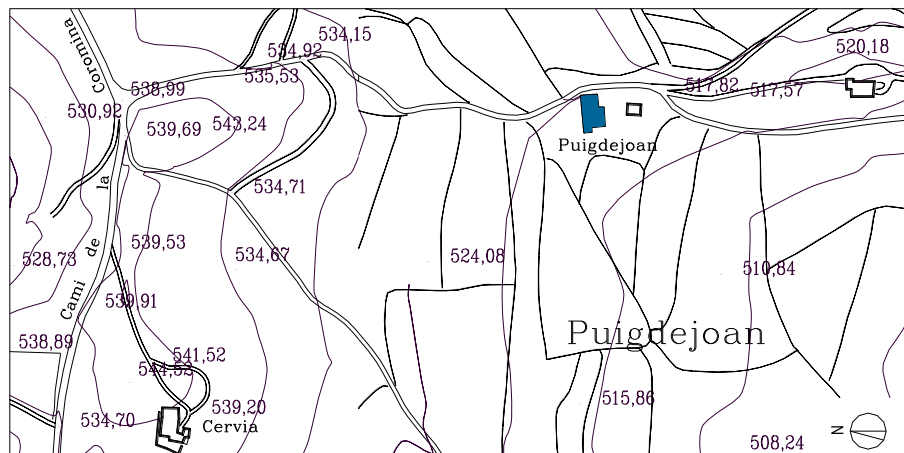


<b>DENOMINACIÓ :</b>	Mas de Puig de Joan
<b>Altres denominacions:</b>	Puigdejoan
<b>DADES CADASTRALS:</b>	08285A0020000900000FX
<b>UTM :</b>	X: 438473 Y:4654344
<b>SITUACIÓ :</b>	Situat al sud-est del terme i en una desviació del camí de la Coromina que condueix fins a la Casa Nova de la Rier
<b>DATA DE CONSTRUCCIÓ :</b>	Segle XIII. Reformada el segle XVII. Llanda de 1697. Arquitectura tradicional de caire rural.
<b>TIPOLOGIA :</b>	Arquitectura residencial rural
<b>CONTEXT :</b>	Rural. Entorn exclusivament dedicat a l'agricultura i ramaderia.
<b>RÈGIM URBANÍSTIC :</b>	
<b>Planejament Vigent:</b>	Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Torelló. Desembre 1999.
<b>Classificació:</b>	Sòl No Urbanitzable
<b>Qualificació:</b>	Zona Rústica de Protecció situada dintre Sòl de Reserva Agrícola i Ramadera (Zona R1)
<b>RÈGIM JURÍDIC :</b>	
<b>Titularitat:</b>	Maria Viñeta, de Sant Pere de Torelló
<b>Condicions / servituds:</b>	
<b>PLÀNOL DE SITUACIÓ.</b>	Escala 1/5000



**DESCRIPCIÓ :**

Masia de planta baixa i un pis en forma d'L. Coberta de teula àrab a dues vessants amb carener paral·lel a la dimensió més llarga, això és, a la façana principal, la qual està orientada a sud; a la seva banda oest s'hi adossa un cos amb coberta contínua a la principal. La façana posterior, totalment plana i orientada a nord, és en realitat la primera que es veu en accedir a la masia des del nucli urbà. Els murs són bastits d'aglomerat d'aparell irregular, de pedra calcària, tipus marga, molt abundant a la zona. Reforçades les cantonades i algunes rebranques d'obertures amb aparell més gran, de la mateixa pedra, i també, en altres llocs, amb maó massís.

L'accés es produeix per la façana principal en l'ala de menys secció. En aquesta part és on es desenvolupa en general la part destinada a habitatge. El portal i les finestres són amb llinda recta i brancals de pedra marga d'aparell gran. Aquest tipus de pedra dona una imatge, en general, força rústega, ja que és porosa i té tendència a desgastar-se i a trencar-se. La llinda del portal té gravada la data de 1697. El cos adossat és destinat a emmagatzematge i presenta dos portals grans. Un d'ells ocupa tota l'alçada fins a la coberta, la qual se suporta en aquest punt mitjançant una jàssera de fusta. L'altre portal té els brancals de maó i la llinda de fusta; sobre aquesta, hi ha un arc de descàrrega de maó a sardinell.

Davant la façana trobem restes de paviment de tova del que havia estat en altres temps l'era.

**EVOLUCIÓ D'USOS:****Original:**

Masia, explotació agrícola i ramadera

**Actual:**

Masia, explotació agrícola de secà i patates.

**ESTAT DE CONSERVACIÓ:**

Dolent. Presenta força problemes en general: permeabilitat de la teulada; el revestiment de la façana ha desaparegut en gran part; elements de pedra desgastats i trencats, i fusta ressecada i envellida, la qual cosa pot fer perillar els elements estructurals.

**VALORACIÓ:**

Exemple de masia catalana tradicional de petites dimensions. Malgrat no tenir gaires elements a destacar, llevat d'una llinda gravada, el conjunt és interessant des del punt de vista històric.





**DADES HISTÒRIQUES:**

Documentada el segle XIII a la partida de La Clota. Apareix en un cens fet l'any 1492. La masia s'ha mantingut com a masoveria fins als nostres dies. Es troba registrada amb una superfície edificada de 128 m<sup>2</sup>. La llinda de pedra amb data de 1697 indica que aquell any s'hi va fer una actuació que és la que, segurament, ens ha arribat. Al cadastre de 1768 apareix com a propietari Francesc Viñeta, la qual cosa ens confirma que es tracta d'una propietat que no ha variat des del segle XVIII fins als nostres dies. Actualment segueix sent dels Viñeta de Sant Pere de Torelló. El masover actual és Isidre Canals Roma; va néixer a la masia i va seguir la professió del seu pare.

El fet de ser masoveria ha condicionat l'evolució d'aquest mas, que no ha variat gaire en els darrers segles. Per aquest motiu encara podem observar una masia amb parets de tàpia, sòcol de còdols i pedra tallada. Després de la reforma del segle XVII, sembla que la pallissa és l'únic element reformat, amb força coherència. L'actuació més poc encertada, des del punt de vista del conjunt, és el cobert fet amb totxanes que hi ha just davant de la casa, ocupant una part de l'antiga era. Aquesta era es conserva parcialment colgada per terra i herbei. El senyor Canals recorda que era molt ben feta i llisa; s'hi podia ballar de fina que era. La masia també té un pou de principis de segle XX. És d'obra cuita i actualment la seva aigua no és potable per excés de nitrats. Antigament servia per obtenir l'aigua de la casa. No hem vist que tingui bassa.

En una part de la propietat, dalt del puig o pujol que hi ha davant del mas, hi ha un habitatge nou, propietat del senyor Franquesa, emparentat amb els Viñeta.

**BIBLIOGRAFIA:**

**Gràfica:** - AJUNTAMENT DE TORELLÓ, *Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana*. Ordenació del Sòl No Urbanitzable, E.1:5.000. Torelló 1999.

**Escrita:** - AMT, cadastre, registre, padró.

**PROTECCIÓ:**

La masia i els annexos estan qualificats com a BPU, al fitxa 68/84 del PEU del catàleg de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic de Torelló.

L'entorn està inclòs en el P.E.U. del catàleg de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic de Torelló, com a HNFFS( Hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre) així com també, com AEAP(Àrea d'expectativa arqueològica i paleontològica)



<b>AR</b> ARQUITECTURA RURAL						
Mas Puig de Joan						
1,-	Protecció:					
	Edificació:	BPU 68/84				
	Entorn:	AEAP - HNFFS			SI	NO
2,-	Estat de conservació:					
	Edificació	Estructures portants	De pedra o tapia en bon estat de conservació			X
		Forjats	En bon estat de conservació bidireccional			X
		Cobertes	En bon estat de teules i pendents		X	
		Façanes	Arrebossades i pintades			X
		Interior	Adequat a l'ús de l'habitatge			X
		Altres				
	Entorn	de l'Edifici	En bones condicions			
			En mitjanes condicions			
			En dolentes condicions			X
		Accessos	En bones condicions			
		En mitjanes condicions			X	
		En dolentes condicions				
3,-	Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques i socials que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.					
	Arquitectòniques			X		
	Històriques			X		
	Paisatgístiques					
	Socials					
	En el cas que ens ocupa, cal mantenir la masia per les raons històriques i arquitectòniques.					

4,-	Proposta d'intervenció	
4.1,-	Usos permesos	
	Edificis principals	Residencial unifamiliar
	Edificis annexes	Agrícola-Ramader
	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	Es pot ampliar en una planta sotacoberta que tingui un 50% d'edificabilitat de la plaça primera.
	Estructures portants	A rehabilitar i revestir exteriorment.
	Forjats	A rehabilitar.
	Cobertes	A mantenir.
	Divisions interiors	Adeguar a l'ús residencial actual.
	Altres	Els usos admesos seran els que fixa la normativa urbanística vigent.
4.3,-	Accessos i serveis	
	Accessos	A pavimentar.
	Sanejament	Estació depuradora biològica particular.
	B.T.	Connexió a la xarxa general.

