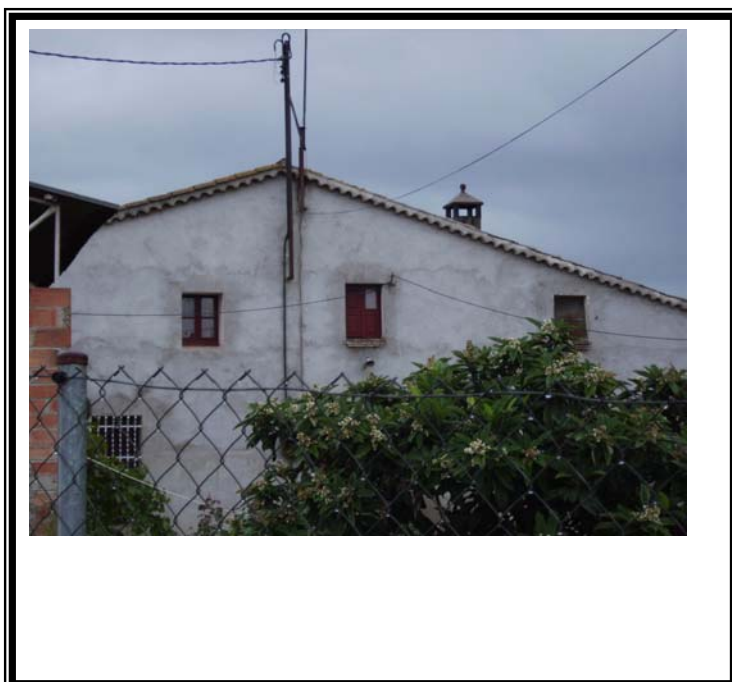
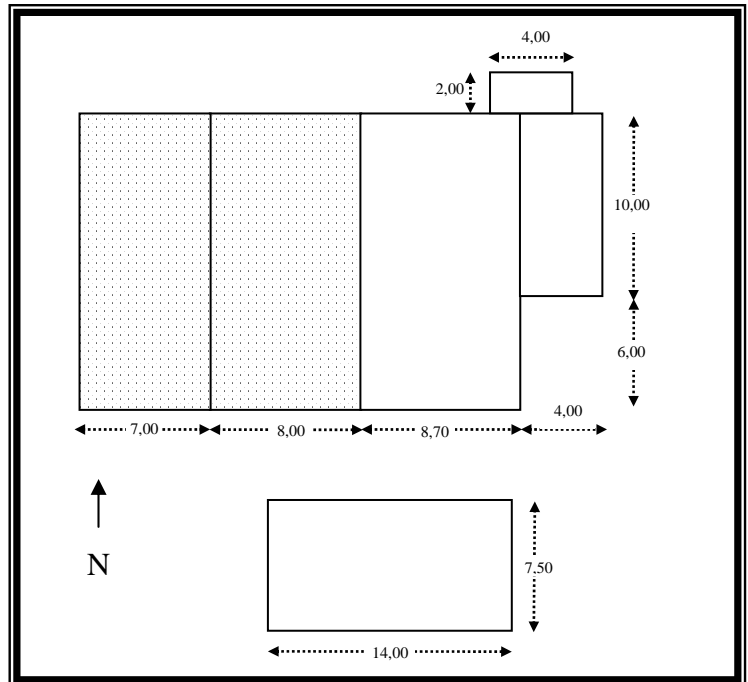




NOM Can Pau Adjutori		CODI 106	
Nucli o indret:	Can Pau Adjutori		
Coordenades UTMx	437956	Coordenades UTMy	4610166
	Polígon: 3		
	Parcel·la: 62		
Qualificació del sòl	10a		
Protecció actual	Cap		





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 els segles XIII-XIV. Actualment primera residència, l'edifici consta de 2 plantes. La façana és arrebossada i pintada a sobre. Les parets són amb pedra i l'interior és de tapial. La façana principal compta amb 4 finestres i 1 porta amb empits i brancals de totxo que han estat arrebossats. Els sostres són d'embigat, cairons i rajols. La teulada és amb bigues de fusta, cairons rajols i teules. Destaca una era de gran bellesa i uns coberts annexos d'interès ja que hi havia l'antic trull d'oli i de vi i el celler.
- Ocupació en planta(m²): 240 m² de masia +179,2 m² annexes
- Edificacions annexes: Porxo, pallissa i celler.179,2m²(A1)
- Arbrat: Conjunt de figueres a l'entrada de la masia

1.2. Ús actual i titularitat

- Ús: Masia d'ús Residencial agrari Unifamiliar
- Titularitat: Privada de propietat

1.3. Estat de conservació de l'immoble o conjunt, serveis i situació de risc:

- Estat general: Regular
- Anys de reformes: Segurament a finals del XIX es construeixen els edificis annexos.
- Problemes estructurals: No hi ha problemes estructurals a la masia. En canvi, en els annexos dels voltants es troben certes deficiències.
- 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: Asfaltat 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 de gran valor que conserva l'aspecte tradicional de la masia catalana. L'activitat agrícola s'ha mantingut en aquesta i ha generat un conjunt de gran bellesa i integració amb l'entorn.

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, es 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

Cobert del tractor que no compleix les característiques per a rebre usos compatibles

3.4. Elements especials a preservar i altres condicions específiques

- Elements interiors: Mola, roda per moldre, premsa, carro de trabuc
- Elements exteriors: Safareig i sínia per extreure aigua.
- En cas de reforma caldria plantejar la possibilitat d'integrar energies renovables. D'altra banda, les restauracions haurien d'integrar el celler.