

Les Rectories del Lluçanès

Nous nodes de transformació per als nuclis rurals

Octubre de 2024



Associació pel
Desenvolupament
Rural de la
Catalunya Central



Cal Rural
MANTENIR RASSEGURES I IDENTITAT AL NÚCLIO RURAL



Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació**



Cofinançat per
la Unió Europea



**Agenda
Rural de
Catalunya**
2020-2024

Crèdits

Direcció

Jordi Franquesa

Equip Tècnic

Mariona Genís

Miquel Martí

Alfred Vernis

Equip de Treball

Marta Salvador (coordinació)

Isabella Hincapié

Clàudia Cantero

Clara-Jonia Olivera

Octubre de 2024



RECERCA RURBANA

Despoblament vers
Desenvolupament Rural



Grup de Recerca
Urbanisme



**Departament d'Urbanisme,
Territori i Paisatge**



**UNIVERSITAT
ROVIRA I VIRGILI**



**Càtedra
del Món Rural**
UVIC-UCC



Associació pel
Desenvolupament
Rural de la
Catalunya Central



Cal Rural
INICIATIVE ASSOCIATIVE I CONTRIBUCIO AL MÓN RURAL



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Agricultura,
Ramaderia, Pesca i Alimentació**



**Cofinançat per
la Unió Europea**



**Agenda
Rural de
Catalunya**
2020-2024

Índex

Introducció 9

Objectiu 10

Mètode 10

1. Context 13

1.1 Situació general de l'habitatge a la comarca 13

1.2 Les rectories de la comarca i justificació del llistat 19

2. Lectura territorial (escala 1) 23

2.1 Localització territorial: els emplaçaments i les proximitats 23

2.2 Les Unitats Geogràfiques 24

3. Context urbanístic 27

3.1 Paper de les rectories vers l'estructura urbana dels nuclis rurals 27

3.2 El planejament 28

4. L'edifici (escala 3) 31

4.1 Caracterització constructiva 31

4.2 Valors patrimonials i d'identitat 35

4.3. Valor instrumental d'ús 36

5. Conclusions generals. Viabilitat de l'adaptació de les rectories a Habitatge Social 39

5.1 Una classificació a partir de les singularitats 39

5.2 Descripció del parc d'habitatge potencial 41

5.3 Valoració general i oportunitats 43

6. Fitxes 47

Annexes

Catàleg resum dels immobles

Inventari fotogràfic

Introducció

El despoblament és un dels problemes més greus que pateix el nostre territori. És realment preocupant veure com moltes de les nostres àrees rurals experimenten un procés de contracció poblacional, que té a la vegada unes implicacions importants que van més enllà de l'impacte sobre el nucli rural. Aquest procés té, efectivament, importants derivades, que tenen a veure amb els serveis d'aquests nuclis, amb el manteniment del patrimoni, i amb el medi ambient i la pròpia sostenibilitat del territori.

Tot i que el problema és d'una extrema complexitat, un dels problemes més greus que mostra aquest territori és la manca d'habitatge assequible que pugui, d'alguna manera, acollir una demanda existent i real i que, per descomptat, hem de ser capaços de canalitzar. Segons els estudis recents sobre les futures tendències de determinats col·lectius socials, especialment entre el jovent¹, aquesta demanda va en augment, i sembla prioritari cercar alternatives i estratègies per poder donar-hi resposta.

En aquest context, aquest document aborda un potencial encara inexplorat, com són les rectories dels nuclis rurals. Aquests edificis són presents en molts assentaments rurals, especialment en els més menuts, a més que molt rellevants per les tasques socials que desenvoluparen en el seu moment, sovint amb valors patrimonials significatius, i també en aquests moments en la majoria dels casos en desús o infrautilitzats.

L'habitatge assequible i dotacional és una oferta efectivament molt reduïda i de poca entitat en els municipis rurals. El treball busca doncs entreveure les possibilitats de transformació d'aquests edificis en habitatges socials que pugui incidir sobre l'oferta d'habitatge assequible a la comarca, i que encaixa dins del programa d'estudi Cal Rural que el Grup d'Acció Local de l'Associació pel Desenvolupament Rural de la Catalunya Central està treballant sobre la problemàtica de l'habitatge rural, entenent aquest treball com un estudi complementari.

Aquest document, doncs, se centra en les possibilitats de transformació de les rectories dels municipis rurals de la comarca del Lluçanès, a proposta del Grup d'Acció Local i en el context de Cal Rural. S'entén que aquest treball pot significar un suggerent exercici pilot per entreveure les possibilitats d'oferta residencial no només d'aquesta comarca, sinó que seria extrapolable a d'altres territoris i comarques.

El treball compta amb la complicitat en aquest cas del Bisbat de Vic per a la seva elaboració, ja que ha mostrat també la seva preocupació pel destí del seu patrimoni al constatar el nivell de degradació i desús que alguns dels seus edificis està experimentant. La seva aportació ha suposat la localització cadastral d'alguns immobles, així com l'ús actual al que estan destinats. En aquest sentit, l'anàlisi de les fitxes que s'inclou en el document no contempla aquells edificis que en aquests moments estan llogats com a residència, atès que ja tenen un ús d'habitatge i no es preveu a curt termini que pugui ser habitatge social, ni tampoc aquells immobles en què encara hi viu el rector. Tot i això, aquests habitatges estan contabilitzats en el còmput total final, per tenir una idea del parc d'habitatges que la comarca té en l'àmbit d'estudi de les rectories.

¹ Nel·lo, O. i Checa, J.: *L'atracció del camp i de la ciutat. Percepcions i preferències de la joventut catalana respecte de l'entorn residencial*, Direcció General de Joventut, Generalitat de Catalunya, setembre 2024.

Objectiu

L'objectiu del treball és comprovar el potencial d'ús i de transformació de les rectories del Lluçanès per tal de valorar les possibilitats d'aportar habitatge social. En aquest sentit, es busca poder conèixer el parc d'habitatge que se'n pot derivar de les rectories.

Paral·lament a aquest objectiu, se'n planteja un d'alternatiu que té a veure en valorar, segons alguns casos més concrets i específics, la possibilitat d'acollir serveis i altres activitats que puguin millorar la qualitat de vida dels nuclis rurals als que estan associades algunes d'aquestes rectories.

Aquest potencial d'ús residencial implica abordar també uns objectius secundaris. Això suposa realitzar una anàlisi de les seves característiques, una valoració del seu estat físic i estructural, un estudi del seu valor patrimonial, dels seus paràmetres urbanístics, i també de la seva connectivitat territorial i la seva posició relativa respecte els nuclis rurals, on qüestions relatives a l'accessibilitat i a la proximitat amb altres serveis serà rellevant. En cada cas, per tant, es documenta gràficament el seu estat actual i es comprovaran mitjançant inspeccions visuals les prestacions estructurals i energètiques que ofereixen. Finalment també es farà un estudi tipològic de cada cas, per veure quines possibilitats tenen d'adequar-se a l'ús d'habitatge i altres usos públics, si és el cas.

Per tal de poder abordar totes aquestes temàtiques, el treball realitzarà un seguit de fitxes dels immobles propietat del Bisbat de Vic en l'àmbit de la comarca del Lluçanès, a partir del qual se'n podran desprendre algunes conclusions generals sobre el parc d'habitatge potencial.

Mètode

Per poder abordar degudament les possibilitats de transformació, s'ha fet primerament un inventari dels edificis objecte d'estudi que ha estat contrastat amb el Bisbat de Vic. Aquest inventari o primera llista d'immobles ens ha permès de veure quins edificis són objecte d'estudi, ja que aquells que en aquests moments estan llogats com a residència, o bé estan habitats pel rector del municipi, no han estat analitzats amb detall, ja que a curt termini no poden ser transformats en habitatge social. Malgrat això, i en el còmput total del parc d'habitatge de la comarca, sí que s'han tingut en consideració. Per tant, aquesta primera llista ens ha definit amb precisió els immobles i realitzar-ne un inventari.

A partir d'aquesta relació inventarial, el treball ha realitzat un seguit de fitxes sobre els immobles seleccionats i que són susceptibles d'admetre transformacions en habitatge social, on s'han recollit les dades bàsiques d'aquests edificis. Aquestes dades inclouen la localització, les superfícies dels immobles, el seu ús actual, la qualificació urbanística i el nivell de protecció. Les fitxes van acompanyades de documentació gràfica, incloent un plànol de localització, de

qualificació, el plànol cadastral, així com una planimetria i ortofoto, i algunes imatges de l'immoble.

Del conjunt dels edificis analitzats, se n'han triat nou immobles que s'han considerat més rellevants, per les seves condicions i possibilitats de transformació, però també per la seva localització, i que han estat objecte d'un estudi més pormenoritzat. Aquests immobles incorporen, a més de la fitxa de dades bàsica, una anàlisi orientada a fer una valoració més específica sobre el seu context arquitectònic i urbanístic, atenent a la seva proximitat o pertinença a trames urbanes consolidades, la proximitat als serveis, la seva accessibilitat i l'estat general de conservació. També s'inclouen valoracions sobre les característiques de l'edifici, com ara el seu sistema estructural, el sistema envolupant, el sistema de compartimentació i comunicacions, i les condicions del sistema energètic. Es fa també una valoració del context sociològic atenent als usos actuals, la seva gestió, les seves relacions socials o el significat identitari de l'immoble. S'incorporen al final, en alguns casos, documentació complementària.

En conjunt, el treball planteja tres escales d'aproximació, que es resumeixen en els tres capítols centrals del document. La primera és d'abast territorial. S'ha procedit a la mapificació comarcal de les rectories, centrant-se en el seu paper dins del territori, atenent especialment a la seva accessibilitat i a la seva posició tenint en compte les unitats geogràfiques a les que pertanyen. Aquesta informació ens ha donat pautes per entreveure el paper estructural que podrien assumir determinades rectories dins una lectura més territorial, també d'acord amb la importància dels nuclis als que estan associades i també amb els àmbits més afectats pel despoblament.

La segona i tercera escala han estat d'aplicació específica sobre els nou immobles seleccionats, i que com hem apuntat tenen unes fitxes més elaborades. Així, la segona escala té a veure amb el vincle de cada rectoria amb el nucli rural on està emplaçada, o el nucli rural més proper si està en un entorn no urbà. Això ha implicat estudiar la seva posició relativa respecte el nucli rural i la seva accessibilitat, per poder valorar l'impacte d'una possible transformació sobre les economies i serveis existents en el nucli. Al mateix temps s'ha fet una aproximació al planejament vigent, per conèixer el seu estat actual, així com els paràmetres reguladors que li són aplicables. També s'ha tingut en consideració la proximitat de l'immoble a les activitats comercials i de serveis, així com els equipaments més pròxims a cada edifici. Aquesta valoració ens permet intuir també la pertinència de la seva transformació.

La tercera escala té a veure amb l'edifici en concret. Per avaluar aquest potencial d'ús i de transformació s'ha fet servir el mètode sistèmic de restauració i rehabilitació arquitectònica. Aquest és un mètode que permet estudiar les característiques constructives de cada època de l'edifici per determinar en primer lloc les seves prestacions tècniques, i en segon lloc quin valor històric tenen. Aquest mètode també preveu incorporar el valor identitari (què significa i com s'hi identifica la població), i l'estudi de quines tipologies s'adapten més a la seva morfologia.

Tota aquesta informació ens ha permès d'establir alguns criteris a tenir en compte en la valoració de la transformació de les rectories en habitatge social de la comarca del Lluçanès.

En el decurs del treball, s'ha elaborat les següents fases:

1. Anàlisi territorial, demogràfic i geogràfic. Recopilació de les dades globals de la comarca.
2. Recull documental des de la documentació de l'arxiu del Bisbat de Vic i contrast de les seves expectatives de transformació.
3. Estudis previs.

- a. Recerca històrica i documental.
 - b. Estudis territorials, emplaçaments i accessibilitats.
 - c. Treball de camp. Recopilació i elaboració de dades bàsiques de les rectories.
 - d. Treball de camp. Caracterització i diagnosi.
4. Valoració dels usos actuals i de les prestacions urbanístiques i tècniques. Pel que fa a la valoració de l'estat arquitectònic i estructural, aquesta es fonamenta només en l'anàlisi visual.
 5. Anàlisi de les prestacions d'ús.
 6. Valoració de les possibles estratègies.
 7. Elaboració de document final

En conjunt s'ha implementat un mètode sistèmic en l'elaboració del document i en l'estudi de cada immoble, que ha permès també fer-ne una valoració urbanística. Aquest mètode s'ha basat en quatre vectors:

1. Interès comarcal (en termes del potencial com habitatge social i també com a espais col·lectius dotacionals)
2. Valor patrimonial i identitari
3. Viabilitat tècnica de la rehabilitació (estructural i energètica)
4. Viabilitat de l'adaptació a usos residencials contemporanis o a edificis dotacionals

Finalment, el treball, malgrat que elabora amb més detall aquests nou immobles, i descriu les dades bàsiques dels vint-i-tres immobles en desús, mostra també al final del document l'inventari de tots els immobles a considerar, trenta-set en total, tant els que estan en desús com també els llogats o habitats pel rector, per tal de tenir una idea més ajustada del parc residencial possible, i inclou també en un annex més imatges complementàries de cada immoble.

1

Context

1.1 Situació general de l'habitatge a la comarca

L'accessibilitat o el dret a l'habitatge és un dels problemes més greus que pateixen els nuclis rurals, i la comarca del Lluçanès no n'és una excepció. Sovint el mercat de l'habitatge es veu afectat per diferents circumstàncies, però les més greus tenen a veure amb l'impacte de la segona residència, que altera substancialment el preu de l'oferta d'habitatge a l'alça, en la mesura que aquests immobles estan pensats per un col·lectiu d'alt nivell adquisitiu, pel fet de que en general ja disposen d'un habitatge principal, sovint a Barcelona o altres ciutats intermitges. Aquest fet fa que els preus siguin inaccessibles per molts col·lectius, i en especial pel jovent, que és l'estrat d'edat sobre el que més ens interessa incidir, ja que la seva fixació poblacional té moltes més garanties de continuïtat. En el cas del Lluçanès, el percentatge d'habitatge de segona residència és força elevat, situant-se entre el 20 i el 30% de l'habitatge existent (Fig. 1)², presentant els municipis de Alpens, Sobremunt, Lluçà, Perafita i Sant Agustí del Lluçanès (per tant, la zona nord de la comarca), percentatges superiors al 30% del parc de l'habitatge (Fig.2). No podem oblidar, a més, l'impacte de l'habitatge turístic en aquest context, tot i que al Lluçanès aquest impacte és molt reduït en comparació amb altres comarques (Fig. 3).

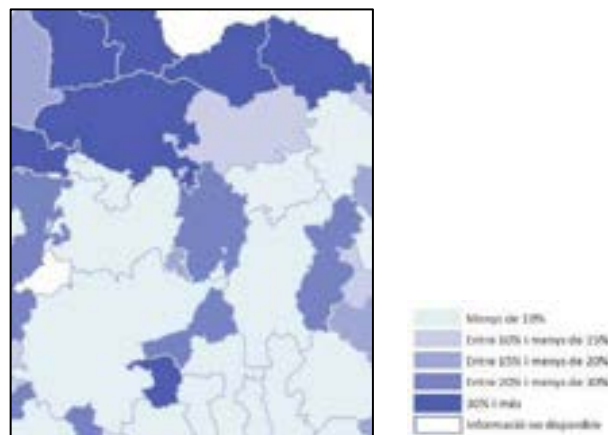


Figura 1. Percentatge d'habitatges secundaris respecte el total del parc d'habitatges per sistemes urbans, 2011.

² Les imatges d'aquest sotscapítol s'han extret del Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya.

2

Lectura territorial (escala 1)

2.1 Localització territorial: els emplaçaments i les proximitats

La comarca del Lluçanès té un relleu força irregular, amb una topografia relativament accidentada, tot i que no destaca per tenir elements geogràfics molt destacables. Aquest relleu moderat permet que les connexions entre els diferents fragments territorials sigui prou raonable, tenint en compte també el paper jeràrquic i de important comunicació que suposa la carretera comarcal C-62, ja que és la columna vertebral en termes de comunicació est-oest que permet una bona accessibilitat a la major part d'aquest territori, i que frega alguns dels nuclis urbans més importants, com Prats de Lluçanès o Olost (Plànol 1 i Fig. 11).



Figura 11. Imatge aèria de bona part del Lluçanès, on es pot apreciar el relleu moderadament accidentat de la comarca (Font: Google Earth).

3

Context urbanístic (escala 2)

3.1 Paper de les rectories vers l'estructura urbana dels nuclis rurals

La segona escala d'aproximació té a veure amb el paper de les rectories en el context urbà dels nuclis. Com ja hem apuntat més amunt, aproximadament una tercera part de les rectories es troben situades en entorns rurals, allunyades dels assentaments o nuclis urbans. No cal dir que en aquests casos, les complicitats que un hipotètic habitatge social pot establir en aquests indrets són clarament limitades. És per això que en aquest apartat ens centrarem especialment en les rectories ubicades en els centres urbans.

És important recalcar que quasi tots els nuclis urbans de la comarca del Lluçanès estan per sota dels 2.000 habitants. Aquesta dada és molt rellevant, ja que només els nuclis que superen aquesta població acostumen a tenir els serveis bàsics coberts. Dels 14 nuclis urbans principals de la comarca, tant sols Prats de Lluçanès supera els 2.000 habitants, i només dos d'ells estan entre els 900 i els 2.000 habitants, Olost i Sant Bartomeu del Grau. La resta de nuclis no arriben als 700 habitants, i cinc d'ells no arriben als 200.

Població (2023)		
Prats de Lluçanès	2681	Més de 2.000
Olost	1218	Entre 900 i 2.000
Sant Bartomeu del Grau	945	
Sant Feliu Sasserra	620	Entre 200 i 900
Oristà	587	
Sant Boi de Lluçanès	573	
Perafita	423	
Alpens	273	
La Torre d'Oristà	214	Menys de 200
Santa Eulàlia de Puig-oriol	189	
Santa Maria de Merlés	174	
Sant Martí d'Albars	121	
Sant Agustí	109	
Sobremunt	86	

4

L'edifici (escala 3)

4.1. Caracterització constructiva

En el context del mètode sistèmic de restauració, utilitzat pel determinar el context constructiu de les rectories en el present estudi, la caracterització identifica els diferents tipus constructius de sistemes estructurals i envolupants així com el seu estat general de conservació.

En aquest estudi, la caracterització dels tipus constructius i el seu estat de conservació s'ha fet a partir d'inspeccions visuals a 9 de les 37 rectories i, per tant, les conclusions extretes es limiten a aquesta tècnica de recollida de dades.

A. Sistema estructural

Existeix una diversitat de sistemes estructurals degut a que les rectories han estat construïdes en diferents èpoques. Destaquen en els sistemes horitzontals elements constructius de valor documental històric com les voltes de pedra i els forjats amb enteixinats de fusta.

Pel que fa a les cobertes, en la pràctica totalitat les rectories tenen cobertes inclinades, però també en molts casos a més a més s'hi troben terrats a la catalana, alguns d'ells molt transformats.

Estructures verticals

Tipus 1_AV1: Parets de càrrega mixtes de ceràmica i pedra

Tipus 2_AV2: Parets de càrrega de pedra

Tipus 3_AV3: Pilastres ceràmiques

Tipus 4_AV4: Estructura porticada de pilars de formigó armat

Estructures horitzontals

Tipus 1_AH1: Forjat de bigueta i revoltó prefabricat de formigó

Tipus 2_AH2: Forjat de bigues de fusta i taulers

Tipus 3_AH3: Forjat de bigues de fusta i revoltó ceràmic

Tipus 4_AH4: Voltes de pedra

Tipus 5_AH5: Forjat de bigueta de formigó i revoltó ceràmic

Tipus 6_AH6: Forjat de bigues de fusta i enteixinats de fusta

Tipus 7_AH7: Forjat de biguetes d'acer i revoltó ceràmic

		Sistemes estructurals										
		AV1	AV2	AV3	AV4	AH1	AH2	AH3	AH4	AH5	AH6	AH7
Alpens	Rectoria d'Alpens											
	Casa de les Monges d'Alpens											
Oristà	Rectoria d'Oristà											
	Casa 1 (Oristà)											
	Casa 2 (Oristà)											
	Casa 3 (Oristà)											
	Casa 4 (Oristà)											
	Rectoria de La Torre d'Oristà											
Sant Feliu Sasserra	Rectoria de Sant Feliu Sasserra											

B. Sistema d'envolupant

Com en el cas del sistema estructural, existeixen diversos sistemes envolupants en funció de l'etapa històrica en la que es construeix cada rectoria. Cal dir també que en els casos on les construccions són més antigues el sistema envolupant coincideix amb el sistema estructural, fet que pot influir en les transformacions futures.

Façanes:

Tipus 1_F1: Façana de fàbrica de pedra vista amb juntes de morter de calç

Tipus 2_F2: Façana de fàbrica de pedra arrebossada amb morter de ciment

Tipus 3_F3: Façana de fàbrica de pedra arrebossada amb morter de calç

Tipus 4_F4: Façana de ceràmica arrebossada amb morter de ciment.

Obertures

Tipus 1_O1: Brancals i llindes de pedra bisellada emmarcant l'obertura

Tipus 2_O2: Brancals i llindes de pedra emmarcant l'obertura

Tipus 3_O3: Brancals i llindes d'arrebossat

Tipus 4_O4: Brancals i llindes de formigó

Tipus 5_O5: Brancals ceràmics

5

Conclusions generals.

Viabilitat de l'adaptació de les rectories a Habitatge Social.

5.1 Una classificació a partir de les singularitats

Si bé les rectories comparteixen en conjunt unes funcions tradicionals similars i, des del punt de vista tipològic, tenen moltes complicitats, cal reconèixer la multiplicitat de singularitats que presenten. Aquestes singularitats tenen una traducció específica en cada un dels contextes en què es troben, i impliquen uns potencials de transformació concrets en cada cas.

Per tal de fer una valoració general i poder entendre millor en quina mesura aquests edificis poden contribuir a la cohesió social i a la dinamització d'aquests nuclis rurals, més enllà de la seva simple transformació en habitatges socials, cal primer intentar fer una breu classificació d'aquests immobles en funció de les seves especificitats.

Per fer aquesta classificació, el primer filtre que podem aplicar té a veure amb la seva **posició respecte el nucli urbà**. No cal dir que aquells immobles situats en els nuclis poden establir majors sinèrgies amb la comunitat rural que aquelles que es troben allunyades d'aquests; si bé els entorns naturals en què aquestes estan emplaçades són en general de gran valor paisatgístic, el seu impacte social és clarament menor. A partir d'aquesta consideració, podem constatar que 26 immobles dels 37 (més del 70% dels immobles) es troben en els nuclis urbans, i generalment en el centre, annexes o molt propers a l'església.

El segon filtre que podem aplicar és el **tipus d'immoble**. Si bé el treball versa sobre les rectories al Lluçanès, hem vist com hi ha força immobles que no són rectories i que formen part del patrimoni del bisbat. Ens referim als habitatges, casals o santuaris. En conjunt, doncs, en total, en la comarca del Lluçanès tenim 25 rectories. Si creuem aquesta informació amb el primer filtre, podem veure que només 15 de les 25 rectories es troben en el nucli urbà.

En conjunt doncs, a més d'aquestes 25 rectories tenim 9 immobles que són estrictament habitatges no vinculats a les rectories, derivats d'una transmissió de béns d'un privat al bisbat, en la majoria dels casos perquè l'antic propietari no ha tingut descendència i ha optat per lliurar l'immoble a l'església. Al marge d'aquest ús, hi ha també tres edificis més singulars: dos casals i un santuari.

El tercer filtre que s'ha considerat és si la rectoria incorpora algun **edifici d'activitat annexa**, atès que alguns d'aquests immobles poden accentuar sinèrgies amb activitats culturals i col·lectives que els poden fer especialment interessants. Hem trobat 7 d'aquests casos, sempre vinculats a les rectories, i mai dos d'iguals. Les casuístiques són: un bar, un restaurant, un museu, un local, un teatre, un monestir, i una escola (tot i que en aquest darrer cas l'escola no pertany al bisbat, però està en aquests moments en desús).

5. **La proximitat vers altres edificis del bisbat.** El darrer indicador té a veure amb les possibilitats de transformar més d'un edifici en el nucli urbà, ja que això suposa una oportunitat rellevant si existeixen més d'una possibilitat de transformació en el mateix entorn, generant un escenari més ampli i un impacte més important en la comunitat.

Per a la valoració dels indicadors, s'ha emprat el mètode del semàfor, ja que és molt intuïtiu. D'acord amb cada indicador, s'han considerat un valor de 3 punts (color verd) quan la rectoria compleix el requisit de manera més favorable, 2 punts quan ho fa de manera acceptable (taronja), i 1 punt quan és més desfavorable. El sumatori total de punts per a cada immoble ens ha donat un valor que ens indica la seva idoneïtat per a ser transformada a curt termini, i que hem valorat en Prioritat de Nivell 1 quan té entre 10 i 12 punts, Prioritat de Nivell 2 quan té entre 8 i 9 punts, i Prioritat de Nivell 3 quan té entre 5 i 7 punts.

Quadre comparatiu de les Prioritats de Transformació

		Emplaçament	Estat de l'edifici	Existència d'altres espais no residencials	Proximitat a altres edificis del bisbat		
1	Rectoria d'Alpens	3	2	3	3	11	
2	Casa de les Monges d'Alpens	3	2	1	3	9	
3	Rectoria de Santa Eulàlia de Puig-oriol	3	3	3	3	12	
4	Casa 1 (Sta Eulàlia)	3	2	1	3	9	
5	Casa 2 (Sta Eulàlia)	3	2	1	3	9	
6	Rectoria d'Olost	3	3	3	1	10	
7	Rectoria de Sta Creu de Juglar	3	3	1	1	8	
8	Rectoria d'Oristà	3	3	3	3	12	
9	Casa 1 (Oristà)	3	2	1	3	9	
10	Casa 2 (Oristà)	3	1	1	3	8	
11	Casa 3 (Oristà)	3	1	1	3	8	
12	Casa 4 (Oristà)	3	2	1	3	9	
13	Rectoria de La Torre d'Oristà	3	2	3	1	9	
14	Rectoria de Perafita	3	2	1	1	7	
15	Casa de les Monges de Prats de Lluçanès	3	3	1	3	10	
16	Rectoria de Sant Bartomeu del Grau	3	1	1	1	6	
17	Rectoria de Sant Boi de Lluçanès	3	3	1	3	10	
18	Rectoria de Sant Feliu Sasserra	3	3	3	1	10	
19	Rectoria de Sant Martí d'Albars	3	3	3	3	12	
20	Casal de Sant Martí d'Albars	3	3	1	3	10	
21	Rectoria de Sant Pau de Pinós	1	1	3	1	6	
22	Rectoria de Sant Miquel de Terradelles	1	3	1	1	6	
23	Rectoria de Sobremunt	3	1	1	1	6	
a	Rectoria de Lluçà	1	3	3	1	8	
c	Rectoria de Sant Adjutori	1	3	3	3	10	
d	Rectoria de Prats de Lluçanès	3	3	1	3	10	
e	Rectoria de Santa Eulàlia de Pardines	1	2	1	1	5	
f	Rectoria de Sant Sebastià	1	2	1	3	7	
g	Rectoria de Sant Agustí	1	2	1	1	5	
h	Santuari de la Mare de Déu dels Munts	1	3	3	1	8	
i	Rectoria de Sant Jaume d'Alboquers	1	2	1	1	5	
j	Casa de les Monges de Sant Boi de Lluçanès	3	3	2	3	11	
k	Rectoria de Santa Maria de Merlès	3	3	1	3	10	
l	Rectoria Vella de Santa Maria de Merlès	3	2	1	3	9	
m	Rectoria de Sant Martí de Merlès	1	3	1	3	8	
n	Rectoria de Santa Lúcia de Sobremunt	1	3	1	1	6	

No s'ha considerat el cas de l'església de Santa Eulàlia (B) per no ser apte per habitatge

Prioritat 1
Prioritat 2
Prioritat 3

Catàleg de les Rectories i Immobles

Alpens	1	Rectoria d'Alpens
	2	Casa de les Monges d'Alpens
Lluçà	a	Rectoria de Lluçà
	3	Rectoria de Santa Eulàlia de Puig-oriol
	b	Casal de l'Església de Santa Eulàlia
	4	Casa 1 (Santa Eulàlia)
	5	Casa 2 (Santa Eulàlia)
Olost	6	Rectoria d'Olost
	c	Rectoria de Sant Adjutori
	7	Rectoria de Sta Creu de Jutglar
Oristà	8	Rectoria d'Oristà
	9	Casa 1 (Oristà)
	10	Casa 2 (Oristà)
	11	Casa 3 (Oristà)
	12	Casa 4 (Oristà)
	13	Rectoria de La Torre d'Oristà
Perafita	14	Rectoria de Perafita
Prats	d	Rectoria de Prats de Lluçanès
	15	Casa de les Monges de Prats de Lluçanès
	e	Rectoria de Santa Eulàlia de Pardines
	f	Rectoria de Sant Sebastià
Sant Agustí	g	Rectoria de Sant Agustí
	h	Santuari de la Mare de Déu dels Munts
Sant Bartomeu del Grau	16	Rectoria de Sant Bartomeu del Grau
	i	Rectoria de Sant Jaume d'Alboquers
Sant Boi	17	Rectoria de Sant Boi de Lluçanès
	j	Casa de les Monges de Sant Boi de Lluçanès
Sant Feliu Sasserra	18	Rectoria de Sant Feliu Sasserra
Sant Martí d'Albars	19	Rectoria de Sant Martí d'Albars
	20	Casal de Sant Martí d'Albars
Santa Maria de Merlès	k	Rectoria de Santa Maria de Merlès
	l	Rectoria Vella de Santa Maria de Merlès
	m	Rectoria de Sant Martí de Merlès
	21	Rectoria de Sant Pau de Pinós
	22	Rectoria de Sant Miquel de Terradelles
Sobremunt	23	Rectoria de Sobremunt
	n	Rectoria de Santa Llúcia de Sobremunt

Els immobles numerats (en verd) són els que s'han considerat com a transformables a curt termini en habitatge social.

Els immobles amb lletra (en groc) són els transformables a llarg termini, o bé susceptibles d'altres transformacions socials.

ALPENS



RECTORIA D'ALPENS ⁽⁰¹⁾

Ubicació: C/ Rectoria, 1

Sostre total: 1.082 m²

Ús actual: Habitatge sense ús en general. La llar d'infants ocupa una petita estança



CASA DE LES MONGES D'ALPENS ⁽⁰²⁾

Ubicació: C/ Ripoll, 9

Sostre total: 241 m²

Ús actual: Un habitatge llogat, un sense ús i magatzem

LLUÇÀ



RECTORIA DE LLUÇÀ ^(a)

Ubicació: Monestir St. Maria, Polígon 12, Parcel·la 51

Sostre total: ~260 m²

Ús actual: Habitatge llogat



RECTORIA DE SANTA EULÀLIA DE PUIG-ORIOL ⁽⁰³⁾

Ubicació: Ctra. Santa Eulàlia, 28

Sostre total: 300 m²

Ús actual: Habitatge sense ús

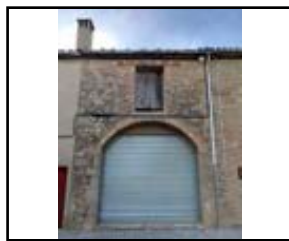


CASAL DE L'ESGÈSIA DE SANTA EULÀLIA ^(b)

Ubicació: Ctra. Santa Eulàlia, 28

Sostre total: ~120 m²

Ús actual: Centre cultural



CASA 1 (SANTA EULÀLIA) ⁽⁰⁴⁾

Ubicació: C/ Major, 16

Sostre total: 94 m²

Ús actual: Habitatge sense ús



CASA 2 (SANTA EULÀLIA) ⁽⁰⁵⁾

Ubicació: C/ Major, 19

Sostre total: 191 m²

Ús actual: Habitatge llogat

OLOST



RECTORIA D'OLOST ⁽⁰⁶⁾

Ubicació: Pl. Major, 9

Sostre total: 325 m²

Ús actual: Habitatge del rector i bar en PB



RECTORIA DE SANT ADJUTORI ^(c)

Ubicació: Pl. Polígon, 1

Sostre total: ~485 m²

Ús actual: Habitatge llogat i restaurant sense ús



RECTORIA DE SANTA CREU DE JUTGLAR ⁽⁰⁷⁾

Ubicació: C/ Vell Santa Creu

Sostre total: ~480 m²

Ús actual: Habitatge llogat

ORISTÀ



RECTORIA D'ORISTÀ ⁽⁰⁸⁾

Ubicació: Pl. Església, 3

Sostre total: ~190 m²

Ús actual: Habitatge del rector, habitatge sense ús i i museu



CASA 1 (ORISTÀ) ⁽⁰⁹⁾

Ubicació: C/ Roqueta, 6

Sostre total: 530 m²

Ús actual: Habitatge sense ús



CASA 2 (ORISTÀ) ⁽¹⁰⁾

Ubicació: C/ Vic, 7

Sostre total: 513 m²

Ús actual: Habitatge sense ús

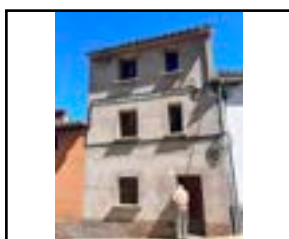


CASA 3 (ORISTÀ) ⁽¹¹⁾

Ubicació: C/ Roqueta, 4

Sostre total: 171 m²

Ús actual: Magatzem



CASA 4 (ORISTÀ) ⁽¹²⁾

Ubicació: C/ Roqueta, 12

Sostre total: 225 m²

Ús actual: Habitatge sense ús



RECTORIA DE LA TORRE D'ORISTÀ ⁽¹³⁾

Ubicació: C/ Mossèn Riba Pont, 56

Sostre total: 444 m²

Ús actual: Habitatge i local sense ús

PERAFITA



RECTORIA DE PERAFITA ⁽¹⁴⁾

Ubicació: Pl. Església, 1

Sostre total: 456 m²

Ús actual: Habitatge sense ús

PRATS DE LLUÇANÈS

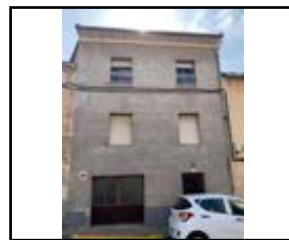


RECTORIA DE PRATS DE LLUÇANÈS ^(d)

Ubicació: C/ Major, 43

Sostre total: 1.529 m²

Ús actual: Habitatge llogat



CASA DE LES MONGES DE PRATS DE LLUÇANÈS ⁽¹⁵⁾

Ubicació: C/ Escoles, 3

Sostre total: 487 m²

Ús actual: Habitatges llogats (2)



RECTORIA DE SANTA EULÀLIA DE PARDINES ^(e)

Ubicació: C/ Santa Eulàlia de Pardines, Polígon 6, Parcel·la 36

Sostre total: ~435 m²

Ús actual: Habitatge llogat



RECTORIA DE SANT SEBASTIÀ ^(f)

Ubicació: Sant Sebastià

Sostre total: ~415 m²

Ús actual: Habitatge llogat

SANT AGUSTÍ



RECTORIA DE SANT AGUSTÍ ^(g)

Ubicació: Església St. Agustí

Sostre total: ~95 m²

Ús actual: Habitatge llogat



SANTUARI DE LA MARE DE DÉU DELS MUNTS ^(h)

Ubicació: Munts, Pol. 2, Parcel·la 7

Sostre total: ~350 m²

Ús actual: Habitatge llogat i alberg en desús

SANT BARTOMEU DEL GRAU



RECTORIA DE SANT BARTOMEU DEL GRAU ⁽¹⁶⁾

Ubicació: C/ Nou, 4

Sostre total: ~1.180 m²

Ús actual: Habitatge sense ús



RECTORIA DE SANT JAUME D'ALBOQUERS ⁽ⁱ⁾

Ubicació: Església d'Alboquers

Sostre total: 129 m²

Ús actual: Habitatge llogat

SANT BOI DE LLUÇANÈS



RECTORIA DE SANT BOI DE LLUÇANÈS ⁽¹⁷⁾

Ubicació: Pl. Església, 1

Sostre total: 994 m²

Ús actual: Habitatge sense ús



CASA DE LES MONGES DE SANT BOI DE LLUÇANÈS ^(j)

Ubicació: Pg. Lluçanès, 2

Sostre total: 380 m²

Ús actual: Habitatge llogat

SANT FELIU SASSERRA



RECTORIA DE SANT FELIU SASSERRA ⁽¹⁸⁾

Ubicació: Pl. Bisbe Torres i Bages, 5

Sostre total: 446 m²

Ús actual: Habitatge llogat i teatre sense ús

SANT MARTÍ D'ALBARS



RECTORIA DE SANT MARTÍ D'ALBARS ⁽¹⁹⁾

Ubicació: Rectoria

Sostre total: 552 m²

Ús actual: Habitatge llogat



CASAL DE SANT MARTÍ D'ALBARS ⁽²⁰⁾

Ubicació: Rectoria

Sostre total: 552 m²

Ús actual: Casal sense ús

SANTA MARIA DE MERLÈS



RECTORIA DE SANTA MARIA DE MERLÈS ^(k)

Ubicació: Rectoria

Sostre total: 423 m²

Ús actual: Habitatge llogat



RECTORIA VELLA DE SANTA MARIA DE MERLÈS ^(l)

Ubicació: Rectoria Vella

Sostre total: 664 m²

Ús actual: Habitatge sense ús



RECTORIA DE SANT MARTÍ DE MERLÈS ^(m)

Ubicació: Parròquia Sant Martí

Sostre total: ~150 m²

Ús actual: Habitatge llogat



RECTORIA DE SANT PAU DE PINÓS ⁽²¹⁾

Ubicació: Església St. Pau de Pinós

Sostre total: ~120 m²

Ús actual: Habitatge sense ús



RECTORIA DE SANT MIQUEL DE TERRADELLES ⁽²²⁾

Ubicació: Rectoria Sant Miquel

Sostre total: 439 m²

Ús actual: Habitatge llogat

SOBREMUNT



RECTORIA DE SOBREMUNT ⁽²³⁾

Ubicació: Llc. Rectoria

Sostre total: 681 m²

Ús actual: Habitatge sense ús



RECTORIA DE SANTA LLÚCIA DE SOBREMUNT ⁽ⁿ⁾

Ubicació: Rectoria Sta. Llúcia

Sostre total: 436 m²

Ús actual: Habitatge llogat

6

Fitxes

Dades Bàsiques

Adreça: C/ Rectoria 1 n2-3, 08587

Municipi: ALPENS

Data d'origen: 1716 (Reforma total al 1985)

Sup. Construïda: 1.082 m²

Ús actual: Habitatge sense ús en general. La guarderia municipal ocupa una petita estança.

Ús segons cadastre: Habitatge i Magatzem

Marc Legal

Qualificació Urbanística: Zona residencial antiga i tradicional (CLAU 1)

Nivell de protecció: Legal. Normes Subsidiàries de Planejament d'Alpens, 1996

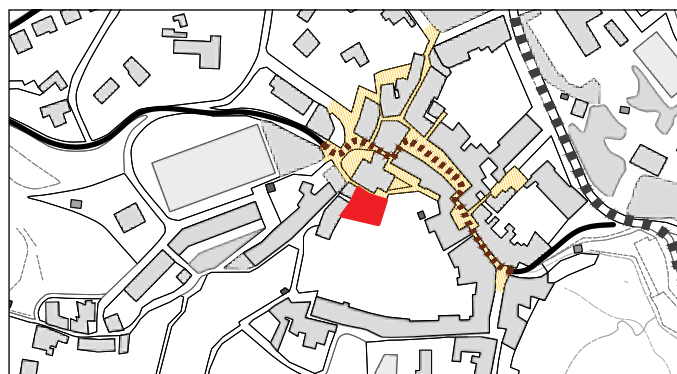
Plànol Cadastral

Referència cadastral: 5738602DG2653N0001DK



Cadastre 1:1000

Plànol de Localització

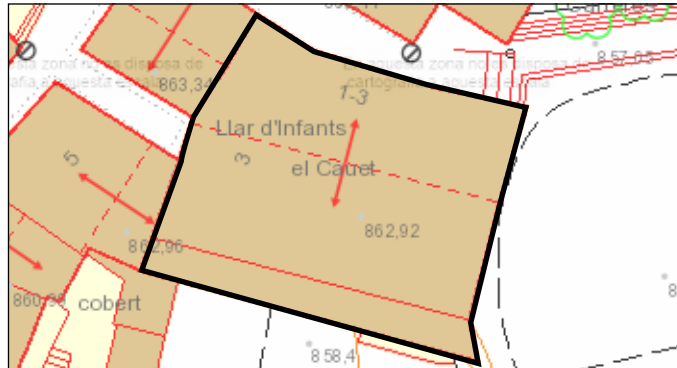


Localització 1:3000

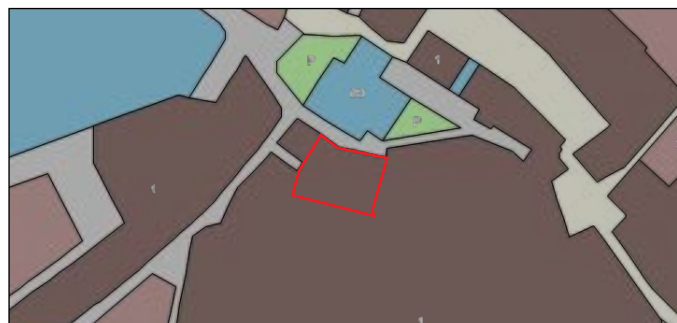


Ortofoto 1:2000

Planimetria



Cartografia 1:500



MUC 1:2000



Façana est



Façana nord-est

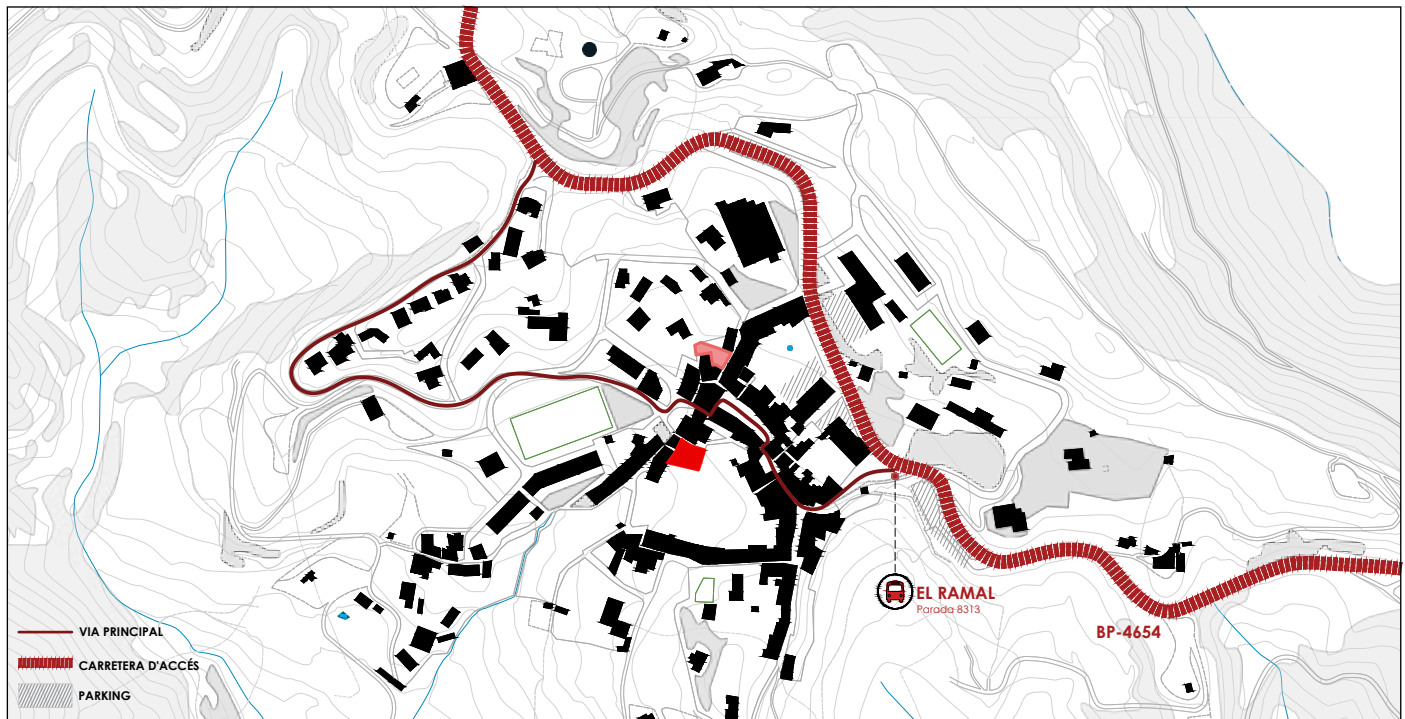


Espai distribuïdor Planta Baixa

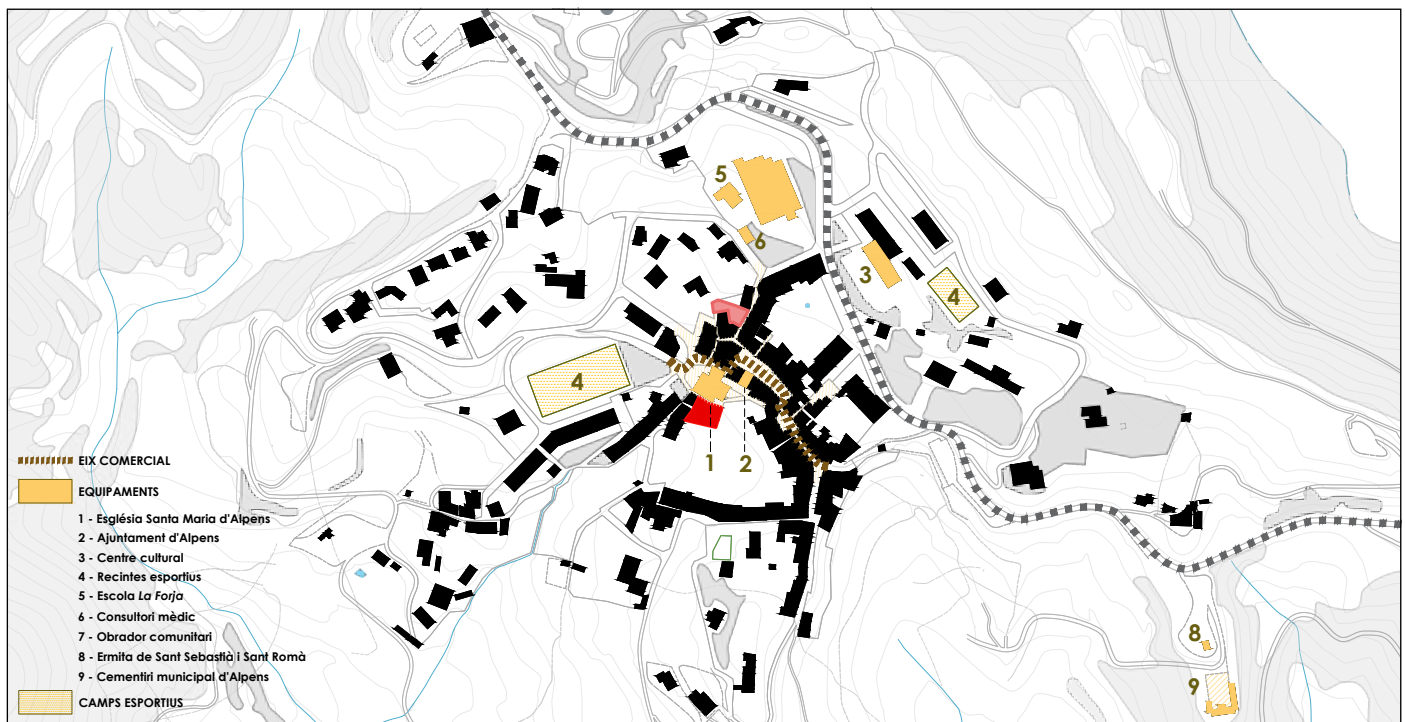


Planta superior

Anàlisi Urbà



Accessibilitat i jerarquia viària _1:5000



Equipaments _1:5000

Valoració

El nucli d'Alpens té una configuració d'ordenació en parcel·les suburbanes recolzades majoritàriament sobre el carrer de la Placeta i que, juntament amb la plaça Major, n'és la seva estructura viària principal. El sistema viari restant s'organitza a partir d'aquest eix, amb altres vies paral·leles i d'altres de perpendiculars. La rectoria d'Alpens se situa en una d'aquestes vies, sobre el carrer de la Rectoria, i dominant una àmplia extensió de camps d'horta molt proper al centre urbà, i també a tots els serveis que el nucli urbà disposa, atesa també la petita dimensió del nucli urbà. Aquestes hortes són un actiu important del conjunt, ja que poden generar complicitats amb la rectoria. A més, l'edifici té una alta accessibilitat peatonal, tot i que no des del punt de vista rodat; en aquest sentit, cal considerar com a aparcament més proper l'estacionament en superfície al carrer Montserrat, a menys d'un minut de la rectoria. L'edifici té també una excel·lent orientació a sud, sobre els camps d'horta.

Caracterització de l'edifici

Usos, sistema de compartimentació i comunicacions

L'ús **actual** de la rectoria d'Alpens s'organitza en la planta baixa a partir d'una sala de distribució en la crugia central. A cada banda d'aquesta crugia hi ha diverses estances que inclouen habitacions, sales, una cuina econòmica i un bany. Una cuina més moderna i dues estances més estan en un volum afegit, que formen part de l'habitatge del rector, actualment en desús. L'ús de llar d'infants es troba a la primera crugia de la planta baixa. Al primer pis s'hi troben quatre estances, corresponents a les quatre crugies que es troben en desús. La planta inferior a l'accés es troba semisoterrada i té ús de magatzem d'estris per les feines de l'horta. Les cares nord i est tenen un mur de contenció natural de pedra mentre que la cara sud es troba oberta a la zona d'hortos. Aquesta planta també té una sortida a la façana oest. La comunicació vertical es resol a través d'un nucli d'escapes recolzat sobre la façana nord.

Els **espais de l'edifici** es troben compartimentats mitjançant parets ceràmiques de diversos gruixos generalment perpendiculars a la façana principal (nord) que defineixen 4 crugies de dimensions similars. En alguns casos i quan defineixen les crugies es tracta de parets de càrrega. L'edifici té un cos afegit en tota la façana sud en la planta soterrani i la primera planta, formant una terrassa a la planta primera.

La **gestió** de la rectoria està en mans de l'església, tot i que manté converses amb l'ajuntament, que s'està plantejant seriosament la possibilitat d'incloure habitatge social en l'edifici, especialment en la planta primera, donat el seu potencial.

La **vida social** a Alpens està profundament arrelada en la seva estructura comunitària agrícola i ramadera, que ha perdurat durant segles. El poble té testimoniatges de la seva cohesió social i col·lectiva, que es tradueix en l'existència del casino i el seu rellevant teatre, la mateixa rectoria per les seves importants dimensions, o l'activitat de la forja, tan rellevant al municipi. Alpens té una forta **significació històrica i patrimonial**. La rectoria ja apareix documentada des de finals del segle XV, i el poble en sí disposa de construccions dels segles XVII i XVIII, i que són testimonis de la seva importància com a nucli rural tradicional.

Geometria i sistema estructural

Es tracta d'un edifici de planta rectangular allargada formada per planta baixa i un pis i un semisoterrani.

Té una **estructura vertical** de parets de càrrega de ceràmica i pedra, conformant quatre crugies de nord a sud de dimensions similars.

L'**estructura horitzontal** és de sostre de bigues i biguetes de fusta, on en algunes zones de l'edifici queden ocults pel fals sostre. La teulada és de teula catalana, de doble vessant i aigües a la façana principal i posterior. Segons la inspecció visual es troba en bon estat de conservació.

Sistema envolupant

El parament de la **façana** és fet de fàbrica de pedra i morter de calç arrebossat parcialment escrostonat.

Les **obertures** de la planta baixa estan emmarcades amb brancals i llinda motllurada, i ampit de pedra. Les del primer pis estan emmarcades amb pedra bisellada i ampits de pedra força desgastats.

Sistema energètic

L'edifici disposa de servei d'electricitat, aigua i sanejament.



Compartimentacions



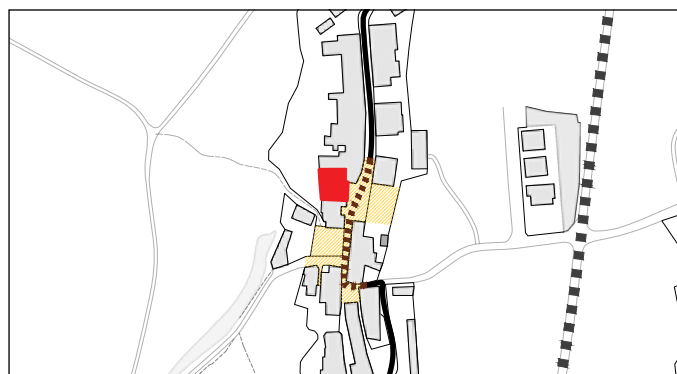
Estructura horitzontal



Sistema envolupant

Dades Bàsiques**Adreça:** C/ Mossèn Riba Pont 56, 08518**Municipi:** ORISTÀ**Data d'origen:** 1881 (Reforma al 1978)**Sup. Construïda:** 444 m²**Ús actual:** Habitatge sense ús i local sense ús**Ús segons cadastre:** Habitatge i Oficina**Marc Legal****Qualificació Urbanística:** Equipament cultural – social - religiós (CLAU EQ.5)**Nivell de protecció:** Inexistent**Plànol Cadastral****Referència cadastral:** 1754025DG2415S0001WA

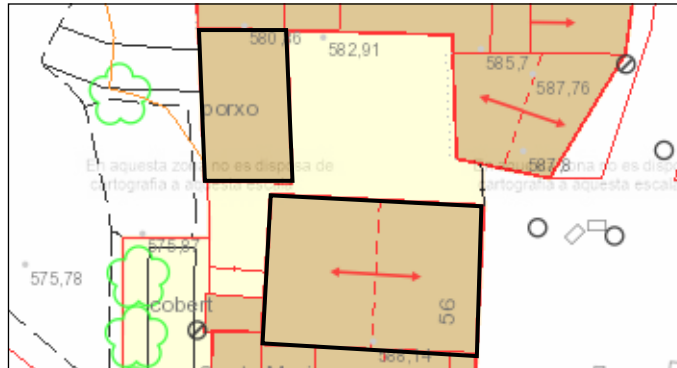
Cadastre 1:1000

Plànol de Localització

Localització 1:3000



Ortofoto 1:2000

Planimetria

Cartografia 1:500



MUC 1:2000



Façana principal



Façana posterior

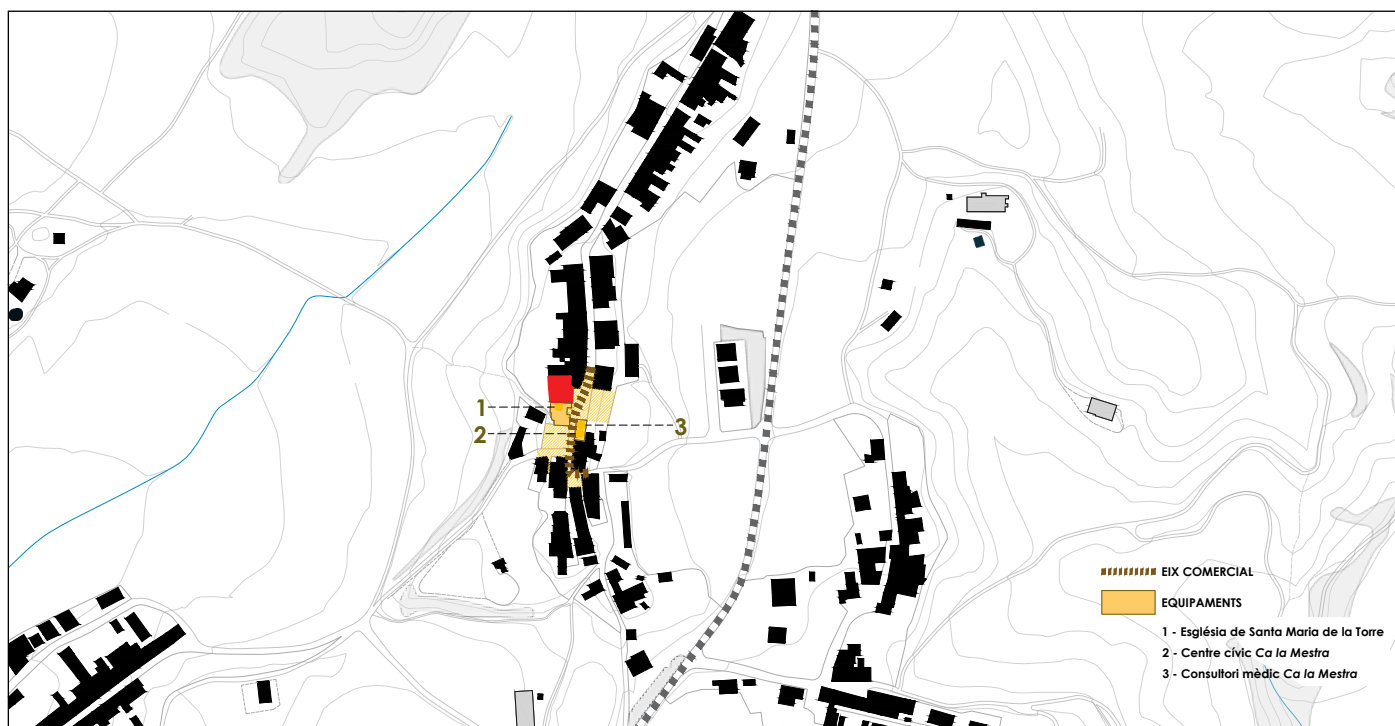
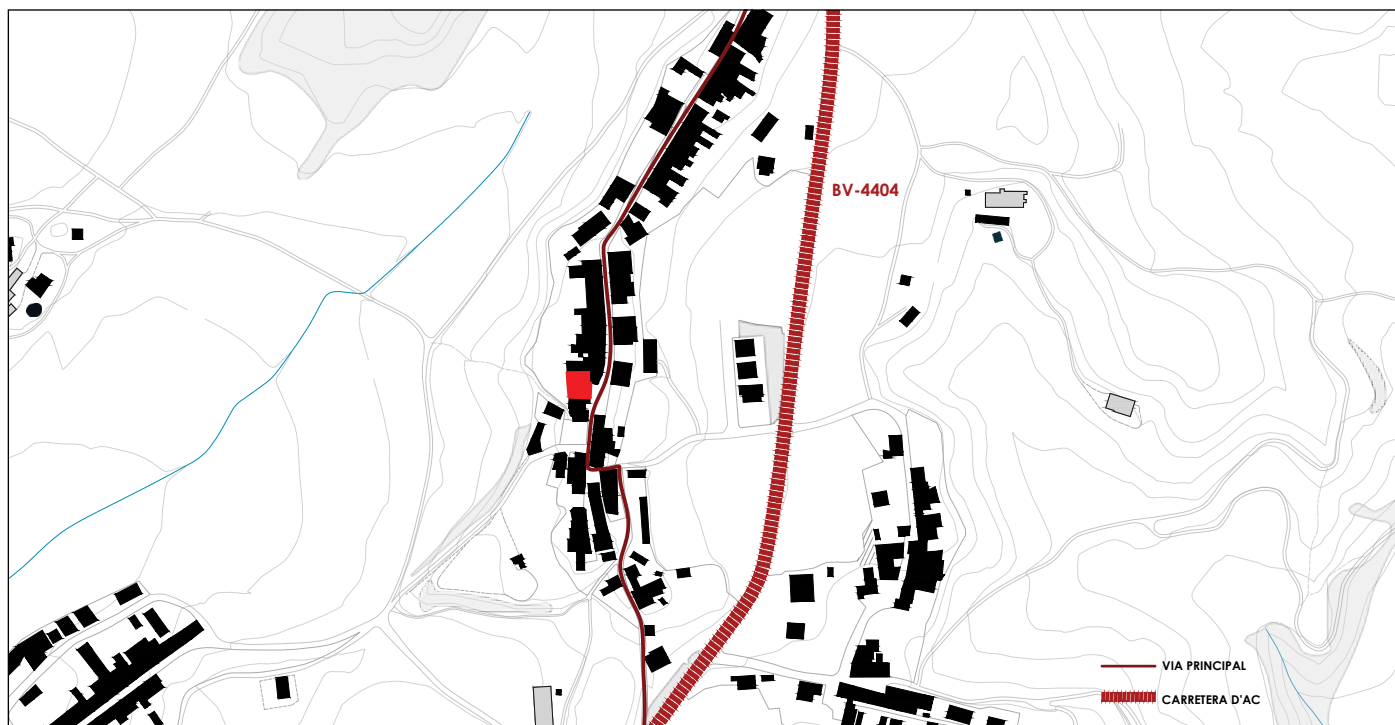


Accés planta baixa



Estança principal planta primera

Anàlisi Urbà



Equipaments _1:5000

Valoració

El nucli de la Torre d'Oristà té una morfologia urbana lineal, recolzada sobre el carrer principal, el del Mossèn Riba Pont, i que coincideix amb un lleu carener topogràfic. En el punt mig d'aquest traçat es localitza l'església i la rectoria, conformant el punt principal de serveis del nucli, juntament amb el Centre Cívic. La rectoria dona a una petita plaça que admet l'aparcament, i que es contraposa amb una altra plaça dominada per la façana principal de l'església.

Caracterització de l'edifici

Usos, sistema de compartimentació i comunicacions

La Rectoria de la Torre d'Oristà té planta baixa i dues plantes pis. El seu ús principal és d'habitatge, tot i que part de la planta baixa té la distribució d'una oficina bancària ara ja tancada i amb accés independent al carrer.

L'accés principal a l'habitatge (antiga rectoria) es realitza per un vestíbul que també dona accés a una sala posterior, a l'església i al nucli de comunicacions. A la primera planta s'hi troba l'habitatge complet, amb diferents estances, cuina, bany i safareig. La zona posterior situada a oest dona accés a una terrassa. Una segona escala, que neix de l'estança principal de la planta pis, condueix a la planta sota coberta que està compartimentada en diferents estances. La parcel·la té un pati posterior adjacent a la façana nord, que disposa d'un cobert d'estructura metàl·lica. Des d'aquest pati i per sota del cobert, es pot accedir a les hortes situades a oest. Les **compartimentacions** es fan amb envans ceràmics.

La propietat de l'edifici és del Bisbat de Vic, però la **gestió** de la rectoria està vinculada a la parròquia de Santa Maria de la Torre i a les autoritats municipals, amb un enfocament en la conservació de l'edifici com a part del patrimoni local. Malgrat que actualment no té un ús específic, la seva gestió continua sent necessària per preservar l'estructura i assegurar que es mantingui com a part del conjunt arquitectònic i històric d'Oristà.

La rectoria, com a **edifici històric** situat al costat de l'església, ha jugat un paper important en les relacions socials del municipi, servint com a residència del rector i com a punt de referència per a la comunitat religiosa. La seva proximitat al centre cívic i la presència de diverses rutes senderistes que travessen el territori han revitalitzat parcialment la interacció social al voltant de la rectoria, convertint-la en un punt de trobada per als habitants i visitants de la zona.

La rectoria té una gran **significació històrica** dins del municipi de la Torre d'Oristà. Datada al segle XIX, està estretament vinculada amb l'evolució de l'església de Santa Maria, que ha estat un punt neuràlgic per a la comunitat local des de fa segles.

Geometria i sistema estructural

Es tracta d'un edifici de planta rectangular de planta baixa i dues plantes pis.

L'**estructura vertical** és de parets de càrrega suposadament de fàbrica ceràmica.

L'**estructura horitzontal** està formada per bigues de fusta i taulers també de fusta.

Sistema envolupant

El parament de la **façana** és d'arrebossat de morter de ciment amb cantonades de cadena de pedra.

Les **obertures** estan emmarcades amb brancals, llinda i ampit de pedra.

Sistema energètic

L'edifici disposa de servei d'electricitat, aigua i sanejament.



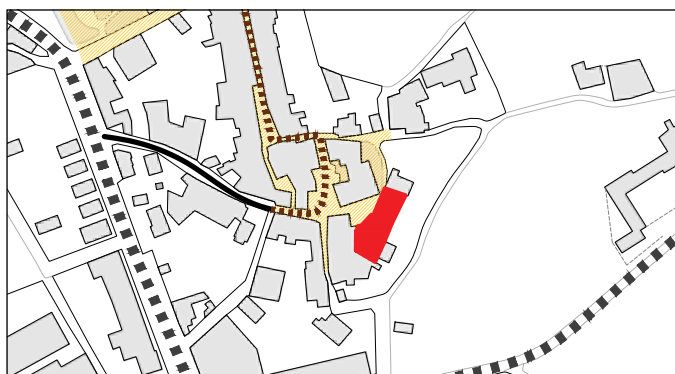
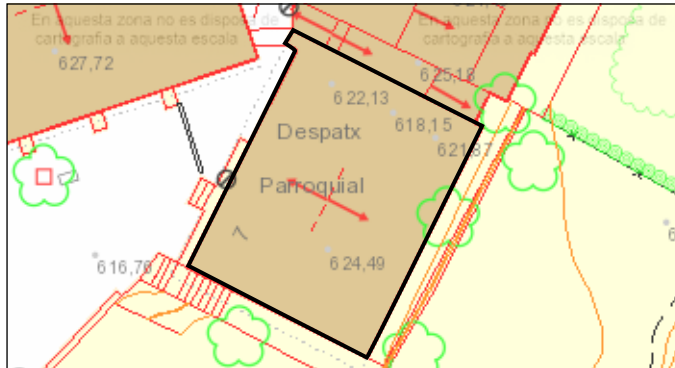
Compartimentacions



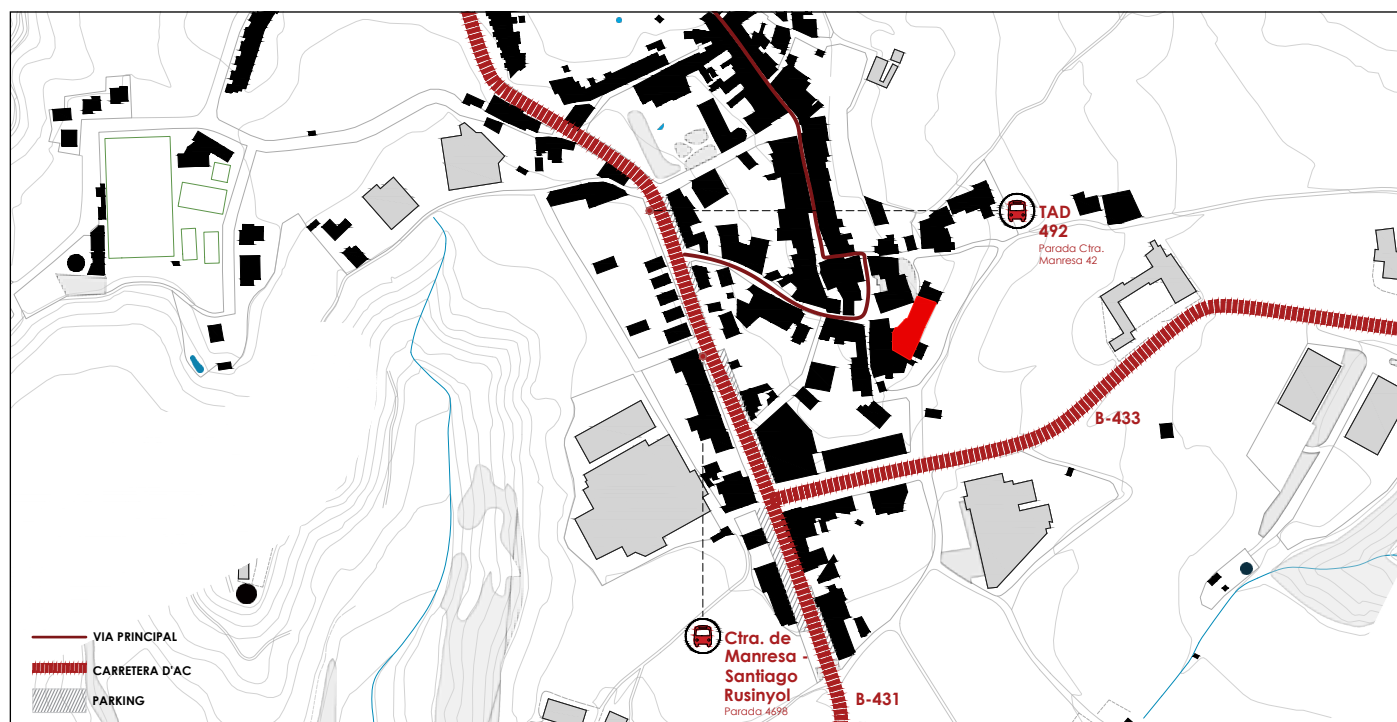
Estructura horitzontal



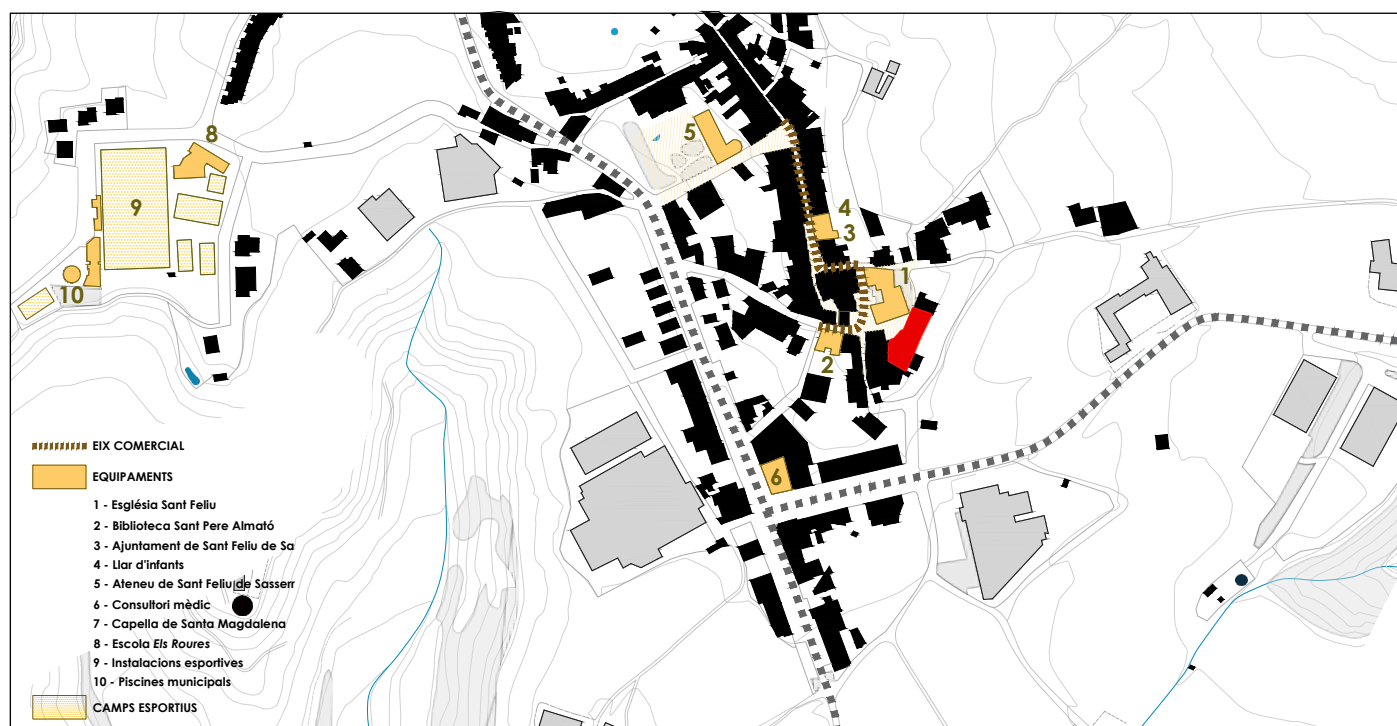
Sistema envolupant

Dades Bàsiques**Adreça:** Pl. Bisbe Torres i Bages 5, 08274**Municipi:** SANT FELIU SASSERRA**Data d'origen:** 1955**Sup. Construïda:** 446 m²**Ús actual:** Habitatge llogat i teatre sense ús**Ús segons cadastre:** Habitatge i Magatzem**Marc Legal****Qualificació Urbanística:** Equipament cultural – social - religiós (CLAU EQ.5)**Nivell de protecció:** Inexistent**Plànol de Localització****Plànol Cadastral****Referència cadastral:** 9242107DG1494S0001BF**Planimetria**

Anàlisi Urbà



Accessibilitat i jerarquia viària _1:5000



Equipaments _1:5000

Valoració

El nucli urbà de Sant Feliu Sasserra té una forma relativament compacta, on el centre neuràlgic és la plaça principal del bisbe Torres i Bages, on s'emplaça l'església, i des d'aquí, a oest, i passant per l'estret carrer de la plaça de Baix, té un traçat en suburbana en direcció nord, el carrer Sant Pere Almató que després es diu carrer de la Bassa, i que històricament es dirigia cap a Prats de Lluçanès. La rectoria es troba a est de la plaça Torres i Bages, recolzada sobre un espai triangular, la plaça Mossèn Cinto Berdaguer. La seva ubicació és central en el nucli urbà i, per tant, de gran accessibilitat als serveis. Tot i que aquesta plaça no està habilitada per aparcament, hi ha alguns cotxes aparcats en el moment de la visita, tot i que és més raonable deixar el cotxe a la carretera de Manresa, a dos minuts de la rectoria, i on existeixen places d'aparcament.

Caracterització de l'edifici

Usos, sistema de compartimentació i comunicacions

La Rectoria de Sant Feliu Sasserra és un edifici singular, on en la planta baixa trobem un habitatge en **ús**, que s'accedeix mitjançant un vestíbul que dona a un passadís llarg que distribueix les diferents estances. L'habitatge disposa a més de bany i cuina. També disposa d'una galeria orientada a l'est, parcialment oberta en forma de balcó. Les **compartimentacions** es fan amb envans ceràmics.

La planta semisoterrani disposa d'un teatre amb algunes dependències, actualment en desús al qual s'accedeix per una de les façanes laterals. Això fa que tingui un rellevant potencial com un espai d'activitats culturals. En aquest sentit, la **gestió** d'aquest espai podria estar a càrrec del municipi, en col·laboració amb l'església i amb entitats culturals locals.

La seva central ubicació a la Plaça Torras i Bages reforça el seu paper representatiu de la **vida social i cultural** de la comunitat. En aquest espai central s'hi duen a terme esdeveniments com la destacable Fira de les Bruixes, que atrau tant els habitants com als visitants de fora del municipi.



Sistema estructural

Geometria i sistema estructural

Edifici de planta rectangular allargada formada per una planta baixa i una planta semisoterrani

L'**estructura vertical** és de parets de càrrega suposadament de fàbrica ceràmica.

L'**estructura horitzontal** que s'ha pogut observar és el sostre de la planta semisoterrani que és de biguetes d'acer i revoltó ceràmic.

La coberta és una teulada a quatre aigües.

Sistema envolupant

La **façana** té un acabat de fàbrica de pedra.

Les **obertures** estan emmarcades amb llindes i ampits de pedra i brancals de fàbrica ceràmica.

Sistema energètic

L'edifici disposa de servei d'electricitat, aigua i sanejament.



Sistema envolupant