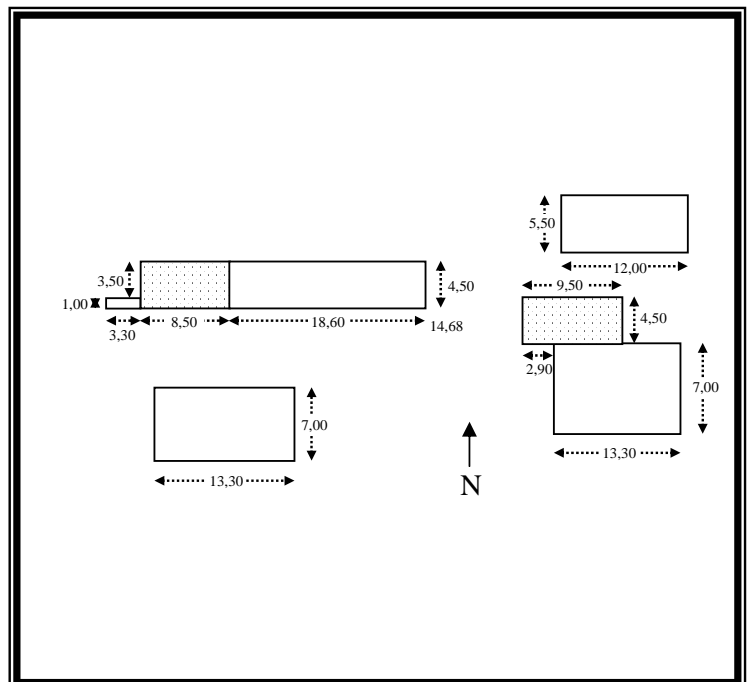
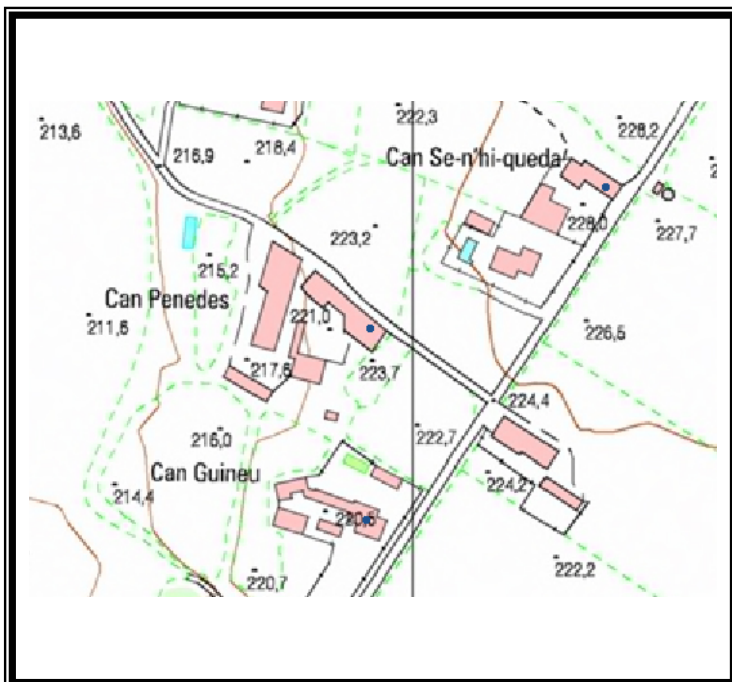




<b>NOM Can Guineu/Can Gepet</b>		<b>CODI 186</b>	
Nucli o indret:	Can Guineu		
Coordenades UTMx	437482	Coordenades UTMy	4613154
Dades cadastrals	Adreça: Can Guineu		
	Polígon: 4		
	Parcel·la: 41		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





## 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, amb carener perpendicular a façana. La masia moderna va ser construïda a la primera meitat del segle XIX. Actualment té dues plantes. El revestiment de la façana és arrebossat i pintat i els materials d'aquesta són de pedra de la zona amb rejunt de calç. Hi ha 5 finestres i una porta a façana que de ben segur segueixen la configuració de les cases veïnes amb brancals de totxo, tot i que no són visibles. Els sostres són en una part d'embigat de fusta amb cairons i rajols i una altra de materials moderns. A la teulada també trobem una part amb embigat de fusta amb cairons i teules i una altra part sense l'embigat de fusta. Actualment, hi ha una gran era davant de la masia i uns coberts annexos fins arribar a l'antiga masia de Can Guineu, possiblement, anterior al s.XVI i amb primeres referències de finals del s. XVII. Aquesta es deia Can Gepet, i era una petita masia de 2 plantes amb rebedor, cuina i dues habitacions a la part superior. També de tipus 2 segons Danés, la seva façana és de pedra vista amb fang i compta amb dues finestres i un portal amb empits i brancal de totxo. Els sotres són amb bigues de fusta amb canya, sorra i calç, i el terra es troba enformigonat. La teulada és de bigues de fusta, canya i teula.
- Ocupació en planta(m<sup>2</sup>): Masia nova: 147,1 + Masia antiga: 38m<sup>2</sup> + Coberts: 246m<sup>2</sup>
- Edificacions annexes: Destaquen uns coberts a la part lateral esquerra de la masia que van fins a l'antiga masia del fons. Són volums amb estat de conservació precari, inclosa la masia.246m<sup>2</sup>(A2)
- Arbrat: Destaca el boix grèvol de la part posterior de la masia.

### 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: La masia moderna, a principis de s. XX es va ampliar cap endavant. La masia antiga, si han fet ampliacions cap endavant i laterals (coberts) modernament (ús del totxo).
- Problemes estructurals: La masia nova no té cap problema evident, en canvi l'antiga són molt notoris. Un sostre va cedir, i calen reformes urgents ja que es troben esquerdes importants en murs interiors.
- Subministrament d'aigua: Pou
- Tractament d'aigua: Pou mort
- Risc d'incendi: Mig
- Xarxa elèctrica: sí
- Risc d'inundació: Baix

### 1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: Terra en bon estat de règim públic

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

### 2.1. Descripció històrica-estilística



Una de les cases més importants de la part sud del municipi ja que tenia un domini de terres destacat i la seva condició de ser la darrera casa del poble abans de Can Plantada li confereix una doble importància per la referència que suposa. Arquitectònicament no destaca per la seva singularitat, tot i que de ben segur a sota l'arrebossat de la façana hi poden haver elements de totxo i pedra que donin valor a la construcció. La masia antiga, de dimensions molt reduïdes, és una de les poques masies humils que resta a la zona.

## 2.2. Descripció paisatgística i social històrica

L'àrea dominada pels masos més poderosos de l'Ametlla, els Plantada, Plandolit i Draper. Però abans, amb l'arribada dels romans, es transforma la plana, de boscos, a camps que s'alternen amb rouredes, alzinars i boscos de ribera. La vida agrícola compta, relativament, amb moltes facilitats, tant pel terreny, la disponibilitat d'aigua (la capacitat econòmica fa arribar l'aigua dels torrents més destacats del municipi per mitjà d'infraestructures hidràuliques a aquests masos), l'ampar de famílies poderoses i la proximitat a nuclis poblats. Es configuren alguns masos satèl·lit d'aquestes grans masies amb parentius de sang.

## 2.3. Descripció paisatgística i social actual

El mosaic agroforestal es manté però amb una major dominància dels camps de cultiu vers els boscos que són predominantment de pins amb sotabosc d'alzines. Es configura com una de les poques àrees agroforestals que avui en dia es mantenen a l'Àrea Metropolitana. Els tres masos han perdut la seva potència per la davallada del pes del sector agrícola. Socialment, el domini sobre les masies del seu entorn s'ha acabat. La pressió urbanística de l'espai urbà i de les infraestructures és el fet que fa perillar més aquest espai.

## 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

Cobert de llauna i uralita de la part davantera de la masia i de la part posterior.

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

- Elements interiors: Forn de pa i caldera de ferro (masia antiga) i premsa antiga i un carro restaurat de meitats de s. XX (masia moderna)
- Elements exteriors: bassa i era.
- En cas de reforma caldria valorar la possibilitat d'establir energies renovables. Caldria sanejar algun dels coberts de l'espai a fi efecte de realçar el valor de l'espai.