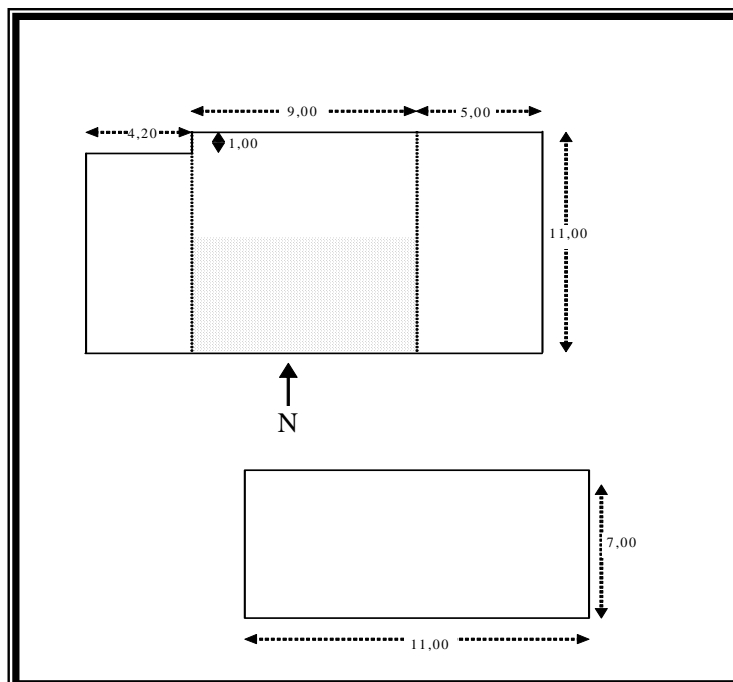
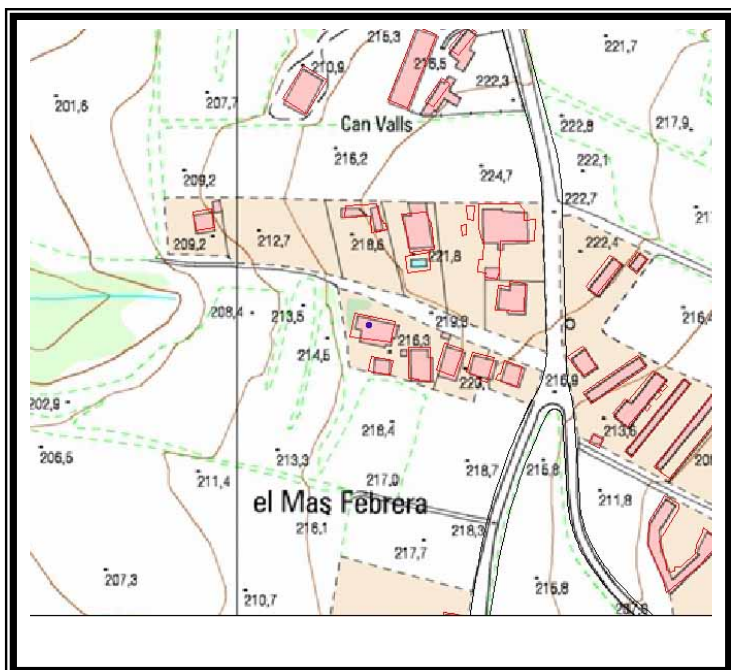




NOM Can Valls		CODI 124	
Nucli o indret:	Mas Fabrera		
Coordenades UTMx	438069	Coordenades UTMy	4610776
	Polígon: 3		
	Parcel·la: 88		
Qualificació del sòl	10c		
Protecció actual	Cap		





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. La referència més antiga trobada data de principis de segle XX, tot i que la masia és anterior i de ben segur situada en el segle XVII. Actualment, primera residència, compta amb 2 plantes i uns revestiments de la façana arrebossat, tot i que els murs són de pedra. Trobem 4 finestres amb empits i brancals de totxo i una altra balconera. El portal és amb brancals de totxo i travesser de fusta. Interior amb terres de toba, sostres amb embigat de fusta, cairons i rajols, sostres amb embigat de fusta cairons, rajols i teules. Destaca una llar de foc amb campana a l'interior. Cal destacar que adossat a la casa hi ha construccions modernes dels anys 70. Una per la part posterior i una per la part esquerra de la façana que corresponen a habitatges.
- Ocupació en planta(m²): masia antiga 50m² + 190m² nous habitatges + 77m² cobert
- Edificacions annexes: 1 cobert antic (77m²) al davant de la façana de la masia que està en estat ruïnós i que presenta problemes greus de conservació(A2)
- Arbrat: Una figuera i un cirerer

1.2. Ús actual i titularitat

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

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

- Estat general: Regular
- Anys de reformes: L'ampliació de la masia no es va produir fins al segle XX, cap al darrera i ambdós costats i amb un estil que fugia del propi de la masia.
- Problemes estructurals: No s'ha pogut accedir a l'interior
- Subministrament d'aigua: Pou
- Tractament d'aigua: Fossa sèptica
- Risc d'incendi: Baix
- Xarxa elèctrica: Sí
- Risc d'inundació: Baix

1.4. Accessibilitat des dels camins públics

- Camí d'accés: Engrabat 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

La masia en qüestió, actualment ha quedat desfigurada per la construcció d'edificis a la part posterior de la casa i pràcticament s'ha perdut el valor d'aquesta. Val a dir que tot i que el potencial de la masia s'ha reduït molt, encara alberga possibilitats per ha ser rehabilitada. Cal destacar que la casa era un enclau estratègic de l'espai agroforestal de l'Ametlla, ja que era un dels llocs de pas que comunicaven la plana agrícola de Can Plantada i Plandolit amb la zona del Pla de Canovelles i Granollers.

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 aterracaments 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

Possibilitat de modificació

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

Els coberts d'uralita i altres materials no de totxo amb parets ben formades que es troben davant de la façana principal.

3.4. Elements especials a preservar i altres condicions específiques

- Elements interiors: No s'ha vist interior
- Elements exteriors: Pou i fossa sèptica amb volta de totxo
- Caldria un arrenjament profund de tot l'entorn especialment el sanejament dels coberts en precari que hi ha a l'entorn. Caldria arrenjar el camí d'accés i garantir que en cas de reforma s'estudiés la possibilitat d'implantar energies renovables o criteris d'estalvi energètic