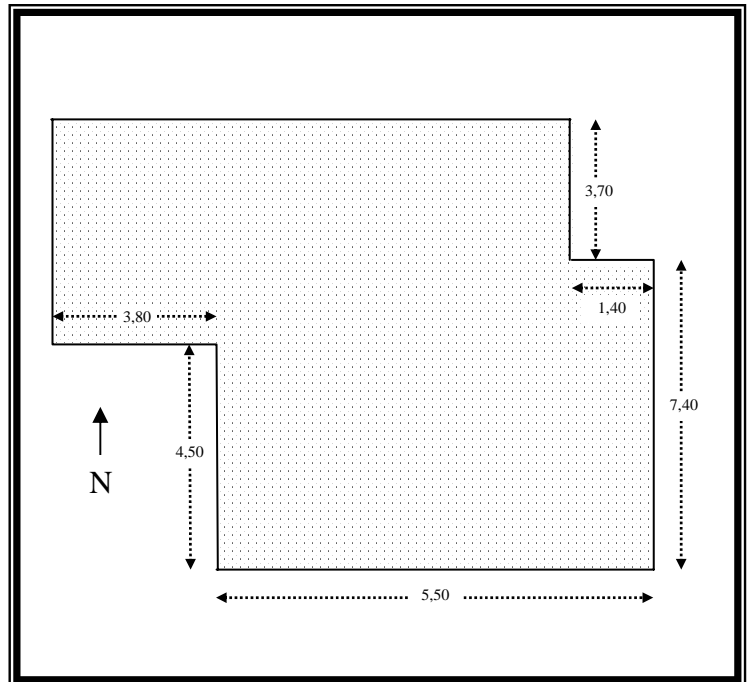
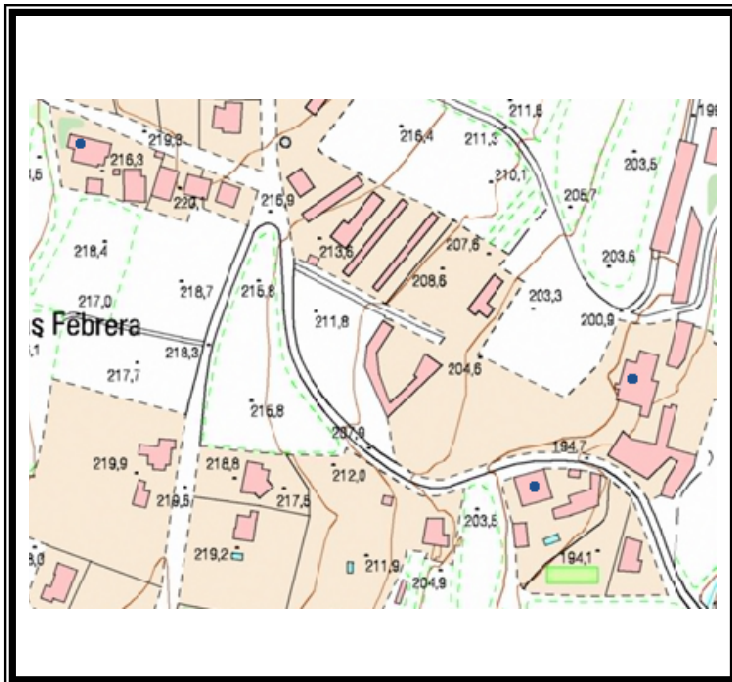




NOM Can Bernat (Mas Fabrera)		CODI 1003	
Nucli o indret:	Mas Fabrera		
Coordenades UTMx	438345	Coordenades UTMy	4610639
	Polígon: ????		
	Parcel·la: ???		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic

- Descripció general: Masia de tipus 2 segons Danés. L'any de construcció es pot entendre que és el mateix de l'original vers els s. XIII, XIV. Presenta la teulada a una vessant fruit de formar part d'una divisió d'una masia de tipus 2. Actualment, la façana està arrebossada i pintada de blanc. Els materials de la façana són de pedra de riera. La façana té 4 finestres, totalment reformades i una porta d'accés fruit de la reforma que es va fer als anys 70. L'interior està totalment reformat amb materials moderns. Presenta un cos annex afegit en aquella rehabilitació que ara ja forma part de l'estructura de la casa. No presenta elements singulars a la façana.
- Ocupació en planta (m²): 75 m²
- Edificacions annexes: No es consideren edificacions annexes susceptibles.
- Arbrat: Morera a la part davantera

1.2. Ús actual i titularitat

- Ús: Masia d'ús Residencial Plurifamiliar
- Titularitat: Privada de propietat

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

- Estat general: Bo
- Anys de reformes: S'aprecia una important reforma de la casa als anys 70, principis del 80 que va donar al morfologia actual al que era una part de la masia.
- Problemes estructurals: no
- Subministrament d'aigua: Pou
- Tractament d'aigua: Sense tractament
- Risc d'incendi: Baix
- Xarxa elèctrica: si
- Risc d'inundació: Mig

1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: Regular de terra 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

No té cap valor històric arquitectònic. Simplement forma part de la volumetria original de Mas Fabrera i com a tal, tot i ser una part reformada i moderna, es considera important mantenir la seva volumetria original i, per tant, garantir la seva preservació.

2.2. Descripció paisatgística i social històrica

Àrea agroforestal amb predominància de boscos de roure i alzina intercalats amb camp de cultiu de dimensions mitjanes i certs aterrossaments condicionats per una orografia ondulada no tant plana com en d'altres zones del municipi. A partir de Mas Fabrera, casa forta de l'espai, és radialitzen un seguit de masies que estan dins del seu àmbit d'influència. A partir d'un cert moment, es trenca la unitat de la finca i es procedeix a una divisió de la masia i de la terra d'aquesta, fet que condiciona l'aparició d'un nucli de població a l'entorn d'una via de comunicació transversal.



2.3. Descripció paisatgística i social actual

El paisatge continua caracteritzat per una mosaic amb major proporció de camp i menys de boscos que són essencialment de pi. El procés de divisió continua i es generen nous assentaments moderns que acaben de relligar i donar una certa consistència al nucli. En paral·lel el procés urbanitzador integra el nucli a l'urbanització de Turons del Vallès. Es construeix un polígon industrial al seu costat. La contaminació de les aigües freàtiques, juntament amb la pressió urbanística, representen un risc creixent per la zona.

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 **M2**.

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: no
- Elements exteriors: no
- En cas de reforma caldria estudiar la possibilitat d'establir mesures de restauració que realçin la masia els trets que pogués tenir la masia. Com ara, elements de façana amagats per l'arrebossat o d'altres. Caldria destacar la possibilitat d'instal·lar energies renovables a la nova construcció. Caldria plantejar millorar el camí d'accés a l'espai.