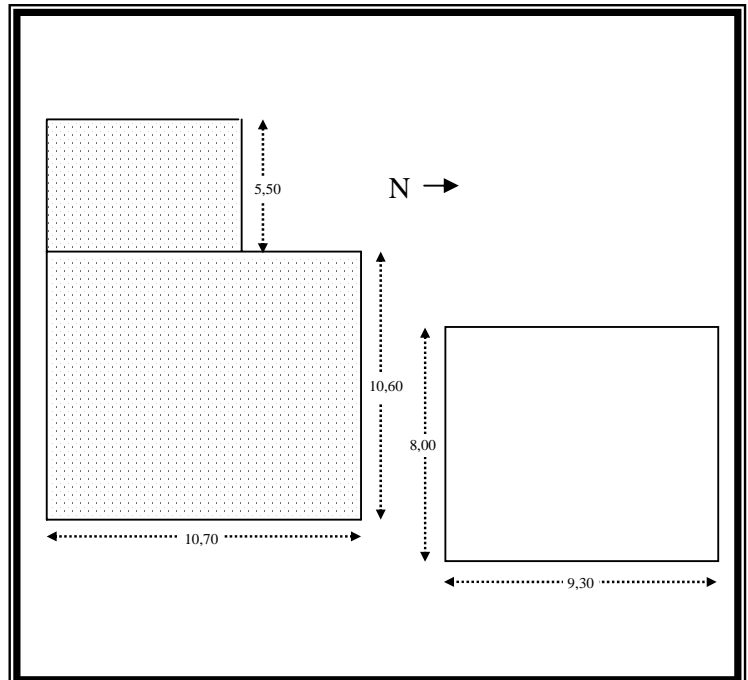
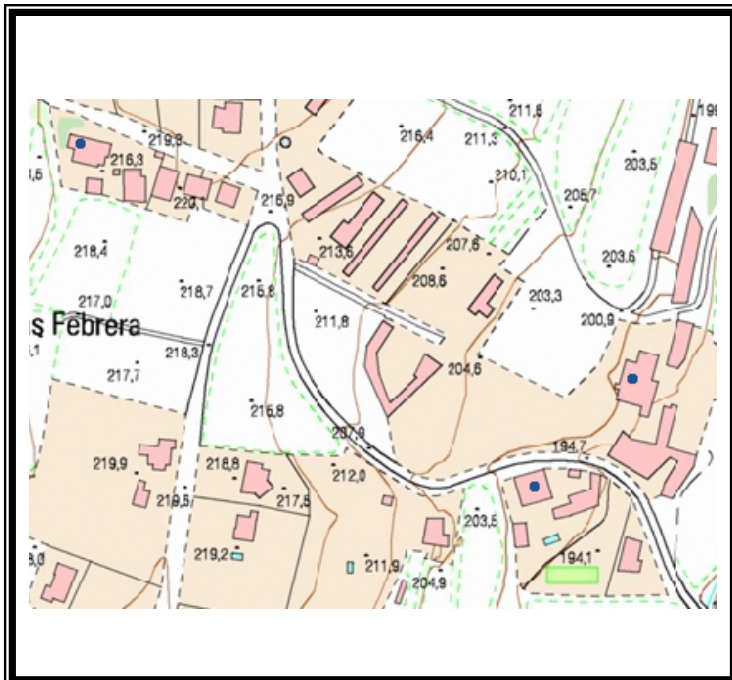




NOM Can Manel (Mas Fabrera)		CODI 0	
Nucli o indret:	Mas Fabrera		
Coordenades UTMx	438346	Coordenades UTMy	4610668
	Polígon: ?????		
	Parcel·la: ?????		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic

- Descripció general: Masia que incorpora 2 cosos, un de tipus 1, es a dir amb teulada paral·lela amb teulada i que dona a la part est. L'altra part de la masia mira a cara nord i té tipologia 2 amb una part adosada a l'anterior masia de tipus 1. Les façanes són arrebossades amb 1 portal dobellat modern a la masia de tipus 1. Consta de 7 finestres, 2 de petites, recobertes arrebossades. 3 portes, una d'accés a la masia tipus 1, una al cos tipus 2 i un a un annex lateral. Els interiors de la tipus 1 són antics amb sostres amb embigat de fusta i rajols. La teulada segueix la mateixa configuració. Pel que fa a l'habitatge modern, els interiors són completament reformats.
- Ocupació en planta: 132m²
- Edificacions annexes: Un cobert a la part davantera dreta de 75 m². (A2)
- Arbrat: No n'hi ha de destacat

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'aprecien reformes dels anys 90 que afecten façana i habitatge posterior. Anteriorment, no s'han pogut delimitar.
- Problemes estructurals: no
- Subministrament d'aigua: Pou
- Tractament d'aigua: Fossa sèptica
- Risc d'incendi: Baix
- Xarxa elèctrica: si
- Risc d'inundació: Baix

1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: Engrabat 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

Masia disgregada de mas fabrera que ha passat a formar part d'una agrupació que gairebé ratlla l'espai urbà. No té més valor que el formar part de l'antiga masia de mas Fabrera.

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: no
- Elements exteriors: no
- En cas de reforma caldria plantejar la necessitat d'integrar energies renovables.