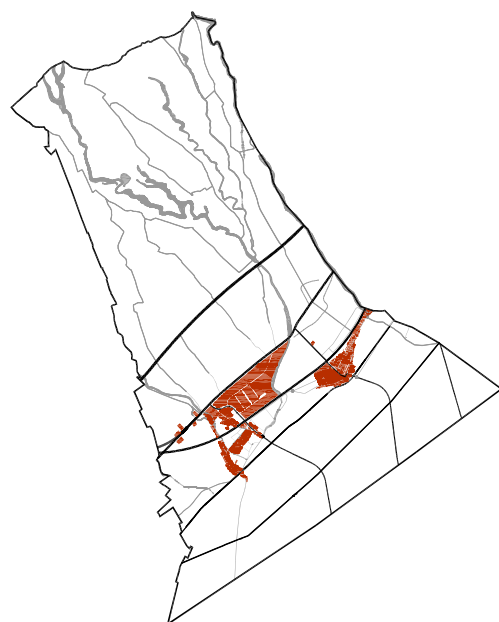




Pla d'Ordenació
Urbanística Municipal

CAMARLES

TEXT REFÓS
(acord de la CTUTE en sessió de 8 de novembre de 2010)
Maig 2011

Catàleg de masies i cases rurals
en sòl no urbanitzable

ÍNDEX

1.	CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE	1
1.1.	INTRODUCCIÓ	1
1.2.	MASIES I CASES RURALS	1
1.3.	RAONS PER A INCLOURE UNA CASA AL CATÀLEG	2
1.4.	NORMES DE CATÀLEG DE MASIES	3
1.5.	LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS INCLOSES EN EL CATÀLEG	8
1.6.	FITXES	9
2.	FONTS D'INFORMACIÓ	46

1. CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE

1.1. INTRODUCCIÓ

La Llei d'urbanisme estableix que, per a la reconstrucció i rehabilitació de les masies i cases rurals que calgui recuperar i preservar, per raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials, cal que estiguin incloses en un catàleg específic de planejament urbanístic.

El catàleg de masies és un document normatiu que, a través de fitxes detallades, ofereix una protecció física i determina els mecanismes d'intervenció en totes les masies i cases rurals seleccionades. D'acord amb l'article 35 del Pla Director del Delta de l'Ebre, s'admeten les implantacions turístiques als masos històrics que figuren en aquest catàleg.

1.2. MASIES I CASES RURALS

En el medi rural podem trobar assentaments edificats (masies o cases rurals) constituïts per una sola casa o bé per un conjunt d'edificacions en el que es distingeix una edificació principal i unes altres de caràcter secundari annexes, auxiliars o complementàries de la principal.

S'entén per masia la construcció constituïda per un habitatge familiar i els seus annexos, vinculada en origen a una explotació agropecuària i forestal.

S'entén per cases rurals, les condicions d'habitatges com masoveries, cases de pagès i altres construccions tradicionals, pròpies del sòl no urbanitzable, amb habitatge familiar no vinculat a l'activitat agrícola ni a la ramadera, com són els molins d'aigua i de secà, les estacions ferroviàries, les bòviles, les instal·lacions preindustrials, les antigues centrals hidroelèctriques, etc.

1.3. RAONS PER A INCLOURE UNA CASA AL CATÀLEG

A l'hora de desenvolupar l'article 47.3 de la LU 1/2010, les raons poden ser :

- Arquitectòniques : aquelles masies o cases rurals que totalment o parcialment tinguin un valor arquitectònic per la seva composició o la presència d'elements arquitectònic singulars.
- Històriques: orígens i evolució de la tipologia de la masia; rellevança de l'ús en la història; influència en la configuració dels assentaments en el territori, etc.
- Mediambientals: quan la seva existència determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies.
- Paisatgístiques: aquelles edificacions que conformen un paisatge concret humanitzat o no, amb valor reconegut i que caracteritzen la imatge pròpia d'un territori determinat per raons de la seva exposició i unitat amb l'entorn que pot formar part d'un recorregut paisatgístic.
- Socials: aquelles que afavoreixen el reequilibri territorial i econòmic i permeten la recuperació de la població ja sigui com a primera residència o com a segona.

1.4. NORMES DE CATÀLEG DE MASIES

Les normes que fan referència als elements del Catàleg, queden establertes a l'article 151 la Normativa Urbanística del present POUM.

Article 151. Habitatge rural tradicional:

1. Són habitatges rurals tradicionals aquells que es troben inclosos en el Catàleg de masies.
2. La inclusió futura de qualsevol edificació en el Catàleg requerirà la modificació del POUM i s'adoptarà per la concurrència de raons arquitectòniques, històriques, mediambientals, paisatgístiques, socials, vinculades al patrimoni cultural, delimitat aquest segons la seva legislació sectorial, o a una altra circumstància que permeti entendre que l'edificació reuneix els valors de protecció per als quals la legislació urbanística contempla el règim normatiu de masies i cases rurals.
3. En cap cas en un futur no podran tenir la condició d'habitatges rurals tradicionals les construccions que no hagin estat històricament habitatges, si bé podran assolir aquesta condició aquelles construccions en que l'ús hagi decaïgut o hagi estat substituït per altres vinculats tradicionalment als habitatges rurals o que siguin admesos en aquest tipus d'habitatges per la legislació urbanística. Tanmateix, les primeres d'aquestes edificacions podran ser objecte de protecció, com a elements integrants del patrimoni cultural.
4. La qualificació com habitatge rural tradicional comportarà no sols la de l'habitatge principal, sinó també la d'aquells elements constructius units o segregats de l'habitatge que presentin característiques tradicionals i els valors que justifiquen la preservació segons la legislació urbanística esmentada. En especial, rebran aquest tractament les masoveries. La demostració que aquests elements constructius tenen aquestes característiques es realitzarà durant la tramitació de la legitimació de l'actuació.
5. Perdran la condició d'habitatges rurals tradicionals, malgrat constin al Catàleg de masies, aquelles construccions que experimentin actuacions il·legítimes que comportin la desvirtuació irreversible de les característiques que permeten la inclusió en la categoria d'habitatge rural tradicional i la descatalogació per modificació del POUM.

6. Als habitatges rurals tradicionals seran admissibles els usos següents:

- a) Habitatge familiar
- b) Establiments hotelers amb l'exclusió de la modalitat d'hotel-apartament tal i com es defineix a la legislació sectorial sobre turisme.
- c) Establiments de turisme rural
- d) Activitats d'educació en el lleure i restauració.

Per mitjà de pla especial urbanístic o per modificació del Catàleg de masies es podran restringir o precisar aquests usos per a totes o algunes de les masies catalogades.

7. Per habitatge familiar es podrà entendre l'existència d'un o més habitatges dins del conjunt qualificat com habitatge rural tradicional, sempre que es donin les característiques següents:

- a) Que el nombre d'habitatges no sigui superior a 4.
- b) Que cap habitatge no tingui una superfície útil inferior a 90 m².
- c) Que cada habitatge reuneixi per si sol les condicions mínimes d'habitabilitat.

Es prohibeix expressament que els habitatges coexistents dins d'un habitatge rural tradicional puguin compartir com a elements comuns les cuines o els banys.

Perquè un habitatge rural tradicional es pugui dividir, caldrà que es compleixin les condicions següents:

- a) Només són susceptibles de divisió horitzontal les edificacions residencials originàries i no ho seran les auxiliars, tal com magatzems, granges, cisternes i equivalents.
- b) No es podran dividir horitzontalment masos amb una superfície construïda inferior a 300 m².
- c) S'hauran de mantenir invariables elements principals que configuren la tipologia del mas i es mantindrà la volumetria i l'acabat exterior del mas d'origen.

8. Les parcel·les sobre les quals es trobin edificats habitatges rurals tradicionals són indivisibles. Quan es pretengui que participin de la condició de l'habitatge rural tradicionals edificacions o construccions accessoris que no es trobin damunt de la finca registral on figuri l'edifici principal, caldrà que prèviament s'agrupin o agregin les finques d'aquest edifici amb les dels accessoris esmentats.
9. Podran ser objecte de divisió horitzontal els habitatges familiars que coexisteixin en el seu si, sempre que es donin les condicions previstes a l'apartat 7. En aquest cas, els espais no construïts a la parcel·la tindran en tot cas espais comuns de la divisió o bé restaran dins de la finca d'un dels habitatges situats a l'habitatge rural tradicional.
10. Les divisions no podran alterar les característiques originals dels habitatges i en especial hauran de mantenir qualitativament la volumetria tal i com es defineix en l'apartat següent d'aquest article.
11. El règim d'obres admissible als habitatges rurals tradicionals inclosos el Catàleg de masies del POUM es conté en les regles següents:
 - a) El volum màxim que pot restar construït en un habitatge rural tradicional es pren per referència el preexistent a l'entrada en vigor del POUM. És a dir, no formen part d'aquest volum aquelles construccions que tot i trobar-se damunt de la parcel·la sobre la qual es troba construït l'habitatge, no formen part d'aquest per no participar dels valors que justifiquen la catalogació.
 - b) El volum edificat preexistent pot ser conservat o reduït. Només podrà ser incrementat si l'ampliació es realitza unida a l'edificació principal del mas, i es justifica la integració correcta al conjunt preexistent i el no trencament del domini visual de la masia.

Per a que l'ajuntament atorgui la llicència d'ampliació, prèviament, cal obtenir autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre.
 - c) Es obligatori respectar la composició volumètrica original. Els volums substituïts ho seran per altres d'anàlegs. Les ampliacions s'ajustaran a aquesta composició. La determinació qualitativa de la volumetria serà la que resulti del Catàleg de masies o en el seu defecte de les preexistències acreditades en el procediment particular que legítimi l'actuació que es pretengui realitzar sobre l'habitatge rural tradicional.
 - d) Les llicències municipals d'obres que requereixin projecte facultatiu s'han d'atorgar condicionades tècnicament a la resolució satisfactòria funcionalment i ambientalment dels subministraments requerits per l'habitatge.

- e) Quan, per l'estat de l'edificació, no sigui possible determinar amb precisió els materials, els sistemes constructius o les característiques qualitatives del volum o la tipologia, aquestes es concretaran en el procediment particular de legitimació, prenent com a referència les presents a les construccions equivalents existents al municipi i a les tipologies regionals que resultin d'aplicació.

12. Respecte als procediments particulars que han de legitimar les obres sobre els habitatges rurals tradicionals, es fixen les normes següents:

- a) En cap cas no s'atorgarà pel procediment ordinari de llicència municipal, sinó que es seguirà el particular que formalitzi la legislació urbanística catalana, per a les obres que requireixin projecte facultatiu conforme a l'article 75.2 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny).
- b) La sol·licitud de l'informe preceptiu i vinculant a la Comissió Territorial de Urbanisme suspendrà el termini per a resoldre i notificar sobre la sol·licitud de llicència urbanística, automàticament i sense necessitat de declaració expressa per part de l'administració municipal instructora. La suspensió s'entendrà atorgada fins que tingui entrada al registre general municipal la tramesa de l'informe de la comissió o de l'acord d'aquesta que disposi el requeriment d'esmena de deficiències al sol·licitant, i en tot cas, pel termini màxim de tres mesos. Si no s'ha exhaurit aquest termini màxim, i fins al seu límit, el requeriment de deficiències esmenables al sol·licitant motivat per indicació de la comissió territorial d'urbanisme tindrà els mateixos efectes suspensius, però el termini màxim serà de deu dies hàbils.
- c) En cas que es desenvolupi un ús diferent del d'habitatge, l'informe de la Comissió Territorial de Urbanisme s'emetrà al si d'aquest procediment d'activitat.
- d) Les intervencions en masies i cases rural en sòl no urbanitzable seguiran les determinacions de l'article 50 de la Llei d'Urbanisme i l'article 55 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

13. Les llicències urbanístiques per a la realització d'obres que requereixin projecte facultatiu, de primera ocupació o de canvi d'ús i les llicències de parcel·lació per a la divisió horitzontal en habitatges de la emplaçades en una única finca s'atorgaran condicionades suspensivament a què consti al Registre de la Propietat la indivisibilitat de la finca com a parcel·la, si es que aquesta constància no figurava ja amb anterioritat. La inscripció haurà de ser en tot cas prèvia a l'inici de l'actuació legitimada per la llicència s'haurà d'acreditar davant de l'ajuntament abans que comenci.

1.5. LLISTAT DE MASIES I CASES RURALS INCLOSES EN EL CATÀLEG

1. Mas Escribà
2. Mas de la Granadella
3. Mas Pinyol
4. Mas del Camarer
5. Mas Torrejón o del Sabonero
6. Mas de Chalmes
7. Mas de Noguera
8. Mas de Peret
9. Mas del Tremendo
10. Mas del Americano
11. Mas l'Antic
12. Mas d'en Roig

1.6. FITXES

MAS ESCRIBÀ**1• (Identificació al plànol)****Localització**

	Finca Montagut
Polígon:	21
Parcel·la:	3
Ref. Cadastral:	43183A021000030000JX
Qualificació del sòl	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic . Clau 21a
Coordenades UTM:	X 303.381 Y 4.514.377
Protecció actual:	Sense protecció

Descripció

Superfície de la finca:	188.881 m ²
Superfície construïda:	Masia original 280 m ² Secadora 200 m ²
Nombre de plantes:	2 plantes
Descripció de l'entorn:	La masia es situa a tocar de la carretera T-340, en el límit de la finca destinada a arrossars.
Descripció arquitectònica:	Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria, on predomina el massís sobre les obertures. La coberta és a dues aigües acabada amb teula àrab.
Cossos annexos:	Annex al volum principal de la masia hi ha uns magatzems on s'emmagatzemava l'arròs i es guardaven les eines agrícoles. Cap al 1950 es va afegir a la part posterior una secadora d'arròs, avui en dia en desús.
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que la masia data de principis del segle XX i la secadora d'arròs de l'any 1950.
Ús actual:	Residencial

Estat

Conservació:	Correcte
Data de reconstrucció:	
Observacions:	
Subministrament d'aigua / elect.:	Aigua de cisterna / subministrament existent d'electricitat

Accessibilitat

Tipus d'accés	Carretera
Nom:	T-340
Estat:	Asfaltat

Risc

Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	Si

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: No s'admet (superfície inferior a 300 m²).

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix el conjunt de l'edifici, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària, que s'ha anat transformant d'acord amb les noves tècniques de producció de l'arròs.

Criteris d'intervenció

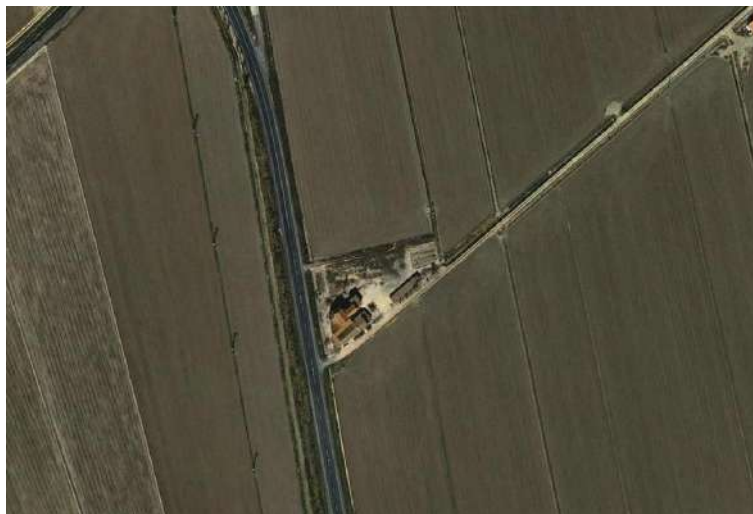
La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (arrebossat blanc a la façana, coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia

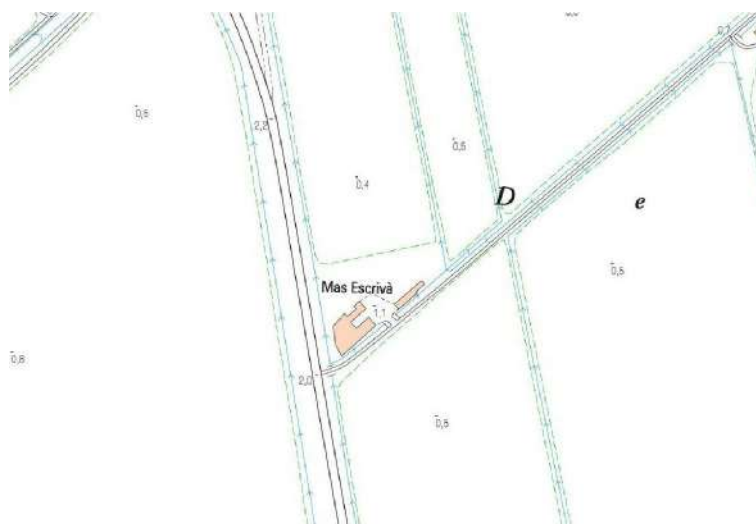


Ortofoto



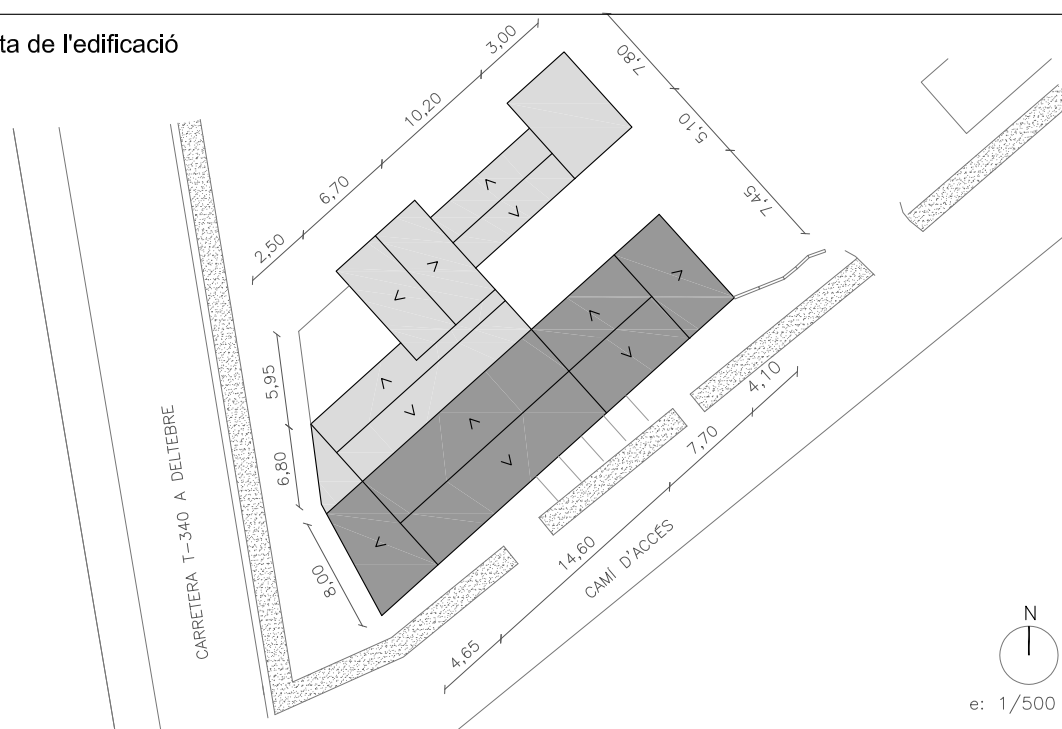
ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



e: 1/500

MAS DE LA GRANADELLA**2• (Identificació al plànol)****Localització**

Polígon: 13
Parcel·la: 65
Ref. Cadastral: 43183A013000650000JZ
Qualificació del sòl: Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic . Clau 21a
Coordenades UTM: X 302.882
Y 4.515.681
Protecció actual: Sense protecció

Descripció

Superfície de la finca: 23.132 m²
Superfície construïda: 250 m²
Nombre de plantes: 2 plantes
Descripció de l'entorn: La masia es troba situada dintre de la finca de La Granadella, a tocar del camí de "La Casilla".
Descripció arquitectònica: Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria, on predomina el massís sobre les obertures. La coberta és a dues aigües acabada amb teula àrab.
Cossos annexos: Annex al volum principal de la masia hi ha un magatzem i formant part del conjunt hi ha dos basses de reg i una sínia.
Nota històrica: Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que la masia data de principis del segle XX.
Ús actual: Residencial

Estat

Conservació: Correcte
Data de reconstrucció:
Observacions:
Subministrament d'aigua / elect.: Aigua de pou / subministrament existent d'electricitat

Accessibilitat

Tipus d'accés: Camí
Nom: Camí de "La Casilla"
Estat: Terra

Risc

Risc d'incendi: No
Risc d'inundacions: Sí

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: No s'admet (superfície inferior a 300 m²).

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix la volumetria de l'edifici, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària. Tant l'entorn com el mas conserven les seves característiques originals.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (pedra i coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia



Ortofoto



ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



e: 1/500

MAS PINYOL**3• (Identificació al plànol)****Localització**

Polígon:	13
Parcel·la:	85
Ref. Cadastral:	43183A013000850000JO
Qualificació del sòl	Sòl de protecció preventiva . Clau 22a
Coordenades UTM:	X 302.131 Y 4.515.046
Protecció actual:	Sense protecció

Descripció

Superfície de la finca:	59.441 m ²
Superfície construïda:	Masia original 165 m ² Coberts annexes 280 m ² Habitatge adossat 55 m ²
Nombre de plantes:	2 plantes
Descripció de l'entorn:	La masia es troba situada en el punt de contacte entre la plana deltaica i el secà, a tocar del camí entre els Lligallos.
Descripció arquitectònica:	Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria, on predomina el massís sobre les obertures. La coberta és a dues aigües acabada amb teula àrab.
Cossos annexos:	La masia conforma amb el tancat perimetral del pati i els coberts annexos destinats a resguardar el ramat un conjunt que destaca per la seva implantació en el territori. Adossat al mas original hi ha un habitatge en P.Baixa dels anys 60.
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que la masia data de principis del segle XX.
Ús actual:	Construcció abandonada

Estat

Conservació:	Deficient
Data de reconstrucció:	
Observacions:	Cal rehabilitar
Subministrament d'aigua / elect.:	

Accessibilitat

Tipus d'accés	Camí
Nom:	Camí entre Lligallos
Estat:	Asfaltat

Risc

Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	Sí

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: No s'admet (superfície inferior a 300 m²).

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix el conjunt de l'edificació, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària i on es tancava el ramat, tot i que la masia no té elements d'interès arquitectònic.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a la rehabilitació total, mantenint la volumetria de la construcció principal.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (pedra i coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia

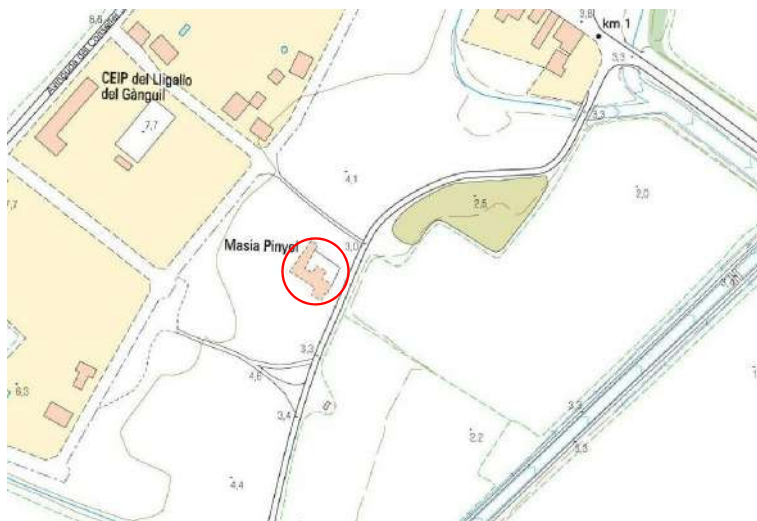


Ortofoto



ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



e: 1/500

MAS DEL CAMARER**4• (Identificació al plànol)****Localització**

Polígon:	15
Parcel·la:	8
Ref. Cadastral:	43183A015000080000JX
Qualificació del sòl	Sòl de protecció preventiva . Clau 22a
Coordenades UTM:	X 303.355 Y 4.517.262
Protecció actual:	Sense protecció

Descripció

Superfície de la finca:	83.579 m ²
Superfície construïda:	Masia original 372 m ² Annexes 76 m ²
Nombre de plantes:	2 plantes
Descripció de l'entorn:	La masia es situa al mig d'una finca de regadiu destinada a horta i tarongers, en un terreny pla. L'edificació es situa seguint la traça del camí d'accés a la finca i es marca l'entrada amb un parral.
Descripció arquitectònica:	Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria, on predomina el massís sobre les obertures. La coberta és a dues aigües acabada amb teula àrab. Destaca la llar de foc feta amb totxo adossada a la façana.
Cossos annexos:	Annex al volum principal de la masia es situa un cobert vinculat a l'ús agrari on s'aixoplugaven les eines agrícoles.
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que data de principis del segle XX.
Ús actual:	Residencial

Estat

Conservació:	Correcte
Data de reconstrucció:	
Observacions:	Necessitat de reparar la coberta i els sostres.
Subministrament d'aigua / elect.:	Aigua de pou / subministrament existent d'electricitat

Accessibilitat

Tipus d'accés	Camí
Nom:	Camí de la Gravera
Estat:	Asfaltat

Risc

Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	No

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: S'admet en els termes i condicions previstes a l'article 151.7 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix la volumetria de l'edifici, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària. Tant l'entorn com el mas conserven les seves característiques originals.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

En cas que fos necessari ampliar la construcció existent, l'ampliació es realitzarà en el sentit del camí d'accés, millorant la façana del tester al camí.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (arrebossat blanc a la façana, coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia



Ortofoto



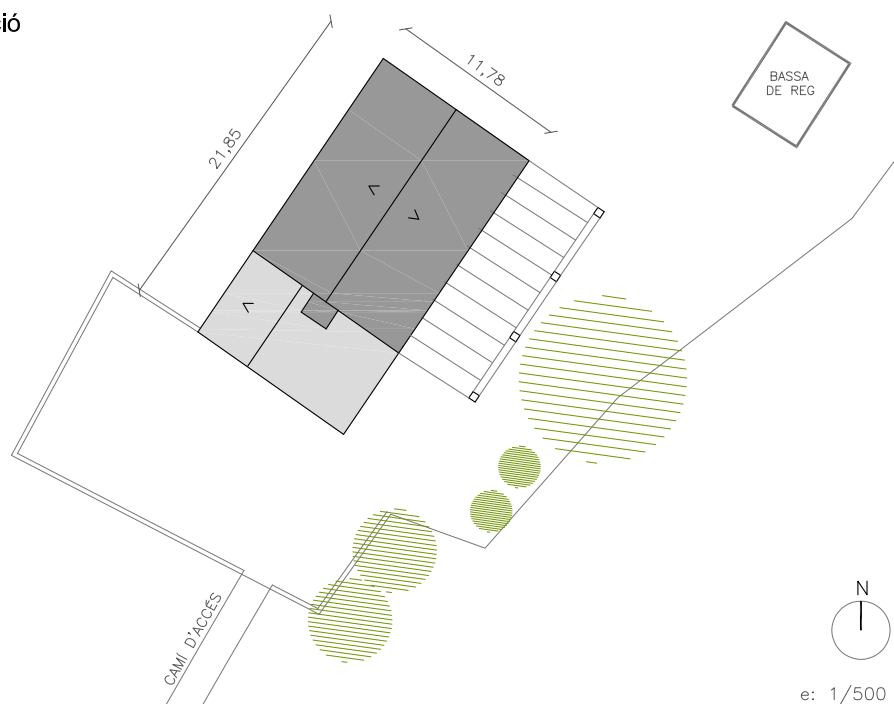
ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



e: 1/500

MAS TORREJÓN O DEL SABONERO**5• (Identificació al plànol)****Localització**

	Partida Mas Roig
Polígon:	12
Parcel·la:	125
Ref. Cadastral:	43183A012001250000JA
Qualificació del sòl	Sòl de protecció preventiva . Clau 22a
Coordenades UTM:	X 301.090 Y 4.514.150
Protecció actual:	Sense protecció

Descripció

Superfície de la finca:	36.592 m ²
Superfície construïda:	Masia original 590 m ² Annex 30 m ²
Nombre de plantes:	3 plantes
Descripció de l'entorn:	La masia es situa al mig d'una finca de regadiu destinada a horta, en un terreny pla. L'edificació es situa seguint la traça del camí d'accés a la finca i es marca l'entrada amb un parral.
Descripció arquitectònica:	Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria, on predomina el massís sobre les obertures. La coberta és a dues aigües acabada amb teula àrab.
Cossos annexos:	Adossat a la masia hi ha un magatzem.
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que data de principis del segle XX.
Ús actual:	Construcció abandonada

Estat

Conservació:	Deficient
Data de reconstrucció:	
Observacions:	Cal rehabilitar
Subministrament d'aigua / elect.:	Aigua de pou

Accessibilitat

Tipus d'accés	Camí
Nom:	Camí dels Lligallos a L'Aldea
Estat:	Asfaltat

Risc

Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	Sí

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: S'admet en els termes i condicions previstes a l'article 151.7 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix la volumetria de l'edifici, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària. Tant l'entorn com el mas conserven les seves característiques originals.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament, tot i que cal una rehabilitació integral.

Es permet la creació de noves obertures sempre que siguin de mides i proporcions similars a les existents.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (arrebossat blanc a la façana, coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia



Ortofoto



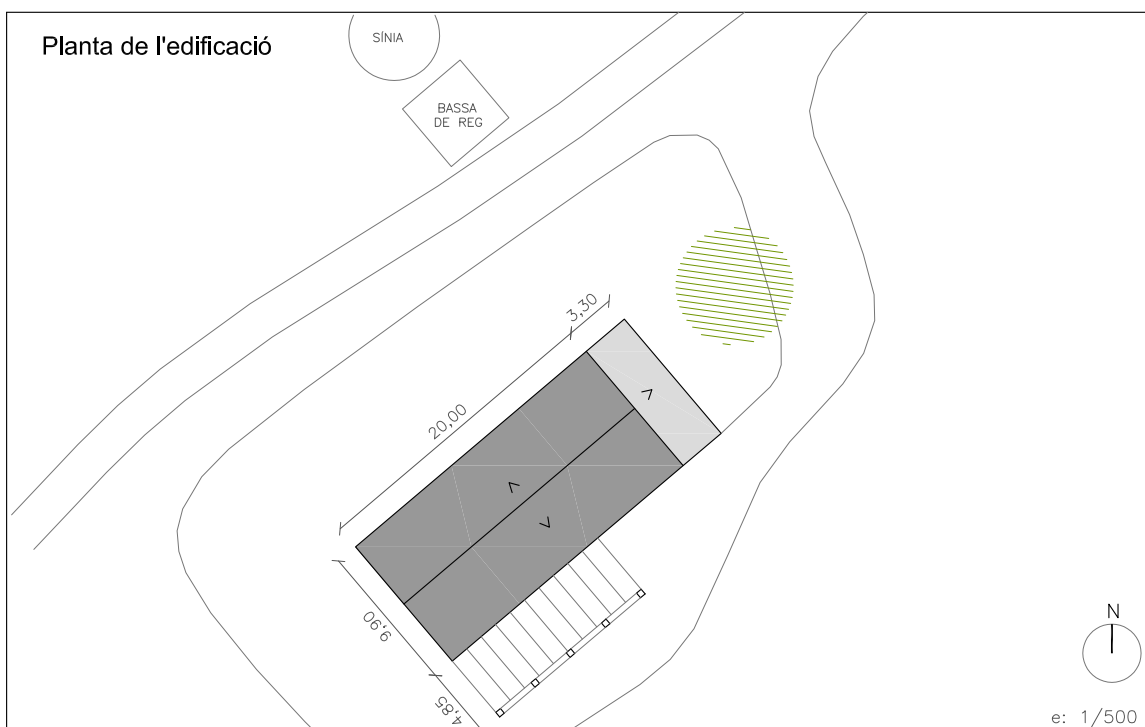
ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



e: 1/500

MAS DE CHALMES**6• (Identificació al plànol)****Localització**

	Partida Paella
Polígon:	12
Parcel·la:	185
Ref. Cadastral:	43183A012001850000JZ
Qualificació del sòl	Sòl de protecció preventiva . Clau 22a
Coordenades UTM:	X 304.428 Y 4.515.548
Protecció actual:	Sense protecció

Descripció

Superfície de la finca:	10.124 m ²
Superfície construïda:	288 m ²
Nombre de plantes:	2 plantes
Descripció de l'entorn:	La masia es situa a tocar del camí dels Lligallos a L'Aldea, on predomina el cultiu de l'horta. L'edificació es situa a resguard d'uns xiprers.
Descripció arquitectònica:	Propera a l'edificació hi ha una bassa de reg i una sínia. Masia formada per addició de dos volums rectangulars en funció de les necessitats, amb estructura de murs de maçoneria, on predomina el massís sobre les obertures. La coberta és a dues aigües acabada amb teula àrab.
Cossos annexos:	Adossats a la masia hi ha uns petits magatzems.
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que data de principis del segle XX.
Ús actual:	Construcció abandonada

Estat

Conservació:	Deficient
Data de reconstrucció:	
Observacions:	Cal rehabilitar
Subministrament d'aigua / elect.:	Aigua de pou

Accessibilitat

Tipus d'accés	Camí
Nom:	Camí dels Lligallos a L'Aldea
Estat:	Asfaltat

Risc

Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	Sí

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: No s'admet (superfície inferior a 300 m²).

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix la volumetria de l'edifici, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària. Tant l'entorn com el mas conserven les seves característiques originals.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament, tot i que cal una rehabilitació integral.

Es permet la creació de noves obertures sempre que siguin de mides i proporcions similars a les existents.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (arrebossat a la façana i coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia



Ortofoto



ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



MAS DE NOGUERA**7• (Identificació al plànol)****Localització**

	Partida Vericat
Polígon:	22
Parcel·la:	74
Ref. Cadastral:	43183A022000740000JR
Qualificació del sòl	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic. Clau 21a
Coordenades UTM:	X 301.089 Y 4.513.992
Protecció actual:	Sense protecció

Descripció

Superfície de la finca:	79.356 m ²
Superfície construïda:	Masia 67 m ² Magatzem 143 m ²
Nombre de plantes:	1 planta
Descripció de l'entorn:	El conjunt format pel maset, el magatzem i l'era es situen a tocar de la carretera TV-3409 a Deltebre, alineats amb el tub de desaigüe de l'arrossar i de cul a vent. Les edificacions s'integren en l'entorn per la seva posició respecte el sequer.
Descripció arquitectònica:	Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria, amb una composició molt senzilla. La coberta del maset és plana i la del magatzem a dues aigües acabada amb teula àrab.
Cossos annexos:	
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que data de principis del segle XX.
Ús actual:	Masia abandonada i magatzem amb ús agrícola.

Estat

Conservació:	Deficient
Data de reconstrucció:	
Observacions:	Cal rehabilitar
Subministrament d'aigua / elect.:	Aigua de cisterna

Accessibilitat

Tipus d'accés	Carretera
Nom:	TV-3409
Estat:	Asfaltat

Risc

Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	Sí

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: No s'admet (superfície inferior a 300 m²).

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix la volumetria i el conjunt dels edificis, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària. Tant l'entorn com el mas conserven les seves característiques originals.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria del conjunt i evitar el seu deteriorament, tot i que cal una rehabilitació integral.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (arrebossat a la façana, coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia



Ortofoto



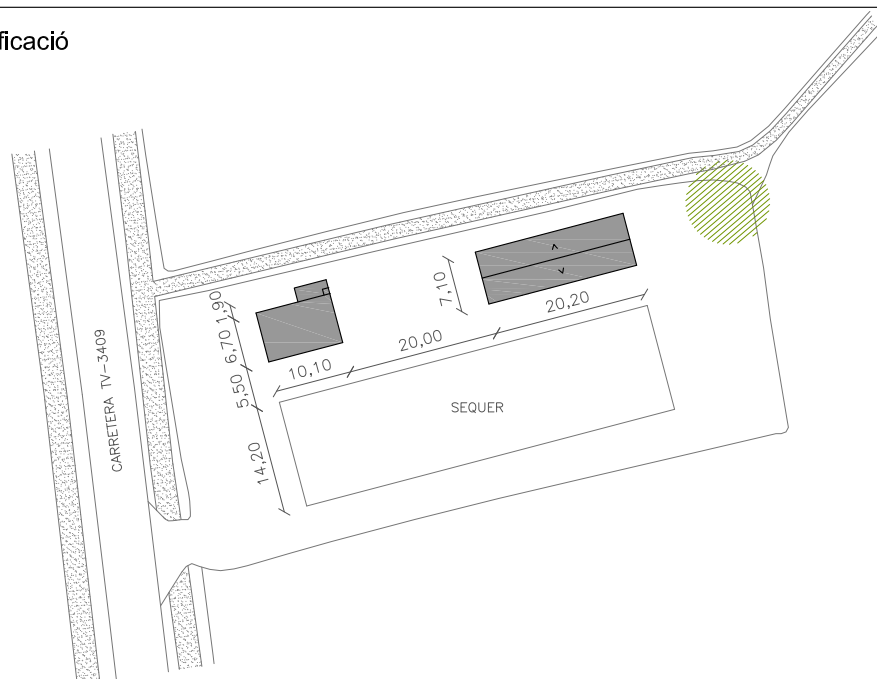
ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



e: 1/1.000

MAS DE PERET**8• (Identificació al plànol)****Localització**

	Partida Franquet
Polígon:	19
Parcel·la:	39
Ref. Cadastral:	000900100CF01E0001OF
Qualificació del sòl	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic . Clau 21a
Coordenades UTM:	X 303.866 Y 4.516.815
Protecció actual:	Sense protecció

Descripció

Superfície de la finca:	4.488 m ²
Superfície construïda:	240 m ²
Nombre de plantes:	2 plantes
Descripció de l'entorn:	La masia es situa en el límit entre la timba i la plana deltaica, formant part d'una finca de regadiu destinada a horta i tarongers, en un terreny pla, a resguard de la timba propera a la Torre de Camarles. Es troba adossada a una altra edificació.
Descripció arquitectònica:	Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria. La coberta és a dues aigües acabada amb teula àrab.
Cossos annexos:	
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que data de l'any 1940.
Ús actual:	Apartaments turístics rurals.

Estat

Conservació:	Correcte
Data de reconstrucció:	Any 2000
Observacions:	
Subministrament d'aigua / elect.:	Aigua de la xarxa municipal / electricitat de la xarxa municipal

Accessibilitat

Tipus d'accés	Camí
Nom:	Camí del Tremendo
Estat:	Asfaltat

Risc

Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	Sí

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: No s'admet (superfície inferior a 300 m²).

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix la volumetria de l'edifici, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària. Tant l'entorn com el mas conserven les seves característiques originals.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia



Ortofoto



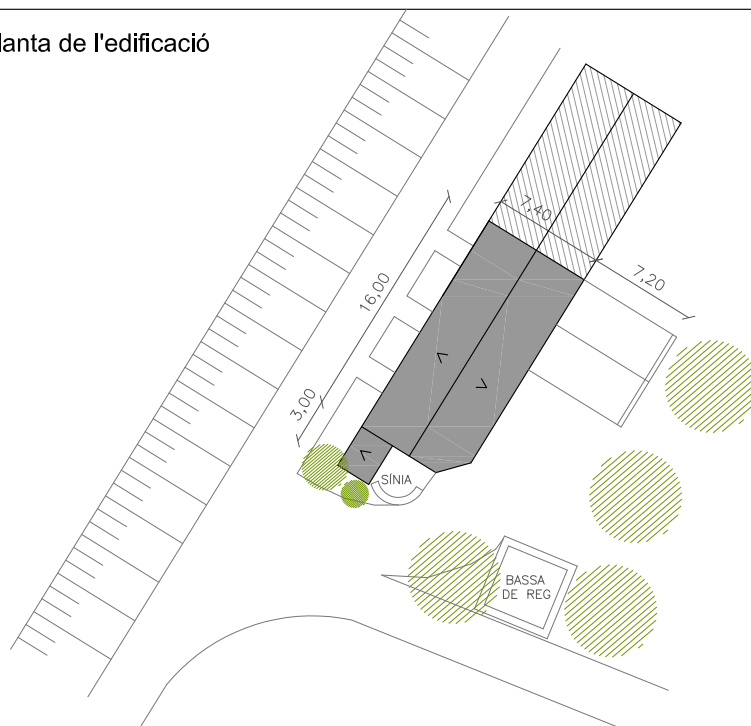
ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



e: 1/500

MAS DEL TREMENDO**9• (Identificació al plànol)****Localització**

	Partida Franquet
Polígon:	19
Parcel·la:	21
Ref. Cadastral:	43183A019000210000JU
Qualificació del sòl	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic . Clau 21a
Coordenades UTM:	X 303.854 Y 4.516.790
Protecció actual:	Sense protecció.

Descripció

Superfície de la finca:	4.101 m ²
Superfície construïda:	186 m ²
Nombre de plantes:	2 plantes
Descripció de l'entorn:	La masia es situa en el límit entre la timba i la plana deltaica, formant part d'una finca de regadiu destinada a horta i tarongers, en un terreny pla, a resguard de la timba propera a la Torre de Camarles. Es troba adossada a una altra edificació.
Descripció arquitectònica:	Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria, on predomina el massís sobre les obertures. La coberta és a dues aigües acabada amb teula àrab.
Cossos annexos:	
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que data de principis del segle XX.
Ús actual:	Residencial.

Estat

Conservació:	Correcte.
Data de reconstrucció:	
Observacions:	
Subministrament d'aigua / elect.:	Aigua de la xarxa municipal / electricitat de la xarxa municipal.

Accessibilitat

Tipus d'accés	Camí.
Nom:	Camí del Tremendo.
Estat:	Asfaltat.

Risc

Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	Sí

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: No s'admet (superfície inferior a 300 m²).

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix la volumetria de l'edifici, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (arrebossat blanc a la façana, coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia



Ortofoto



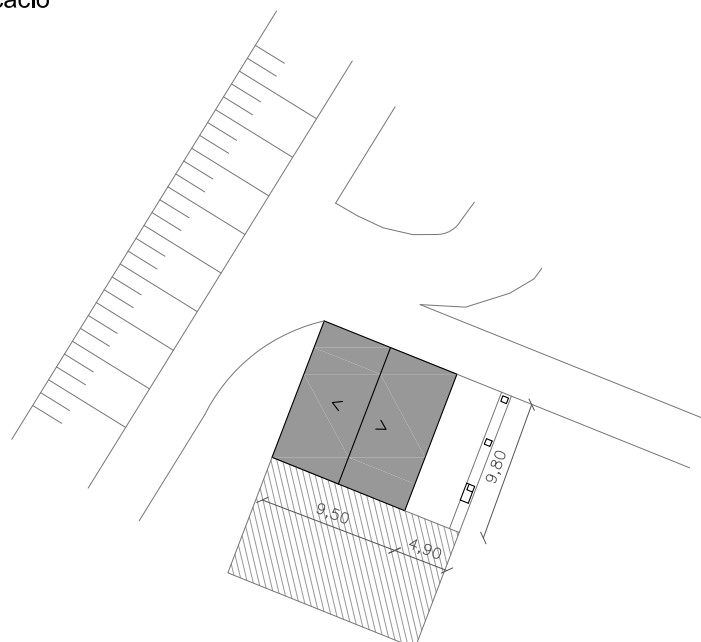
ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



e: 1/500

MAS DEL AMERICANO**10● (Identificació al plànol)****Localització**

	Partida Americano.
Polígon:	15
Parcel·la:	72
Ref. Cadastral:	43183A015000720000JK
Qualificació del sòl	Sòl de protecció preventiva . Clau 22a
Coordenades UTM:	X 303.584 Y 4.516.936
Protecció actual:	Sense protecció.

Descripció

Superfície de la finca:	13.242 m ²
Superfície construïda:	588 m ²
Nombre de plantes:	2 plantes i sotacoberta.
Descripció de l'entorn:	La masia es situa al mig d'una finca de regadiu destinada a horta i tarongers, en un terreny pla, al costat del camí de La Gravera.
Descripció arquitectònica:	Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria, on predomina el massís sobre les obertures.
Cossos annexos:	Adossat al mas original hi ha unes edificacions de recent construcció.
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que data de principis del segle XX.
Ús actual:	Residencial.

Estat

Conservació:	Correcte.
Data de reconstrucció:	
Observacions:	
Subministrament d'aigua / elect.:	Aigua de la xarxa municipal / electricitat de la xarxa municipal.

Accessibilitat

Tipus d'accés	Camí.
Nom:	Camí de la Gravera.
Estat:	Asfaltat.

Risc

Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	No

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: S'admet en els termes i condicions previstes a l'article 151.7 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix la volumetria de l'edifici, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia

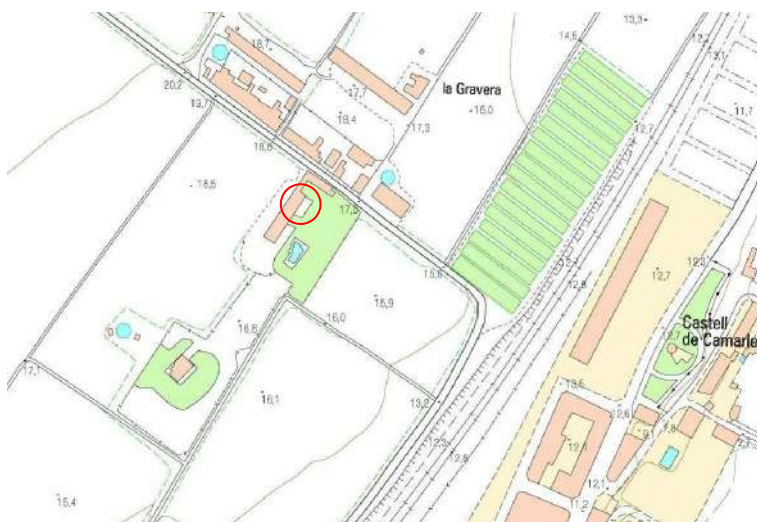


Ortofoto



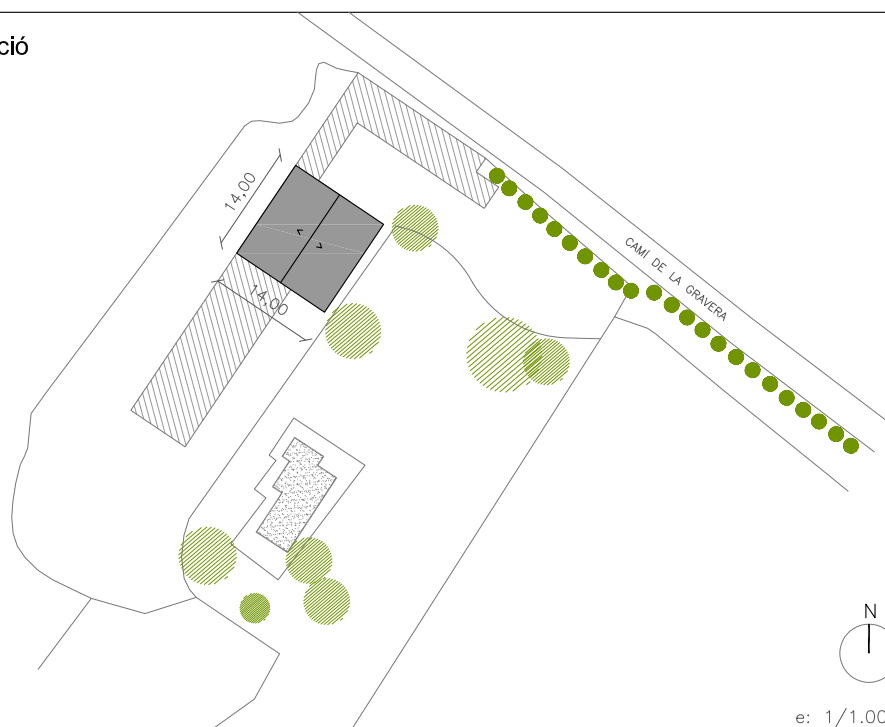
ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



e: 1/1.000

MAS L'ANTIC**11• (Identificació al plànol)****Localització**

	Partida Mallada
Polígon:	12
Parcel·la:	7
Ref. Cadastral:	43183A012000070000JF
Qualificació del sòl	Sòl de protecció preventiva . Clau 22a
Coordenades UTM:	X 300.946 Y 4.514.911
Protecció actual:	Sense protecció.

Descripció

Superfície de la finca:	28.657 m ²
Superfície construïda:	180 m ²
Nombre de plantes:	1 planta
Descripció de l'entorn:	La masia es situa al mig d'una finca de regadiu destinada a horta i tarongers, en un terreny pla. Disposa d'una bassa de reg.
Descripció arquitectònica:	Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria. La coberta és a dues aigües acabada amb teula àrab.
Cossos annexos:	Annex al volum principal de la masia es situa un magatzem vinculat a l'ús agrari on s'aixoplugaven les eines agrícoles.
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que data dels anys 40.
Ús actual:	Residencial.

Estat

Conservació:	Correcte
Data de reconstrucció:	
Observacions:	
Subministrament d'aigua / elect.:	Aigua de pou / subministrament existent d'electricitat.

Accessibilitat

Tipus d'accés	Camí.
Nom:	
Estat:	Terra.

Risc

Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	No

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: No s'admet (superfície inferior a 300 m²).

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix la volumetria de l'edifici, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (arrebossat blanc a la façana, coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia



Ortofoto



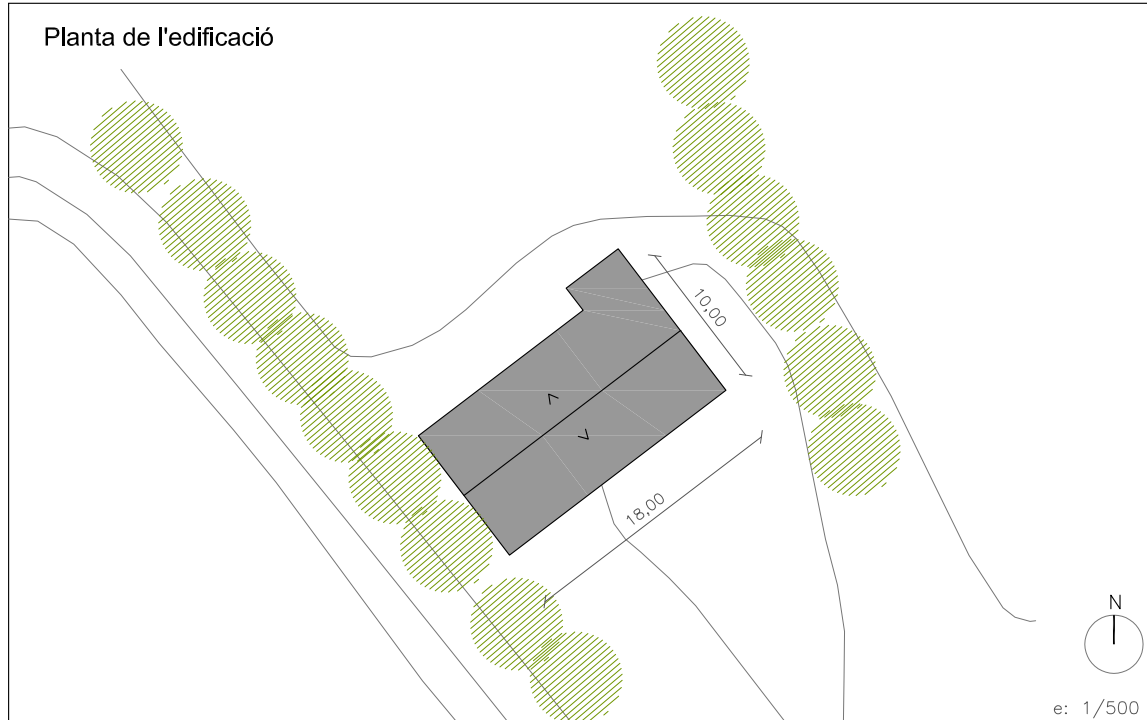
ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



MAS D'EN ROIG**12• (Identificació al plànol)**

Localització	Partida Mallada
Polígon:	12
Parcel·la:	6
Ref. Cadastral:	43183A012000060000JT
Qualificació del sòl	Sòl de protecció preventiva . Clau 22a
Coordenades UTM:	X 300.877 Y 4.514.882
Protecció actual:	Sense protecció

Descripció	
Superfície de la finca:	37.747 m ²
Superfície construïda:	Masia original 120 m ² Magatzems annexos 220 m ² Coberts 70 m ²
Nombre de plantes:	2 plantes
Descripció de l'entorn:	La masia es situa al mig d'una finca de regadiu destinada a horta i tarongers, en un terreny pla. Disposa d'una bassa de reg.
Descripció arquitectònica:	Masia de planta rectangular amb estructura de murs de maçoneria, on predomina el massís sobre les obertures. La coberta és a un pendent acabada amb teula àrab.
Cossos annexos:	Annex al volum principal de la masia es situen uns magatzems vinculats a l'ús agrari on s'aixoplugaven les eines agrícoles construïts en diferents èpoques, així com uns coberts.
Nota històrica:	Tot i que no es disposa de dades històriques, pel tipus de construcció, es pot dir que data de principis del segle XX.
Ús actual:	Residencial

Estat	
Conservació:	Correcte
Data de reconstrucció:	
Observacions:	
Subministrament d'aigua / elect.:	Aigua de pou / subministrament existent d'electricitat

Accessibilitat	
Tipus d'accés	Camí
Nom:	
Estat:	Terra

Risc	
Risc d'incendi:	No
Risc d'inundacions:	No

Usos admesos

Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals.
Habitatge familiar

També s'admeten, prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic els següents usos:

- Reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals per a usos diferents al d'habitatge familiar.
- Establiments hotelers, excepte hotel-apartament, i de turisme rural. (art. 151.6)
- Activitats d'educació en el lleure i restauració (art. 151.6)

Ampliacions: S'admeten en els termes previstos a l'article 151.11 de les normes urbanístiques del POUM.

Divisió horitzontal: No s'admet (superfície inferior a 300 m²).

Divisió de parcel·la: No s'admet (art. 151.8)

Les intervencions s'ajustaran al procediment previst a l'article 50 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (LU 1/2010, de 3 d'agost) i a l'article 55 del seu Reglament (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Justificació / raons de protecció

Es protegeix la volumetria de l'edifici, ja que és un exemple dels masos tradicionals dedicats a l'explotació agrària. Tant l'entorn com el mas conserven les seves característiques originals.

Criteris d'intervenció

La intervenció en aquesta masia s'ha d'adreçar a millorar i mantenir la volumetria de la construcció principal i evitar el seu deteriorament.

Els materials i colors a utilitzar tant en la recuperació de la construcció com en possibles ampliacions seran els propis del mas original (arrebossat blanc a la façana, coberta de ceràmica tradicional) i d'altres materials que degut a les seves característiques i colors s'integrin a l'entorn, amb predomini dels colors terrosos i naturals.

Fotografia



Ortofoto



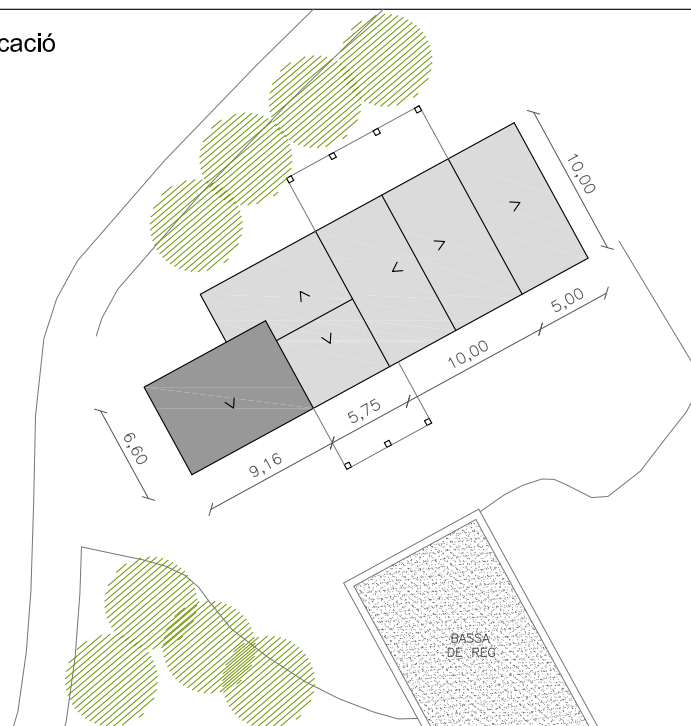
ICC e: 1/5.000

Croquis / situació



ICC e: 1/5.000

Planta de l'edificació



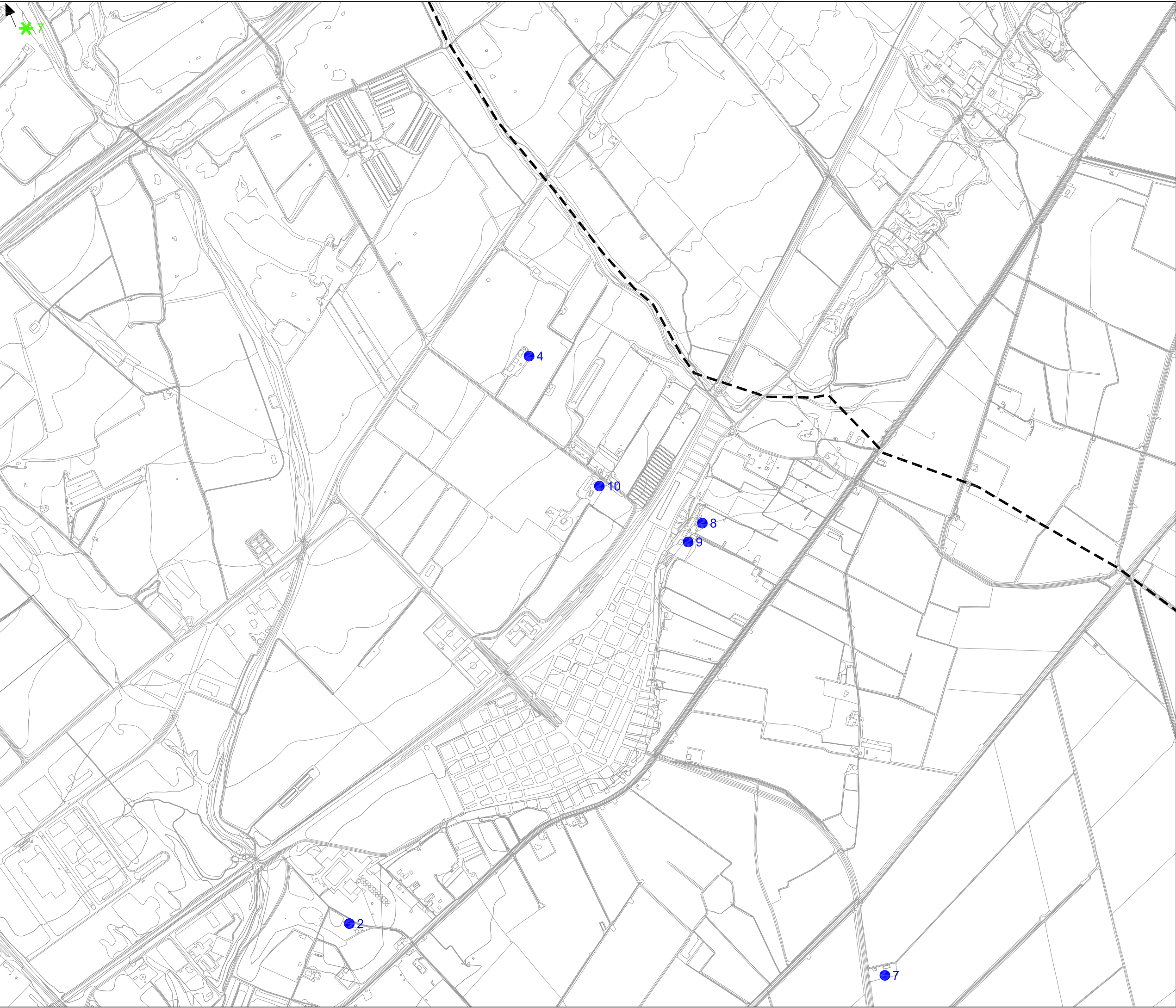
N
e: 1/500

2. FONTS D'INFORMACIÓ

- AJUNTAMENT DE CAMARLES.
- PLA DIRECTOR DEL DELTA DE L'EBRE.
- INFORME AMBIENTAL PRELIMINAR POUM CAMARLES.

Tortosa, 05 de maig de 2011

Lluís Labèrnia, Arquitecte, S.L.U.P.



Cartografia base: Institut Cartogràfic de Catalunya i Ajuntament de Camarles

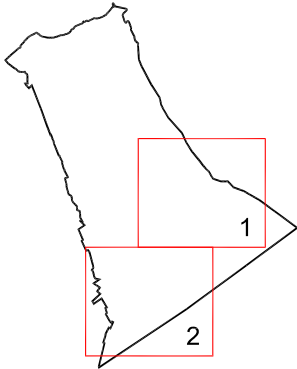
--- Limit municipal

MASIES I CASES RURALS
EN SÒL NO URBANITZABLE

- 1. Mas Escrivà
- 2. Mas de La Granadella
- 3. Mas Pinyol
- 4. Mas del Camarer
- 5. Mas Torrejón o del Sabonero
- 6. Mas de Chalmes
- 7. Mas de Noguera
- 8. Mas de Peret
- 9. Mas del Tremendo
- 10. Mas del Americano
- 11. Mas l'Anlló
- 12. Mas d'en Roig

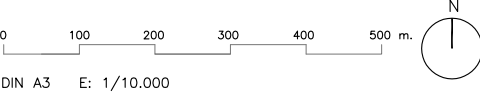
Pla d'Ordenació
Urbanística Municipal
CAMARLES

TEXT REFÓS (acord de la CTUTE en sessió de 8 de novembre de 2010)

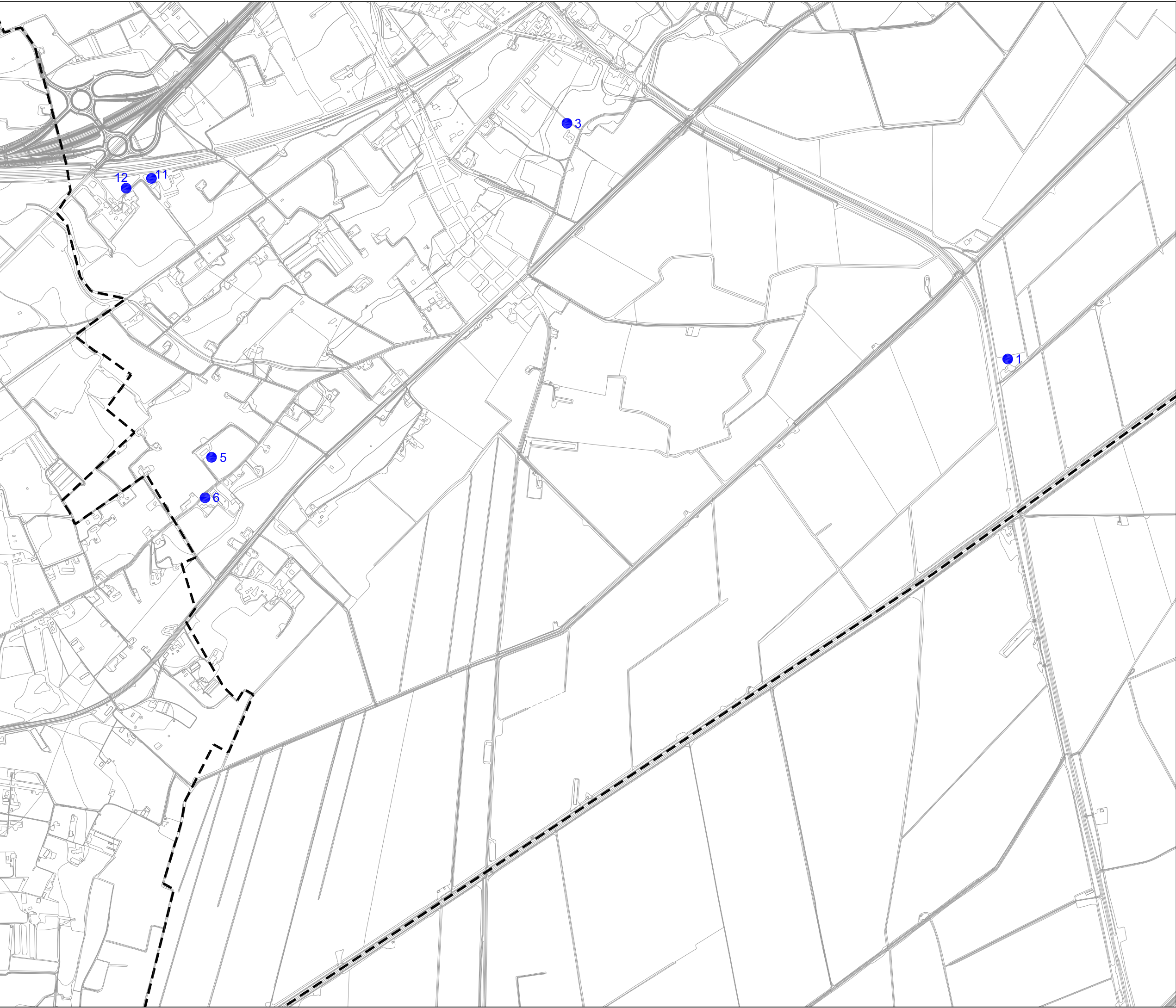


plànol guia

1
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
EN SÒL NO URBANITZABLE



DIN A3 E: 1/10.000



Cartografia base: Institut Cartogràfic de Catalunya i Ajuntament de Camarles

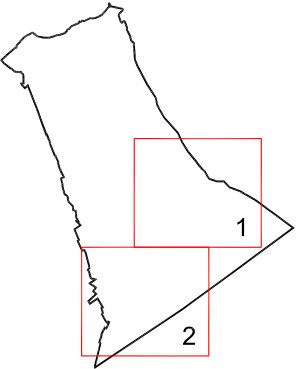
--- Limit municipal

MASIES I CASES RURALS
EN SÒL NO URBANITZABLE

- 1. Mas Escrivà
- 2. Mas de La Granadella
- 3. Mas Pinyol
- 4. Mas del Camarer
- 5. Mas Torrejón o del Sabonero
- 6. Mas de Chalmes
- 7. Mas de Noguera
- 8. Mas de Peret
- 9. Mas del Tremendo
- 10. Mas del Americano
- 11. Mas l'Anlló
- 12. Mas d'en Roig

Pla d'Ordenació
Urbanística Municipal
CAMARLES

TEXT REFÓS (acord de la CTUTE en sessió de 8 de novembre de 2010)



plànol guia

2
CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
EN SÒL NO URBANITZABLE

