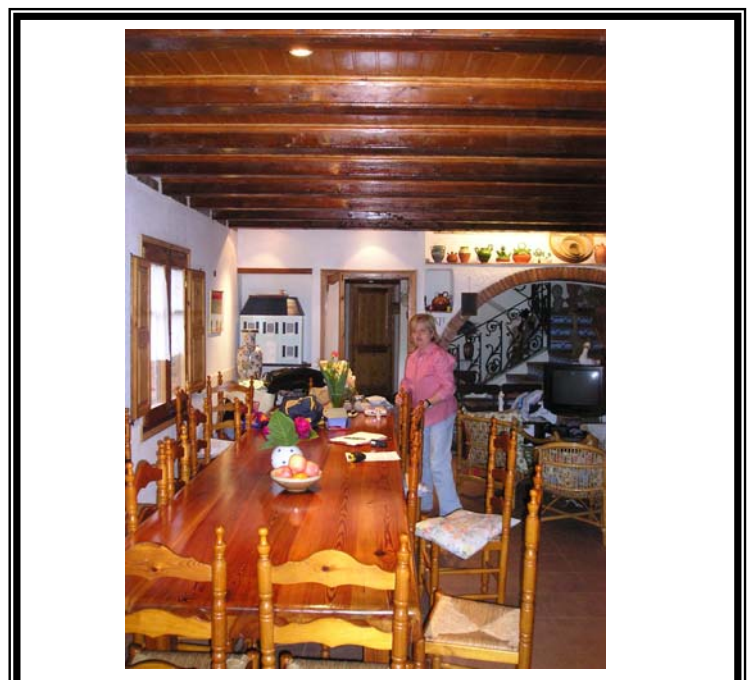
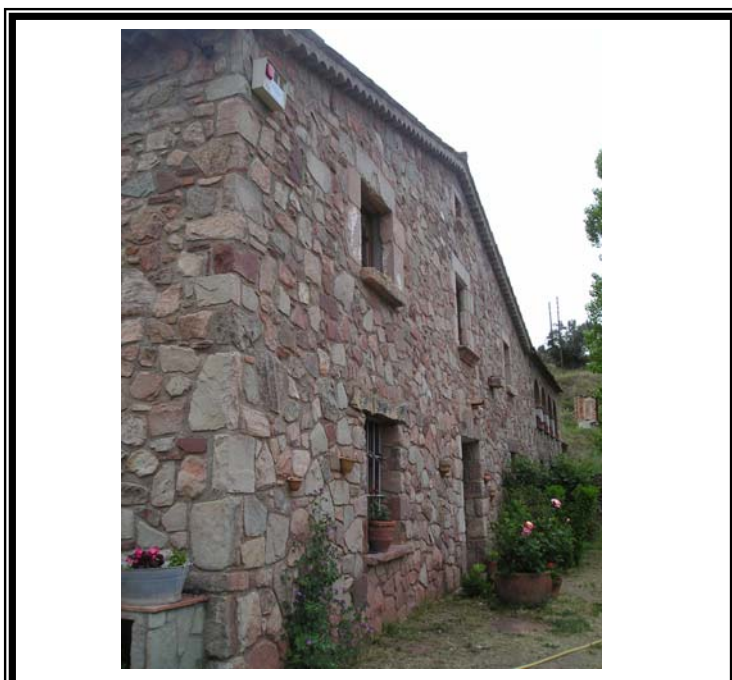
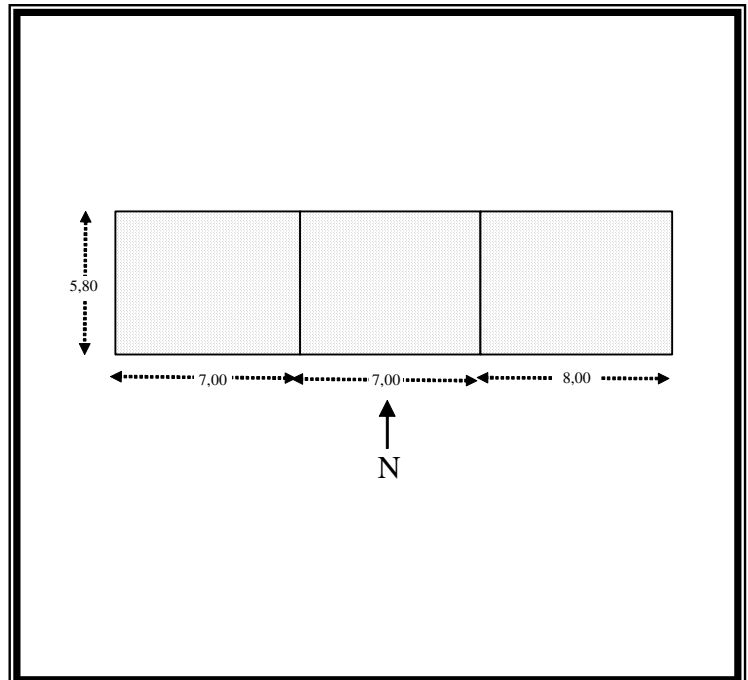
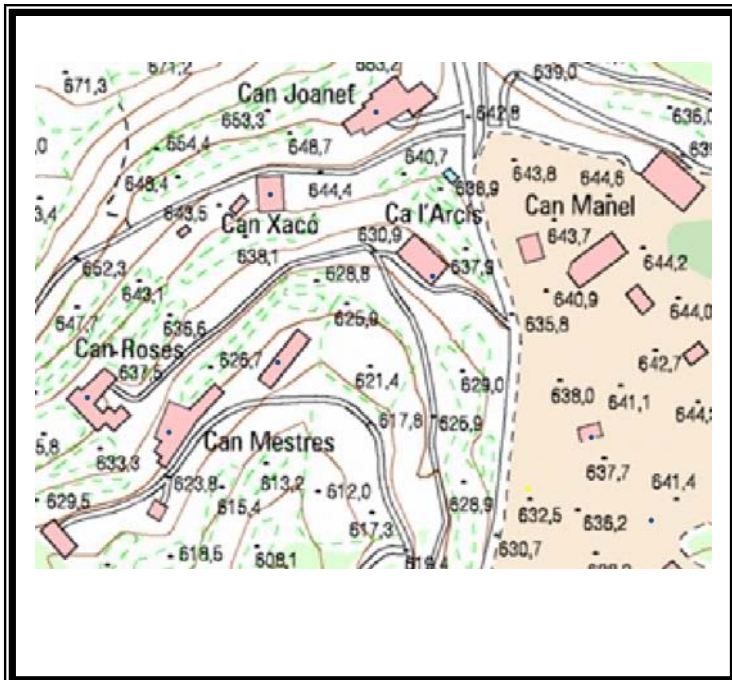




|                           |                   |                  |         |
|---------------------------|-------------------|------------------|---------|
| <b>NOM Can Joan Badia</b> |                   | <b>CODI 36</b>   |         |
| Nucli o indret:           | Serrat de l'Ocata |                  |         |
| Coordenades UTMx          | 437170            | Coordenades UTMy | 4616800 |
|                           | Polígon: 1        |                  |         |
|                           | Parcel·la: 14     |                  |         |
| 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. Referència més antiga de la masia data de 1717 però a ben segur que la masia és anterior. Actualment presenta una façana completament reformada amb pedra rejuntada amb formigó. El mur de la façana és de les mateixes característiques. 6 finestres i 1 porta amb brancals i empits de pedra. Interior reformat amb materials moderns. L'estructura està formada per 3 cossos, el de més a la dreta amb 3 voltes i un annex que era usat per coberts dels cavalls. Destaca a la façana una petita galeria formada per 4 finestrals de totxo. Els sostres i la teulada són amb materials moderns, tot i que són amb embigat de fusta i llates.
- Ocupació en planta(m<sup>2</sup>): masia 127 m<sup>2</sup>
- Edificacions annexes: Annex antic pels cavalls. 15m<sup>2</sup>(A2)
- Arbrat: Pollancre, figuera i l'alzina de Can Mestre

### 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: Molt bo
- Anys de reformes: Es va produir una primera reforma amb data de 1717, època de bonança econòmica al Vallès. La següent no es va realitzar fins al 1995, on conservant la volumetria inicial, es va refer la seva façana i sobretot els interiors. A més, es va fer el porxo amb les 4 voltes.
- Problemes estructurals: Cap problema
- Subministrament d'aigua: Xarxa
- Tractament d'aigua: Fossa sèptica
- Risc d'incendi: Mig
- Xarxa elèctrica: Sí
- Risc d'inundació: Baix

### 1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: De 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

Senzillesa arquitectònica de la construcció que es veu compensada per la unitat paisatgística que forma amb la resta de masies així com el referent històric d'un passat d'agricultura de mitja muntanya. Cal destacar la bellesa de la seva galeria a semblança de Ca l'Arcís.

### 2.2. Descripció paisatgística i social històrica

Espai de la muntanya mitja catalana caracteritzada per forts desnivells, sòls pobres i rocosos i una vegetació mediterrània de soleia (Pins i alzines). L'antropització de l'espai va condicionar un tipus d'assentament adaptat a aquests factors i caracteritzat per l'aterrament (feixes), dedicades principalment i fins a finals del segle XIX a la vinya i cultius de secà. Aquest entorn i la limitada



disponibilitat d'aigua i de sòl són els modeladors d'una estructura social caracteritzada per una economia agrària de subsistència i un petita activitat d'explotació de la pedra, un caràcter més aviat tancat de la població, una tipologia constructiva austera que compensà l'aïllament i la manca de recursos amb l'agrupament en dos centres de poder: entorn de la masia de Puignonell i de la de Can Ciurans. Els centres espirituals de referència eren Puiggraciós i St. Bartomeu.

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

L'evolució del paisatge s'ha transformat per una ocupació massiva de l'espai per part d'urbanitzacions difuses. Les feixes han sofert un procés de degradació i esfondrament vers l'avenç del bosc. L'activitat agrícola es redueix a la de propi consum i algunes masies resten abandonades. L'ús residencial s'accentua, arriba l'aigua de xarxa i les distàncies a nuclis poblats es redueixen. El principal perill ara és el foc i la pressió urbanística que pot malmetre el caràcter social i paisatgístic de l'espai. L'arribada del teixit urbà ha diluït la polarització dels 2 nuclis i els ha integrat a la trama urbana del municipi.

## **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: hi ha una llar de foc amb campana que caldria preservar tot i que ha estat reformada.
- Elements exteriors: Pou
- En cas de reforma tenir en compte l'ús d'energies renovables, especialment solar tèrmica, ubicada a la construcció o fora d'ella i que s'integri adequadament. Caldria millorar algunes de les parets seques de pedra que donen valor a l'espai. Seria destacable la possibilitat de posar d'acord tots els veïns de la zona tal de fer arribar l'aigua del poble.