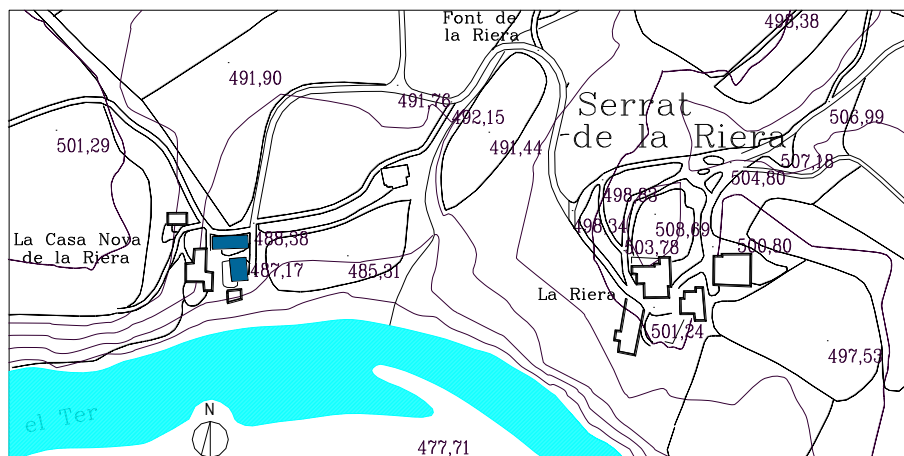


DENOMINACIÓ :	Casa Nova de la Riera
Altres denominacions:	
DADES CADASTRALS:	08285A0020000870000FX
UTM :	X: 438378 Y:4653673
SITUACIÓ :	Sobre el Serrat de la Riera
DATA DE CONSTRUCCIÓ :	1955-1956
TIPOLOGIA :	Arquitectura residencial rural
CONTEXT :	Rural, situada en una elevació davant d'un meandre convex del riu Ter, la qual cosa fa que la masia domini visualment l'entorn, el riu i les seves terres.
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:	Ramon Cornellas Salvans i Conxita Falgueras, de Masies de Voltregà.
Condicions / servituds:	Es troba en règim de lloguer.

PLÀNOL DE SITUACIÓ. Escala 1/5000



DESCRIPCIÓ :

Masia construïda a meitat del segle XX i emplaçada en el mateix lloc on s'ubicava la Casa Nova de la Riera original.

El cos residencial principal és en general de dimensions força reduïdes i es desenvolupa en planta en forma de T, essent el cap més llarg la façana principal i esgraonant-se en la part posterior i de forma simètrica. És de planta baixa i un pis, amb una coberta amb teules àrabs a doble vessant i carener perpendicular a la façana principal. Al seu costat dret hi ha adossada una edificació de servei usada com a garatge, que és de planta baixa.

Està pintat de color blanc i la façana principal té les obertures emmarcades amb una franja imitant la pedra; el portal, arcat, presenta una clau de volta. No se segueix cap ordre compositiu ni simetria, el portal està descentrat i les altres obertures són totes de dimensions diferenciats. A la façana hi ha dues finestres a la planta baixa, i una finestra i un balcó, de barana de ferro forjat molt simple, a la planta pis. En el capcer, dues petites obertures per ventilar el sotacoberta.

De les construccions anexas pròximes destaca una granja feta de maó massís, emplaçada al nord de la masia, que està composta diversos cossos. Un d'aquests, és de planta baixa i un pis amb coberta a dues vessants i amb una gran obertura d'arc de mig punt centrada en el pis. S'utilitza com a graner.

**EVOLUCIÓ D'USOS:****Original:**

Masia dependent del mas La Riera.

Actual:

Habitatge unifamiliar.

ESTAT DE CONSERVACIÓ:

La casa es troba en un bon estat de conservació. La dependència annexa és en desús i el seu estat és dolent.

VALORACIÓ:

Edifici que tot i haver estat construït a meitat del segle XX, segueix una tradició de segles pel que fa l'emplaçament de la masia del mateix nom.

DADES HISTÒRIQUES:

El molí de la Riera està datat des del segle XIII. Ara bé, la Casa Nova datada de 1955, no coincideix amb l'emplaçament de l'antic molí. Aquest és un d'aquells petits masos que s'ha construït en un moment de pressió demogràfica i que amb la modernització de les explotacions ha quedat obsolet i inviable econòmicament. L'any 1976 hi vivia en Pere Faja Aumatell com arrendatari. Avui dia es manté habitat perquè és un edifici relativament nou i la via d'accés permet comunicar-se ràpidament amb Torelló. El llogater no es dedica a l'explotació agrària.

En l'actualitat, part dels terrenys de la finca estan en procés de convertir-se en graves per a la construcció.

BIBLIOGRAFIA:

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

Eschrifta: - 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)



AR ARQUITECTURA RURAL							
Mas Casa Nova de la Riera					SI	NO	
1,-	Protecció:						
	Edificació:	BI 68/81					
	Entorn:	HNFFS					
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	Pendants 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				
			En mitjanes condicions		x		
			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						
	Històriques				x		
	Paisatgístiques						
	Socials						
	En el cas que ens ocupa, cal mantenir la masia per les raons històriques.						

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 ni el volum però si que es podrà transformar l'ús (inclús a residencial, amb un màxim de dos habitatges) dels coberts annexos.
		Estructures portants	A rehabilitar.
		Forjats	A rehabilitar.
		Cobertes	A rehabilitar.
		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.

