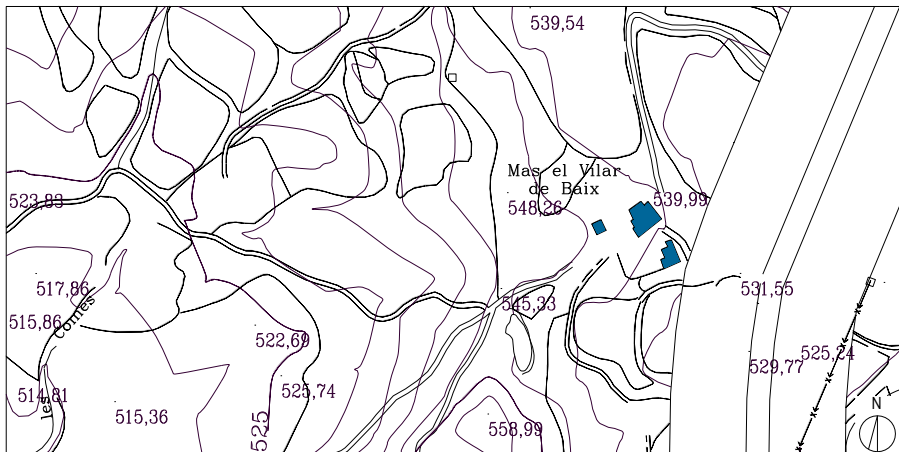


DENOMINACIÓ :	Mas el Vilar de Baix
Altres denominacions:	Mas Alzinella; mas Olzinella; mas Berenguer
DADES CADASTRALS:	08285A002001050000FP
UTM :	X: 440028 Y:4653690
SITUACIÓ :	Al sud-est del terme, desviació cap a llevant del camí d'Espadamala. Més fàcilment accessible per la carretera de Manlleu a Torelló (BV 5224) en la desviació a l'altura de Seniàs.
DATA DE CONSTRUCCIÓ :	Origen: segle XIV. Restaurada l'any 1991. Arquitectura tradicional de caràcter rural reformada.
TIPOLOGIA :	Arquitectura residencial en àmbit rural
CONTEXT :	Limita a l'est amb el nou eix Vic-Olot. Situada dintre el sòl de reserva vegetal lligada al torrent de Martorell, el qual transcorre a l'est i molt a prop de la reserva del torrent de les Comes, a l'oest.
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 en Sòl de Reserva Vegetal i Paisatgística (Zona R2)
RÈGIM JURÍDIC :	
Titularitat:	Joaquim Vilar i Badal
Condicions / servituds:	
PLÀNOL DE SITUACIÓ.	Escala 1/5000



DESCRIPCIÓ : Masia reconstruïda a finals del segle XX sobre els antics vestigis de l'original Vilar de Baix. El nou edifici poc té a veure amb la forma primària tot i que es conserva algun mur original. Ha perdut el caràcter de masia rural i s'adiu més a la imatge d'un habitatge unifamiliar aïllat d'àmbit urbà. Presenta reduïdes dimensions, planta rectangular, planta baixa i un pis. La coberta és a dues aigües amb el carener perpendicular a la façana principal, orientada a sud-est.

EVOLUCIÓ D'USOS:

Original: Masia.
Actual: Habitatge unifamiliar.

ESTAT DE CONSERVACIÓ: Bo. L'edifici és totalment reconstruït de fa pocs anys.

VALORACIÓ: Caseta en àmbit rural que ha perdut les característiques de masia. Presenta escàs valor arquitectònic.

DADES HISTÒRIQUES: Aquest mas, registrat amb 90 m², tindria el seu origen al segle XIV. El nom medieval havia de ser Alzinella o Berenguer. Fortia Solà emplaçà el mas Berenguer a l'àrea que avui ocupa aquest mas i no determina l'emplaçament d'Alzinella, tot i que és a la mateixa partida de Saniàs. Al cens de 1492 esmenta el mas Berenguer però no pas el d'Alzinella. Al cadastre de 1768, apareix el mas Olzinella i com a propietari esmenta a Jeroni Vilar. Solà dubtà a l'hora d'atribuir aquest mas a l'actual Vilar de Baix.

Al padró d'habitants de 1880, Jeroni Vilar apareix com a propietari. Segons el registre fiscal de principis del segle XX, Bernat Vilar deixà el mas Vilar de Baix als germans Manuel i Jeroni Vilar Cabanes l'any 1900. Joaquim Vilar i Badal seria el propietari actual. La família Vilar, del carrer Nou de Torelló, tindria la possessió del mas des de, com a mínim, el segle XVIII.

L'explotació agrícola del mas ha estat a mans de diversos masovers o arrendataris. Francesc Vila Casas, abans de construir, l'any 1948, el seu propi mas a la serra de la Menya, va ser l'arrendatari del Vilar de Baix. Agustí Vila Farrés era masover l'any 1976. Actualment no hi ha arrendataris.

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, llicències, padró.

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 el Vilar de baix						
1,-	Protecció:					
	Edificació:			BI 71/81		
	Entorn:	AEAP - 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		X	
		En mitjanes condicions				
		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			X		
	Socials					
	En el cas que ens ocupa, cal mantenir la masia per les raons històriques 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	Es pot ampliar l'habitatge actual amb una planta sotacoberta.	
	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.	
4.3,-	Accessos i serveis		
	Accessos	A pavimentar	
	Sanejament	És aconsellable una estació depuradora biològica pròpia.	
	B.T.	Connexió a la xarxa general.	