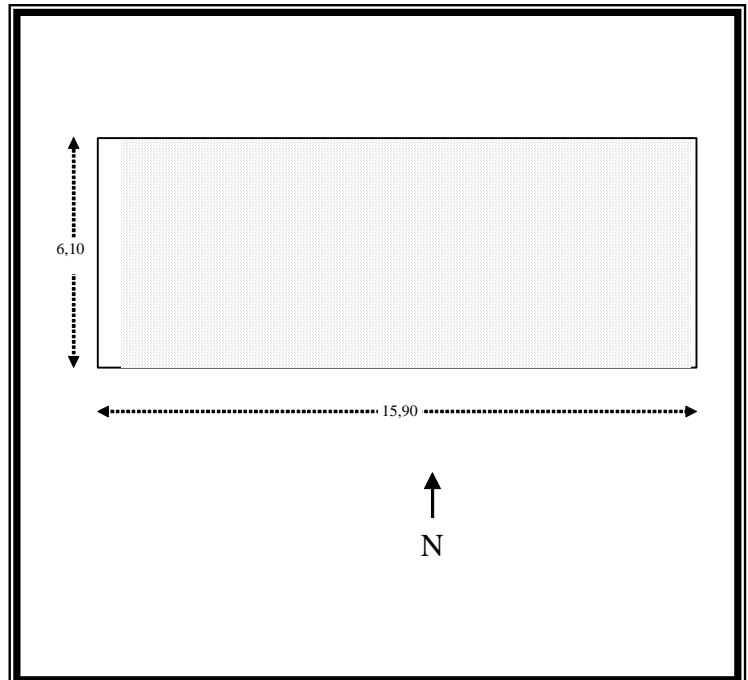
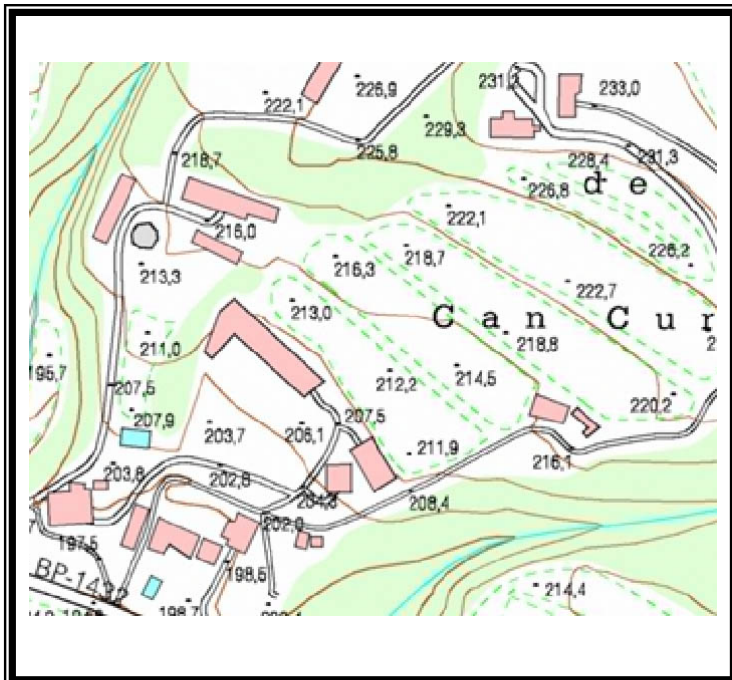




NOM Can Nofre		CODI 222	
Nucli o indret:	Can Fàbregas		
Coordenades UTMx	436356	Coordenades UTMy	4613351
	Polígon: 5		
	Parcel·la: 72		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





## 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, amb un gran frontó a la façana principal i en l'oposada. No es troba referència a l'edificació. Amb una estructura de 2 plantes més golfes, el revestiment de la façana és de pedra vista amb materials dels murs també de pedra. Es troben 5 finestres amb empits i brancals de pedra i travessers de fusta. Portal amb brancals de totxo i travesser de fusta. No s'ha pogut accedir a l'interior però la reforma ha introduït els materials moderns a sostres i teulada. Es conserven alguns elements antics singulars.
- Ocupació en planta(m<sup>2</sup>): masia i annexos reformats com habitatge 97 m<sup>2</sup>
- Edificacions annexes: 2 annexos laterals inclosos al cos central després de la darrera restauració.
- Arbrat: Olivera i pi pinyer

### 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: No es tenen constàncies de reformes anteriors, la més recent data de principis del 2000.
- Problemes estructurals: No es detecten
- Subministrament d'aigua: Pou
- 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: 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 que ha patit un gran nombre de reformes i que actualment presenta un estat excepcional. Cal destacar que l'espai on se situa presenta una estructura dispersa d'assentaments i que la masia en qüestió manté l'estructura tradicional d'assetament de l'espai.

### 2.2. Descripció paisatgística i social històrica

Àrea agroforestal creuada per una gran quantitat de torrents que aflueixen 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 **M3**.

### **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 s'ha pogut accedir.
- Elements exteriors: no s'aprecien.
- Possibilitat de depuració conjunta de les aigües residuals amb altres habitatges de la zona. Possibilitat d'afegir energies renovables a la masia.