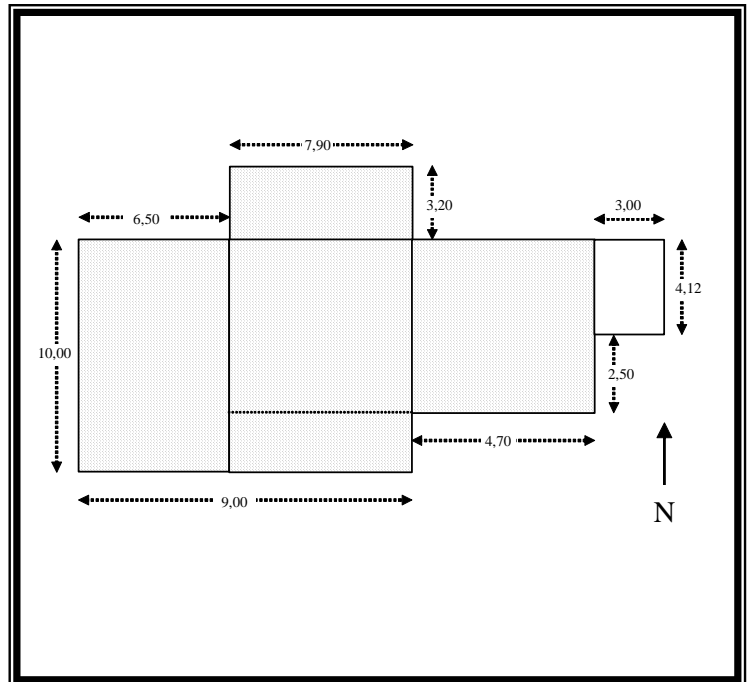
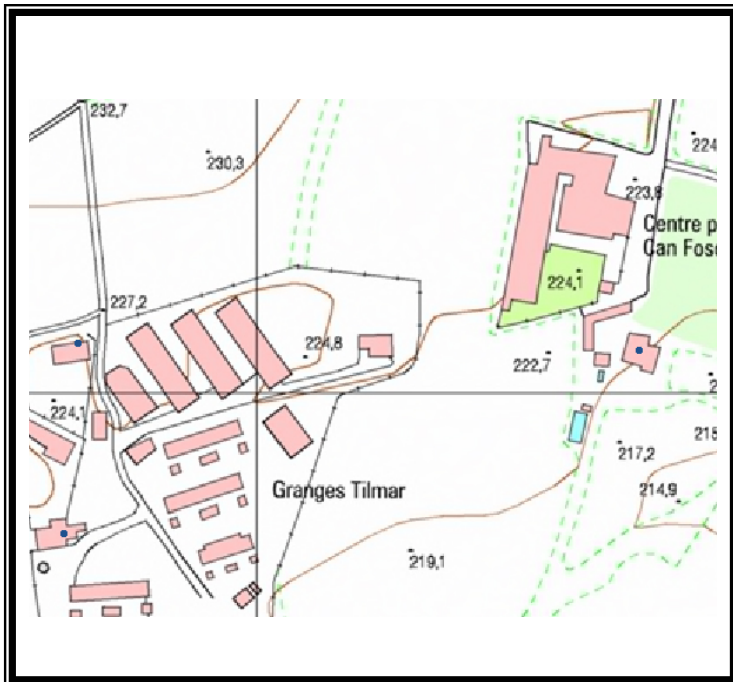




NOM Ca l'Agustina		CODI 352	
Nucli o indret:	Can Fochs		
Coordenades UTMx	439414	Coordenades UTMy	4611938
	Polígon: 2		
	Parcel·la: 29		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





## 1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

### 1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic

- Descripció general: Masia de tipologia 2 segons Danés, és a dir, amb una teulada de dues vessants perpendiculars a façana. No s'ha trobat referència d'antiguitat a la masia. Actualment realitza funcions de magatzem i d'oficina. De 2 plantes. Façana arrebossada i pintada de color blanc. Mur de pedra de la zona amb rejuntament de calç i algunes zones amb fang. 3 finestres i 3 portes amb brancals de totxo i fusta travessera a la part superior. Les parets interiors són fetes amb tàpia de fang. Façana sense elements d'interès excepte un petit rellotge de sol. Ha estat fortament modificada per reformes modernes. Sostres d'embigat de fusta, cairons i rajols. Teulada de teula catalana tradicional. Destaca una petit terrat adossat a la façana de construcció recent.
- Ocupació en planta (m<sup>2</sup>): 115,5 m<sup>2</sup> de masia + 12,36 m<sup>2</sup> de coberts
- Edificacions annexes: Destaca a mà dreta de l'edifici central uns coberts annexos que funcionen a modus de corral d'animals. 12,36m<sup>2</sup>. (A2)
- Arbrat: Destaca una parra de grans dimensions a la façana.

### 1.2. Ús actual i titularitat

- Ús: Masia d'ús Edificacions Ind/comercial
- Titularitat: Privada de propietat

### 1.3. Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

- Estat general: Dolent
- Anys de reformes: S'entreveu que entre els anys 60 i 70 es va fer una reforma a la casa per tal de dividir-la en 3 habitatges, segurament pels treballadors de la granja.
- Problemes estructurals: No s'ha pogut accedir a l'interior però segurament són importants
- Subministrament d'aigua: Pou
- Tractament d'aigua: Fossa sèptica
- Risc d'incendi: Baix
- Xarxa elèctrica: Sí
- Risc d'inundació: Mig

### 1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: Sense engrabar en bon estat de règim Privat

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

### 2.1. Descripció històrica-estilística

Casa que ha perdut el valor que podia tenir per les reformes realitzades durant els anys 60 i 70 i, d'altra banda, per la gran quantitat de naus que l'envolten que l'han convertit en una instal·lació industrial.

### 2.2. Descripció paisatgística i social històrica

Espai agroforestal que albergava boscos de roureda intercalats amb camps de cultiu que encaraven cap al Pla de Llerona i la conca del Congost. Espai amb pocs assentaments ja que bona part de les terres eren controlades per la masia de Can Draper o de Rosanes. La dependència d'aquests petits assentaments era molt important vers les grans masies i la major part eren



masoveries. El creuament de camins que es donava a l'espai el feia un lloc de pas cap a Granollers, la Garriga o Llerona.

## **2.3. Descripció paisatgística i social actual**

El paisatge agroforestal s'ha vist degradat per la implantació d'urbanitzacions, granges i activitats periurbanes per la proximitat dels eixos de comunicació. La relació social d'aquest espai amb el poble s'ha vist interrompuda per la construcció de l'autovia.

## **3.- DETERMINACIONS NORMATIVES:**

### **3.1. Volumetria original**

Possibilitat de modificació

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

L'edificació es cataloga amb la tipologia d'ordenació **M3**.

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

Cap.

### **3.4. Elements especials a preservar i altres condicions específiques**

- Elements interiors:
- Elements exteriors: Un pou.
- Caldria estudiar la possibilitat de sanejar l'entorn apartant algunes de les naus de la masia i deixar un cert espai també al voltant d'aquesta a fi efecte de reservar una certa intimitat. Caldria estudiar la possibilitat de fer-hi arribar aigua de xarxa. Seria interessant l'establiment d'algun tipus d'energia renovable en cas de reforma.