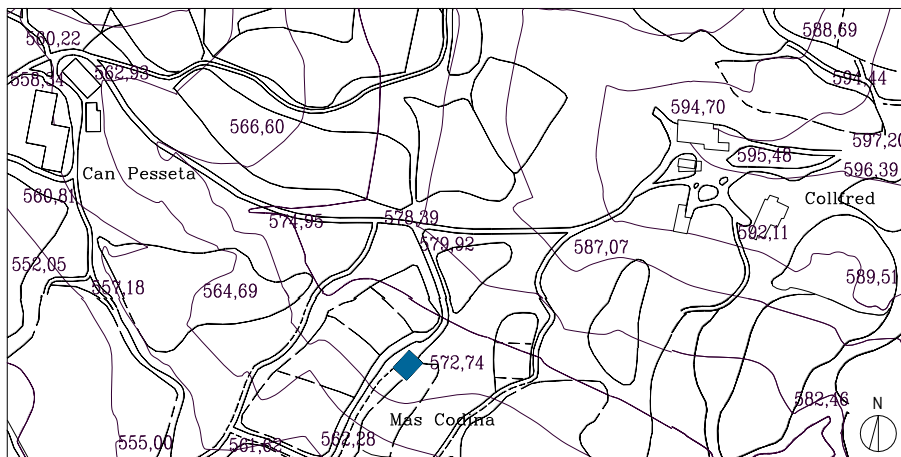


DENOMINACIÓ :	Mas Codina
Altres denominacions:	
DADES CADASTRALS:	08285A003001450000FQ
UTM :	X: 440824 Y:4655453
SITUACIÓ :	A llevant del nucli urbà i al límit nord-est del terme municipal. Situada en una desviació cap al sud del camí de Collfred, passat el mas de can Pesseta.
DATA DE CONSTRUCCIÓ :	1983
TIPOLOGIA :	Arquitectura residencial en àmbit rural.
CONTEXT :	Zona rural situada a l'extrem llevant del nucli urbà. Entorn totalment d'explotació agrícola i ramadera.
RÈGIM URBANÍSTIC :	
Planejament Vigent:	Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de Torelló. Desembre 1999.
Classificació:	Sòl No Urbanitzable
Qualificació:	Sòl de Reserva Agrícola i Ramadera (Zona R1)
RÈGIM JURÍDIC :	
Titularitat:	Joan Codina Serrallonga
Condicions / servituds:	
PLÀNOL DE SITUACIÓ.	Escala 1/5000



DESCRIPCIÓ :

Mas de construcció moderna (1983), sense tradició masovera anterior en aquest emplaçament.

És un edifici de planta rectangular, de planta soterrani oberta per la banda sud, a causa de la pendent del terreny, planta baixa, pis i golfes. La coberta és a dues aigües de teula àrab, amb el carener perpendicular a la façana principal, que està orientada a nord-est.

Hi ha un porxo corresponent a la planta pis, que s'obre de banda a banda de la façana lateral sud-est. L'accés principal i el nucli d'escala se situen a l'angle nord.

EVOLUCIÓ D'USOS:

Original: Habitatge unifamiliar

Actual: Habitatge unifamiliar

ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Bo

VALORACIÓ:

Té un relatiu valor arquitectònic.

DADES HISTÒRIQUES:

Joan Codina Serrallonga, veí del carrer Nou, 114, de Torelló, va construir un mas l'any 1983 en terrenys de can Pesseta. L'edifici no segueix l'estil arquitectònic tradicional, encara que el tipus de coberta i el volum s'acosta al model de masia.

Els nous edificis construïts en zona rural durant la dècada de 1980 havien de tenir un mínim de terres de conreu per ser autoritzades.

La casa queda ubicada sobre la torrentera de can Pesseta. Un rengle de freixes i pollancre envolta la torrentera.

**BIBLIOGRAFIA:**

Gràfica: - AJUNTAMENT DE TORELLÓ, *Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana*. Ordenació del Sòl No Urbanitzable, E.1:5.000. Torelló 1999.

Escrita: - AMT, Cadastre, registre, padró, llicències.


PROTECCIÓ :

CAP.

- Es permetran les obres de reforma, consolidació i canvis d'ús.

- Es tramitaran les llicències d'obres d'acord amb el que estableixen els articles 47-51 del TRLUC

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)

AR ARQUITECTURA RURAL						
Mas codina						
1,-	Protecció:					
	Edificació:	BI 62/81				
	Entorn:	HNFFS			SI	NO
2,-	Estat de conservació:					
	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					
	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. No es pot augmentar el sostre destinat a habitatge.	
	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	Pot augmentar el sostre d'acord amb el PGO Vigent, només s'ampliaran els edificis auxiliars	
	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.	