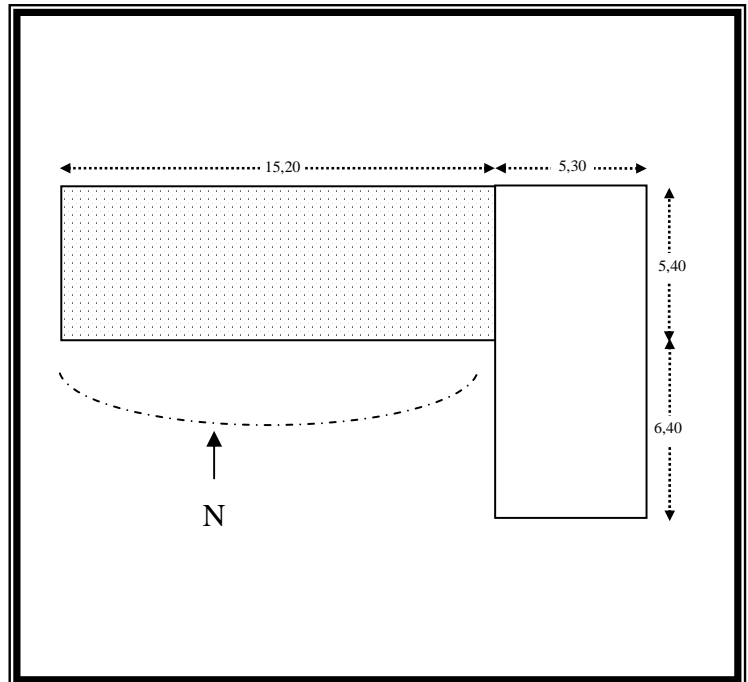
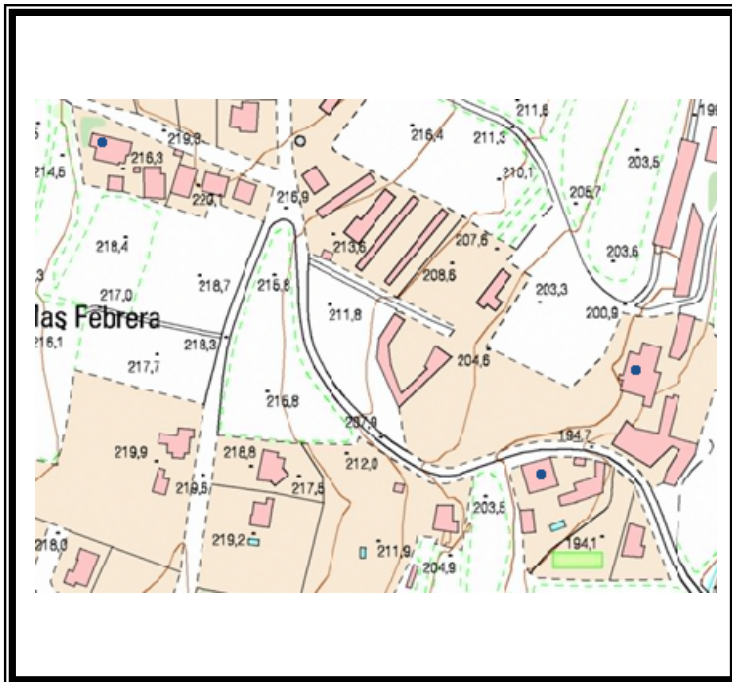




NOM Can Rosari		CODI 98	
Nucli o indret:	Mas Fabrera		
Coordenades UTMx	438842	Coordenades UTMy	4610529
	Polígon: 3		
	Parcel·la: 41		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





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 els segles XIII-XIV. Actualment, segona residència, l'edifici consta de 2 plantes. La façana és arrebossada i pintada a sobre. La façana principal compta amb ? finestres i 1 porta sense que es pugui definir els materials que formen els brancals. Les parets interiors són fetes amb pedra. Interior reformat i teulada amb teula antiga. Cal destacar les edificacions annexes que hi ha a les parts laterals i posteriors que són residencials.
- Ocupació en planta(m²): 82 m2 de masia + 63 m2 d'annexos
- Edificacions annexes: Disposa de diversos coberts, uns dels quals han estat acondicionats recentment per a ús de caire residencial.63m2(A2)
- Arbrat: Destaca una figuera

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: Molt bo
- Anys de reformes: Possiblement durant els segles XVII-XVIII va patir una reforma important i durant els darrers 30 anys n'ha patit una altra.
- Problemes estructurals: Cap
- Subministrament d'aigua: Pou
- Tractament d'aigua: Pou mort
- Risc d'incendi: Baix
- Xarxa elèctrica: FECSA
- Risc d'inundació: Baix

1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: Asfaltat 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

No presenta cap valor arquitectònic excepcional i presenta adossades edificacions modernes que li resten valor. Val a dir que el valor inherent de la construcció s'esdevé per la seva disposició a dalt d'un turó i la seva disposició prop del camí d'anar a Llerona. Aquests factors, fan que la funció d'estructuració del territori que havia tingut la masia en justifiquen la seva conservació.

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 **M3**.

3.3. Volums no utilitzables pels usos previstos a l'apartat anterior i altres limitacions

Noves construccions adosades a la masia actual.

3.4. Elements especials a preservar i altres condicions específiques

- Elements interiors: Cap
- Elements exteriors: Cap
- En cas de reforma caldria plantejar la possible integració de les energies renovables. Caldria sanejar l'entorn de l'era per resaltar el valor de la masia.