CVE-DOGC-A-22061092-2022

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE LA VICEPRESIDÈNCIA I DE POLÍTIQUES DIGITALS I TERRITORI

EDICTE de 2 de març de 2022, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona referent al municipi de Falset.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona, en la sessió de 17 de desembre de 2021, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2020 / 073298 / T

Modificació puntual del Pla especial urbanístic municipal del Catàleg de masies - 1/2020 Mas Camalda, al terme municipal de Falset

Vista la proposta dels Serveis Tècnics i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla especial urbanístic municipal del Catàleg de masies - 1/2020 Mas Camalda, de Falset, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebi la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del DOGC, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-22061092-2022

http://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2020/73298/T&set-locale=ca

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Tarragona, 2 de març de 2022

Natàlia Hidalgo i García

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Modificació puntual del Pla especial urbanístic municipal del Catàleg de masies - 1/2020 Mas Camalda, de Falset.

(Vegeu la imatge al final del document)

Normativa_cat.pdf

(22.061.092)

CVE-DOGC-A-22061092-2022

NORMES URBANÍSTIQUES DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC MUNICIPAL DEL CATÀLEG DE MASIES - 1/2020 MAS CAMALDA, DE FALSET.

FITXA NÚM. 49

Nom de la Masia: MAS CAMALDA

Identificació al plànol d'ordenació: 49

Nucli o indret: Sort de l'Era

E:1/5.000

Polígon: 29 Parcel·la: 4

Referències cadastrals:43056A029000040000WD
43056A030000010000WW
7076103CF1577F0000YX

Ús del sòl: agrícola

a preservar

Coordenades UTM: X=316850
Y=4557535

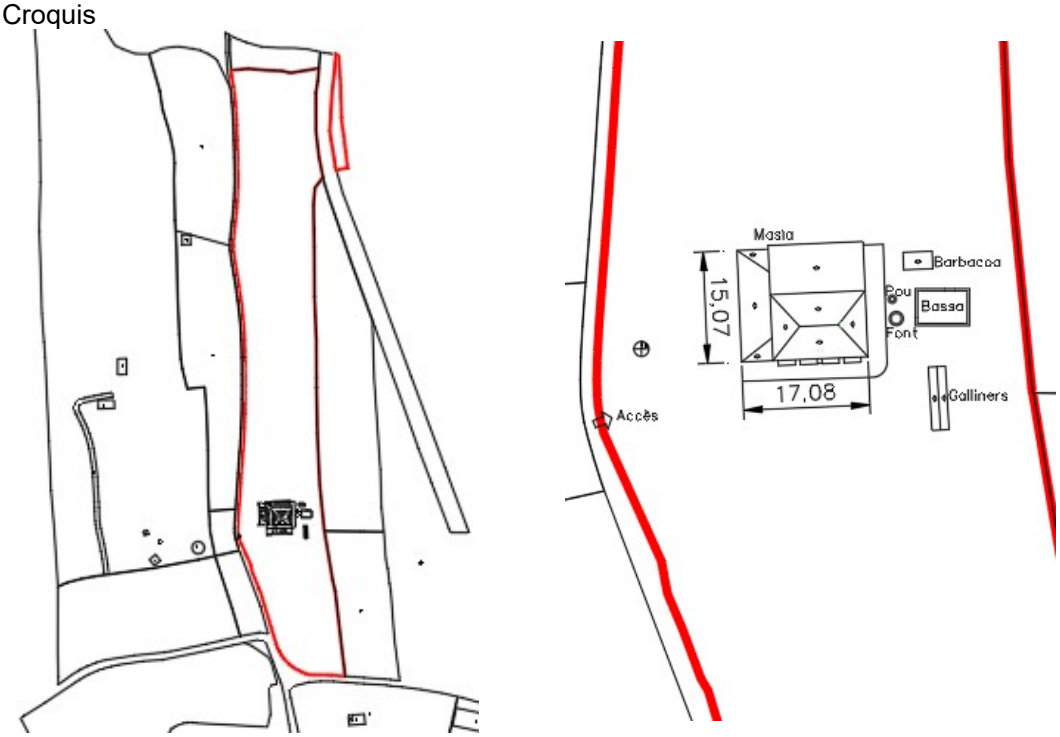
Superfície construïda (m^2)

PB:	257.40
PP1:	114.37
TOTAL:	371.77

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-22061092-2022

Croquis



1. DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

1.1. Època de construcció, tipologia i entorn

No hi ha notícies precises sobre l'època d'edificació d'aquest mas. A la Direcció General de Cadastre hi ha documentació de 1928 on ja consta la caseta, a la fitxa posa 1920 i es disposa d'una pòlissa d'abonament per a subministrament elèctric de 15 de març de 1945 en que es renova un contracte d'A. Serres a la seva vídua Dolores Olivé, la qual cosa demostra que el mas ja existia des de feia temps.

Es troba a escassos 100 m. del límit urbà de Falset i de la carretera de Gratallops, a la Partida Sorts.

El conjunt consta d'un cos principal, de 17,08 x 15,07 m en planta baixa i una planta pis de 12,85 x 8,90 m, està orientada amb façanes als quatre punts cardinals. A la part oest, hi ha un garatge-magatzem. A la façana nord hi ha una part en planta baixa, probablement de tancament posterior. Tota l'edificació està molt ben conservada i restaurada.

La propietat la formen tres finques cadastrals, l'entorn del mas és de caràcter rural, està tocant al camí d'accés, totalment delimitada amb una tanca perimetral. Hi ha un cedre de grans dimensions just a la façana sud i la resta de propietat hi ha fruiters de secà,

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-22061092-2022

avellaners, olivers, pins i altres arbres ornamentals. Barrejats amb espais erms i fragments de bosc.

Disposa de línia elèctrica, línia telefònica i les aigües residuals estan connectades a la xarxa municipal. El subministrament de l'aigua és per mitja d'un pou registrat a la Confederación Hidrográfica del Ebro, amb un màxim instantani de 2,77 l/s, el que voldria dir un equivalent de consum màxim de 9.000 m3/any.

1.2. Estat de conservació de d'immoble o conjunt

L'estat global del mas pot qualificar-se de molt bo. Tot ell es troba molt ben conservat i es va fer una remodelació el 2002 (vegeu les fotografies més avall). A la façana est hi ha una petita edificació per estris, una bassa/piscina de 30 m2, una petita barbacoa, una font ornamental i el pou.

Al cos principal es conserven alguns elements demostratius de l'antiguitat de l'edificació amb un menjador amb les parets aplacades amb rajola ceràmica manual dels anys 30. A la planta baixa hi trobem, a part del magatzem/garatge descrit, un vestíbul, rebedor, menjador, cuina, estar amb llar de foc, habitació doble tipus suite amb bany incorporat, una cambra petita amb un altre bany complert, i a la part posterior, un estar i una habitació i una zona de rentador i planxa. Amb sortida directe al terreny mitjançant un balcó corregut i unes escales. A la planta pis hi ha una habitació de grans dimensions, dues de més petites, un bany complert i una sala amb llar de foc i una zona de rebost.

1.3. Ús actual

Actualment el mas és propietat de Gemma Serres Cervera. Constitueix una segona residència familiar, que ha estat recentment heretada de la família. En total la propietat té més de 21.750 m2. A l'entorn del mas hi ha tota una zona urbanitzada, amb paviment, el pou descrit, una font, arbrat i vegetació ornamental.

Avui dia, el mas s'utilitza com a habitatge de la propietat, amb totes les comoditats, calefacció, telefonia fixe, alarma, banys de recent remodelació, cuina totalment equipada, dipòsits d'aigua i de gasoil, grup de pressió, antena...

1.4. Accessibilitat des dels camins públics, serveis i situació de risc

S'hi accedeix per d'un camí de terra en bon estat que parteix de la circumval·lació i molt aprop de la carretera de Gratallops. El mas es troba a uns 100 m de la carretera.

Serveis: el mas disposa en l'actualitat de tota classe de subministraments:
elèctric, telèfon, aigua corrent i clavegueram connectat a la xarxa municipal.

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-22061092-2022

El mas no presenta cap situació de risc. Atès que l'entorn es troba majoritàriament conreat, el risc d'incendi forestal és molt baix. Malgrat que no hi ha estudis d'inundabilitat, l'edificació es troba a la part més alta de la finca. No hi ha notícies històriques que cap avinguda torrencial l'hagi afectat. Tampoc presenta riscos geològics apreciables.

2. JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS ARQUITECTÒNIQUES, HISTÒRIQUES I PAISATGÍSTIQUES QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA

El mas referit ha estat habitat durant dècades per la família propietària. La finca està en un nivell de manteniment òptim, amb la zona agrícola gestionada correctament.

L'edificació no ha estat mai abandonada, i cap el 2002 es va fer una remodelació de tota l'edificació. Els murs llindars de la propietat són de pedra originaris, i fets com es feien antigament a la zona. Les reixes del mas són de ferro forjat originals de l'edificació amb un cert atractiu artístic.

Per les característiques especials i donat el seu caràcter històric, el mas Camalda mereix ser inclòs en el Catàleg de Masos de Falset per tal de preservar el seu entorn i la pròpia edificació.

3. PROPOSTA D'INTERVENCIÓ

3.1. Usos admesos

Cal admetre l'ús del mas com suport a l'activitat agrícola i també com a habitatge de les persones que realitzen aquesta tasca, usos que s'hi han desenvolupat històricament.

Per les seves dimensions i característiques especials sembla molt adequat proposar usos relacionats amb el establiment de turisme rural o la restauració.

3.2. Condicions d'edificació i ordenació

La volumetria original és el suficientment gran per admetre aquests usos.

La remodelació feta el 2002 es va fer amb materials i acabats propis de les construccions rurals de la zona (pedra o obra arrebossada amb morter). Totes les cobertes estant rematades amb teula àrab. Els tancaments són de fusta.

Aquest mas no cal ampliar-lo, atès que es tracta d'una edificació d'unes dimensions més que suficients. El volum original presenta

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-22061092-2022

interès de conservació, mantenint el sentit i la presència del tipus d'edifici en el seu entorn. Els arbres de grans dimensions al voltant de l'edifici fan que quedi totalment integrat a l'entorn. Existeix un cedre centenari. Els sostres són de volta catalana ben conservada a la planta baixa i de bigues de fusta a la planta superior, ja que es troben ambdues restaurades respectant l'arquitectura original.

3.3. Accés i serveis

El camí d'accés es troba en un bon estat i no hi ha cap problema per arribar-hi a cap època de l'any.

Pels usos proposats, tant l'abastament elèctric com l'aforament d'aigua potable del pou existent, permeten el subministrament dels serveis necessaris. També disposa de línia telefònica.

1. QUADRE RESUM

IDENTIFICACIÓ	49	MAS CAMALDA
COORDENADES UTM	X	316850
	Y	4557535
PARTIDA		Sorts
SITUACIÓ		Polígon 29, Parcel·la 4
ACCÉS		Camí de terra en estat regular
ESTAT DE CONSERVACIÓ		Molt bon estat
ÚS ACTUAL		Habitatge familiar
SERVEIS	Aigua corrent	S
	Electricitat	S
	Telèfon	S
CATÀLEG DEL PATRIMONI		
USOS PROPOSATS	Habitatge	S
	Establiment de turisme	S
	Restauració	S
	Establiment	N
	Suport act	S
	Recurs	
Superfície construïda (m^2)	PB	257.40
	PP1	114.37
	PP2	
	Golfe	
	TOTAL	371.77

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-22061092-2022

ALTRES FOTOGRAFIES

Vista façana lateral amb el porxo, pou, font, barbacoa i bassa.

Antiga edificació per a estris del camp al costat de la bassa i el campanar de Falset al fons,

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-22061092-2022

Menjador

Detall de la ceràmica vidriada de la paret.

Cuina totalment equipada

Sales de la planta baixa

Amb detall del sostre

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

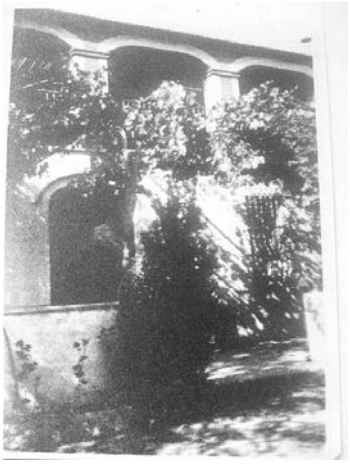
CVE-DOGC-A-22061092-2022

Algunes de les habitacions amb detall del sostre.

Un dels lavabos totalment remodelats.

Sala a la planta superior amb detall del sostre

Foto antiga de la façana principal.



Vista lateral amb els bancs i la zona de rafal

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-22061092-2022

FOTOGRAFIES ANTIGUES

Fotografia amb el cedre centenari al davant.

Detall de l'edificació al costat de la bassa.Detall interior coberta de la primera planta

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007

CVE-DOGC-A-22061092-2022

Vista façana accés

Detall de l'escala i al fons la sala d'estar

ISSN 1988-298X https://www.gencat.cat/dogc DL B 38014-2007