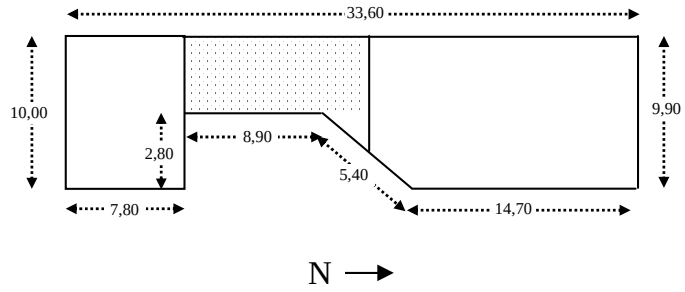
NOM Can Panedes			**CODI 188**
Nucli o indret:	Can Guineu		
Coordenades UTMx	437479	Coordenades UTMy	4612312
	Polígon: 4		
	Parcel·la: 42		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		



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, amb coberta d'una vessants, amb el carener i el ràfec paral·lels a la façana. No s'ha trobat referència de l'antiguitat però queda constància d'una llar de foc amb campana del s.XVII. Actualment, són magatzems de 2 plantes. Façana arrebossada. Orientació al sud. La paret de la façana és feta amb pedra de riera rejuntada amb calç i cantoneres de pedra tallada. Actualment, arrebossada. 8 finestres i 4 portes amb brancals de totxo i travesser de fusta. Les parets interiors són fetes amb pedra i aglutinades amb fang. Sostres amb bigues, cairons i rajols. Destaca un imponent rellotge de sol a la façana així com una era de grans dimensions feta als any 20. Pahissa adosada a la part esquerra de la casa que va rebre reformes. A la part dreta del cos central es troba una casa de construcció moderna.
- Ocupació en planta(m^2): masia cos antic 95m2 + masia cos modern 130 m2 + 78 m2 pahissa
- Edificacions annexes: Pahissa adosada a la part esquerra de la masia que està en males condicions, especialment els sostres.78m2(A1).
- Arbrat: Destaquen 2 figueres de grans dimensions que tenen més de 100 anys.

1.2. Ús actual i titularitat

- Ús: Masia d'ús Residencial agrari 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: El cos central té a ben segur més de 300 anys, la pahissa és posterior, possiblement de fa uns 150 anys. L'era dels anys 20 i la casa nova dels anys 70.
- Problemes estructurals: Especialment a la pahissa i alguns sostres del cos central, així com s'hauria de refer la teulada.
- Subministrament d'aigua: Pou Pou
- Tractament d'aigua: Fossa sèptica
- Xarxa elèctrica: si
- Risc d'incendi: Baix
- Risc d'inundació: Mig

1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: Sense engrabar 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

Una de les poques masies del municipi que conserva l'activitat agropequària. La masia ha estat profundament modificada però té valor en quant al seu ús actual agrari en un context marcadament residencial.

2.2. Descripció paisatgística i social històrica

Àrea dominada pels masos més poderosos de l'Ametlla, els Plantada, Plandolit i Draper. Però abans, amb l'arribada dels romans, es transforma la plana, de boscos, a camps que s'alternen amb rouredes, alzinars i boscos de ribera. La vida agrícola compta, relativament, amb moltes facilitats, tant pel terreny, la disponibilitat d'aigua (la capacitat econòmica fa arribar l'aigua dels torrents més destacats del municipi per mitjà d'infrastructures hidràuliques a aquests masos), l'ampar de famílies poderoses i la proximitat a nuclis poblats. Es configuren alguns masos satèl·lit d'aquestes grans masies amb parentius de sang.

2.3. Descripció paisatgística i social actual

El mosaic agroforestal es manté però amb una major dominància dels camps de cultiu vers els boscos que són predominantment de pins amb sotabosc d'alzines. Es configura com una de les poques àrees agroforestals que avui en dia es mantenen a l'Àrea Metropolitana. Els tres masos han perdut la seva potència per la davallada del pes del sector agrícola. Socialment, el domini sobre les masies del seu entorn s'ha acabat. La pressió urbanística de l'espai urbà i de les infrastructures és el fet que fa perillar més aquest espai.

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: Destacat trull d'oli a la part de la casa mare, fogons de principi de segle XX que van albergar una colònia de refugiats.
- Elements exteriors: Era de gran bellesa, construïda de nits.
- Caldria en cas de reforma plantejar la possiblitat d'integrar les energies renovables, especialment, la solar tèrmica. Caldria solventar l'existència d'una fossa sèptica molt propera a l'entrada de camí d'accés principal.