



Ajuntament de Vic



Vic,
ciutat a la
mesura humana

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE VIC

MP05. AJUSTOS I CORRECCIONS D'ERRORS DETECTATS

3.4. Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable



Índex

1. MODIFICACIÓ DE LA FITXA A023. EL MASET CUMULADA 2
2. MODIFICACIÓ DE LA FITXA F006. LA TORRE DEL COLL - LA TORRE DE LES PUSSES 3



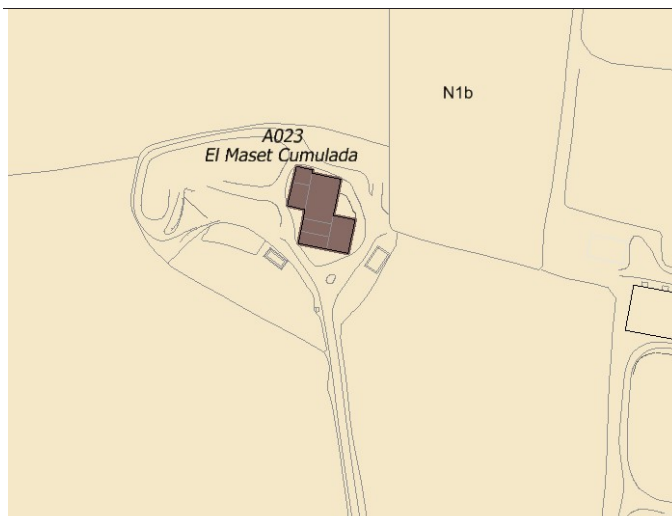
FITXES DEL CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE MODIFICADES

La modificació puntual suposa l'ajust de dues fitxes del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable del POUM.

1. Modificació de la Fitxa A023. El Maset Cumulada

Es modifica la fitxa de la masia El Maset Cumulada (A023), eliminant del plànol d'emplaçament l'asterisc que indica erròniament que és un Bé cultural d'interès local:



LOCALITZACIÓ**Indret:** Àrea de la Guixa**Adreça postal:****ETRS89 (X):** 436800**ETRS89 (Y):** 4641654**DADES CADASTRALS****Identificació cadastral:** 7018301DG3471N0001RJ**Polígon:****Parcel·la:****Superfície de la finca:** 8,81Ha**Titularitat:** Privada**DADES URBANÍSTIQUES****Classificació del sòl:** Sòl No Urbanitzable**Qualificació del sòl:** clau N1b - Sòl de valor agrícola de transició**Protecció actual:** Àrea d'Expectativa Arqueològica - Àmbit 1. Fitxa Patrimoni N 000 003**Tipologia edificatòria:** 2 E**Plànol informatiu:**

CONJUNT PRINCIPAL

EDIFICACIONS AUXILIARS



Ortofotomatge



Conjunt principal



General

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ**IMPLANTACIÓ TERRITORIAL****Topografia:**

Situada en una zona planera

Hidrografia:

A uns 150m al nord hi ha el riu Méder

Descripció de l'entorn i del paisatge:

L'entorn immediat són camps de conreu, al sud hi ha la carretera BV-4316, un cop passat la Bòvila i abans del pont de la C17

Accessibilitat masia (accés principal):

Accés des d'un camí que s'agafa a la BV-4316



DESCRIPCIÓ DE LA VOLUMETRIA**General:**

Conjunt principal amb diversos cossos adossats i edificacions auxiliars per a usos agrícoles i ramaders

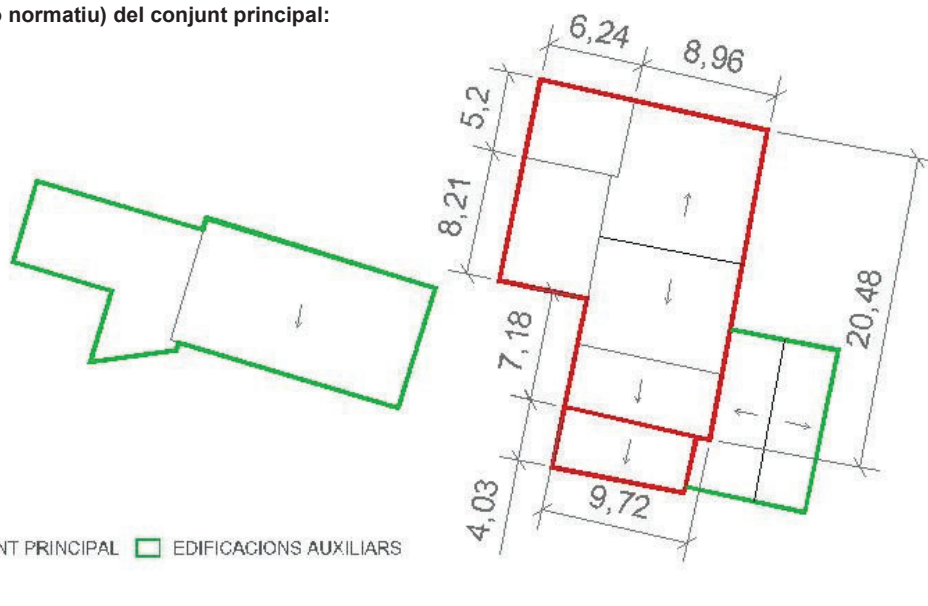
Conjunt principal:

L'edificació correspon a la tipologia 2E*, de planta rectangular. Consta de planta baixa i planta primera i coberta de teula àrab en dues vessants, amb carener perpendicular a la façana principal. Façanes composades respecte eixos verticals. El coronament és amb ràfec inclinat, amb colls de fusta. Façanes de tàpia i totxana arrebossades. Algunes de les obertures tenen emmarcaments de pedra. A destacar el porxo de la planta primera amb arcs. Adossat a la façana sud hi ha un cos de planta rectangular i coberta a una pendent de teulà àrab.

Edificacions auxiliars:

* veure annex

Tan al nord com a ponent hi ha diversos coberts agrícoles i ramaders de planta baixa i cobertes de fibrociment.

Croquis orientatiu (no normatiu) del conjunt principal:**DADES HISTÒRIQUES****Dates de construcció i descripció històrica:**

Es desconeix la data de construcció de la masia.

Dates de rehabilitació:**Publicacions:**

Serveis de l'espai rural de Vic. Ajuntament de Vic.
Nomenclator de la província de Barcelona, 1860.



USOS ACTUALS

Ús actual finca:

Producció vinculada a la finca: cultiu de cereals i ramaderia

Ús actual conjunt principal:

(2009)

Habitatge

Ús actual edificacions auxiliars:

(2009)

Granges, coberts, magatzem, paller

(2009)

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC NATURAL

ESTAT DE CONSERVACIÓ DEL CONJUNT

Bo / Millorable / Deficient

Conservació finca: Bo / Millorable

Conservació conjunt principal: Bo / Millorable

Conservació ed. auxiliars: Millorable

Conservació camins accés: Bo

SERVEIS

Instal.lació elèctrica: Fecsa

Instal.lació aigua: Aigües Vic

Instal.lació telèfon: Sí

Instal.lació internet: Sí

Sistema depuració aigua: Depuradora

SITUACIÓ DE RISC NATURAL

Risc natural:

JUSTIFICACIÓ I VALORACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una antiga edificació de la zona. La seva protecció és important pel manteniment del patrimoni arquitectònic, artístic i històric de la zona. També pel control del medi i del manteniment i desenvolupament de les estructures socials de la zona.

DETERMINACIONS NORMATIVES

Usos admesos al conjunt principal i a les edificacions auxiliars:

Els usos al conjunt principal i a les edificacions auxiliars, venen definits a les normes urbanístiques

Condicions generals:

Segons regulació general de les normes urbanístiques.

Condicions específiques:

Es conservaran els emmarcaments de pedra i els arcs del porxo de la planta primera.
Es d'aplicació la regulació específica de la fitxa N 000 003 del Catàleg de Patrimoni.





2. Modificació de la Fitxa F006. La Torre del Coll - La Torre de les Pusses

Es modifica la fitxa de la masia que el POUM va identificar com La Torre de les Pusses (F006), per tal d'afegir l'altre nom pel qual és coneguda la masia (La Torre del Coll):



LOCALITZACIÓ

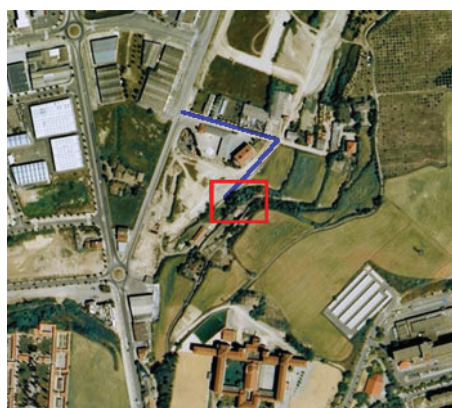
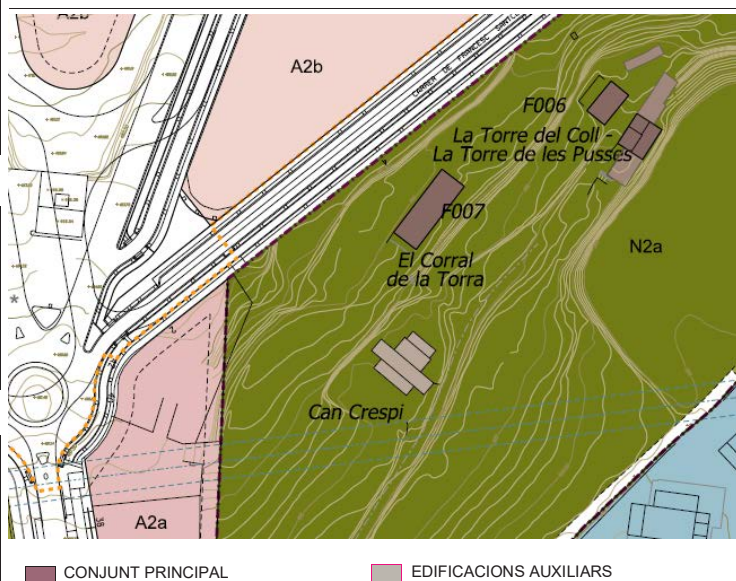
Indret:	Àrea de la Ctra de Manlleu
Adreça postal:	Apartat de correus nº 248, 08500 Vic
ETRS89 (X):	436380
ETRS89 (Y):	4643211

DADES CADASTRALS

Identificació cadastral:	08299A010000370000SS
Polígon:	10
Parcel·la:	37
Superfície de la finca:	-
Titularitat:	Privada

DADES URBANÍSTIQUES

Classificació del sòl:	Sòl No Urbanitzable
Qualificació del sòl:	clau N2a - Sòl de valor geològic, natural i paisatgístic
Protecció actual:	Àrea d'Expectació Arqueològica - Àmbit 1. Fitxa Patrimoni N 000 003

Tipologia edificatòria: 4**Plànol informatiu:**

Ortofotomatge



Conjunt principal



General

VOLUMETRIA, ENTORN PAISATGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ**IMPLANTACIÓ TERRITORIAL****Topografia:**

Situada en un indret elevat, just on comença un petit altiplà, entre la carretera de Manlleu i el puig dels Jueus.

Hidrografia:

No hi transcorre cap riu ni riera.

Descripció de l'entorn i del paisatge:

Envoltada de camps, horts i vegetació dispersa.

Accessibilitat masia (accés principal):

Camí rural no pavimentat que enllaça amb la carretera de Manlleu just abans de sortir del nucli urbà de Vic.



DESCRIPCIÓ DE LA VOLUMETRIA**General:**

Es tracta de diversos volums adossats a diferents alçades conformant una planta rectangular. Aquest volum, té diversos annexes adossats a la façana nord i sud, a més de la pallissa a l'oest de la finca i un cobert.

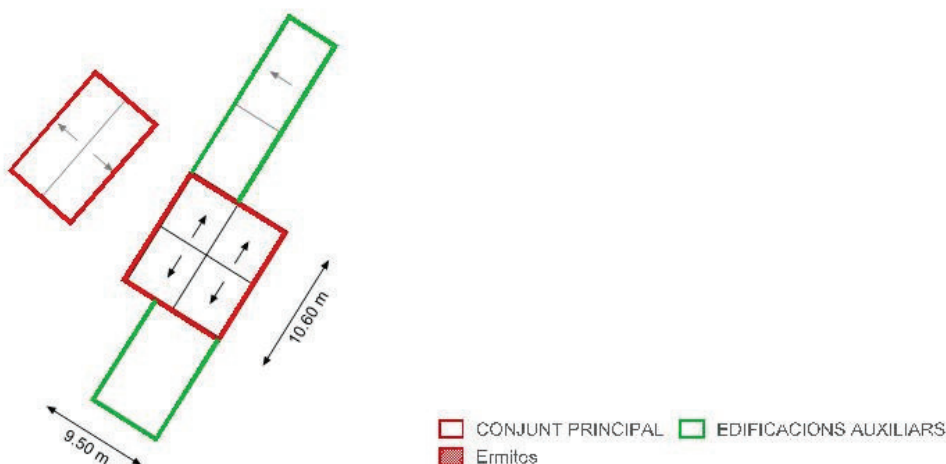
Conjunt principal:

L'edificació originària no correspon a cap tipologia específica, de planta rectangular formada per diversos volums a diferents alçades sense seguir un criteri massa definit tot adaptant-se a la topografia de l'indret i construïda sobre la pedra del terreny. Consta de planta baixa, planta primera i planta segona i en algun altra cos planta baixa i planta primera. Tots ells coberta de teula àrab, en diversos vessants. Façanes planes sense intencionalitat de composició manifesta en la disposició de les obertures. El coronament és amb ràfec inclinat amb colls vistos de fusta. Les façanes són de pedra i totxana arrebossades. Algunes obertures tenen llinda de fusta i estan emmarcades amb totxana. A l'altra banda del camí, a l'oest hi ha l'antiga pallissa de planta baixa i planta primera i coberta de teula àrab en dos vessants i façanes de pedra i tàpia amb un arc de mig punt fet de maó ceràmic amb cantonades de maó vist.

Edificacions auxiliars:

* veure annex

Dues construccions adossades a la façana nord de planta baixa i coberta de teula àrab i una d'elles sense coberta. Amb façanes de pedra i totxana. Adossat a la façana sud hi ha una construcció ortogonal de planta baixa i coberta planta (terrassa) amb façanes de pedra i maçoneria i tres arcs de maó tapiats. Al costat de la pallissa hi ha un cobert de planta baixa i coberta d'uralita.

Croquis orientatiu (no normatiu) del conjunt principal:**DADES HISTÒRIQUES****Dates de construcció i descripció històrica:**

Es desconeix la data de construcció de la masia, però probablement es situa a finals del s. XIX-principis del s. XX.

Dates de rehabilitació:

1986

Publicacions:

-



USOS ACTUALS**Ús actual finca:**

No hi ha producció vinculada a la finca.

Ús actual conjunt principal:

(2009)

Està abandonat. No té cap ús específic.

Ús actual edificacions auxiliars:

(2009)

Magatzem, cobert

(2009)

ESTAT DE CONSERVACIÓ, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC NATURAL**ESTAT DE CONSERVACIÓ DEL CONJUNT**

Bo / Millorable / Deficient

Conservació finca:	Millorable
Conservació conjunt principal:	Millorable
Conservació ed. auxiliars:	Millorable / Deficient
Conservació camins accés:	Millorable

SERVEIS

Instal.lació elèctrica:	-
Instal.lació aigua:	-
Instal.lació telèfon:	-
Instal.lació internet:	-
Sistema depuració aigua:	-

SITUACIÓ DE RISC NATURAL

Risc natural: -

JUSTIFICACIÓ I VALORACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

La seva preservació i conservació és important pel manteniment del patrimoni històric de la zona. També per a la protecció del medi i per al manteniment de les activitats socials i econòmiques, en sòl rural, del municipi.

DETERMINACIONS NORMATIVES**Usos admesos al conjunt principal i a les edificacions auxiliars:**

Els usos al conjunt principal i a les edificacions auxiliars, venen definits a les normes urbanístiques

Condicions generals:

Segons regulació general de les normes urbanístiques.

Condicions específiques:

És d'aplicació la regulació específica de la fitxa N 000 003 del Catàleg Patrimoni.



