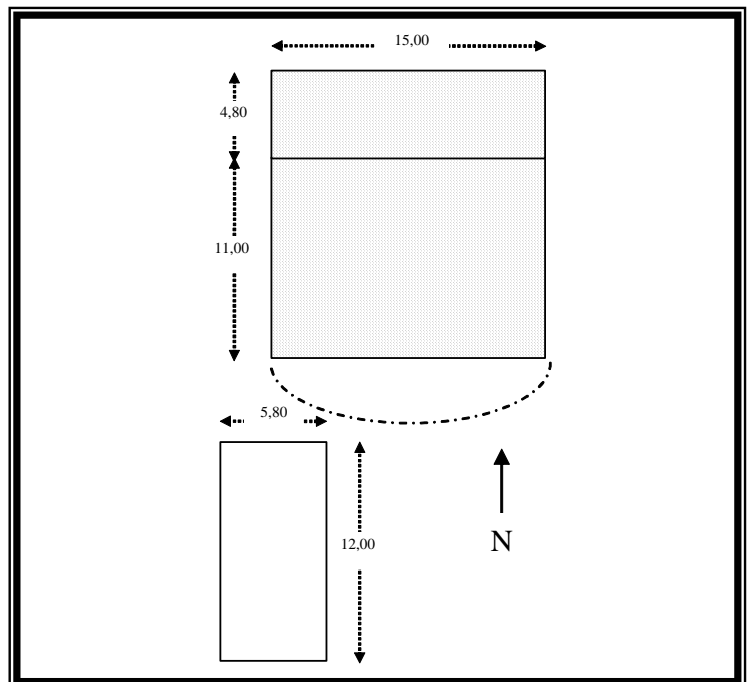
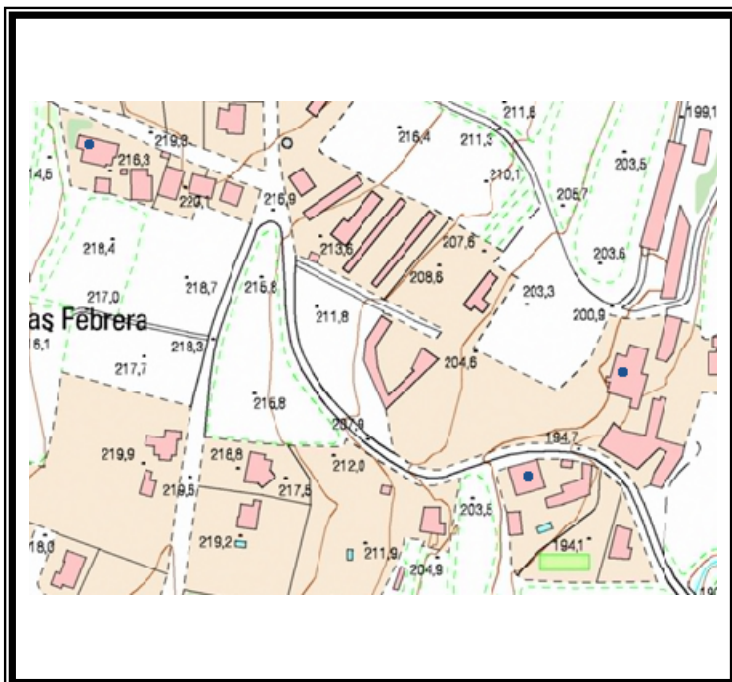




<b>NOM Casa Nova de Mas Fabrera</b>		<b>CODI 295</b>	
Nucli o indret:	Mas Fabrera		
Coordenades UTMx	437311	Coordenades UTMy	4612869
Dades cadastrals	Adreça: Mas Fabrera		
	Polígon: 3		
	Parcel·la: 48		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





## 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. Primera datació de 1740 (de ben segur l'any de reforma) tot i que la masia probablement és anterior. La façana és arremolinada i pintada a sobre. Compta amb una estructura de 2 plantes i unes petites golfes. La casa té dues portes: la principal, amb brancal de totxo i una de secundària d'una reforma posterior. Es troben 4 finestres amb empits i brancals de totxo tot i que han quedat amagats per la reforma de la façana. Les parets interiors són fetes de pedra i divideixen la casa en 3 cosos: un de central i dues ales laterals fetes amb volta catalana. La teulada compta amb embigat de fusta i cairons i teules. Cal destacar que la reforma actual és de fa uns 15 anys i va canviar la fessomia de la masia. Destaca una era de grans dimensions a la part davantera de la casa i un pou amb una pica al lateral.
- Ocupació en planta (m<sup>2</sup>): 237m<sup>2</sup> masia + 69,6 m<sup>2</sup> de cobert
- Edificacions annexes: Coberts separats d'ús ramader. 69,6m<sup>2</sup> (A2). No computen els coberts de la part est (dreta) de la masia.
- Arbrat: Envoltada de lledoners

### 1.2. Ús actual i titularitat

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

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

- Estat general: Molt bo
- Anys de reformes: La gran reforma és de 1740 i durant el s.XX es van succeir una cap al 1930 i una altra a la dècada dels 80.
- Problemes estructurals: Els cossos cedien abans de la reforma dels 80. Actualment cap problema.
- Subministrament d'aigua: Pou
- Tractament d'aigua: Fossa sèptica
- Risc d'incendi: No
- Xarxa elèctrica: ENHER
- Risc d'inundació: No

### 1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: Engrabat amb 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

Destaca per ser una masia construïda per un dels fills de la casa pairal de mas Fabrera. Amb el temps la identitat de la masia actual s'ha mantingut i la casa de mas Fabrera ha sofert una important degradació. Caldria esmentar que la casa té un interès important per la seva situació i bellesa constructiva.

### 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**

Manteniment de l'original

### **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: Desquen les restes d'una premsa d'oli i vi.
- Elements exteriors: Caldria preservar el pou i la bassa que hi ha davant la casa
- En cas de reforma, s'haurien d'integrar les energies renovables. Caldria pensar amb el sanejament de coberts annexos en desús.