



**MODIFICACIÓ PUNTUAL n.10 DEL POUM DE  
TARADELL, RELATIU A LA FITXA 49NR DEL  
CATÀLEG DE MASIES DEL TERME DE  
TARADELL i per l'ordenació del Mas El Puig**

**Joan-Albert Adell i Gisbert, arquitecte  
Gener 2017**

## **ÍNDEX**

---

### **1. MEMÒRIA**

1. Iniciativa de la proposta
2. Antecedents generals
3. Objecte
4. Marc legal
5. Justificació legal del procediment
6. Conveniència i oportunitat
7. Justificació de l'observança del desenvolupament sostenible de la modificació i compliment dels articles 3 i 9 del TRLU
8. Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible
9. Documentació mediambiental
10. Emplaçament
11. Estructura de la propietat
12. Ordenació vigent
13. Ordenació proposada
14. Suspensió de llicències
15. Justificació econòmica i patrimonial de la modificació

### **2. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

Fotografies antigues  
Fotografies actuals  
Proposta no vinculant de rehabilitació

### **3. PLÀNOLS**

Estat actual del Mas el Puig

# 1. MEMÒRIA

---

## 1. Iniciativa de la proposta

La iniciativa d'aquesta **Modificació puntual n.10 del POUM de Taradell, relatiu a la fitxa 49NR del Catàleg de masies del terme de Taradell**, correspon a la propietat del Mas El Puig, per adequar el Catàleg a la realitat cultural del Mas.

El present document justificarà i raonarà la necessitat, oportunitat i conveniència de la iniciativa de la modificació en relació als interessos públics i privats concurrents.

La redacció del present document ha estat realitzada per Joan-Albert Adell i Gisbert, Arquitecte.

## 2. Antecedents

La normativa que regula les actuacions en matèria urbanística del terme municipal de Taradell és el **Pla d'ordenació urbanística municipal, al terme municipal de Taradell,(POUM)**, aprovat definitivament per la Comissió territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en les sessions de 22 de setembre de 2009, i de 24 de febrer de 2010, amb edicte publicat al DOGC 5663, de 05.07.2010.

En la sessió de 17.02.1998, l'Ajuntament de Taradell va atorgar una llicència urbanística per l'enderroc de diverses parts del Mas El Puig, que amenaçaven ruïna, per motius de seguretat, a l'espera d'una futura rehabilitació.

L'any 2005, la propietat va instar la redacció d'un Pla Especial, per la rehabilitació del Mas, que no va prosperar.

L'any 1999 es va efectuar un estudi arqueològic, per part de l'arqueòleg Josep Pujades, on constata la riquesa històrica del Mas El Puig, car conserva estructures datables al segle X, ampliadetes al segle XIV, i monumentalitzada per la construcció de la torre, que caracteritza el Mas, probablement al segle XVI.

Les conclusions d'aquest estudi no es varen recollir en la formació del Catàleg, al que es proposa la modificació.

El mes de febrer de 2017, amb motiu de la redacció del present Pla Especial, s'ha realitzat una nova campanya de sondejos arqueològics, (exp. 747 K121 N-800 2017-1-19.846\_) , per delimitar els perímetres de les edificacions que , històricament, formaven el Mas.

### **3. Objecte i abast de la Modificació Puntual.**

L'objecte de la present Modificació Puntual de la fitxa 49NR del Catàleg de Masies del Terme de Taradell, és establir les condicions d'aprofitament funcional i econòmic, que facin viable la rehabilitació del Mas EL Puig, recuperant, i potenciant, els seus valors arquitectònics, L'aprofitament viable passa per ampliar el ventall d'usos permesos, incloent-hi l'ús com equipament hotel·ler, com a instrument econòmic que permeti garantir-ne la viabilitat de la rehabilitació, i la seva conservació futura.

L'abast de la present Modificació Puntual de la fitxa 49NR del Catàleg, es limita exclusivament a l'edifici del Mas El Puig, i no afecta altres construccions existents a la finca, construïdes, o rehabilitades, entre 1998 i 2003 :

- . 1998, exp. 301/98. Llicència de 15.XII.1998, per construcció d'edifici per magatzem agrícola.
- . 1998, exp. 55/98. Llicència de 03.III.1998, per reforma de cobert annex a la masia.
- . 2003, exp. 26/03. Llicència de 18.III.2003, per instal·lació de molí de vent, i cobert de 3x5m., per grup electrògen.

### **4. Marc legal**

La Modificació se subjecta a les següents disposicions legals:

- Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU).
- Llei 3/2012, de 22 del febrer de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU), aprovat per Decret 305/2006, de 18 juliol.
- Text refós de la Llei del Sòl, aprovat pel RDL 2/2008, de 20 de juny (TRLS).
- Pla d'Ordenació Urbanística del terme municipal de Taradell (POU), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessions de 22 de setembre de 2009, i de 24 de febrer de 2010, i publicada l'aprovació en el DOGC 5663 de data 5 de juliol de 2010.

### **5. Justificació legal del procediment**

La present Modificació, pel contingut i abast de regulació que proposa, no altera l'estructura general i orgànica del territori i, per tant, no s'inclou en els supòsits definits en l'article 95 del TRLU, que es refereix a les circumstàncies necessàries per la revisió del planejament.



El tràmit que ens ocupa és una modificació del planejament general, amb unes determinacions concretes i limitades d'alguns dels documents que conformen el planejament vigent, específicament el Catàleg de Masies i Cases Rurals.

## **6. Conveniència i oportunitat.**

La conveniència i oportunitat de la formulació de la present Modificació venen justificades per la necessitat d'harmonitzar la normativa del Catàleg amb la realitat patrimonial del Mas, amb la finalitat de garantir-ne la conservació, a través d'una activitat econòmica compatible amb els seus valors.

## **7. Justificació de l'observança del desenvolupament sostenible de la modificació i compliment dels articles 3 , 9 , i 47.3 del TRLU.**

Respecte la justificació de l'observança del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9, cal esmentar que la Modificació que es tramita és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut en l'article 3 i de forma particular amb el punt 1 "preservació dels valors històrics i culturals". També ho és amb les directrius establertes a l'article 9, especialment en quant a la preservació del patrimoni cultural , i amb les disposicions de l'article 47.3bis.

## **8. Mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible.**

Les actuacions proposades per la present Modificació Puntual n.10 del POUM no afecten la mobilitat a l'àrea de modificació, per tant no es considera necessària la redacció de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que preveu l'article 59.3 c) del TRLU.

## **9. Documentació mediambiental.**

La present Modificació Puntual n.10 del POUM afecta únicament un edifici concret, ja existent, de valor patrimonial, situat en terrenys classificats de sòl no urbanitzable, per tant, de conformitat amb el que determina l'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no caldrà que aquesta modificació es sotmeti al procediment d'avaluació ambiental per no trobar-se dins de cap dels supòsits previstos.

## **10. Emplaçament i referències cadastrals.**

L'edifici, objecte de la present Modificació Puntual n.10 del POUM es troba a la parcel·la cadastral :

08278A01000062

que inclou les referències cadastrals:

08278A010000620000ZK

08278A010000620001XL

Fecha y hora

Fecha 30/1/2017

Hora 17:14:43

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral 08278A0100006200002K

Localización Polígono 10 Parcela 62  
PUIG. TARADELL (BARCELONA)

Clase Rústico

Uso principal Agrario

**PARCELA CATASTRAL**



Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización Polígono 10 Parcela 62  
PUIG. TARADELL (BARCELONA)

Superficie gráfica 157.180 m<sup>2</sup>

**CULTIVO**

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m <sup>2</sup>
a	C- Labor o Labradío secoano	02	5.472
b	C- Labor o Labradío secoano	03	40.002
c	C- Labor o Labradío secoano	02	5.191
d	C- Labor o Labradío secoano	02	2.044
e	MM Pinar maderable	02	94.239
f	I- Improductivo	00	182

Fecha y hora

Fecha 30/1/2017

Hora 17:16:36

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral 08278A0100006200001XL

Localización Polígono 10 Parcela 62  
PUIG. TARADELL (BARCELONA)

Clase Urbano

Uso principal Residencial

Superficie construida(\*) 646 m<sup>2</sup>

Año construcción 1946

**PARCELA CATASTRAL**



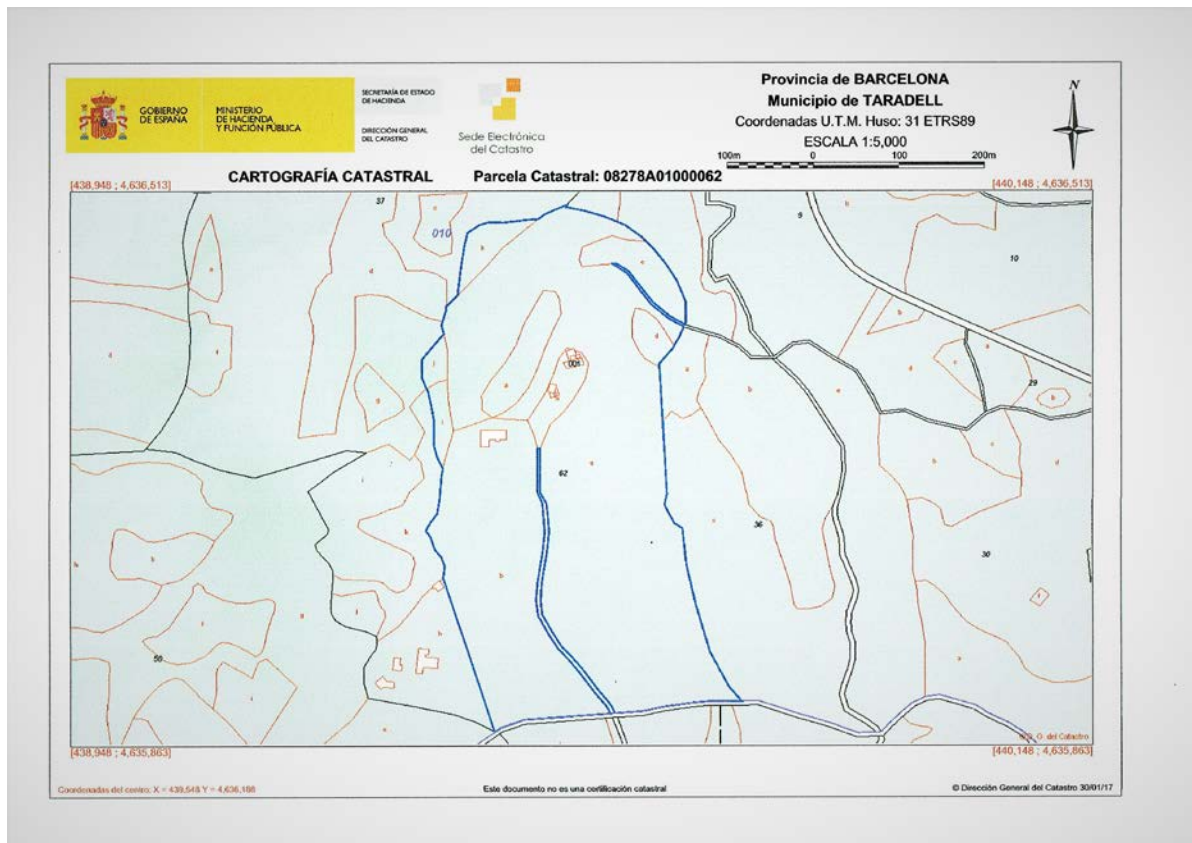
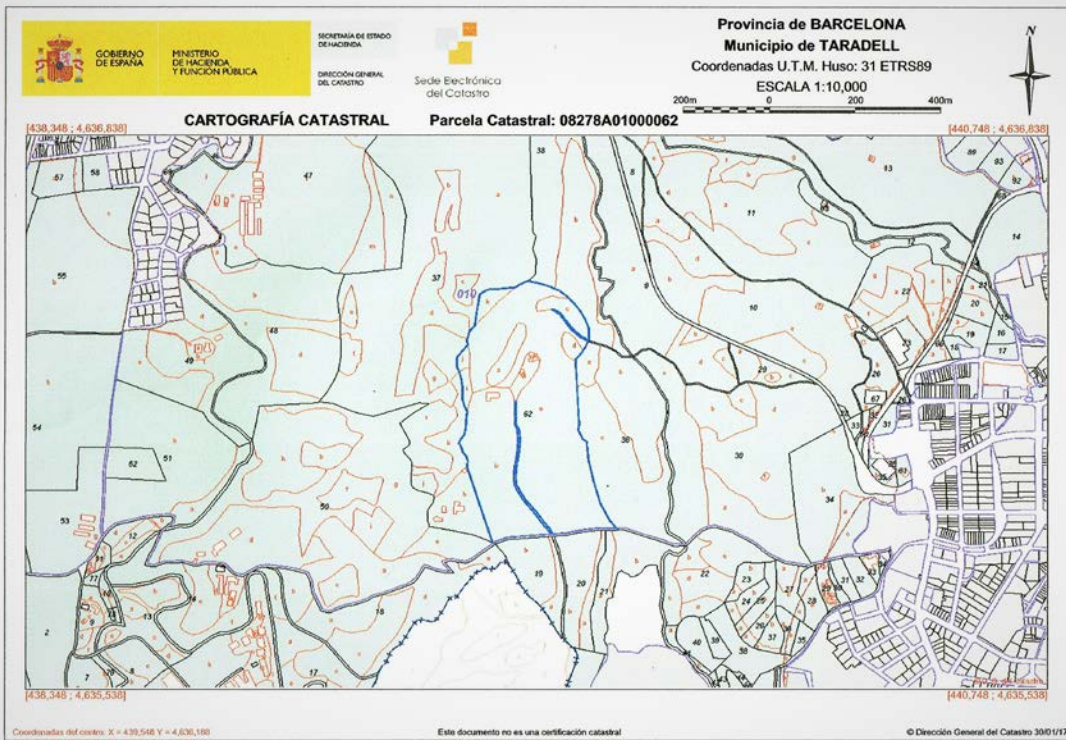
Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

Localización Polígono 10 Parcela 62  
PUIG. TARADELL (BARCELONA)

Superficie gráfica 157.180 m<sup>2</sup>

**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ALMACEN	01	00	01	430
ALMACEN	02	00	01	77
VIVIENDA	03	00	01	139



Modificació puntual n.10 del POUM de Taradell, relatiu a la fitxa 49NR del Catàleg de masies del terme de Taradell, i per l'ordenació del Mas El Puig

Joan-Albert Adell i Gisbert, arquitecte

## **11. Estat actual de l'àmbit afectat per la Modificació i estructura de la propietat.**

L'estat actual de l'àmbit afectat per aquesta Modificació queda reflectit en la planimetria i el reportatge fotogràfic que s'incorpora d'aquest document.

Actualment, el Mas es troba en desús, i s'han produït diferents obres d'estintolament i conservació, que han permès la seva conservació, malgrat la precarietat física de les seves estructures. Entre aquestes obres s'ha d'incloure l'enderroc, l'any 1998, de diferents sectors de les parts més modernes del Mas, que amenaçaven ruïna, i podien comprometre la estabilitat de la resta d'edificacions.

La decisió de procedir a l'enderroc es va produir com un pas previ a la redacció del projecte de rehabilitació. Aquest projecte no es va redactar, malgrat que, l'any 2005, la propietat va instar la redacció d'un Pla Especial, que no va prosperar, i va aturar les iniciatives de rehabilitació

La finca afectada per aquesta modificació puntual pertany a un únic propietari:  
Pere Vilamala i Soler  
c/Sant Jaume, 35  
08500 Vic

## **12. Ordenació vigent**

El Mas El Puig es troba incorporat al "**Catàleg de Masies i cases rurals susceptibles de recuperació o preservació**", del POUM del terme de Taradell, amb el número 49, tipus NR.

Els terrenys on es troba el Mas, tenen la Qualificació de "**Sol no urbanitzable. Clau 23: protecció de l'edificació rústega**".

S'adjunta la part dispositiva de la corresponent fitxa del Catàleg.



CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ (2007)

	Id: 49 tipus NR	
	Nom: El Puig	
	Municipi: Taradell	
	Nucli o indret: Zona sud-oest	
	Adreça postal:	
	UTM X: 439629	
	UTM Y: 4636529	
	Dades cadastral: -	
	Qualificació sol: clau 23 Protecció edificació rústega	

**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL**

**Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic (tipologia i entorn actual):**

Casa de planta irregular, amb coberta de dos vessants, feta de pedra. Consta de dos cossos adossats per una cantonada. Un d'ells, el més meridional, per la seva estructura, recorda una torre vigia. Té planta baixa, primer pis i golfes. El portal d'entrada és adovellat. Hi ha un habitatge de nova construcció a uns 30 metres al sud, que és d'una planta i rectangular, de pedra.

**Ús actual i titularitat:**

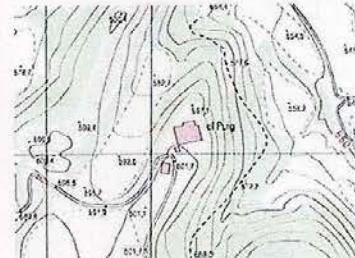
Està deshabitada i el propietari és en Pere Vilamala. La titularitat és privada.

**Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:**

Està en ruïnes.

**Accessibilitat des dels camins públics:**

S'hi accedeix des del camí carener o des de la riera, però aquest últim és un camí no apte per turismes.

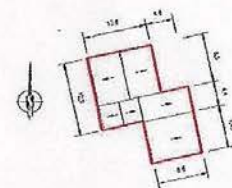


Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme

Aproval definitiva per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de la Catalunya  
 Central en sessió de **22 SET. 2009**  
 i acordada la seva publicació a l'efecte  
 d'executivitat en sessió de **24 FEB. 2010**  
 amb les prescripcions d'ofici esmentades  
 a l'acord

La secretària

  
 Teresa Mendoza i Carrancà





## CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS SUSCEPTIBLES DE RECUPERACIÓ O PRESERVACIÓ (2007)

### JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS LEGALS QUE ACONSELLEN LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL

Masia documentada des del segle XI, que fou antigament una de les més importants del terme de Taradell. Té aires de castell i un bonic escut sobre el seu portal. El mot "puig" ve del llatí "podium" que significa "Muntanya". L'edifici actual és una barreja d'elements dels segles XVII al XIX. Tenia un petit oratori que donava a la sala i una cambra-amagatall. Els antics Puig fundaren a Taradell el Benefici de Sant Pau i Sant Joan, i l'hereu Francesc Puig entre 1465 i 1489 fou un dels més importants capitostes remences de la Plana de Vic (Les Masies de Taradell, CET).

### DETERMINACIONS NORMATIVES

#### Volumetria Original:

Es mantindrà la volumetria original

#### Volums susceptibles de ser utilitzats per els usos de l'article 47.3 LUC:

Edifici principal:

Habitatge: s'admet. Màxim 1 habitatge

Restauració: no s'admet

Garatge aparcament: no s'admet

Allotjament rural: s'admet

Hoteler: no s'admet

Agrícola: s'admet

Edificacions annexes:

Habitatge: no s'admet

Restauració: no s'admet

Garatge aparcament: s'admet

Allotjament rural: s'admet

Hoteler: no s'admet

Agrícola: s'admet

#### Volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions:

No s'admet l'ús d'habitatge a les edificacions annexes

No s'admet l'ús hoteler

#### Condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés:

Edificació:

AMPLIACIÓ DE VOLUM: No s'admet l'ampliació del volum existent.

ESTRUCTURES PORTANTS: mantenir l'estructura de les parets

FORJATS: Es permet la substitució de l'estructura mantenint els nivells

COBERTES: Conservar el tipus de coberta i ràfec

FAÇANES: Mantenir la composició de les façanes

INTERIOR: Es permet la redistribució de parets no portants

Serveis i accessos:

SANEJAMENT: Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

ENERGIA: Es millorarà el subministrament energètic i les comunicacions. No s'admetran línies aèries. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

ACCESSOS: Si s'escau, caldrà millorar els accessos amb plantació d'arbrat i reforestació de talussos a càrrec del propietari.



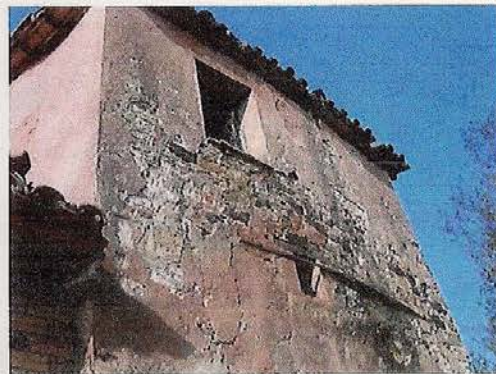
Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme


Aprovat definitivament per la Comissió  
Territorial d'Urbanisme de la Catalunya  
Central en sessió de **22 SET. 2009**  
i acordada la seva publicació a l'efecte  
d'executivitat en sessió de **24 FEB. 2010**  
amb les prescripcions d'ordre esmentades  
a l'acord

La secretària

*Teresa Mendoza i Carranca*  
Teresa Mendoza i Carranca

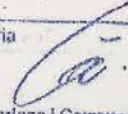





 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme

Aprobada definitivament per la Comissió  
 Territorial d'Urbanisme de la Catalunya  
 Central en sessió de **22 SET. 2009**  
 i acordada la seva publicació a l'efecte  
 d'executivitat en sessió de **24 FEB. 2010**  
 amb les prescripcions d'ofici esmentades  
 a l'acord

La secretària



Teresa Mendoza i Camançà

### 13. Ordenació proposada

La present Modificació Puntual n.10, afecta exclusivament les condicions d'us i rehabilitació de l'edifici del Mas, sense afectar la resta de la finca.

Es manté la qualificació zonal de Sol No Urbanitzable. clau 23 Protecció de l'edificació rústega, en el Planejament vigent, i la inclusió en el Catàleg de Masies i cases rurals, amb el número 49, tipus NR.

Es modifiquen les Determinacions Normatives de la fitxa del Catàleg, que queden de la següent manera:

#### **.Volumetria original.**

Es considera que la volumetria original és la existent abans de les obres de 1998, i la volumetria històrica que pugui identificar-se en les exploracions arqueològiques, que tindrà la consideració d'edifici principal del Mas, als efectes previstos en el conjunt del Catàleg.

#### **.Volums susceptibles de ser utilitzats per els usos de l'article 47.3 LUC:**

Edifici principal:

Habitatge: s'admet. Màxim 1 habitatge

Restauració: s'admet

Garatge-aparcament: no s'admet

Allotjament rural: s'admet

Hoteler: s'admet

Agrícola: s'admet

Edificacions annexes:

Habitatge: s'admet

Restauració: s'admet

Garatge-aparcament: s'admet

Allotjament rural: s'admet

Hoteler: s'admet

Agrícola: s'admet

#### **.Volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions.**

Tots els volums arquitectònics que conformen l'edifici principal del Mas, poden ésser utilitzats pels usos previstos.

## **.Condicions d'ordenació, edificació, serveis i accés.**

Edificació:

**VOLUM:** els volums que conformen l'edifici principal del Mas, poden ésser remodelats i re-ubicats, dins el seu perímetre històric, per ressaltar els elements més rellevants de la seva història i arquitectura.

**AMPLIACIÓ DE VOLUM:** s'admet la recuperació dels volums originals de l'edifici.

**ESTRUCTURA PORTANT:** mantenir l'estructura de les parets.

**FORJATS:** es permet la substitució estructural mantenint els nivells.

**COBERTES:** conservar el tipus de coberta i ràfec.

**FAÇANES:** mantenir la composició de les façanes, tant en les parts conservades, com en les recuperables.

**INTERIOR:** es permet la redistribució de les parets no portants.

Serveis i accessos:

**SANEJAMENT:** qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració.

**ENERGIA:** es millorarà el subministrament energètic i les comunicacions. No s'admetran línies aèries. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables.

**ACCESSOS:** cal millorar els accessos amb plantació d'arbrat, i reforestació de talussos, en l'àmbit de la propietat.

### 13.1 Quadre de superfícies

Superfícies mesurades sobre aixecament planimètric.

Ocupació de sòl: edificació existent 240m<sup>2</sup>  
edificació perduda 225m<sup>2</sup>

Alçada, la existent, corresponents a PB+2, i PB+3 a la torre.

Les dimensions d'ocupació i edificabilitat s'ajustaran en funció dels resultats de les excavacions arqueològiques, que determinaran els perímetres exactes de les edificacions perdudes.

## 14. Suspensió de llicències

La Modificació Puntual incorpora la documentació a que fa referència l'apartat 8.5a) del TRLU.

El canvi de qualificació urbanística que proposa aquesta modificació puntual del Catàleg de Masies i cases rurals susceptibles de recuperació o preservació, comporta, d'acord amb el disposa l'article 73.2 del TRLU que l'ajuntament acordi la suspensió de llicències en els següents termes:

La suspensió de llicències entrarà en vigor amb l'aprovació inicial de la modificació puntual del Catàleg i la seva durada serà fins a la data d'inici de vigència de la modificació puntual del Catàleg amb un màxim de 2 anys.

Se suspenen les llicències de parcel·lació, així com les d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, excepte aquelles que siguin compatibles tant amb el planejament vigent com amb el que proposa aquesta modificació puntual.

Queden específicament exemptes dels efectes de la suspensió, les llicències referides a la reforma, rehabilitació, o restauració dels edificis existents, que no entrin en contradicció amb els plantejaments d'aquesta modificació puntual, destinades a garantir-ne la conservació, i recuperació dels seus valors culturals.

## 15. Justificació patrimonial, i econòmica, de la modificació

El Mas el Puig és un dels masos notables del terme de Taradell, i la història de la casa, i els seus estadants, que arrenca del darrer quart del segle X, ha estat estudiada per :  
Antoni Pladevall : *Taradell. Passat i present d'un terme i vila d'Osona. I dels orígens al finals del segle XVIII.*

EUMO editorial- Ajuntament de Taradell. Abril 1995

No reproduïrem les dades històriques conegudes del Mas el Puig, i ens limitarem a reproduir les conclusions de l'estudi arqueològic, efectuat l'any 1999, per Josep Pujades i Cavalleria.

Aquest estudi, per raons del context en el que es va efectuar, es va limitar a estudiar el nucli central de l'edifici del Mas, sense entrar en l'estudi de les parts, en aquell moment, recentment aterrades, del costat sud i del pati.

Les conclusions d'aquell estudi no es veuen alterades per la incorporació de les edificacions del costat sud, que es construïren en dues fases, al segle XVII, i principis del segle XX, tal com es posa de manifest per l'estudi de les estructures conservades, especialment la porta del replà de l'escala, i les fotografies més antigues conegudes del Mas, que remunten a la fi del segle XIX, i principis del segle XX, on queda clar que, en aquell moment, el cos on hi ha el forn ja existia en aquell moment. La porta del replà de l'escala, que comunicava amb aquest sector sud del conjunt, té la mateixa factura que les portes paredades del primer pis, palesant un estil del segle XVII.



## Conclusions

### Els sondejors

Es van fer dos sondejors; un a l'interior, al subsòl de la torre; l'altre a l'exterior, al mur sud de la torre, al costat de l'angle sud-oest. El resultat va ser negatiu en tots dos, ja que no va aparèixer material arqueològic relacionat amb l'època de construcció de l'edifici.

Els estrats documentats al sondeig interior corresponien a terres aportades com a conseqüència de la construcció de la torre. No hi havia rasa de fonamentació dels murs de la torre.

La rasa de l'exterior va servir per confirmar el que s'havia vist en el sondeig de l'interior, la inexistència de rasa de fonamentació i l'assentament de la torre seguint el desnivell de l'estrat geològic. No es va documentar material arqueològic.

### L'edifici

S'han establert quatre grans fases en l'evolució de l'edifici. Enmig de cadascuna d'aquestes fases, sobretot la darrera, es van efectuar diverses reparacions i modificacions.

#### -Fase I

Es construí una estructura de planta quadrangular, amb pedres disposades irregularment. Es conserven els murs oest i sud, aquest darrer força modificat. És probable que tingués una sola planta i, la coberta, a doble vessant. Correspondria al primer moment de l'edifici. La documentació escrita permet situar l'origen del mas a partir del darrer quart del segle X.

#### -Fase II

S'afegeí un cos en forma de "L", adossat als murs sud i est, configurant un edifici de planta quadrangular, bé que de dimensions més grosses que l'anterior. La coberta podria haver estat

a doble vessant. La seva construcció seria anterior a l'abandonament temporal del mas que es produí entre les darreries del segle XIV i el primer quart del segle XV.

#### -Fase III

La fase III s'iniciaria amb la reconstrucció de les parts malmeses de l'edifici a finals de la fase II. Es caracteritza per la construcció de la torre adossada a la façana de ponent. S'hi accedia des de l'oest. Sembla que la façana estava constituïda per una porta amb un arc rodó o de mig punt, una finestra alta a l'alçada del primer pis i, possiblement, a la part alta hi havia un matacà. Al mur nord de la torre es conserva una finestra, amb brancals de pedra i arc monolític, que correspon a l'estructura original. És difícil precisar si hi havia hagut merlets, tot i que no hi ha elements per rebutjar aquesta hipòtesi.

La porta, de pedra arenisca vermella, podria haver estat modificada. A la clau de l'arc hi ha un escut. Al primer camp hi ha una flor de lis; al segon, l'escut dels Vilademany i, al tercer, que és partit, un escut triangular curvilini (banda sobre sis barres, tres a cada costat) que no ha pogut ser identificat.

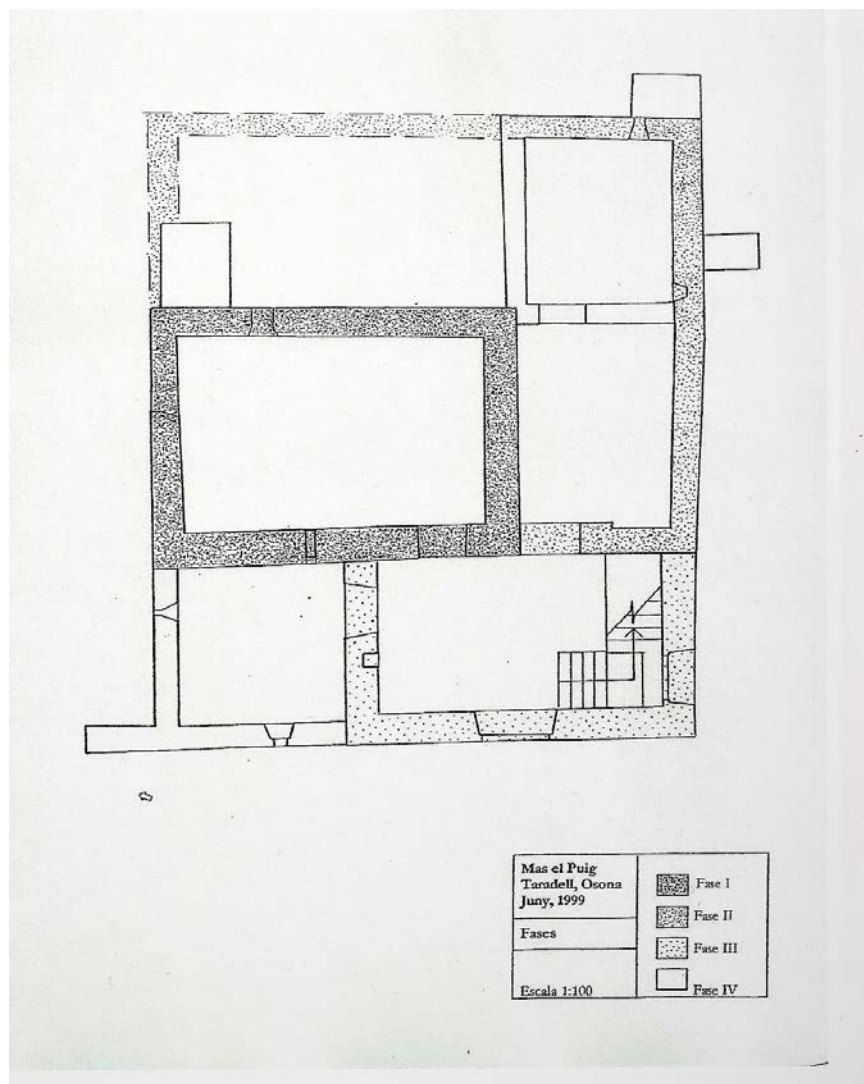
La part de l'edifici ja existent, fases I i II, es va reprendre en alçada. Al parament sud s'han conservat diverses lloses que devien formar part de la coberta; acceptant aquesta hipòtesi, molt probable, només hi hauria una vessant, amb pendent cap a l'est.

La torre podria datar-se al segle XVI. Les finestres amb festejador dels murs nord i sud de l'edifici i les portes de la primera planta del mur est, podrien correspondre al segle XVII. Entre aquests dos moments, dins la fase III, d'època moderna, s'hi hauria d'encabir les dues portes de la primera planta de la torre.

#### -Fase IV

La darrera fase correspon a l'època contemporània. Bàsicament, està definida per l'enderroc, en un moment indeterminat, de part de la construcció aixecada durant la fase II (és possible que cedís part del terra on s'assentava, a tocar del pendent del turó) i per la construcció d'un cos afegit a l'angle nord-oest de l'edifici. En el moment de construir aquest nou cos, el mur

oest del mateix s'acabà en contrafort; és a dir, mur i contrafort estan totalment lligats, formant part d'una mateixa estructura. La resta de contraforts de l'edifici es construïren en la mateixa època.



En aquest estudi de l'arqueòleg Josep Pujades, es fa palès que, en les estructures conservades del Mas el Puig, s'hi conserva, en un bon estat, el nucli essencial de la planta baixa del mas del segle X, que va ésser ampliat, entre els segles XIV i XVI, fins assolir la seva forma actual, a la que caldria afegir-hi les ampliacions i reformes del segle XVII, especialment pel costat sud.

La persistència d'edificis alt-medievals, incorporats en l'estructura de masies baix-medievals, o modernes, és un fet, que s'ha anat comprovant en l'estudi de diferents casals. Així hem pogut comprovar personalment que, en els masos del Gomar, a Moià, i a la Roca del Pont, a Manlleu, les edificacions actuals es formen a partir d'anar agregant

Modificació puntual n.10 del POUM de Taradell, relatiu a la fitxa 49NR del Catàleg de masies del terme de Taradell, i per l'ordenació del Mas El Puig



cossos d'edifici, a un edifici primerenc, que no s'enderroca, i que, en ambdós casos, podem situar dins el segle X.

La formació de grans casals a partir d'un nucli alt-medieval té, potser el millor exemple conservat, en el proper Casal de Montrodon, construït, essencialment, a partir del segle XV, incorporant el vell casal del segle XII, dins les noves estructures.



Façana sud del Casal de Montrodon

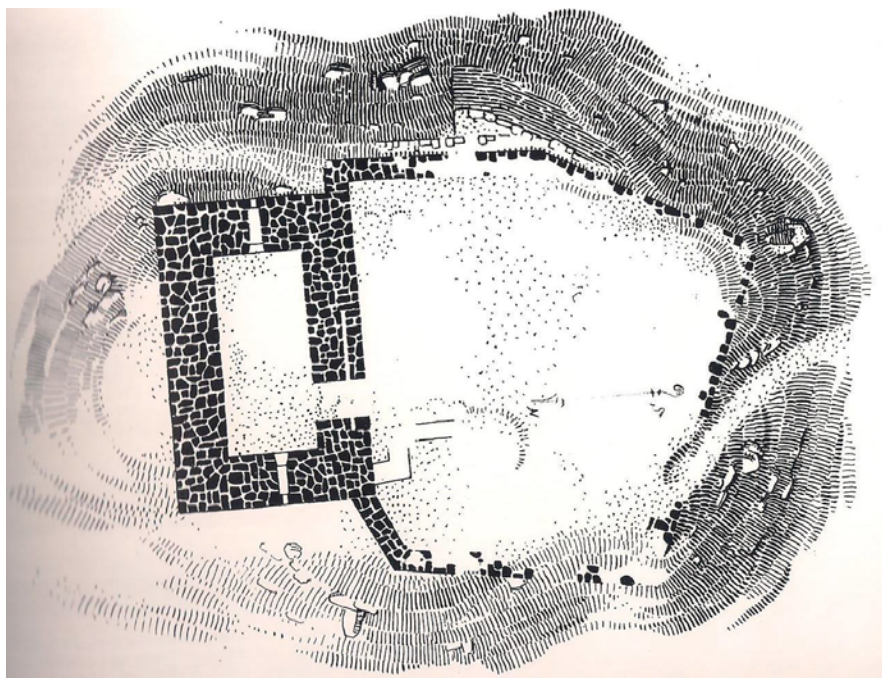
Aquests edificis del segle X, o XII, que perduren dins les ampliacions dels seus casals, tenen, generalment dues plantes, com altres *domus* osonenques, com la domus de Sau, o la domus de Bellpuig, o segons sembla, la domus de Malloles. Totes elles, en conjunt i, per separat, constitueixen un exemple excepcional, per la seva raresa, i singularitat, de l'arquitectura pagesa i residencial, de l'Alta Edat Mitjana, època en la que la immensa major part de l'arquitectura conservada té funcions militar/senyorial, o religioses, i estem molt mancats d'aquests altres tipus d'edificis, que són l'únic testimoni que tenim de l'hàbitat rural alt-medieval.

Tot i la senzillesa de la seva arquitectura, aquests edificis, o els seus vestigis, assoleixen un gran valor patrimonial per la seva raresa, i no són incompatibles amb la transformació funcional del conjunt de l'edifici, tal com ha passat al llarg de la seva història.





La Domus de Sau, o de Pi



Planta de la Domus de Sau, amb el seu recinte exterior, abans de les excavacions, segons Josep M<sup>a</sup> Pericas

Apart de l'innegable valor històric i arqueològic de la part més antiga del Mas el Puig, no hi ha dubte que la part més vistent del conjunt és la torre que s'hi afegeix al segle XVI,



al seu costat oest, amb voluntat de monumentalitzar la casa i el seu accés, amb una façana molt acurada, amb una composició idèntica a la del portal del Casal de Montrodon, centrada pel gran portal dovellat, amb escut heràldic, la malmesa finestra trifora, ( a Montrodon és bifora) i el matabò defensiu, sota el ràfec. No només cal destacar l'aspecte exterior d'aquesta torre, sinó que també té un gran interès històric i estètic la seva cambra principal, remodelada al segle XVII, amb una singular capella, construïda com un armari, sobre el buit de l'escala.



Reconstrucció de la façana oest del Mas, al segle XVI, a partir de les restes arquitectòniques conservades, amb la torre del segle XVI, en primer terme, i al fons, el casal del segle X.

De totes les fases que conformen la llarga història constructiva del Mas el Puig, les més rellevants són, sens dubte, les corresponents a la construcció del casal del segle X, excepcionalment conservat dins les estructures de la casa, i les seves ampliacions de la Baixa Edat Mitjana, que culminen al segle XVI, amb la construcció de la torre de l'accés principal.

Tots aquests elements confereixen un especial valor cultural al Mas el Puig, valor que, per ell mateix, ja justifica l'accés públic de l'edifici, amb una activitat econòmica, i un ús que permeti l'aprofitament, i difusió, dels seus valors culturals, en un entorn, alhora funcional i pedagògic.

Les limitacions funcionals que imposa l'actual redacció del Catàleg de Masies i cases rurals, limita les capacitats econòmiques de la iniciativa privada per la seva rehabilitació. Per això, la present Modificació Puntual proposa ampliar el ventall d'usos de l'edifici, i la

possibilitat de reordenar la seva edificabilitat, per potenciar els seus valors específics, i l'accés públic.

Aquesta recuperació no pot entendre's contradictòria amb l'epígraf 1.3 de l'edicta de 23 de juny de 2010, pel que es fa pública l'aprovació del Pla d'Ordenació Urbanística municipal de Taradell, car l'enderroc previ, tot i el temps passat, es va efectuar per seguretat, com a pas previ per l'inici d'unes obres de rehabilitació, frustrades, i s'ha d'inscriure dins el procés d'exploració i recuperació del Mas.

En tot cas, la recuperació volumètrica, que pugui efectuar-se, mantindrà les característiques arquitectòniques de l'obra original.

.

Taradell gener de 2017

Joan-Albert Adell i Gisbert  
arquitecte

## **2 DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA**

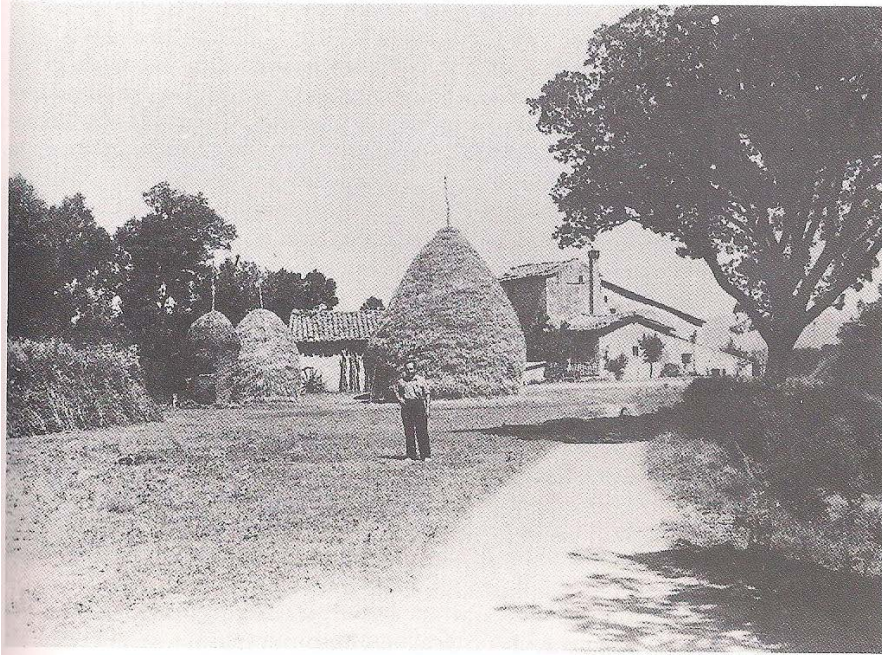
---

Modificació puntual n.10 del POUM de Taradell, relatiu a la fitxa 49NR del Catàleg de masies del terme de Taradell, i per l'ordenació del Mas El Puig

Joan-Albert Adell i Gisbert, arquitecte

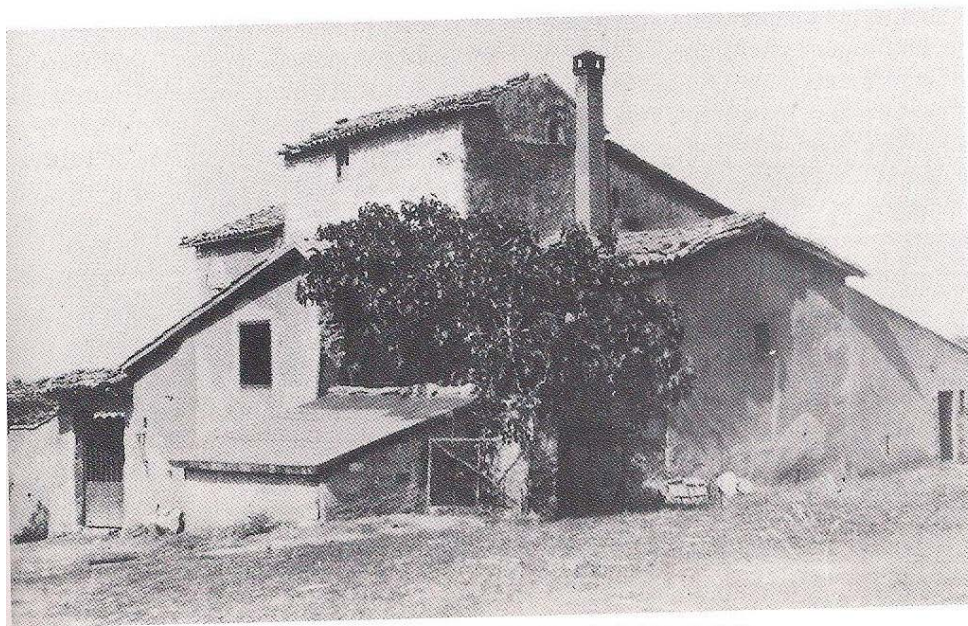


## Fotografies antigues



El mas Puig, casa natal del remença Feliu Puig.

El Mas a finals segle XIX, o principis del segle XX (Pladevall, op.cit p.355)



El mas Puig, de llarga història, despoblat a finals del segle XIV.

El Mas, a primeries del segle XX (Pladevall, op. cit. p.331)





El Mas, a primeries del segle XX, amb la solana i el tancament del recinte



El mas, el 1997, des del mateix angle ( família Vilamala)

Modificació puntual n.10 del POUM de Taradell, relatiu a la fitxa 49NR del Catàleg de masies del terme de Taradell, i per l'ordenació del Mas El Puig

Joan-Albert Adell i Gisbert, arquitecte





El Mas el 1998, en l'inici de les obres. S'hi observa el tancament del pati d'entrada, i els cossos laterals



La façana sud, amb la solana, el 1998, a l'inici de les obres.





La solana, el 1998, a l'inici de les obres.



Aterrament , el 1998, de les construccions del pati.

Modificació puntual n.10 del POUM de Taradell, relatiu a la fitxa 49NR del Catàleg de masies del terme de Taradell, i per l'ordenació del Mas El Puig

Joan-Albert Adell i Gisbert, arquitecte





El pati, amb la solana ja aterrada, i l'edifici nord encara dempeus



Fotografies actuals .2017.



El Mas, des de l'era.



El Mas, des del sud-oest.





Façana oest, la torre del segle XVI, amb el portal, finestra trífora, molt alterada, i traces del matacà superior.



Escut dels Vilademany en la clau de l'arc de la porta.





Capitell de la finestra trifora, reutilitzat com a mènsula.



Façana sud, amb la porta oberta a la torre, per comunicar amb el cos d'edifici del segle XVII.



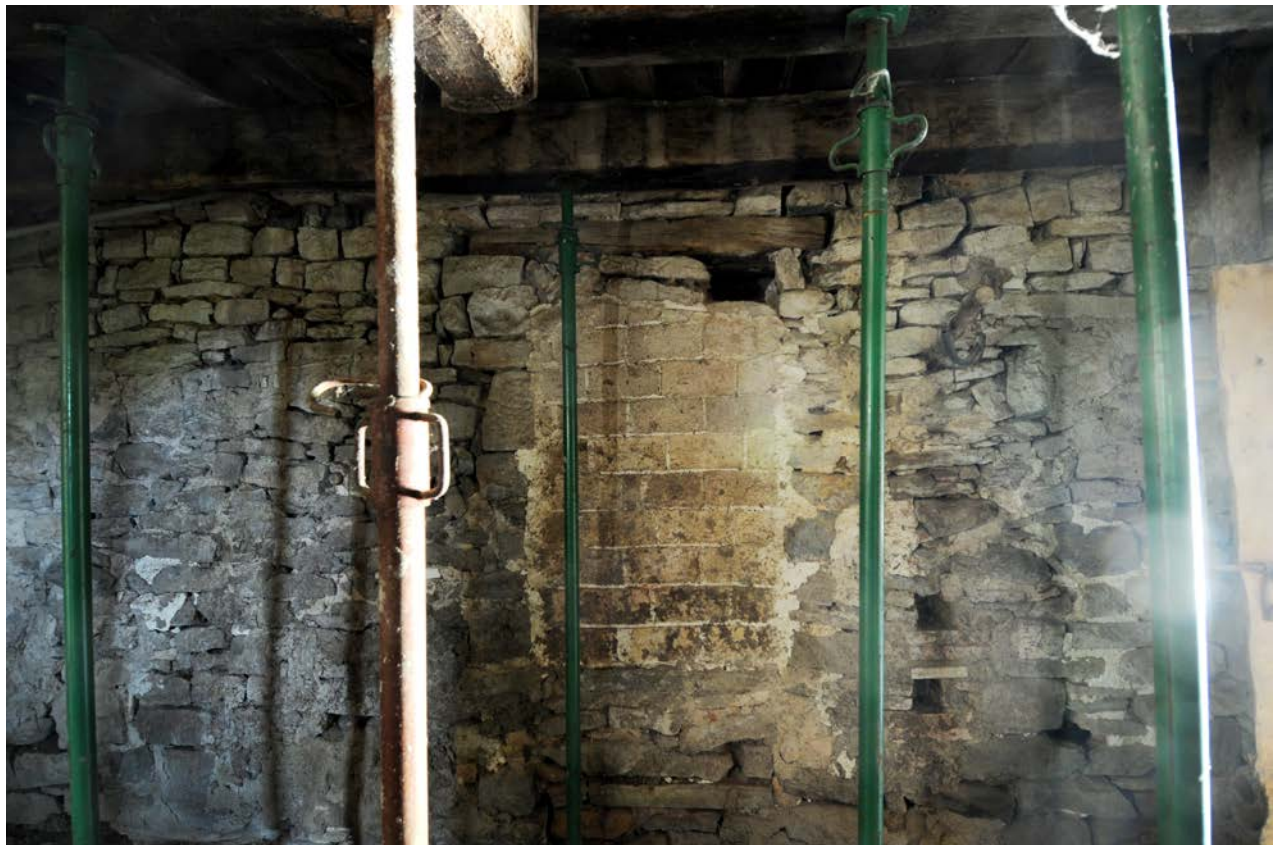


Estructures conservades de l'ampliació del segle XVII, amb presència d'un forn.



Vestíbul del Mas, a la planta baixa de la torre, amb l'escala, i la porta del segle XVII, al replà.





Interior de la sala del segle X, amb la porta original, tapiada.



Interior de la sala del segle X.





La sala del primer pis, del segle XIV, amb reformes dels segles XVI-XVII. A la dreta, la porta de l'escala.



Portes de la sala del primer pis, a l'esquerra, l'escala, i a la dreta la cambra principal de la torre.



Cambra principal de la torre, amb la capella.



Cambra principal de la torre, amb l'alcova i recambrió.





Sala del primer pis, amb una porta del segle XVII, paredada arrel de l'ensorrament de l'angle nord est del Mas.



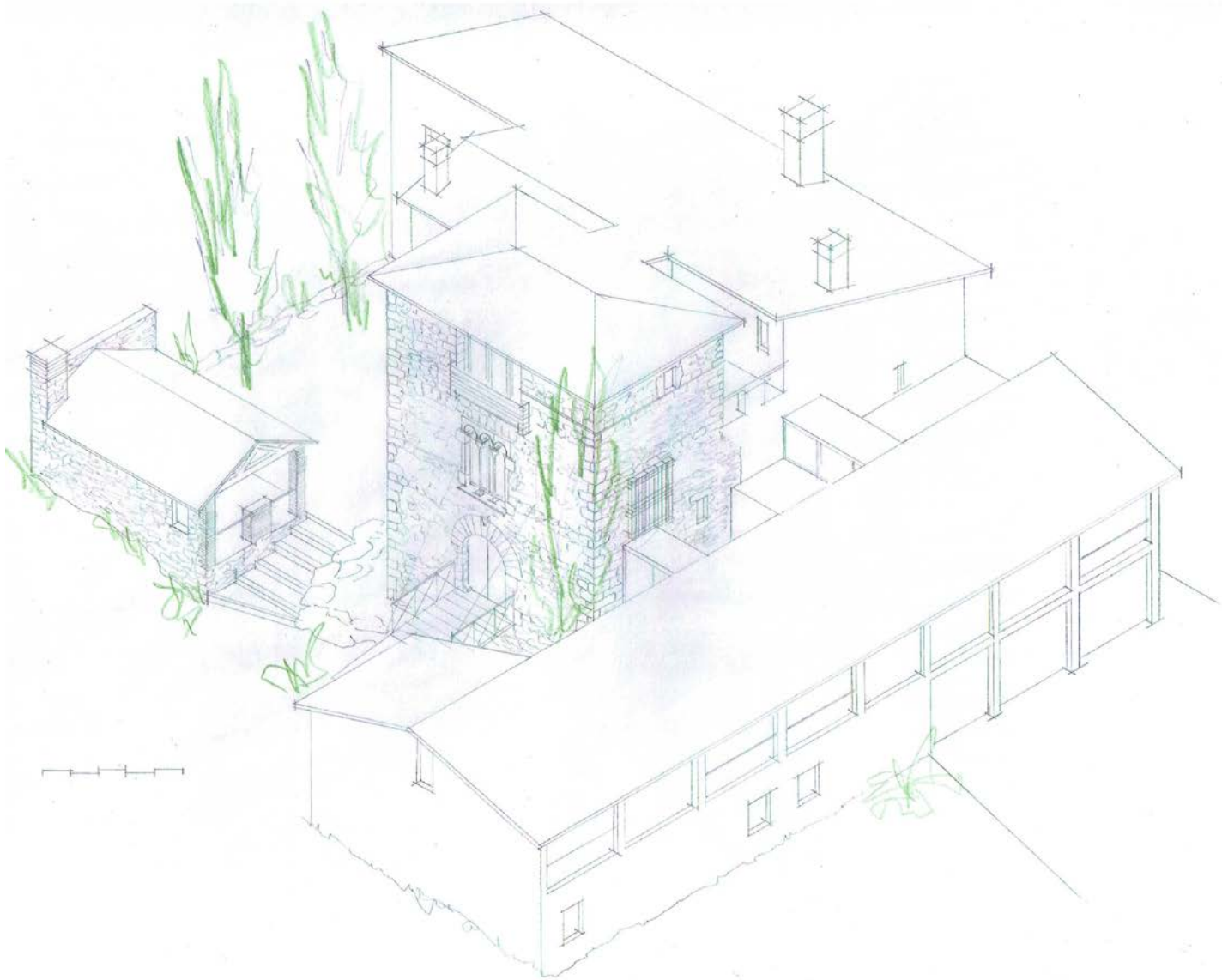
Altre porta del segle XVII, al primer pis, paredada.



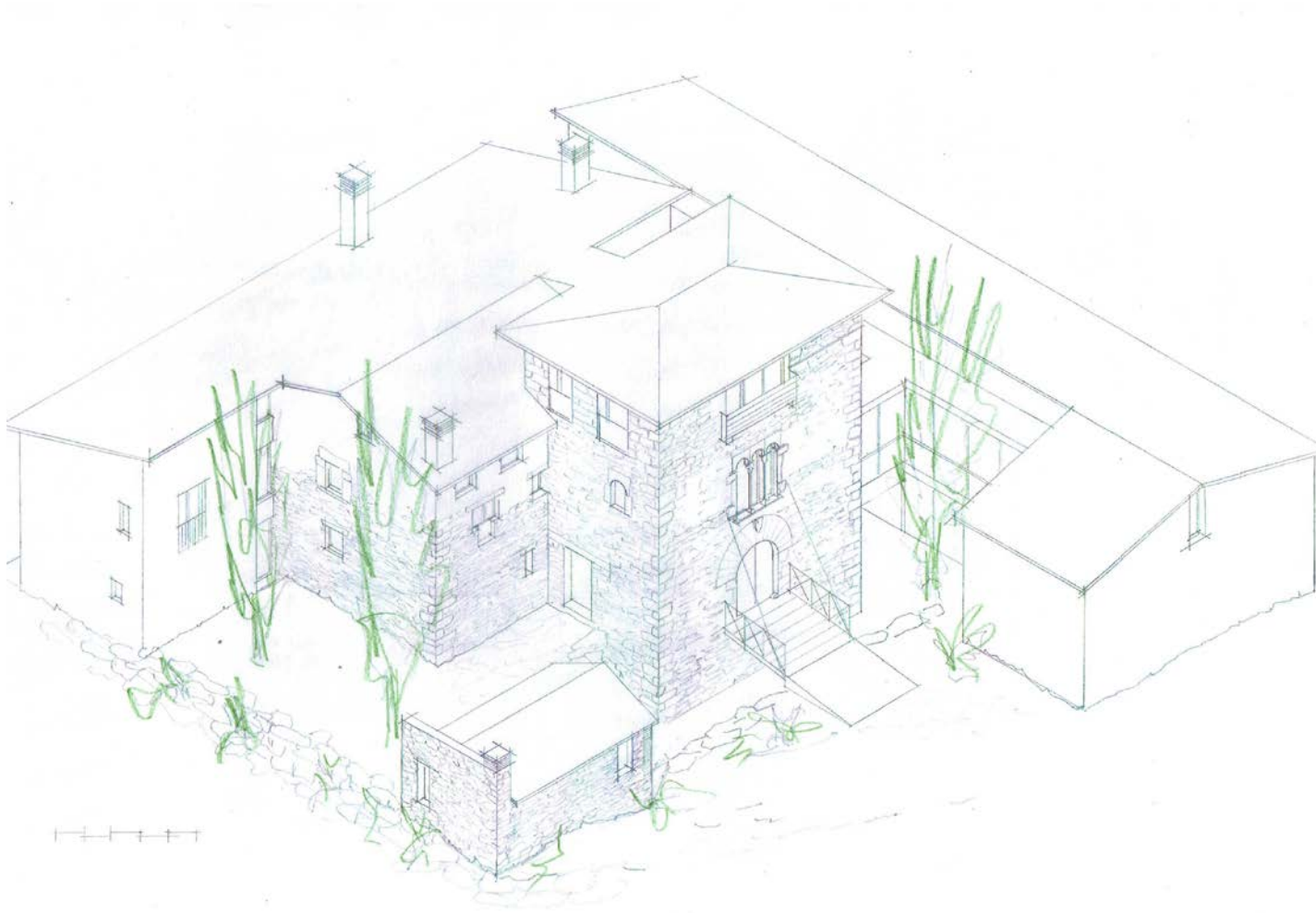


Espai sota coberta de la torre, a la dreta, es veuen les arestes del matacà.

Proposta no vinculant de rehabilitació.



Des de l'angle sud-oest



Vista des de l'angle nord-oest



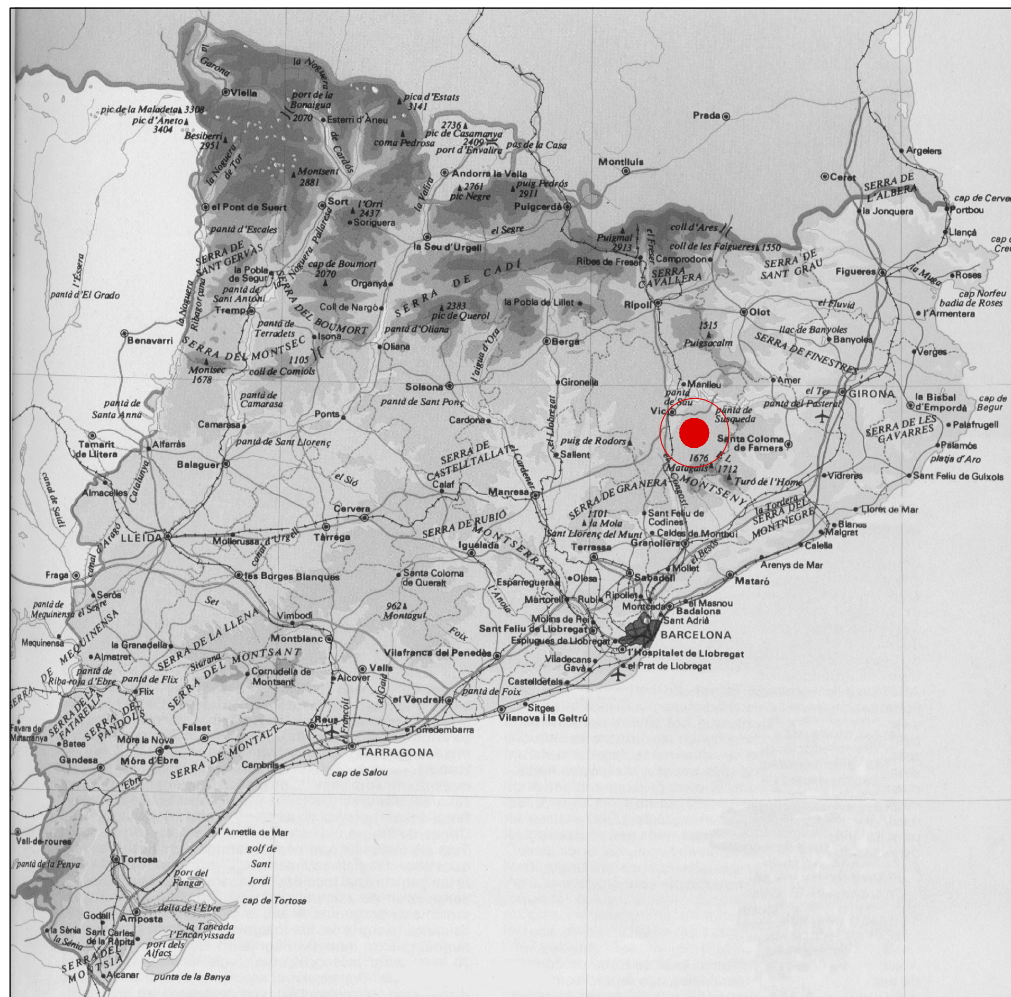
### **3.PLÀNOLS**

---

Modificació puntual n.10 del POUM de Taradell, relatiu a la fitxa 49NR del Catàleg de masies del terme de Taradell, i per l'ordenació del Mas El Puig

Joan-Albert Adell i Gisbert, arquitecte

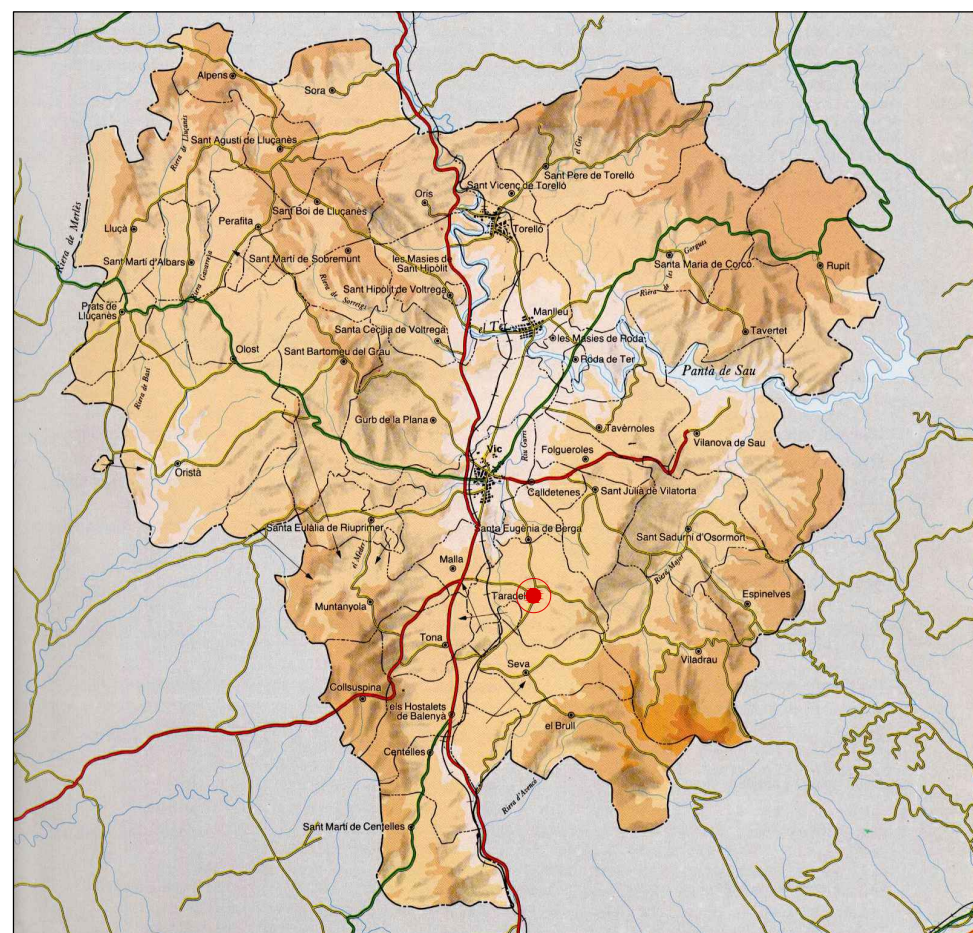




MAPA DE CATALUNYA S/E



MAPA TARADELL S/E



MAPA OSONA S/E



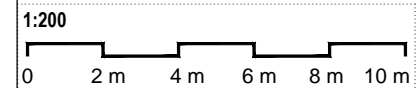
LOCALIZACIÓN DEL SECTOR DE ACTUACIÓN E: 1/1000



MAS EL PUIG TARADELL

ES.00  
EMPLAÇAMENT  
e: 1/200

SETEMBRE 2016



Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE

*Joan Albert Adell Gisbert*

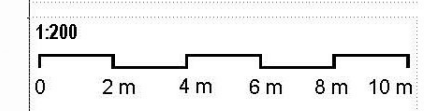




MAS EL PUIG  
TARADELL

**EA.01**  
CONJUNT  
e: 1/200

SETEMBRE 2016



Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE



MAS EL PUIG  
TARADELL

EA.02  
PLANTA BAIXA  
e: 1/100

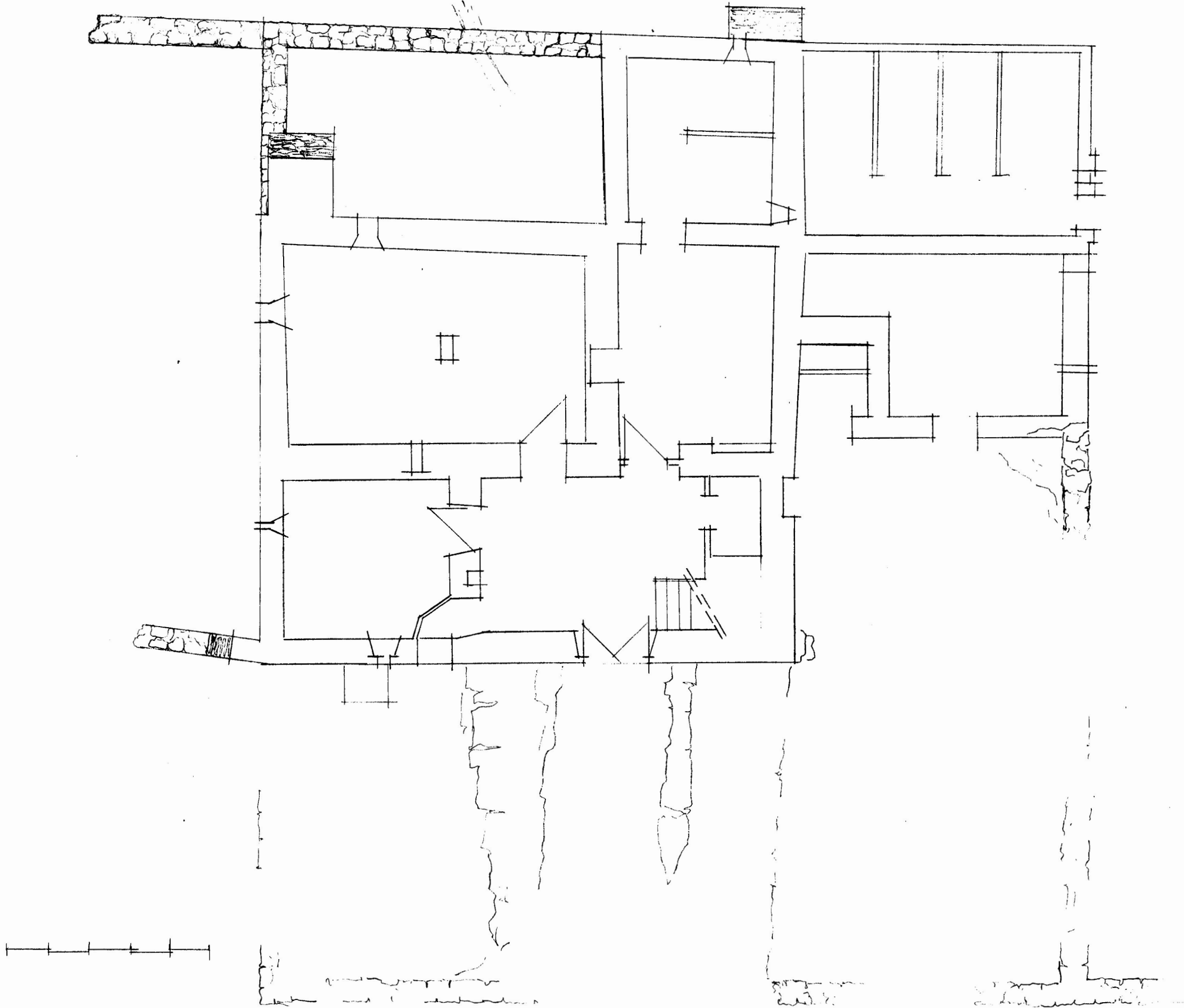
SETEMBRE 2016

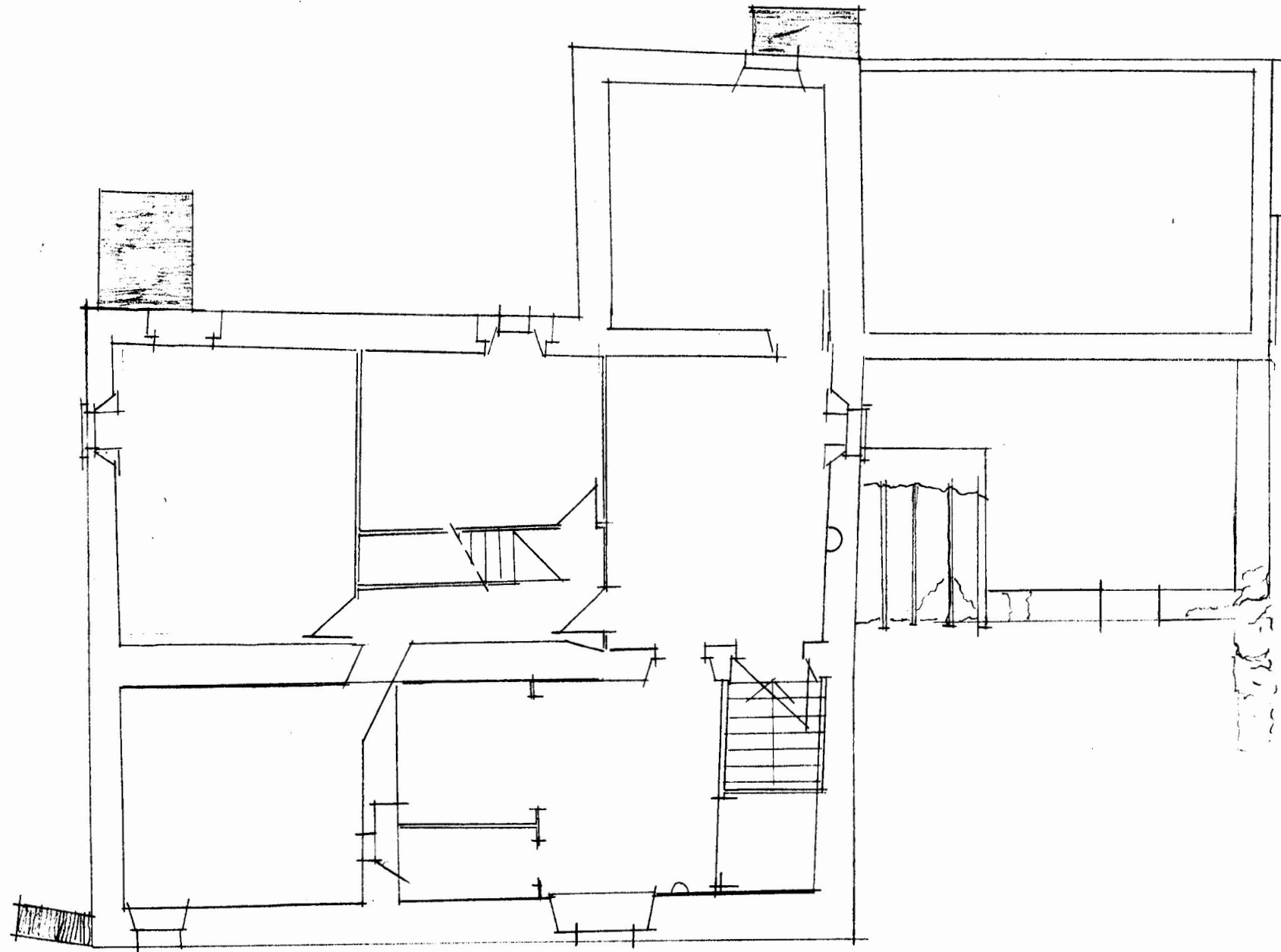
1:100

0 1m 2m 3m 4m 5m

Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE

*Joan-Albert Adell Gisbert*





MAS EL PUIG  
TARADELL

**EA.03**  
PRIMERA PLANTA  
e: 1/100

SETEMBRE 2016

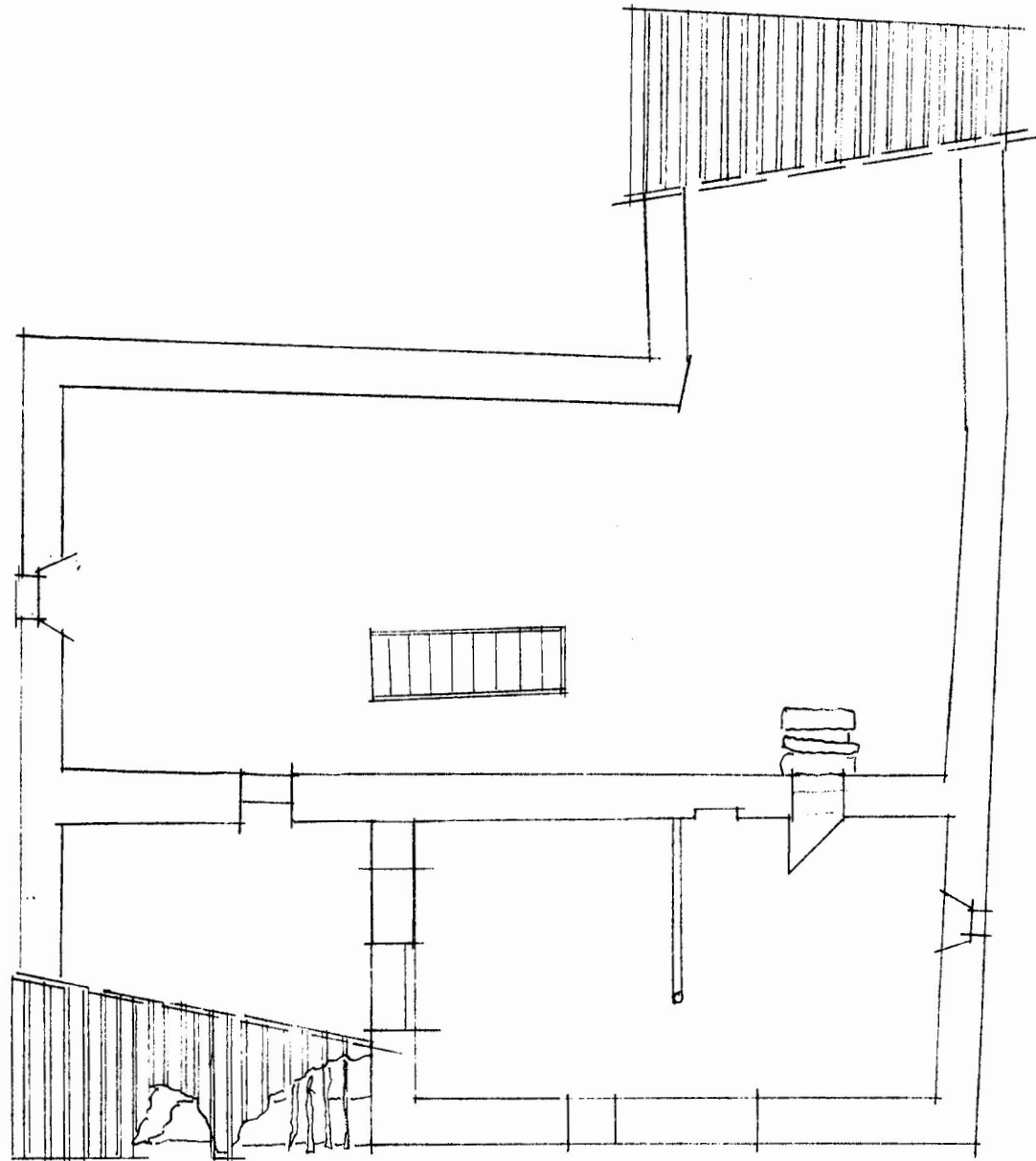
1:100

0 1m 2m 3m 4m 5m

Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE



MAS EL PUIG  
TARADELL



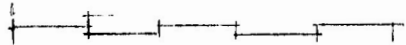
**EA.04**  
SEGONA PLANTA  
e: 1/100

SETEMBRE 2016

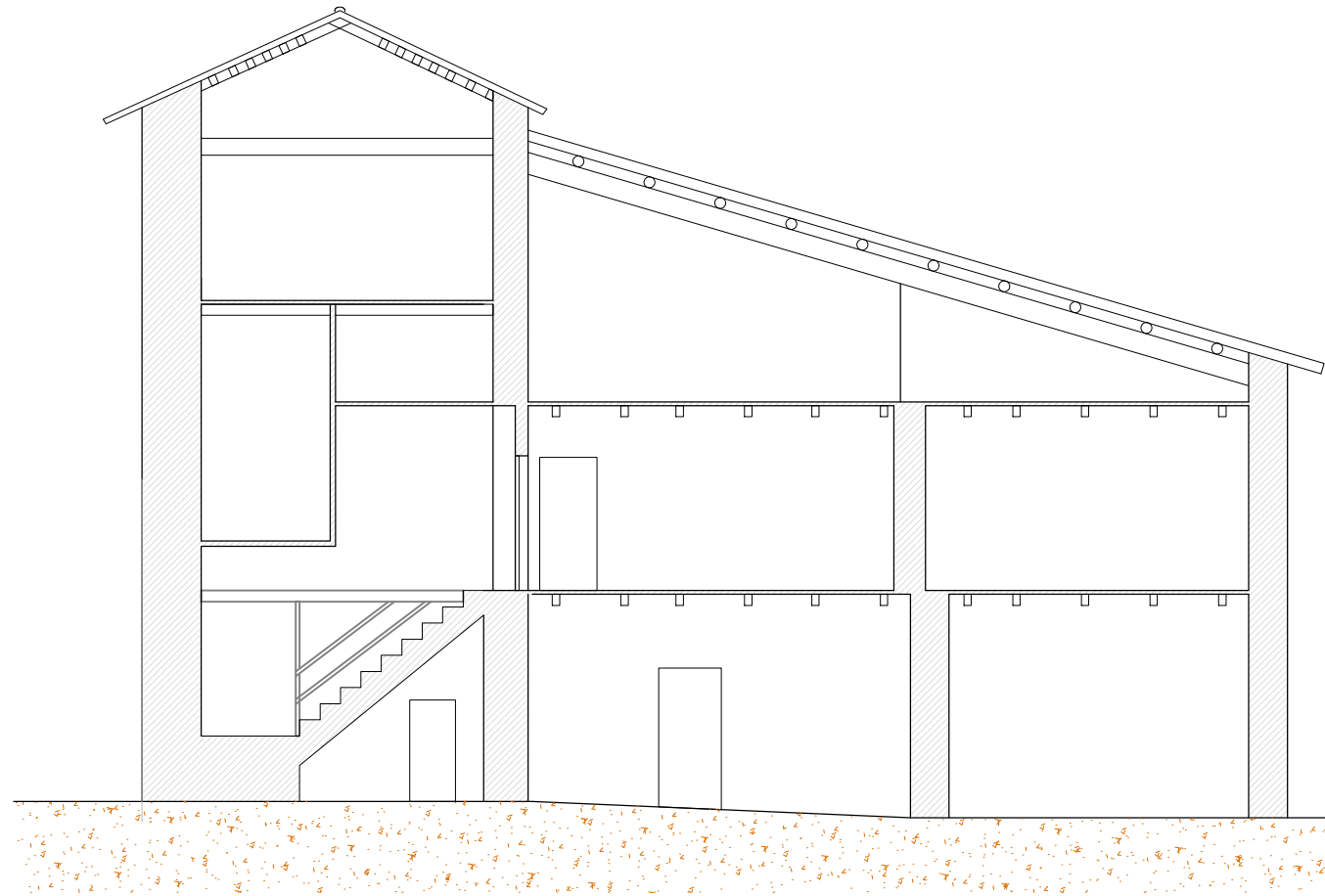
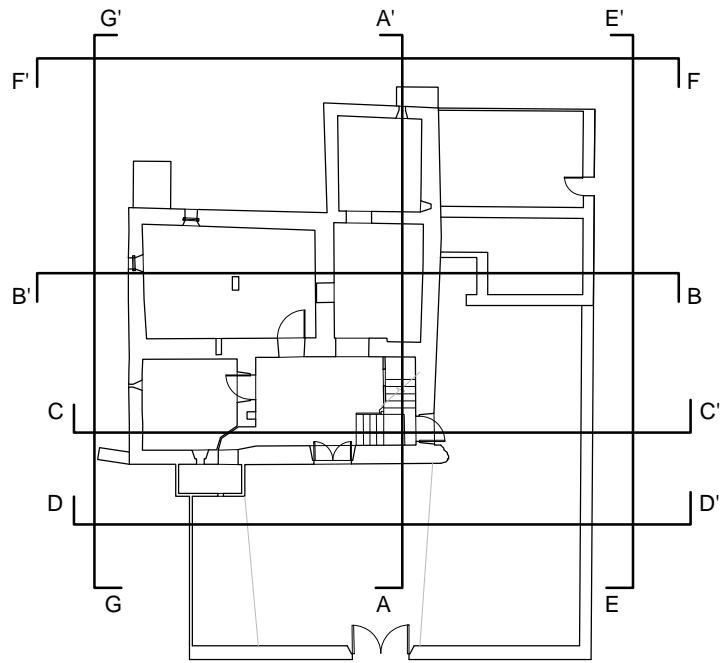
1:100

0 1m 2m 3m 4m 5m

Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE







SECCIÓ A-A'



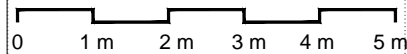
SECCIÓ B-B'

MAS EL PUIG  
TARADELL

EA.05  
SECCIONS  
e: 1/100

SETEMBRE 2016

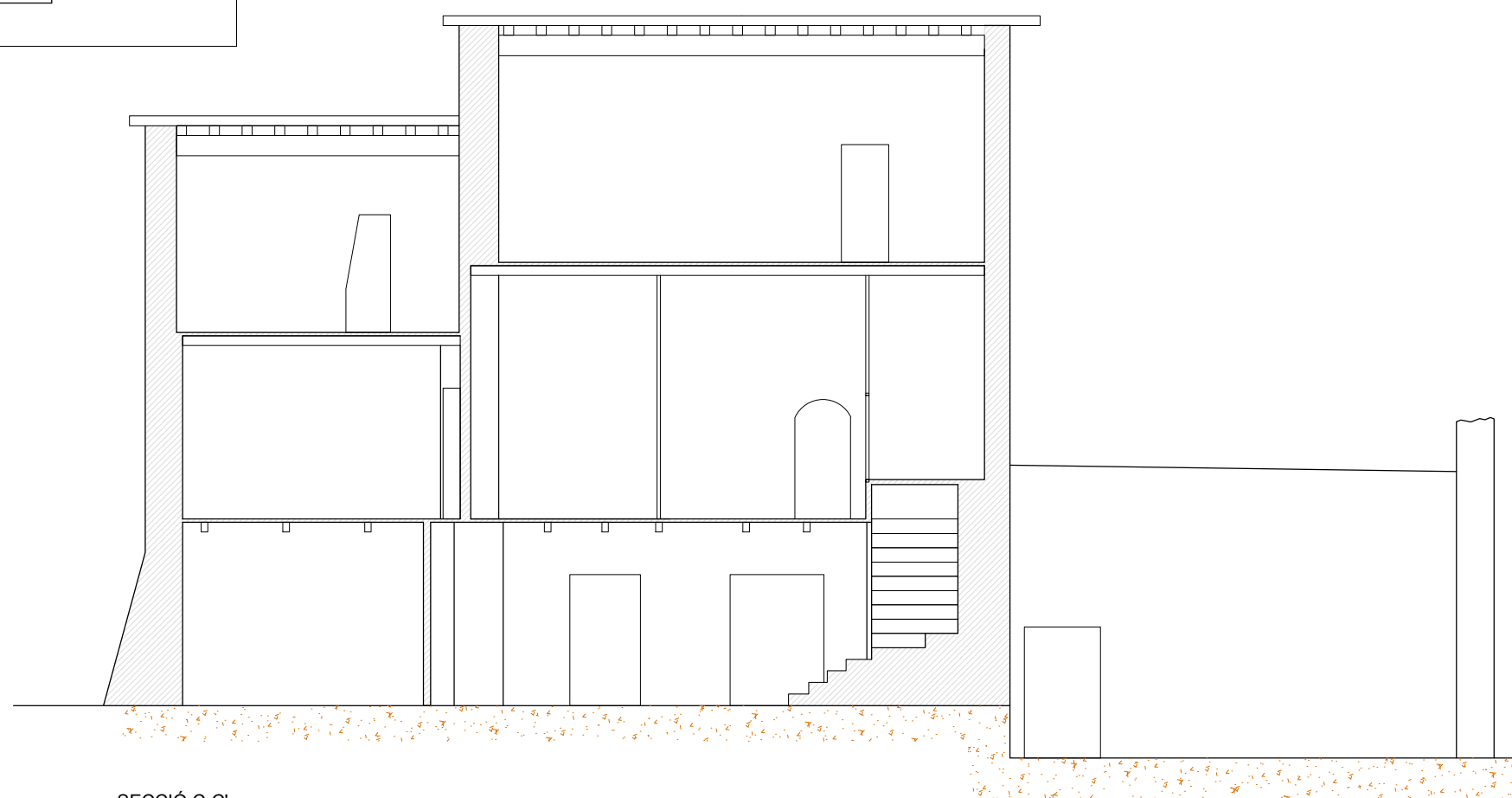
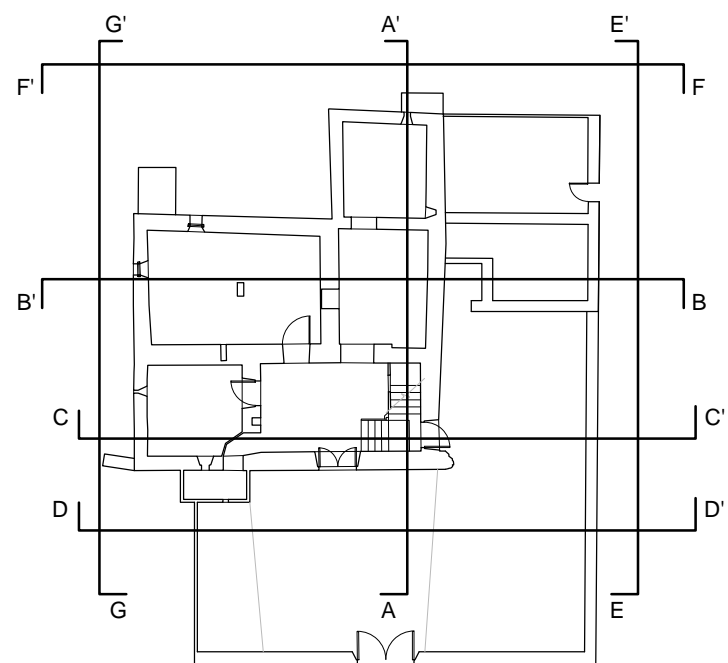
1:100



Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE

*Joan Albert Adell Gisbert*

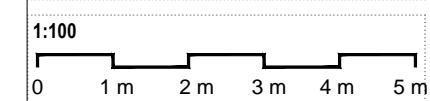
MAS EL PUIG  
TARADELL



SECCIÓ C-C'

EA.06  
SECCIONS  
e: 1/100

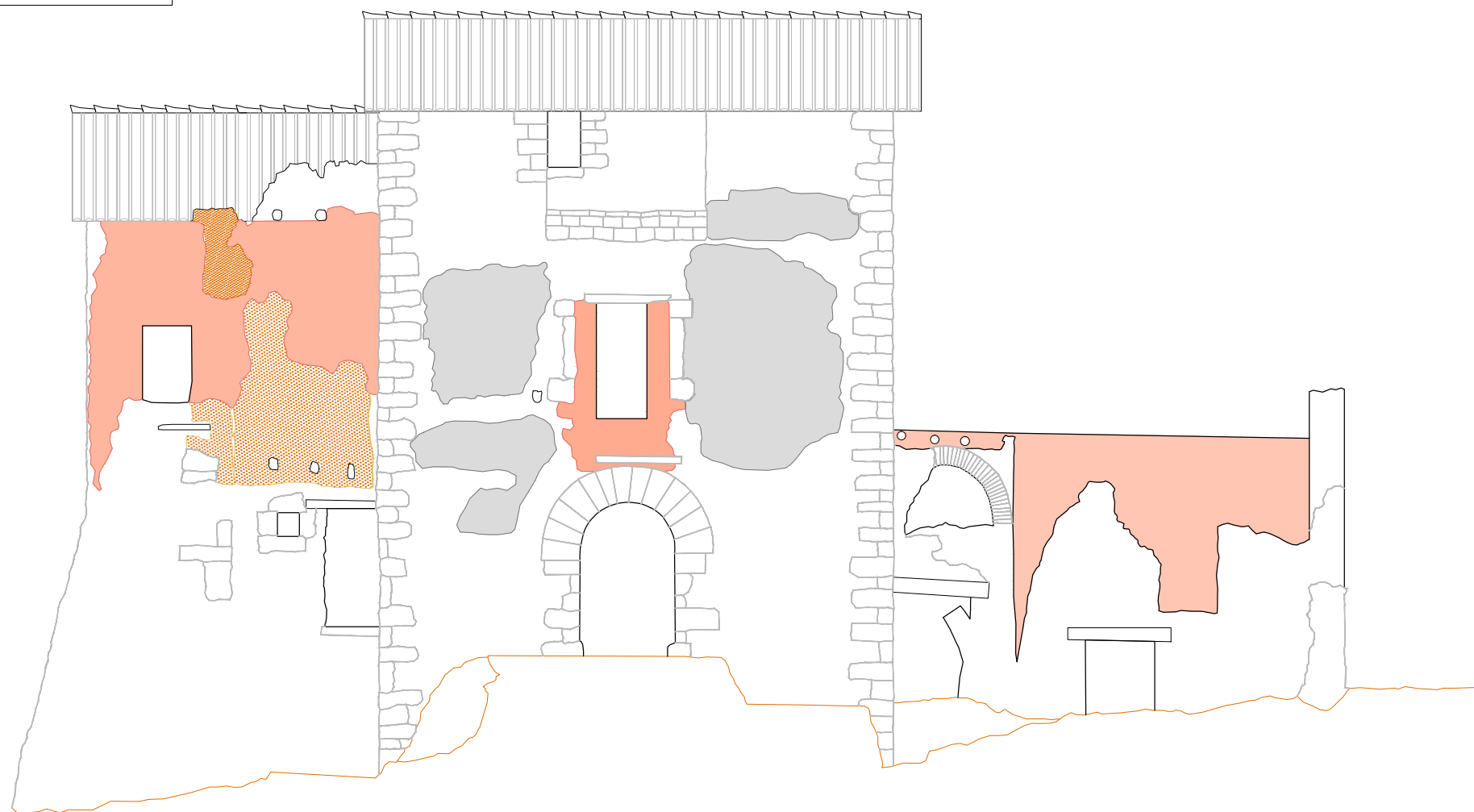
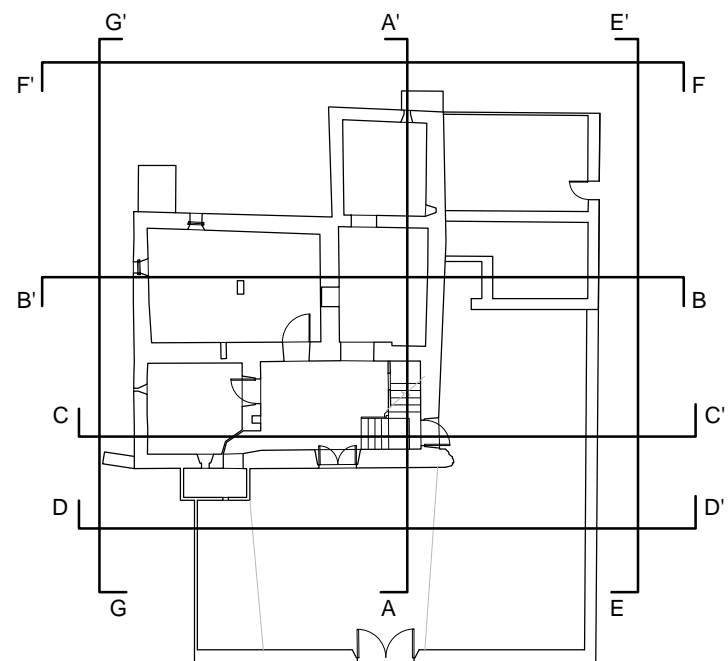
SETEMBRE 2016



Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE



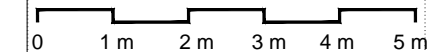
MAS EL PUIG  
TARADELL



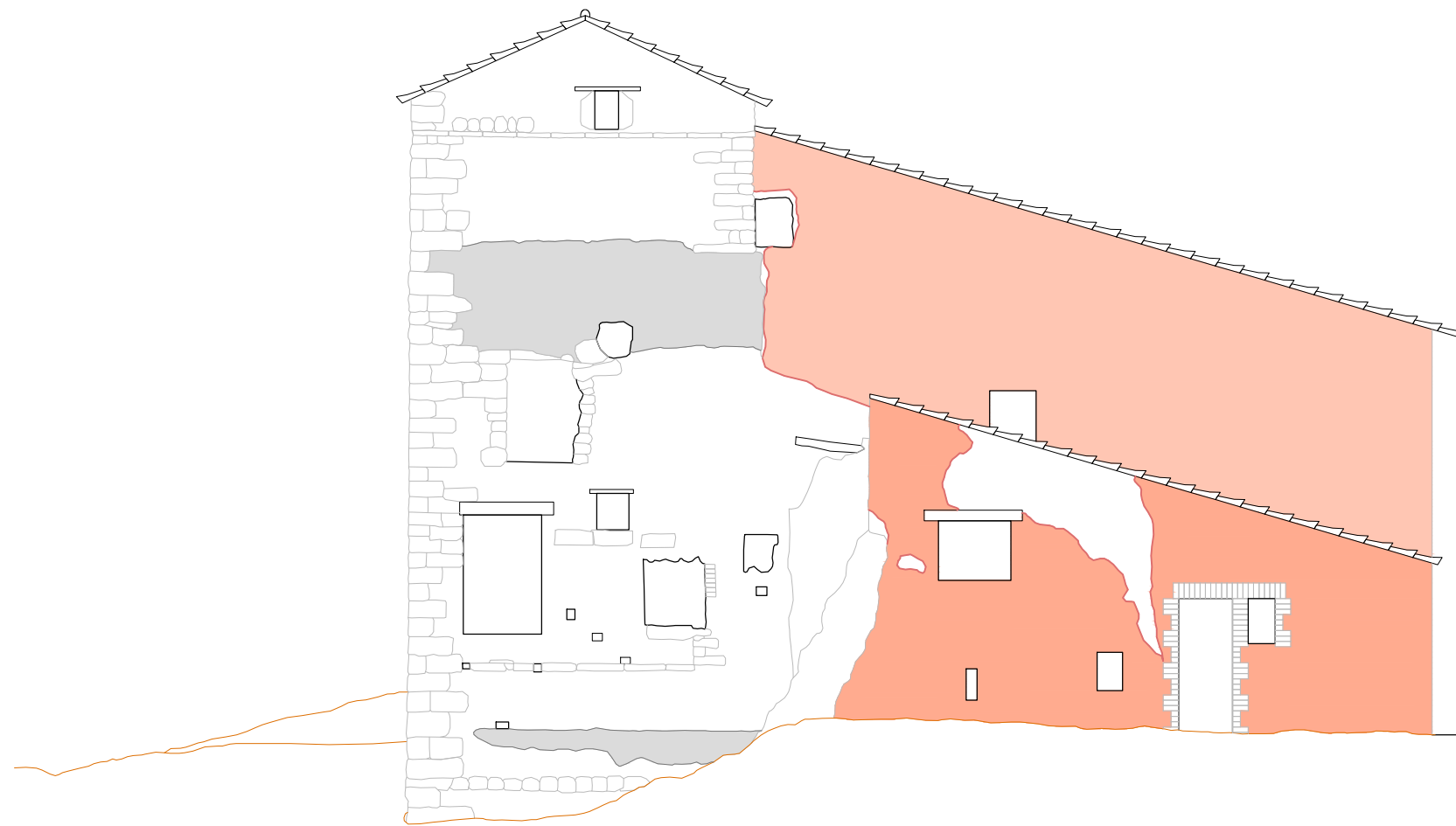
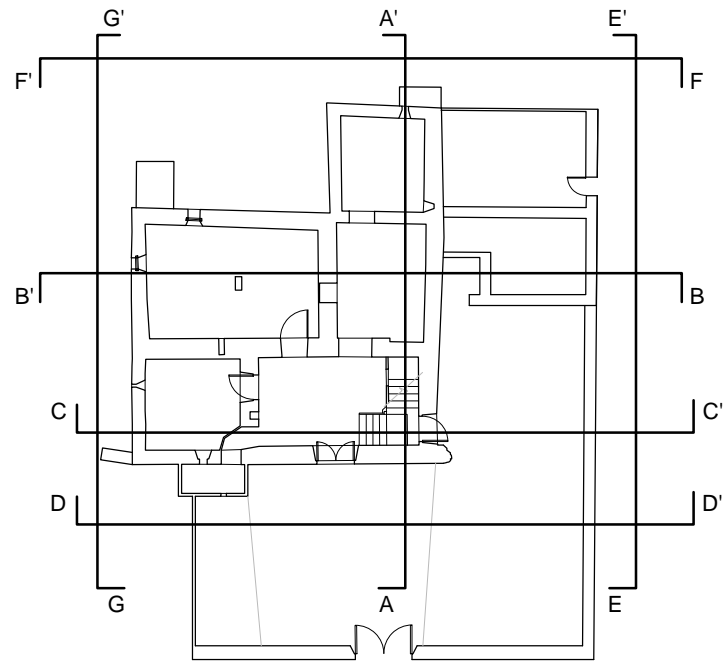
EA.07  
FAÇANA D-D'  
e: 1/100

SETEMBRE 2016

1:100



Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE

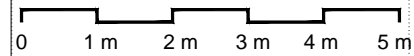


MAS EL PUIG  
TARADELL

**EA.08**  
FAÇANA E-E'  
e: 1/100

SETEMBRE 2016

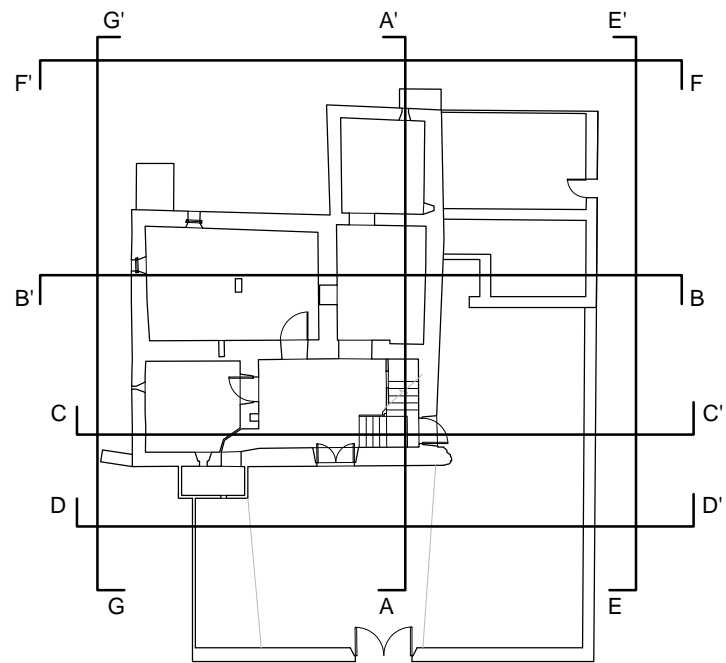
1:100



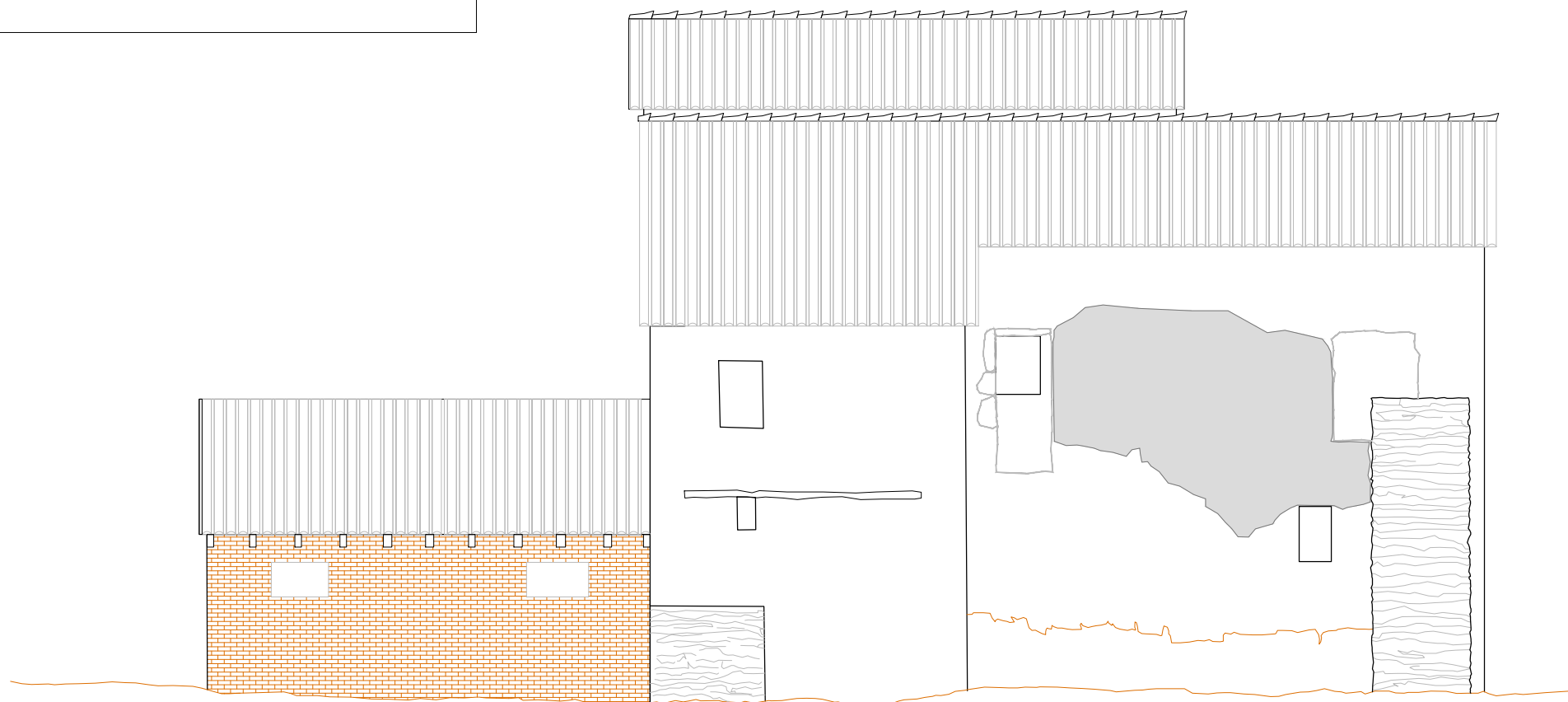
Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE

*Joan-Albert Adell Gisbert*





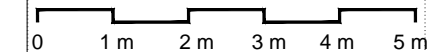
MAS EL PUIG  
TARADELL



**EA.09**  
FAÇANA F-F'  
e: 1/100

SETEMBRE 2016

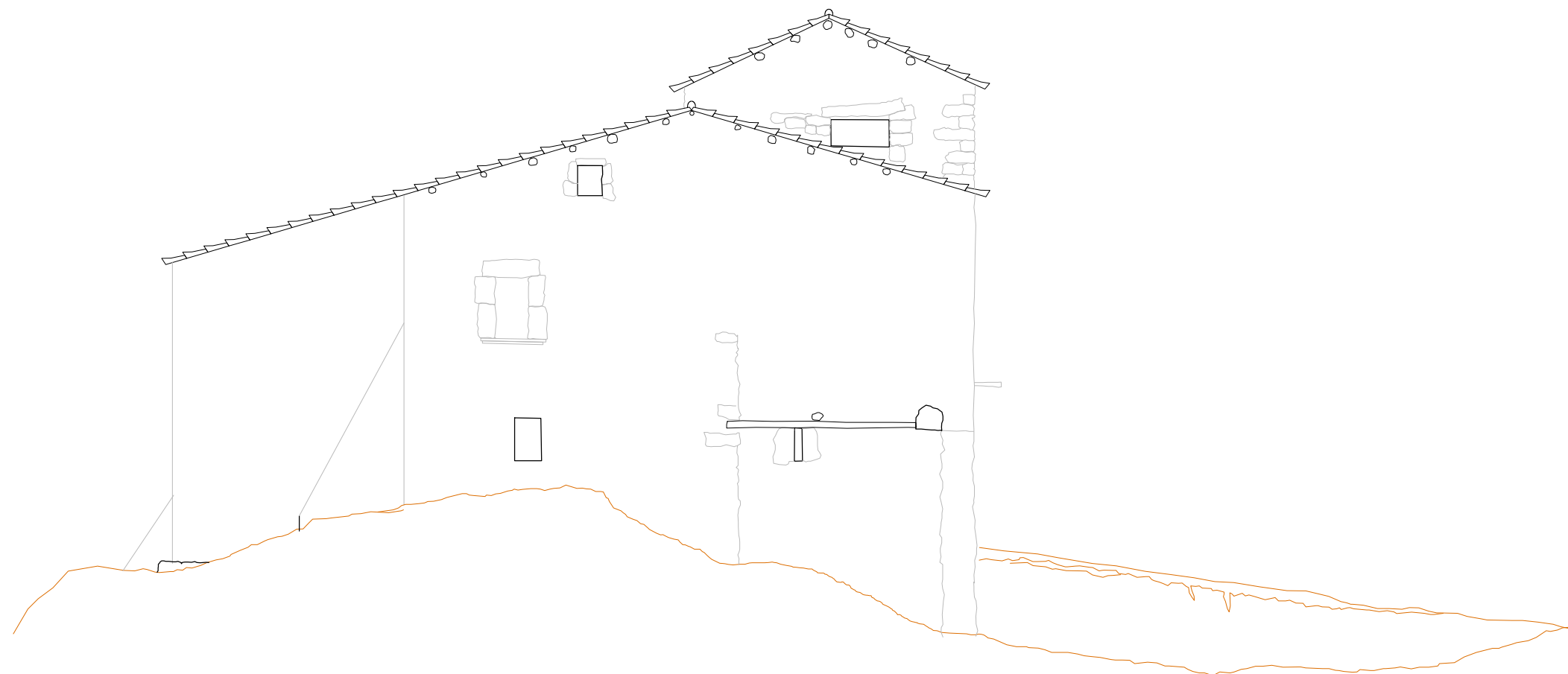
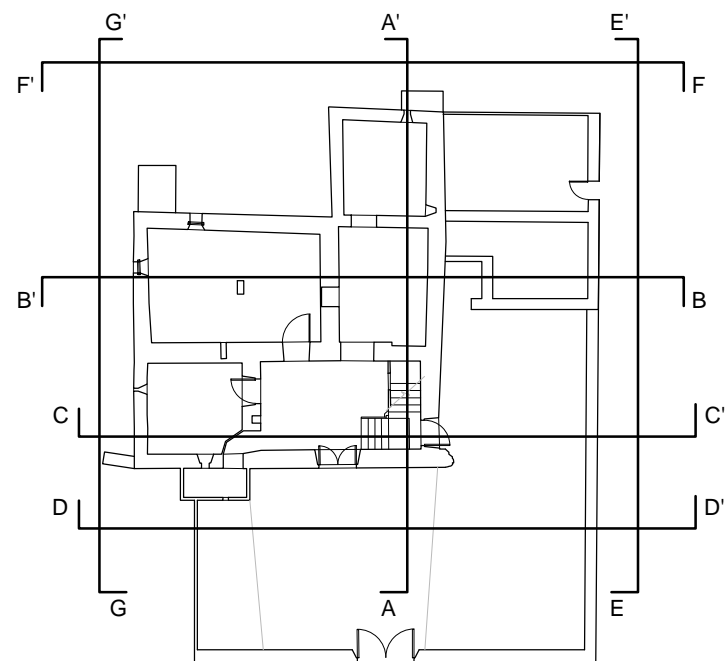
1:100



Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE

*Joan-Albert Adell Gisbert*

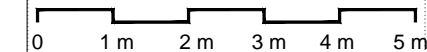
MAS EL PUIG  
TARADELL



EA.10  
FAÇANA G-G'  
e: 1/100

SETEMBRE 2016

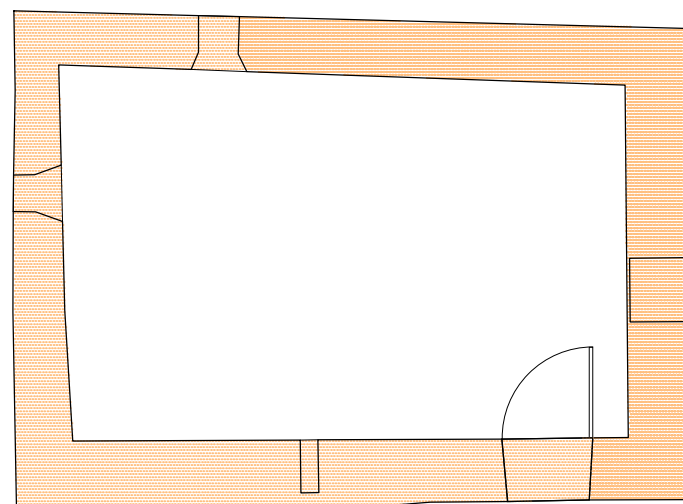
1:100









Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE

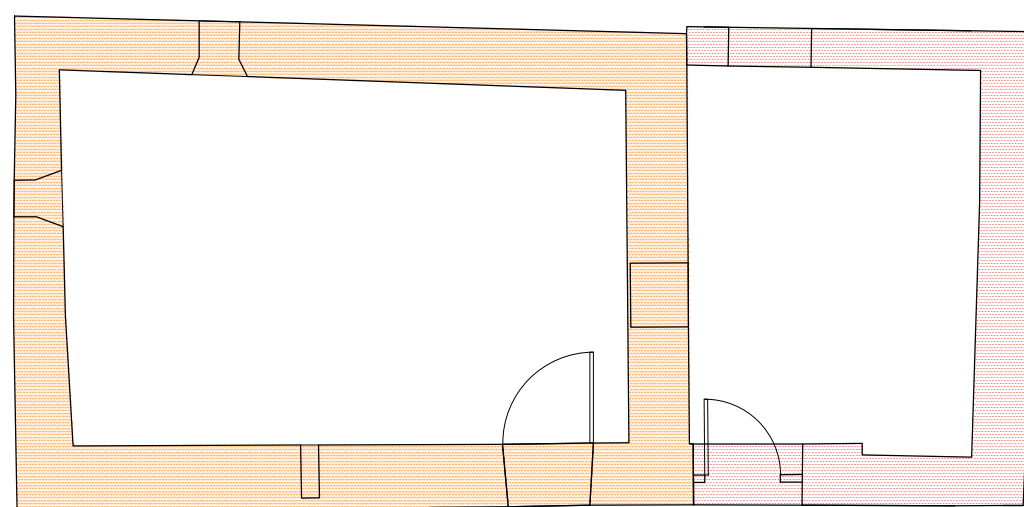
*Joan-Albert Adell Gisbert*





Edificació S.X

S.X	
S.XIII	
S.XIII - S.XVII	
S.XIV - S.XV	
S.XVII	
S.XX	

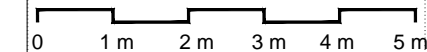


Edificació S.XIII

**CE.01**  
CRONOLOGIA  
EDIFICACIÓ  
e: 1/100

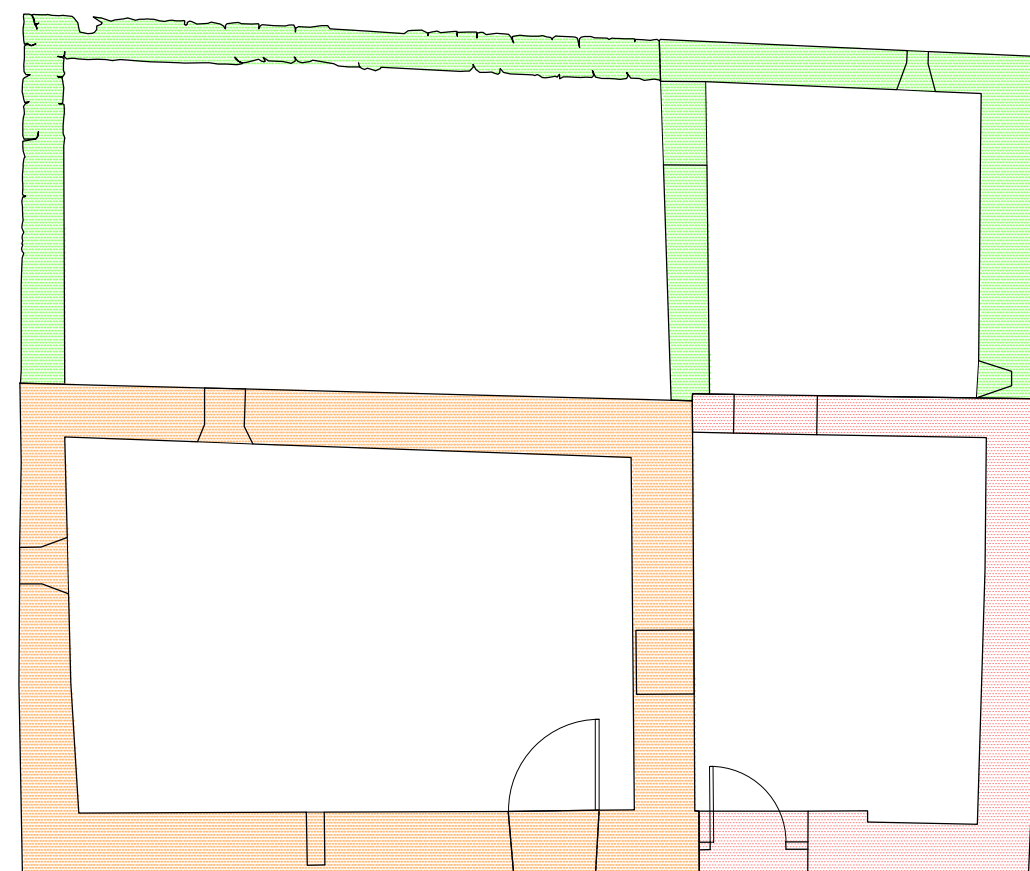
SETEMBRE 2016

1:100









Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE

MAS EL PUIG  
TARADELL



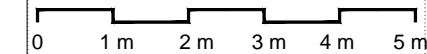
Edificació S.XIII-S.XVII

S.X	
S.XIII	
S.XIII - S.XVII	
S.XIV - S.XV	
S.XVII	
S.XX	

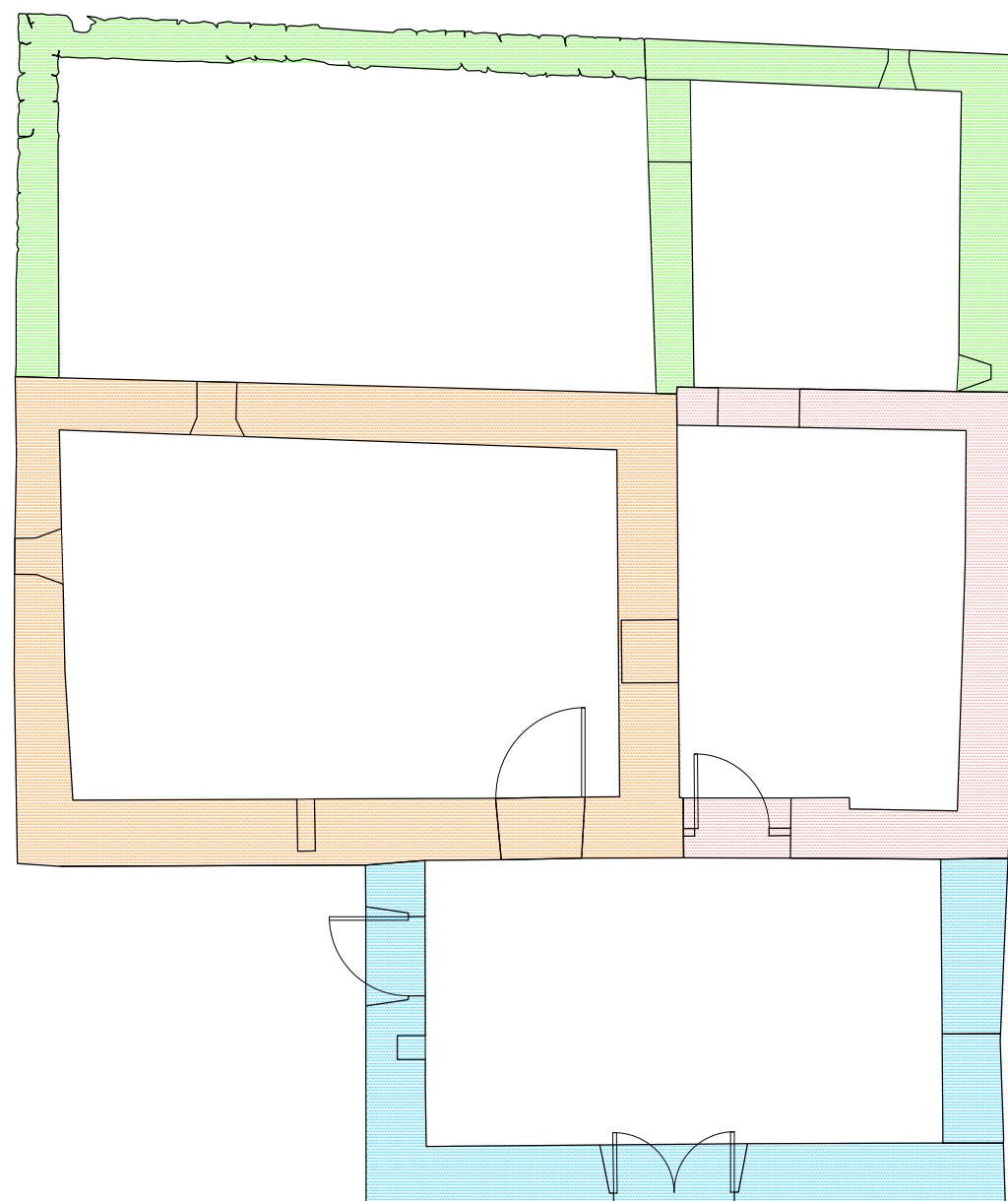
**CE.02**  
CRONOLOGIA  
EDIFICACIÓ  
e: 1/100

SETEMBRE 2016







1:100



Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE



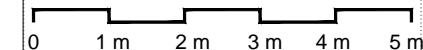
Edificació S.XIV-S.XV

- S.X 
- S.XIII 
- S.XIII - S.XVII 
- S.XIV - S.XV 
- S.XVII 
- S.XX 

**CE.03**  
CRONOLOGIA  
EDIFICACIÓ  
e: 1/100

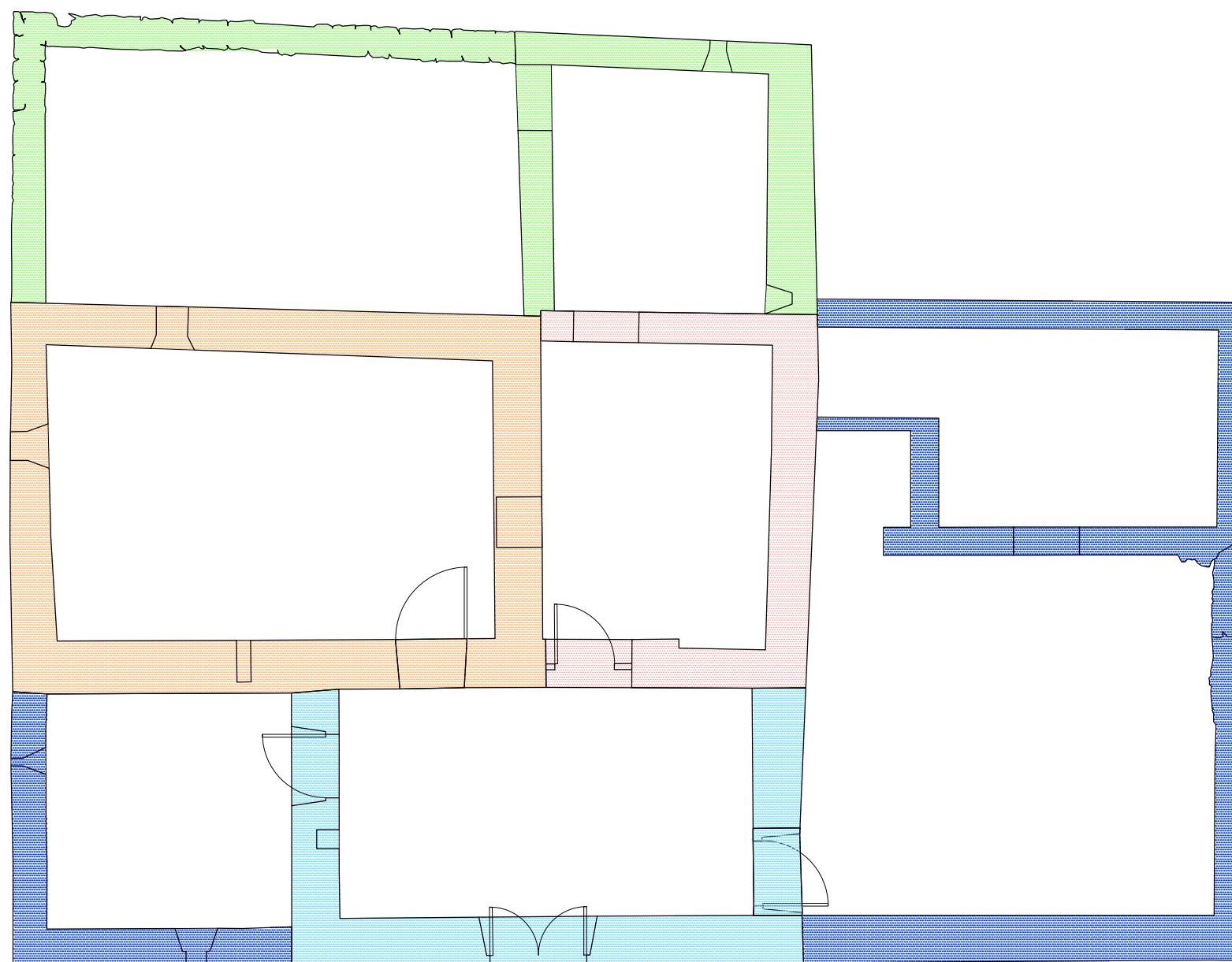
SETEMBRE 2016

1:100









Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE





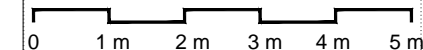
Edificació S.XVII

- |                 |   |
|-----------------|---|
| S.X             |    |
| S.XIII          |    |
| S.XIII - S.XVII |    |
| S.XIV - S.XV    |    |
| S.XVII          |  |
| S.XX            |  |

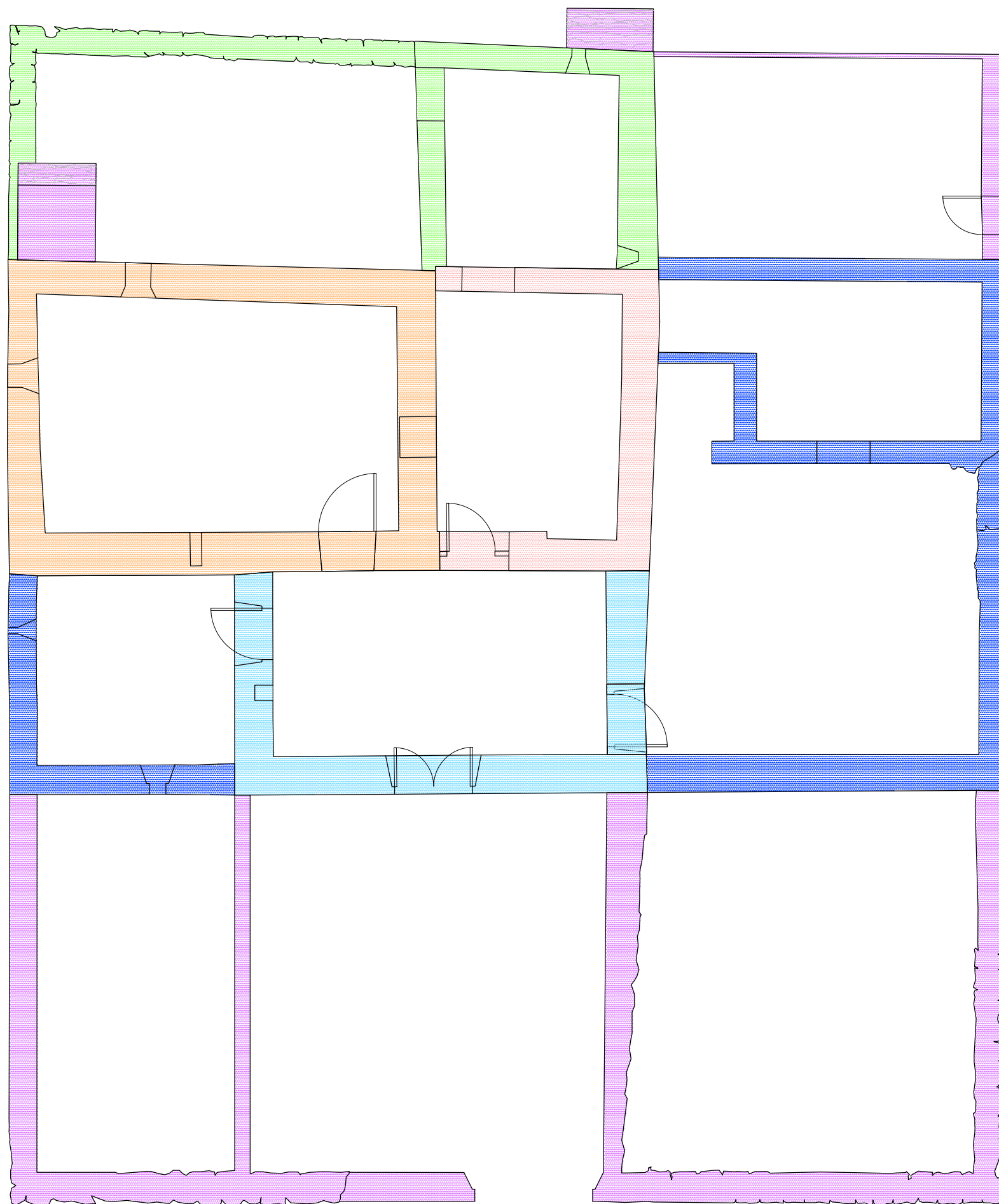
**CE.04**  
CRONOLOGIA  
EDIFICACIÓ  
e: 1/100

SETEMBRE 2016

1:100



Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE



Edificació S.XX

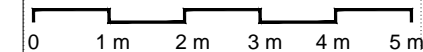
MAS EL PUIG  
TARADELL

- S.X
- S.XIII
- S.XIII - S.XVII
- S.XIV - S.XV
- S.XVII
- S.XX

**CE.05**  
CRONOLOGIA  
EDIFICACIÓ  
e: 1/100

SETEMBRE 2016

1:100



Dr. Joan-Albert Adell i Gisbert  
ARQUITECTE

*Joan-Albert Adell Gisbert*