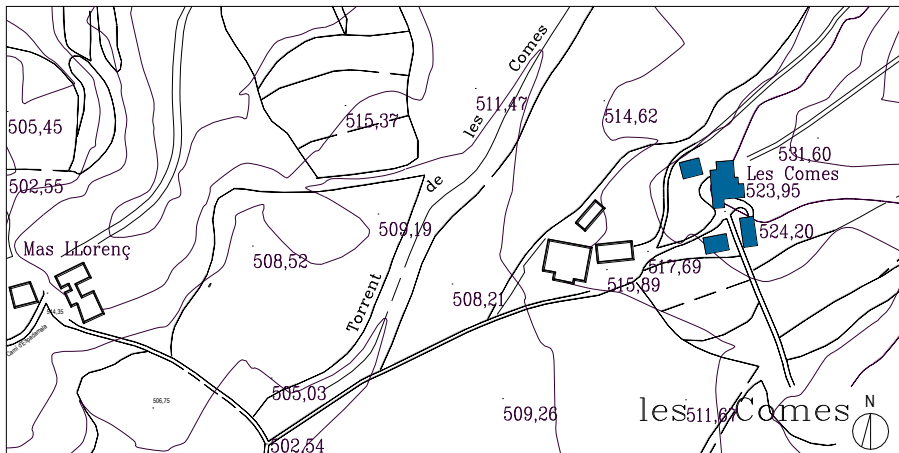


DENOMINACIÓ :	Casa les Comes. Al costat de la casa, existeix l'entiga masia.
Altres denominacions:	Les Comes de Camporot (s. XVIII).
DADES CADASTRALS:	08285A002001120000FM
UTM :	X: 439650 Y:4653400
SITUACIÓ :	Camí de les Comes, desviació per Masllorç del camí d'Espadamala. Al sud-est del terme municipal. També accessible des d'un camí veïnal que es desvia de la carretera de Manlleu (BV 5224).
DATA DE CONSTRUCCIÓ :	Casa les Comes: 1917, arquitectura noucentista.
TIPOLOGIA :	Arquitectura rural i casa senyorial en àmbit rural.
CONTEXT :	Rural, al sud-est del terme, resta a l'est del torrent de les Comes i al peu de la vessant nord del serrat de les Comes (elevació del terreny qualificada com a sòl de reserva vegetal i paisatgística).
RÈGIM URBANÍSTIC :	
Planejament Vigent:	Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Torelló. Desembre 1999.
Classificació:	Sòl No Urbanitzable
Qualificació:	Zona Rústica de Protecció situada dintre Sòl de Reserva Agrícola i Ramadera (Zona R1)
RÈGIM JURÍDIC :	
Titularitat:	Casa: Jaume Masdeu Casanovas i Glòria Casanovas Clapera.
Condicions / servituds:	
PLÀNOL DE SITUACIÓ.	Escala 1/5000



DESCRIPCIÓ :

Finca actualment dividida en dues parts de diferent propietat. Composta pel mas les Comes original i la casa de les Comes. Emplaçades en una zona voltada de rouredes.

Casa les Comes:

Fou construïda el 1917, a la mateixa finca de les Comes i emplaçada a la banda nord-oest de la masia i molt propera a aquesta. És de planta rectangular, de planta baixa i molt propera a aquesta. És de planta rectangular, de planta baixa i golfes; el pendent del terreny, en una vessant nord, provoca que la planta baixa sigui soterrani en la façana sud. Totes les façanes, exceptuant la façana oest, que és tractada com a mitgera cega i sense revestir, presenten un tractament homogeni, de manera que es fa difícil determinar quina és la façana principal. Tant a sud com a nord hi apareix una porta d'accés, a diferent nivell, altre cop a causa del pendent. La coberta és a dues aigües amb el carener paral·lel a les dues façanes d'accés.

És bastida de maó, i arrebossada i pintada de color beix molt clar. Té franges decoratives ressortides, fetes del mateix arrebossat, i amb una tonalitat molt propera al parament general. Aquestes franges se situen remarcant les cantoneres, la línia d'imposta entre el pis i les golfes i en les obertures, marcant els trencaigües i els ampits. Les obertures, generalment, són rectangulars i amb un trencaigües en forma d'arc catenari.

La porta sud presenta les inicials JC i la data de 1917 en el timpà de l'arc del trencaigües. Hi ha una finestra coronella situada en el capcer de la façana oest, de línies noucentistes, formada per tres segments d'arc diferents.

Tota la riquesa estilística que presenten les façanes es perd a l'interior.

EVOLUCIÓ D'USOS:**Original:****Actual:**

Casa unifamiliar (dos habitatges separats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ:

La casa nova està en bon estat de conservació. La pintura presenta taques i despreniments en les parts baixes.

VALORACIÓ:

La casa és un exemplar d'arquitectura noucentista en àmbit rural.

DADES HISTÒRIQUES:

L'any 1915, Dolors Riera féu donació del mas a favor de Josefa Camprodon Riera. Els Casacuberta, industrials de Manlleu, s'instal·laren al carrer Balmes de Torelló. Josep Casacuberta comprà la casa Gras del carrer de Jaume Balmes, 12.

L'any 1917, els Casacuberta Camprodon es feien construir una torre al costat de la casa de pagès. No hem localitzat el projecte de construcció d'aquesta torre. L'any 1981, la torre va ser adquirida per Glòria Casanovas. El seu fill, Jaume Masdeu, la va fer restaurar l'any 1991.



Actualment, els dos edificis pertanyen a propietaris diferents. L'entorn natural de Les Comes és dels més interessants. Unes petites rouredes i diversos terrers margosos conformen el seu entorn. La masia manté la bassa tradicional voltada de roures ben configurats.

BIBLIOGRAFIA:

- Gràfica:** - AJUNTAMENT DE TORELLÓ, *Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana*. Ordenació del Sòl No Urbanitzable, E.1:5.000. Torelló 1999.
- Escrita:** - SOLÀ I MORETA, FORTIÀ, *Història de Torelló*. 2 vol. 1947-1948.
- AMT, Cadastre, registre, padró, llicències.

PROTECCIÓ :

CAP.
És Tramitaran les llicències d'obres d'acord amb el que estableixen els articles 47-51 del TRULC

L'entorn està inclòs en el P.E.U. del catàleg de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic de Torelló, com a HNFFS(Hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre) així com també, com AEAP(Àrea d'expectativa arqueològica i paleontològica)

AR ARQUITECTURA RURAL							
Casa de Les Comes							
1,-	Protecció:						
	Edificació:			BI 76/81			
	Entorn:	AEAP - HNFFS					
2,-	Estat de conservació:			SI	NO		
	Edificació:	Estructures portants	Parets de pedra, tàpia o ceràmica en bon estat	x			
		Forjats	Unidireccionals de fusta o formigó	x			
		Cobertes	Pendents i teules en bon estat	x			
		Façanes	Arrebossades i pintades en bon estat de manteniment	x			
		Interior	Adequat a l'ús residencial, habitatge ocupat	x			
		Altres					
	Entorn	de l'Edifici	En bones condicions		x		
			En mitjanes condicions				
			En dolentes condicions				
		Accessos	En bones condicions				
		En mitjanes condicions		x			
		En dolentes condicions					
3,-	Justificació de les raons arquitectòniques, històriques i paisatgístiques i socials que aconsellen la recuperació i preservació de la masia.						
	Arquitectòniques			x			
	Històriques			x			
	Paisatgístiques						
	Socials			x			
	En el cas que ens ocupa, cal mantenir la masia per les raons històriques i arquitectòniques i socials.						

4,-	Proposta d'intervenció		
	4.1,-	Usos permesos	
		Edificis principals	Ús residencial unifamiliar.
		Edificis annexes	Agro-ramader, complementaria a l'habitatge.
		Es pot modificar l'ús condicionat a allò que estableix l'art. 49 i 50 de la (TRLUC)	
		S'accepten usos alternatius, condicionats al que estableix l'art. 48 i 50 de la (TRLUC)	
	4.2,-	Condicions d'Ordenació i tipus d'Actuació constructiva permesos	
		Volum	A mantenir, no es pot augmentar el sostre.
		Estructures portants	A mantenir.
		Forjats	A mantenir.
		Cobertes	A mantenir.
		Divisions interiors	Adequar-la a l'ús residencial, d'acord amb les normatives actuals.
		Altres	Els usos són els que fixa la normativa urbanística per aquesta zona.
	4.3,-	Accessos i serveis	
		Accessos	A pavimentar
		Sanejament	És aconsellable una estació depuradora biològica pròpia.
		B.T.	Connexió a la xarxa general.

