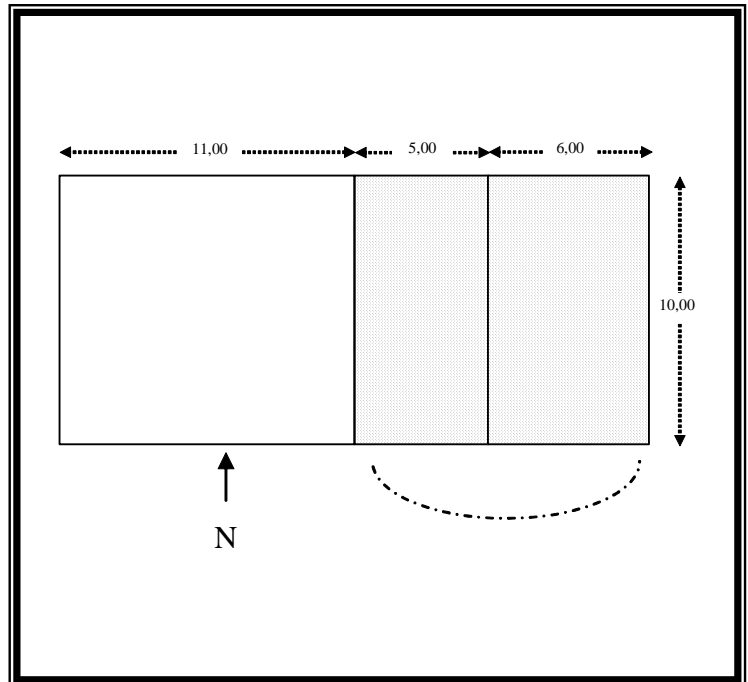
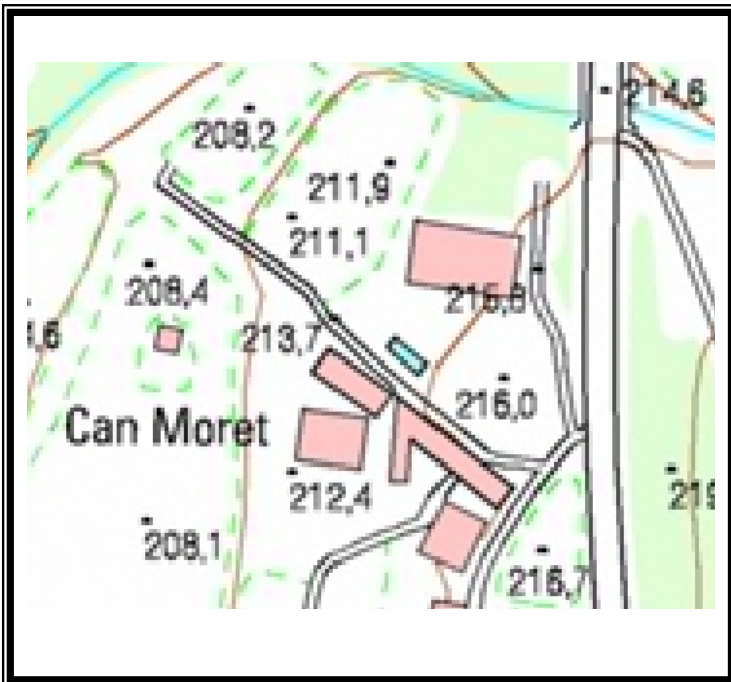




NOM Can Moret de baix o Mas Ventós		CODI 264	
Nucli o indret:	Can Melitre		
Coordenades UTMx	436669	Coordenades UTMy	4612840
	Polígon: 5		
	Parcel·la: 50		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





1.- DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL:

1.1. Descripció volumètrica i de l'entorn paisatgístic

- Descripció general: Masia de tipologia 1 segons Danés, és a dir, amb una teulada de dues vessants, paral·lela a façana. No es troba referència d'antiguitat a l'edificació ja que ha patit una gran transformació, però a ben segur és anterior al s.XVI. Compta amb una estructura de 2 plantes i golfes. La façana sense revestir feta de pedra de riera de la zona. Les cantoneres són amb pedra tallada. Es troben 6 finestres, les 2 de baix amb empits i brancals de pedra nova, les 4 de la part posterior són amb brancals de totxo i travesser de totxo. El portal és dobellat de nou. Les parets interiors són de pedra i els sostres són de materials moderns. La teulada, tot i conservar la teula tradicional, és feta amb materials moderns. Antigament se la coneixia per Can Moret de baix. Compta amb dues parts, les quals conserven la façana de pedra original i 2 plantes més golfes. Compta amb una ampliació moderna a la part esquerra que corresponia a una antiga granja i que, actualment, és habitatge. S'aprecia que la part antiga és la unió de dues antigues masies.
- Ocupació en planta(m²): masia 110m²+110m² cos modern
- Edificacions annexes: no hi ha annexos computables.
- Arbrat: Cirerer de grans dimensions

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 darrera reforma es va produir l'any 1995. El cos de la dreta és posterior al central ja que es troba un portal d'entrada exterior al cos central que comunica amb el cos de la dreta.
- Problemes estructurals: Cap
- Subministrament d'aigua: Pou
- Tractament d'aigua: Fossa sèptica
- Risc d'incendi: SI
- Xarxa elèctrica: SI
- Risc d'inundació: No

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

A ben segur al s. XVI-XVII la masia va patir una reforma que va portar a fusionar les dues masies que hi existien. Posteriorment, es van produir successives reformes fins als anys 90, on es va realitzar l'actual.

2.2. Descripció paisatgística i social històrica



Àrea agroforestal creuada per una gran quantitat de torrents que afluïen al Tenes i que presentaven importants boscos de ribera. Es combinava l'horta, aprofitant l'aigua més abundant dels torrents i la influència del riu Tenes amb cultius de vinya i olivera situats als vessants de secà. El pas de la via romana cap a Caldes de Montbui configurà un seguit d'assentaments "domus" al llarg del traçat de la via que van condicionar l'establiment posterior de masies. Les masies de referència són Can Plantada i Can Forns, on bona part dels residents a l'espai hi tenien terres arrendades.

2.3. Descripció paisatgística i social actual

Continua sent una àrea agroforestal, tot i que alzinars i pinedes han guanyat molt de terreny i el que abans era un camí que facilitava la comunicació i la comercialització, ara s'ha convertit en una carretera que dificulta les relacions entre una banda i l'altra de la via. El fenomen de la urbanització ha arribat amb moderació i la zona s'ha convertit en una àrea bàsicament residencial.

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: Porta amb brançal de pedra calcària
- Elements exteriors: Bassa al torrent de la part posterior i restes d'un antic canal de rec que servia a les cases de sota, veïnat de Can Xico.
- Caldria estudiar la possibilitat d'implantar energies renovables en cas d'una nova reforma. Seria destacable poder establir un sistema de depuració d'aigües residuals conjutament amb les masies veïnes.