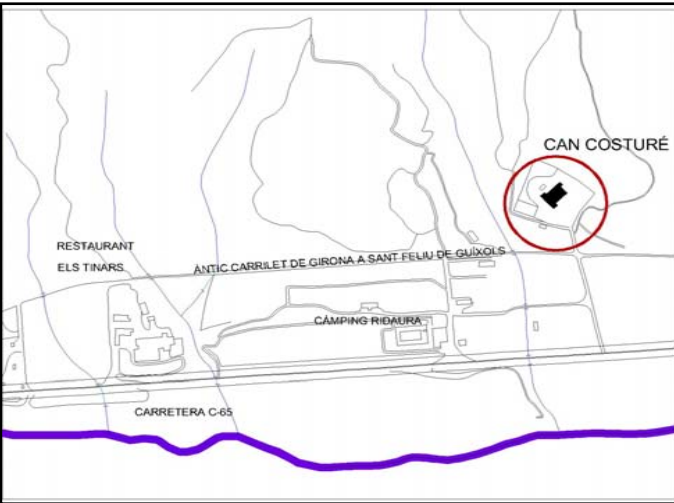
COORDENADES
U.T.M.

X:496710

Y:4631036



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	159
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats. Carener discontinu.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una petita massa forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE PANEDES
20

CAN BONET

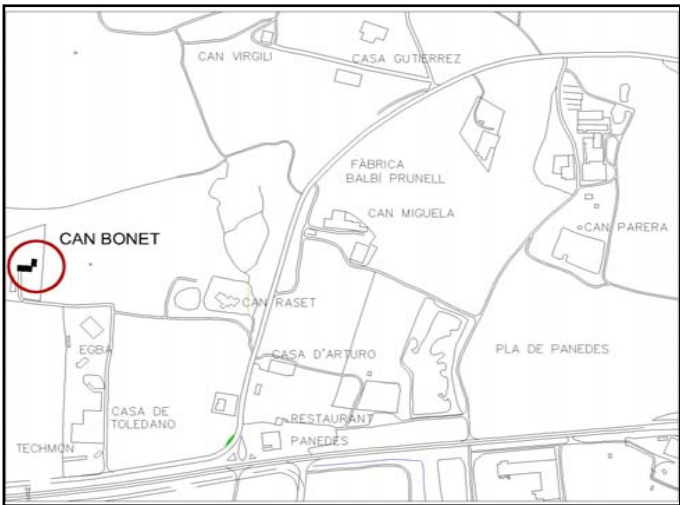
167



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00800097
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 8 PARCEL·LA: 97
COORDENADES U.T.M.	X:493177 Y:4631401



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	165
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Casa rural de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una petita massa forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE PANEDES
21

MAS MIQUELA

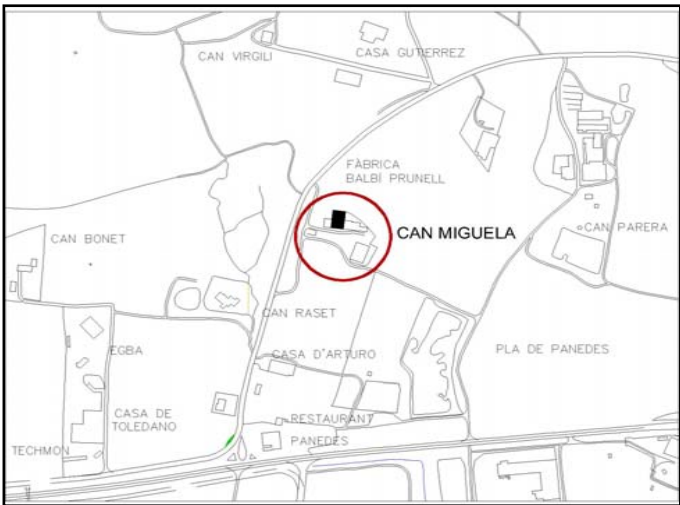
168



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00700074
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 7 PARCEL·LA: 74
COORDENADES U.T.M.	X:493558 Y:4631467



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	167
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic. Fitxa VP01. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm.: 39.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes amb annexos adossats. Es troba envoltat de camps de cultiu.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

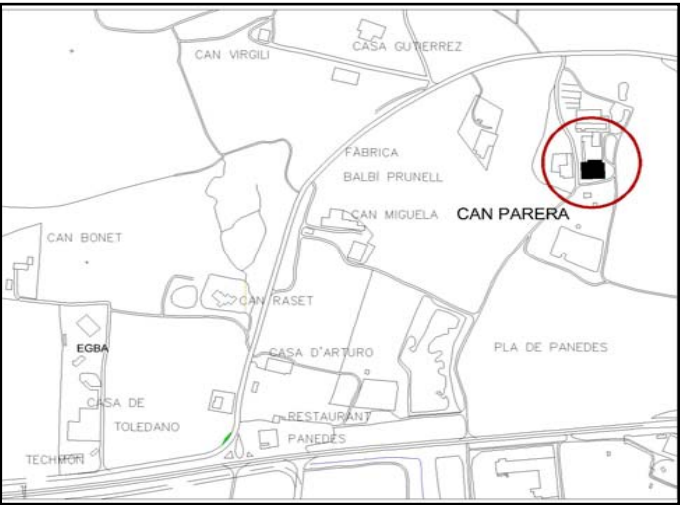
VEÏNAT DE PANEDES 22	CAN PARERA	169
-------------------------	------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00700053
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 7 PARCEL·LA: 53
COORDENADES U.T.M.	X:493848 Y:4631546



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	196
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola i ramadera de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE PANEDES
27

CAN PIJOAN

170



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A0080020

LOCALITZACIÓ

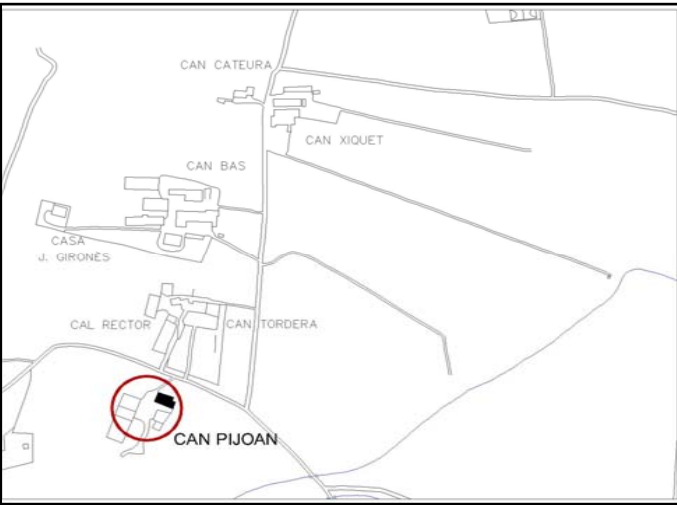
POLÍGON: 8
PARCEL·LA: 20

COORDENADES
U.T.M.

X:493168
Y:4632420



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):

198

QUALIFICACIÓ DEL SÒL:

S.N.U. / Rústica Agrícola. RA

PROTECCIÓ ACTUAL:

-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

VEÏNAT DE PANEDES
28

CAL RECTOR

171



REFERÈNCIA CADASTRAL

REF. RÚSTICA

002400200DG93C

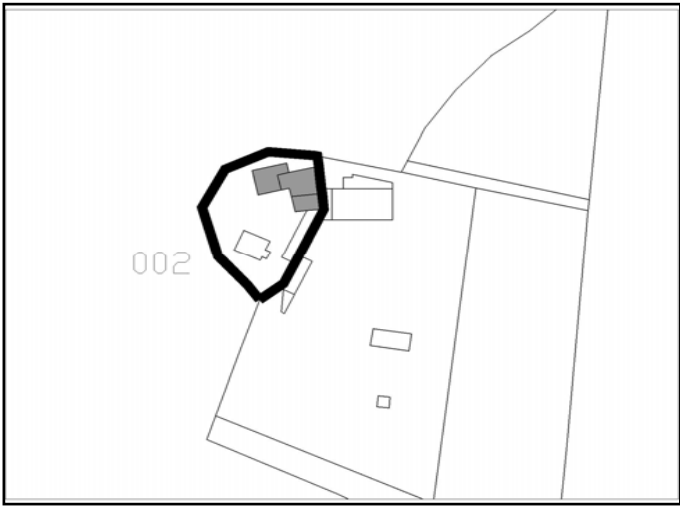
LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 7
PARCEL·LA: 29

COORDENADES U.T.M.

X:493554
Y:4632554





ORTOFOTO

PLÀNOL TOPOGRÀFIC





FOTOGRAFIA 1

FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	205
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

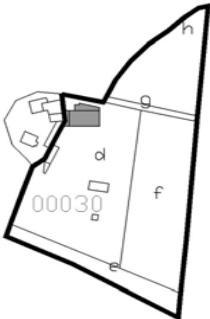
VEÏNAT DE PANEDES 29	CAN TORDERA	172
-------------------------	-------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00700030
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 7 PARCEL·LA: 30
COORDENADES U.T.M.	X:493244 Y:4632543



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	212
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu i coberts agrícoles.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE PANEDES
30

CAN BAS

173



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00700027

LOCALITZACIÓ

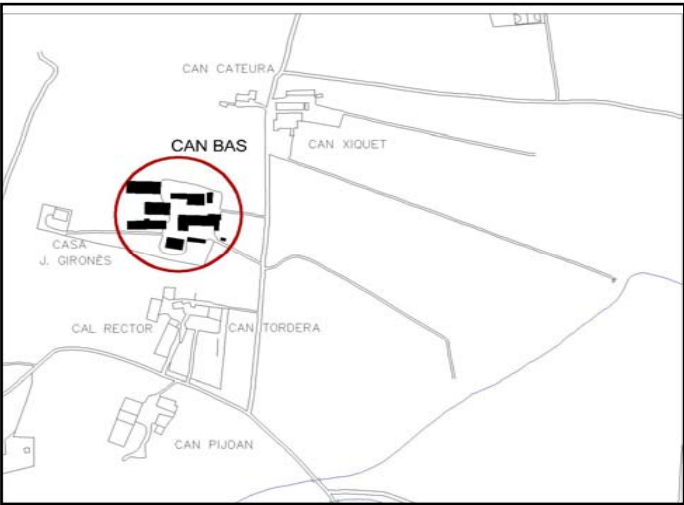
POLÍGON: 7
PARCEL·LA: 27

COORDENADES
U.T.M.

X: 493233
Y: 4632659



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	217
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes amb annexos adossats. Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una massa forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Millorable.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria original.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE PANEDES
31

CAN XIQUET

174



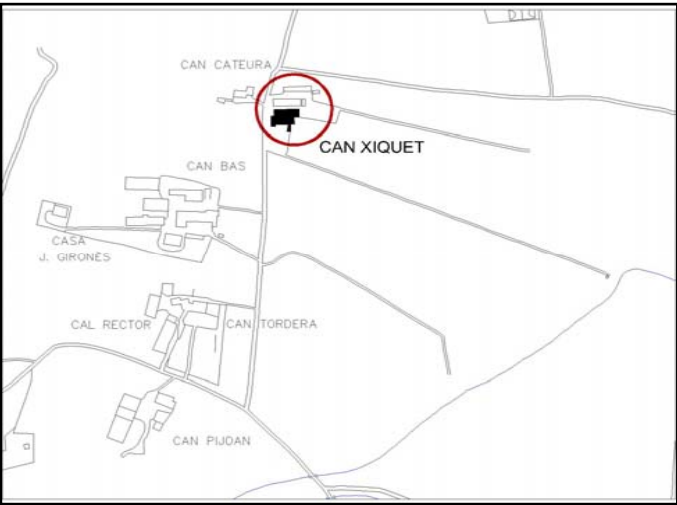
REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00700014
-------------------------	--------------------------------

LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 7 PARCEL·LA: 14
--------------	-----------------------------

COORDENADES U.T.M.	X:493345 Y:4632784
-----------------------	-----------------------



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 219

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U./ Rústica Agrícola.

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una massa forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE PANEDES 32

CAN CATEURA

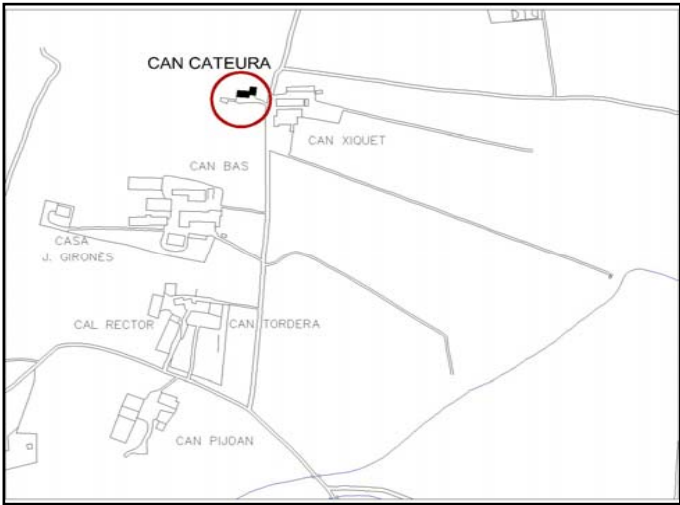
175



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A007000130000BA (002400600DG93C0001UF)
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 7 PARCEL·LA: 13
COORDENADES U.T.M.	X: 493298 Y: 4632823



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	224
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes amb annexos adossats. Es troba entre camps de cultiu i una massa forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar vinculat a la cria de cavalls de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Millorable.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Deficient.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria original.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE PANEDES
33

CAL SOLDAT

176



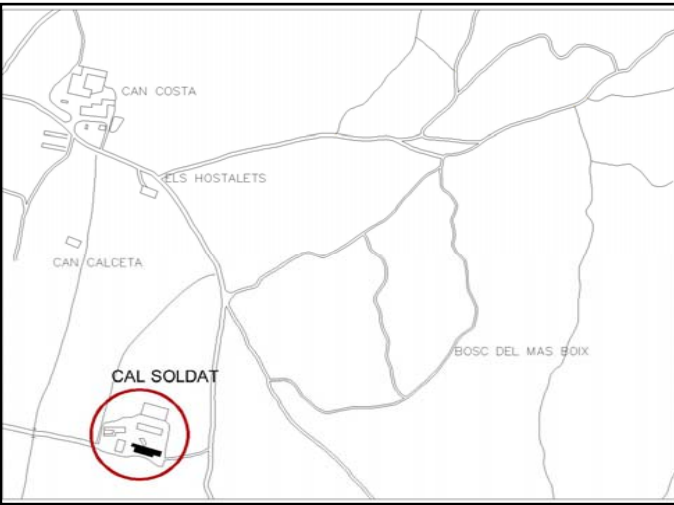
REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00700004
-------------------------	--------------------------------

LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 7 PARCEL·LA: 4
--------------	----------------------------

COORDENADES U.T.M.	X: 493372 Y: 4633660
-----------------------	-------------------------



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	236
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola i ramadera de titularitat privada.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.

Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE PANEDES
35

CAN COSTA

177



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00300001

LOCALITZACIÓ

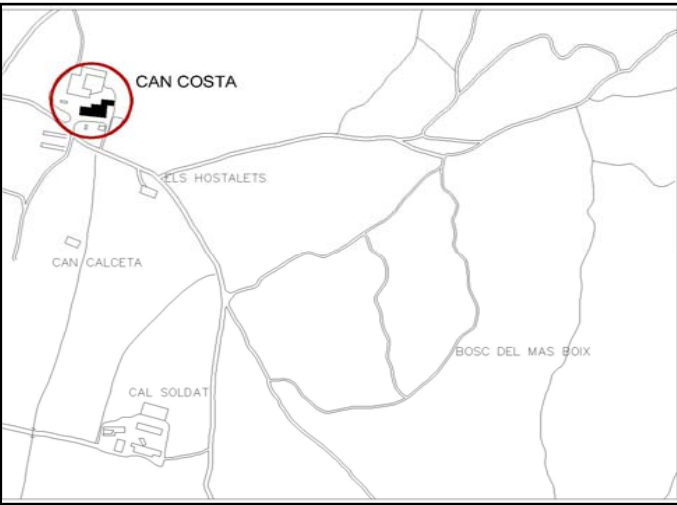
POLÍGON: 3
PARCEL·LA: 1

COORDENADES
U.T.M.

X:493324
Y:4634058



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	241
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes.
Es troba envoltat de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Deficient.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE PANEDES
36

CAN CALCETA

178



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00700001

LOCALITZACIÓ

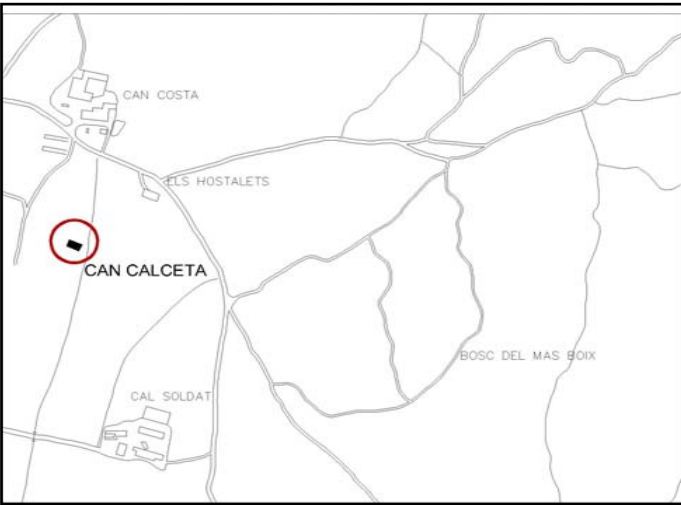
POLÍGON: 7
PARCEL·LA: 1

COORDENADES
U.T.M.

X: 493297
Y: 4633875



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	246
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Paisatge Fluvial.PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes de tipus basilical amb un porxo adossats a la façana posterior.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una massa forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

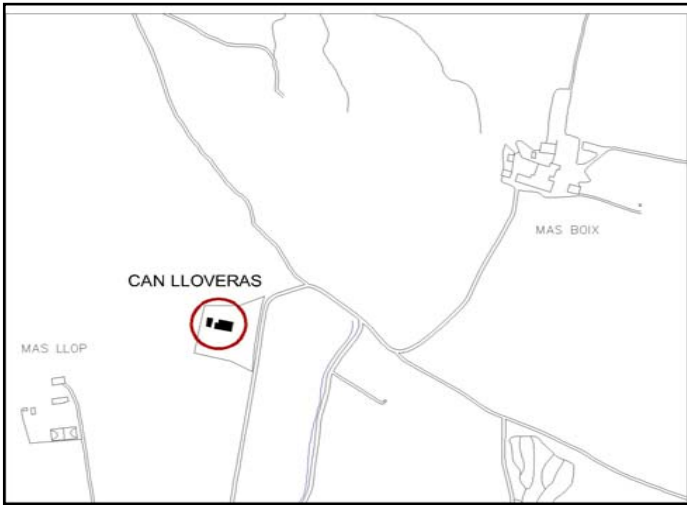
VEÏNAT DE PANEDES 38	CAN LLOVERAS	179
-------------------------	--------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00700007
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 7 PARCEL·LA: 7
COORDENADES U.T.M.	X: 493822 Y: 4633069



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	254
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes amb múltiples annexos adossats. Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una massa forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Millorable.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria original.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE PANEDES
39

MAS BOIX

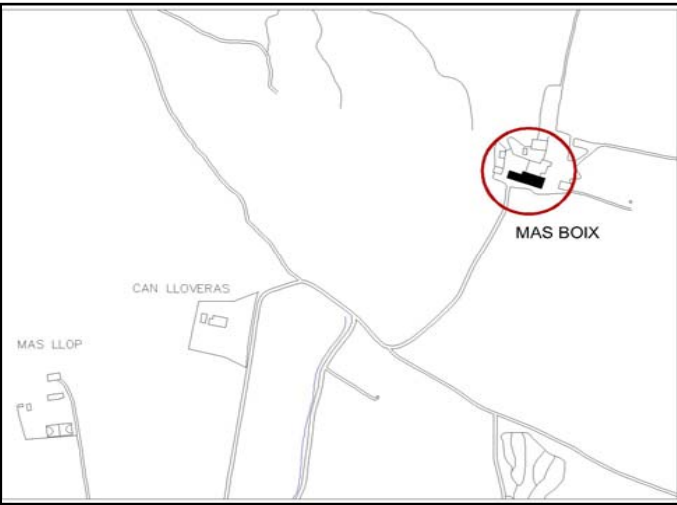
180



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00300037
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 3 PARCEL·LA: 37
COORDENADES U.T.M.	X: 494188 Y: 4633244



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	255
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia. Es troba envoltat de camps de cultiu.
2.2 ÚS ACTUAL. Sense ús.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Deficient.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE PANEDES
40

CAN MATUTANO
Annex llibres 1, 2 i 3.

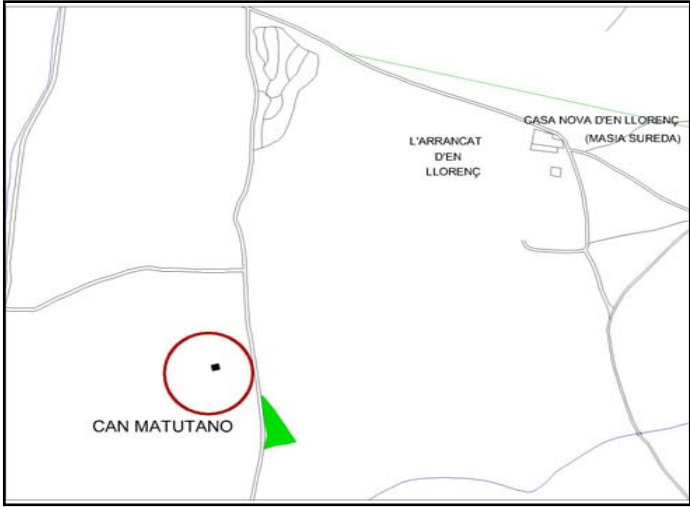
181



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00700023
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 7 PARCEL·LA: 23
COORDENADES U.T.M.	X: 494089 Y: 4632446



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 259

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U./ Rústica Agrícola. RA

PROTECCIÓ ACTUAL: Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic. Fitxa VP02.
Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm.: 40.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge agrícola de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE PANEDES 41

CAN ALOU

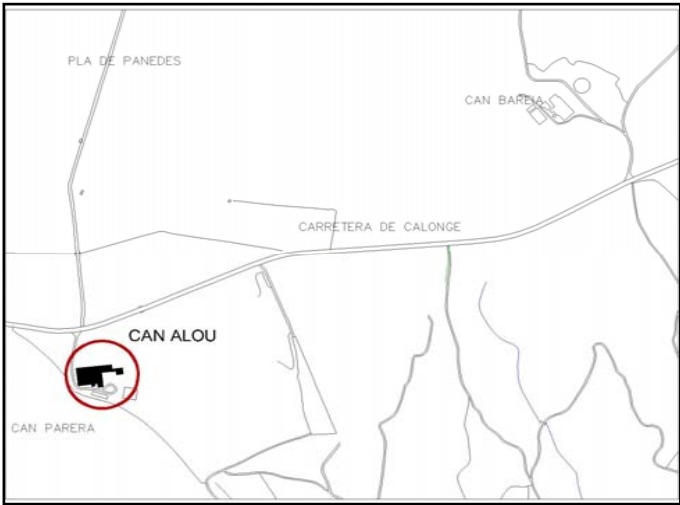
182



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00700055
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 7 PARCEL·LA: 55
COORDENADES U.T.M.	X: 494025 Y: 4631606



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	262
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats que distorsionen el conjunt respecte a la volumetria original. Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una massa forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE PANEDES
42

CAN BAREIA

183



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
001000200DG93A

LOCALITZACIÓ

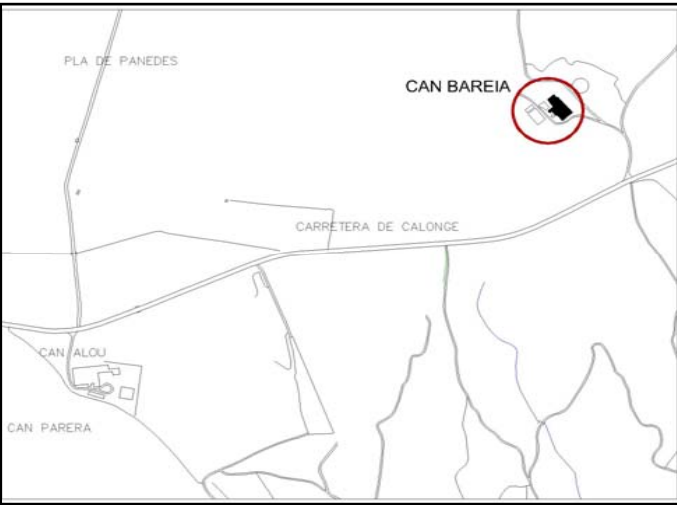
POLÍGON: 7
PARCEL·LA: 2

COORDENADES
U.T.M.

X: 494585
Y: 4631954



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	267
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Conjunt de masia de dues plantes i annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Hotel rural de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE PANEDES
43

CASA NOVA D'EN LLORENÇ

184



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00700019

LOCALITZACIÓ

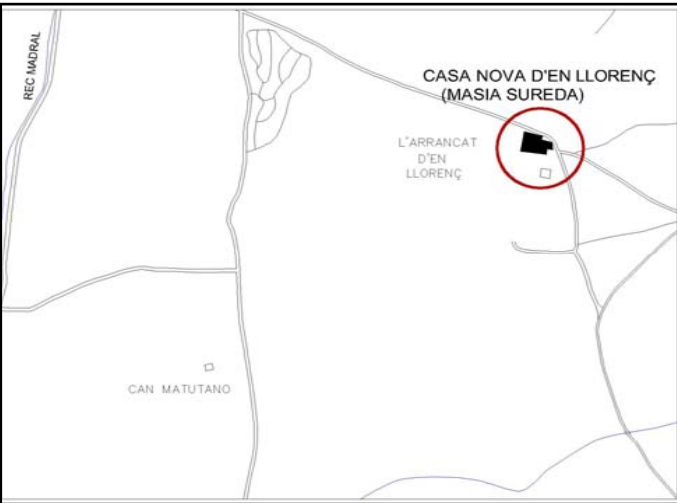
POLÍGON: 7
PARCEL·LA: 19

COORDENADES
U.T.M.

X: 494493
Y: 4632773



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	268
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic. Fitxa VP03.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia (antic molí) de dues plantes amb annexos adossats. Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una massa forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria original.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE PANEDES
44

MOLÍ D'EN LLAMBÍ

185



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00300097

LOCALITZACIÓ

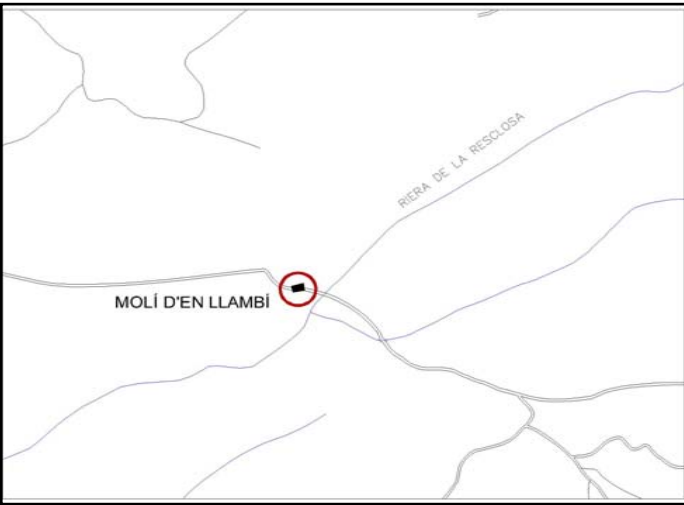
POLÍGON: 3
PARCEL·LA: 97

COORDENADES
U.T.M.

X: 495064
Y: 4632647



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	270
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic. Fitxa VP04. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm.: 43.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb pallissa i corrals.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop de zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

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

Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE PANEDES
45

CAN VIDAL DE PANEDES

186



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA

17096A00400066

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 4

PARCEL·LA: 66

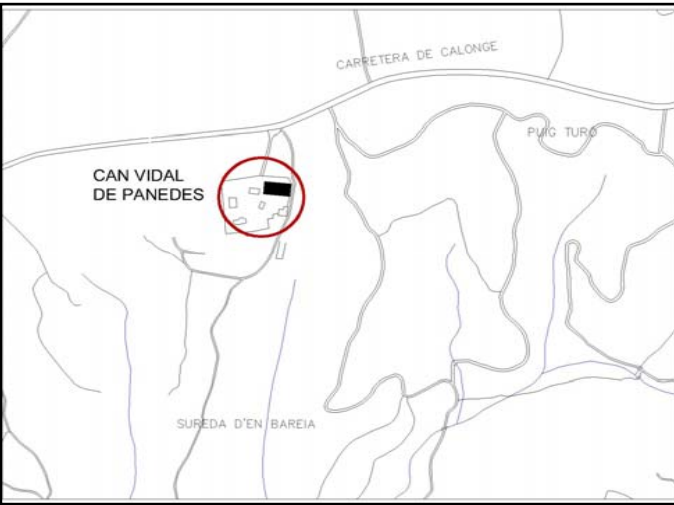
COORDENADES
U.T.M.

X:495067

Y:4631867



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	273
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic. Fitxa VP05. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm.: 42.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Conjunt de masia i construccions annexes incorporades al llarg del temps.
Es troba entre camps de cultiu i zones forestals, i envoltat d'arbrat.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

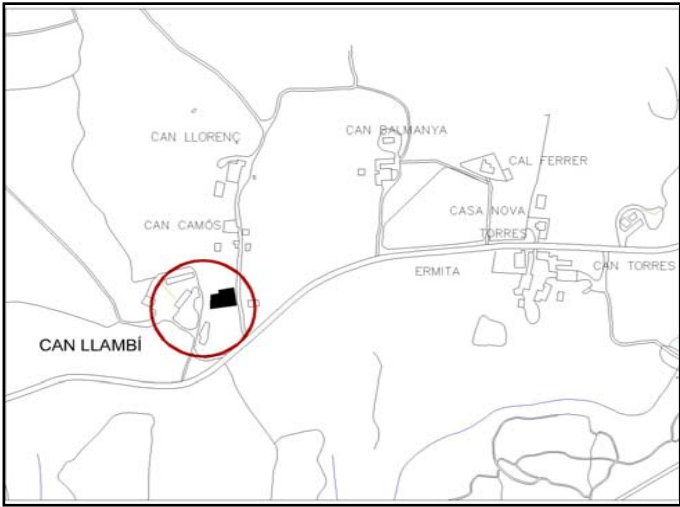
VEÏNAT DE PANEDES 46	CAN LLAMBÍ	187
-------------------------	------------	-----



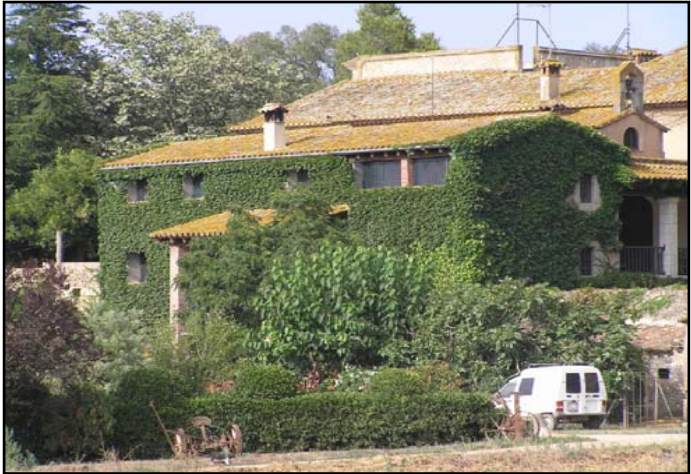
REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00300092
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 3 PARCEL·LA: 92
COORDENADES U.T.M.	X:495809 Y:4632109



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	274
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic. Fitxa VP06.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes, formada per successives ampliacions d'un mas medieval de dos cossos.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una massa forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge, de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

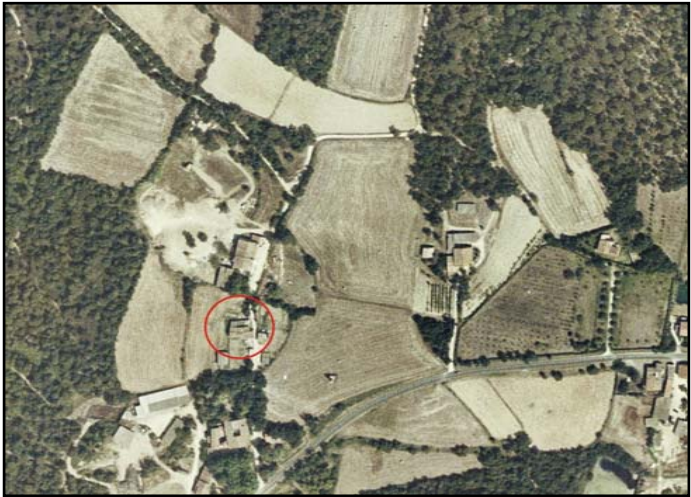
- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE PANEDES
47

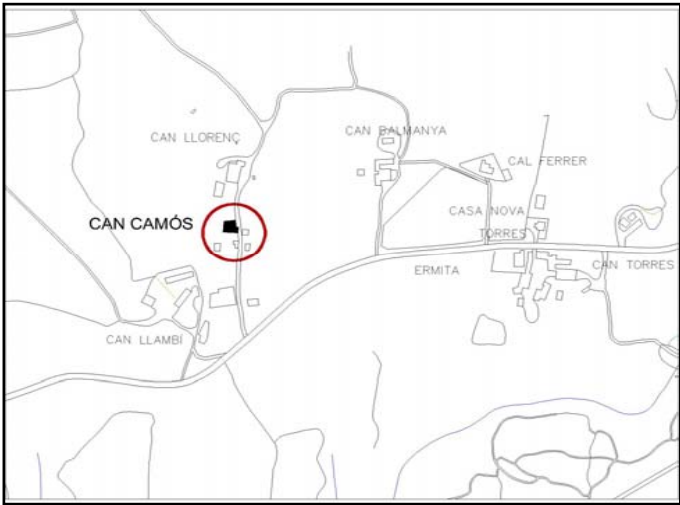
CAN CAMÓS
188



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00300091
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 3 PARCEL·LA: 91
COORDENADES U.T.M.	X:495816 Y:4632195



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	278
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE PANEDES
48

CAN LLORENÇ

189



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 000100300DG93B
-------------------------	--------------------------------

LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 3 PARCEL·LA: 003
--------------	------------------------------

COORDENADES U.T.M.	X:495822 Y:4632256
-----------------------	-----------------------



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	283
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexes.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop de zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE PANEDES
49

CAN CODOLAR

190



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A003000690000BZ

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 3
PARCEL·LA: 69

COORDENADES
U.T.M.

X:495952
Y:4632787



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	281
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Casa rural de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop de zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació ramadera, de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



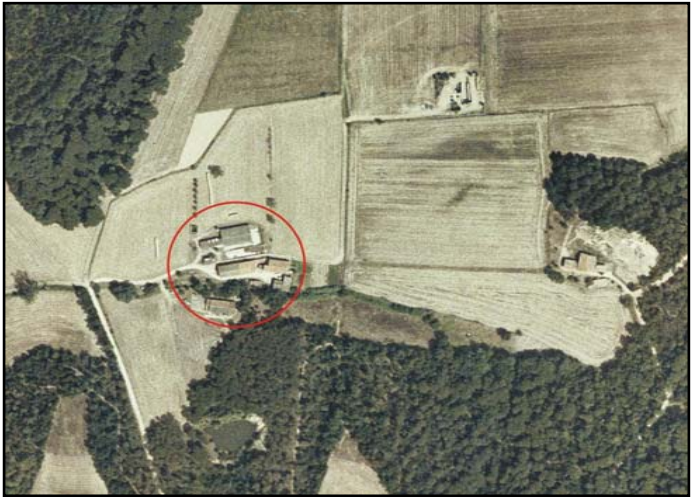
AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE PANEDES
50

CAN GRAU MIQUEL

191



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00300064

LOCALITZACIÓ

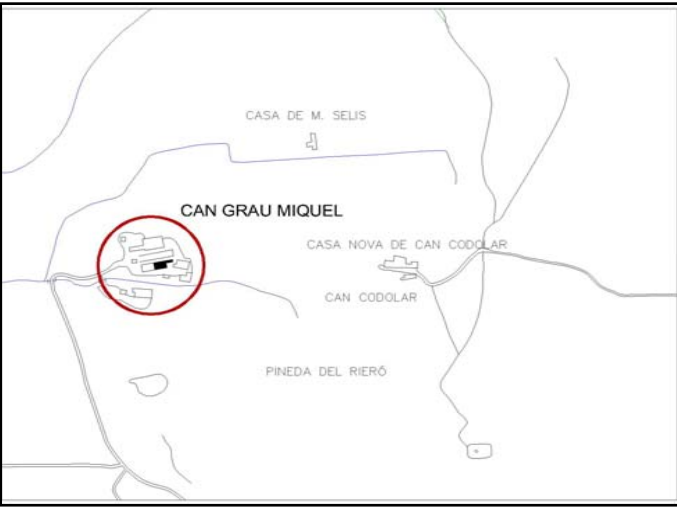
POLÍGON: 3
PARCEL·LA: 64

COORDENADES
U.T.M.

X:495699
Y:4632782



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	286
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Conjunt de masia de dues plantes amb annexes, i masoveria. Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop de zona forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar i masoveria vinculats a l'explotació agrícola i forestal, de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Millorable.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Bo.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE PANEDES 52	CAN BALMANYA	192
-------------------------	--------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 000200100DG93B
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 3 PARCEL·LA: 1
COORDENADES U.T.M.	X:496001 Y:4632258



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	288
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexes.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop de zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

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

Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



**AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA**

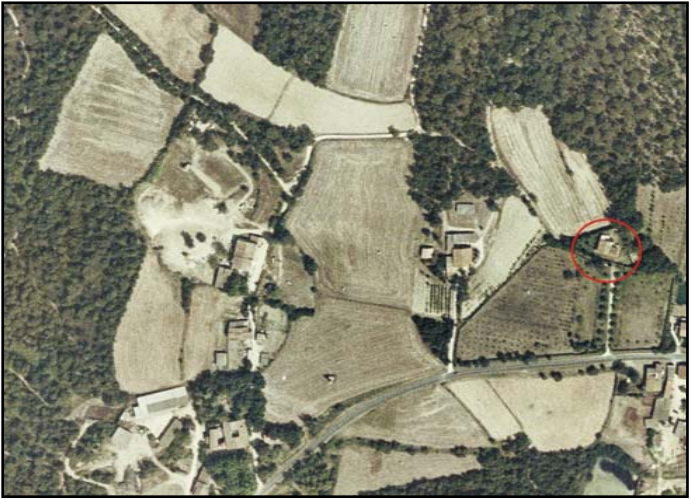
PLA ESPECIAL

**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

**VEÏNAT DE PANEDES
53**

CAL FERRER

193



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
000200200DG93B0001YT

LOCALITZACIÓ

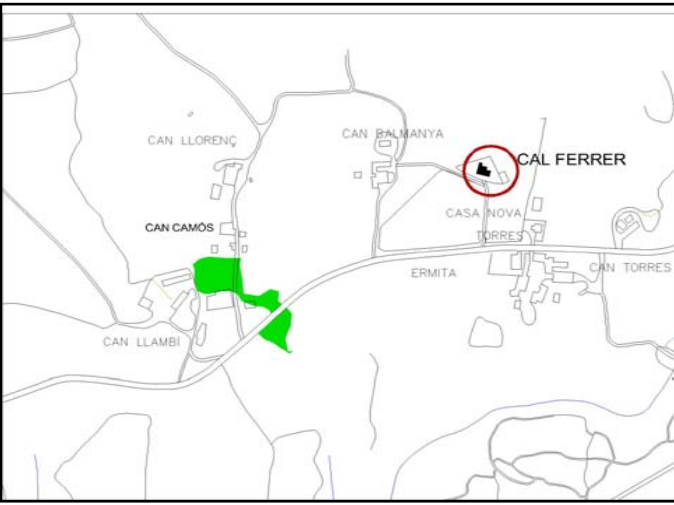
POLÍGON: 3
PARCEL·LA: 2

COORDENADES
U.T.M.

X:496129
Y:4632272



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	291
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U./ Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexes.
Es troba envoltat de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.
La masia es troba dins la franja dels 25m de separació, de la línia d'edificació respecte la calçada.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

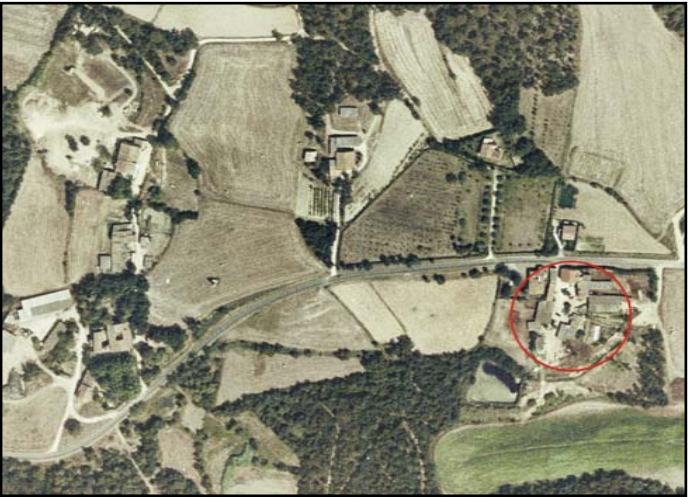
PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE PANEDES
55

CAN TORRES

194



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00400016

LOCALITZACIÓ

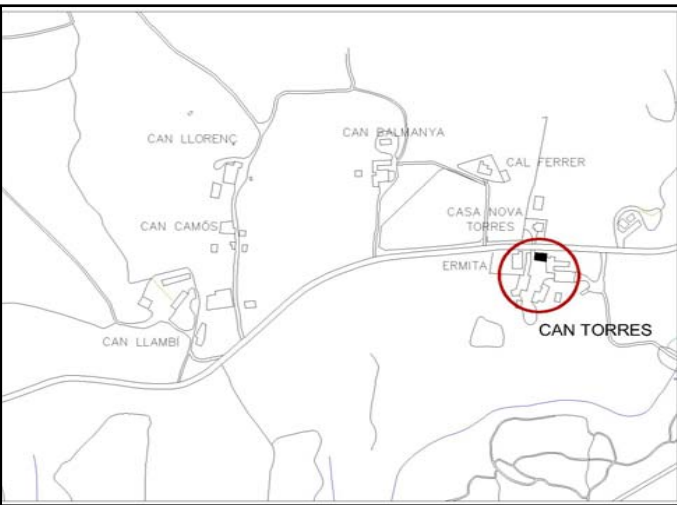
POLÍGON: 4
PARCEL·LA: 16

COORDENADES
U.T.M.

X:496183
Y:4632141



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	276
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic. Fitxa VP08. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm.: 41.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de tres plantes, resultat de diverses reformes al llarg del temps.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE PANEDES
58

CAN MORATÓ

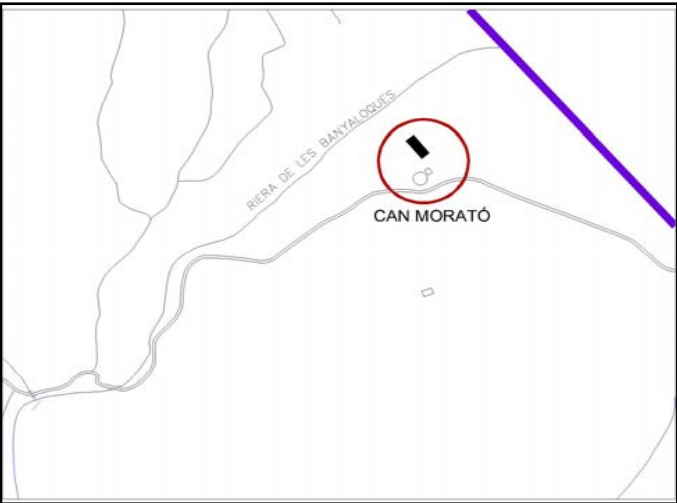
195



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 001200100DG93D
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 3 PARCEL·LA: 001
COORDENADES U.T.M.	X:496362 Y:4633942



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

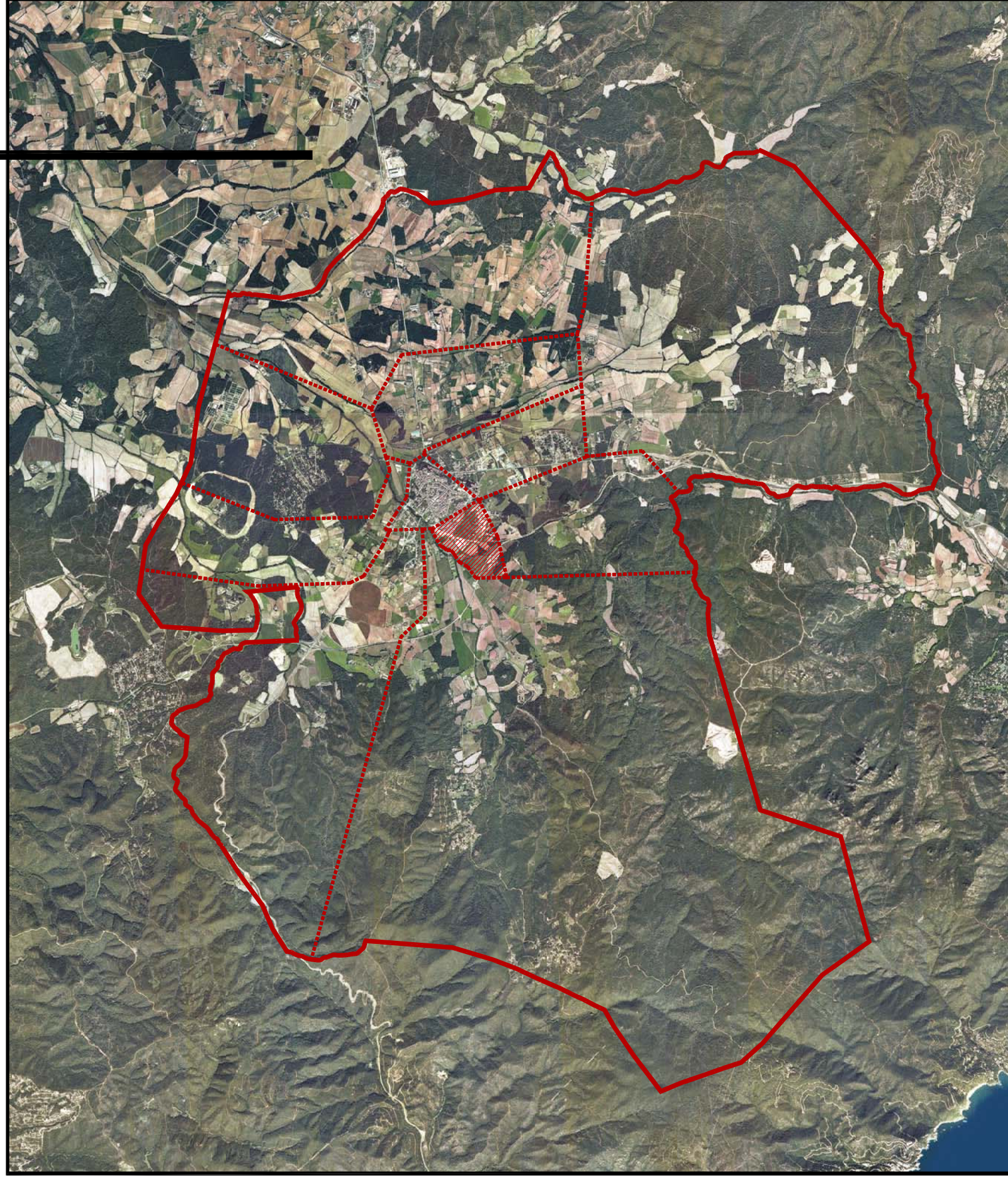
PLA ESPECIAL

**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, I ALTRES
CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**



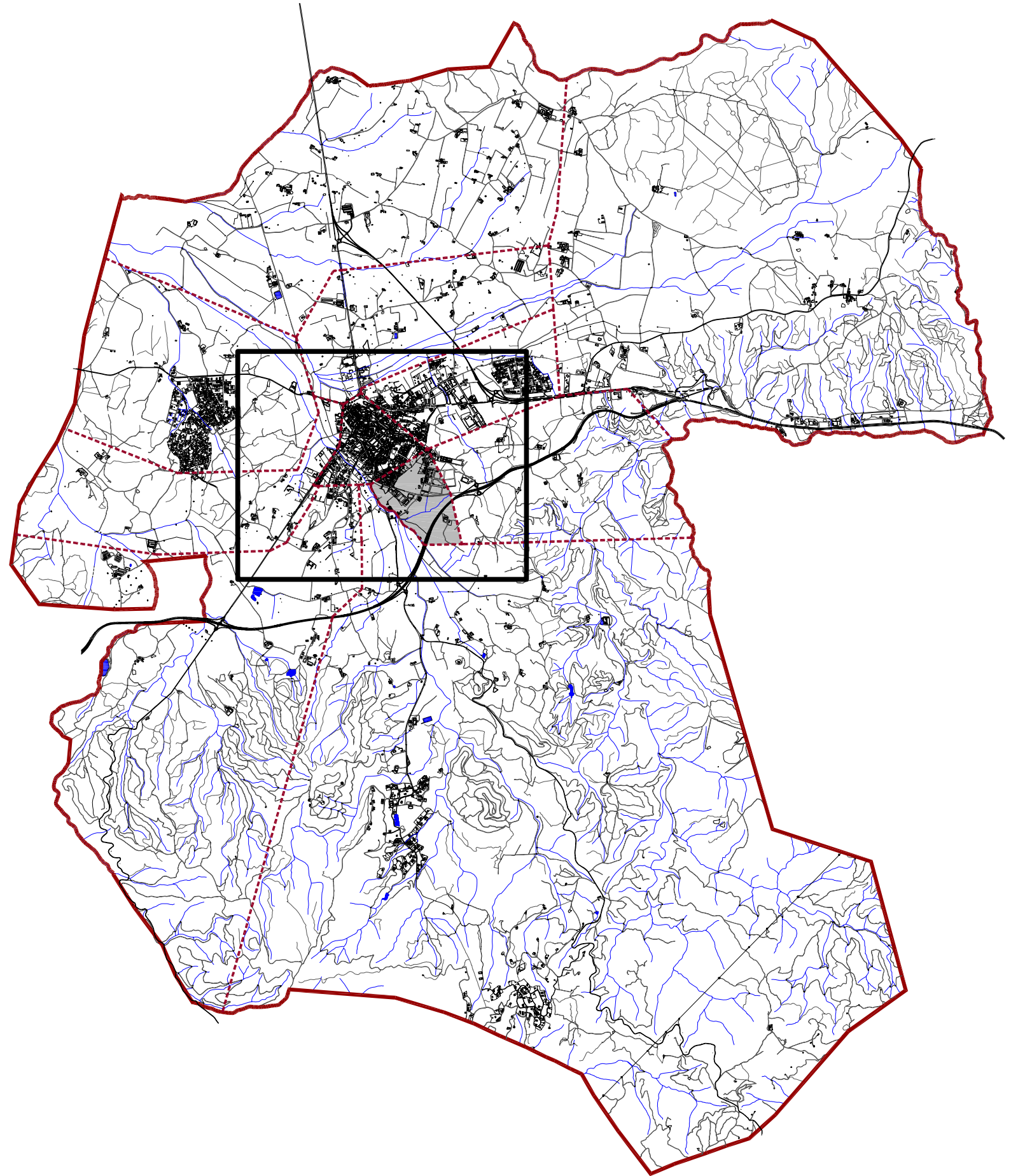
**AJUNTAMENT DE
LLAGOSTERA**

ARQUITECTE MARTA SOLER FITÓ



VEÏNAT DE POCAFARINA

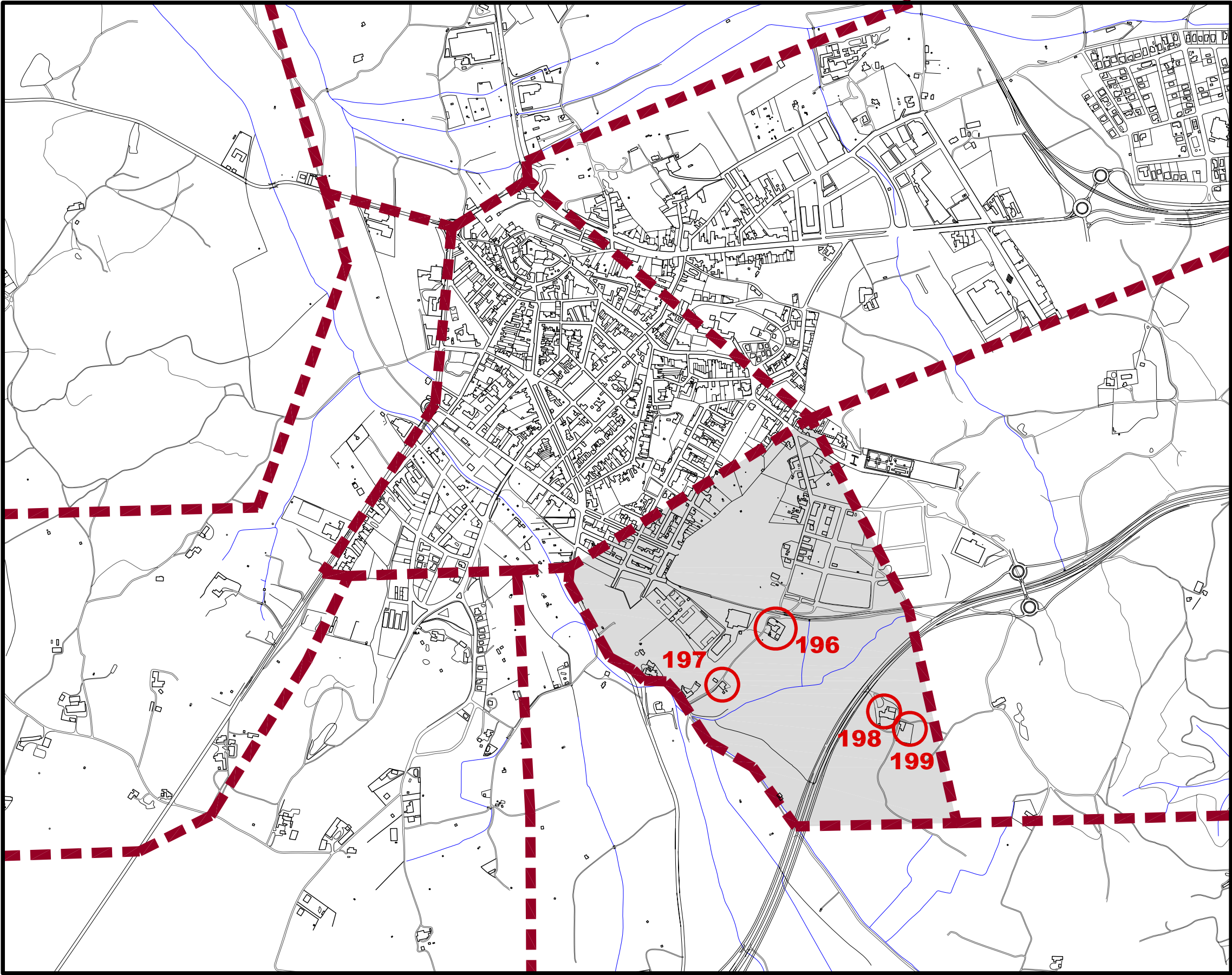
VEÏNAT DE POCAFARINA



VEÏNAT DE POCAFARINA

INDEX DE MASIES

- 196. Can Llorenç de la Via
- 197. Can Creu de Po
- 198. Can Tarrè (Restaurant)
- 199. Can Tarrè



1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	19
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia (segle XVII) de dues plantes rehabilitada amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu , i a prop del nucli urbà.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE POCAFARINA
02

CAN LLORENÇ DE LA VIA

196



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A006002000000BY

LOCALITZACIÓ

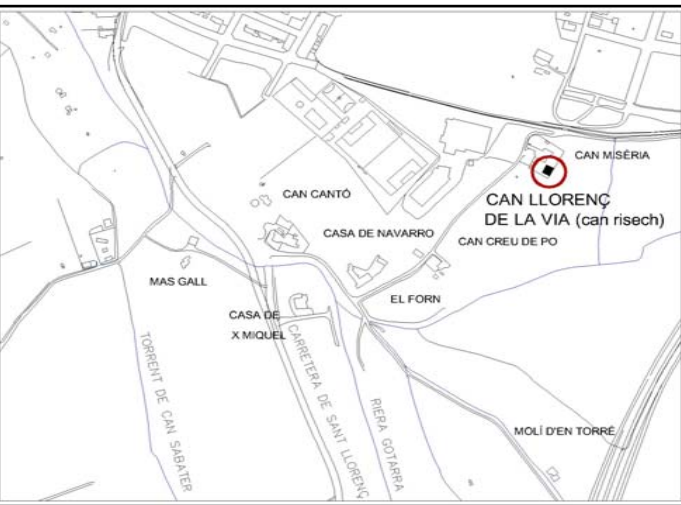
POLÍGON: 6
PARCEL·LA: 200

COORDENADES
U.T.M.

X:491722
Y:4630052



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	30
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes rehabilitada amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.
La masia es troba situada dins la zona inundable en episodis de 100 anys de recurrència.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE POCAFARINA
03

CAN CREU DE PO

197



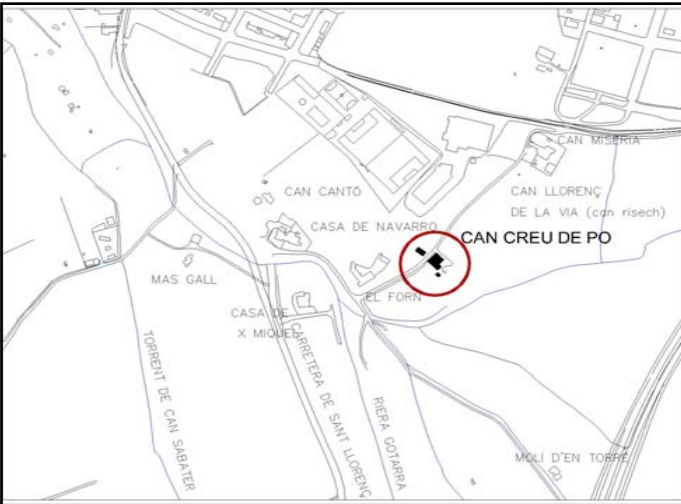
REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A006001940000BU
-------------------------	--------------------------------------

LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 6 PARCEL·LA: 194
--------------	------------------------------

COORDENADES U.T.M.	X:491590 Y:4629906
-----------------------	-----------------------



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	43
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VF01.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Conjunt format per masia de tipus basilical i masoveria, amb annexos. Es troba entre camps de cultiu, una massa forestal, i la C-35.
2.2 ÚS ACTUAL. Restaurant i habitatge de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Correcta.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria original.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

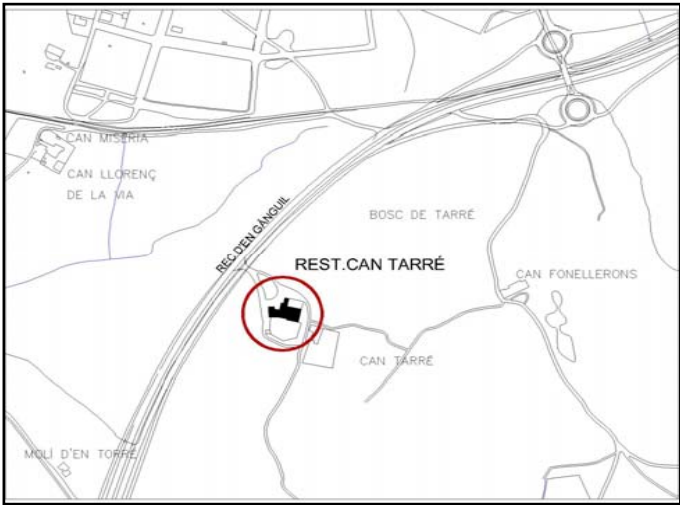
VEÏNAT DE POCAFARINA 04	CAN TARRÈ	198
----------------------------	-----------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00500053
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 5 PARCEL·LA: 53
COORDENADES U.T.M.	X:491995 Y:4629850



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 47

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U. / Rústica Agrícola. RA

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i una massa forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcta.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE POCAFARINA
05

CAN TARRÈ
(Masoveria)

199



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A00500054

LOCALITZACIÓ

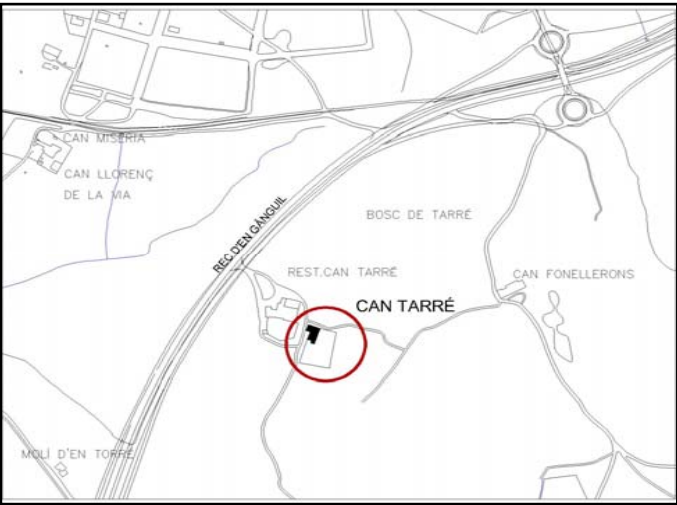
POLÍGON: 5
PARCEL·LA: 54

COORDENADES
U.T.M.

X:492029
Y:4629813



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

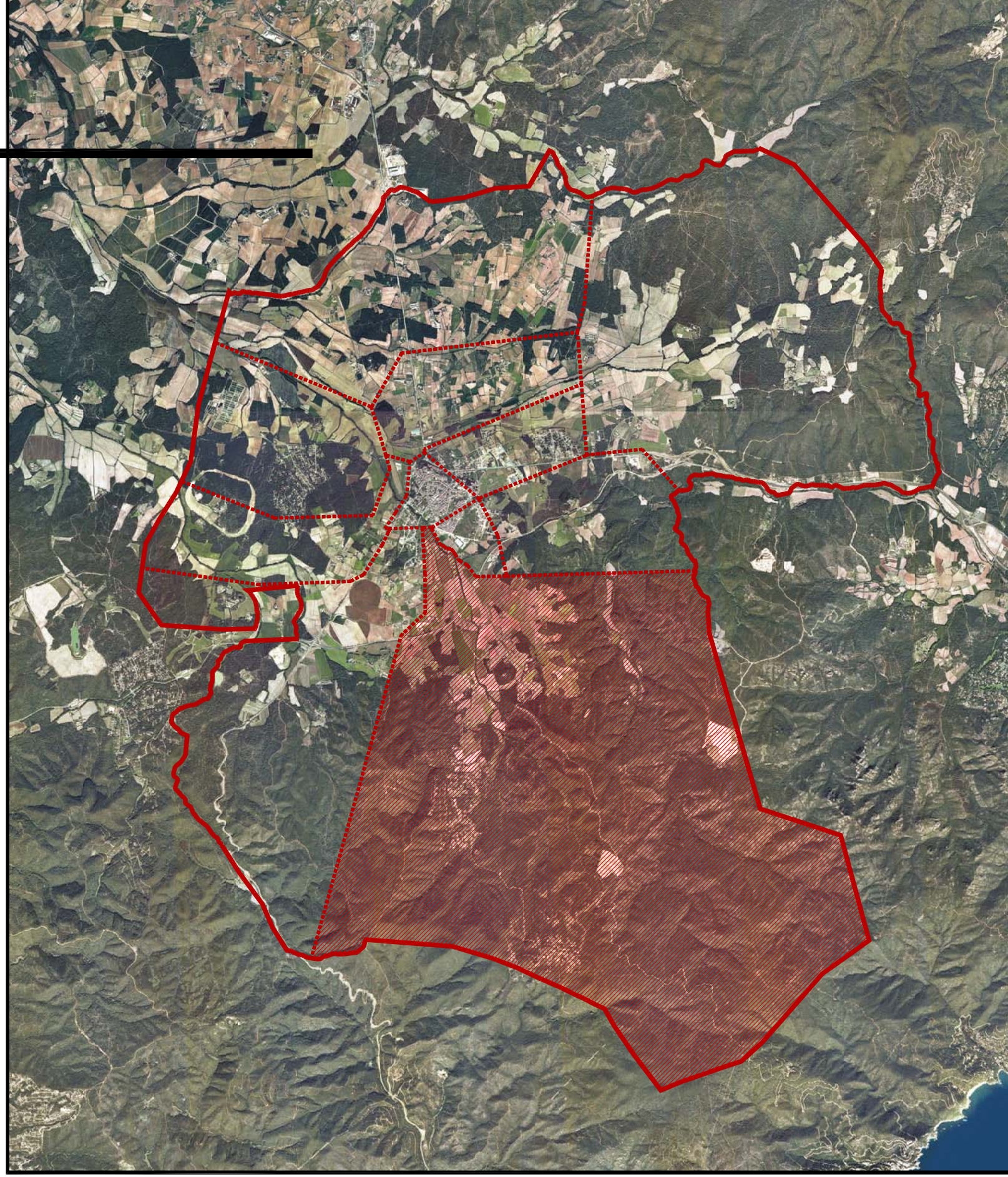
PLA ESPECIAL

**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS, I ALTRES
CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**



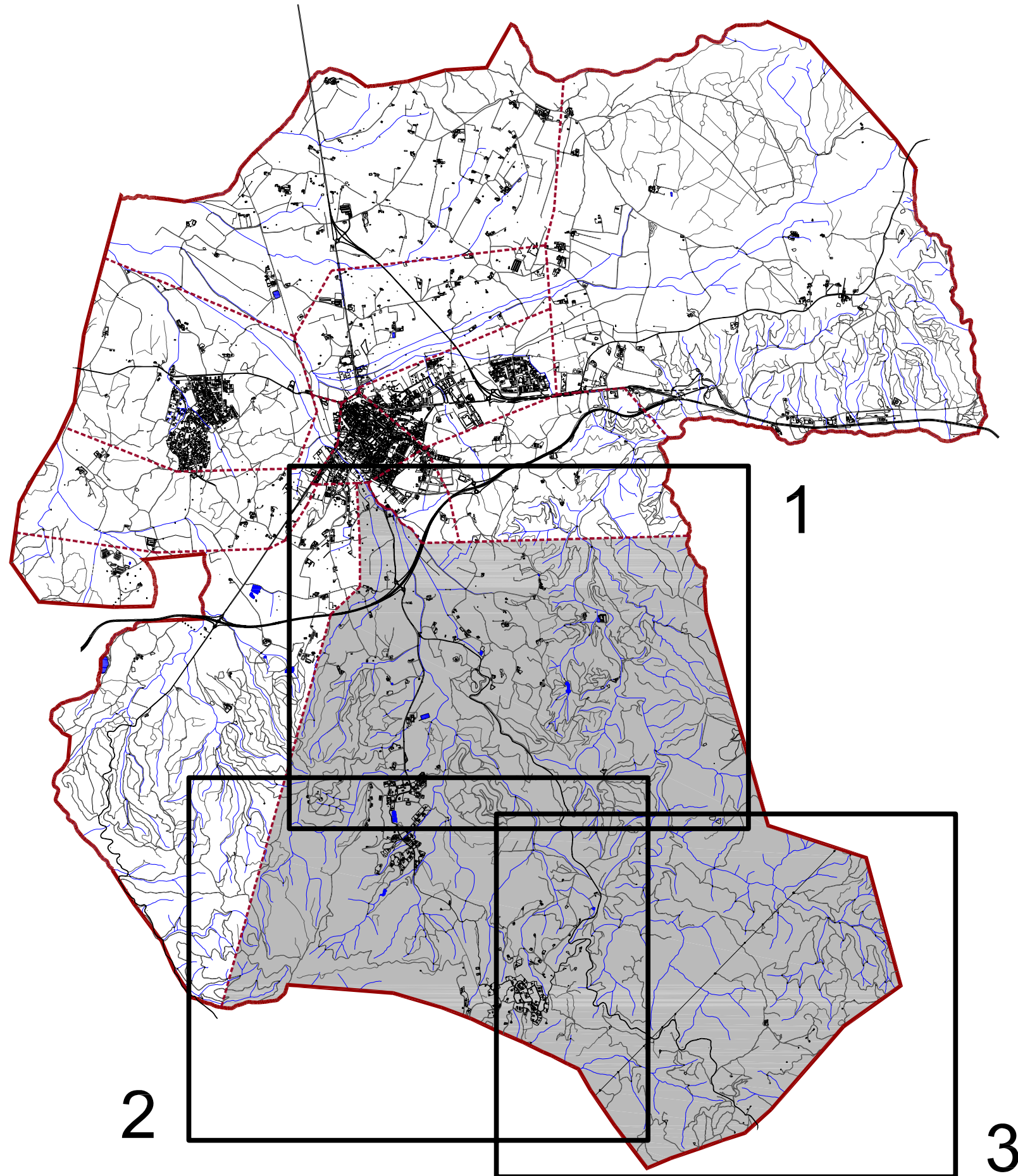
**AJUNTAMENT DE
LLAGOSTERA**

ARQUITECTE MARTA SOLER FITÓ



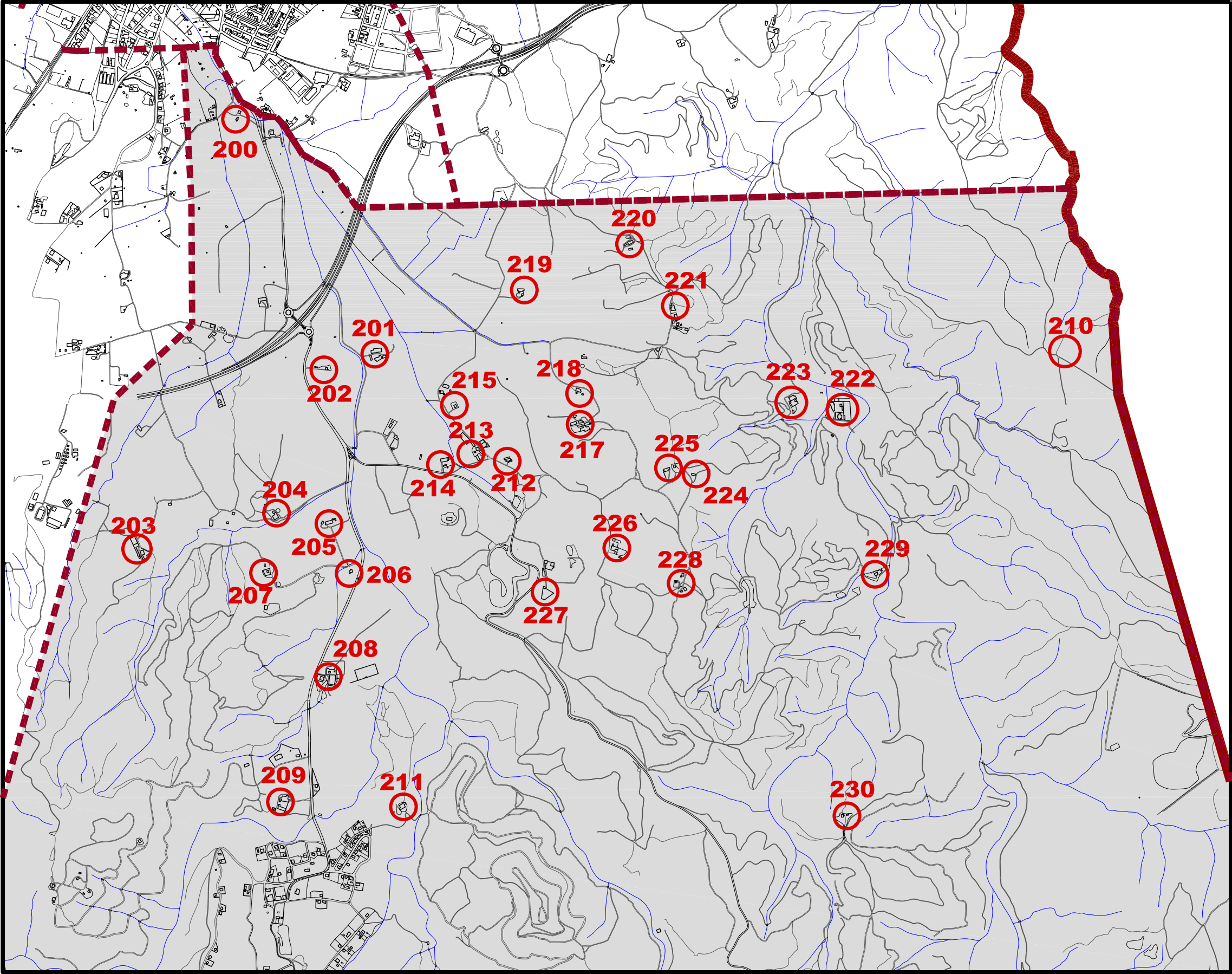
VEÏNAT DE SANT LLORENÇ

VEÏNAT DE SANT LLORENÇ

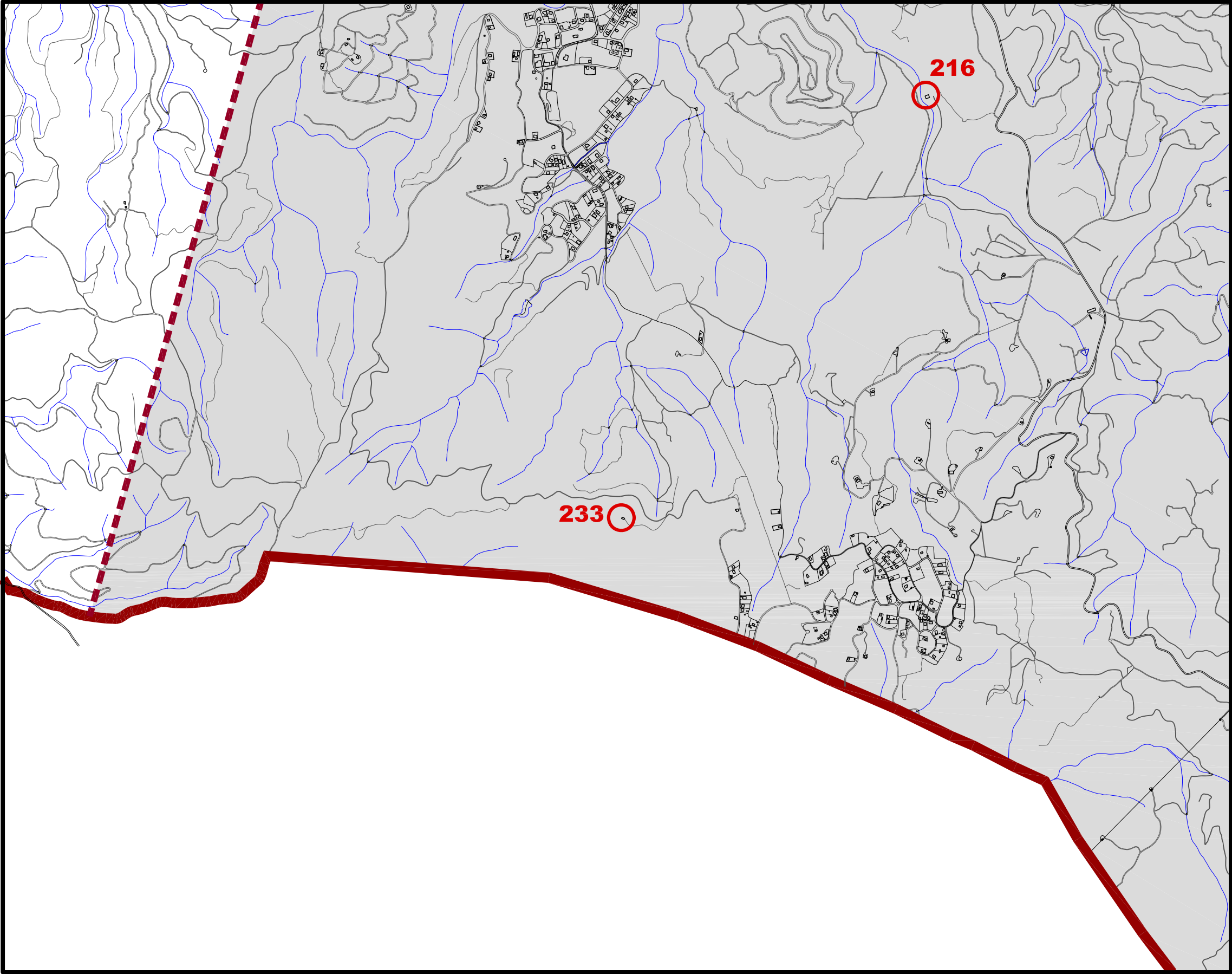


INDEX DE MASIES

- 200. Mas Gall
- 201. Can Guinó
- 202. Casa de V. Moreno
(Finca Coromina)
- 203. Can Bauler de Dalt
- 204. La Torre
- 205. Can Salelles
- 206. Cal Xarric
- 207. Can Domènech
- 208. Can Codolar
- 209. Can Sureda
- 210. Cal Rectoret (Ruïna)
- 211. Can Dardé
- 212. Can Florenci
- 213. Can Joanillo
- 214. Can Soladó
- 215. Can Gelada
- 217. Can Gotarró
- 218. Can Xaliu
- 219. Can Boet
- 220. Les Planes
- 221. Can Gros
- 222. Molins de Can Moner
- 223. Can Bonet
- 224. Can Bohera
- 225. Can Roig
- 226. Can Cabanyes
- 227. Can Domeneguet
- 228. Can Puig
- 229. Can Carreras
- 230. Banyacroua

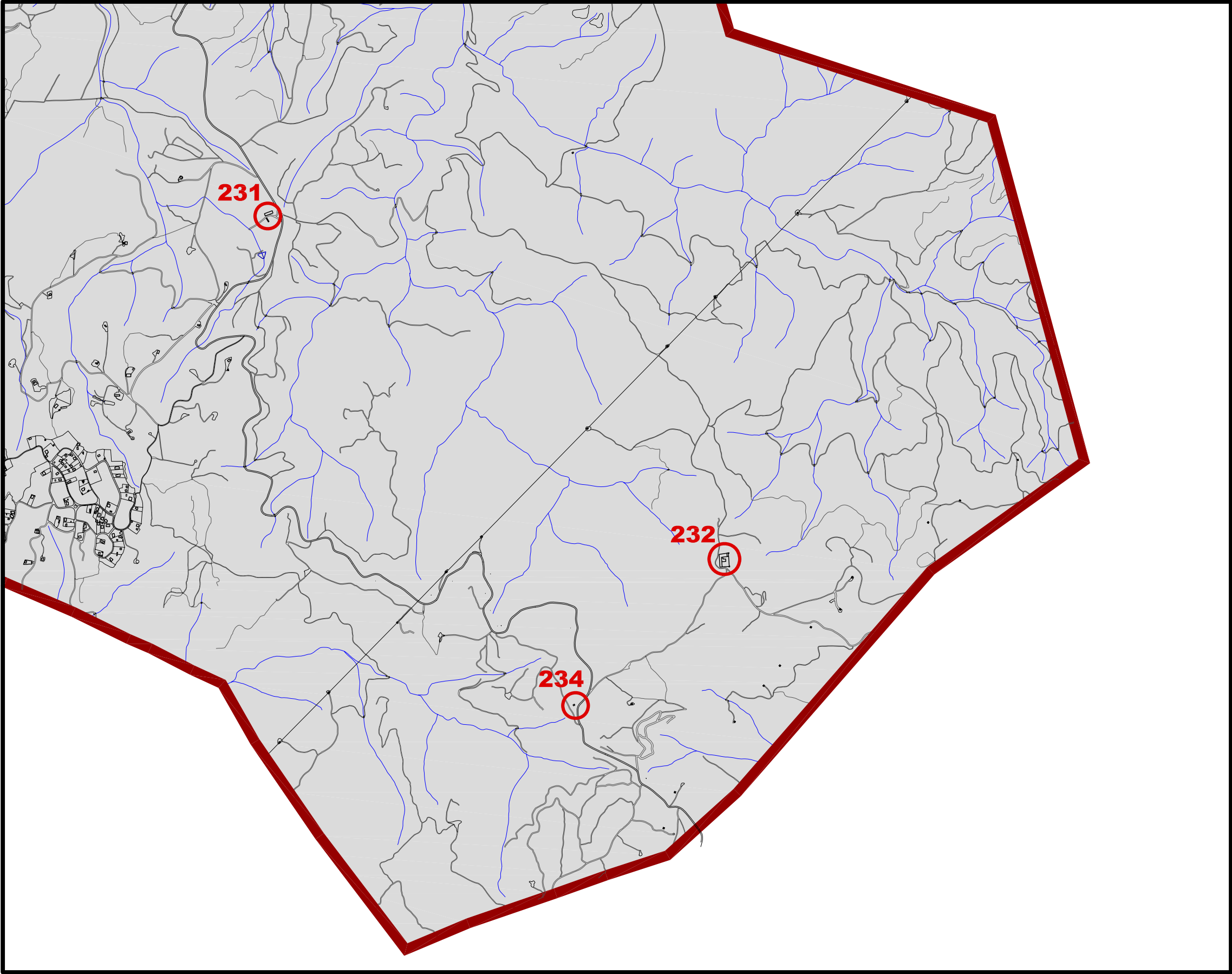


- INDEX DE MASIES
- 216. Casa Nova de Can Codolar
 - 233. Plana d'en Rissech (ruïna)



INDEX DE MASIES

- 231. Can Crispins
- 232. Can Cabanyes de Montagut (Ruïna)
- 234. Can Rusques (ruïna)



1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	17
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Casa rural de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



**AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA**

PLA ESPECIAL

**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

**VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
02**

MAS GALL

200



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A006001770000BM

LOCALITZACIÓ

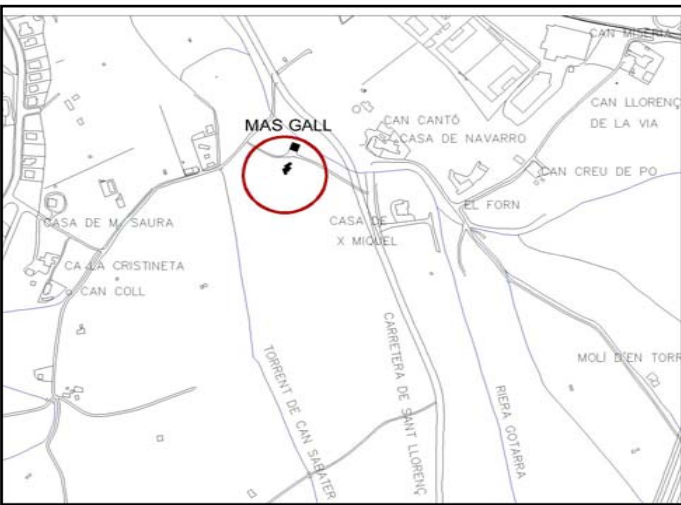
POLÍGON: 6
PARCEL·LA: 177

COORDENADES
U.T.M.

X:491317
Y:4629942



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	29
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial.PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



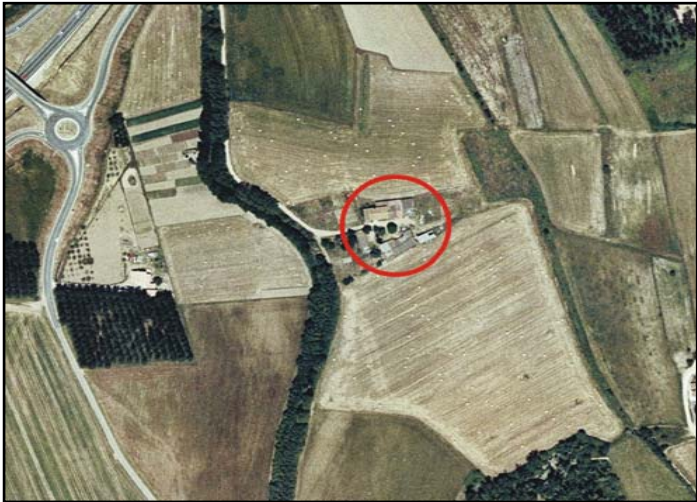
AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
03

CAN GUINÓ

201



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
00700400DG92G

LOCALITZACIÓ

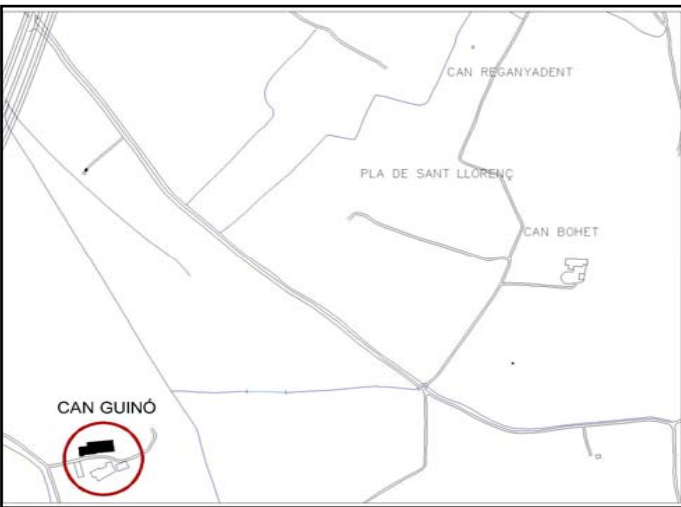
POLÍGON: 15
PARCEL·LA: 4

COORDENADES
U.T.M.

X:491837
Y:4629006



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	35
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
04

CASA DE V. MORENO
(FINCA COROMINA)

202



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A0150014

LOCALITZACIÓ

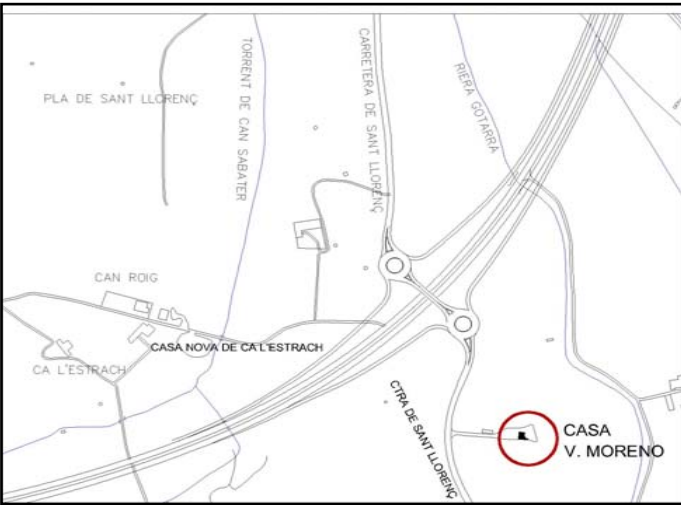
POLÍGON: 15
PARCEL·LA: 14

COORDENADES
U.T.M.

X:491650
Y:4628940



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	76
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS14. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm.: 34.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Gran casal amb barri, estables i coberts.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Sense ús. Històricament havia hagut tres habitatges.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.

Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
08

CAN BAULER DE DALT

203



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A013000340000BU

LOCALITZACIÓ

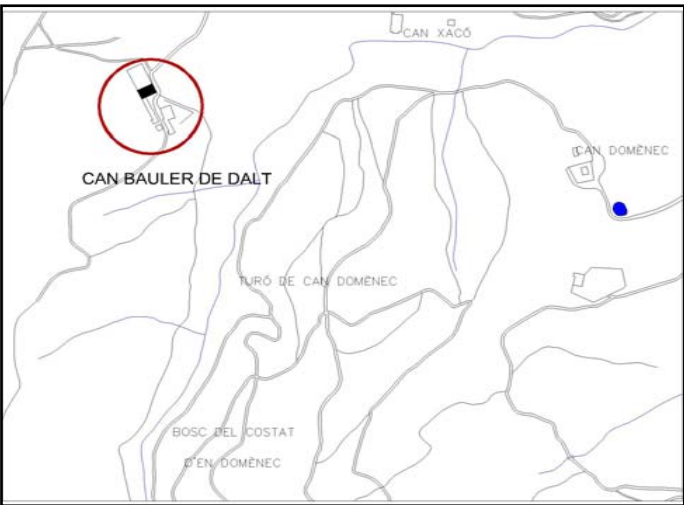
POLÍGON: 13
PARCEL·LA: 34

COORDENADES
U.T.M.

X:490918
Y:4628235



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	89
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS15.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia fortificada amb torre rectangular amb annexos.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.

Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.

Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



**AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA**

PLA ESPECIAL

**CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
09

LA TORRE

204



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA

17096A01300020

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 13

PARCEL·LA: 20

COORDENADES
U.T.M.

X:491457

Y:4628360



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	98
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
10

CAN SALELLES

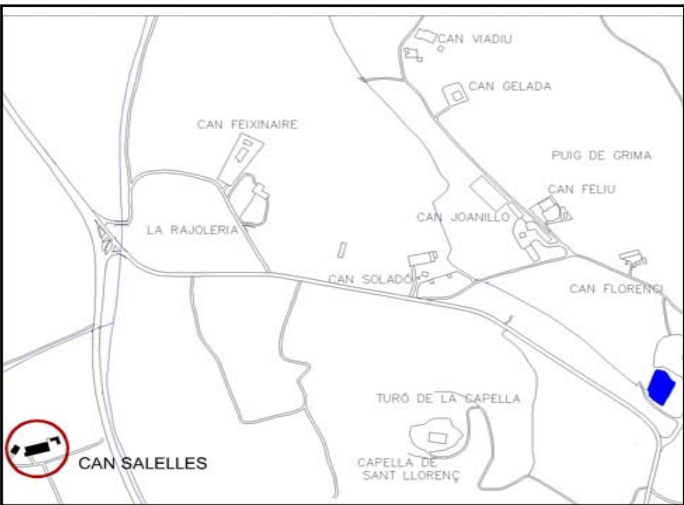
205



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01300024
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 13 PARCEL·LA: 24
COORDENADES U.T.M.	X:491663 Y:4628340



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	109
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia d'una planta amb annexes adossats.
Es troba envoltat de camps de cultiu, i a prop d'una petita massa forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
11

CAL XARRIC

206



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A01300061

LOCALITZACIÓ

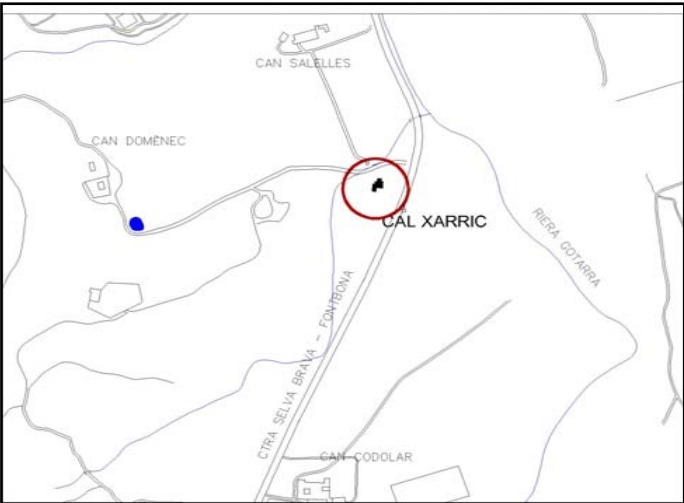
POLÍGON: 13
PARCEL·LA: 61

COORDENADES
U.T.M.

X:491745
Y:4628144



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	113
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS02.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes i tres crugies, amb annexes adossats. Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria original.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

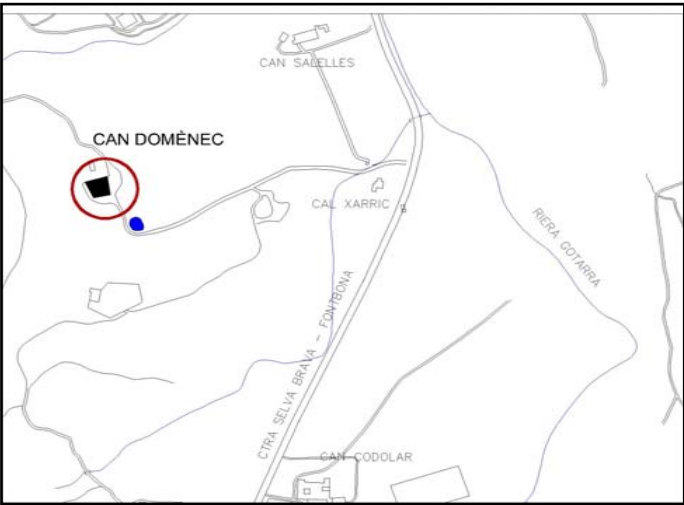
VEÏNAT DE ST. LLORENÇ 12	CAN DOMÈNECH	207
-----------------------------	--------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A013000270000BJ
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 13 PARCEL·LA: 27
COORDENADES U.T.M.	X:491419 Y:4628149



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	120
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS03. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm.: 47.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Conjunt format per gran cassal, masoveria i annexes.
Es troba entre camps de cultiu i a prop de zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.

Sense ús.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.

Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.

Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
13 i 14

CAN CODOLAR

208



REFERÈNCIA
CADASTRAL
REF. RÚSTICA

17096A014000750000BU
17096A014000760000BH
17096A014000750001ZI
17096A014000750002XO

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 14

PARCEL·LA: 75/76

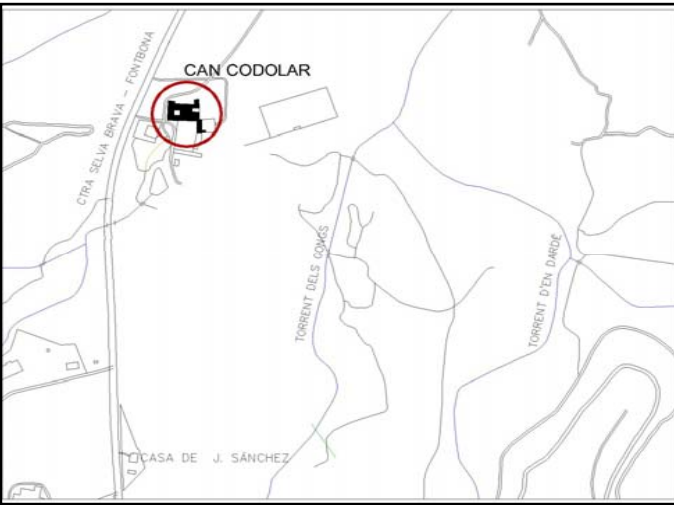
COORDENADES
U.T.M.

X:491678

Y:4627760



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	131
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS04.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes i cinc crugies amb barri. Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

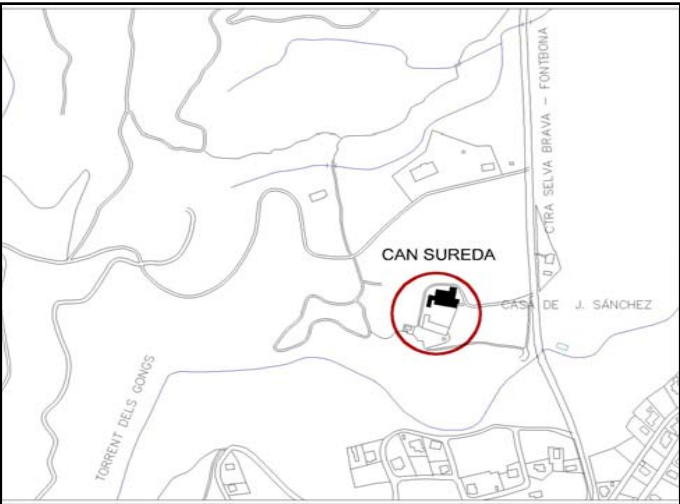
VEÏNAT DE ST. LLORENÇ 15	CAN SUREDA	209
-----------------------------	------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A013000290000BS
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 13 PARCEL·LA: 29
COORDENADES U.T.M.	X:491486 Y:4627254



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 134

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U. / Reserva Forestal. RF.

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia.
Es troba envoltada de zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Deficient.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Deficient.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ

CAL RECTORET
Annex llibres 1, 2 i 3.

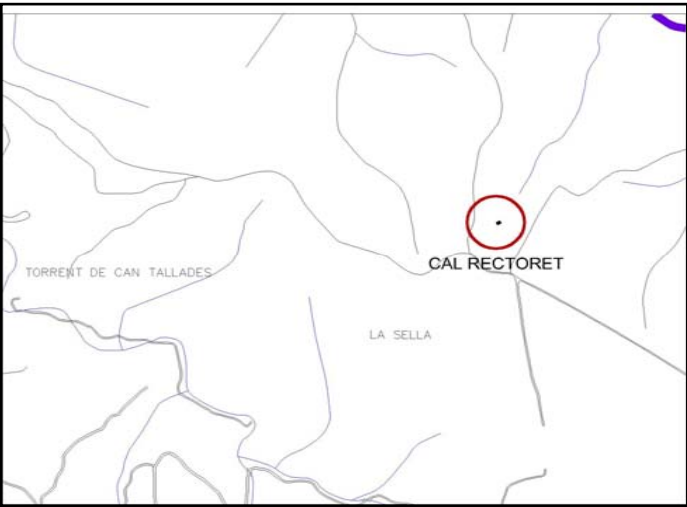
210



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01600005
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 15 PARCEL·LA: 5
COORDENADES U.T.M.	X: 494434 Y: 4629562



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	136
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS16.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes amb pallissa i annexos. Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Sense ús.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

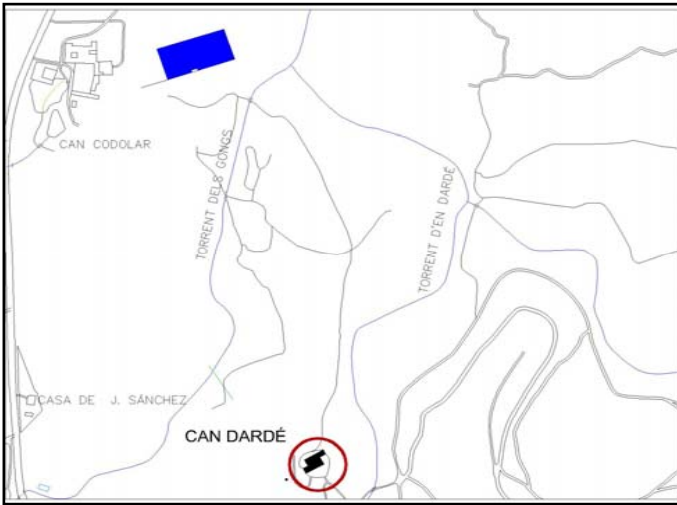
VEÏNAT DE ST. LLORENÇ 16	CAN DARDER	211
-----------------------------	------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01400015
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 14 PARCEL·LA: 15
COORDENADES U.T.M.	X:491945 Y:4627225



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	146
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos.
Es troba entre camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
18

CAN FLORENCI

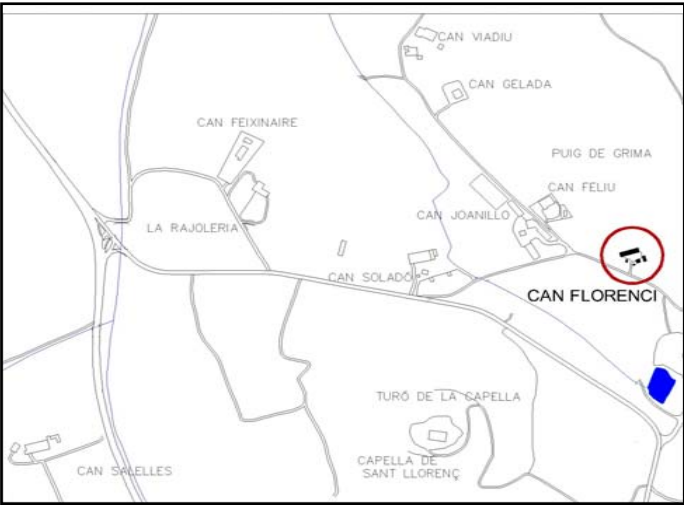
212



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01500039
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 15 PARCEL·LA: 39
COORDENADES U.T.M.	X:492365 Y:4628590



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	151
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexes adossats. La volumetria original data del segle XVIII.
Es troba envoltada entre camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola i ramadera de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
19

CAN JOANILLO

213



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A01500037

LOCALITZACIÓ

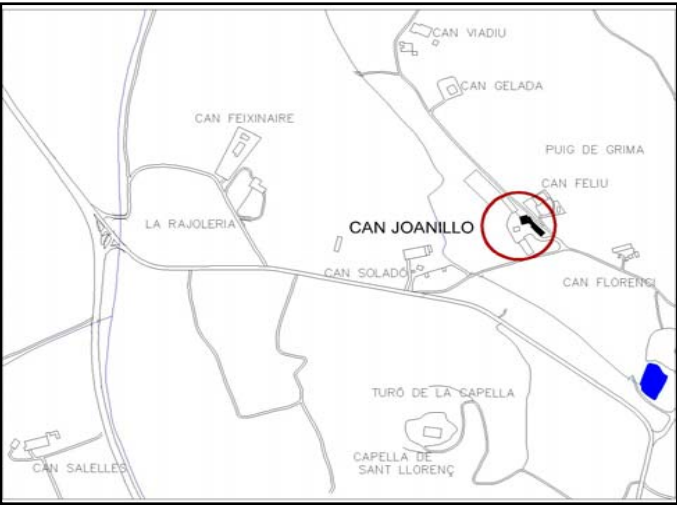
POLÍGON: 15
PARCEL·LA: 37

COORDENADES
U.T.M.

X:492237
Y:4628624



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	162
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Paisatge Fluvial. PF
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes amb annexes adossats. Es troba envoltada de camps de cultiu.
2.2 ÚS ACTUAL. Sense ús.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Millorable.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

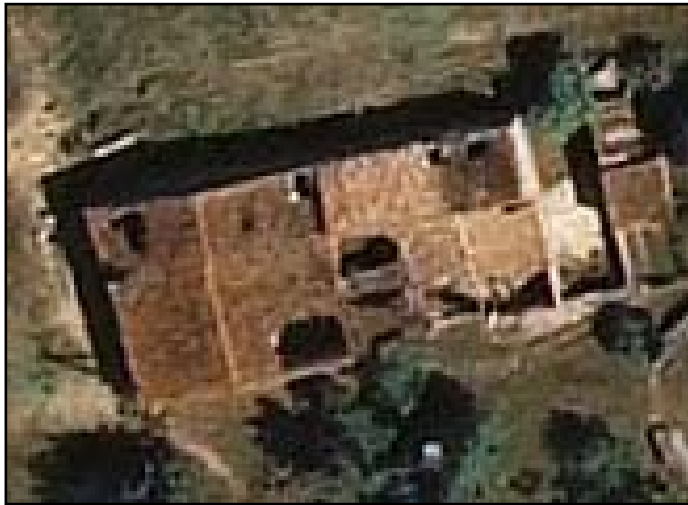


PLA ESPECIAL
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

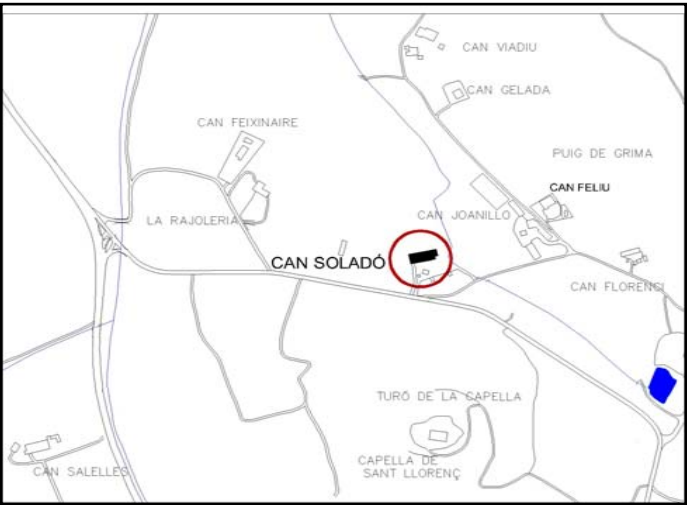
VEÏNAT DE ST. LLORENÇ 21	CAN SOLADÓ	214
-----------------------------	------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01500036
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 15 PARCEL·LA: 36
COORDENADES U.T.M.	X:492104 Y:4628580



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	168
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes rehabilitada, amb petits annexes adossats situats a la façana posterior.
Es troba envoltada entre camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
22

CAN GELADA

215



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
001300300DG92G00010P

LOCALITZACIÓ

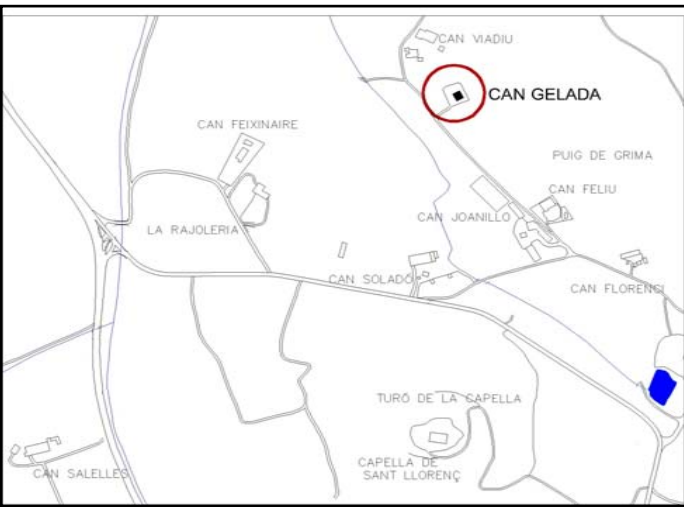
POLÍGON: 15
PARCEL·LA: 43

COORDENADES
U.T.M.

X:492155
Y:4628790



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):

178

QUALIFICACIÓ DEL SÒL:

S.N.U. / Reserva Forestal. RF.

PROTECCIÓ ACTUAL:

-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes.
Es troba envoltada de zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Sense ús.

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

Deficient.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Deficient.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ

CASA NOVA DE CAN CODOLAR

216



REFERÈNCIA CADASTRAL

REF. RÚSTICA

17096A01400024

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 14
PARCEL·LA: 24

COORDENADES U.T.M.

X: 492542
Y: 4626521





ORTOFOTO

PLÀNOL TOPOGRÀFIC





FOTOGRAFIA 1

FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 181

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U. / Rústica Agrícola. RA

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexes adossats. La volumetria original data del segle XVIII.
Es troba envoltada de camps de cultiu, i a prop d'una massa forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a l'explotació agrícola de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
25

CAN GOTARRÓ

217



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 001300800DG92G
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 15 PARCEL·LA: 8
COORDENADES U.T.M.	X:492617 Y:4628723



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	187
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexes adossats que no s'integren en el conjunt.
Es troba envoltada de camps de cultiu, i a prop d'una massa forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
26

CAN XALIU
218



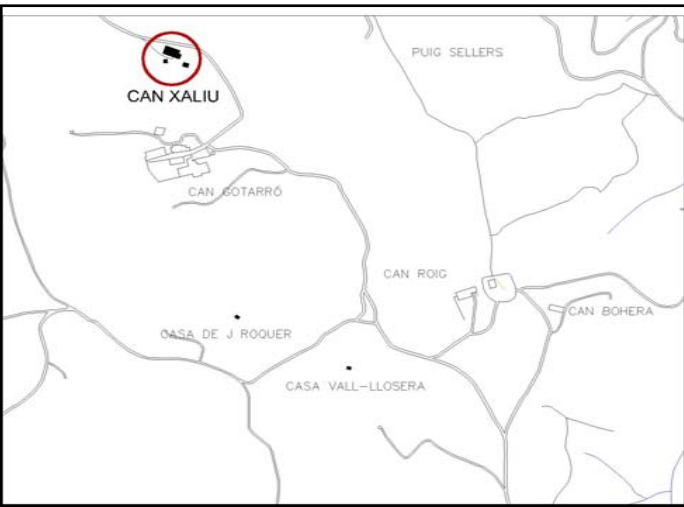
REFERÈNCIA
CADASTRAL
REF. RÚSTICA
17096A01500056

LOCALITZACIÓ
POLÍGON: 15
PARCEL·LA: 56

COORDENADES
U.T.M.
X:492635
Y:4628852



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 192

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U. / Rústica Agrícola. RA

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexes adossats.
A la façana principal i ha un volum annexe que no s'integra amb la volumetria original.
Es troba envoltada de camps de cultiu.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ 27

CAN BOET

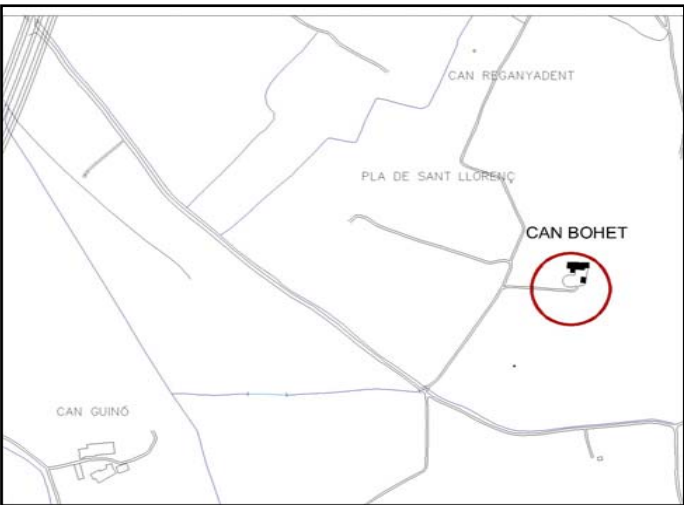
219



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A000500045
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 5 PARCEL·LA: 45
COORDENADES U.T.M.	X:492410 Y:4629245



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 200

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U. / Rústica Agrícola.

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexes adossats.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
28

LES PLANES

220



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A0050081

LOCALITZACIÓ

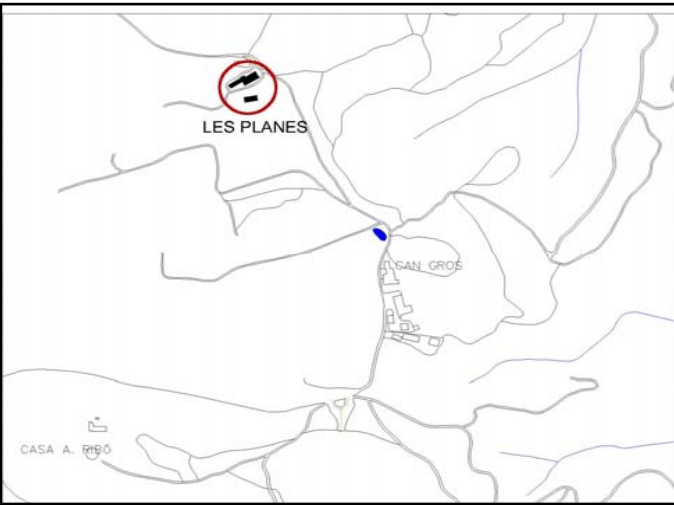
POLÍGON: 5
PARCEL·LA: 81

COORDENADES
U.T.M.

X:492410
Y:4629248



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	206
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS06. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm. 49.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola i forestal, de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
29

CAN GROS

221



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A005000350000BP

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 5
PARCEL·LA: 35

COORDENADES
U.T.M.

X:493020
Y:4629130



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	210
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS07. Servei de Patrimoni del Dep. de Cultura, núm. 46.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Conjunt de casa de tres plantes amb annexes, i edifici industrial antigament destinat a la producció de farina.
Es troba envoltat de zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

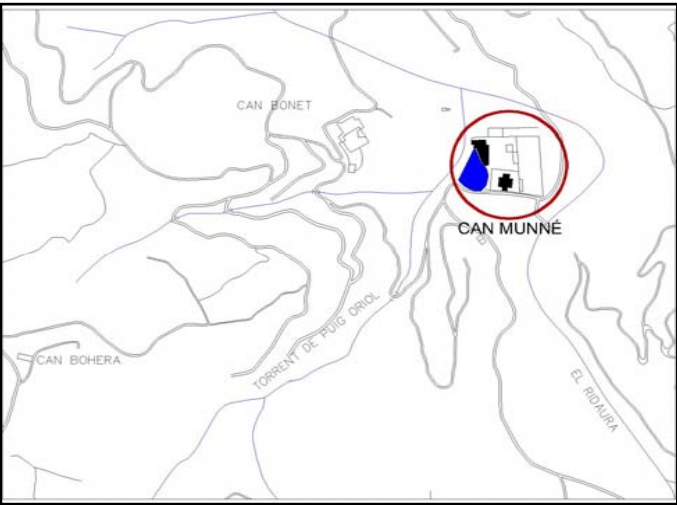
VEÏNAT DE ST. LLORENÇ 30	MOLINS DE CAN MONER	222
-----------------------------	---------------------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00500037
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 5 PARCEL·LA: 37
COORDENADES U.T.M.	X:493670 Y:4628784



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	218
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS08.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Casa pairal amb masoveria, barri i pallissa. Es troba envoltada de zona forestal, i al costat d'un camp de cultiu..
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

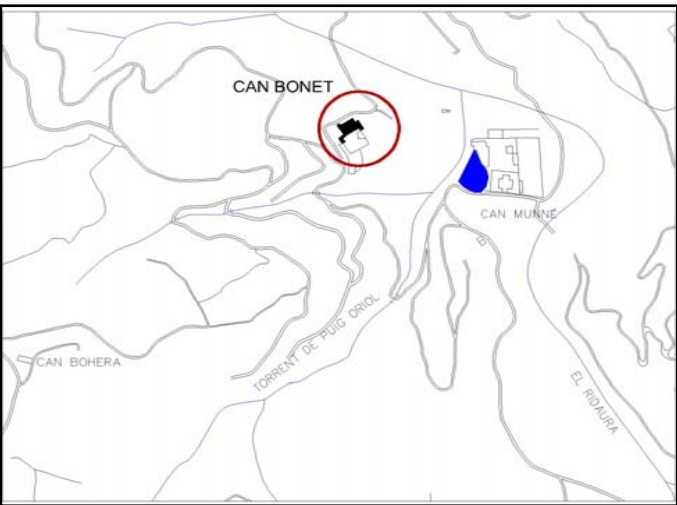
VEÏNAT DE ST. LLORENÇ 31	CAN BONET	223
-----------------------------	-----------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A00500038
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 5 PARCEL·LA: 38
COORDENADES U.T.M.	X:493465 Y:4628821



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	221
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

PLA ESPECIAL

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS,
I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
32

CAN BOHERA

224



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
001900200DG92G

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 19
PARCEL·LA: 002

COORDENADES
U.T.M.

X:493089
Y:4628523



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	228
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS09.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia de dues plantes i tres crugies amb annexos adossats, i pallisa. Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ 33	CAN ROIG	225
-----------------------------	----------	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01500065
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 15 PARCEL·LA: 65
COORDENADES U.T.M.	X:492980 Y:4628544



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	231
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba envoltada de camps de cultiu.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
34

CAN CABANYES

226



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A01500066

LOCALITZACIÓ

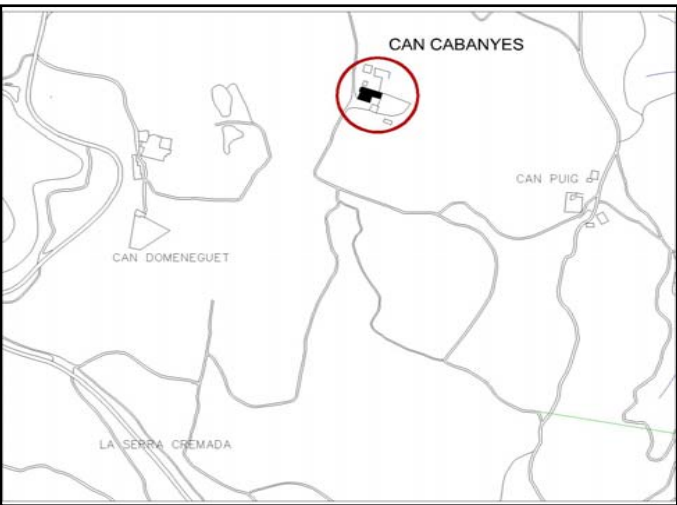
POLÍGON: 15
PARCEL·LA: 66

COORDENADES
U.T.M.

X:492768
Y:4628233



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 234

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: S.N.U. / Rústica Agrícola. RA

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i a prop de zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola i ramadera, de titularitat privada.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Correcte.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
35

CAN DOMENEGUET

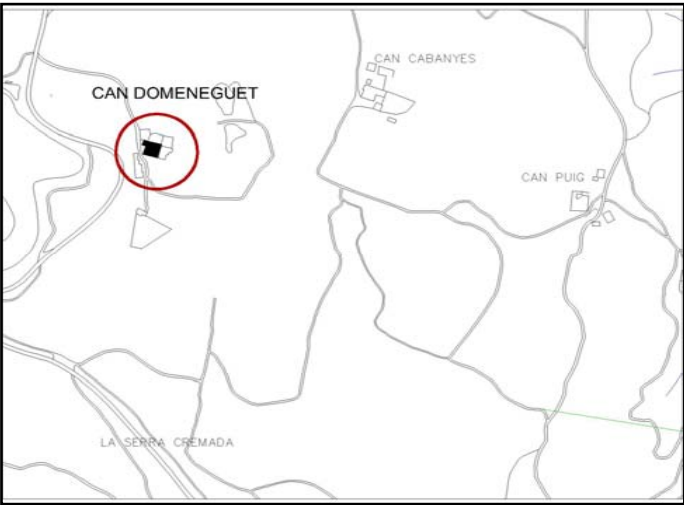
227



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 001800200DG92G
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 18 PARCEL·LA: 002
COORDENADES U.T.M.	X:492513 Y:4628170



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):

240

QUALIFICACIÓ DEL SÒL:

S.N.U. / Rústica Agrícola. RA

PROTECCIÓ ACTUAL:

Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Llagostera. Fitxa VS17.

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.

Masia de dues plantes i tres crugies amb annexos adossats, i pallisa.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.

Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.

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

Millorable.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.

Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.

Es mantindrà la volumetria actual.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.

El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.

Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.

Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
36

CAN PUIG

228



REFERÈNCIA CADASTRAL

REF. RÚSTICA

17096A015000710000BO

001900100DG92G0001ZP

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 15

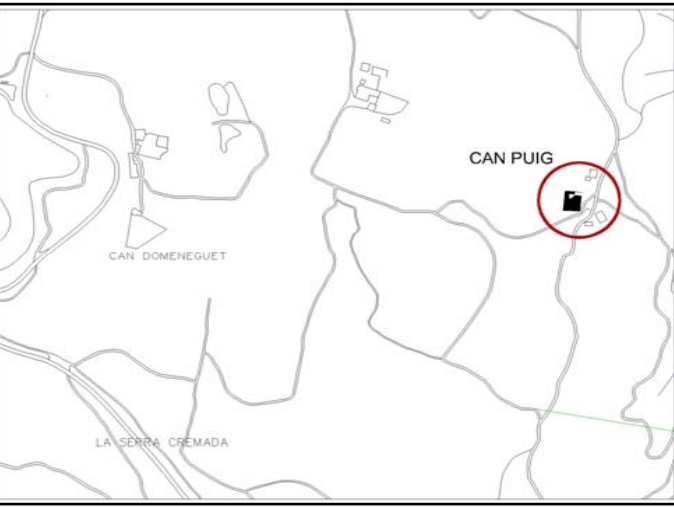
PARCEL·LA: 71

COORDENADES U.T.M.

X:493017

Y:4628090





ORTOFOTO

PLÀNOL TOPOGRÀFIC





FOTOGRAFIA 1

FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	242
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC. Masia amb annexos adossats. Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.
2.2 ÚS ACTUAL. Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola, de titularitat privada.
2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC. Correcte.
2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS. Dolent.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL. Es mantindrà la volumetria actual.
4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU. El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS. Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable. Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES. Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
37

CAN CARRERAS

229



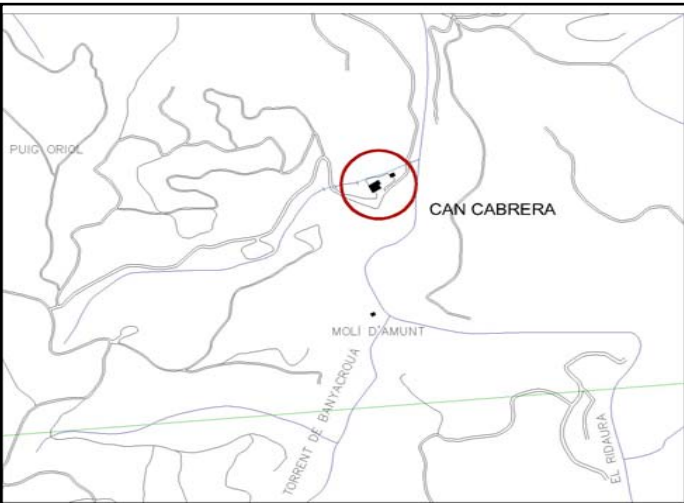
REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 001900300DG92G0001HP
-------------------------	--------------------------------------

LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 15 PARCEL·LA: 3
--------------	-----------------------------

COORDENADES U.T.M.	X:493799 Y:4628144
-----------------------	-----------------------



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	247
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia de dues plantes.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Millorable.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
38

BANYACROUA

230



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A01500074

LOCALITZACIÓ

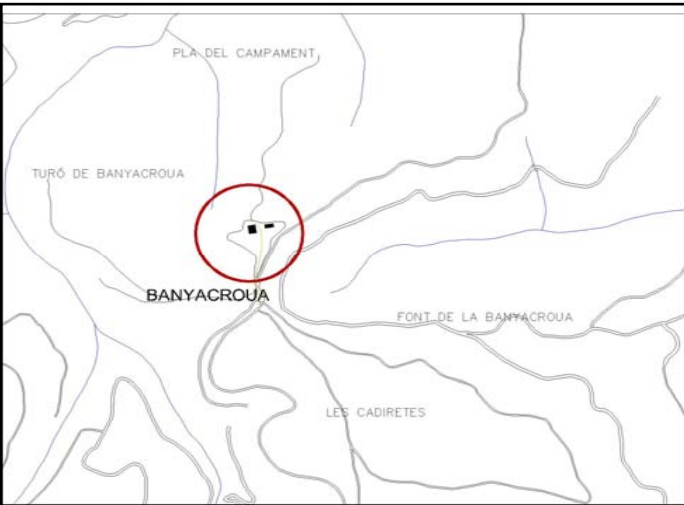
POLÍGON: 15
PARCEL·LA: 74

COORDENADES
U.T.M.

X: 493681
Y: 4627195



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	253
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	S.N.U. / Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia amb annexos adossats.
Es troba entre camps de cultiu i zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Habitatge unifamiliar vinculat a explotació agrícola i ramadera, de titularitat privada.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Millorable.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Correcte.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te un valor arquitectònic, històric i paisatgístic dins el conjunt del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria actual.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums que formin part del conjunt, estiguin adossats o no al principal, que estiguin consolidats.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.
La masia es troba parcialment dins la franja dels 25m de separació, de la línia d'edificació respecte la calçada.



AJUNTAMENT
DE LLAGOSTERA

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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ
39

CAN CRISPINS

231



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A01400038

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 14
PARCEL·LA: 38

COORDENADES
U.T.M.

X:493589
Y:4625904



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM):	251
QUALIFICACIÓ DEL SÒL:	Rústica Agrícola. RA
PROTECCIÓ ACTUAL:	-

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

- 2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Conjunt emmurallat de masia i annexos.
Es troba envoltat de zona forestal.
- 2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.
- 2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Deficient.
- 2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Regular.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

- 4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.
- 4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.
- 4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.
- 4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.
- 4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

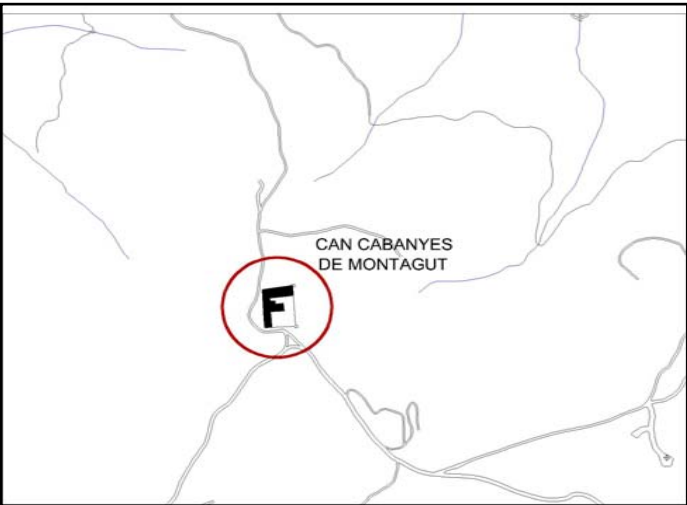
VEÏNAT DE ST. LLORENÇ 39B	CAN CABANYES DE MONTAGUT Annex llibres 1, 2 i 3.	232
------------------------------	---	-----



REFERÈNCIA CADASTRAL	REF. RÚSTICA 17096A01500083
LOCALITZACIÓ	POLÍGON: 15 PARCEL·LA: 83
COORDENADES U.T.M.	X: 495379 Y: 4624554



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2

1. DESCRIPCIÓ GENERAL.

CODI AJUNTAMENT (POUM): 316

QUALIFICACIÓ DEL SÒL: Reserva Forestal. RF

PROTECCIÓ ACTUAL: -

2. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

2.1 DESCRIPCIÓ VOLUMÈTRICA I DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC.
Masia.
Es troba envoltat de zona forestal.

2.2 ÚS ACTUAL.
Sense ús.

2.3 ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC.
Deficient.

2.4 ACCESSIBILITAT DES DE CAMINS PÚBLICS.
Deficient.

3. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL.

L'estructura del medi rural del municipi es fonamenta en un sistema de masies gairebé equidistants que facilita l'explotació i control del medi.
Te valor com a part del conjunt que conforma l'imatge del territori.

4. DETERMINACIONS NORMATIVES.

4.1 VOLUMETRIA ORIGINAL.
Es mantindrà la volumetria original existent i/o la que va existir si es justifica.

4.2 VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DETERMINATS A L'ARTICLE 47.3 DEL TRLU.
El volum principal i els volums adossats al principal, que estiguin consolidats i/o es justifiqui la seva existència pasada.

4.3 VOLUMS NO UTILITZABLES PELS USOS PREVISTOS A L'APARTAT ANTERIOR I ALTRES LIMITACIONS.

4.4 CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS.
Segons Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Llagostera, i la modificació puntual del sòl no urbanitzable.
Usos permesos: Tots els usos permesos segons allò que disposa l'article 47.3 del TRLU amb les condicions establertes a la normativa del Pla especial.

4.5 ELEMENTS ESPECIALS A PRESERVAR I ALTRES CONDICIONS ESPECÍFIQUES.
Les millores de subministrament elèctric no comportaran cap estesa aèria.
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.
Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.



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

VEÏNAT DE ST. LLORENÇ

PLANA D'EN RISSECH
Annex llibres 1, 2 i 3.

233



REFERÈNCIA
CADASTRAL

REF. RÚSTICA
17096A01300050

LOCALITZACIÓ

POLÍGON: 13
PARCEL·LA: 50

COORDENADES
U.T.M.

X: 491735
Y: 4624965



ORTOFOTO



PLÀNOL TOPOGRÀFIC



FOTOGRAFIA 1



FOTOGRAFIA 2