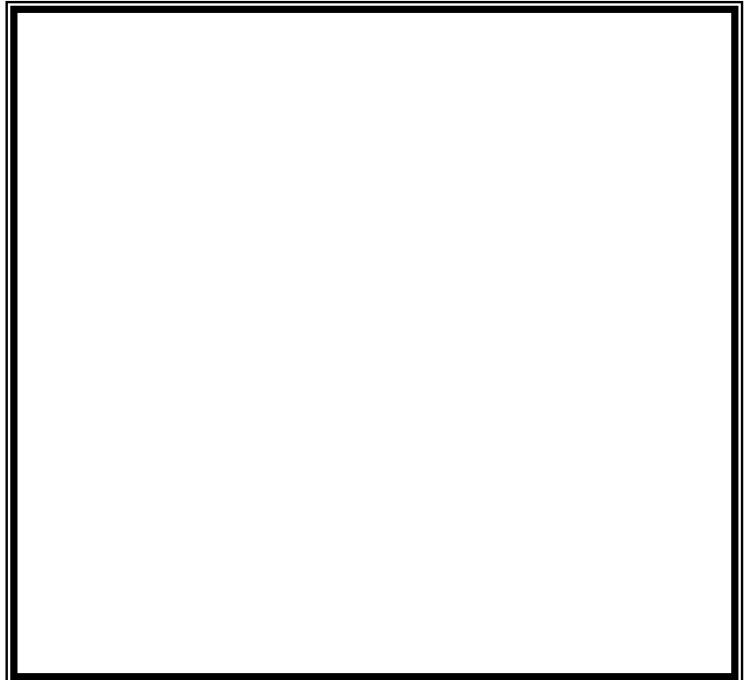
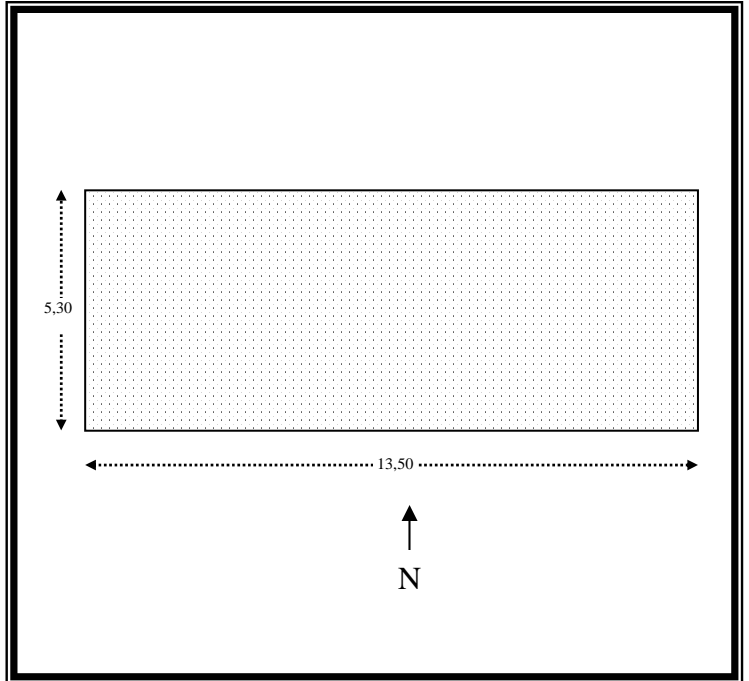




NOM Can Genís-Toni		CODI 154	
Nucli o indret:	Mas Fabrera		
Coordenades UTMx	438412	Coordenades UTMy	4610544
	Polígon: 3		
	Parcel·la: 43		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





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. La referència més antiga trobada data de 1772 anys (llinda d'una pedra de finestra), tot i que, de ben segur, la masia és anterior, del segle XVII. Actualment segona residència. Compta amb 2 plantes i façana arremolinada, tot i que els murs són de pedra rejuntada amb calç. Destaquen uns contraforts laterals de pedra vermella, possiblement del Serrat de l'Ocata. Trobem 4 finestres amb brancals moderns. El portal segurament és amb brancal de totxo però està tapat per l'arrebossat. No s'ha pogut accedir a l'interior de la masia. A ben segur no presenta problemes estructurals ja que està reformada. Cal destacar que adossades a la casa hi ha construccions posteriors, a la part esquerra de façana un cobert de totxo i la part posterior un garatge construït al fer la reforma.
- Ocupació en planta(m²): masia 104m² i 12m² annex
- Edificacions annexes: Un petit annex lateral de totxo de 12 m².(a2)
- Arbrat: Un avet plantat recentment

1.2. Ús actual i titularitat

- Ús: Masia d'ús Residencial Unifamiliar
- 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: Segurament, per la inscripció de la llinda de la pedra al s.XVIII es va realitzar una reforma. Posteriorment, s'ha reformat, anys 80.
- Problemes estructurals: no
- Subministrament d'aigua: Pou
- Tractament d'aigua: Fossa sèptica
- Risc d'incendi: Baix
- Xarxa elèctrica: si
- Risc d'inundació: Mig

1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: Engravat 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

La masia no presenta un valor arquitectònic importat ja que la reforma n'ha canviat extremadament l'estructura. Val a dir que la seva volumetria i assentament són importants ja que formen part del paisatge de l'espai i configuren l'estructura poblacional dels masos aïllats de la zona.

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, es 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: no s'ha pogut accedir
- Elements exteriors: Contraforts i masia amb brancals de pedra i finestra reixada de forja.
- En cas de reforma seria important integrar les energies renovables. Seria interessant arranjar el cobert annex per tal de donar homogeneïtat a la façana. Seria important establir el marge lateral de la casa revegetant-lo.