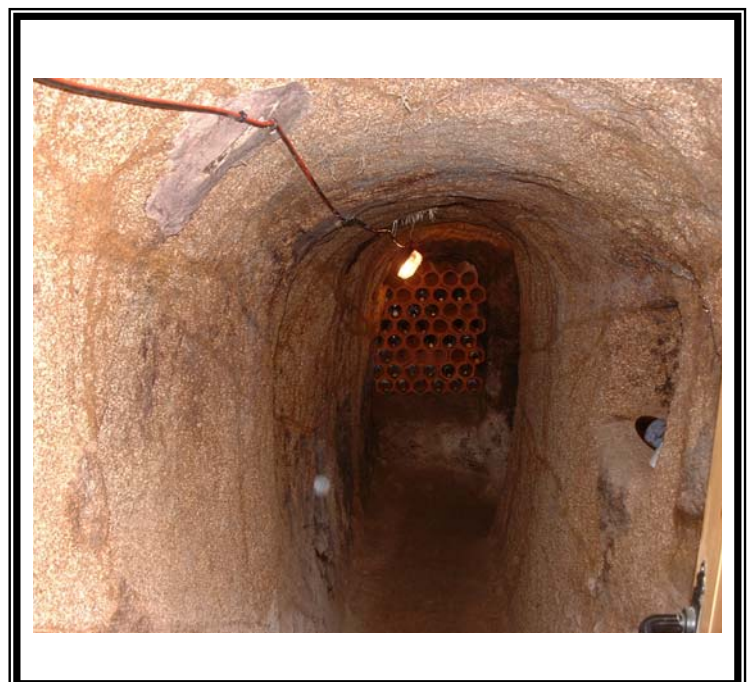
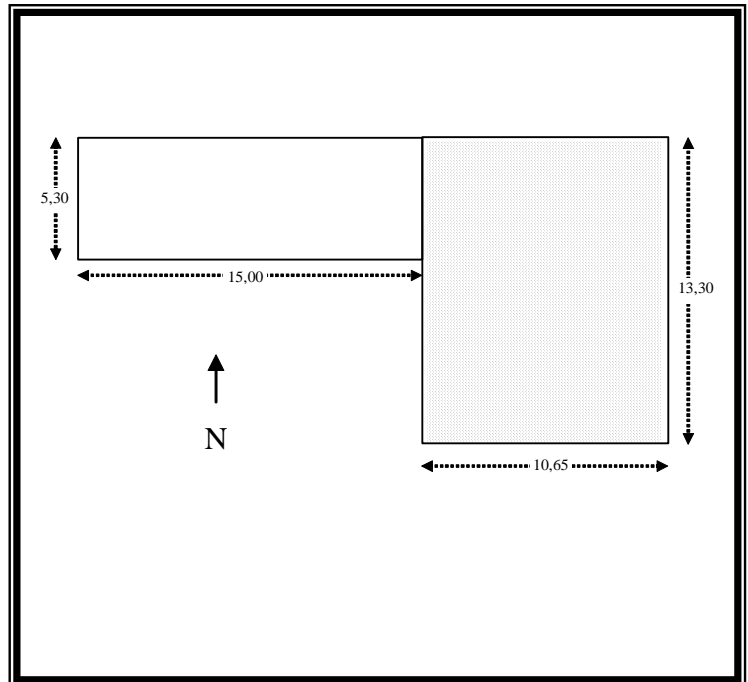
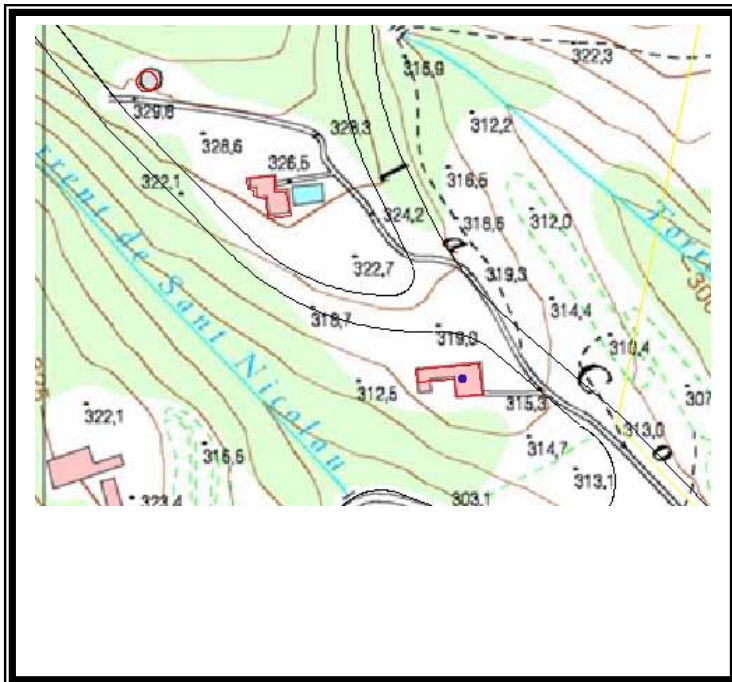




NOM Can Mitjans		CODI 69	
Nucli o indret:	St. Nicolau		
Coordenades UTMx	438659	Coordenades UTMy	4614233
	Polígon: 1		
	Parcel·la: 72		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





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. No es troba referència a l'edificació que pugui permetre datar la masia. De totes maneres, per elements interns, l'antiga masia podria haver estat construïda cap als segles XI-XIV. Actualment segona residència, l'edifici consta de 3 plantes. La façana és arrebossada i pintada a sobre, tot i que en un lateral queda la pedra amb reforç de calç a vista. La façana principal compta amb 5 finestres i 1 porta amb empits i brancal de pedra, i un frontis sobre el qual es troba un rellotge de sol. Les parets interiors són fetes amb pedra. Sostres d'embigat de fusta, amb volta catalana i teulada amb biga de fusta i teula.
- Ocupació en planta(m²): masia 140m² + 81m² dels annexos
- Edificacions annexes: Cobert adossat a la masia. 81m²(A2).
- Arbrat: 2 pins pinyers i servers

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: Molt bo
- Anys de reformes: La masia principal del segle XIII-XIV es va ampliar cap a darrera i es va repujar un pis al segle XIX. Les darreres reformes s'estan produint des de l'any 1995 per acondicionar la masia a la vida moderna.
- Problemes estructurals: Evidents al cobert annex amb necessitats de restaurar el sostre.
- Subministrament d'aigua: Xarxa Pou
- Tractament d'aigua: Pou mort
- Risc d'incendi: Alt
- Xarxa elèctrica: Sí
- Risc d'inundació: Baix

1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: Engrabat 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

Masia que no presenta un interès arquitectònic destacat però, per la seva situació i disposició vers l'entorn té interès paisatgístic. Abans dels actuals propietaris, aquesta masia havia estat propietat d'una congregació religiosa anomenada els Mínims. A posteriori uns lladres si van allotjar. Es comenta que de la gruta s'han arribat a trobar monedes d'or.

2.2. Descripció paisatgística i social històrica

Als peus del turo de St. Nicolau i dins del domini de la casa pairal del Casal de la Visitació s'estenia un paisatge dominat per les enfeixades de vinya, olivera i posteriorment avallaner. En algunes zones marginals apareixien horts domèstics de poca importància. El paisatge agrest, pedregós va configurar un seguit de masies relativament pobres que, en la majoria de casos restaven sota el



protectorat de les grans cases, inclòs Can Busquets. Econòmicament, la situació era precària i només la proximitat amb el poble permetia alleujar els pocs fruits del camp fent jornals a la construcció o amb d'altres oficis.

2.3. Descripció paisatgística i social actual

Avui en dia, l'espai s'ha vist encerclat pel creixement urbanístic del poble que ha reduït l'espai a una zona de lleure i gaudi de la població. La configuració enfeixada ha donat lloc a un bosc esclarissat i pobre que progressivament va colonitzant els petits intersticis agrícoles que encara resten. Les masies que resten a l'espai són ja de caràcter residencial per la incapacitat de fer viable l'explotació agrícola.

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: La gruta interior, la pica
- Elements exteriors: Bassa i canaló de rec
- Possibilitat d'interconnexió amb la xarxa de clavegueram pública a través del col lector del torrent de Sant Nicolau. Integració de les energies renovables en cas de reforma.