



AJUNTAMENT
DE RUPIÀ

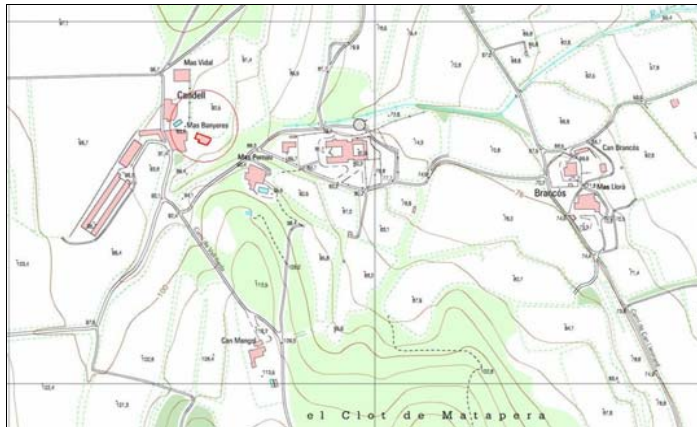
CATÀLEG D'EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE MUNICIPI DE RUPIÀ



CONSELL COMARCAL DEL BAIX EMPORDÀ
ÀREA D'ARQUITECTURA I URBANISME

9B MAS BANYERES

Veïnat de Candell



Emplaçament



Ortofotomapa

1. Descripció de la casa

Mas de planta rectangular, amb pendents de teula a dues aigües cap a les façanes laterals. La volumetria del mas és de PB + PP1.. Actualment té les façanes sense revocar, amb la pedra, llindes i muntants d'obertures vistos. S'hi pot distingir unes ampliacions en PB, corresponents a coberts agrícoles (alguns de nova construcció). No hi ha cap tipus de construcció aïllada.

1.1 Època de construcció i tipologia

Anterior al segle XIX.
Tipologia de masia petita, dins l'antic nucli del veïnat de Candell.

1.2 Estat de conservació de l'immoble

Regular.

1.3 Ús actual

--.

1.4 Serveis i accessibilitat a la finca

Camí d'accés sense pavimentar, de Rupia a Corçà.
Disposa del servei d'electricitat i aigua.



AJUNTAMENT
DE RUPIÀ

CATÀLEG D'EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE MUNICIPI DE RUPIÀ



CONSELL COMARCAL DEL BAIX EMPORDÀ
ÀREA D'ARQUITECTURA I URBANISME

9B MAS BANYERES

Veinat de Candell



Façana Sud (principal)



Façana Oest



Façana Nord



Façana Est



AJUNTAMENT
DE RUPiÀ

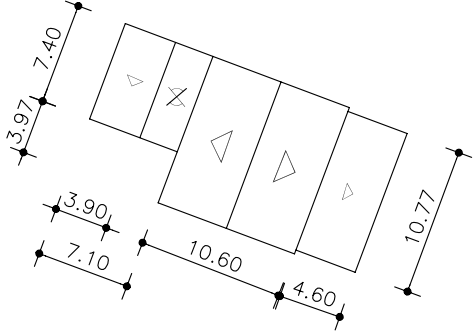
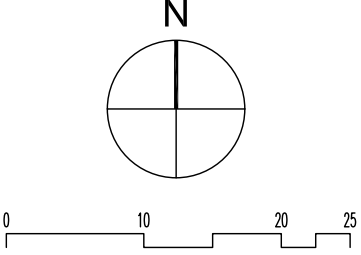
CATÀLEG D'EDIFICACIONS EN SÒL NO URGANITZABLE MUNICIPI DE RUPiÀ



CONSELL COMARCAL DEL BAIX EMPORDÀ
ÀREA D'ARQUITECTURA I URBANISME

9B MAS BANYERES

Veïnats de Candell

Toponímia	
MAS BANYERES	
Referència cadastral	
000600300EG05A	
Coordenades UTM	
x: 500762,25 y: 4651336,15	
Orientació i escala	
	



AJUNTAMENT
DE RUPIÀ

CATÀLEG D'EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE MUNICIPI DE RUPIÀ



CONSELL COMARCAL DEL BAIX EMPORDÀ
ÀREA D'ARQUITECTURA I URBANISME

9B MAS BANYERES

Veïnat de Candell

2. Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.

El valor arquitectònic del mas és considerable com a element històric i d'arquitectura tradicional autòctona, tot i que algunes intervencions posteriors han devaluat bona part del seu interès

Hi caldrien algunes intervencions de reconstrucció per tal de tornar a posar en valor el potencial de l'edifici. Es proposa la seva conservació i millora sota determinades condicions.

3. Proposta d'intervenció

3.1. Usos admesos

Habitatge familiar, edifici vinculat a l'ús agrícola, hostaleria rural i activitats d'interès públic i social.

3.2. Condicions d'ordenació

Els cossos afegits al mas posteriorment tenen consideració de volums disconformes i no s'hi podran fer altres obres que les imprescindibles que exigissin la higiene o conservació de l'immoble.

Qualsevol reforma, ampliació o subdivisió del mas queda condicionada a la supressió dels volums disconformes o a la seva adequació a les característiques tipològiques de l'edifici original. A tal efecte caldrà presentar un projecte arquitectònic justificatiu de l'intervenció. Aquest projecte podrà contemplar l'ampliació fins a un màxim de 500,00m² construïts en el cas que l'edificació actual no els esgoti i amb la limitació dels articles 1 i 5 de la normativa del catàleg.

El mas es troba inclòs en el catàleg d'elements d'interès històric i arquitectònic del municipi. Qualsevol intervenció al mas haurà de comptar amb l'informe favorable de la Comissió Territorial del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

3.3. Accés i serveis

Caldrà fer la urbanització i la instal·lació dels serveis corresponents que hi manquen. Les millores de subministrament energètic no comportaran cap estesa aèria.

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables. Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.
