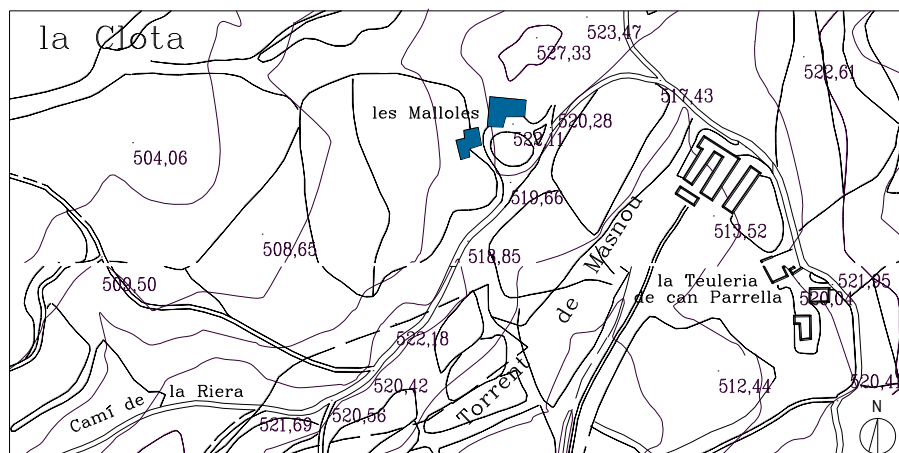


DENOMINACIÓ :	Mas les Maioles
Altres denominacions:	Mas les Malloles
DADES CADASTRALES:	001006500DG35D0001XP
UTM :	X: 439222 Y:4654104
SITUACIÓ :	Situada arran del camí d'Espadamala i de la Riera, al sud de can Dagès.
DATA DE CONSTRUCCIÓ :	Possible origen medieval. Arquitectura tradicional de caràcter rural
TIPOLOGIA :	Arquitectura residencial rural
CONTEXT :	Rural. Masia situada al centre del terme municipal, a la vessant oest del puig del Vilar, entre el torrent del Masnou i de la Clota. Molt propera a la Teuleria d'en Parrella.
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:	Joan Ferrés Juanola
Condicions / servituds:	

PLÀNOL DE SITUACIÓ. Escala 1/5000



DESCRIPCIÓ :

Masia composta per dos cossos adossats, de planta baixa i planta pis sota coberta, cada un d'ells. Orientats a sud, ambdós, de manera que el cos originari, de planta rectangular, està disposat en direcció est-oest, obrint-se al sud; el cos secundari s'adossa al costat oest (o esquerre) de la façana principal del primer. Es forma, doncs, un angle per on es produeix l'accés principal. Cada una de les dues construccions presenta una coberta independitzada i orientada d'igual manera: dues vessants de teula àrab amb el carener perpendicular a les façanes sud. La important llargada del cos principal fa que les dues ales de coberta tinguin força presència.

Les façanes estan arrebossades, sense pintar, i recobertes per heures, que s'enfilen per tota la banda sud de l'edifici primari i per la cantonada sud-est de la part adossada, on hi ha, a la planta pis, un porxo obert sota la totalitat de l'ala est de la coberta.

Adossats a la façana est, s'hi estan construint uns coberts amb blocs de formigó, revestits de còdols de grans dimensions, per aparentar una imatge rústega.

Els seus entorns estan tancats perimetralment ja que la finca disposa de cavalls lliures. La part davantera està destinada a jardí, amb forta presència de vegetació i elements d'esbarjo infantil.

**EVOLUCIÓ D'USOS:**

Original: Masia
Actual: Masia

ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Bo, la masia ha estat lleugerament transformada per deixar l'activitat agrària i ser utilitzada exclusivament com a residència. Conserva l'estructura originària.

VALORACIÓ:

Exemple de masia popular de construcció tradicional.

DADES HISTÒRIQUES:

Segons l'historiador Fortià Solà, aquest mas, registrat amb 143 m², data del segle XIV. Al cens de 1492 no apareix el mas amb aquest nom i desconeixem si aleshores tingué un altre nom. El mas Maioles apareix al cadastre de 1768 amb Josep Fiol com a propietari. Durant el segle XIX, segons el registre fiscal de finques, fou propietari Esteve Font Fillol. L'aparició del cognom Fillol ens planteja la possibilitat que el cognom Fiol, aparegut durant el segle XVIII, sigui una transcripció errònia feta per Solà i que Esteve Font Fillol rebés el mas per herència materna.



Miquel Font Puigrubí, important hisendat local, va rebre el mas l'any 1878. Manuel Font Feyner va rebre l'herència paterna l'any 1926.

Pels volts de 1992, la casa fou adquirida per Dolors Ferrés, filla de l'aparellador municipal de Torelló durant la segona meitat del segle XX. Els propietaris del mas, durant els segles XIX i XX, no hi residien. Diversos masovers menaven les terres de les Maioles amb contracte de parceria o d'arrendataris. L'any 1976 hi exercia d'empresari agrícola Pere Viñeta i Soler.

Dolors Ferrés, actual propietària del mas, l'està rehabilitant en l'actualitat. Els criteris de restauració seguits són autodidactes.

BIBLIOGRAFIA:

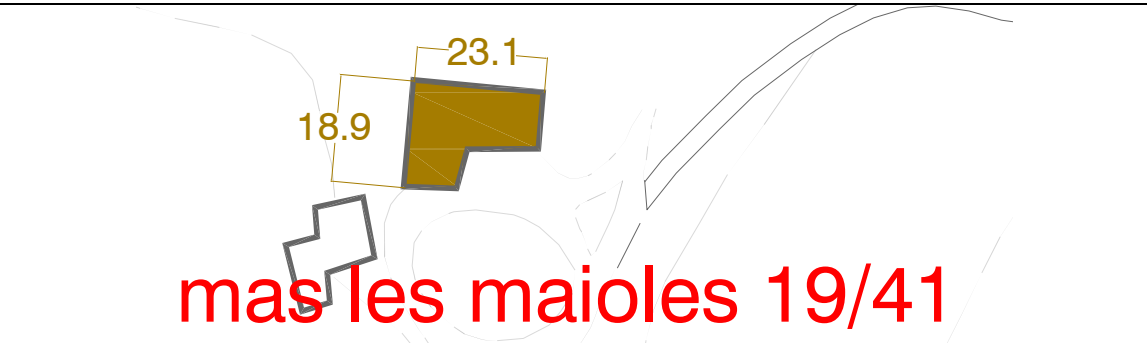
- Gràfica:** - AJUNTAMENT DE TORELLÓ, *Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana*. Ordenació del Sòl No Urbanitzable, E.1:5.000. Torelló 1999.
- Escrita:** - SOLÀ I MORETA, FORTIÀ, *Història de Torelló*. 2 vol. 1947-1948.
- AMT, Cadastre de 1976

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						
Mas les Maioles						
1,-	Protecció:					
	Edificació:			BI 80/81		
	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					
	En el cas que ens ocupa, cal mantenir la masia per les raons històriques i arquitectòniques.					

4,-	Proposta d'intervenció		
4.1,-	Usos permesos		
	Edificis principals	Ús residencial unifamiliar. S'admetrà la realització d'actes lúdics a l'aire lliure o amb protecció de tendalls i elements desmuntables.	
	Edificis annexes	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, es pot augmentar el sostre D'acord amb la normativa del PGOU.	
	Estructures portants	A mantenir.	
	Forjats	A mantenir.	
	Cobertes	A mantenir.	
	Divisions interiors	A mantenir.	
	Altres	Els usos són els que fixa la normativa urbanística per aquesta zona i la realització d'actes lúdics a l'aire lliure o amb protecció de tendalls i elements desmuntables.	
4.3,-	Accessos i serveis		
	Accessos	A mantenir.	
	Sanejament	És aconsellable una estació depuradora biològica pròpia.	
	B.T.	Connexió a la xarxa general.	

