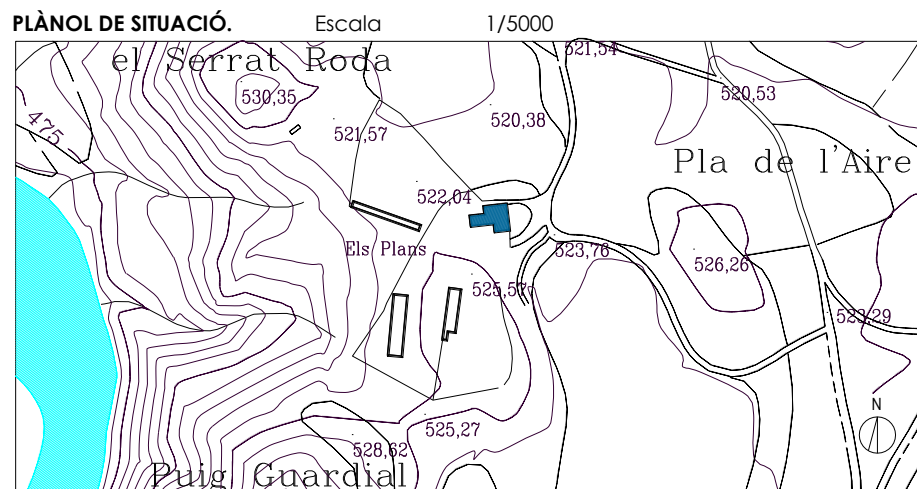


DENOMINACIÓ :	Mas els Plans
Altres denominacions:	Mas les Planes
DADES CADASTRALES:	08285A002001250000FZ
UTM :	X:439020 Y:4652068
SITUACIÓ :	Al sud del terme municipal. Accés des de la carretera de Manlleu (BV5224) per una desviació a l'est del camí d'Espadamala en el pla anomenat Pla de l'Aire.
DATA DE CONSTRUCCIÓ :	Segle XIV. Arquitectura tradicional de caràcter rural
TIPOLOGIA :	Arquitectura rural tradicional
CONTEXT :	Rural, al sud del terme, en una esplanada anomenada el Pla de l'Aire, just a l'est d'una serralada sobre el Ter, composta pel serrat de Roda, al nord, i el Puig Guardial, al sud.
RÈGIM URBANÍSTIC :	
Planejament Vigent:	Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Torelló. Desembre 1999.
Classificació:	Sòl No Urbanitzable
Qualificació:	Zona Rústica de Protecció, limitant entre Sòl de Reserva Agrícola i Ramadera (Zona R1) i Sòl de Reserva Vegetal i Paisatgística (Zona R2)
RÈGIM JURÍDIC :	
Titularitat:	Trabeca, SA. Martí Vilaregut Font
Condicions / servituds:	



DESCRIPCIÓ :

Masia semi-ruïnosa, de planta rectangular i planta baixa i un pis sota coberta. Amb teulada inclinada a dues aigües i carener perpendicular a la façana principal, que està orientada a l'oest, on hi ha la ribera del Ter. Situada sobre un altiplà (pla de l'Aire) que limita amb el riu i l'alça sobre aquest.

La construcció, de tàpia i maó, està en un estat de deixadesa força avançat a causa de l'abandó de l'ús com a habitatge, reconvertit en magatzem i habitacle per al bestiar vaccí. Això ha provocat la degradació i desfiguració del conjunt: interior completament enderrocat, murs desapareguts (la façana est i part contigua de la nord i de la sud han estat substituïdes per mur de blocs de formigó), els murs originals de tàpia que resten drets estan totalment nus de revestiment, les seves obertures es conserven emmarcades de carreus de pedra de marga blava, les més antigues, i de maó les altres.

La façana principal es conserva de tàpia i actualment dóna a un tancat cobert, per a les vaques, que està adossat a aquesta banda. Marca el seu eix central el que havia estat la porta principal.

EVOLUCIÓ D'USOS:**Original:**

Masia

Actual:

Explotació ramadera

ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Dolent. L'estat de degradació és molt avançat.

VALORACIÓ:

Exemple de masia popular, construïda segons mètodes tradicionals de l'època.

DADES HISTÒRIQUES:

El petit mas, 30 m² segons el registre, sembla ser que ja existia al segle XIV. No l'hem trobat per aquest nom ni al cens de masos de 1492 ni al cadastre de 1768. Al registre fiscal de principis del segle XX, hi trobem a Joan Dalmau i, després, a Miquel Dalmau Vilanova.

Aquesta masia va ser adquirida per Isidre Carrera Marcé, propietari d'Espadamala de Dalt, l'any 1952. La propietat té una extensió de 235.748 m². Un total de 61.642 m² són de cultiu i la resta erms o rocam.

A la casa hi va haver masover fins que pels volts de 1960 va restar buida. Actualment, Martí Vilaregut gestiona l'explotació ramadera des de la dècada de 1980. Les terres del mas Plans són part de l'explotació d'Espadamala de Dalt. El mas s'ha deteriorat tant que només en resten algunes parets i la teulada. Es fa servir com a cobert de l'explotació ramadera. És una explotació moderna dedicada al conreu de blat de moro i al bestiar boví.



BIBLIOGRAFIA:

- Gràfica:** - AJUNTAMENT DE TORELLÓ, *Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana*. Ordenació del Sòl No Urbanitzable, E.1:5.000. Torelló 1999.
- Escrita:** - SOLA I MORETA, FORTIÀ, *Història de Torelló*. 2 vol. 1947-1948.
- AMT, cadastre, registre, padró.

PROTECCIÓ :


CAP.

És Tramitaran les llicències d'obres d'acord amb el que estableixen els articles 47-51 del TRULC

Masia no utilitzada per habitatge

Si es vol rehabilitar per habitatge s'haurà de reconstruir aprofitant l'ocupació que marca l'edifici existent, seguint els paràmetres que marca la normativa urbanística vigent..

L'entorn està inclòs en el P.E.U. del catàleg de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic de Torelló, com AEAP (Àrea d'expectativa arqueològica i paleontològica)

AR ARQUITECTURA RURAL						
Mas els Plans						
1,-	Protecció:					
	Edificació:	BI 77/81				
	Entorn:	AEAP			SI	NO
2,-	Estat de conservació:					
	Edificació	Estructures portants	Parets de pedra, tàpia o ceràmica en bon estat			x
		Forjats	Unidireccionals de fusta o formigó			x
		Cobertes	Pendants i teules en bon estat			x
		Façanes	Arrebossades i pintades en bon estat de manteniment			x
		Interior	Adequat a l'ús residencial, habitatge ocupat			x
	Entorn	de l'Edifici	En bones condicions			
			En mitjanes condicions			
			En dolentes condicions		x	
		Accessos	En bones condicions			
			En dolentes condicions		x	
3,-	Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques i socials que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.					
	Arquitectòniques					
	Històriques			x		
	Paisatgístiques					
	Socials					
	En el cas que ens ocupa, cal mantenir la masia per les raons històriques.					

4,-	Proposta d'intervenció		
4.1,-	Usos permesos		
	Edificis principals	Habitatge desocupat, s'admet la seva rehabilitació, aprofitant l'ocupació que marca l'edifici existent.	
	Edificis annexes	Agro-ramader, complementaria a l'habitatge.	
	Es pot modificar l'ús condicionat a allò que estableix l'art. 49 i 50 de la (TRLUC)		
	S'accepten usos alternatius, condicionats al que estableix l'art. 48 i 50 de la (TRLUC)		
4.2,-	Condicions d'Ordenació i tipus d'Actuació constructiva permesos		
	Volum	A mantenir, es pot augmentar el sostre, d'acord amb la normativa del PGOU.	
	Estructures portants	A rehabilitar.	
	Forjats	A rehabilitar.	
	Cobertes	A rehabilitar.	
	Divisions interiors	Adequar-la a l'ús residencial, d'acord amb les normatives actuals.	
	Altres	Els usos són els que fixa la normativa urbanística per aquesta zona.	
4.3,-	Accessos i serveis		
	Accessos	A pavimentar	
	Sanejament	És aconsellable una estació depuradora biològica pròpia.	
	B.T.	Connexió a la xarxa general.	

