

Eduard Fenoy i Palomas, arquitecte

Núm. de col·legiat 15.197-1

Calderón, 194 2^{on} 08201 Sabadell

Tel. 93 727 84 25

eduard@efaarquitectes.com

Projecte d'actuació específica

en sòl no urbanitzable de la Masia de “Can Quer”

Castellar del Vallès.

EFAP 21046

Can Quer , Camí de Can Quer

08211 – Castellar del Vallès, Vallès Occidental.

octubre 2024

ÍNDIX GENERAL

I MEMÒRIA.....	5
1. Dades generals.....	7
2. Informació prèvia	8
3. Justificació de la finalitat del projecte	11
4. Marc legal.....	12
5. Fitxa del PE del Catàleg de bens a protegir.....	13
6. Proposta	19
 II PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ	21
 III AVANTPROJECTE.....	23
MEMÒRIA DESCRIPTIVA	25
MD1. INFORMACIÓ PREVIA	25
MD 1.1 Antecedents	25
MD 1.2 Reportatge fotogràfic de l'estat actual	26
MD2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE.....	35
MD 2.1 Descripció general de la intervenció	35
MD 2.2 Descripció de l'edifici. Programa funcional. Descripció general del sistemes	36
MD 2.3 Relació de superfícies útils i construïdes.....	38
MD3. PLANOLS DE L'AVANTPROJECTE	43
 IV INFORME HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC.....	99
 V ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	139
 VI ANNEXES	173
AN01 PROPIETAT DE CAN QUER.....	175
AN02 PRESSUPOST ESTUDI ARQUEOLÒGIC.....	289
AN03 AUTORITZACIÓ DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA.....	293
AN04 CERTIFICAT FOSA SÈPTICA BIOLÒGICA	303
AN05 ACREDITACIONS REPRESENTANTS SOCIETAT	309
AN06 JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST	321
AN07 FITXA HABITABILITAT (DECRET 141/2012)	327
AN08 FITXA D'ACCEBITAT (DECRET 135/1995).....	333

I MEMÒRIA

ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

I MEMÒRIA.....	5
1. Dades generals.....	7
2. Informació prèvia	8
3. Justificació de la finalitat del projecte	11
4. Marc legal	12
5. Fitxa del PE del Catàleg de bens a protegir.....	13
6. Proposta	19
 II PLÀNOLS D'EMPLAÇAMENT I SITUCIÓ	21
 III AVANTPROJECTE.....	23
 Memòria descriptiva.....	25

1. Dades generals

Identificació i objecte del projecte

Projecte:	Projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable de la Masia de "Can Quer"
Objecte de l'encàrrec:	L'objecte del projecte consisteix en l'aprovació del projecte d'actuació específica per tal d'obtenir la llicència corresponent per dur a terme la rehabilitació de la Masia de Can Quer i el condicionament del seu entorn per tal d'adaptar-la a les noves exigències d'habitabilitat com a habitatge bifamiliar i despatx d'arquitectura.
Emplaçament:	Can Quer, camí de Can Quer.
Municipi:	08211, Castellar del Vallès, Vallès Occidental
Coordenades UTM:	X =426333 Y= 4606051
Referència catastral:	001208900DG20F0001PI

Agents del projecte

Promotor:	FENOY i GARRIGA S.L. CIF: B62446372 Representant: Elisa Garriga Borguñó.DNI- 33883658 N Adreça: Carrer Llobet 18, Sabadell Telèfon: 93 727 84 25
Llogater:	EDUARD FENOY I ASSOCIATS SLP CIF: B61122446 Despatx d'arquitectura.

Castellar del Vallès, octubre de 2024

EL PROMOTOR

Elisa Garriga Borguñó

Administradora

L'ARQUITECTE

Eduard Fenoy Palomas

Arquitecte

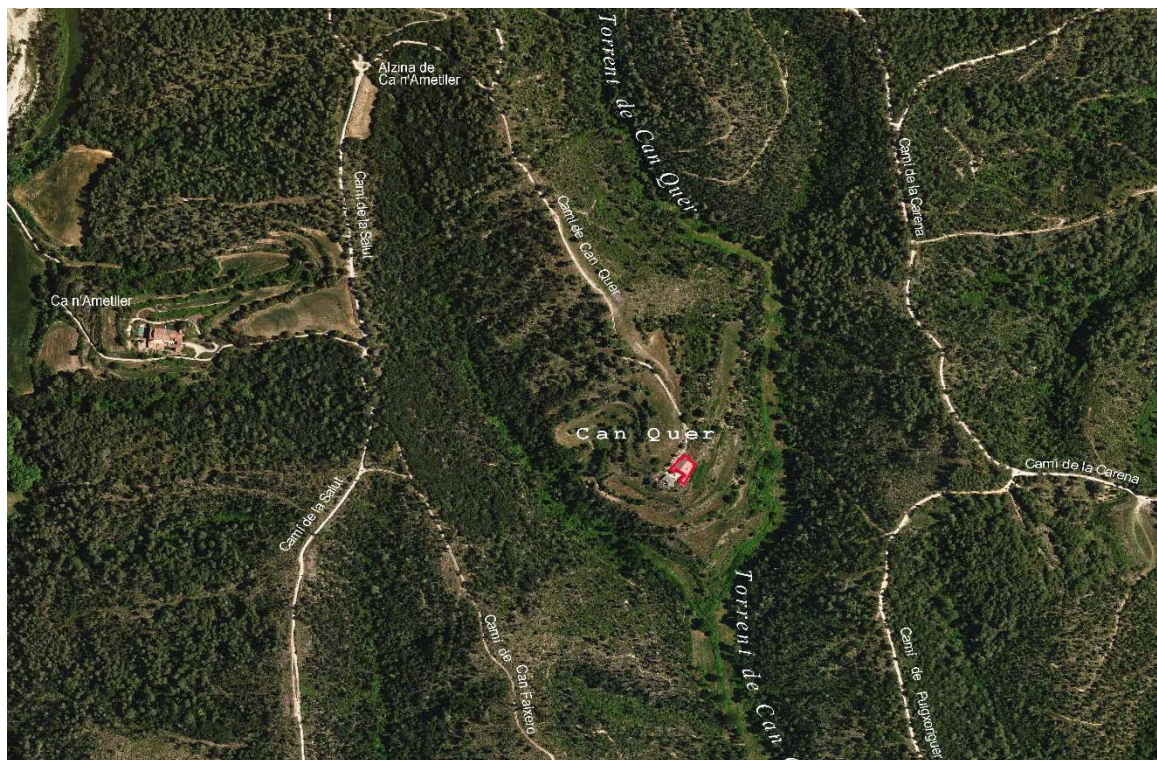
2. Informació prèvia

La Masia Can Quer es troba en el terme municipal de Castellar del Vallès, al límit municipal amb Sentmenat. Està situada fora del seu nucli Urbà, en un camí carreter anomenat camí de Can Quer, amb origen al camí de la Salut, de Castellar del Vallès.

L'edifici forma part del patrimoni rural i paisatgístic del Vallès Occidental, a la zona de la plana Vallesana, històricament va tenir la funció de mantenir la pagesia de la zona. Es troba en les ortofotos més antigues de l'arxiu fotogràfic de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, any 1946.



Històricament formava part del conjunt de masies que ajudava a articular l'estructura agrícola de la comarca . Actualment es troba envoltada per camps en desús, i una zona de bosc al est i l'oest. L'accés es troba al nord, i s'hi accedeix per un camí d'uns 800 m. que neix al camí de la Salut de Castellar del Vallès. Aquest camí de la Salut uneix els municipis de Castellar del Vallès amb Sabadell. La mobilitat a la zona està bàsicament lligada a l'activitat agrícola entre setmana, o bé a excursionistes, esportistes i persones que passen els caps de setmana .



Segons el cadastre, la masia és del 1300. Però informacions extretes de la fitxa ARR-15 (069) del Pla Especial dels Béns a Protegir del municipi de Castellar del Vallès i de la publicació "Pintures murals de Can Quer Vell de Castellar del Vallès" (2001).

Can Quer Vell, antigament anomenat Mas Cuiàs, es troba documentat des del 1349, però es creu que podria ser del segle XII.

Al llarg del temps la masia de Can Quer és habitada de manera intermitent. Tot els béns de la finca es van inventariar entre 1461 i 1463. El canvi de nom de Can Cuiàs a Can Quer es produeix quan Margarida Cuiàs i Salvatella s'uneix en matrimoni amb Joan Quer, en 1498.

L'edifici es troba actualment en desús, i per les característiques dels seus elements i diversitat de materials, es dedueix que ha anat patint modificacions, ampliacions i reduccions al llarg del temps.

El conjunt de Can Quer Vell, està compost pel cos principal de la masia, dos cossos adossats, un a ponent i un a llevant, que conformen un pati semiobert en forma de "U" orientat a migdia. Consta de tres volums afegits més a la façana nord.

A cota inferior, i a sud del conjunt principal, es situa un cobert que acaba definint el conjunt.

La masia consta de planta baixa i planta pis, amb una coberta de dues grans vessants, de teula àrab, amb el carener perpendicular a la façana principal i ràfec prominent.

La façana principal presenta diversos elements d'interès històric i arquitectònic: llindes, brancals de pedra, un rellotge de sol, tres finestrals gòtics, la inscripció de Mas Quer i un banc vora el portal també de pedra.

Els murs són de pedra vista amb carreus de forma irregular, però hi resten trams d'antics arrebossats amb morter de calç, dels paraments de gran gruix de pedra i còdols.

El cos adossat a ponent, també de pedra vista, és de doble alçària i amb una coberta amb una sola vessant, amb finestres de dimensions reduïdes amb llindes i brancals de pedra. El cos de llevant, consta d'una coberta a doble vessant i obertures diverses amb brancals de maó i llindes de fusta.

Finalment, separat i al sud respecte al conjunt principal, hi trobem un altre cos de construcció recent i planta quadrada que tenia funcions agrícoles, i es sol·licitarà l'enderroc total del mateix.

3. Justificació de la finalitat del projecte

És objecte del present projecte realitzar la rehabilitació de la masia per convertir-la en dos habitatges i un despatx d'arquitectura. Amb la intenció de reactivar l'activitat agrícola i forestal a la finca, juntament amb un hort i arbres fruiters per consum propi. Per tant s'arranjarà l'edifici, enjardinant el seu entorn amb vegetació autòctona. Es preservaran els arbres existents i se'n plantaran de nous de manera que la fulla caduca dels mateixos proporcionï frescor a l'estiu, deixant passar el màxim de radiació solar durant els mesos d'hivern.



4. Marc legal

Planejament vigent	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castellar del Vallès. Aprovació definitiva en data 24 de maig de 2016. Verificat el Text Refós el dia 4 d'octubre i publicat al DOGC de 30 de novembre.
Classificació del sòl	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl	Sòl de protecció especial, plana vallesana (Clau 16)

Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del text refós de la Llei d'Urbanisme.

Pla territorial metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data de 20 d'abril 2010 i publicat oficialment el 12 de maig del mateix any.

Pla Especial dels Béns a Protegir del municipi de Castellar del Vallès aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 24 de maig de 2016 i acordada la seva publicació en sessió de 4 d'octubre del 2016.

Les obres que es pretenen fer comportaran sens dubte la millora de la seguretat estructural i constructiva de l'edifici, així com l'adequació a les condicions higièniques i d'accessibilitat que exigeix el compliment del Codi Tècnic d'Edificació i d'altres normatives autonòmiques i locals.

5. Fitxa del PE del Catàleg de bens a protegir

4569
FITXES DELS BENS A PROTEGIR

TIPOLOGIA 1- ARQUITECTÒNIC (ARQUITECTURA RESIDENCIAL RURAL)

CAN QUER VELL

ARR - 15 JP / 069

Altres denominacions Mas Cuiàs.

LOCALITZACIÓ

Indret Al límit sud-est del terme municipal en Sòl no urbanitzable en la zona de la Plana Vallesana.

Adreça / es Masia: Camí de Can Mariner, direcció sud-est.

Pintures: a l'habitació principal de Can Quer.

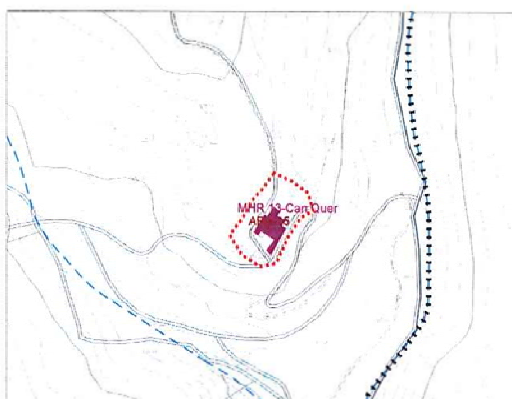
Coordenades UTM
x=426501
y= 4606182

Identificació al plànol ARR - 15
Grafisme categoria

Delimitació bé
Entorn protecció



DADES CADASTRALS	Número	Superfície	Sostre	N.plantes	Titularitat
	08050A00600005	72.908 m²	398 m²	2P	Privada
	08050A00600004	74.866 m²			Privada
	08050A00500027	10.495 m²			Privada
	001208900DG20F	180 m²	360 m²	2P	Privada



Plànol de localització



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Infraestructures
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme

DADES URBANÍSTIQUES

CATALOGACIÓ

Pla vigent	POUM	Tipus de bé	Arquitectura residencial rural
Classificació	SNU (Sòl No Urbanitzable).	Classificació	Edificis
Qualificació	16 Zona Plana Vallesana.	Categoria	BCIL
Exp. RPUC			Inclòs al Inventari del PGO de Castellar del Vallès 1999. Text refós 2005, element núm. 16.
Relació normativa	Articles 186, 187, 188, 192 de la Normativa Urbanística del POUM aplicables al bé.	Nº registre / catàleg	27323
		Nivell protecció	Integral, Ambiental, Àrea d'expectativa Arqueològica (AEA).

Projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable de la Masia de "Can Quer"

FITXES DELS BÉNS A PROTEGIR

TIPOLOGIA 1- ARQUITECTÒNIC (ARQUITECTURA RESIDENCIAL RURAL)

Altres proteccions	Incorporació d'un entorn de protecció: - els espais al voltant de la masia susceptibles de contenir restes arqueològiques.	- la font llistada al PE de béns a protegir, ES (Elements singulars: núm. 110 "Font de Can Quer".
--------------------	---	--

4564

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i Època	Època medieval. Baixa Edat Mitjana. Estil gòtic tardà i estil obra popular.
Cronologia	Masia del segle XIV. Esmentat com a Mas Cuiàs al segle XIII, concretament el 1249. Pintures del segle XVII-XVIII i recuperades arran de la restauració de la teulada.
Autoria	-
Promotor	Pintures: Bonaventura Quer i la seva esposa Mariana Quer.
Parcel·la	Finca Rústica.
Context	Al límit sud est del terme municipal, vora el camí de la Salut, en un primer entorn desforestat, rodejat de boscos, en un indret prominent amb pendent vers a sud.
Elements	Conjunt format per l'edifici principal de masia, cossos adossats a ponent i llevant (magatzems), conformant un pati semiobert en U orientat a migdia. A cota inferior i a sud es situa un cobert que defineix el conjunt. Masia de construcció asimètrica de planta baixa i pis, murs de còdols amb morter, i coberta de dues grans vessants paral·leles a la façana principal i ràfec prominent. A planta baixa presenta una porta arquivada amb adovellat als cantons. En el lloc del dintell s'hi troba una biga substituint la típica pedra massissa que fa de llinda habitualment. Les finestres de la planta baixa són esbocinades i donen fe del gruix dels murs. A la segona planta hi ha un rellotge de sol amb la inscripció de Mas Quer, i tres finestres de caràcter gòtic de pedra sorrenca que fan pensar en una antiga significació arquitectònica. Els elements ornamentals gòtics de la finestra, i que es troben a l'alçada de les pedres de descàrrega, marquen una possible relació artística, o d'influència, amb les peces inscrites en el mur de Can Messeguer, i que eren provinents de l'església romànica de Sant Martí, possiblement tinguin la mateixa procedència. Es troba també un banc vora el portal de pedra. Resten trams d'antics arrebossats amb morter de calç, dels paraments de gran gruix de pedra i còdols. El cos adossat a ponent, de doble alçària i cobert amb un sola vessant, amb finestres de dimensions reduïdes amb llindes i brancals de pedra. A llevant, el cos adossat a la façana principal presenta dues vessants, i obertures diverses amb brancals de maó i llindes de fusta. A l'habitació principal conservava les restes d'unes pintures murals dels segles XVI - XVII representant la Mare de Déu amb el nen Jesús, fragments d'una sanefa i una cara de perfil. Les pintures foren arrencades en primer lloc el 1994 pel Departament de Restauració de la Generalitat de Catalunya i restaurades posteriorment el 1995 pel Departament de Restauració de la Facultat de Belles Arts de la Universitat de Barcelona. Foren cedides per la seva propietària la Sra. Emilia Argemí Sellarès a l'Arxiu d'Història de Castellar del Vallès on actualment es troben dipositades. La masia té una gruta no explorada.
Ús actual	Deshabitada.
Ús original / altres	Habitatge, agrícola i ramader.
Estat conservació	
Façanes / Coberta	Coberta de teula recentment refeta amb bigues de fusta, llaies i rajola. Façanes també en bon estat.
Entorn / Jardí	Precari
Estructura / Interior	Interiors precaris
Entorn de protecció	Els espais al voltant de la masia i la font: precari
Situació de risc	
Altres aspectes vinculants	

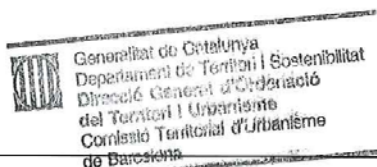
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació	Cal remarcar la puresa volumètrica i compositiva del conjunt. Així com les tres finestres de factura gòtica amb elements ornamentals de notable interès, i les pintures i elements interiors de decoració (actualment són a la Facultat de Belles Arts de Barcelona). Element d'interès històric i arquitectònic.
4565	Constitueix una fita en el paisatge boscós, amb vistes panoràmiques a sud.
Elements	Es protegeix el bé en la seva totalitat tipològica, d'acord amb les criteris de preservació d'aquestes construccions agràries i les determinacions que estableixi del catàleg de Construccions en sòl no urbanitzable. S'inclou la gruta per explorar.
Entorn de protecció	Es protegeix l'entorn immediat i la font.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

Tipus d'intervenció	Obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma , rehabilitació o gran rehabilitació, d'acord amb el POU.
Regulació	
Façanes / Coberta	En properes actuacions caldrà eliminar el cobert a sud realitzat amb materials impropis. Conservació integral de la volumetria exterior del conjunt principal i composició i ornaments de la façana principal.
Entorn / Jardí	Es permet la modificació excepte les parts originals
Estructura / interior	No es permet la modificació d'elements originals. Caldrà recuperar la gruta .
Entorn de protecció	No es permet cap intervenció que desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit.
Gestió	Donat que es desconeix l'interior de l'edifici, qualsevol intervenció de reforma haurà de suposar presentar un document previ amb un aixecament i documentació fotogràfica de l'estat actual per tal de valorar les possibles intervencions que es podran realitzar a l'interior.
Altres intervencions	L'adequació a les normatives sectorials relatives específicament en el camp de la seguretat (evacuació) i accessibilitat, es resoldran de la manera més compatible amb els valors acreditats del bé catalogat.
Usos permesos	Els que determina el POU.
Usos prohibits	



INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Informació històrica	Al llarg del temps la masia de can Quer és habitada de manera intermitent. Tot els béns de la finca es van inventariar entre 1461 i 1463. El canvi de nom de Can Cuiàs a Can Quer es produeix quan Margarida Cuiàs i Salvatella s'uneix en matrimoni amb Joan Quer, al 1498. A començaments de la dècada de 1990 arran de les obres de rehabilitació del sostre de la casa a càrrec del paleta i pintor Antoni Costa van aparèixer, en una de les habitacions del segon pis que dona a la façana principal de la casa, unes pintures murals. De les pintures només se'n veia una petita part donat que estaven recobertes per diferents capes de pintura, donant la impressió de ser més extenses. Les pintures murals que dataven del segle XVII o XVIII ja que tenen una clara tendència barroca i mostraven la Mare de Déu del Roser, que n'és la imatge principal, Crist Crucificat, la Dolorosa en una paret i en una altra un Ecce Homo, senefes i unes inscripcions. Tot el conjunt menys la Mare de Déu del Roser fa referència al tema de la Passió. Es creu que es tracta d'un art popular. Les pintures murals estan realitzades en dues parets diferents: en una de les parets trobem les sanefes, el Crist crucificat i la Verge dels Dolors ; en l'altra paret trobem la Verge del Roser, l'Ecce Homo, una sanefa al voltant d'una finestra i una inscripció que fa referència als avantpassats dels Quer.
-----------------------------	---

Els colors predominants són els vermells, els ocres i els negres.

La inscripció diu:

"marianna quer file de
ysidro poses
mariete quere file de
jaume quer
aposeno de Bonaventura
quer y de marianna
mulleris suia

4566

La transcripció de la inscripció diu així: "Mariana Quer, filla d'Isidra Poses filla de Jaume Quer Bonaventura. Aposento de Bonaventura Quer i Mariana muller seva". Bonaventura Quer era l'amo de la masia el 1716 i 1723. Una possible interpretació és que Marianna Quer, filla d'Isidro, desitja tenir de marit al fill de Jaume Quer. La cambra és de Bonaventura Quer i de la seva dona Marianna.

Les pintures foren restaurades el 1994 pel Departament de Restauració de la Generalitat de Catalunya i arrencades el 1995 pel Departament de Restauració de la Facultat de Belles Arts de la Universitat de Barcelona. Avui es troben en vies de restauració final al ser ja traspassades sobre un suport mòbil.

La masia té una gruta que no ha estat explorada ja que només es veu l'entrada i aquesta està reomplerta de runa i no s'hi pot accedir.

En l'actualitat la masia és propietat d'Emília Argemí Sallarés.

Bibliografia

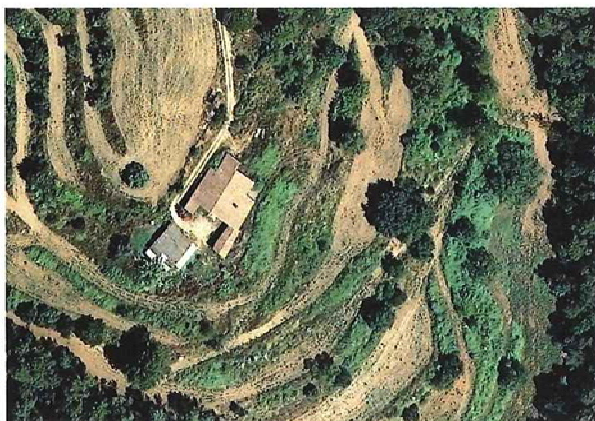
Gràfica	Plànols d'Ordenació del POUM. Ortofoto del ICC (Institut Cartogràfic de Catalunya). Fotografies aèries i fotografies elaboració pròpia. ARXIU D'HISTÒRIA CASTELLAR. "Pintures mural de Can Quer Vell de Castellar del Vallès". <i>Revista Plaça Vella</i> . Castellar del Vallès, 2001. Núm. 47.
Escrita	ARXIU D'HISTÒRIA CASTELLAR. "Pintures mural de Can Quer Vell de Castellar del Vallès". <i>Revista Plaça Vella</i> . Castellar del Vallès, 2001. Núm. 47. PRAT PAZ, Esteve. <i>L'art castellarenc. Arts plàstiques i visuals. Del Neolític als temps presents</i> . Castellar del Vallès, 1992. PRAT PAZ, Esteve. "Tres pintures murals del segle XVII". <i>Revista Plaça Vella</i> . Castellar del Vallès: Arxiu d'història de Castellar, 1993. Núm. 36. VERGÉS I MIRASSÓ, Antoni Mn. <i>Història de Castellar del Vallès</i> . Granollers: Ed. Montblanch-Martín, 1974. VERGÉS SOLÀ, Lluís. <i>El llibre de Castellar. Història i vida d'un poble del Vallès i dels seus agregats, Sant Feliu del Racó i Les Arenes</i> . Sant Llorenç Savall: Emegé, 1972. VERGÉS VERNIS, Pedro. <i>Topografia mèdica de Castellar (San Esteban) o del Vallès</i> . Barcelona: La Hormiga de Oro, 1895.
Oral	LLOBET PIFARRÉ, Marta (Castellar del Vallès, 1969).
Actuacions finca	Restauració de la teulada el 1990.
Observacions	
Pla anterior	PGO Castellar del Vallès 1999- Text refós 2005. Sòl No Urbanitzable
Protecció existent	Inclòs al llistat del PGO de Castellar del Vallès, 1999. Text refós 2005. element Núm. 16.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

INFORMACIÓ GRÀFICA

FOTOGRAFIES

4567



1983



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Consell Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



4568



PLÀNOLS

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

6. Proposta

La masia es troba deshabitada des de fa mes de 70 anys, es va fer, però, una bona intervenció a finals del segle passat, en la que es van reparar les cobertes i per tant, la masia volumètricament s'ha pogut conservar íntegrament des de l'exterior. A dins, tant sols queden les parets mestres i alguna distribució d'habitacions i banys.

Cal arreglar els accessos exteriors i també els interiors per temes d'accessibilitat. Es descriuen a continuació les actuacions generals que es de manera mes detallada es pot veure en l'Avantprojecte que s'acompanya:

- Netejar l'entorn. Esbrossades, replanar l'entorn, treure bardisses,...
- Enderrocar el cobert col·locat a la part sud per deixar lliure l'àmbit de la façana patrimonial i així es pugui veure des de lluny.
- Moure alguns forjats interiors per fer mes accessible el pas cap a les diverses peces.
- Crear noves obertures per poder ventilar les peces del nou programa funcional.
- Actualment la masia no té cap servei, no té aigua, ni llum ni desaigües. Cal fer una depuradora biològica, tornar a aprofitar l'aigua dels pous existents i crear electricitat a partir de plaques solars.
- Es tracta de fer una edificació sostenible. Es pretén obtenir els certificats de Passivhaus i LEED (Leadership in Energy & Environmental Design).

Castellar del Vallés, octubre de 2024

EL PROMOTOR

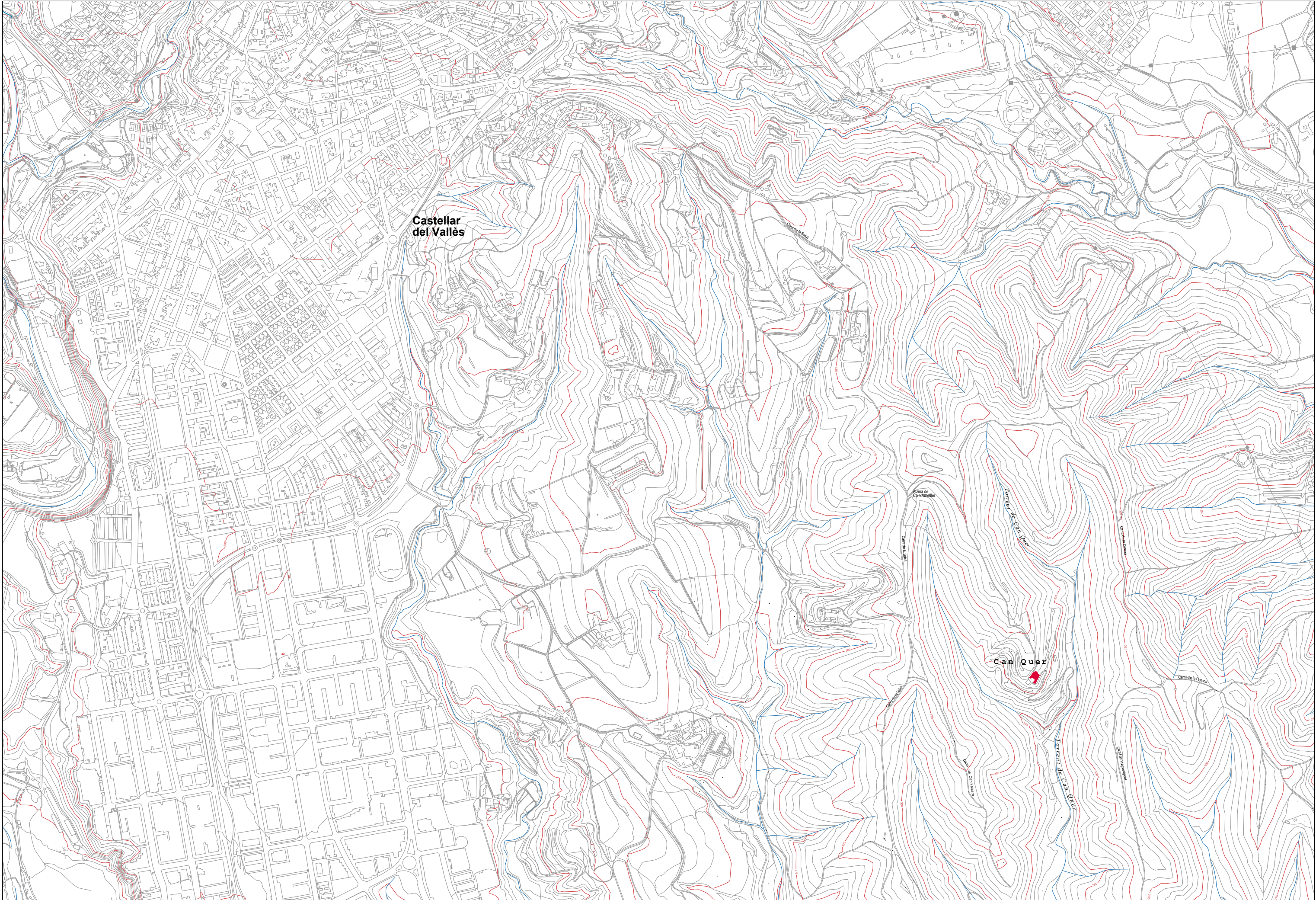
Elisa Garriga Borguñó

Administradora

L'ARQUITECTE

Eduard Fenoy Palomas

Arquitecte





REDACTORS DEL PROJECTE EDUARD FENOY EFAARQUITECTES	PROMOTORS FENOY GARRIGA S. L.	AVANTPROJECTE D'ARQUITECTURA ESPECÍFICA EN SNU DE LA MASIA DE "CAN QUER "	PLÀNOL ORTOFOTO	EMPLAÇAMENT Camí de Can Quer Castellot del Valler		ESCALA A1. A3. 1/5.000 DATA OCTUBRE 2024	NÚMERO DE PLÀNOL EA 02
---	---	--	---------------------------------------	--	--	--	--

II PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT I SITUACIÓ

III AVANTPROJECTE

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD1. INFORMACIÓ PREVIA

MD 1.1 Antecedents

L'edificació es troba en una parcel·la de geometria irregular, d'uns 0.9224 Ha. El seu accés és mitjançant un camí carreter anomenat camí de Can Quer, amb origen al camí de la Salut, de Castellar del Vallès.

Es troba a una alçada topogràfica de 308,49 m. , i presenta un pendent lleuger en sentit nord-sud. La pluviometria és de 450 mm. de mitja anual.

Els límits est, sud i oest són uns talussos de pendent descendent, a excepció d'un camí que porta a la part inferior de la propietat.

La vegetació és escassa. Destaquen alguns arbustos als talussos, alguns ametllers, acàcies de diverses mides.

El conjunt de Can Quer Vell, està compost pel cos principal de la masia, dos cossos adossats, un a ponent i un a llevant, que conformen un pati semiobert en forma de "U" orientat a migdia. Consta de tres volums afegits més a la façana nord.

A cota inferior, i a sud del conjunt principal, es situa un cobert que acaba definint el conjunt.

La masia consta de planta baixa i planta pis, amb una coberta de dues grans vessants, de teula àrab, amb el carener perpendicular a la façana principal i ràfec prominent.

La façana principal presenta diversos elements d'interès històric i arquitectònic: llindes, brancals de pedra, un rellotge de sol, tres finestres gòtics, la inscripció de Mas Quer i un banc vora el portal també de pedra.

Els murs són de pedra vista amb carreus de forma irregular, però hi resten trams d'antics arrebossats amb morter de calç, dels paraments de gran gruix de pedra i còdols.

El cos adossat a ponent, també de pedra vista, és de doble alçària i amb una coberta amb una sola vessant, amb finestres de dimensions reduïdes amb llindes i brancals de pedra. El cos de llevant, consta d'una coberta a doble vessant i obertures diverses amb brancals de maó i llindes de fusta.

Finalment, separat i al sud respecte al conjunt principal, hi trobem un altre cos de construcció recent i planta quadrada, aquest s'enderrocarà totalment.

La finca no disposa de connexió a la xarxa elèctrica ni a la de subministrament d'aigua, ni a la de clavegueram.

MD 1.2 Reportatge fotogràfic de l'estat actual

Façanes exteriors



Façana principal i cos adossat de llevant (antiga quadra i galliner)



Façana principal i cos adossat de ponent (antic habitatge del pastor)



Façana de llevant



Façana de llevant (cos adossat part nord)



Façana nord



Façana de ponent



Façana de ponent cos adossat (antic traster i sala de tines)

Interior de l'edifici

Planta baixa



Entrada



Sala 2



Quadra 1



Rebedor amb la porta de l'escala al fons del mateix



Sala 1 des de el fons de la mateixa



Escala primer tram



Escala segon tram



Escala arribant a P1



Cos adossat al nord



Galliner i Quadra 2

Interior d'habitatge

Planta primera



Cos adossat al nord amb la premsa al fons



Sala 2



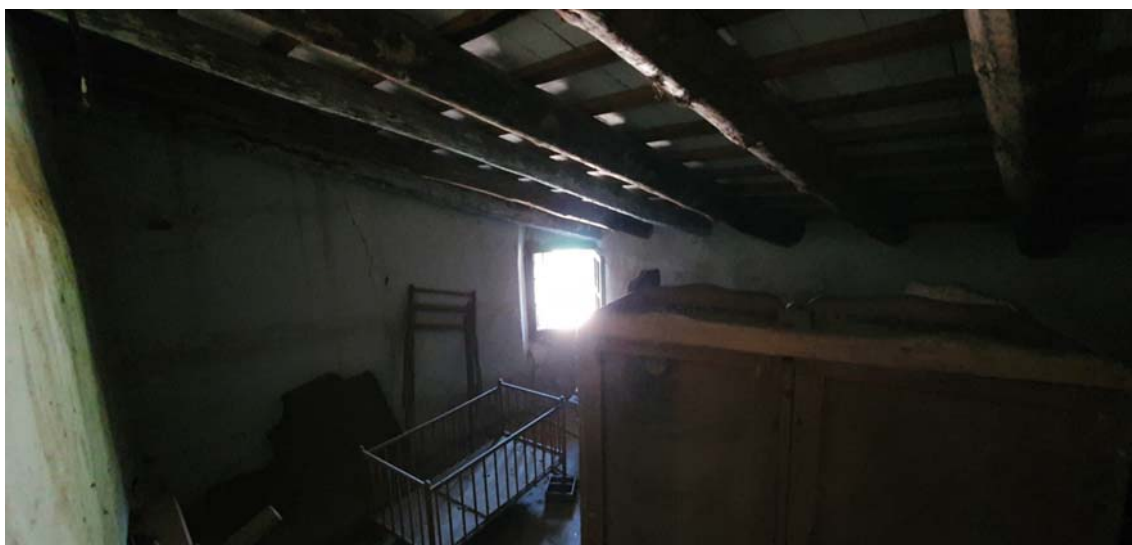
Dormitori 2



Accés Sala 3



Sala 3



Dormitori 4



Bany 1



Dormitori 1



Sala 6

MD2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

MD 2.1 Descripció general de la intervenció

El projecte consistirà en la rehabilitació de l'edificació existent respectant la seva originalitat tant en el sistema constructiu com en els materials.

Els objectius de la intervenció són els següents:

Estètica masia catalana

El conjunt està format per diversos volums, el cos principal, els adossats, i un volum que queda desplaçat a la part sud.

El volum principal originari de la masia és de planta quadrada i consta únicament de planta baixa i planta pis, presenta diversos cossos adossats i consta d'algunes ampliacions.

Té una coberta a doble vessant, de grans dimensions, i el carener perpendicular a la façana principal i ràfec prominent. La coberta es va refer en els anys noranta.

L'aparell és de pedra a vista amb parts arrebossades, amb els murs de còdols amb morter, que li donen un aspecte poc homogeni, ja que els carreus són irregulars.

La voluntat és unificar l'estil arquitectònic i reconduir l'estètica del conjunt cap a la tradició de la masia catalana, arrebossant amb morter de calç de forma tradicional, i alhora integrant les necessitats de la vida actual.

Habitatge saludable

La casa es rehabilitarà amb tècniques de bioconstrucció, amb materials naturals saludables i instal·lacions elèctriques incompatibles per tal de no perjudicar la salut de les persones. Es potenciarà l'ús de l'argila com a principal material d'acabat a l'interior de paraments verticals ateses les seves propietats altament higroscòpiques i amb capacitat d'absorció de COV's (compostos orgànics volàtils).

Autosuficiència energètica i d'aigua

L'edifici no està connectat a la xarxa elèctrica ni a la d'aigua. Havent descartat la possibilitat d'establir aquestes connexions, s'utilitzarà un sistema de plaques fotovoltaïques per l'obtenció d'energia elèctrica, mentre que es recollirà l'aigua de pluja de les cobertes i terrasses a un dipòsit soterrat existent per tal de disposar d'aigua de reg

i aigua per a la piscina. Mitjançant un pou existent es disposarà d'aigua potable, previ tractament. Els sistemes es descriuran en detall a l'apartat corresponent de la Memòria Constructiva.

Consum energètic mínim (NZeb)

L'autosuficiència energètica obliga a un control exhaustiu del consum. Per tal d'aconseguir un confort tèrmic tan a l'estiu com a l'hivern, en primer lloc s'aïllarà l'edifici. Es vetllarà per que les infiltracions en les obertures siguin mínimes.

Tractament de les aigües residuals

Les aigües residuals es conduiran fins a una bassa situada a la part inferior de la finca, on seran tractades amb fitodepuració (phragmites). Aquest sistema permet el tractament biològic de les aigües residuals.

Adequació dels espais exteriors

- a) Millora del camí d'accés
- b) Consolidació de talussos
- c) Arranjament de l'accés a l'edifici
- d) Plantació de vegetació i arbrat projecte
- e) Pavimentació de zones al voltant de l'edifici. Veure plànols.
- f) Implantació de pèrgola de fusta amb un sostre de vegetació mediterrània.
- g) Construcció de la piscina amb aigua recuperada de pluja.

Aquests habitatges seran residència habitual o primera residència. L'existència de la piscina i la pèrgola complementa i millora la funcionalitat de la propietat existent, i milloren el benestar, l'oci i/o la salut dels residents o usuaris.

Compliment dels requeriments de protecció de l'entorn de la masia

Previ a l'adequació dels espais exteriors, es realitzarà un estudi arqueològic en l'entorn de protecció arqueològica que estableix el Pla Especial del Catàleg de Bens amb la fitxa ARR-15 IP / 069, per tal de garantir la documentació de les possibles restes arqueològiques.

MD 2.2 Descripció de l'edifici. Programa funcional. Descripció general dels sistemes

El projecte consisteix en la rehabilitació de la masia per convertir-la en dos habitatges i un despatx d'arquitectura.

L'habitatge principal, que l'anomenarem així, perquè té l'accés per la façana sud i principal de la masia (Façana principal presenta diversos elements d'interès històric i arquitectònic) constarà de planta baixa i planta pis, tal i com es en origen.

El programa de la planta baixa és el següent: rebedor, escala, estar-menjador, cuina, rebost i safareig, taller-despatx d'arquitectura i bany¹. En els cossos exteriors hi haurà una sala per la barbacoa, vestidors i el bany².

A la planta primera s'accedeix per les escales arribant a la sala polivalent 1 que farà de distribuïdor, amb cinc dormitoris i tres banys, la sala de les Tines i accés a la sala d'instal·lacions situada al cos adossat al nord on hi ha la premsa.

El projecte mantindrà l'accés actual. Hi haurà altres accessos secundaris a la sala d'estar-menjador. Es practicaran les obertures necessàries en les façanes per tal de garantir la il·luminació i ventilació adequada al programa requerit, respectant sempre el llenguatge arquitectònic al qual pertany l'edifici original. Veure plànols.

L'habitatge de la façana nord, constarà de planta soterrani, planta baixa i planta pis.

El programa de la planta soterrani és el següent: rebedor, escala, estar-menjador-cuina, i bany. També hi haurà un traster sota la sala barbacoa

A la planta baixa s'accedeix per les escales arribant al distribuïdor, amb dos dormitoris, un bany i un safareig, i les escales que pugen a la planta primera.

A la planta primera s'accedeix per les escales, amb un distribuïdor i un dormitori amb bany i accés a la terrassa, des de el distribuïdor s'accedeix també a la sala d'instal·lacions al cos adossat al nord.

L'accés per aquest habitatge es produirà per la façana nord, aprofitant una obertura existent.

El sistema constructiu utilitzat es descriurà en detall en la corresponent Memòria Constructiva. A nivell bàsic consistirà en aplicar tècniques tradicionals. S'utilitzaran materials naturals i propers, respectuosos amb el medi ambient i amb la salut de les persones seguint els criteris de la bioconstrucció.

Al no tenir connexions amb les xarxes elèctrica i d'aigua, s'instal·larà un sistema de plaques fotovoltaïques, es traurà aigua del pou amb les mesures sanitàries adequades i es recuperarà l'aigua de pluja de les cobertes. Els sistemes s'explicaran en detall en la corresponent Memòria Constructiva.

MD 2.3 Relació de superfícies útils i construïdes

A continuació s'exposaran les superfícies útils de la proposta objecte d'aquest projecte.

Habitatge principal

PLANTA COTA 308,64		Sup. Útil (m²)	Sup. Construïda (m²)
	Rebedor	32,58 m²	
	Distribuïdor	4,34 m²	
	Armari	5,12 m²	
	Cuina	24,51 m²	
	Sala d'estar-menjador	44,07 m²	
	Taller-despatx	40,68 m²	
	Magatzem	18,42 m²	
	Rebost	4,51 m²	
	Safareig	2,71 m²	
	Bany 1	3,65 m²	
	Bany 2	6,84 m²	
TOTAL		187,43 m²	266,04 m²

PLANTA COTA 311,44		Sup. Útil	(m²)	Sup. Construïda	(m²)
	Sala polivalent	36,03	m²		
	Pas	4,91	m²		
	Dormitori 1	15,74	m²		
	Dormitori 2	15,55	m²		
	Dormitori 3	15,66	m²		
	Dormitori 4	16,17	m²		
	Dormitori 5	10,30	m²		
	Dormitori 6	12,53	m²		
	Bany 3	4,12	m²		
	Bany 4	4,21	m²		
	Bany 5	4,76	m²		
	Bany 6	4,76	m²		
	Bany 7	4,27	m²		
	Bany 8	3,63	m²		
	Sala de les tines	19,70	m²		
TOTAL		167,58	m²	287,12	m²
Pati		9,01	m²	9,46	m²

ESPAIS EXTERIORS		Sup. Útil	(m²)	Sup. Construïda	(m²)
	Porxda	44,07	m²		
	Vestidors	9,30	m²		
	Bany exterior	3,88	m²		
TOTAL		57,25	m²	71,66	m²
Pati		152,97	m²		

Habitatge Nor

PLANTA COTA 305,64		Sup. Útil	(m²)	Sup. Construïda	(m²)
	Rebedor	11,24	m²		
	Bany 1	2,54	m²		
	Sala d'estar-menjador-cuina	44,17	m²		
		57,95	m²	83,53	m²

PLANTA COTA 308,64		Sup. Útil	(m²)	Sup. Construïda	(m²)
	Distribuïdor	3,07	m²		
	Dormitori 1	20,57	m²		
	Dormitori 2	14,97	m²		
	Bany 2	4,27	m²		
	Bany 3	4,51	m²		
		47,39	m²	67,90	m²

PLANTA COTA 311,64		Sup. Útil	(m²)	Sup. Construïda	(m²)
	Pas	3,48	m²		
	Dormitori 3	17,54	m²		
	Bany 4	3,48	m²		
TOTAL		24,50	m²	35,08	m²

Terrassa	29,56	m²	31,15	m²
-----------------	--------------	-----------	--------------	-----------

ESPAIS COMUNS		Sup. Útil	(m²)	Sup. Construïda	(m²)
	Dipòsit i bombes d'aigua	26,10	m²	34,86	
	Sala instal·lacions	28,64	m²	34,33	
TOTAL		54,74	m²	69,19	m²

SUPERFÍCIES TOTALS		Sup. Útil	(m²)	Sup. Construïda	(m²)
	HABITATGE PRINCIPAL	355,01	m²	553,16	m²
	Planta cota 308,64	187,43	m²	266,04	m²
	Planta cota 311,44	167,58	m²	287,12	m²
	HABITATGE NORD	129,84	m²	186,51	m²
	Planta cota 305,64	57,95	m²	83,53	m²
	Planta cota 308,4	47,39	m²	67,90	m²
	Planta cota 311,64	24,50	m²	35,08	m²
TOTAL		484,85	m²	739,67	m²
ESPAIS EXTERIORS					
	Terrassa habitatge nord	29,56	m²	31,15	m²
	Porxada	44,07	m²	52,21	m²
	Vestidors	9,30	m²	14,21	m²
	Bany exterior	3,88	m²	5,23	m²
TOTAL		86,81	m²	102,80	m²
ESPAIS COMUNS					
	Dipòsit i bombes d'aigua	26,10		34,86	
	Sala instal·lacions	28,64		34,33	
TOTAL		54,74	m²	69,19	m²

Castellar del Vallés, octubre de 2024

EL PROMOTOR



Elisa Garriga Borguñó

Administradora

L'ARQUITECTE

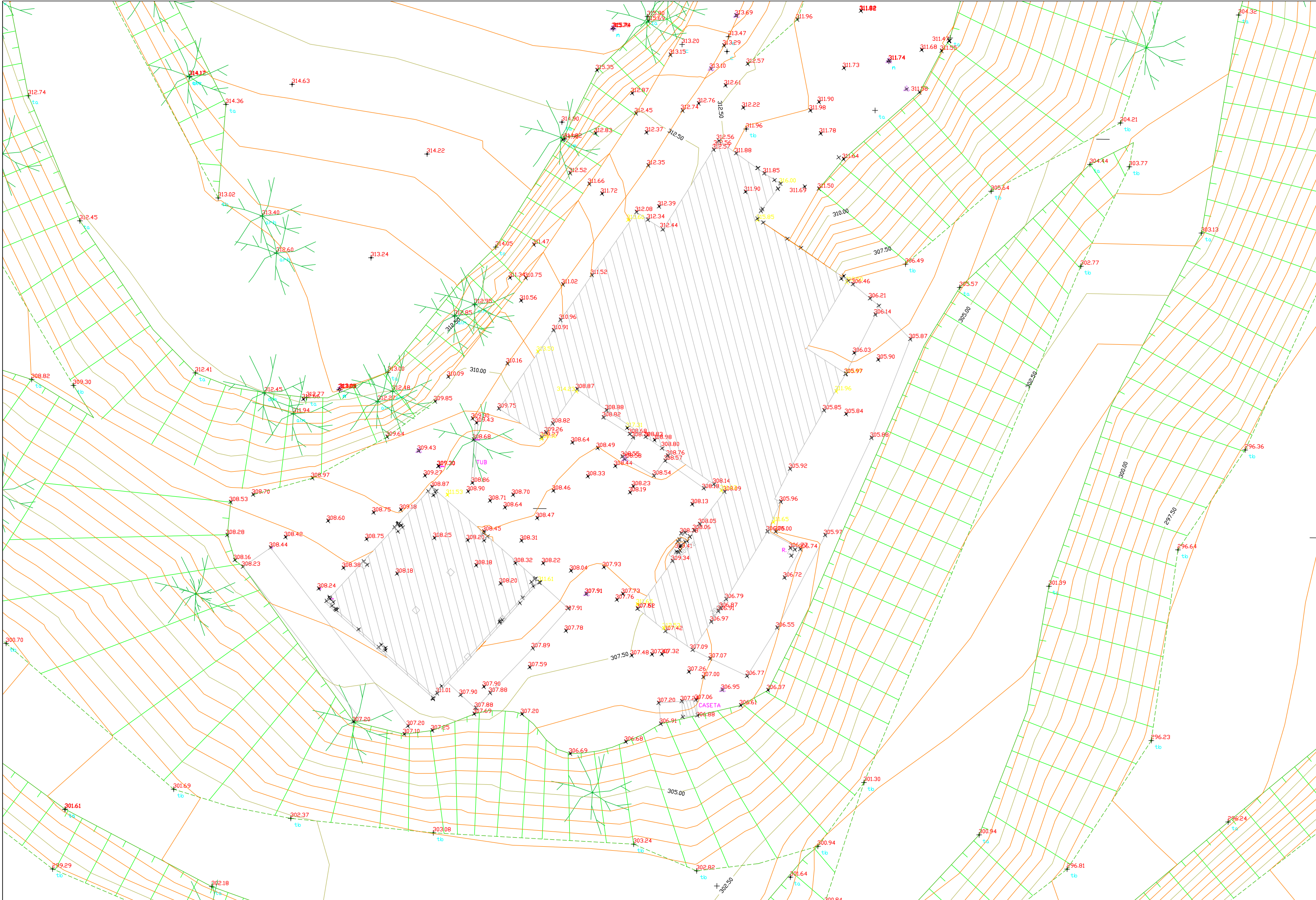


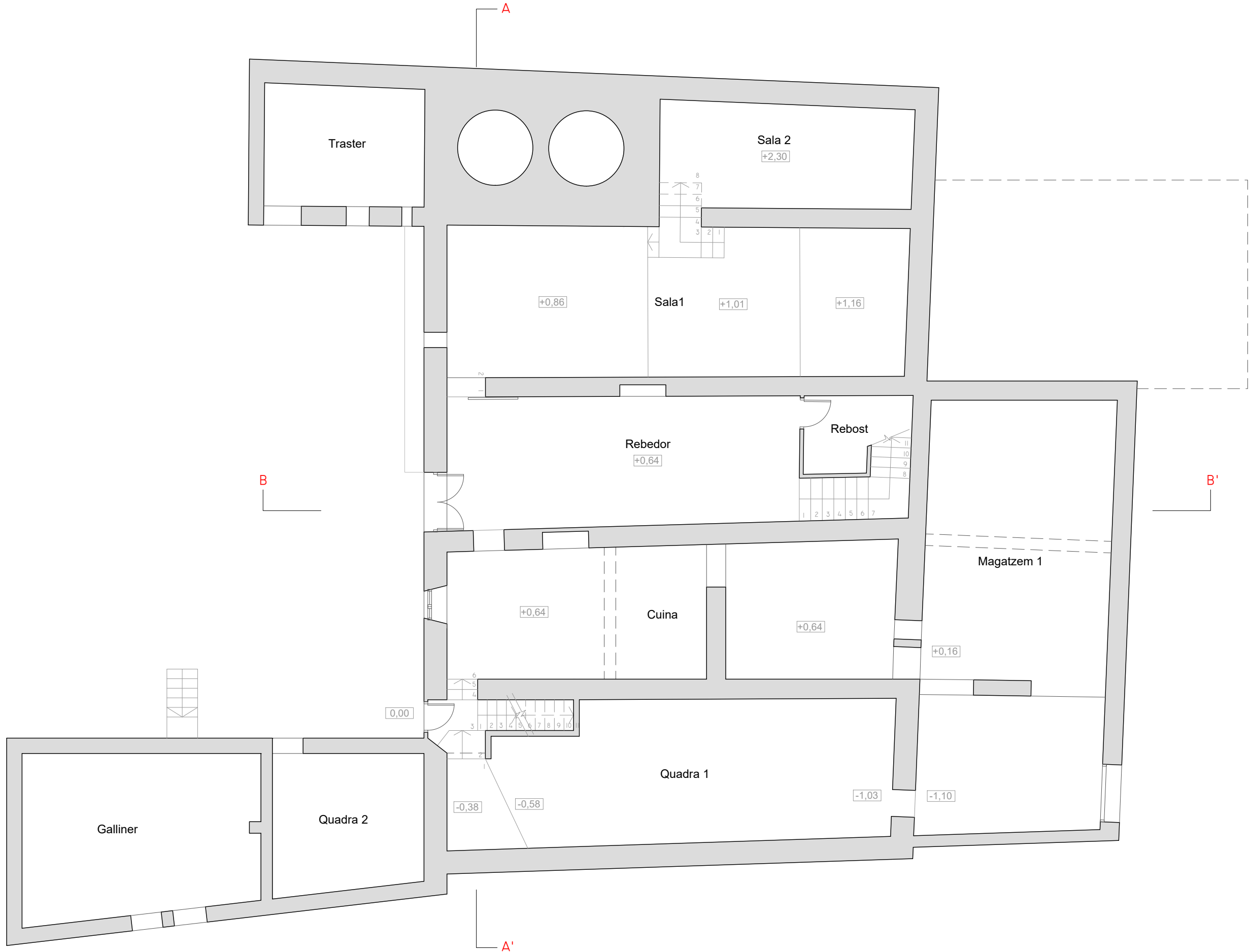
Eduard Fenoy Palomas

Arquitecte

MD3. PLANOLS DE L'AVANTPROJECTE

EA 03	TOPOGRÀFIC.....	1/250
EA 04	ESTAT ACTUAL_PLANTA BAIXA.....	1/100
EA 05	ESTAT ACTUAL_PLANTA PRIMERA.....	1/100
EA 06	ESTAT ACTUAL_PLANTA COBERTA.....	1/100
EA 07	ESTAT ACTUAL_FAÇANES SUD I NORD.....	1/100
EA 08	ESTAT ACTUAL_FAÇANES EST I OEST.....	1/100
EA 09	ESTAT ACTUAL_SECCIONS A-A' I B-B'.....	1/100
PR 01	PROPOSTA_COTA 305.64.....	1/100
PR 02	PROPOSTA_PLANTA COTA 308.64.....	1/100
PR 03	PROPOSTA_PLANTA COTA 311.44.....	1/100
PR 04	PROPOSTA_PLANTA COBERTA.....	1/100
PR 05	PROPOSTA_FAÇANES SUD I NORD.....	1/100
PR 06	PROPOSTA_FAÇANES EST I OEST.....	1/100
PR 07	PROPOSTA_SECCIONS A-A' I B-B'.....	1/100
PR 08	PROPOSTA_PLANTA CONJUNT I INSTAL·LACIONS.....	1/500
EN 01	ENDERROC_PLANTA COTA 305.64.....	1/100
EN 02	ENDERROC_PLANTA COTA 308.64.....	1/100
EN 03	ENDERROC_PLANTA COTA 311.44.....	1/100
EN 04	ENDERROC_PLANTA COBERTA.....	1/100
EN 05	ENDERROC_FAÇANES SUD I NORD.....	1/100
EN 06	ENDERROC_FAÇANES EST I OEST.....	1/100
EN 07	ENDERROC_SECCIONS A-A' I B-B'.....	1/100
ON 01	OBRA NOVA_PLANTA COTA 305.64.....	1/100
ON 02	OBRA NOVA_PLANTA COTA 308.64.....	1/100
ON 03	OBRA NOVA_PLANTA COTA 311.44.....	1/100
ON 04	OBRA NOVA_FAÇANES SUD I NORD.....	1/100
ON 05	OBRA NOVA_FAÇANES EST I OEST.....	1/100
ON 06	OBRA NOVA_SECCIONS A-A' I B-B'.....	1/100





PLANTA COTA 308,64

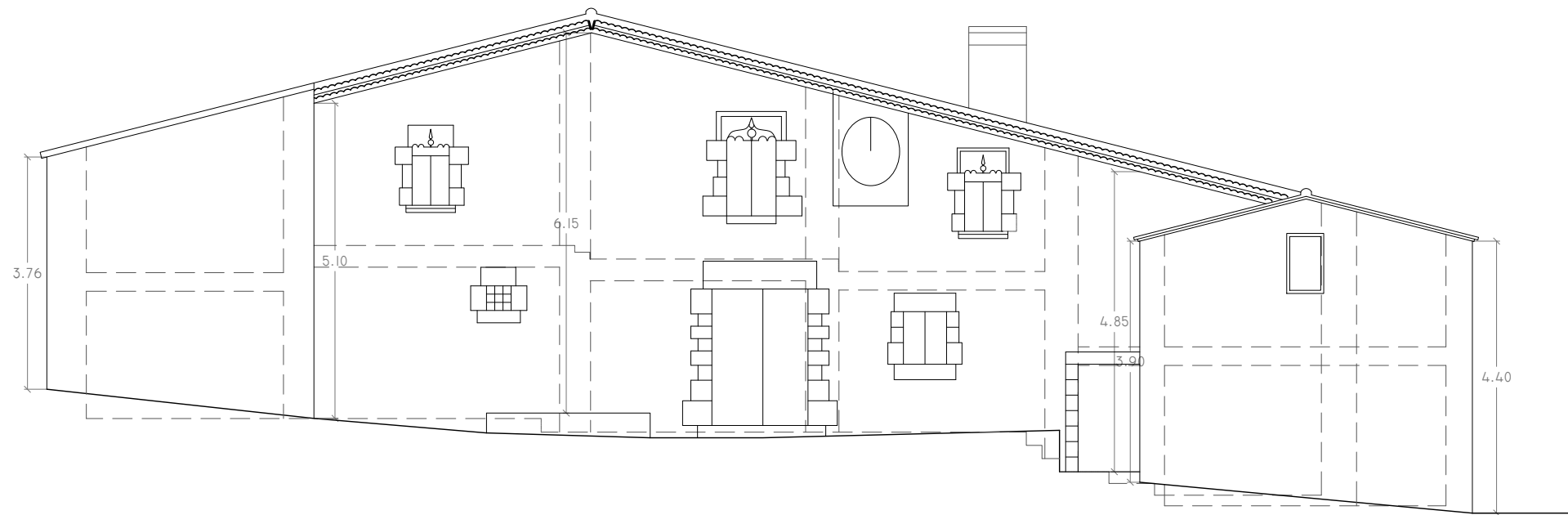
PLANTA COTA 308,64



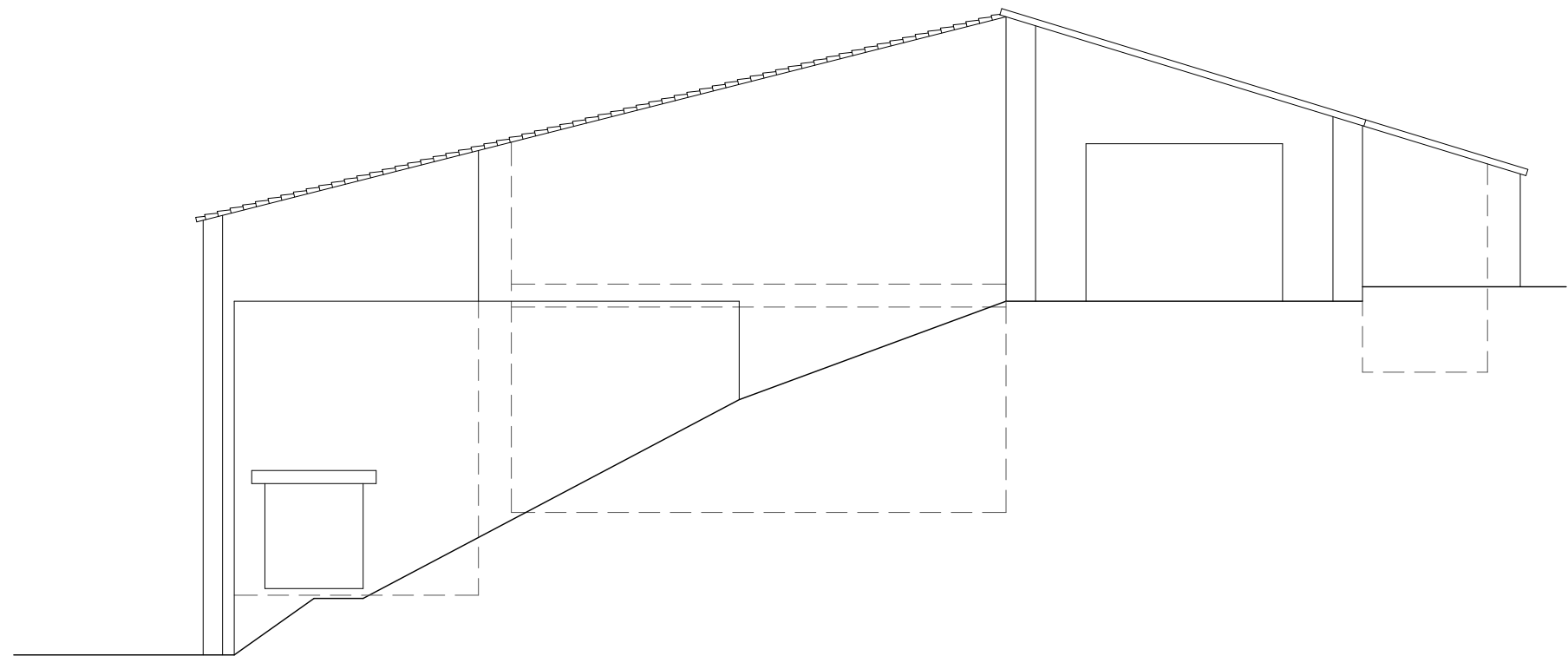
PLANTA COTA 311,44



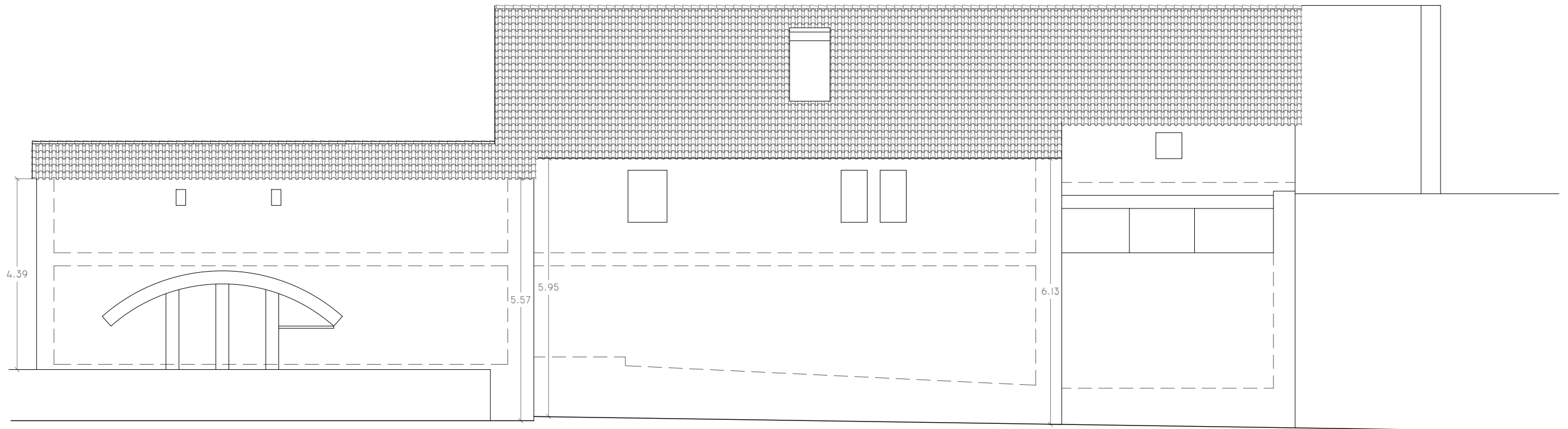
PLANTA COBERTA



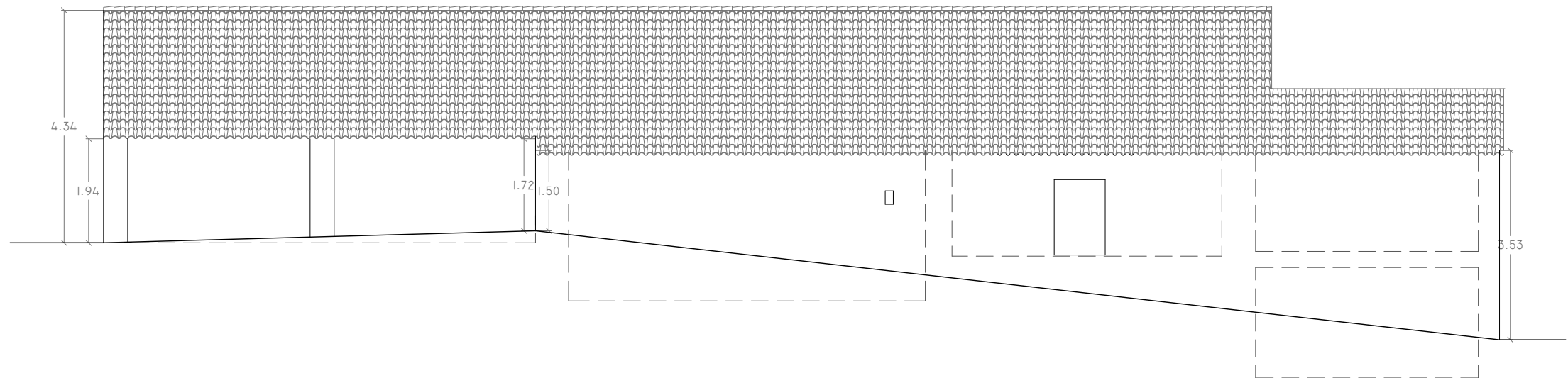
FAÇANA SUD



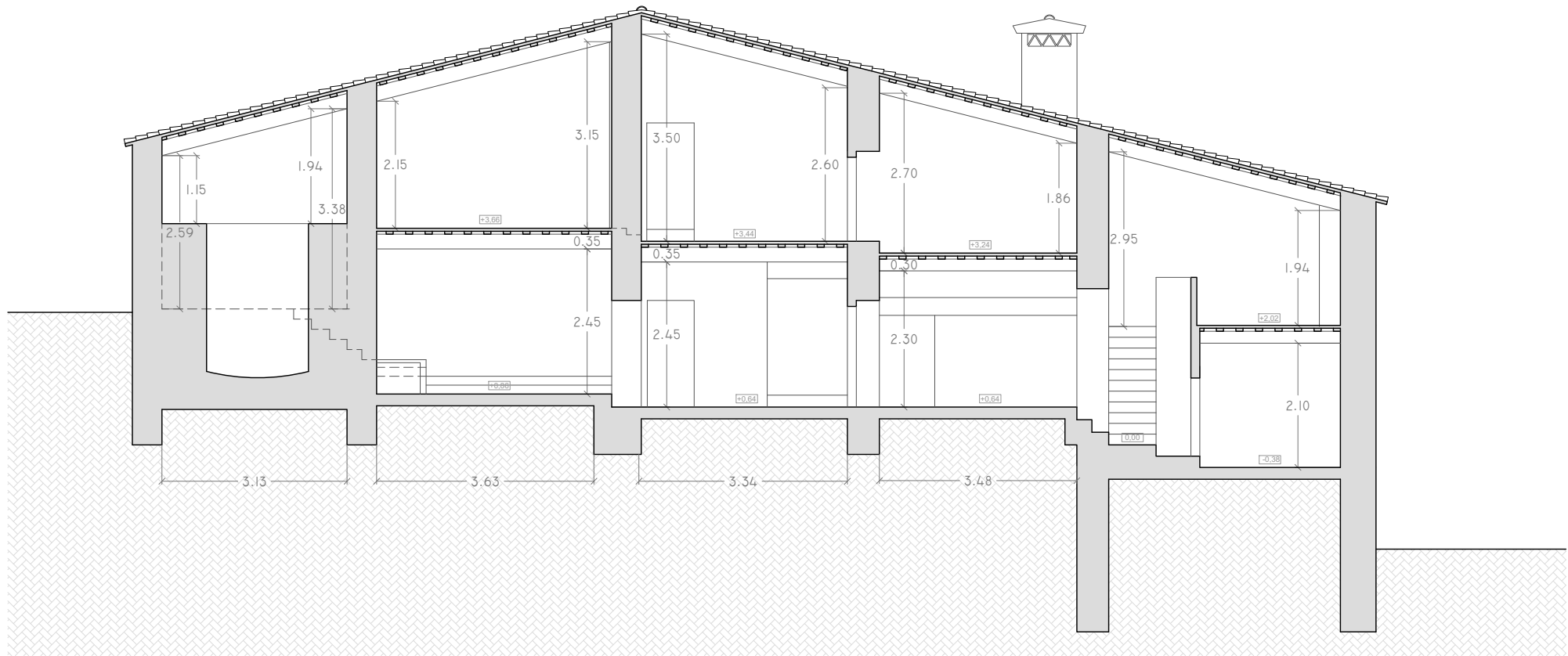
FAÇANA NORD



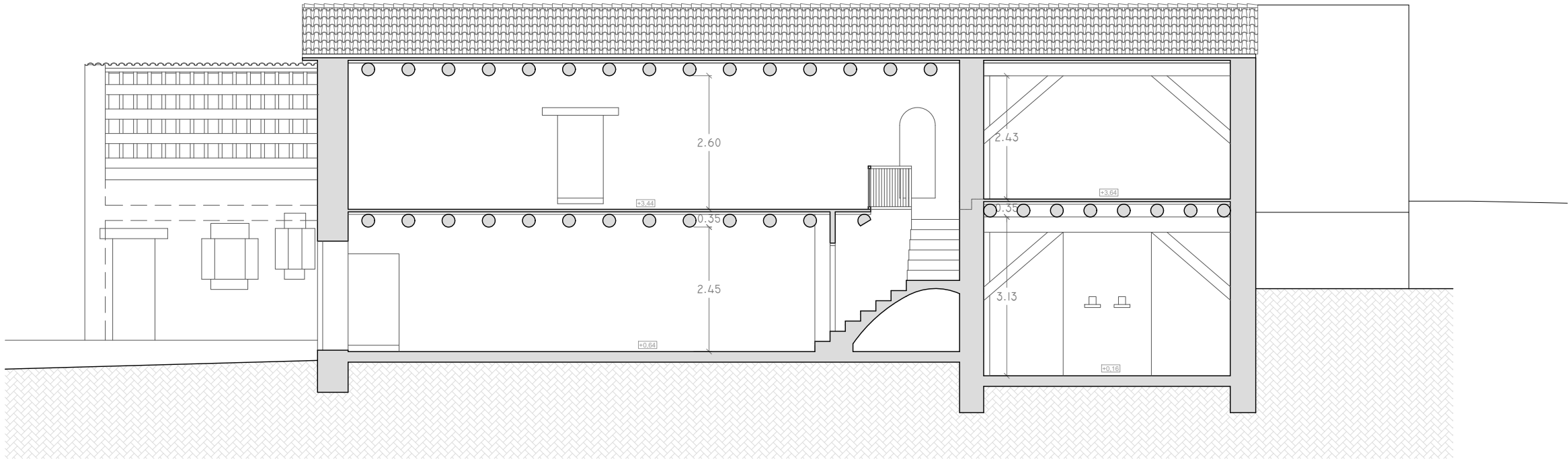
FAÇANA EST



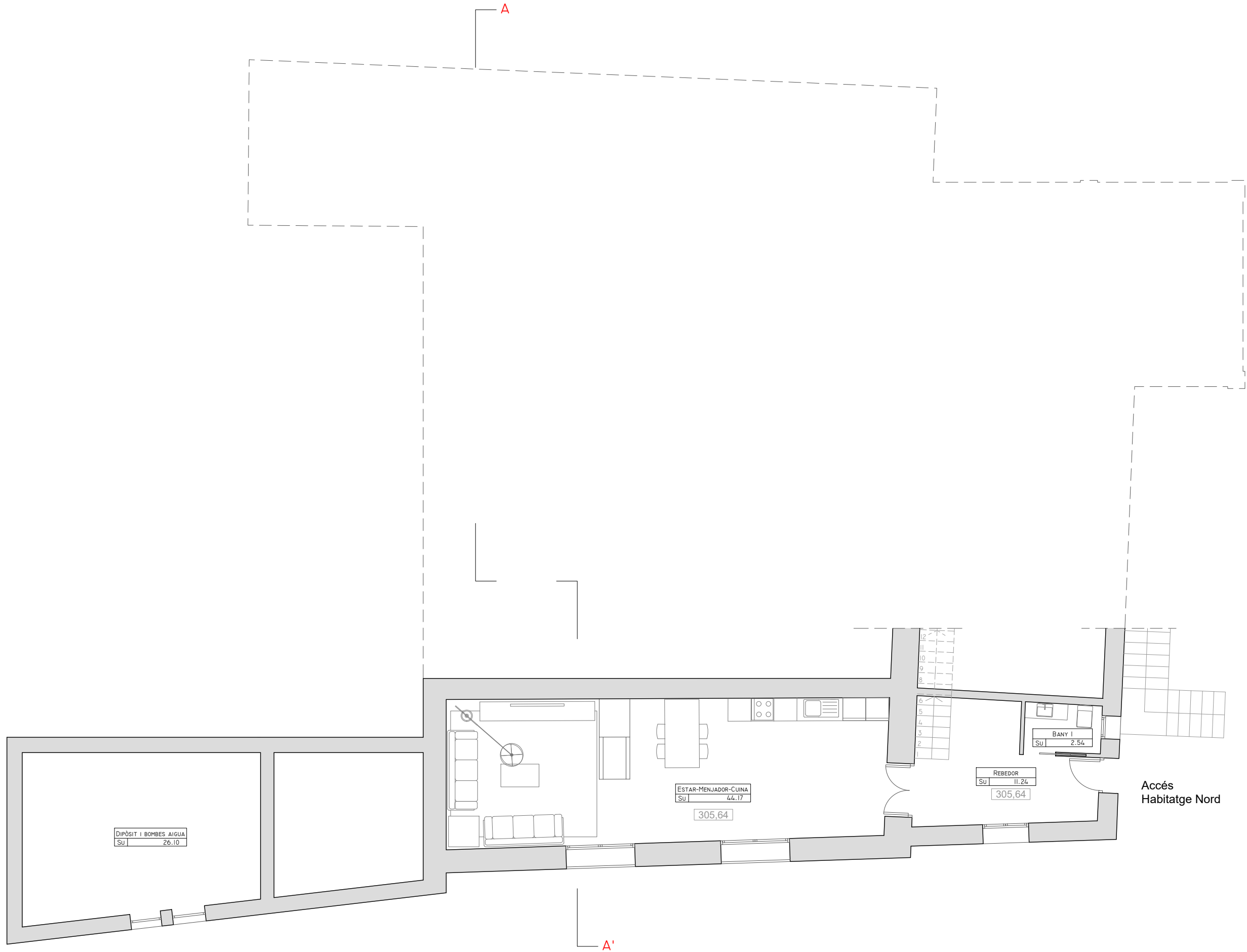
FAÇANA OEST



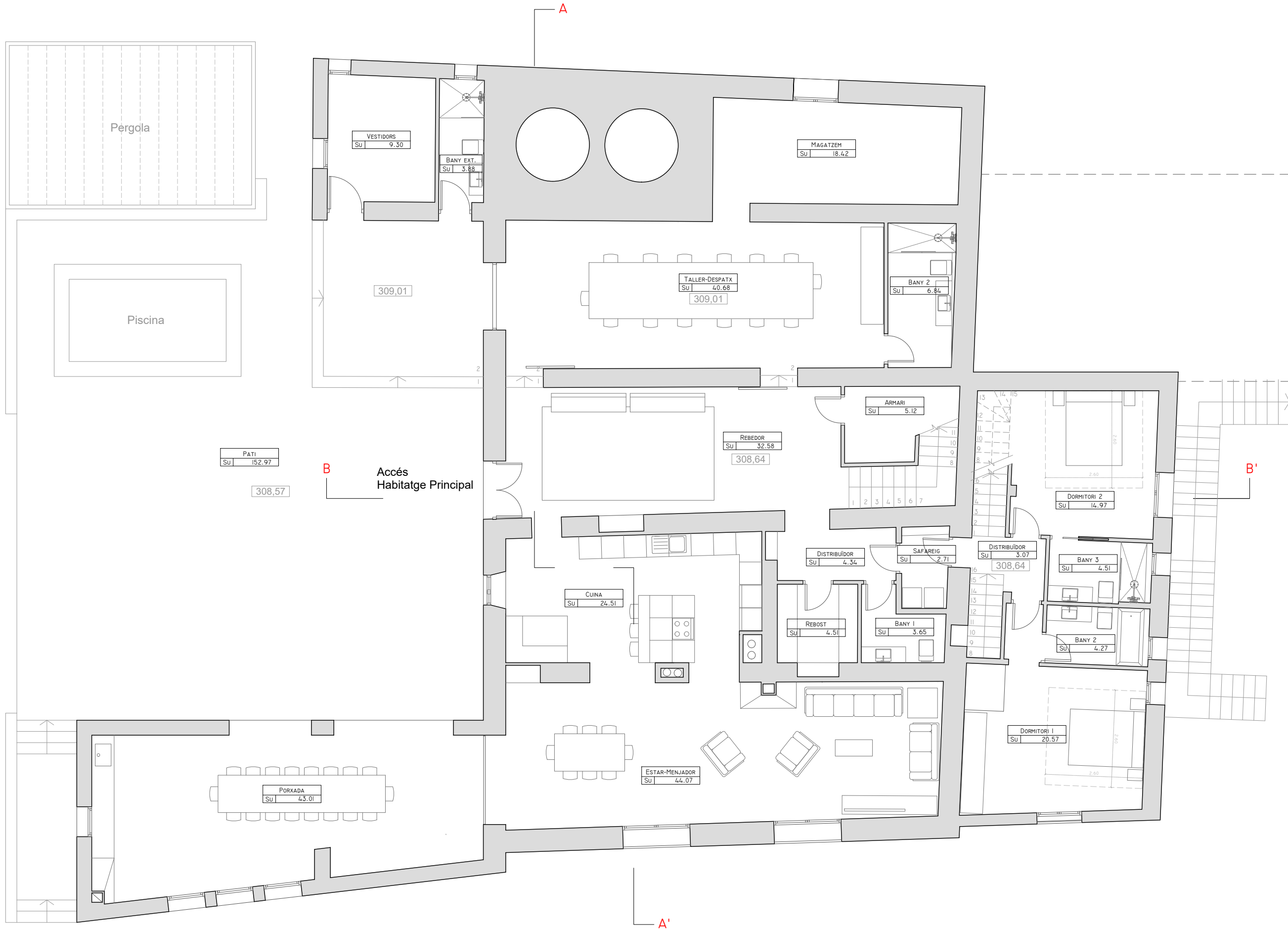
SECCIÓ A-A'



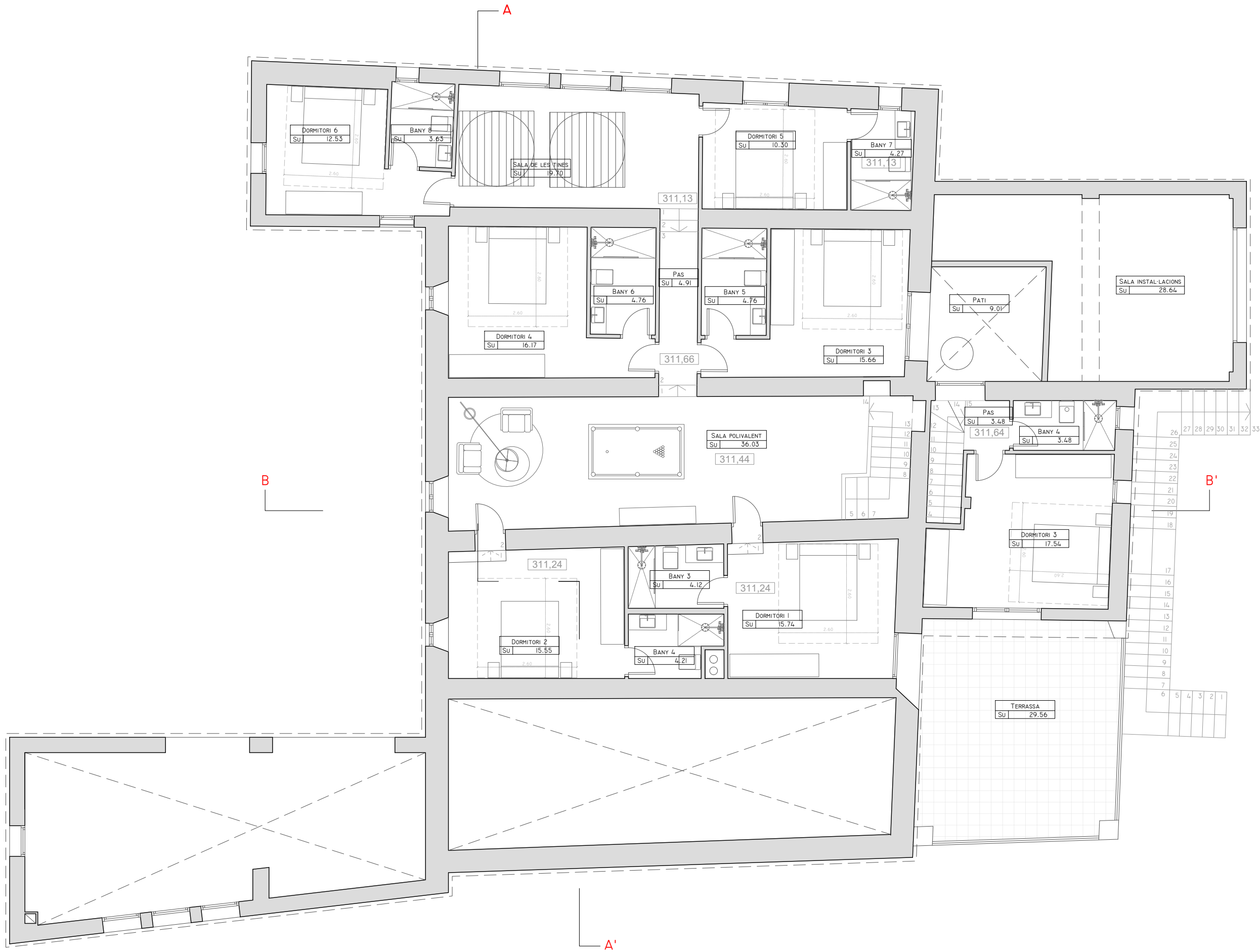
SECCIÓ B-B'



PLANTA COTA 305,64



PLANTA COTA 308,64

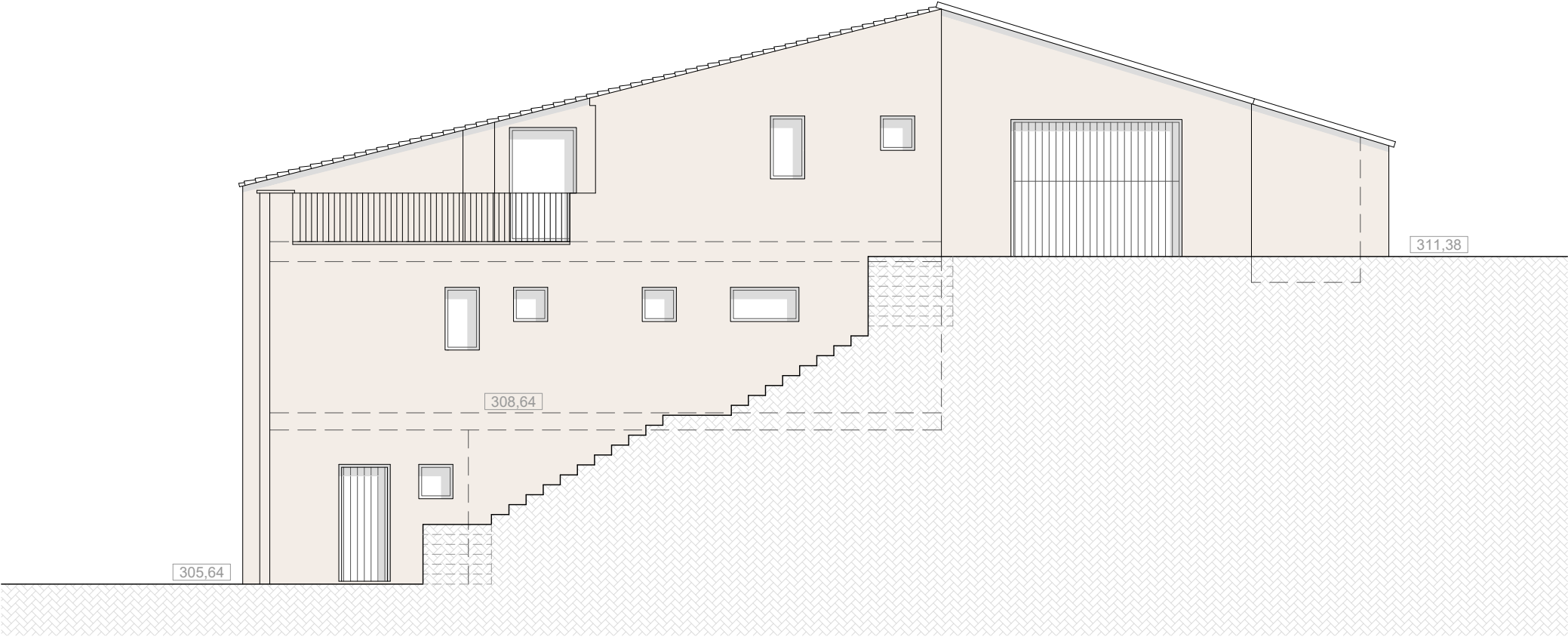


PLANTA COTA 311,44





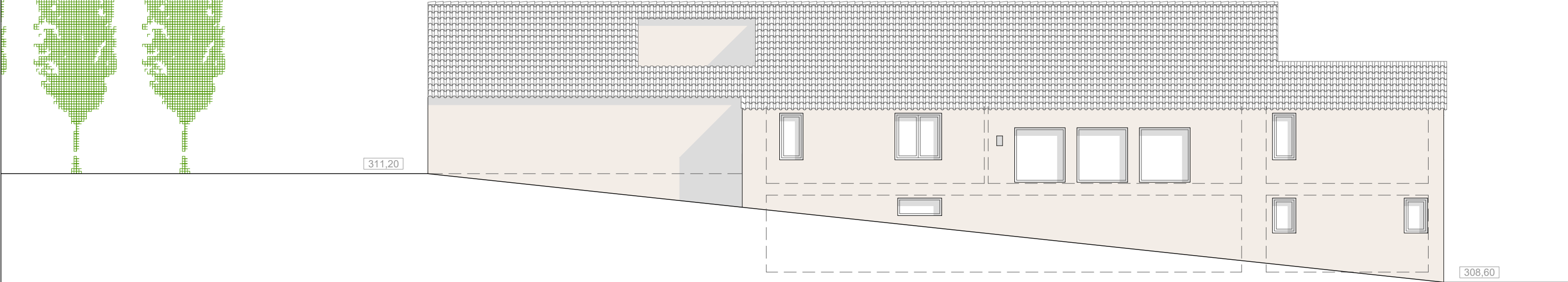
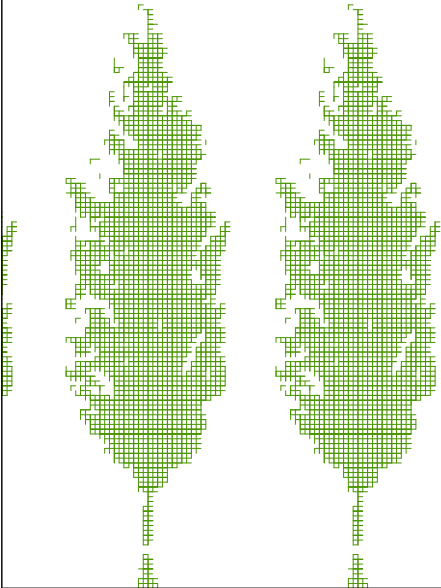
FAÇANA SUD



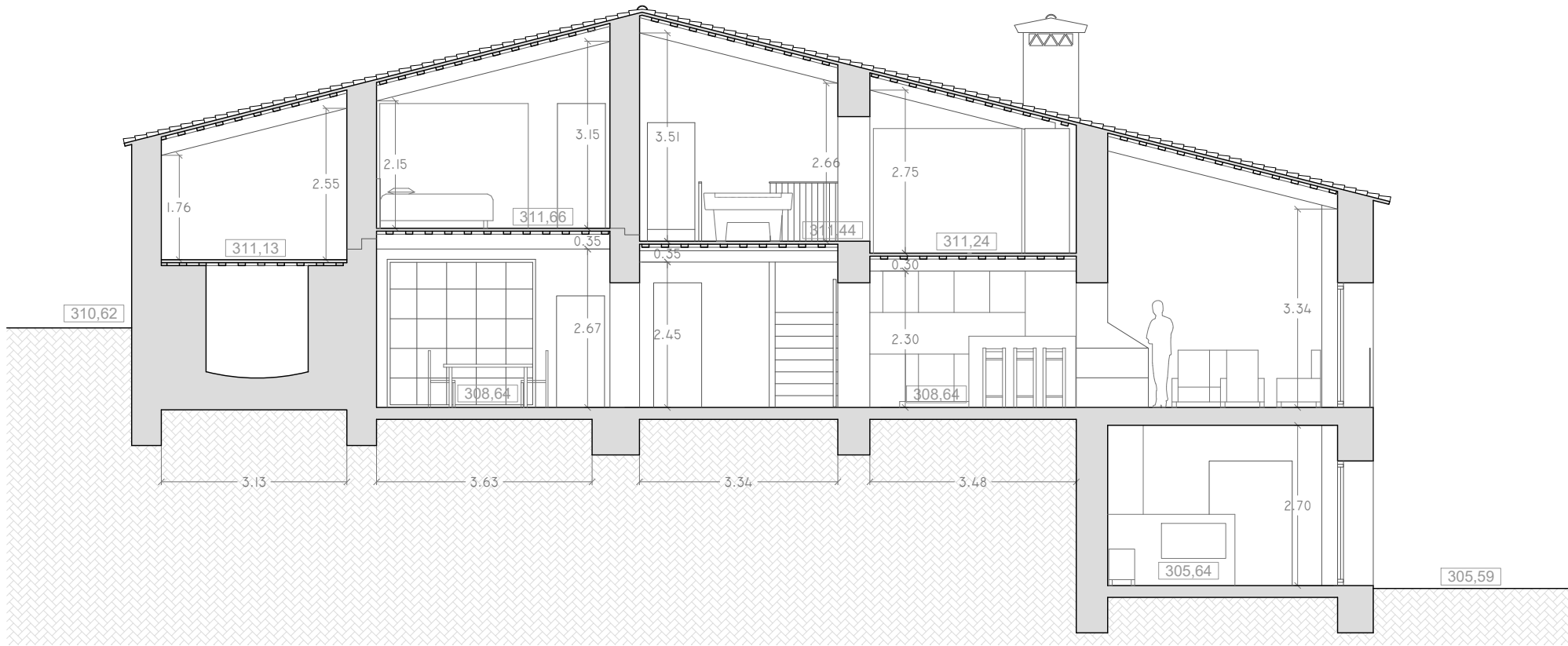
FAÇANA NORD



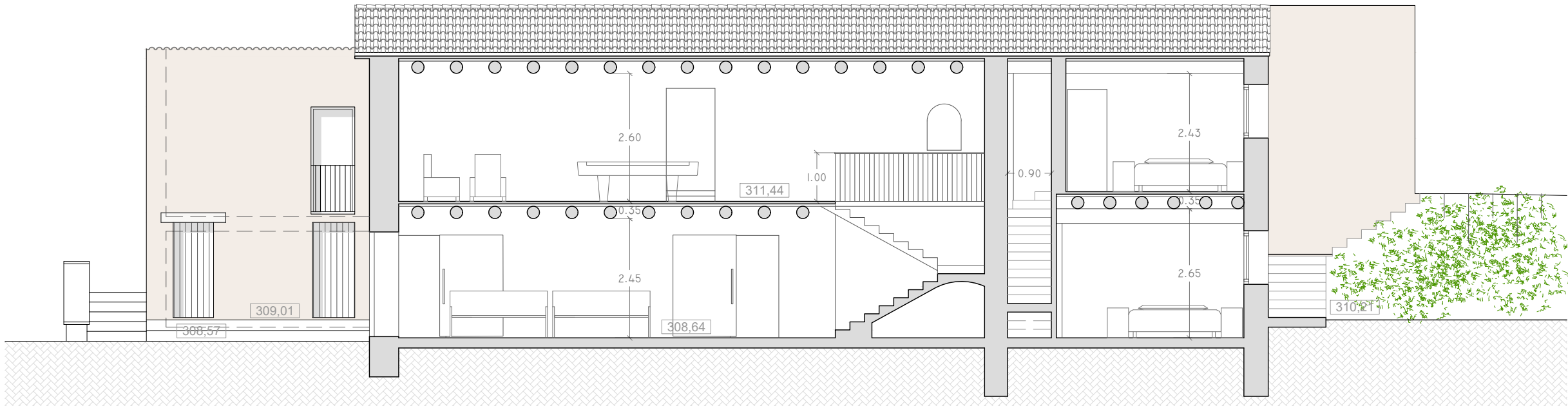
FAÇANA EST



FAÇANA OEST

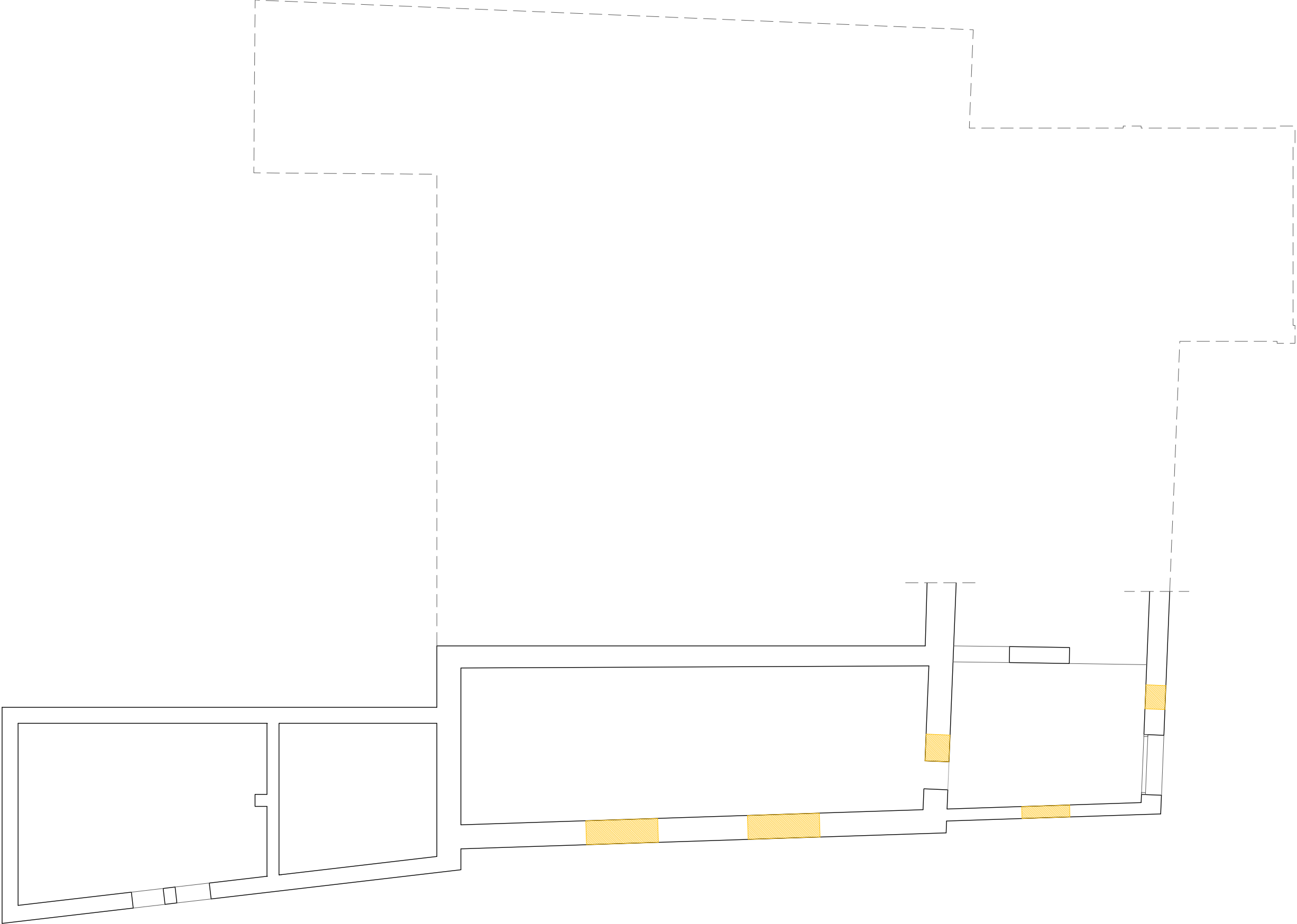


SECCIÓ A-A'

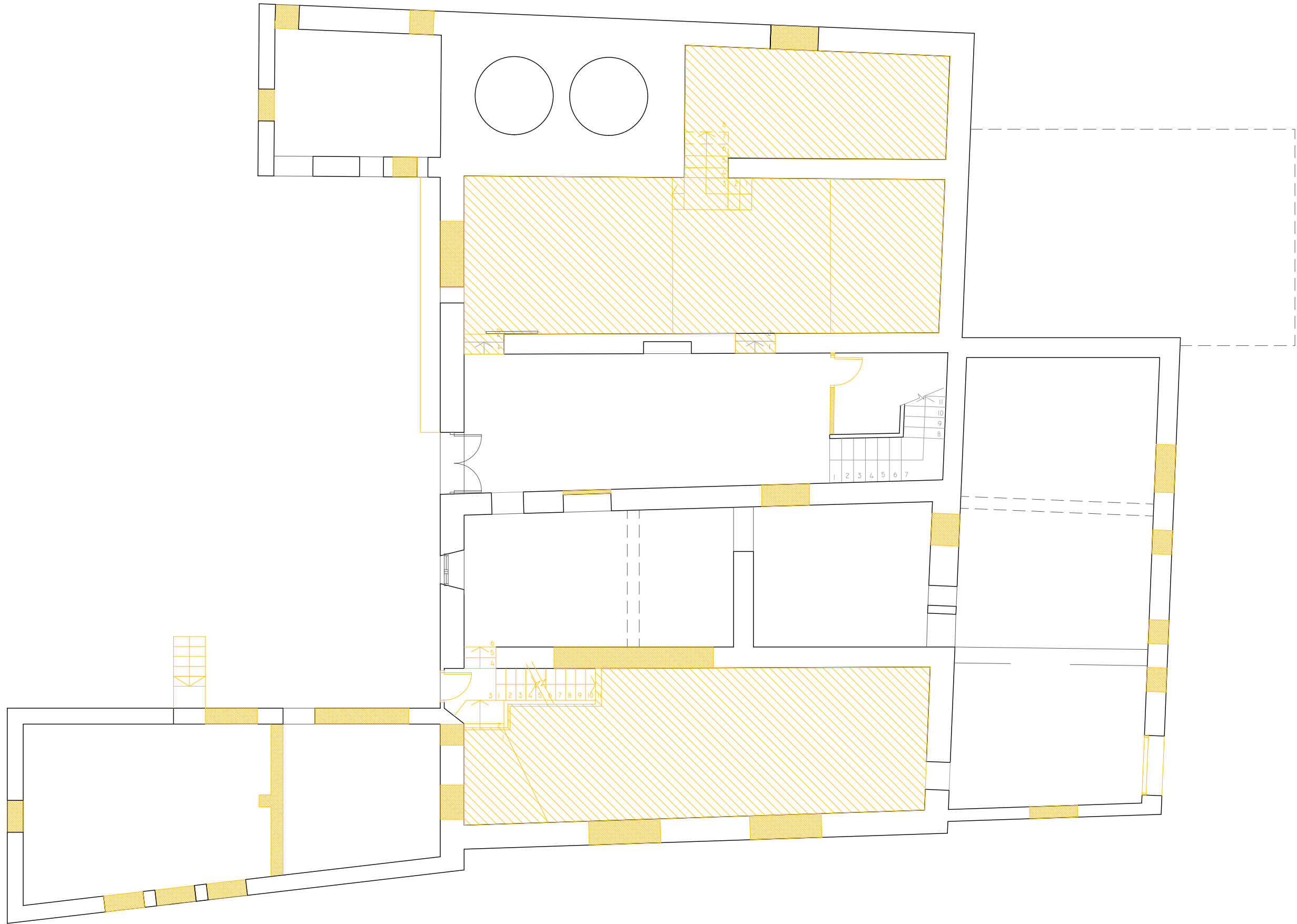


SECCIÓ B-B'



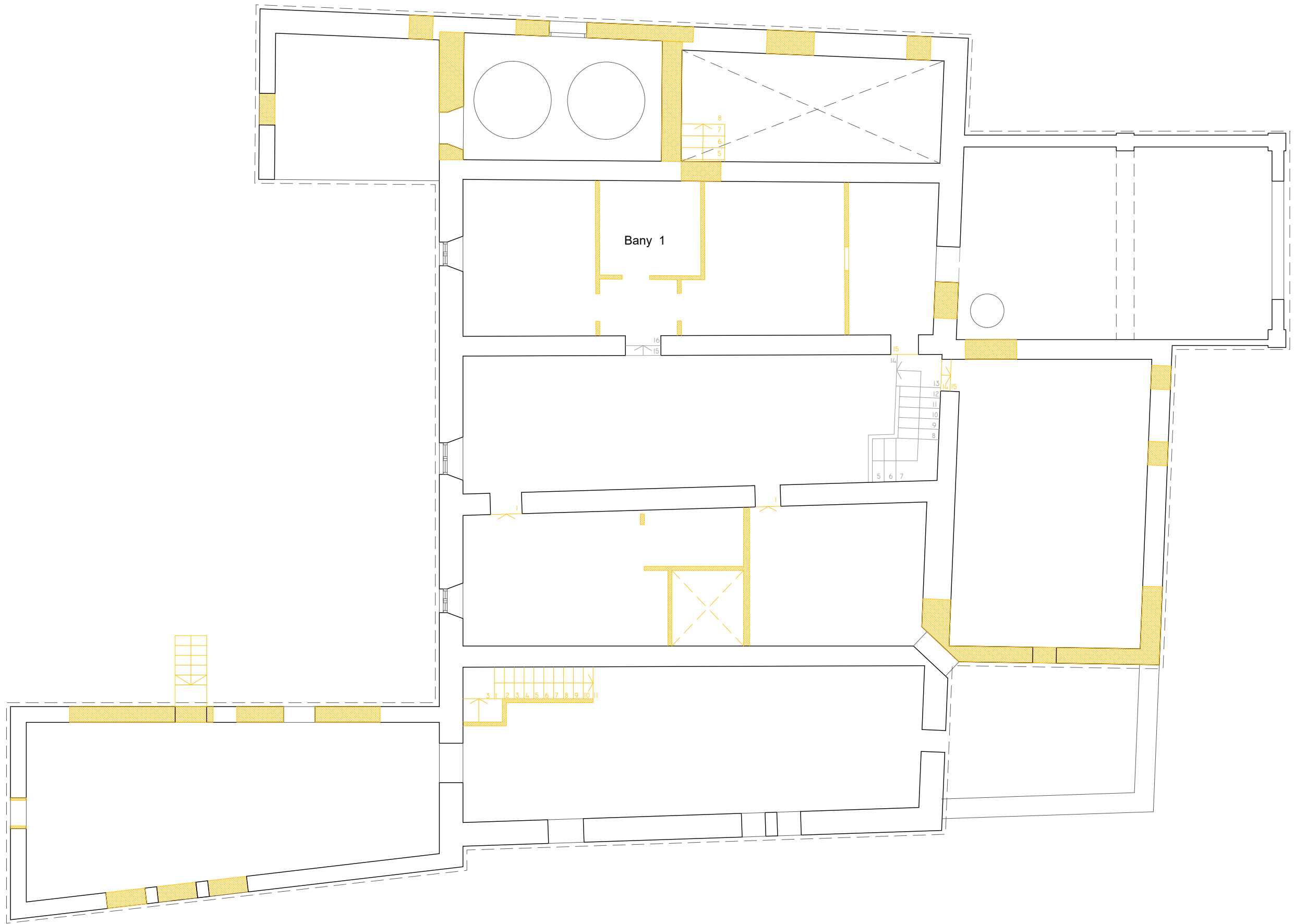


PLANTA COTA 305,64

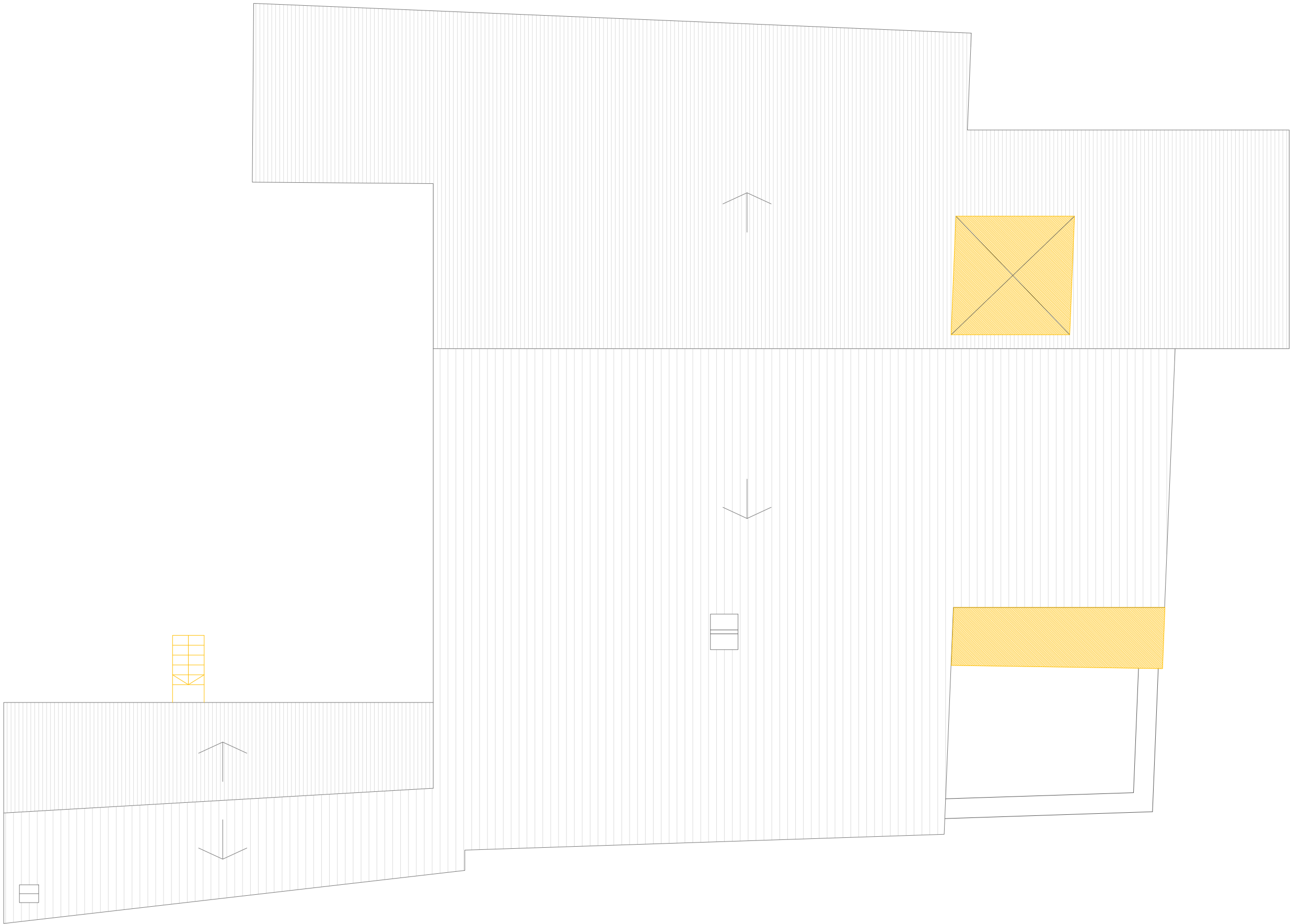


PLANTA COTA 308,64

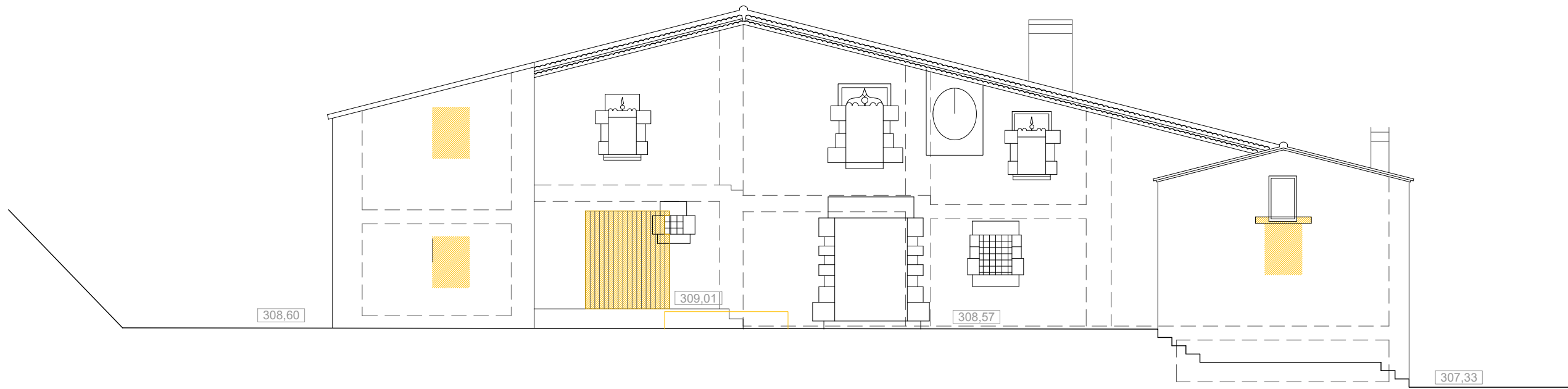




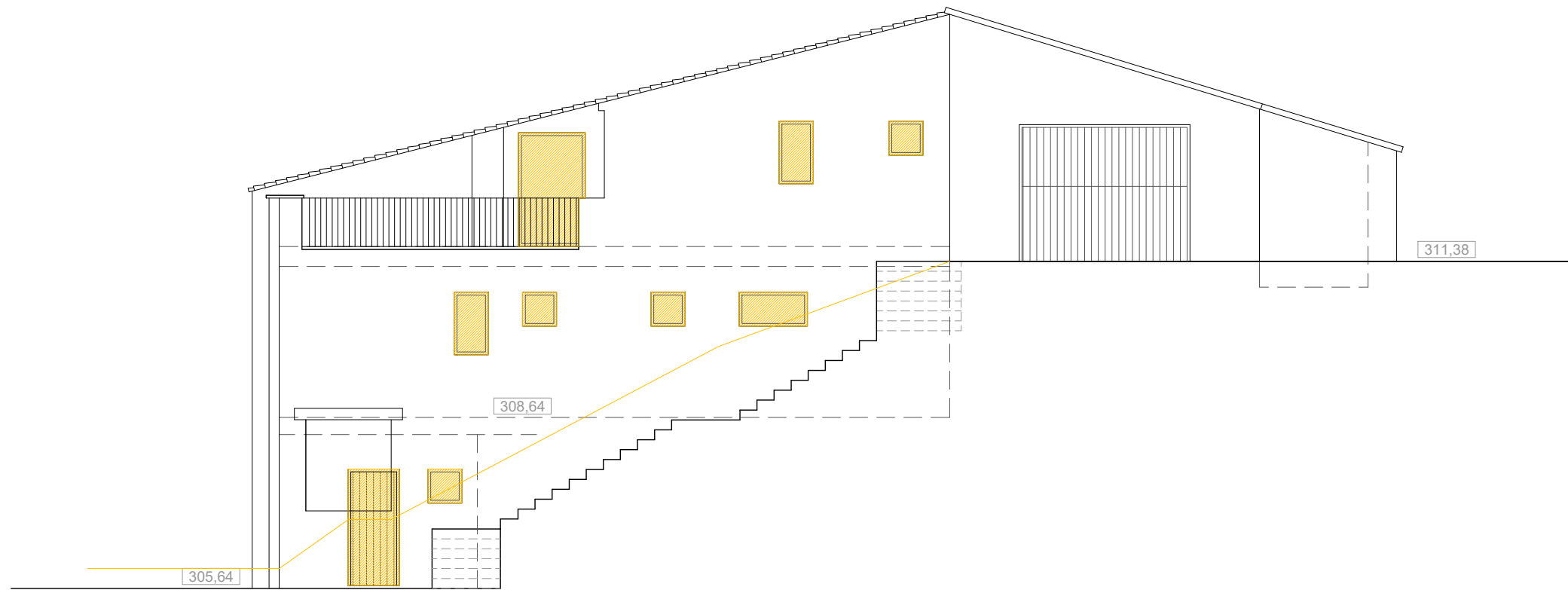
PLANTA COTA 311,44



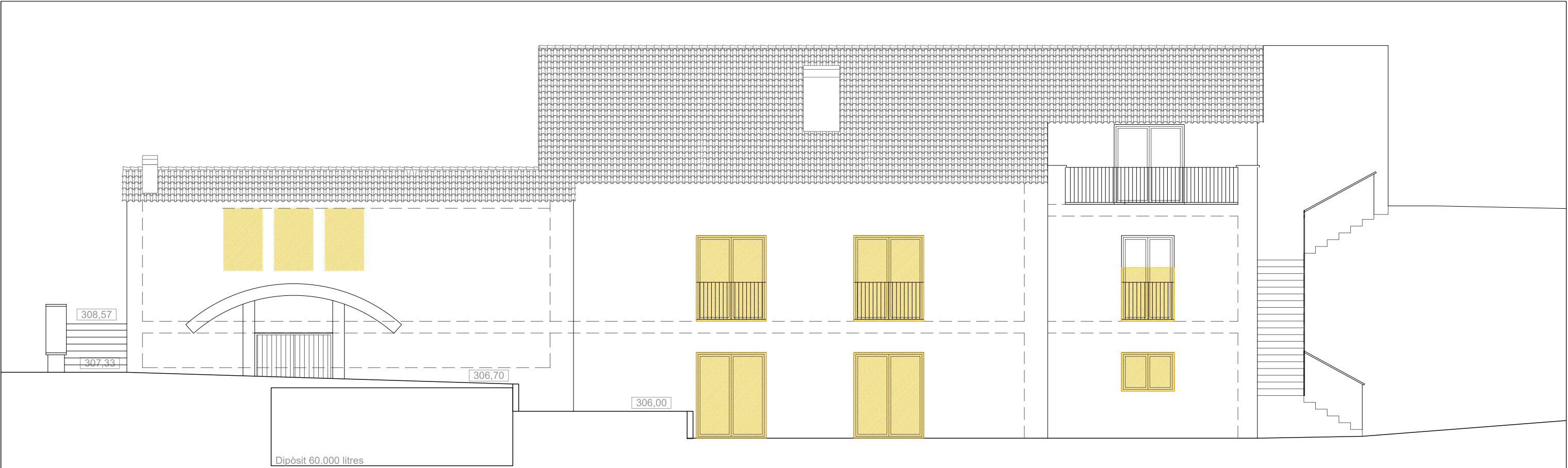
PLANTA COBERTA



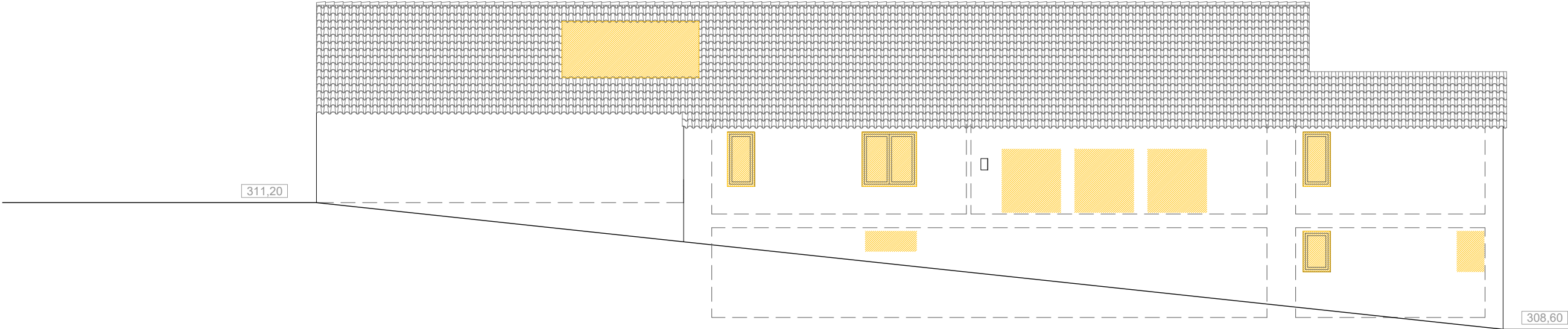
FAÇANA SUD



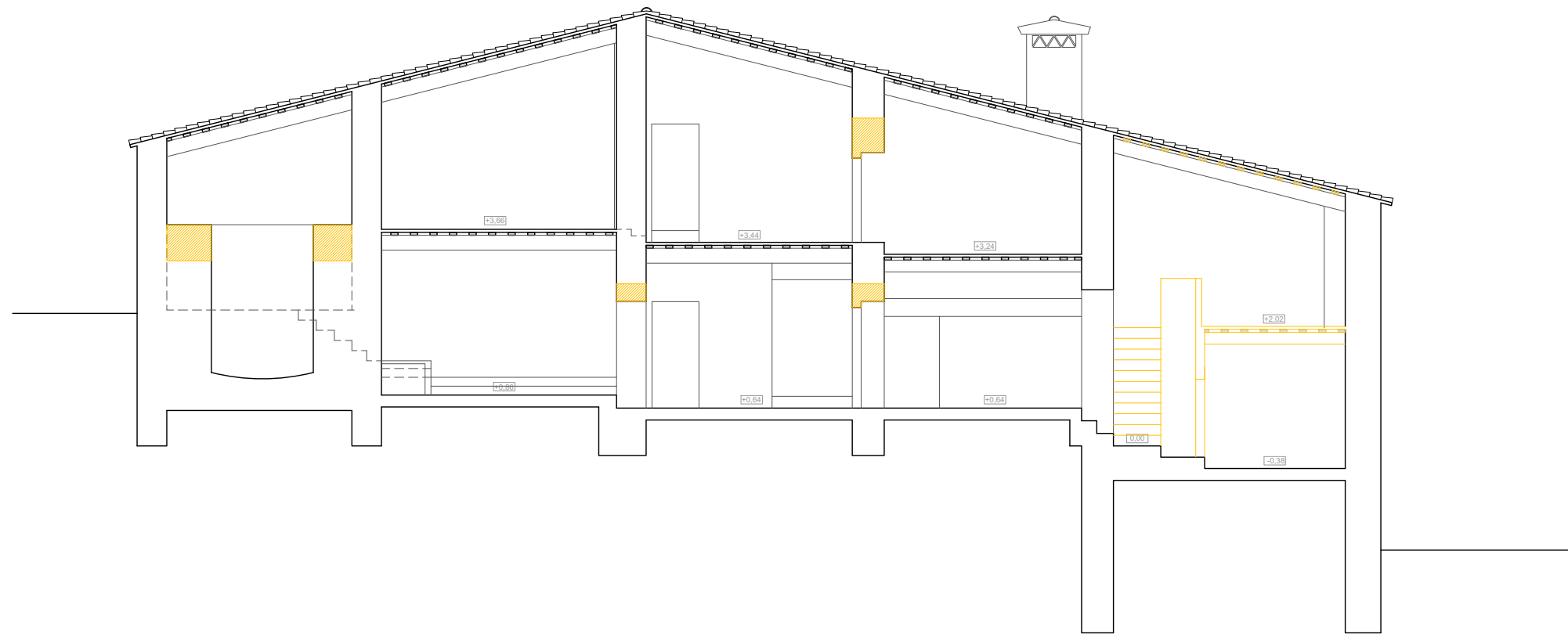
FAÇANA NORD



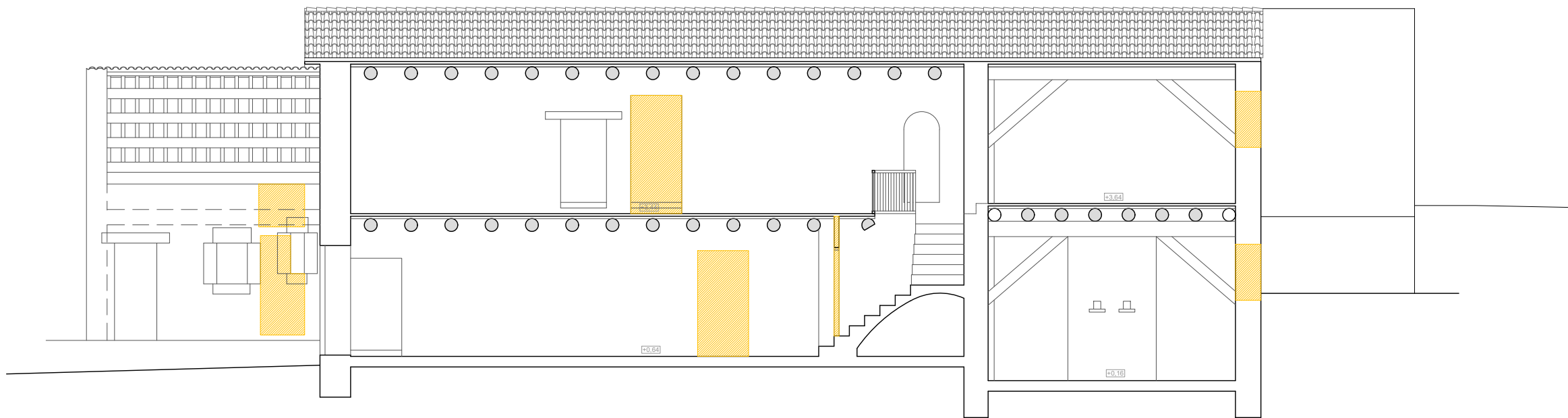
FAÇANA EST



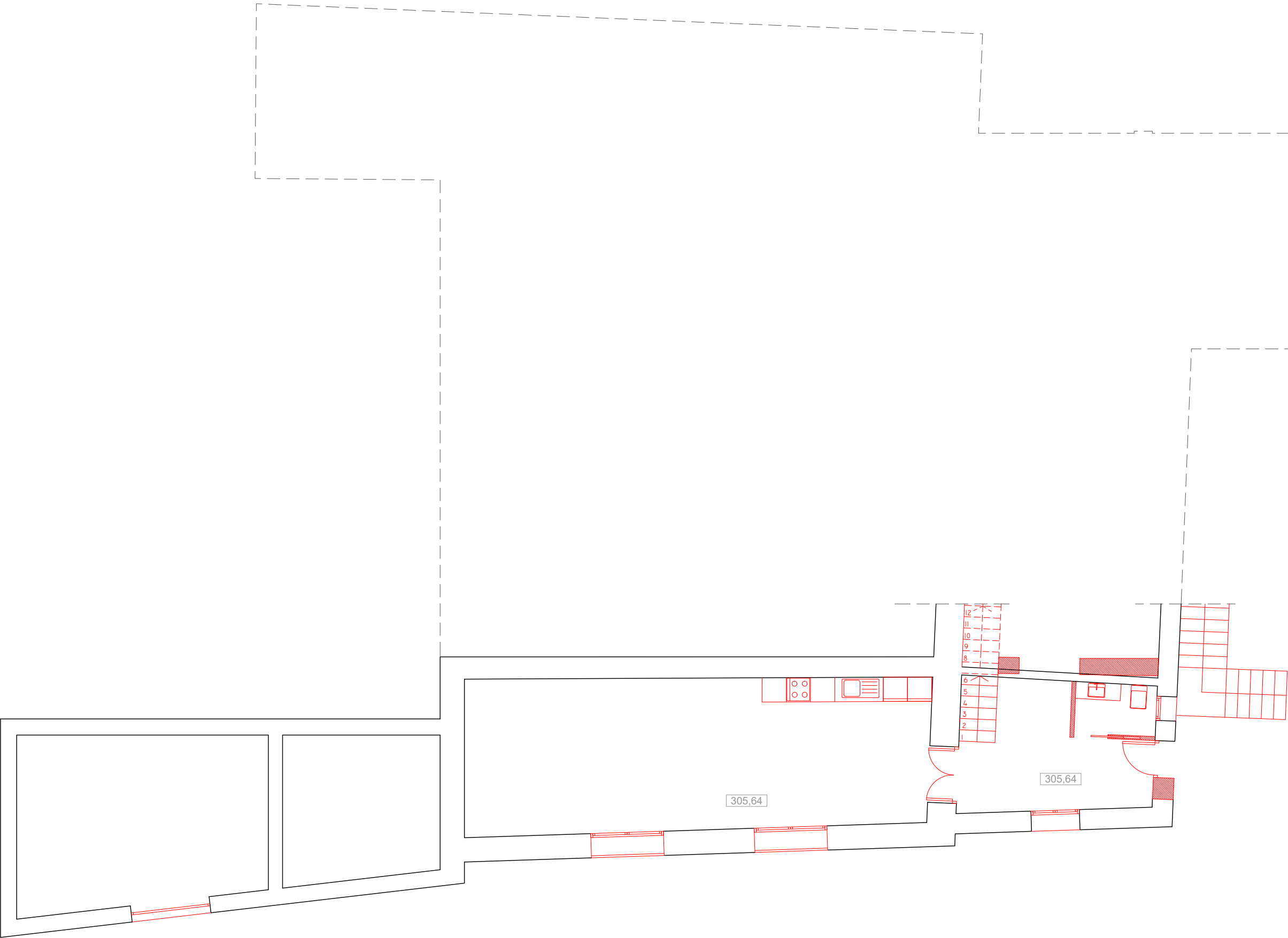
FAÇANA OEST



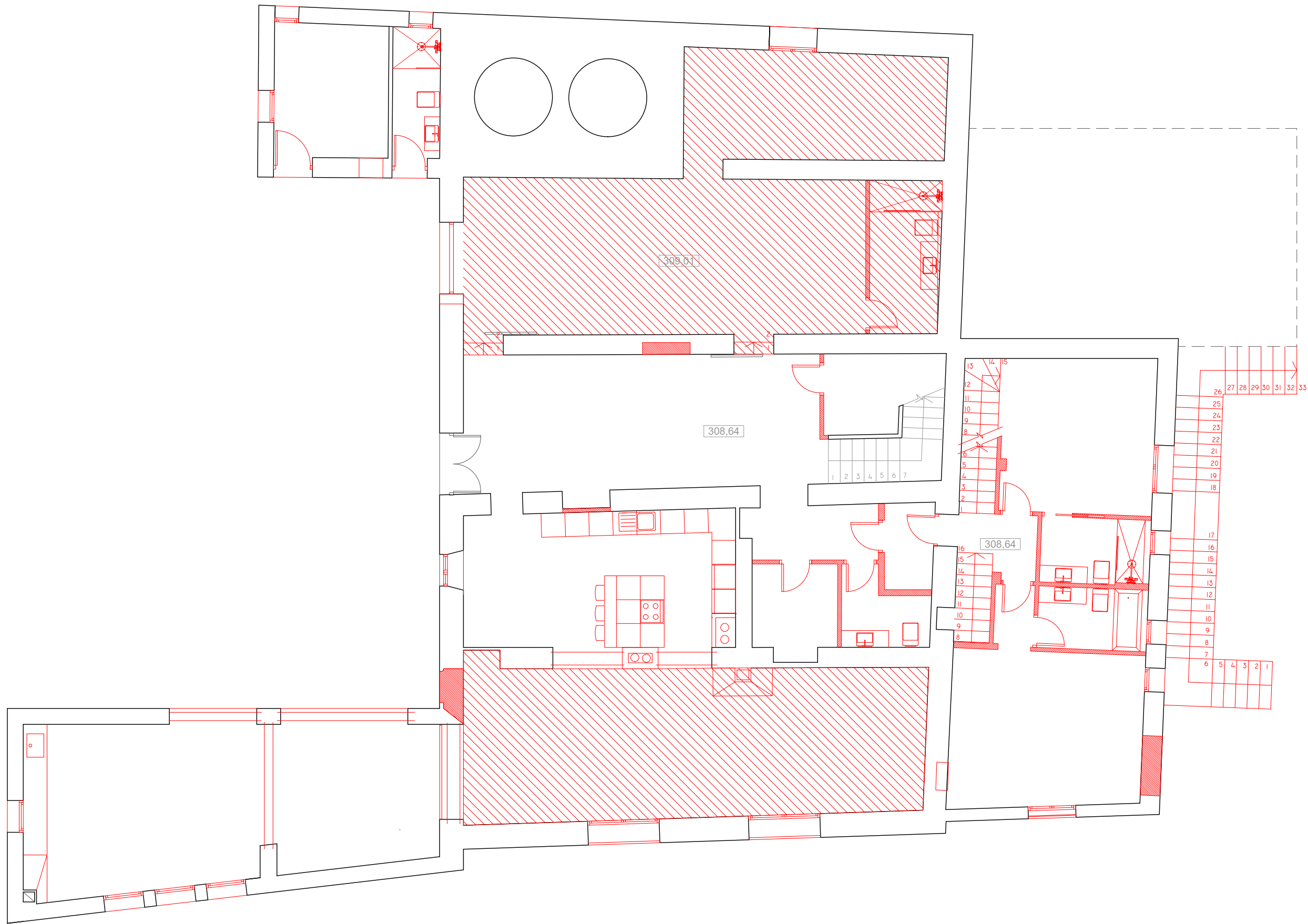
SECCIÓ A-A'



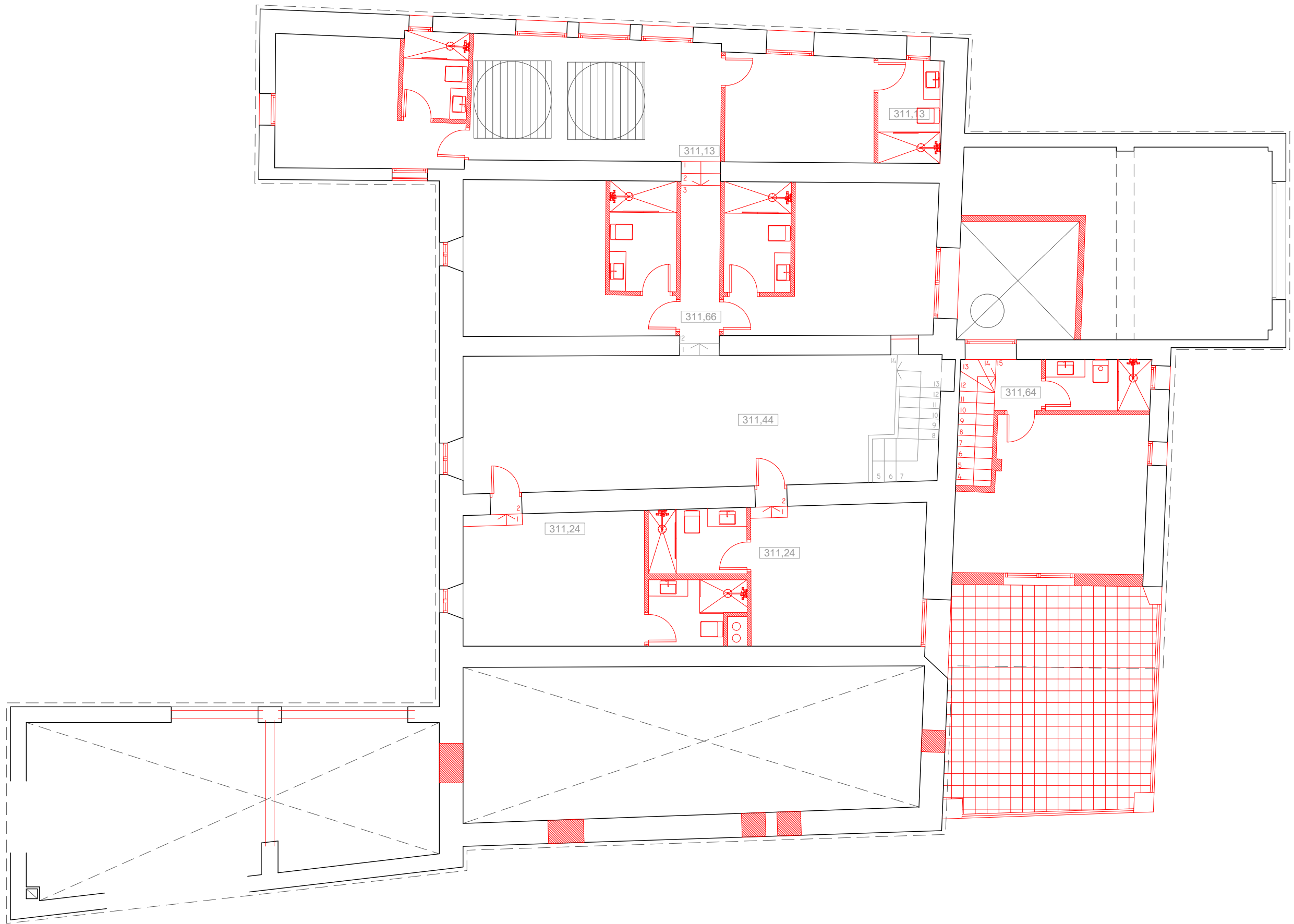
SECCIÓ B-B'



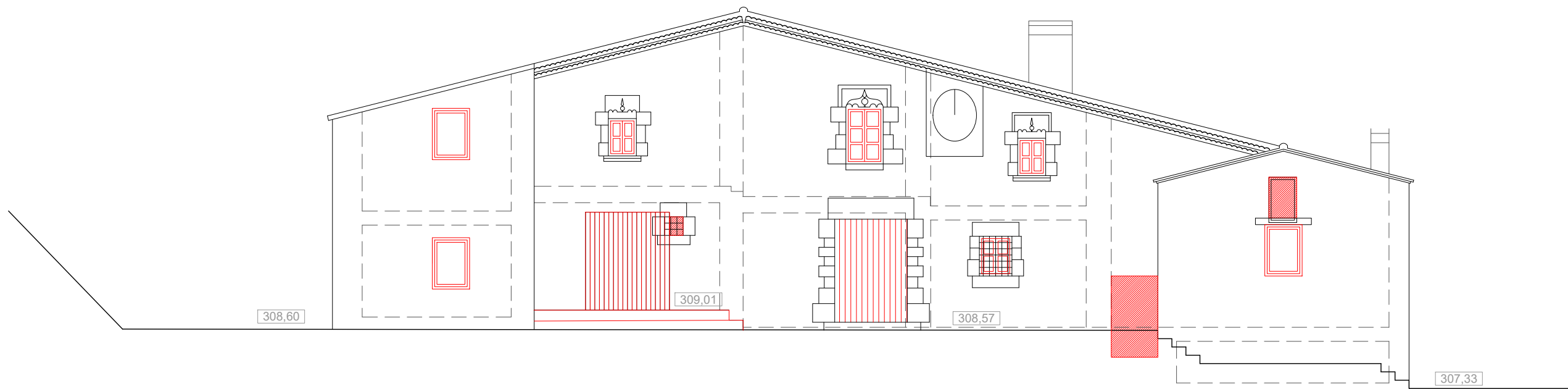
PLANTA COTA 305,64



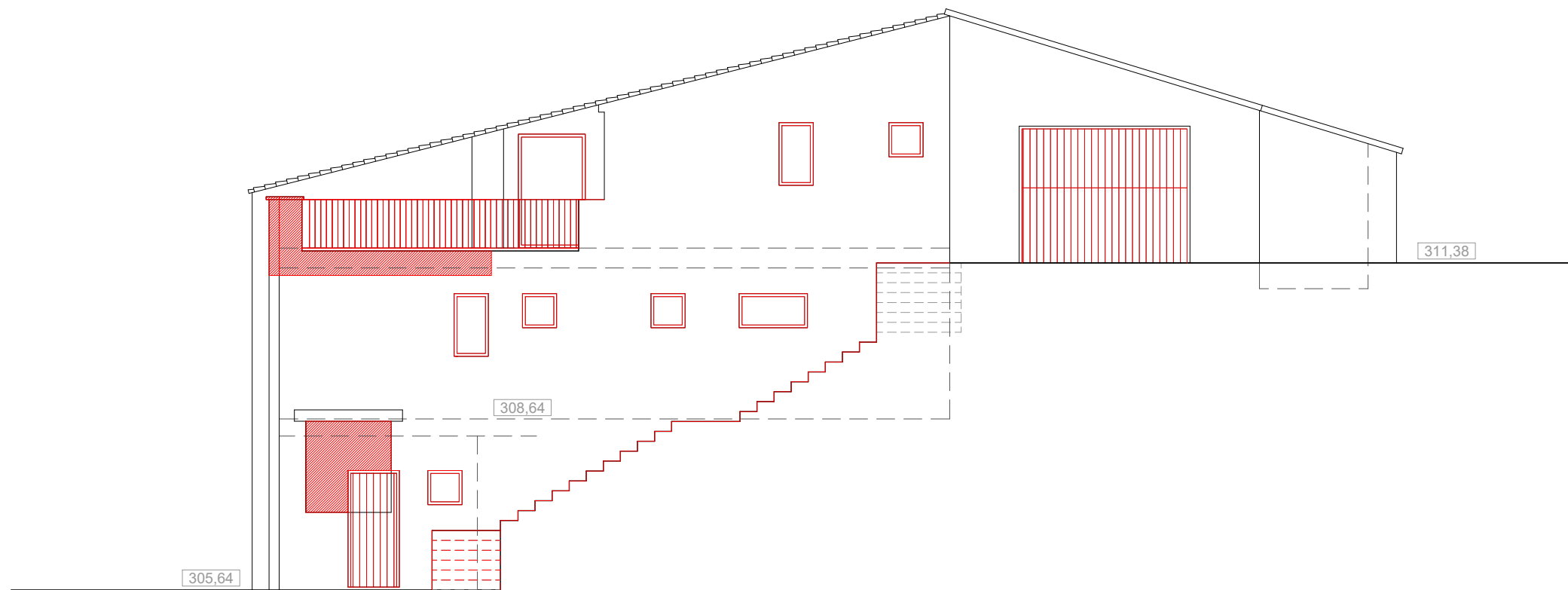
PLANTA COTA 308,64



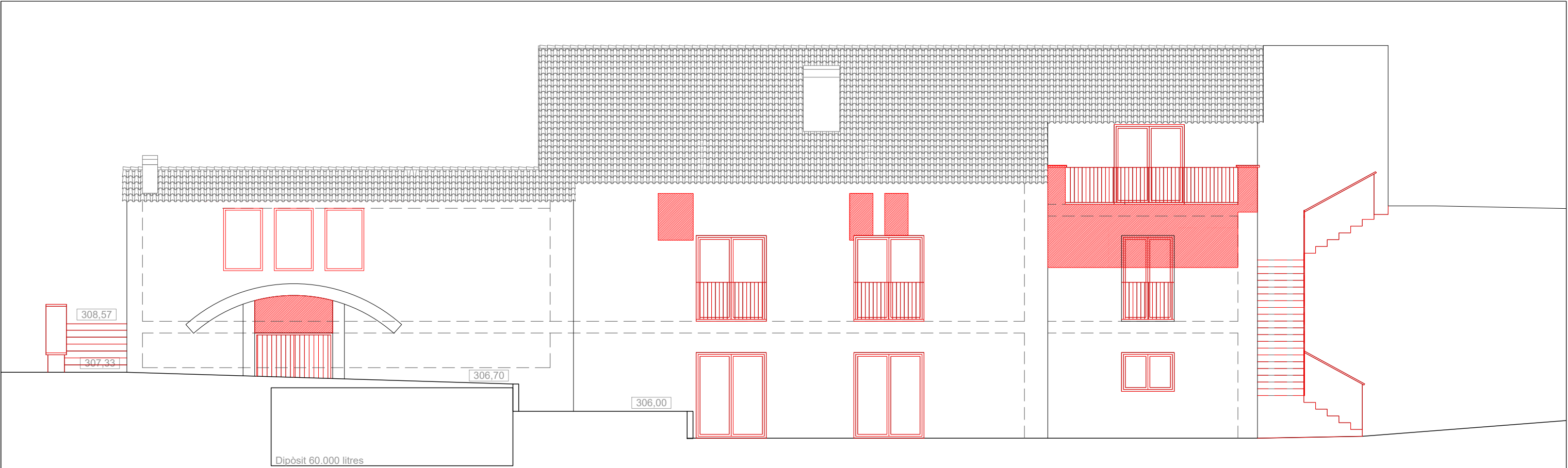
PLANTA COTA 311,44



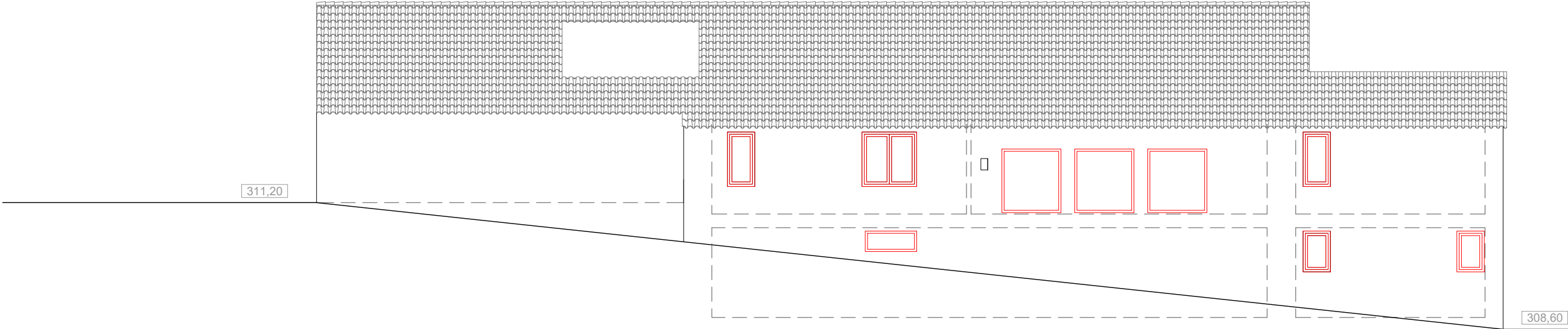
FAÇANA SUD



FAÇANA NORD



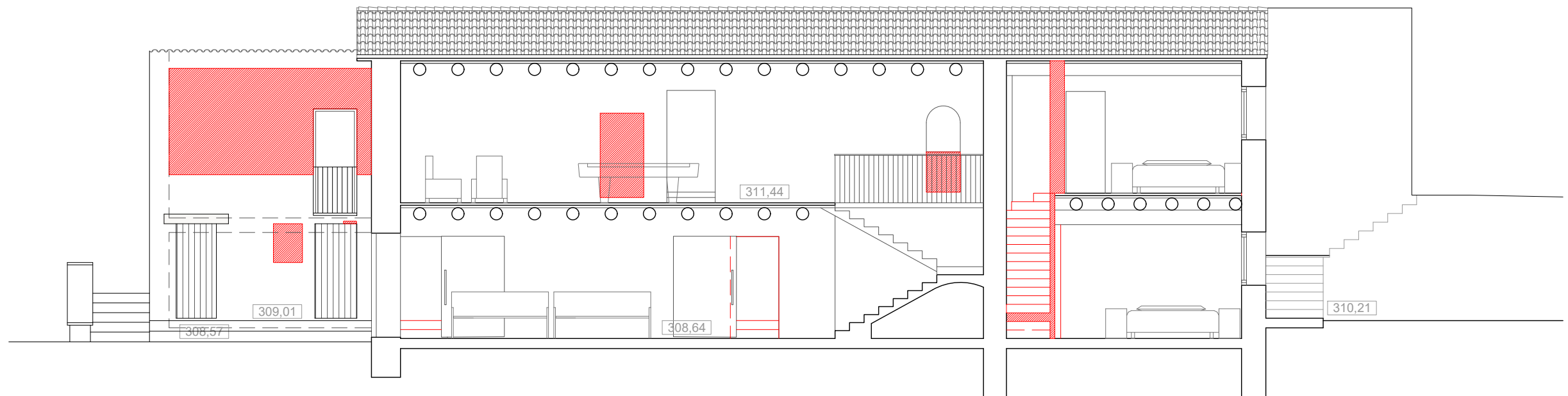
FAÇANA EST



FAÇANA OEST



SECCIÓ A-A'



SECCIÓ B-B'

IV INFORME HISTÒRIC I ARQUITECTÒNIC

Eduard Fenoy i Palomas, arquitecte

Núm. de col·legiat 15.197-1

Calderón, 194 2^{on} 08201 Sabadell

Tel. 93 727 84 25

eduard@efaarquitectes.com i efenoy@urbamed.org

Informe històric i arquitectònic

de la Masia de “Can Quer Vell”

Castellar del Vallès.

EFAP 21046

Can Quer, Camí de Can Quer
08211 – Castellar del Vallès, Vallès Occidental.

octubre 2024

ÍNDIX

1. FITXA TÈCNICA DE L'ELEMENT	4
2. ANTECEDENTS.....	6
3. SITUACIÓ I CONTEXT	9
3.1 Emplaçament.....	9
3.2 Normativa urbanística	10
3.3 Notícies històriques	11
4. DESCRIPCIÓ	12
4.1 Volums del conjunt	12
4.2 Façanes i coberta	16
4.3 Interior	20
5. TREBALLS REALITZATS	25
5.1 Pintures murals	25
5.2 Intervenció arqueològica de la gruta-freslera.....	29
6. CONCLUSIONS PRELIMINARS.....	30
7. BIBLIOGRAFIA	31
ANNEXES	32
8.1 Fitxa cadastral de la masia	32
8.2 Fitxa Pla Especial del Catàleg dels Béns a Protegir de Castellar del Vallès	33
8.3 Fitxa inventari de les construccions en SNU del municipi de Castellar del Vallès	39

1. FITXA TÈCNICA DE L'ELEMENT

Denominació:	Can Quer Vell
Altres denominacions:	Mas Cuiàs
Municipi:	Castellar del Vallès, 08211
Comarca:	Vallès Occidental
Localització:	Can Quer, camí de Can Quer
Coordenades UTM:	X=426501; Y= 4606182
Referències cadastrals:	08050A006000040000QA 08050A006000050000QB 08050A0060000270000QE
Tipologia:	Arquitectura residencial rural
Estil:	Gòtic tardà i estil obra popular
Època:	Baixa Edat Mitjana. Segle XIV. Esmentat al segle XII.
Propietat:	Privada
Protecció:	BCIL Inclós al Inventari del PGO de Castellar del Vallès 1999. Text refós 2005, element núm. 16. Inclós al Pla Especial del Catàleg dels Béns a Protegir de Castellar del Vallès 2016. Element núm ARR-15 (069)
Núm inventari:	IPAC: 27323
Promotor:	Nom: FENOY GARRIGA S.L. CIF: B62446372 Representant: Elisa Garriga Borguñó. DNI- 33883658 N Adreça: Carrer Llobet 18, Sabadell Telèfon: 93 727 84 25

Redactor:

Nom: Eduard Fenoy Palomas

Arquitecte especialitzat amb història

Nº col·legiat: 15197

CIF: 39324857-D

Adreça: Carrer Calderón 194, 2n. Sabadell

Telèfon: 93 727 84 25

2. ANTECEDENTS

L'estudi històric i arquitectònic de Can Quer Vell de Castellar del Vallès, ha estat encarregat per part del promotor al redactor Eduard Fenoy Palomas.

El principal objectiu és el d'elaborar un estudi històric i arquitectònic de l'immoble, especialment la façana a sud i les plantes baixa i primera per tal de posar en valor els elements més característics i rellevants que cal conservar i preservar de cara a la seva posterior rehabilitació i reforma.

La construcció amb la referència cadastral 001208900DG20F0001PI ha estat inclosa i protegida en diversos inventaris i planejaments.

Està inclosa en l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, amb identificador: IPAC: 27323.

Va ser inclosa dins l'inventari de les construccions en el sòl no urbanitzable del municipi de Castellar del Vallès, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió 26 de maig de 1999 i acordada la seva publicació en sessió de 16 de juliol de 1999 i el Text Refós de les Normes Urbanístiques, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2005 i publicat el 22 d'agost del mateix any. Es va protegir com a Arquitectura Residencial Rural, proposant que se li canviés la categoria de BPU a BCIL.

Va ser protegida com a Arquitectura Residencial Rural, amb la categoria de BCIL amb un nivell de protecció 1. Integral, 4. Ambiental i 6. Àrea d'expectativa Arqueològica (AEA) al Pla Especial dels Béns a Protegir del municipi de Castellar del Vallès aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 24 de maig de 2016 i acordada la seva publicació en sessió de 4 d'octubre del 2016.

Referent a la fitxa específica de Can Quer Vell del Pla Especial dels Béns a Protegir del municipi de Castellar del Vallès, ARR-15 (069), s'indiquen les següents raons per a la catalogació:

"Cal remarcar la puresa volumètrica i compositiva del conjunt. Així com les tres finestres de factura gòtica amb elements ornamentals de notable interès, i les pintures i elements interiors de decoració (actualment son a la Facultat de Belles Arts de Barcelona). Element d'interès històric i arquitectònic. Constitueix una fita en el paisatge boscos, amb vistes panoràmiques a sud."

Com a elements a protegir: *"Es protegeix el bé en la seva totalitat tipològica, d'acord amb els criteris de preservació d'aquestes construccions agràries i les determinacions que estableixi el catàleg de Construccions en sòl no urbanitzable. S'inclou la gruta per explorar."* També, *"Es protegeix l'entorn immediat i la font."*

S'indiquen les següents tipologies d'intervencions permeses: *"Obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma, rehabilitació o gran rehabilitació, d'acord amb el POUM."*

Pel que fa les façanes i la coberta: *"En properes actuacions caldrà eliminar el cobert a sud realitzat amb materials impropis. Conservació integral de la volumetria exterior del conjunt principal i composició i ornaments de la façana principal."*

Pel que fa l'entorn: *"Es permet la modificació excepte les parts originals."*

Pel que fa l'estructura interior: *"No es permet la modificació d'elements originals. Caldrà recuperar la gruta. Qualsevol intervenció de reforma haurà de suposar presentar un document previ amb un aixecament i documentació fotogràfica de l'estat actual per tal de valorar les possibles intervencions que es podran realitzar a l'interior."*

L'inventari de les construccions en el sòl no urbanitzable del municipi de Castellar del Vallès, proposa: *"Eleva a la categoria de BCIL. Incorporació d'un entorn de protecció que inclogui:*

-els espais al voltant de la masia susceptibles de contenir restes arqueològiques.

-la font pròpia llistada pel Centre Excursionista Castellarenc amb el núm. 110 "Font de can Quer".

-els espais al voltant de la masia susceptibles de contenir restes arqueològiques.

Nivell de protecció 1: Integral

Nivell de protecció 4: Ambiental.

Nivell de protecció 6: Àrea d'expectativa arqueològica (AEA).

Conservació integral de la volumetria exterior del conjunt principal i composició i ornaments de la façana principal. En properes actuacions caldrà eliminar el cobert a sud realitzat amb materials impropis."

Tal com s'ha esmentat, es proposa la protecció de BCIL (Bé Cultural d'Interès Local), superior a la que tenia anteriorment de BPU (Béns amb Protecció Urbanística).

D'acord amb l'article 15 de la Llei 9/1993, *"els béns integrants del patrimoni cultural català que, tot i llur significació i importància, no compleixin les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional han de ser inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català".*

L'article 17 de la Llei 9/1993, fixa que *"la catalogació de béns immobles s'efectua mitjançant llur declaració com a béns culturals d'interès local"*. La disposició addicional primera de la LPCC determina que *"els béns immobles que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei estiguin inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics passen a tenir, llevat que siguin béns culturals d'interès nacional, la*

consideració de béns culturals d'interès local i queden inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català”.

Segons l'article 11.2 “Marc normatiu de la protecció” de la Normativa del Pla Especial dels Béns a Protegir del municipi de Castellar del Vallès, “*BCIL. Béns Culturals d'Interès Local. Són el resultat de declaracions específiques o bé d'aplicació de la Llei. Es proposen els elements per a la seva consideració com a BCIL en virtut de l'aplicació de la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català, concretament els previstos al catàleg inclòs al PGO de la Comarca de Sabadell de 1978: dels 34 elements n'ha desaparegut un que es preveu descatalogar. S'han proposat sis elements per ser declarats BCIL pels seus valors*” entre els quals Can Quer.

A autoritzar les obres és, segons l'article 27 “Òrgans competents per autoritzar obres en els béns protegits” de la Normativa del Pla Especial dels Béns a Protegir del municipi de Castellar del Vallès, “*en el cas dels BCIL, l'Ajuntament de Castellar del Vallès. No obstant, correspon al CTPCB emetre informes sobre les propostes de deixar sense efecte la declaració de BCIL, d'acord amb l'article 17.4 de la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català; la CTPCB pot emetre informes i atendre les consultes que l'ajuntament els formuli en relació amb el patrimoni arquitectònic, arqueològic i paleontològic, amb virtut del que estableix l'article 2.1k del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural.*”

Després d'haver analitzat els antecedents de la masia i la relativa normativa vigent, és necessari fer un estudi històric i arquitectònic de la masia de Can Quer.

L'objectiu final és rehabilitar l'edifici existent, perquè pugui ser habitable.

3. SITUACIÓ I CONTEXT

3.1 Emplaçament

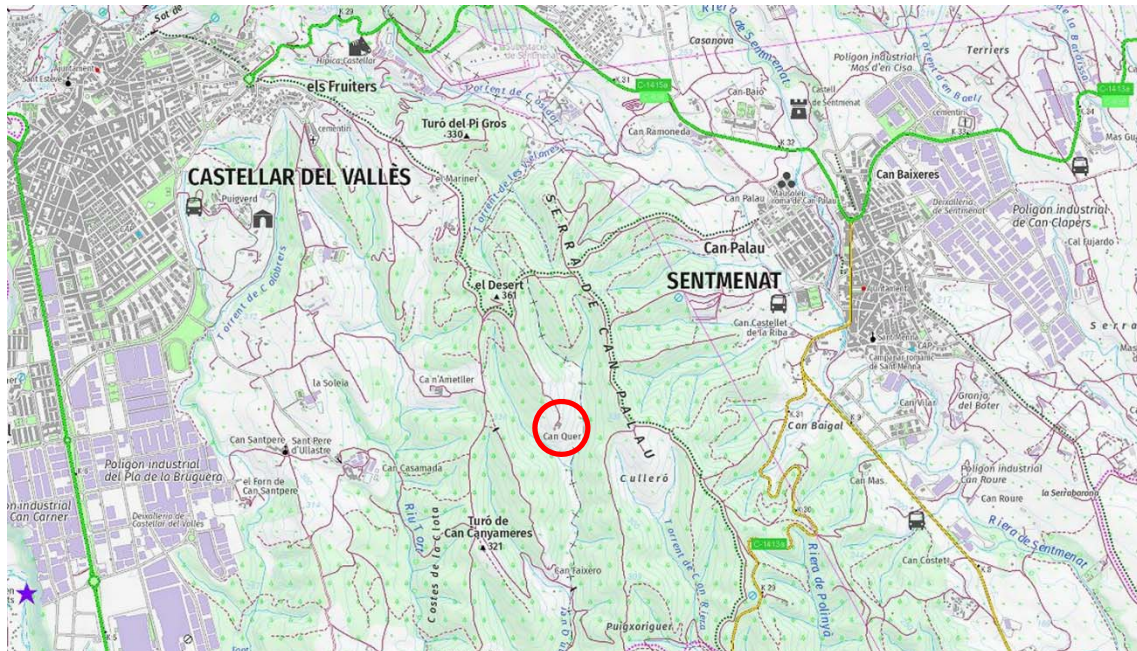
L'edifici conegut com a “Can Quer Vell”, antigament “Mas Cuiàs”, es situa al límit sud-est del terme municipal, en sòl no urbanitzable en la zona de la Plana Vallesana, dins el terme municipal de Castellar del Vallès (comarca del Vallès Occidental). Està situada fora del seu nucli Urbà, en un camí carreter anomenat camí de Can Quer, amb origen al camí de la Salut, de Castellar del Vallès.

La masia, amb referències cadastrals 08050A006000040000QA, 08050A006000050000QB, 08050A006000270000QE, segons el Cadastre es localitza als recintes de les parcel·les 4, 5 i 27 del polígon 6.

Les coordenades UTM de la masia, amb Datum ETRS89, són 426501-4606182.

Segons el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castellar del Vallès, la zona d'actuació es classifica com a sòl no urbanitzable, amb la qualificació de rústic amb la clau 16 protecció especial de Plana Vallesana.

Per una major concreció s'acompanya plànol topogràfic de situació:



Topogràfic ICC. E/ 1:25.000



Ortofoto ICC. E/ 1:25.000

3.2 Normativa urbanística

Planejament vigent	Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castellar del Vallès. Aprovació definitiva en data 24 de maig de 2016. Verificat el Text Refós el dia 4 d'octubre i publicat al DOGC de 30 de novembre.
Classificació del sòl	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl	Sòl de protecció especial, plana vallesana (Clau 16)

Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, d'aprovació del text refós de la Llei d'Urbanisme.

Pla territorial metropolitana de Barcelona, aprovat definitivament pel Govern de la Generalitat de Catalunya en data de 20 d'abril 2010 i publicat oficialment el 12 de maig del mateix any.

Pla Especial dels Béns a Protegir del municipi de Castellar del Vallès aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 24 de maig de 2016 i acordada la seva publicació en sessió de 4 d'octubre del 2016.

3.3 Notícies històriques

Informacions extretes de la fitxa ARR-15 (069) del Pla Especial dels Béns a Protegir del municipi de Castellar del Vallès i de la publicació "Pintures murals de Can Quer Vell de Castellar del Vallès" (2001).

Can Quer Vell, antigament anomenat Mas Cuiàs, es troba documentat des del 1349, però es creu que podria ser del segle XII.

Al llarg del temps la masia de can Quer és habitada de manera intermitent. Tot els béns de la finca es van inventariar entre 1461 i 1463. El canvi de nom de Can Cuiàs a Can Quer es produeix quan Margarida Cuiàs i Salvatella s'uneix en matrimoni amb Joan Quer, en 1498.

En els anys l'aspecte de la masia ha anat canviant, s'han fet diversos afegits de diferents èpoques i la masia ha estat objecte de diverses modificacions: hi trobem finestrals d'estil gòtic, alguns amb influències de l'art del renaixement, un rellotge de sol que va ser pintat al 1972 i diverses pintures murals a l'interior, entre d'altres.

A començaments de la dècada de 1990 arran de les obres de rehabilitació del sostre de la casa a càrrec del paleta i pintor Antoni Costa van aparèixer, en una de les habitacions del segon pis que dona a la façana principal de la casa, unes pintures murals. De les pintures només se'n veia una petita part donat que estaven recobertes per diferents capes de pintura, donant la impressió de ser més extenses. Les pintures murals que dataven del segle XVII o XVIII, ja que tenen una clara tendència barroca i mostraven la Mare de Déu del Roser, que n'és la imatge principal, Crist Crucificat, la Dolorosa en una paret i en una altra un Ecce Homo, senefes i unes inscripcions. Tot el conjunt menys la Mare de Déu del Roser fa referència al tema de la Passió. Es creu que es tracta d'un art popular.

Les pintures murals estan realitzades en dues parets diferents: en una de les parets trobem les sanefes, el Crist crucificat i la Verge dels Dolors ; en l'altra paret trobem la Verge del Roser, l'Ecce Homo, una sanefa al voltant d'una finestra i una inscripció que fa referència als avantpassats dels Quer. Els colors predominants són els vermells, els ocres i els negres.

La inscripció diu: "marianna quer file de ysidro poses mariete quere file de yaume quer aposento de Bonaventura quer y de mariana mulleris suia"

La transcripció de la inscripció diu així: "Mariana Quer, filla d'Isidra Poses filla de Jaume Quer Bonaventura. Aposento de Bonaventura Quer i Mariana muller seva".

Bonaventura Quer era l'amo de la masia el 1716 i 1723. Una possible interpretació és que Marianna Quer, filla d'Isidro, desitja tenir de marit al fill de Jaume Quer. La cambra és de Bonaventura Quer i de la seva dona Marianna.

Les pintures foren restaurades el 1994 pel Departament de Restauració de la Generalitat de Catalunya i arrencades el 1995 pel Departament de Restauració de la Facultat de Belles Arts de la Universitat de Barcelona. Avui es troben en vies de restauració final al ser ja traspassades sobre un suport mòbil.

La masia té una gruta que no ha estat explorada, ja que només es veu l'entrada i aquesta està reomplerta de runa i no s'hi pot accedir.

4. DESCRIPCIÓ

El conjunt de Can Quer Vell, està compost pel cos principal de la masia, dos cossos adossats, un a ponent i un a llevant, que conformen un pati semiobert en forma de "U" orientat a migdia. Consta de tres volums afegits més a la façana nord.

A cota inferior, i a sud del conjunt principal, se situa un cobert que acaba definint el conjunt.

La masia consta de planta baixa i planta pis, amb una coberta de dues grans vessants amb el carener perpendicular a la façana principal i ràfec prominent.

La façana principal presenta diversos elements d'interès històric i arquitectònic: llindes, brancals de pedra, un rellotge de sol, tres finestres gòtics, la inscripció de Mas Quer i un banc vora el portal també de pedra.

Els murs són de pedra vista amb carreus de forma irregular, però hi resten trams d'antics arrebossats amb morter de calç, dels paraments de gran gruix de pedra i còdols.

El cos adossat a ponent, també de pedra vista, és de doble alçària i amb una coberta amb una sola vessant, amb finestres de dimensions reduïdes amb llindes i brancals de pedra. El cos de llevant, consta d'una coberta a doble vessant i obertures diverses amb brancals de maó i llindes de fusta.

La masia té una gruta no explorada. En realitat s'ha comprovat que era un forat que es feia servir de fresquera per els aliments.

4.1 Volums del conjunt

El conjunt està format per diversos volums, el cos principal, els adossats, i un volum que queda desplaçat a la part sud.

El volum principal originari de la masia és de planta quadrada i consta únicament de planta baixa i planta pis, presenta diversos cossos adossats i consta d'algunes ampliacions.

Té una coberta a doble vessant, de grans dimensions, i el carener perpendicular a la façana principal i ràfec prominent. La coberta es va refer en els anys noranta.

L'aparell és de pedra a vista, amb els murs de còdols amb morter, que li donen un aspecte poc homogeni, ja que els carreus són irregulars.

Pel que fa a la distribució de les façanes hi ha un clar predomini del massís respecte el buit, el conjunt consta de poques obertures, degut també als cossos afegits que han anat envoltant el cos originari. Les obertures que es poden observar es presenten amb formes i dimensions molt diverses.

La façana principal, encarada a sud, és la que presenta més obertures i elements de relleu del punt de vista artístic, històric i arquitectònic, gràcies a la presència d'un gran portal d'entrada, dels finestres d'estil gòtic i art conopial i el rellotge de sol.

En aquesta façana hi trobem dos volums adossats de planta rectangular, que corresponen a l'antiga quadra i galliner, a llevant, que consta de planta baixa i sota coberta, i l'antic traster i sala de tines i l'habitatge del pastor, a ponent, que consta de planta baixa i planta pis. Aquests dos volums generen un pati en forma de "U" davant de l'entrada principal.

El cos de llevant consta d'una coberta a doble vessant, mentre que el de ponent, d'una coberta amb una sola vessant. Els dos són de pedra vista amb carreus molt irregulars.

La façana de llevant del conjunt es compon, per una part, de la façana de l'antiga quadra i a seguir per la façana d'un altre cos adossat amb una quadra. Els murs són de pedra a vista, carreus molt irregulars i poques obertures. Aquesta façana termina, en la part nord, amb un cobert adossat amb murs de pedra vista, de planta baixa.

La topografia del terreny genera diversos desnivells, i això comporta que la masia es desenvolupi en diverses alçades. De fet, es pot apreciar a la part nord, com els volums

annexos que s'han adossat al cos originari, s'han construït respectant i seguint el desnivell del terreny. Aquests annexos, a la façana nord, han tapat completament el volum originari. Es tracta de volums d'obra i totxo.

A la façana de ponent, el conjunt no presenta obertures i consta de tan sols planta baixa, per via de la topografia del terreny. Aquesta part està formada per la façana de ponent del cos principal i la façana de ponent del cos adossat (traster i sala de tines i habitatge del pastor). Els murs d'aquesta façana tenen un aspecte força irregular, ja que hi trobem algunes parts de pedra vista i algunes arrebossades.

Finalment, separat i a sud respecte al conjunt, hi trobem un altre cos de construcció recent i planta quadrada que tenia funcions agrícoles



Façana principal i cos adossat de llevant (antiga quadra i galliner)



Façana principal i cos adossat de llevant (antiga quadra i galliner)



Façana principal i cos adossat de ponent (habitatge del pastor)



Façana de llevant



Façana de llevant (cos adossat part nord)



Façana nord



Façana de ponent



Façana de ponent cos adossat (antic traster i sala de tines)

4.2 Façanes i coberta

Façana sud del conjunt

La façana principal del conjunt, encarada a sud, consta d'un aparell de pedra vista, de còdols amb morter, on els carreus són irregulars sigui en la forma, sigui en la disposició, però hi resten trams d'antics arrebossats amb morter de calç.

La coberta és de teula a doble vessant, de grans dimensions, i el carener perpendicular a la façana principal; té un ràfec prominent, construït per quatre fileres: la primera de rajola plana, la segona de teula, la tercera de rajola plana i la quarta de teula girada. Aquesta es va refer completament en la dècada del 1990, amb bigues de fusta, llates i rajola.

Les obertures es disposen de manera irregular i asimètrica. A la planta baixa hi trobem quatre obertures: dues finestres i dos accessos.

El portal principal, de fusta, està emplaçat en posició descentrada cap a llevant respecte al conjunt de la façana, és arquivat i amb una llinda de grans dimensions. Al lateral consta de dovelles, de mesures diferents i un petit esglaó de pedra sobrealça l'entrada respecte a la cota del terreny.

A l'extremitat est de la façana, adjacent amb el cos adossat de l'antiga quadra i galliner, hi trobem un altre accés, amb la peculiaritat de tenir en substitució del dintell, una biga substituint la pedra massissa que habitualment fa de llinda. Aquest accés, actualment el que es fa servir per accedir a la masia, es troba a un nivell inferior respecte a la cota de l'altre portal. El desnivell entre els dos accessos, ha permès la realització d'un banc de pedra.

Les dues finestres de la planta baixa són esbocinades i donen fe del gruix dels murs. Es tracta de dues obertures amb dimensions molt diverses. La de ponent respecte al portal principal és força petita i de forma quadrada, mentre que la de llevant, de dimensions majors, està emmarcada amb lloses de pedra.

A ponent respecte el portal principal, s'hi detecten uns carreus de dimensions més grans respecte a l'aparell de la façana, en proximitat d'on s'emplaça la finestra de dimensions petites. Això deixa intuir que antigament aquí hi havia un altre accés a la masia, que posteriorment, en una de les modificacions, es va tapiar.

A la part superior de la façana, en el primer pis, hi trobem els elements de més rellevància: tres finestrals d'estil gòtic i un rellotge de sol.

Les tres finestres, de pedra sorrenca, tenen dimensions diferents i variacions de l'arc conopial: l'obertura de ponent és de fina motllura i dovelles laterals sense relleus. La central, de dimensions superiors, i la de llevant, en canvi, són riques de relleus escultòrics que evidencien certes influències de l'art del renaixement, sigui en la llinda amb l'arc conopial, sigui en les pedres de descàrrega que emmarquen la finestra, sigui a l'ampit. Aquests elements ornamentals que es troben a l'alçada de les pedres de descàrrega marquen una possible relació artística o d'influència, amb les peces inscrites en el mur de Can Messeguer, i que eren provinents de l'església romànica de Sant Martí. Possiblement tenen la mateixa procedència.

Entre el finestral de llevant i el central, s'hi emplaça un rellotge de sol, que va ser pintat en 1972 on hi constava la inscripció "Mas Quer".



Detall coberta i finestra gòtica



Detall portal principal



Detall finestres gòtiques i rellotge de sol



Detall finestral gòtic

A la façana sud del conjunt hi trobem els dos cossos adossats.

A llevant, de planta rectangular, l'antiga quadra i galliner. Un volum de planta baixa i sota coberta, amb aparell de pedra vista, format per còdols irregulars. La façana de ponent, que dona cap al pati, consta de tres obertures, dues portes i una finestra: a la planta baixa hi ha un accés molt senzill al volum, que dona pas a la quadra, mentre que més a llevant hi ha un segon accés, sobrealçat amb uns esglaons de pedra en ruïna, que donen pas al galliner. Mentre que la façana sud, de pedra vista i amb algunes parts amb el morter de calç ben visible, consta d'una finestra a la sota coberta.

El cobert de ponent, de planta baixa i planta pis, a la façana de llevant també compta amb l'aparell de pedra vista i hi trobem en planta baixa tres obertures: dues finestres emmarcades amb lloses de pedra i un accés al volum que donava pas al traster. A la planta pis, hi trobem un espai porxat que comunicava amb la sala de les tines.

Les altres façanes són de menor interès, ja que els cossos annexos que s'han anat adossant al volum principal, l'han tapat quasi completament, deixant a vista les façanes d'època recent.

Façana de llevant del conjunt

La façana de llevant del conjunt consta de murs en part de pedra a vista, amb carreus de forma i disposició molt irregulars i en part de totxo. El resultat és una façana molt inhomogènia. Consta de planta baixa i planta pis, i s'hi observa clarament la divisió entre els dos volums que la componen, gràcies també a un petit retranqueig.

A llevant hi trobem el mur de l'antic galliner i l'antiga quadra petita, que consta a la planta baixa, on el mur és de pedra vista, d'un gran arc amb una columna central, que permet l'accés directe al volum. A la planta pis hi trobem únicament dues petites obertures de caire espitllerat, emmarcades amb maons, tanmateix, com tota la planta pis de la façana d'aquest volum.

A ponent, el volum corresponent amb la quadra principal és de pedra vista i es caracteritza per una quasi absència de finestres, si no fos per petites obertures disposades de forma desordenada a la façana i tres obertures amb bigues de fusta que substitueixen les llindes, alineades a la planta primera, de forma rectangular. A la planta pis també hi trobem una obertura actualment tapiada.

Aquesta façana termina amb un cobert adossat amb murs de pedra vista, de planta baixa.

Façana nord del conjunt

Aquesta façana es caracteritza per la presència de tres volums adossats al cos originari, que l'han tapat completament. És una façana molt irregular degut sigui a la topografia del terreny, que ha generat un conjunt amb diverses alçades, sigui per l'aspecte que li donen els volums adossats que són de materials i estil diferent.

El volum emplaçat més a ponent, és el cobert de pedra vista de planta baixa, que es troba a la mateixa cota de la façana de llevant. A la mateixa cota també hi veiem un segon volum amb mur de totxo vermell, de planta baixa i planta pis, sense obertures. Sobresortint i a una cota més elevada que correspon a la planta primera del cos originari, hi trobem el tercer cos, emplaçat a la part de llevant, amb la façana arrebossada i una gran obertura que dona pas a l'aparcament.

Façana de ponent del conjunt

A ponent, el conjunt no presenta obertures. Això perquè la façana es compon per la de ponent del cos adossat on hi ha una sala, la sala de les tines i el traster. Per tant, la façana del volum originari, en aquest cas també ha quedat completament ocultada.

Per via de la topografia, aquesta façana consta de tan sols planta baixa.

Els murs tenen un aspecte força irregular, ja que hi trobem algunes parts arrebossades en correspondència de la part més a nord i d'una part de pedra vista, corresponent al cos adossat de sud, l'habitatge del pastor. És en aquesta part, la més propera a la façana sud, on hi consta l'única obertura d'aquesta façana, que és un accés molt senzill a la sala de tines.

4.3 Interior

L'interior del volum originari està en un estat bastant precari ja degut a l'estat d'abandó i de manca de manteniment.

Els volums adossats a llevant i a ponent, també han perdut bona part dels forjats originals i algunes parts de la coberta.

No obstant això, la masia conserva diversos elements d'interès històric, artístic, arquitectònic, que és necessari remarcar.

Paviments

La masia encara conserva alguns dels paviments originals, de diversos materials.

La porta d'entrada dona pas a un ampli vestibul pavimentat amb llambordins, que es conserven en molt mal estat.



Llambordins entrada



Rajoles cuina

A la planta pis, en particular a la Sala 3 i a la Sala 4, hi trobem una altra tipologia de paviment original, el paviment amb rajoles espiga.



Rajoles espiga Sala 3

Murs

Pel que fa els murs, s'han conservat gairebé tots els murs originals, en els diversos volums del conjunt. El cos originari ha conservat prevalentment els murs de pedra vista originals, que es poden veure a la Sala 1, mentre que la resta d'espais conserven els murs originals o de mamposteria i a sobre se'ls hi va aplicar una capa de guix de calç blanc, tal com es pot veure en els dormitoris, a la cuina, etc.

Els cossos adossats, de llevant i de ponent, també conserven els murs de pedra vista. També trobem alguns murs, com és el cas de la Sala 2, que s'han refet o reparat emprant el formigó amb massa o en alguns casos la totxana. Aquest és el resultat de quan en el temps s'han hagut de fer intervencions de manteniment o reparació, i s'han fet servir tècniques constructives diverses.



Murs de pedra vista Sala 1

Bigues i forjats

El cos originari del conjunt conserva el forjat original; tanmateix, en algunes parts s'han substituït els paviments. Les bigues en tot el conjunt són a vista i de fusta, menys un llinda de ferro que es pot observar entre la Sala 1 i la Sala 2. S'ha de remarcar, però que les bigues no són les originals, menys algun cas puntual, sinó que se suposa que van ser substituïdes quan es va refer la coberta, en la dècada del 1990.

Tines i premsa

Can Quer també conserva dues tines i una premsa.

Les tines estan emplaçades a la sala de les tines en el volum adossat a ponent i són de ceràmica vitrificada i actualment estan cobertes.

Pel que fa a la premsa, està emplaçada al volum adossat al nord, l'actual aparcament, i es conserva en bones condicions, tot i que falten diverses parts.

Es creu que aquesta premsa estava directament connectada amb el que actualment és el magatzem 1, a la planta baixa, ja que s'hi han localitzat uns sobreixidors al mur.



Sobreixidors al Porxo

Festejadors

Un altre element de gran interès que s'ha conservat a la masia són els festejadors. Aquests elements s'han localitzat a la planta primera del volum originari, als tres espais que donen directament a la façana sud, en correspondència dels tres finestrals gòtics: el Dormitori 1, la Sala 3 i el Dormitori 3.

Es tracta de festejadors de petites dimensions, que a la base han estat coberts amb guix de calç així com les parets de l'ambient, mentre que la part superior té la llosa de pedra a vista.



Festejador Dormitori 3



Festejador Sala 3

Arcs

Alguns dels accessos o portes que comuniquen els diversos espais de la masia, han mantingut les arcades, en alguns casos amb l'estructura a vista, i en altres s'han tapiat, deixant només el baix relleu de l'estructura.

A la Sala 3, l'accés que dona cap al Dormitori 3, té un arc escarser, que ha estat cobert amb guix de calç tal com els murs.

Pel que fa a la cuina, l'accés que la comunica amb el rebedor, s'hi pot trobar un altre arc, amb l'estructura i la pedra vista.

En altres parts del conjunt, tal com s'esmentava anteriorment, s'hi poden veure altres accessos amb arcades, on, però s'ha tapat completament l'estructura amb el guix de calç, i d'altres que han estat completament tapiades.

Fornícules

Un altre element de relleu a l'interior de la masia, són les fornícules que es poden trobar a la cuina i al rebedor, ambdues en planta baixa.

Així com els festejadors, són elements molt típics de les masies catalanes, amb funció ornamental i en molts casos també era una bona solució per poder aprofitar l'espai, utilitzant el gruix dels murs.

La de la cuina és de dimensions superiors respecte a la del rebedor. Està tancada per unes portes de fusta amb detalls de vidre.



Forícula cuina

Menjadores

A la Quadra 1, encara es conserven les menjadores de pedra dels animals.

Gruta- Fresquera

A la Sala 1 hi ha una gruta-fresquera. Es tracta d'un espai, que s'emprava per conservar els aliments.

5. TREBALLS REALITZATS

5.1 Pintures murals

A l'habitació principal que dona a la façana principal (Dormitori 1), al segon pis, es conservaven les restes d'unes pintures murals dels segles XVII-XVIII representant dues escenes de la vida de Jesucrist, dues imatges de la Verge, dues peces amb motius decoratius i una inscripció. Aquestes van aparèixer arran de les obres de rehabilitació del sostre de la casa, a càrrec del manobre i pintor Antoni Costa.

Va ser a mitjans de 1984 quan es va retirar la capa de calç que les tapava i al 1995 van ser arrencades del mur i van ser traspassades a unes teles de suport. No va ser fins al 1998 quan es va procedir a restaurar-les pel Departament de Restauració de la Facultat de Belles Arts de Barcelona.

És l'únic mas agrícola conegut de Castellar i, segurament de tota la comarca, que presentava pintures murals figuratives datades d'aquesta època.

El motiu del perquè les pintures murals tenien un tema religiós, és perquè en aquesta època, si, per una banda, al saló s'hi representaven temes mitològics o històries, a les estances privades, especialment a les alcoves, s'hi representaven temes religiosos que sovint es referien a la protecció de la llar i del matrimoni.

Les pintures estaven realitzades en dues parets diferents: la paret que dona a la façana principal i l'adjacent, adjacent amb la sala de tines.

A la paret que dona a la façana principal, es va trobar la figura de l'Ecce Homo, que representa Crist en el moment de la flagel·lació. Crist lligat de mans, coronat d'espines, amb el cos mig nu i portant una canya com a símbol de la flagel·lació. Es reconeix que és Crist, i no un altre sant, per aquests atributs i pel fet de dur la barba separada i tenir els ulls i la boca pintats, fent referència a la major importància d'aquest personatge sobre tots els altres. La figura de l'Ecce Homo està emmarcada per una sanefa. Els laterals d'aquesta tenen forma de columna i la part superior està coronada amb flors semblants a les de lis. La part inferior és d'una gran riquesa ornamental on destaca l'habilitat de traç de l'autor i alhora crida l'atenció per ser la zona on hi ha més quantitat de verd turquesa.

En aquesta mateixa paret, hi trobem una altra decoració formada per dues peces que vorejaven la finestra. Es tracta d'un motiu esglaonat amb elements geomètrics que denoten volum en forma d'esfera coronada per un con. La part superior d'aquest té un acabament en forma d'arc de mig punt. Es pot fer la suposició que es tracta de la representació simplificada d'una sèrie de fonts d'on brolla aigua verticalment i també llisca des de la part més alta formant saltants d'aigua. L'aigua sempre ha tingut un simbolisme molt fort en la tradició cristiana com en el ritu del baptisme, atribuint-li efectes de purificació. Destaca d'aquesta zona l'ornamentació de color verd turquesa que ressegueix el perímetre exterior de la sanefa.

A la dreta d'aquesta decoració s'hi trobava una inscripció que fa referència als avantpassats dels Quer que diu:

*"marianna quer file de
ysidro poses
mariete quere file de
yaume quer
aposeno de Bonaventura
quer y de marianna
mulleris suia"*

Una possible interpretació podria ser: Marianna Quer filla d'Isidro, desitja tenir de marit al fill de Jaume Quer. La cambra és de Bonaventura Quer i de la seva dona Marianna. A partir d'aquestes dades es pot establir la hipòtesi de quan van ser realitzades les pintures. Segons la documentació facilitada per l'Arxiu d'Història de Castellar del Vallès, queda constància que Bonaventura Quer va ser el propietari de la casa, com a mínim durant els anys 1716-1723, que va ser Bonaventura Quer qui va encarregar les pintures, possiblement, durant els anys abans esmentats.

D'aquesta manera es poden datar les pintures murals a principis del segle XVIII.



Ecce Homo



Decoració i inscripció

A la paret adjacent, adjacent amb la sala de les tines, hi havia un conjunt de pintures que refiguraven la Verge del Roser, Crist crucificat i la Verge dels Dolors.

La pintura dedicada a la Verge del Roser, coneguda popularment com la Verge de Gràcia, és una de les variacions més importants dintre de les representacions iconogràfiques de la Verge de la Misericòrdia. Part d'aquesta representació ja era visible abans del procés d'intervenció. Ja s'observava en la zona de la imatge ja descoberta, que era més fràgil que la resta de la capa pictòrica.

S'ha perdut un fragment de pintura a la part superior, tot i així es creu que la representació quedaria emmarcada dins d'una arcada amb motius vegetals i geomètrics juntament amb el perfil de dos rostres masculins. La Verge, dreta, sosté la figura de Jesús que a la vegada sembla estar assegut sobre una pilastra acabada amb un tipus de capitell que vol ser una planta. A la base s'inscriu en català: "Nostre se", paraules incompletes que es refereixen a Nostra senyora del Roser.

Una altra decoració en la mateixa paret, era la del Crist en la Creu, una peça que presentava un estat de conservació dolent, i va arribar en dues peces al departament de restauració i el van recompondre. La imatge de la Crucifixió està emmarcada amb uns elements arquitectònics que simulen dues pilastres decorades amb fulles d'acant i un arc de mig punt decorat amb motius geomètrics on s'hi sobreposa una altra franja decorativa amb un rostre masculí que també es devia representar a l'altra banda per simetria. La figura de Crist, sofrent, amb el cos nu, cobert només amb el perizònim, que conservava algunes restes de policromia blava. Clavat a la creu amb tres claus, té els peus junts, un sobre l'altre i el cap inclinat, amb les mostres del seu martiri. La sang brolla

de les ferides produïdes pels claus i per la llanga que li va clavar Longinos al costat. A la part inferior de la creu, hi ha la calavera d'Adam amb dos ossos creuats que simbolitza la redempció del pecat original o el calvari. Aquest fragment es veu tan diferenciat, no solament per la desproporció respecte a la resta de la composició sinó per l'execució i per la composició del color, que es creu sigui un afegit poc afortunat.

Al lateral més a llevant d'aquesta paret hi havia representada la Verge dels Dolors. Tot i faltar un fragment important, es pot saber que és la Verge dels Dolors per les línies que surten de la part central de la figura, intuïnt que són fletxes: els set dolors.

Hi ha refigurada una figura femenina sedent, amb les mans encreuant els dits, en posició de pregària. A l'alçada del pit es representa un cor on hi hauria clavades les set espases, símbol dels set dolors que la Verge va haver de patir. La Verge porta una túnica marró i un mantell blau que la cobreix des de la cintura fins als peus. Les mans, tot i no ser articulades i proporcionades, són el centre de la composició en representar la Verge orant contemplativa.



Conjunt de les pintures a la paret adjacent amb la sala de les tines



Verge del Roser



Crist en la Creu



Verge dels Dolors



Procés d'intervenció



Procés d'intervenció



Estat actual – després de la intervenció

5.2 Intervenció arqueològica de la gruta-freslera.

Tal com s'ha esmentat, a la Sala 1, hi ha una fresquera. S'ha investigat aquesta “cova” i en realitat es una fresquera que servia per conservar els aliments.

6. CONCLUSIONS PRELIMINARS

Masia d'origen medieval, baixa edat mitjana, consta de murs de pedra vista amb carreus de forma irregular, on hi resten trams d'antics arrebossats amb morter de calç, dels paraments de gran gruix de pedra i còdols. Té poques obertures i de dimensions i formes diferents.

Dataria d'època baix medieval, es troba documentada des del 1349, però es creu que podria ser del segle XII. El cos central, de planta quadrada, en planta baixa i planta primera podria anar relacionada amb aquesta fase donat la semblança en els seus aparells constructius. (Color vermell als plànols)

Posteriorment, al llarg del temps la masia de can Quer ha estat habitada de manera intermitent. Tanmateix, en els anys l'aspecte de la masia ha anat canviant, s'han fet diversos afegits de diferents èpoques i la masia ha estat objecte de diverses modificacions, però es desconeixen les èpoques de les ampliacions.

Pel que fa els volums es pot deduir que en un segon moment es va ampliar el cos principal sigui cap a llevant que cap a ponent. A llevant se li va adossar un volum rectangular de la mateixa profunditat del cos principal, que es va destinar principalment a l'ús de quadra. Tanmateix, a ponent es va construir un altre volum adossat, sempre amb la mateixa profunditat del cos principal que es va destinar principalment per les tines. (Color groc als plànols)

Posteriorment, es van construir tres volums més, adossats. A ponent el traster amb el porxo, a llevant, el galliner amb una altra quadra i a nord un magatzem. (Color blau als plànols).

Finalment, d'època clarament més moderna es van edificar el volum a nord, actual aparcament i el cos separat al sud, que tenia funcions agrícoles. (Color verd als plànols)

A la façana principal s'hi conserven els finestrals d'estil gòtic amb variacions d'art conopial, alguns amb relleus escultòrics que evidencien certes influències de l'art del renaixement. També hi trobem un rellotge de sol, del 1972.

La coberta es va refer completament a la dècada del 1990.

Pel que fa l'interior, a l'habitació principal que dona a la façana principal (Dormitori 1), al segon pis, es conservaven les restes d'unes pintures murals dels segles XVII-XVIII i diversos elements d'interès que s'han descrit anteriorment: paviments, murs, bigues i forjats, dues tines i una premsa, festejadors, arcs, fornícules, menjadores.

L'objecte del projecte de rehabilitació i reforma de la masia de Can Quer tindrà cura dels elements descrits sobretot a la façana principal en quan a les peces de tall gòtic i la recuperació i restauració del rellotge de sol. No es veu cap inconvenient amb arrebossar la façana amb morter de calç i en la recuperació de una portalada a la sala de ponent. Tanmateix els annexes que son de posteriors èpoques es volen homogeneïtzar per crear una imatge de conjunt.

7. BIBLIOGRAFIA

Gràfica

Ortofoto del ICC (Institut Cartogràfic de Catalunya)

Topogràfic del ICC (Institut Cartogràfic de Catalunya)

Fotografies d'elaboració pròpia

Coll Cerdà, Àngels. *"Les pintures murals de Can Quer i la generalització de la pintura decorativa de finals del segle XVIII"*. Plaça Vella, 2001, Núm. 47, p. 29-42.

Llobet Pifarré, Marta. *"Masia Can Quer Vell"*. Plaça Vella, 2001, Núm. 47, p.11-28.

Escrita

Ajuntament de Castellar del Vallès. "Inventari de les construccions en el sòl no urbanitzable del municipi de Castellar del Vallès" dins el Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès, 1999.

Ajuntament de Castellar del Vallès. "Pla Especial del Catàleg dels Béns a Protegir de Castellar del Vallès", 2016.

Coll Cerdà, Àngels. *"Les pintures murals de Can Quer i la generalització de la pintura decorativa de finals del segle XVIII"*. Plaça Vella, 2001, Núm. 47, p. 29-42.

Llobet Pifarré, Marta. *"Masia Can Quer Vell"*. Plaça Vella, 2001, Núm. 47, p.11-28.

Prat i Paz, Esteve. *"L'art castellerenc Arts plàstiques i visuals. Del Neolític als temps presents"*. Castellar del Vallès. 1992

Prat i Paz, Esteve. *"Tres pintures murals del segle XVII"*. Plaça Vella, 1993, Núm. 36

Vergés i Mirassó, Antoni Mn. *"Història de Castellar del Vallès"*. Ed. Montblanch-Martín, 1974, Granollers.

Vergés i Solà, Lluís. *"El llibre de Castellar. Història i vida d'un poble del Vallès i dels seus agregats, Sant Feliu del Racó i Les Arenes"*. Emegé, 1972, Sant Llorenç Savall

Vergés Vernis, Pedro. *"Topografía médica de Castellar (San Esteban) o del Vallés"*. La Hormiga de Oro, 1895, Barcelona

ANNEXES

8.1 Fitxa cadastral de la masia



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

08050A006000050000QB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 6 Parcela 5

CAN QUER, CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100.000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

1958

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

398

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

Polígono 6 Parcela 5

CAN QUER, CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

398

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

76.526

CONSTRUCCIÓN

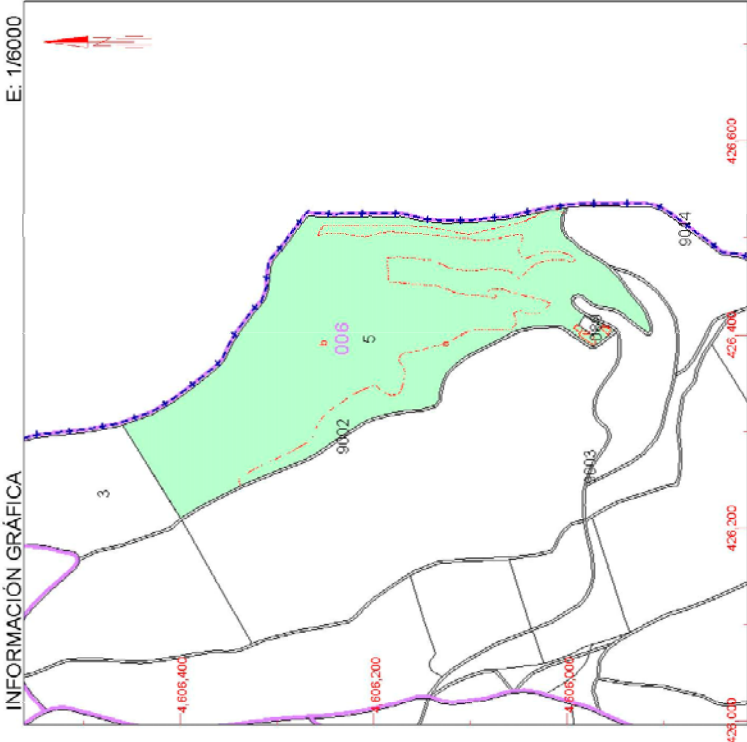
Destino	Escala	Plano	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	1	00	01	50
AGRARIO	1	00	02	128
AGRARIO	1	00	03	42
AGRARIO	1	01	01	50
AGRARIO	1	01	02	128

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	C-	Labor o Labrado seco	03	21.298
b	MM	Pinar maderable	03	55.008

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/6000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

428.600

Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

— Límite de Parcela

— Límite de Finca

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y accesos

— Límite zona verde

— Hidrografía

Miércoles, 11 de Diciembre de 2019

8.2 Fitxa Pla Especial del Catàleg dels Béns a Protegir de Castellar del Vallès

4563
FITXES DELS BÉNS A PROTEGIR
TIPOLOGIA 1- ARQUITECTÒNIC (ARQUITECTURA RESIDENCIAL RURAL)

CAN QUER VELL

ARR - 15 IP / 069

Altres denominacions Mas Cuiàs.

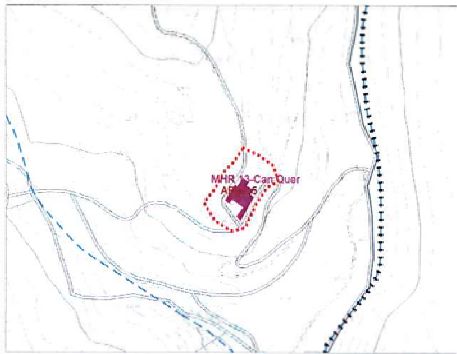
LOCALITZACIÓ

Indret Al límit sud-est del terme municipal en Sòl no urbanitzable en la zona de la Plana Vallesana.

Adreça / es Masia: Camí de Can Mariner, direcció sud-est.
Pintures: a l'habitació principal de Can Quer.

Coordenades UTM x=426501 Identificació al plànol **ARR - 15** **Delimitació bé** 
y= 4606182 **Grafisme** categoria  **Entorn protecció** 

DADES CADASTRALS	Número	Superfície	Sostre	N.plantes	Titularitat
	08050A00600005	72.908 m²	398 m²	2P	Privada
	08050A00600004	74.866 m²			Privada
	08050A00500027	10.495 m²			Privada
	001208900DG20F	180 m²	360 m²	2P	Privada




Plànol de localització


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Infraestructures
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

DADES URBANÍSTIQUES		CATALOGACIÓ	
Pla vigent	POUM	Tipus de bé	Arquitectura residencial rural
Classificació	SNU (Sòl No Urbanitzable).	Classificació	Edificis
Qualificació	16 Zona Plana Vallesana.	Categoria	BCIL
Exp. RPUC			Inclòs al Inventari del PGO de Castellar del Vallès 1999. Text refós 2005, element núm. 16.
Relació normativa	Articles 186, 187, 188, 192 de la Normativa Urbanística del POUM aplicables al bé.	Nº registre / catàleg	27323
		Nivell protecció	Integral, Ambiental, Àrea d'expectativa Arqueològica (AEA).

Memòria i informe històric i arquitectònic de la masia de "Can Quer Vell"

FITXES DELS BÉNS A PROTEGIR

TIPOLOGIA 1- ARQUITECTÒNIC (ARQUITECTURA RESIDENCIAL RURAL)

Altres proteccions

Incorporació d'un entorn de protecció:

- els espais al voltant de la masia susceptibles de contenir restes arqueològiques.

- la font llistada al PE de béns a protegir, ES (Elements singulars: núm. 110 "Font de Can Quer".

4564

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Estil i Època

Època medieval. Baixa Edat Mitjana. Estil gòtic tardà i estil obra popular.

Cronologia

Masia del segle XIV. Esmentat com a Mas Cuiàs al segle XIII, concretament el 1249. Pintures del segle XVII-XVIII i recuperades arran de la restauració de la teulada.

Autoria

-

Promotor

Pintures: Bonaventura Quer i la seva esposa Mariana Quer.

Parcel·la

Finca Rústica.

Context

Al límit sud est del terme municipal, vora el camí de la Salut, en un primer entorn desforestat, rodejat de boscos, en un indret prominent amb pendent vers a sud.

Elements

Conjunt format per l'edifici principal de masia, cossos adossats a ponent i llevant (magatzems), conformant un pati semiobert en U orientat a migdia. A cota inferior i a sud es situa un cobert que defineix el conjunt.

Masia de construcció asimètrica de planta baixa i pis, murs de còdols amb morter, i coberta de dues grans vessants paral·leles a la façana principal i ràfec prominent. A planta baixa presenta una porta arquivada amb adovellat als cantons. En el lloc del dintel s'hi troba una biga substituïnt la típica pedra massissa que fa de llinda habitualment. Les finestres de la planta baixa són esbocinades i donen fe del gruix dels murs. A la segona planta hi ha un rellotge de sol amb la inscripció de Mas Quer, i tres finestres de caràcter gòtic de pedra sorrenca que fan pensar en una antiga significació arquitectònica. Els elements ornamentals gòtics de la finestra, i que es troben a l'alçada de les pedres de descàrrega, marquen una possible relació artística, o d'influència, amb les peces inscrites en el mur de Can Messeguer, i que eren provinents de l'església romànica de Sant Martí, possiblement tinguin la mateixa procedència. Es troba també un banc vora el portal de pedra. Resten trams d'antics arrebossats amb morter de calç, dels paraments de gran gruix de pedra i còdols.

El cos adossat a ponent, de doble alçària i cobert amb un sola vessant, amb finestres de dimensions reduïdes amb llindes i brancals de pedra. A llevant, el cos adossat a la façana principal presenta dues vessants, i obertures diverses amb brancals de maó i llindes de fusta.

A l'habitació principal conservava les restes d'unes pintures murals dels segles XVI - XVII representant la Mare de Déu amb el nen Jesús, fragments d'una sanefa i una cara de perfil. Les pintures foren arrencades en primer lloc el 1994 pel Departament de Restauració de la Generalitat de Catalunya i restaurades posteriorment el 1995 pel Departament de Restauració de la Facultat de Belles Arts de la Universitat de Barcelona. Foren cedides per la seva propietària la Sra. Emilia Argemí Sellarès a l'Arxiu d'Història de Castellar del Vallès on actualment es troben dipositades.

La masia té una gruta no explorada.

Ús actual

Deshabitada.

Ús original / altres

Habitatge, agrícola i ramader.

Estat conservació

Façanes / Coberta

Coberta de teula recentment refeta amb bigues de fusta, llates i rajola. Façanes també en bon estat.

Entorn / Jardí

Precari

Estructura / Interior

Interiors precaris

Entorn de protecció

Els espais al voltant de la masia i la font: precari

Situació de risc

Altres aspectes vinculants



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

ÀMBITS DE PROTECCIÓ I OBJECTE

Raons catalogació

4565

Cal remarcar la puresa volumètrica i compositiva del conjunt. Així com les tres finestres de factura gòtica amb elements ornamentals de notable interès, i les pintures i elements interiors de decoració (actualment són a la Facultat de Belles Arts de Barcelona). Element d'interès històric i arquitectònic.

Constitueix una fita en el paisatge boscós, amb vistes panoràmiques a sud.

Elements

Es protegeix el bé en la seva totalitat tipològica, d'acord amb les criteris de preservació d'aquestes construccions agràries i les determinacions que estableixi del catàleg de Construccions en sòl no urbanitzable. S'inclou la gruta per explorar.

Entorn de protecció

Es protegeix l'entorn immediat i la font.

REGULACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

Tipus d'intervenció

Obres de manteniment i conservació, consolidació, reforma, rehabilitació o gran rehabilitació, d'acord amb el POUM.

Regulació

Façanes / Coberta

En properes actuacions caldrà eliminar el cobert a sud realitzat amb materials impropis. Conservació integral de la volumetria exterior del conjunt principal i composició i ornaments de la façana principal.

Entorn / Jardí

Es permet la modificació excepte les parts originals

Estructura / interior

No es permet la modificació d'elements originals. Caldrà recuperar la gruta.

Entorn de protecció

No es permet cap intervenció que desfiguri o malmeti la imatge del bé protegit.

Gestió

Donat que es desconeix l'interior de l'edifici, qualsevol intervenció de reforma haurà de suposar presentar un document previ amb un aixecament i documentació fotogràfica de l'estat actual per tal de valorar les possibles intervencions que es podran realitzar a l'interior.

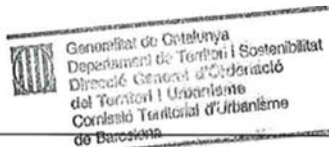
Altres intervencions

L'adequació a les normatives sectorials relatives específicament en el camp de la seguretat (evacuació) i accessibilitat, es resoldran de la manera més compatible amb els valors acreditats del bé catalogat.

Usos permesos

Els que determina el POUM.

Usos prohibits



INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Informació històrica

Al llarg del temps la masia de can Quer és habitada de manera intermitent. Tot els béns de la finca es van inventariar entre 1461 i 1463. El canvi de nom de Can Cuiàs a Can Quer es produeix quan Margarida Cuiàs i Salvatella s'uneix en matrimoni amb Joan Quer, al 1498.

A començaments de la dècada de 1990 arran de les obres de rehabilitació del sostre de la casa a càrrec del paleta i pintor Antoni Costa van aparèixer, en una de les habitacions del segon pis que dona a la façana principal de la casa, unes pintures murals. De les pintures només se'n veia una petita part donat que estaven recobertes per diferents capes de pintura, donant la impressió de ser més extenses. Les pintures murals que dataven del segle XVII o XVIII ja que tenen una clara tendència barroca i mostraven la Mare de Déu del Roser, que n'és la imatge principal, Crist Crucificat, la Dolorosa en una paret i en una altra un Ecce Homo, senefes i unes inscripcions. Tot el conjunt menys la Mare de Déu del Roser fa referència al tema de la Passió. Es creu que es tracta d'un art popular.

Les pintures murals estan realitzades en dues parets diferents: en una de les parets trobem les sanefes, el Crist crucificat i la Verge dels Dolors; en l'altra paret trobem la Verge del Roser, l'Ecce Homo, una sanefa al voltant d'una finestra i una inscripció que fa referència als avantpassats dels Quer.

Els colors predominants són els vermells, els ocres i els negres.

La inscripció diu:

"marianna quer file de
ysidro poses
mariete quere file de
jaume quer
aposeno de Bonaventura
quer y de marianna
mulleris suia

4566

La transcripció de la inscripció diu així: "Mariana Quer, filla d'Isidro Poses filla de Jaume Quer Bonaventura. Aposento de Bonaventura Quer i Mariana muller seva". Bonaventura Quer era l'amo de la masia el 1716 i 1723. Una possible interpretació és que Marianna Quer, filla d'Isidro, desitja tenir de marit al fill de Jaume Quer. La cambra és de Bonaventura Quer i de la seva dona Marianna.

Les pintures foren restaurades el 1994 pel Departament de Restauració de la Generalitat de Catalunya i arrencades el 1995 pel Departament de Restauració de la Facultat de Belles Arts de la Universitat de Barcelona. Avui es troben en vies de restauració final al ser ja traspassades sobre un suport mòbil.

La masia té una gruta que no ha estat explorada ja que només es veu l'entrada i aquesta està reomplerta de runa i no s'hi pot accedir.

En l'actualitat la masia és propietat d'Emília Argemí Sallarés.

Bibliografia

Gràfica

Plànols d'Ordenació del POUM.

Ortofoto del ICC (Institut Cartogràfic de Catalunya).

Fotografies aèries i fotografies elaboració pròpia.

Escrita

ARXIU D'HISTÒRIA CASTELLAR. "Pintures mural de Can Quer Vell de Castellar del Vallès". *Revista Plaça Vella*. Castellar del Vallès, 2001. Núm. 47.

ARXIU D'HISTÒRIA CASTELLAR. "Pintures mural de Can Quer Vell de Castellar del Vallès". *Revista Plaça Vella*. Castellar del Vallès, 2001. Núm. 47.

PRAT PAZ, Esteve. *L'art castellarenc. Arts plàstiques i visuals. Del Neolític als temps presents*. Castellar del Vallès, 1992.

PRAT PAZ, Esteve. "Tres pintures murals del segle XVII". *Revista Plaça Vella*. Castellar del Vallès: Arxiu d'història de Castellar, 1993. Núm. 36.

VERGÉS I MIRASSÓ, Antoni Mn. *Història de Castellar del Vallès*. Granollers: Ed. Montblanch-Martín, 1974.

VERGÉS SOLÀ, Lluís. *El llibre de Castellar. Història i vida d'un poble del Vallès i dels seus agregats, Sant Feliu del Racó i Les Arenes*. Sant Llorenç Savall: Emegé, 1972.

VERGÉS VERNIS, Pedro. *Topografia mèdica de Castellar (San Esteban) o del Vallès*. Barcelona: La Hormiga de Oro, 1895.

Oral

LLOBET PIFARRÉ, Marta (Castellar del Vallès, 1969).

Actuacions finca

Restauració de la teulada el 1990.

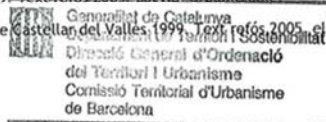
Observacions

Pla anterior

PGO Castellar del Vallès 1999. ~~Text refós 2005. Sòl No Urbanitzable~~

Protecció existent

Inclòs al Inventari del PGO de Castellar del Vallès 1999. ~~Text refós 2005.~~ element Núm. 16.



INFORMACIÓ GRÀFICA

FOTOGRAFIES

4567



1983



 **Generalitat de Catalunya**
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



FITXES DELS BÉNS A PROTEGIR

TIPOLOGIA 1- ARQUITECTÒNIC (ARQUITECTURA RESIDENCIAL RURAL)



PLÀNOLS

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

8.3 Fitxa inventari de les construccions en SNU del municipi de Castellar del Vallès

INVENTARI DE LES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL MUNICIPI DE CASTELLAR DEL VALLÈS		MHR-13	-1-
NÚM. REF.: MHR-13	DENOMINACIÓ: Can Quer Vell		
Altres denominacions: Mas Cuiàs	SITUACIÓ: Masia: Camí de Can Mariner, direcció sud-est Pinures: a l'habitatge principal de Can Quer		
DATA DE CONSTRUCCIÓ: Masia del segle XIV. Esmentat com a Mas Cuiàs al segle XIII, concretament el 1249. Restauració de la teulada el 1990. Pinures del segle XVII-XVIII i recuperades arran de la restauració de la teulada.	AUTORS: Pinures: Bonaventura Quer i la seva esposa Marianna Quer		
PROMOTOR: Arquitectura residencial rural.	TIPOLOGIA: Al límit sud est del terme municipal, vora el camí de la Salut, en un primer entorn desforestat, rodolat de boscos, en un indret prominent amb pendent vers a sud.		
CONTEXT: REGIM URBANÍSTIC: Planejament Vigent: Sòl No Urbanitzable Classificació: Zona Agrària. Agricultura-ranader (clau 13.1) Protecció existent: BPU inclòs al Catàleg del PCO, element núm. 16	REGIM JURÍDIC: Privada. Titularitat: No es coneixen Condicions / servituds: e. 1:5000		
PLANOL DE SITUACIÓ			
Generalitat de Catalunya Departament de Territori i Sostenibilitat Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona		SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS Juny 2018	

INVENTARI DE LES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL MUNICIPI DE CASTELLAR DEL VALLÈS

DESCRIPCIÓ:

Conjunt format per l'edifici principal de masia, cossos adossats a ponent i llevant (magatzems), conformant un pati semiobert en U orientat a migdia. A cota inferior i a sud es situa un cobert que defineix el conjunt.

La masia, de planta baixa i pis, amb coberta de dues grans vessants paral·leles a la façana principal i ràfec prominent, presenta una composició asimètrica amb portal d'accés amb llinda de pedra, tres finestres de factura gòtica de pedra sorrenca, un rellotge de sol amb la inscripció de Mas Quer, i un banc vora el portal també de pedra. Resten trams d'antics arrebossats amb morter de calç, dels paraments de gran gruix de pedra i còdols.

El cos adossat a ponent, de doble alçada i cobert amb un sola vessant, amb finestres de dimensions reduïdes amb llindes i brancals de pedra. A llevant, el cos adossat a la façana principal presenta dues vessants, i obertures diverses amb brancals de maó i llindes de fusta.

La masia té una gruta no explorada.



EVOLUCIÓ D'USOS

Original:

Habitatge, agrícola i ramader.

Actual:

Deshabitada.

ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Coberta de teula recentment refeta amb bigues de fusta, llatas i rajola. Façanes també en bon estat. Interiors precaris.

VALORACIÓ:

Cal remarcar la puresa volumètrica i compositiva del conjunt. Així com les tres finestres de factura gòtica amb elements ornamentals de notable interès, i les pintures i elements interiors de decoració (actualment són a la Facultat de Belles Arts de Barcelona). Element d'interès històric i arquitectònic.

Constitueix una fita en el paisatge boscos, amb vistes panoràmiques a sud.



PROP



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Incloure en el catàleg.

Elevat a la categoria de BCIL.

Incorporació d'un entorn de protecció que inclogui:

-els espais al voltant de la masia susceptibles de contenir restes arqueològiques.

-la font pròpia llistada pel Centre Excursionista Castellarenc amb el núm. 110 "Font de can Quer".

-els espais al voltant de la masia susceptibles de contenir restes arqueològiques.

Nivell de protecció 1: Integral

Nivell de protecció 4: Ambiental.

Nivell de protecció 6: Àrea d'expectativa arqueològica (AEA).

Conservació integral de la volumetria exterior del conjunt principal i composició i ornaments de la façana principal. En properes actuacions caldrà eliminar el cobert a sud realitzat amb materials impropis.

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS

INVENTARI DE LES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DEL MUNICIPI DE CASTELLAR DEL VALLÈS		MHR-13	-3-
DADES HISTÒRIQUES: Al llarg del temps la masia de can Quer és habitada de manera intermitent. Tot els béns de la finca es ven inventariar entre 1461 i 1463. El canvi de nom de Can Cuiat a Can Quer es produeix quan Margarida Cuiat i Salvatiella s'unix en matrimoni amb Joan Quer, al 1498. A començaments de la dècada de 1990 arran de les obres de rehabilitació del sostre de la casa a càrrec del pintor Antoni Costa van aparèixer, en una de les habitacions del segon pis que dona a la façana principal de la casa, unes pintures murals. De les pintures només se'n veia una petita part donat que estaven recobertes per diferents capes de pintura, donant la impressió de ser més extenses. Les pintures murals que dataven del segle XVII o XVIII ja que tenen una clara tendència barroca i mostren la Mare de Déu del Roser, que n'és la imatge principal, Crist Crucificat, la Dolorosa en una parat i en una altra un Ecce Homo, senefes i unes inscripcions. Tot el conjunt menys la Mare de Déu del Roser fa referència al tema de la Passió. Es creu que es tracta d'un art popular. Les pintures murals estan realitzades en dues parets diferents: en una de les parets trobem les senefes, el Crist crucificat i la Verge dels Dolors; en l'altra parat trobem la Verge del Roser, l'Ecce Homo, una senefa al voltant d'una finestra i una inscripció que fa referència als avantpassats dels Quer. Els colors predominants són els vermells, els ocres i els negres. La inscripció diu: "Mariana quer fill de ysidro poses marido quere fill de yaume quer apospento de Bonaventura quer y de marianna mulleris sua La transcripció de la inscripció diu així: "Mariana Quer, filla d'Isidra Poses filla de Jaume Quer Bonaventura. Aposento de Bonaventura Quer i Mariana muller seva". Bonaventura Quer era l'amo de la masia el 1716 i 1723. Una possible interpretació és que Mariana Quer, filla d'Isidro, desitja tenir de marit al fill de Jaume Quer. La cambra és de Bonaventura Quer i de la seva dona Marianna. Les pintures foren restaurades el 1994 pel Departament de Restauració de la Generalitat de Catalunya i arrencades el 1995 pel Departament de Restauració de la Facultat de Belles Arts de la Universitat de Barcelona. Avui es troben en vies de restauració final al ser la traspassades sobre un suport mòbil. La masia té una grua que no ha estat explorada ja que només es veu l'entrada i aquesta està recompleta de runa i no s'hi pot accedir. En l'actualitat la masia és propietat d'Emilia Argemí Sallarrés	Escrita: PUJCA VELLA, 2001. <i>Pintures mural de Can Quer Vell de Castellar del Vallès</i>. Castellar del Vallès, Barcelona. Núm. 47. PIAT PAZ, ESTEVE. 1982. <i>L'art castellerenc. Arts plàstiques i visuals. Del Neolític als temps presents</i>. Castellar del Vallès. PIAT PAZ, ESTEVE. 1983. <i>Tres pintures murals del segle XVII. Plaça Vella, Castellar del Vallès</i>. Barcelona. Núm. 35. VERGÉS I MIRASSO, ANTONI MN. 1974. <i>Història de Castellar del Vallès</i>. Ed. Montblanch-Martin, Granollers. VERGÉS I SOLÀ, LLUIS. 1972. <i>El llibre de Castellar. Història i vida d'un poble del Vallès i dels seus agregats, Sant Feliu del Racó i Les Arenes</i>. Sant Llorenç Savall, Emagè. VERGÉS VERNIS, PEDRO. 1895. <i>Topografia mèdica de Castellar (San Estebe) o del Vallès</i>. Barcelona. La Hormiga de Oro. Marta Llobet Pifarre (Castellar del Vallès, 1989).	Oral:	8202
BIBLIOGRAFIA Gràfica: PUJCA VELLA, 2001. <i>Pintures mural de Can Quer Vell de Castellar del Vallès</i>. Castellar del Vallès, Barcelona. Núm. 47.	SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS DE L'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS Juny 2016		

V ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Eduard Fenoy i Palomas, arquitecte

Núm. de col·legiat 15.197-1

Calderón, 194 2^{on} 08201 Sabadell

Tel. 93 727 84 25

eduard@efaarquitectes.com i efenoy@urbamed.org

Estudi d'impacte i integració paisatgística

de la Masia de "Can Quer Vell"

Castellar del Vallès.

EFAP 21046

Can Quer, Camí de Can Quer
08211 – Castellar del Vallès, Vallès Occidental

octubre 2024

ÍNDEX

I INFORMACIÓ BÀSICA	5
Dades generals.....	5
Agents del projecte	5
Situació.....	6
Accés a la parcel·la.....	6
Mapa topogràfic	6
Ortofotomapa de l'àrea	7
II PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE	7
Planejament territorial	7
Títol.....	7
Categoria.....	7
Articulat	8
PTMB Espais lliures	9
Planejament municipal	9
Títol.....	9
Classificació i qualificació.....	10
Articulat	10
POUM: Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable	12
Catàleg del paisatge	13
Títol.....	13
III DESENVOLUPAMENT DEL PLA	13
El paisatge a escala territorial	13
Descripció	13
Directrius generals	14
Paisatge del lloc del projecte.....	18
Estructura del lloc.....	18
Anàlisi de visibilitat	24
Programa i requisits del projecte	26
Finalitat i justificació del projecte	26
Visió integral del projecte	26
Anàlisi sistemàtica de les transformacions	30
Topografia	30
Vegetació	30
Percepció visual	30

IV ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTAGRACIÓ	31
Descripció de l'estratègia adoptada	31
Criteris i mesures	31
V CONCLUSIONS.....	32

I INFORMACIÓ BÀSICA

Dades generals

Projecte:	Projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable de la Masia de "Can Quer"
Objecte de l'encàrrec:	L'objecte del projecte consisteix en l'aprovació del projecte d'actuació específica per tal d'obtenir la llicència corresponent per dur a terme la rehabilitació de la Masia de Can Quer i el condicionament del seu entorn per tal d'adaptar-la a les noves exigències d'habitabilitat com a habitatge bifamiliar.
Emplaçament:	Can Quer, camí de Can Quer.
Municipi:	08211, Castellar del Vallès, Vallès Occidental
Coordenades UTM:	X =426333 Y= 4606051
Referència cadastral:	001208900DG20F0001PI

Agents del projecte

Promotor:	Nom: FENOY i GARRIGA S.L. CIF: B62446372 Representant: Elisa Garriga Borguñó.DNI- 33883658 N Adreça: Carrer Llobet 18, Sabadell Telèfon: 93 727 84 25
------------------	---

Castellar del Vallès, octubre de 2024

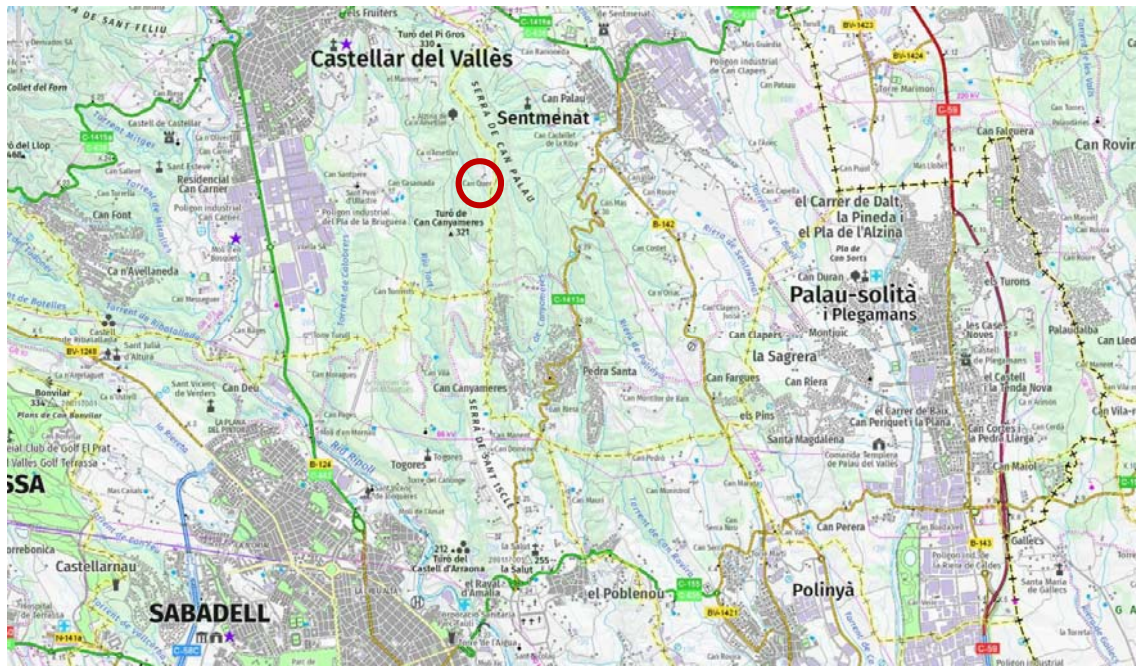
EL PROMOTOR

Elisa Garriga Borguñó
Administradora

L'ARQUITECTE

Eduard Fenoy Palomas
Arquitecte

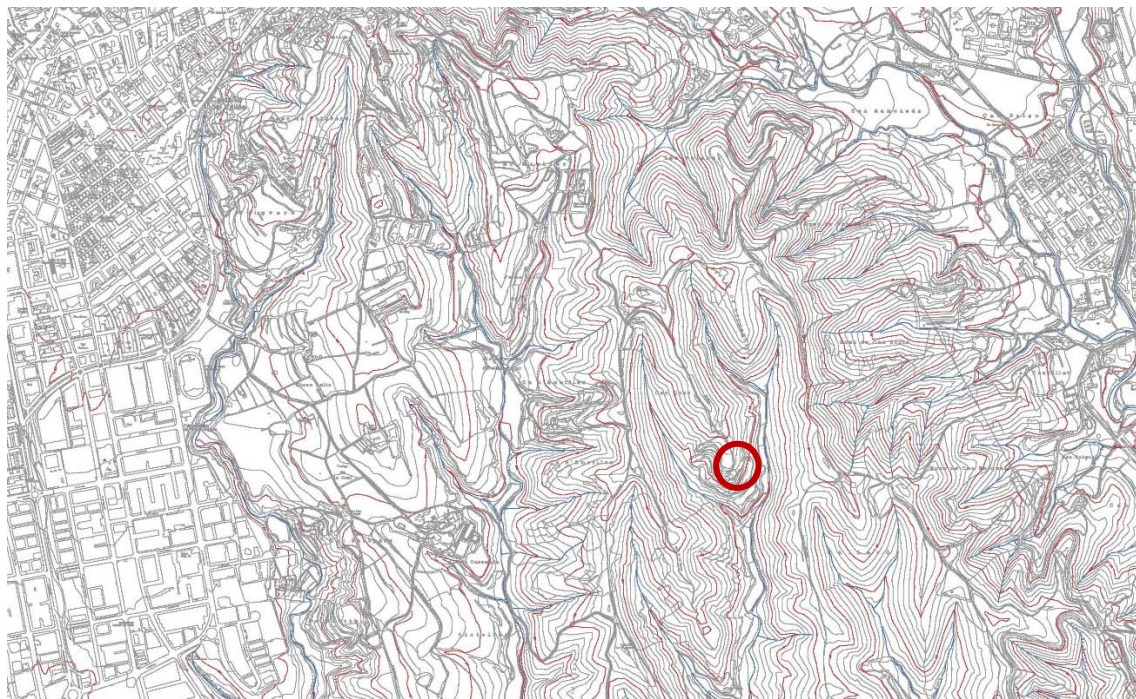
Situació



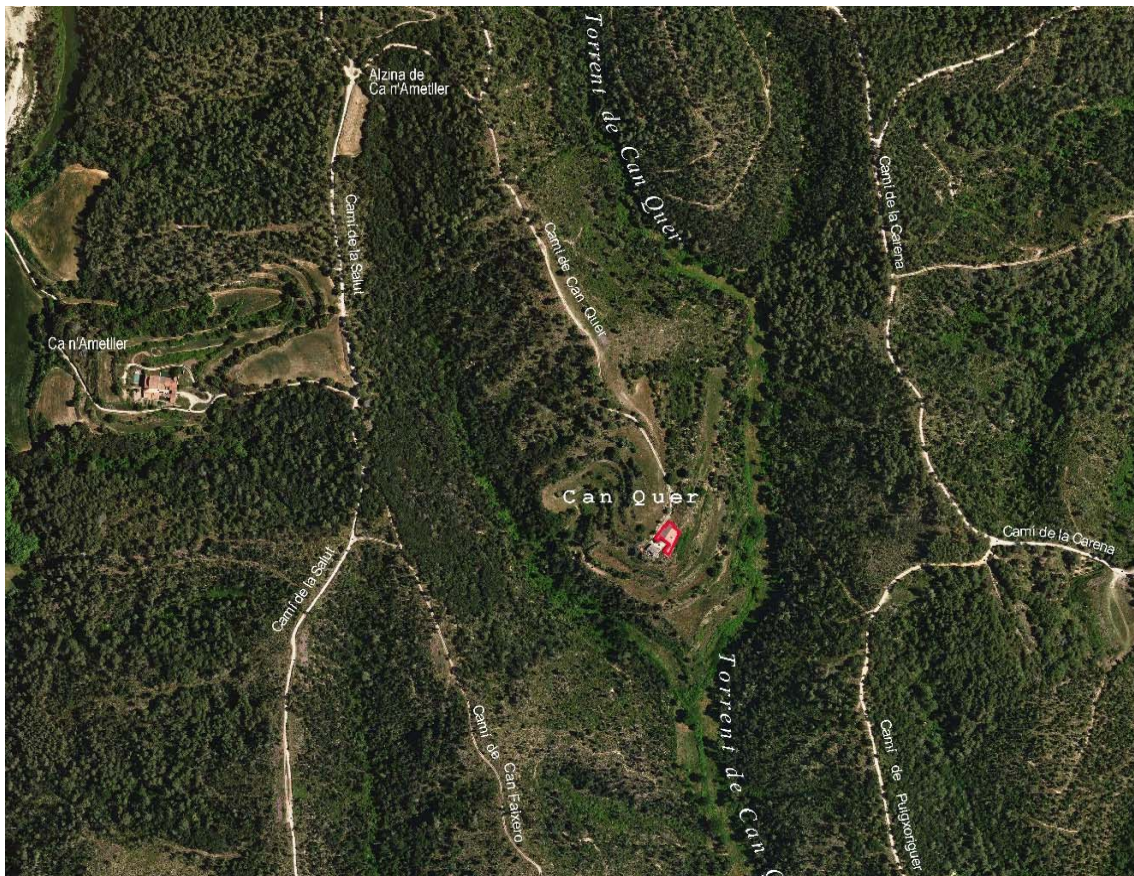
Accés a la parcel·la

La Masia Can Quer es troba en el terme municipal de Castellà del Vallès, al límit municipal amb Sentmenat. Està situada fora del seu nucli Urbà, en un camí carreter anomenat camí de Can Quer, amb origen al camí de la Salut, de Castellà del Vallès.

Mapa topogràfic



Ortofotomapa de l'àrea



II PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

PLANEJAMENT TERRITORIAL

Títol

Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data 20 d'abril de 2010.

Categoria

El Pla territorial inclou part del sòl del terme municipal de Castellar del Vallès en la categoria de sòl de protecció especial, mentre que pel nucli de Castellar del Vallès li assigna l'estratègia per continus urbans intermunicipals de centres urbans.

Articulat

L'article 2.6 del PTMB estableix la regulació dels "espais de protecció especial", concretament el punt 3 estableix per a les edificacions:

"3. En els espais de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió de l'espai en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen al punt 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.11.

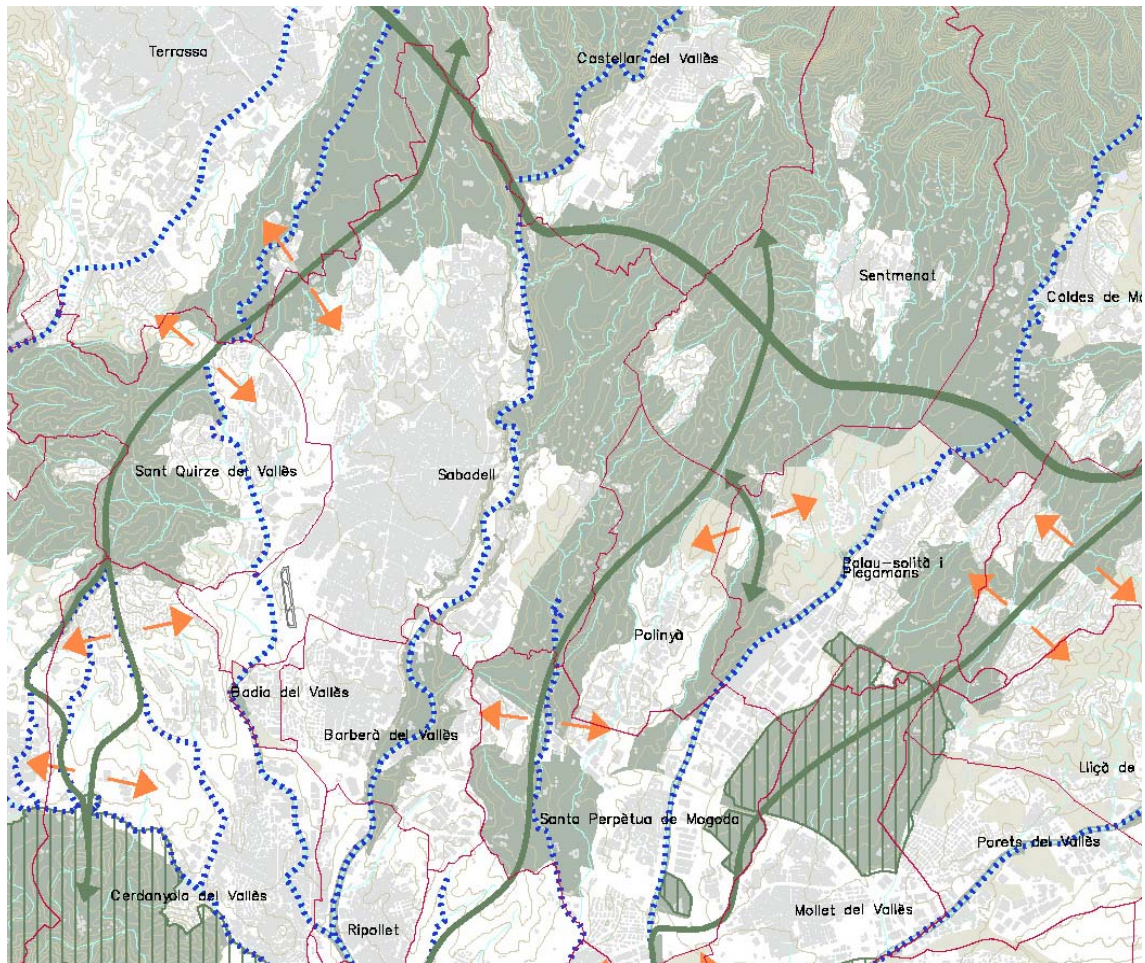
b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 4, 5, 6 i 7 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquests espais. Aquestes edificacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.11."

Les edificacions que corresponen al tipus A de l'article 2.11 són:

"A. Aquelles que aporten qualitat i valor afegit al medi natural, agrari i paisatgístic

La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les masies incloses als catàlegs de masies i cases rurals, les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intensives que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca."

PTMB: espais lliures



PLANEJAMENT MUNICIPAL

Títol

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Castellar del Vallès. Aprovació definitiva en data 24 de maig de 2016. Verificat el Text Refós el dia 4 d'octubre i publicat al DOGC de 30 de novembre.

Classificació i qualificació

Classificació del sòl: Sòl no urbanitzable.

Qualificació de sòl Sòl de protecció especial, plana vallesana (Clau 16)

Articulat

L'article 197. Usos admesos en el sol no urbanitzable

Regula el grau de compatibilitat o incompatibilitat de les actuacions possibles dins els usos generals admesos. En el cas dels usos condicionats, s'adjunta una relació de condicionaments al final de la taula que segueix a continuació:

a) Reconstrucció i rehabilitació de les construccions existents:

Habitatge familiar	Condicionat (1)
Establiment hotel·ler , amb l'exclusió de la modalitat d'hotel apartament (d'acord amb l'article 55.1 RLU)	Condicionat (1)
Establiment de turisme rural	Condicionat (1)
Activitats d'educació en el lleure, artesanals, artístiques o de restauració	Condicionat (1)
Equipaments o serveis comunitaris	Condicionat (1)

b) Activitats agrícoles, ramaderes o forestals:

Represa d'activitats rústiques	Compatible
Construccions-instal·lacions destinades a la cria d'animals (d'acord amb l'article 48 .1.a RLU)	Compatible
Construccions -instal·lacions destinades al conreu d'espècies vegetals (d'acord amb l'article 48.1.a RLU)	Compatible
Construccions destinades a la guarda de maquinaria o estris (d'acord amb l'article 48.1.b RLU)	Compatible
Construccions destinades a l'emmagatzematge o elaboració de productes de/per a la pròpia explotació agrorramadera (d'acord amb l'article	Compatible

Construccions destinades a l'emmagatzematge o prestació de serveis propis dels centres de jardineria (d'acord amb l'art 48.1.d) RLU	Compatible
Allotjaments de temporers rurals (d'acord amb l'article 50.2.a RLU)	Compatible
Habitatges familiars rurals (d'acord amb l'article 50.2.b RLU)	Condicionat (3) (3)

c) Altres activitats:

Construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural (d'acord amb l'article 47.6.f LUC)	Condicionat (3)
---	-----------------

(1) Actuacions compatibles sempre i quan aquestes construccions existents hagin estat incloses en el Catàleg de construccions en sol no urbanitzable definit a l'article 208 d'aquestes Normes urbanístiques i aquest ús estigui previst expressament per a dites edificacions en les fitxes del Catàleg o Pla especial del Catàleg de construccions en sol no urbanitzable.

(3) És admissible la implantació d'actuacions que aporten valor al sol no urbanitzable, pel fet d'estar associades a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural i d'altres assimilables. Hauran d'ajustar-se a la parcel·lació i la morfologia de l'espai.

L'article 199. Noves edificacions o ampliacions d'existents destinades a habitatge rural

L'edifici respondrà a les tipologies existents o, en tot cas, en farà interpretacions ajustades.

L'alçada màxima permesa serà de 6,50 metres, corresponent a planta baixa i planta pis.

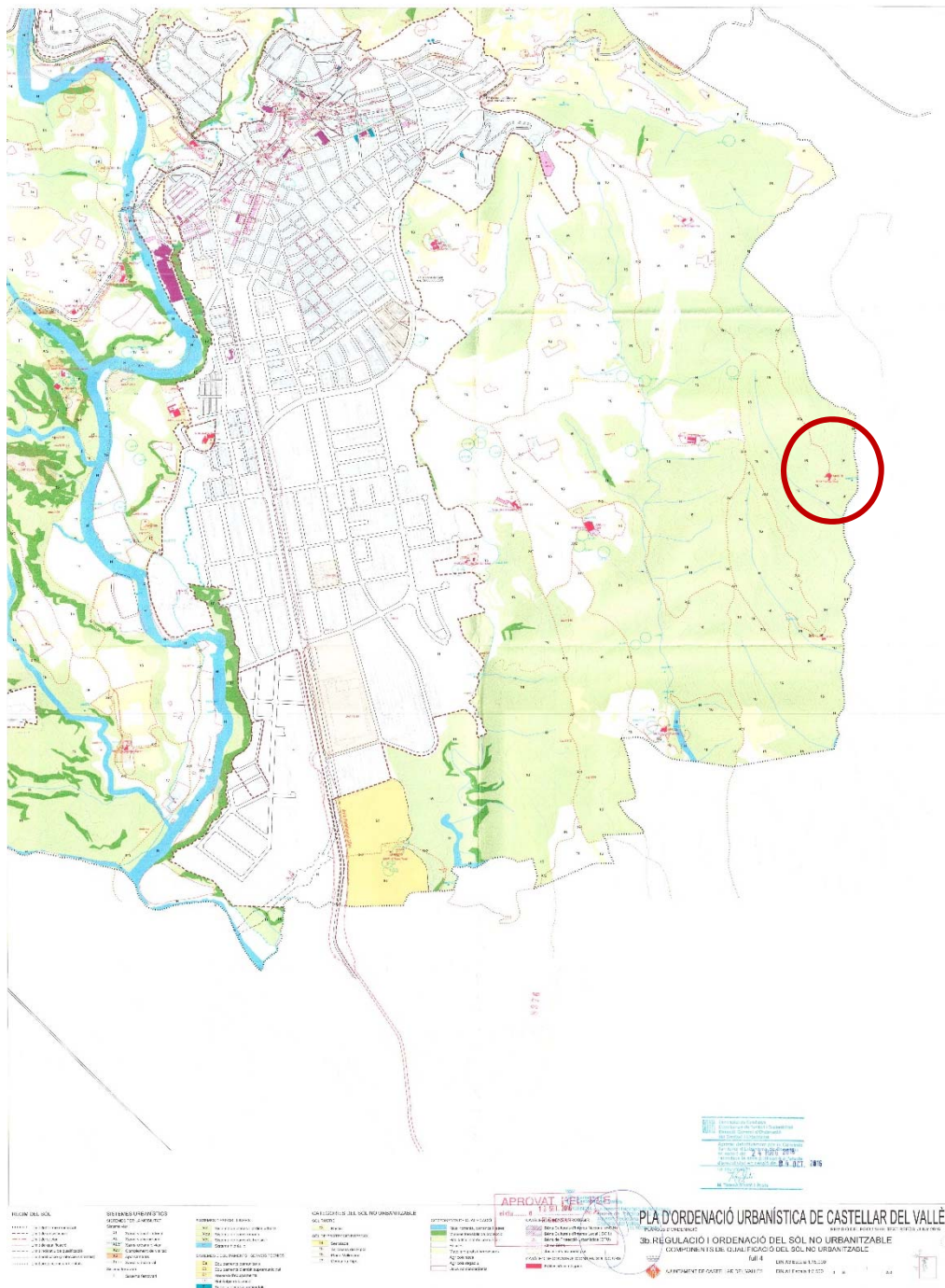
Les cobertes seran obligatòriament acabades en teula ceràmica.

Les edificacions caldrà que siguin acabades amb pedra o arrebossades i pintades segons colors adients al paisatge. No es permeten les obres sense revestir, ni en situació de provisionals.

Les ampliacions d'edificacions existents caldrà que es facin seguint les normes tradicionals de la construcció i les reformes no entraran en contradicció amb l'edifici objecte d'ampliació.

Tota construcció es situarà, com a mínim, a 10,00 metres dels límits de la propietat i respectarà, en tot cas, la distància respecte als camins rurals establerta en l'article 184 d'aquestes Normes.

POUM: Regulació i ordenació del sòl no urbanitzable



CATÀLEG DEL PAISATGE

Títol

Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, elaborat per l'Observatori del Paisatge, lliurat al Departament de Territori i Sostenibilitat el 29 de desembre de 2011 i aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014.

III DESENVOLUPAMENT DEL PLA

EL PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

Descripció

L'àmbit està subjecte a les Directrius del paisatge establertes al Pla Territorial Metropolità de Barcelona

La finalitat del planejament territorial és aportar les normes i les directrius perquè el territori evolucioni en el sentit de millorar la cohesió social, l'eficiència econòmica i la sostenibilitat ambiental definint, a tal efecte, limitacions i estratègies en funció d'un model territorial al qual caldria tendir. Així mateix, d'aquestes propostes se'n deriven conseqüències força immediates pel que fa al paisatge; aquest, en tant que correspon a un medi antropitzat, és, en bona part, resultat del model territorial, i la seva evolució serà bàsicament conseqüència de l'evolució d'aquest model.

Els plans territorials parcials se centren en l'ordenació de l'espai territorial. No són específicament instruments d'ordenació del paisatge, però les seves determinacions influiran força en la conservació i l'evolució del paisatge. Per bé que els plans territorials parcials incorporen objectius implícits de caràcter paisatgístic en bona part de les seves determinacions, la regulació explícita i directa dels components paisatgístics correspon a les directrius de paisatge que n'han de formar part.

Les directrius del paisatge estan doncs associades a uns àmbits de més de 4000 km², dividits entre 20-25 unitats de paisatge, que per la seva extensió difícilment es podran treballar a escales de més detall que la 1/50.000, llevat d'algun possible zoom sobre espais especialment significatius. En tot cas, atès el camp conceptual que ja cobreixen els catàlegs i les determinacions pròpies dels plans territorials, les directrius haurien de centrar-se, per tal de limitar les possibilitats de confusió, en els aspectes estrictament paisatgístics de l'escala territorial.

Sota la denominació de directrius, adoptada per la Llei, s'inclouen disposicions d'aplicació directa, altres que poden, o han de ser, desenvolupades pel planejament urbanístic i d'altres que tenen el caràcter de recomanacions.

En tant que les directrius de paisatge formen part d'un pla territorial parcial que comprèn un àmbit de gran extensió, el seu objecte és principalment la protecció i ordenació del paisatge que es percep des dels espais oberts, deixant per a d'altres instruments de major detall, les disposicions relatives als paisatges de proximitat, en especial els paisatges urbans que es perceben des de l'interior de les poblacions.

La normativa de les Directrius del paisatge estableix que les directrius són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori o de les seves condicions de percepció.

Directrius generals

S'exposa un resum de les directrius generals que més influeixen en el cas de Can Quer:

Geomorfologia:

Els moviments de terres motivats per les infraestructures i l'edificació no han d'anar més enllà del que sigui estrictament necessari i han de minimitzar els desmunts i terraplens i, molt especialment, l'afectació al sistema de drenatge natural.

Aigua:

Si no hi ha un pla especial urbanístic amb objectiu d'ordenació del paisatge que justificadament estableixi altres condicions més permissives, les edificacions que poguessin autoritzar-se en sòl no urbanitzable s'han de separar com a mínim una distància de 100 metres de les zones fluvials de rius i rieres i dels llacs, estanys i pantans, sense perjudici del compliment de les disposicions de la planificació hidràulica.

Modelació agrària:

En tant que els instruments d'ordenació del paisatge de major detall no estableixin una regulació més específica, la construcció de tanques de separació de finques, parcel·les o recintes en l'espai agrari està subjecte a les següents directrius i condicions:

a) Amb les excepcions de l'apartat h no s'admeten tanques d'obra, llevat dels murs de pedra seca d'alçada no superior a 90 cm.

- b) Les tanques poden ser de vegetal viu o de materials que permetin la transparència en tota la seva alçada.
- c) Les tanques visualment permeables poden complementar-se amb vegetació pròpia de l'entorn per aconseguir el grau d'opacitat que es desitgi.
- d) Les tanques han de tenir un tractament regular i homogeni en tota la seva longitud, per bé que pot incorporar diferències per tal de millorar la integració amb l'entorn si aquest no és homogeni.
- e) Els materials manufacturats utilitzats en les tanques han de tenir colors discrets per tal que s'integrin bé en gamma cromàtica del lloc.
- f) Sempre que no sigui incompatible amb l'activitat que motivi la necessitat de tanques, aquestes han de permetre el pas de la petita fauna terrestre pròpia del lloc.
- g) Les tanques d'obra existents i les que preveu l'apartat h s'han de tractar amb superposicions de vegetació viva per tal de millorar la seva integració en el paisatge.
- h) Només s'admeten tanques d'obra o opaques en general en aquelles parcel·les on per motius de seguretat calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes i no existeixin altres fórmules de tancament que puguin garantir-ho.

Fites visuals i fons escènics:

Cal evitar la desfiguració de les fites paisatgístiques, de la qual les noves construccions – ja siguin aïllades en sòl no urbanitzable o formant part de creixements urbans- en són la causa més freqüent. Els instruments d'ordenació urbanística han de tenir especial cura en la preservació de la imatge de les fites paisatgístiques condicionant les dimensions, volumetria i colors de les edificacions que poguessin afectar-la.

Cal, així mateix, preservar les possibilitats de percepció de fites i fons i en especial de les imatges que conjuntament componen. Amb aquesta finalitat s'han d'evitar el possible les construccions i en general les barreres visuals que impedeixin o dificultin seriosament la percepció de les imatges més interessants del territori des de llocs accessibles i trams viaris transitats. Les tècniques per a la preservació de les imatges constitueixen l'establiment de franges de no edificació, de limitació d'alçades i de longitud dels elements barrera. Els instruments d'ordenació del paisatge de major detall han d'establir aquestes franges.

A més de les construccions i elements que impedeixen la visió de les imatges significatives del paisatge, cal evitar aquells que sense impedir-ho constituïrien un component greument desfigurador de la imatge per causa de la seva dimensió, forma o color.

Construccions aïllades:

Entre les estratègies d'harmonització, mimesi/ocultació o monumentalització que són les opcions de projecte d'un nou element aïllat en el paisatge, es considera preferent la primera, que pretén la integració de l'element en el paisatge amb un resultat positiu o com a mínim neutre pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge. L'estratègia de mimesi/ocultació és la indicada quan no es pot assolir un grau acceptable d'harmonització. Excepcionalment es pot optar per l'estratègia de monumentalització quan per l'elevada qualitat formal i singularitat del nou element a construir, aquest hagi de passar a ser un component principal del paisatge.

Tots els projectes d'edificacions, construccions o instal·lacions aïllades incorporaran un estudi d'impacte i integració paisatgística.

En tant que les directrius de paisatge específiques d'un àrea territorial o instruments de planejament urbanístic no estableixin uns paràmetres més precisos en funció de les característiques diferencials de l'àrea, les edificacions aïllades s'han de subjectar a les següents condicions:

a) Implantació: Atès que una adequada implantació contribueix significativament a la integració paisatgística de la construcció, s'han d'avaluar diverses alternatives d'emplaçament i se seleccionarà la més adient amb relació al paisatge. En principi, i llevat dels casos d'estratègia de monumentalització, convé evitar les localitzacions a les parts centrals dels fons de vall, en punts focals respecte a carreteres, miradors i en indrets amb alta exposició visual.

b) Perfil territorial: S'han de preservar les línies del relleu que defineixen els perfils panoràmics i s'evitarà la localització d'activitats sobre els punts prominents, els careners i les cotes més altes del territori, on la projecció de la silueta de l'edificació en la línia d'horitzó modifiqui el perfil natural perceptible del paisatge.

c) Proporció: Les construccions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que s'evitin o es fraccionin aquelles que per la seva grandària constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

d) Pendent: En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres, i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la revegetació. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o s'han de descomposar en diversos elements simples articulats evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de cota entre el terreny natural i el modificat.

e) Parcel·la: La correcta inserció en el medi rural de qualsevol construcció requereix que aquesta ocupi la mínima part possible de la parcel·la, i que la resta mantingui el caràcter d'espai rural no artificialitat que ha d'actuar de coixí amb l'entorn no transformat, tot i que s'admeten les actuacions necessàries per donar un correcte tractament als límits de la construcció.

f) Distàncies: Mentre no hi hagin directrius específiques que determinin distàncies, les edificacions s'han de separar com a mínim 100 metres de les zones fluvials dels rius, rieres i barrancs. Així mateix, i sense perjudici de la normativa d'aplicació en cada cas, s'han de separar dels marges de les infraestructures lineals de comunicació, un mínim de 50 metres de les vies locals, 100 de les generals i 150 de les autopistes, autovies i vies convencionals amb doble calçada. La distància de separació a vies fèrries és de 100 metres. Aquestes distàncies que es consideren com els mínims desitjables es poden disminuir justificadament en aquells casos d'edificacions agràries o d'interès públic de necessària ubicació en una parcel·la en què la configuració del territori les faci inabastables.

g) Façanes i cobertes: És obligatori el tractament com a façana de tots els paraments exteriors de les edificacions, sigui quina sigui la seva finalitat, i com a materials d'acabament només s'han d'utilitzar aquells que presentin colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i no introdueixin contrastos estranys que desvaloritzin la seva imatge dominant.

h) Vegetació: Es recomana la utilització de vegetació i, en concret, d'arbrat, amb espècies i plantacions pròpies del lloc per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació.

Les pautes d'actuació establertes en aquest article són d'aplicació, si s'escau, per a millorar la integració paisatgística de les edificacions rurals existents.

EL PAISATGE DEL LLOC I PROJECTE

Estructura del lloc

La masia de Can Quer (308 m) s'emplaça a la carena que forma la vall que crea el torrent de Can Quer, s'ubica al límit sud d'aquesta, on els dos naixements del torrent de Can Quer conflueixen (270 m). Aquesta petita vall s'obre cap al sud, quedant delimitada pel nord pels turons de Les Velanes (300 m.), a l'est per la carena de la Serra de Can Palau (224m) i a l'oest amb la carena de la Serra de Sant Iscle (330 m.) per on transcorre el camí de la Salut que uneix Castellar del Vallès i Sabadell. La vall està formada per un mosaic de camps de cultiu i boscos. Predominen els boscos en les carenes i a l'entorn del torrent, mentre que en les parts intermitges s'hi ubiquen zones de conreu abancalades amb talussos vegetats i amb arbrat. Els camps de cultiu estan sense explotar en l'actualitat.

Els valors paisatgístics més rellevants de l'entorn de l'àmbit d'actuació són:

L'estructura abancalada dels conreus herbacis i la composició de flora dels talussos.

La posició de la masia enfront la topografia del terreny, constituint diferents terrasses a través dels diversos cossos edificats per adaptar-se als desnivells.

La presència de bosc a les carenes i al fons de la vall.

Fotografia de l'emplaçament

Visió des de l'aire de l'emplaçament de la Masia de Can Quer. S'observa la ubicació de la masia en la part final de la carena i el camí de Can Quer que discorre per la mateixa, i la configuració de les dues valls que genera les dues conques del naixement del Torrent de Can Quer, també s'observa la confluència de les mateixes, just en front de la Masia.



Visió des de l'aire del conjunt de la Masia de Can quer. S'observen els abancalaments, els cultius i els boscos.



Visió des de l'aire de la masia en direcció ponent. On es pot observar les diverses plataformes.



Visió des de l'aire de la masia en direcció sud. S'observa la vall del Torrent de Can Quer, i la plana Vallesana.



La propietat de la masia de Can Quer inclou la pràctica totalitat de la vall descrita, que ve limitada al nord pels turons de Les Velanes, a l'est per la carena de la Serra de Can Palau, a l'oest amb la carena de la Serra de Sant Iscle per on transcorre el camí de la Salut que uneix Castellar del Vallès i Sabadell.

L'edificació de Can Quer està inclosa en l'inventari del patrimoni cultural immoble del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, en la categoria de patrimoni arquitectònic.

L'edificació de Can Quer Vell, antigament anomenat Mas Cuiàs, es troba documentat des del 1349, però es creu que podria ser del segle XII.

Al llarg del temps la masia de Can Quer és habitada de manera intermitent. Tot els béns de la finca es van inventariar entre 1461 i 1463. El canvi de nom de Can Cuiàs a Can Quer es produeix quan Margarida Cuiàs i Salvatella s'uneix en matrimoni amb Joan Quer, en 1498.

L'edifici es troba actualment en desús, i per les característiques dels seus elements i diversitat de materials, es dedueix que ha anat patint modificacions, ampliacions i reduccions al llarg del temps.

El conjunt de Can Quer Vell, està compost pel cos principal de la masia, dos cossos adossats, un a ponent i un a llevant, que conformen un pati semiobert en forma de "U" orientat a migdia. Consta de tres volums afegits més a la façana nord.

A cota inferior, i a sud del conjunt principal, es situa un cobert que acaba definint el conjunt.

La masia consta de planta baixa i planta pis, amb una coberta de dues grans vessants, de teula àrab, amb el carener perpendicular a la façana principal i ràfec prominent.

La façana principal presenta diversos elements d'interès històric i arquitectònic: llindes, brancals de pedra, un rellotge de sol, tres finestrals gòtics, la inscripció de Mas Quer i un banc vora el portal també de pedra.

Els murs són de pedra vista amb carreus de forma irregular, però hi resten trams d'antics arrebossats amb morter de calç, dels paraments de gran gruix de pedra i còdols.

El cos adossat a ponent, també de pedra vista, és de doble alçària i amb una coberta amb una sola vessant, amb finestres de dimensions reduïdes amb llindes i brancals de pedra. El cos de llevant, consta d'una coberta a doble vessant i obertures diverses amb brancals de maó i llindes de fusta.

Finalment, separat i al sud respecte al conjunt principal, hi trobem un altre cos de construcció recent i planta quadrada que tenia funcions agrícoles, i es sol·licitarà l'enderroc total del mateix.

Fotografies de l'estat actual de Can Quer

S'observa l'estat de conservació de l'edificació



Façana principal i cos adossat de llevant (antiga quadra i galliner)



Façana principal i cos adossat de ponent (antic habitatge del pastor)



Façana de llevant



Façana de llevant (cos adossat part nord)



Façana nord



Façana de ponent



Façana de ponent cos adossat (antic traster i sala de tines)

Anàlisi de la visibilitat

Els principals punts de vista es situen al nord, a l'est i al sud de l'emplaçament. L'edificació és visible per la seva banda nord a través del camí que dona accés a la masia.

La visió del conjunt és majoritàriament una visió llunyana. Des del corriol ubicat al sud paral·lel, al torrent de Can Quer és visible el conjunt de la masia.

El conjunt no es visible des de la Serra de Can Palau ja que el bosc crea una barrera visual.

Únicament es pot tenir una visió pròxima del conjunt des del camí d'accés. L'accés a la masia es realitza en un camí carreter anomenat camí de Can Quer, amb origen al camí de la Salut, de Castellar del Vallès.

Visió de la masia



Fotografia des del corriol paral·lel el Torrent de Can Quer. La masia es percep al fons, sobresortint en la línia de carena.



Camí de la Salut



Camí de la Salut



Inici del camí de Can Quer



Cadenat del camí de Can Quer



Camí de Can Quer



Camí de Can Quer



PROGRAMA I REQUISITS DEL PROJECTE

Finalitat i justificació del projecte

La proposta del present projecte, consisteix en la rehabilitació de la masia per convertir-la en dos habitatges. Amb la intenció de reactivar l'activitat agrícola i forestal a la finca, juntament amb un hort i arbres fruiters per consum propi. Per tant s'arranjarà l'edifici, enjardinant el seu entorn amb vegetació autòctona. Es preservaran els arbres existents i se'n plantaran de nous de manera que la fulla caduca dels mateixos proporcioni frescor a l'estiu, deixant passar el màxim de radiació solar durant els mesos d'hivern.

Visió integral del projecte

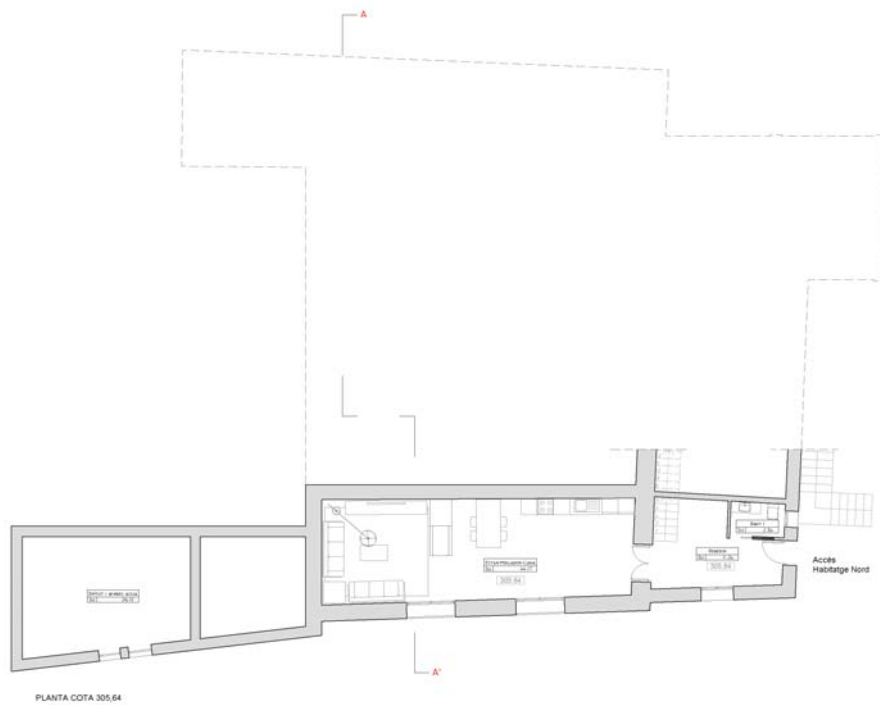
El projecte mantindrà l'accés actual. Es practicaran les obertures necessàries en les façanes per tal de garantir la il·luminació i ventilació adequada al programa requerit, respectant sempre el llenguatge arquitectònic al qual pertany l'edifici original.

La voluntat és unificar l'estil arquitectònic i reconduir l'estètica del conjunt cap a la tradició de la masia catalana, arrebossant i pintant de forma tradicional, i alhora integrant les necessitats de la vida actual.

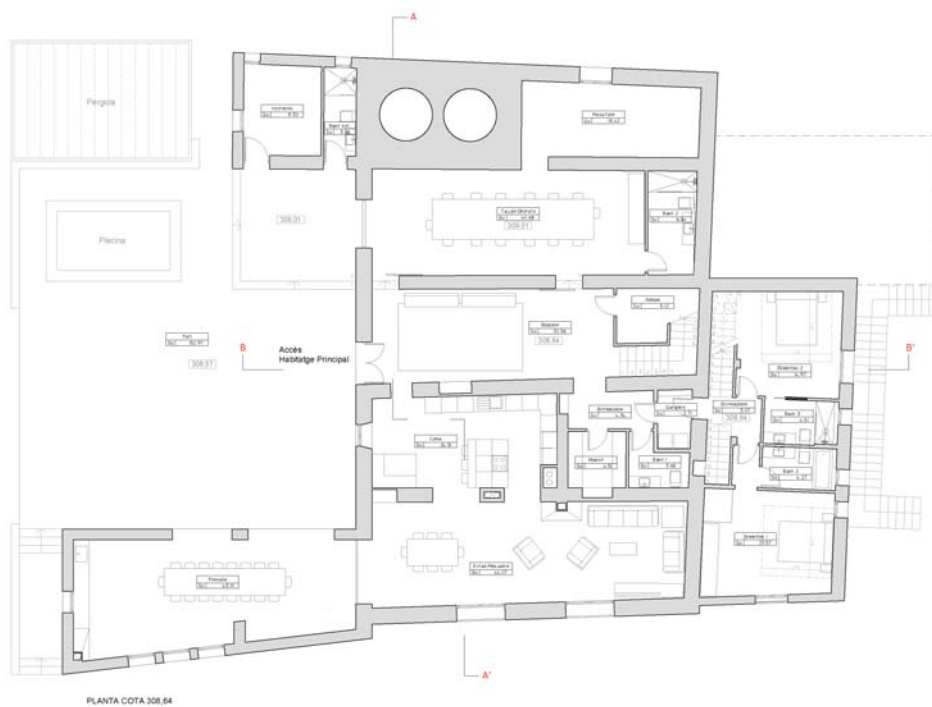
Al sud respecte al conjunt principal, hi trobem un altre cos de construcció recent i planta quadrada, que tenia com a funció de cobert agrícola que s'enderrocarà totalment. Alhora que es construïran dos coberts agrícoles nous, amb la mateixa superfície de l'enderrocat.



Planta de conjunt



Planta cota 305,84



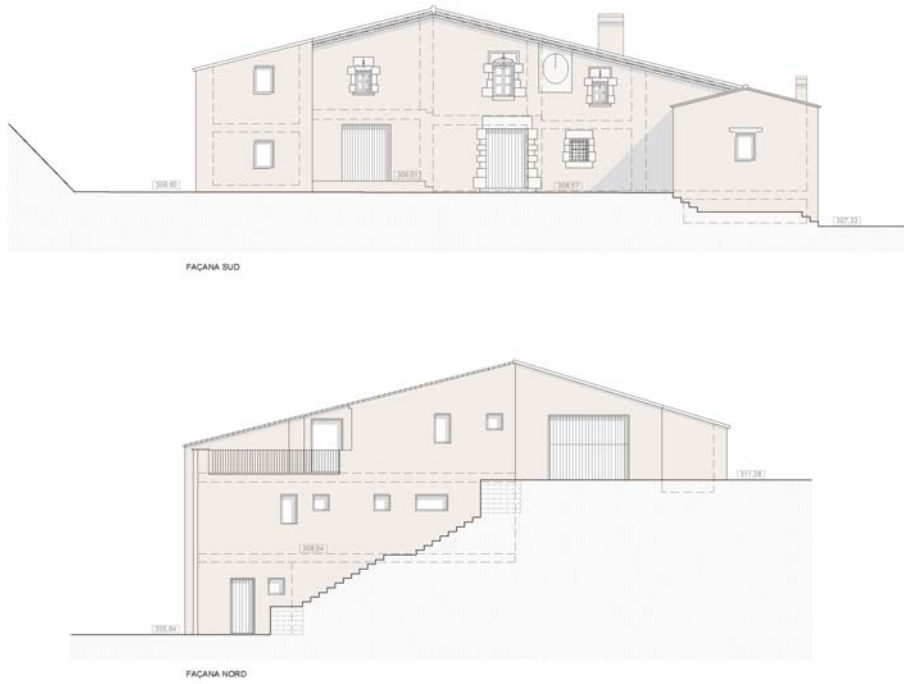
Planta cota 308,64



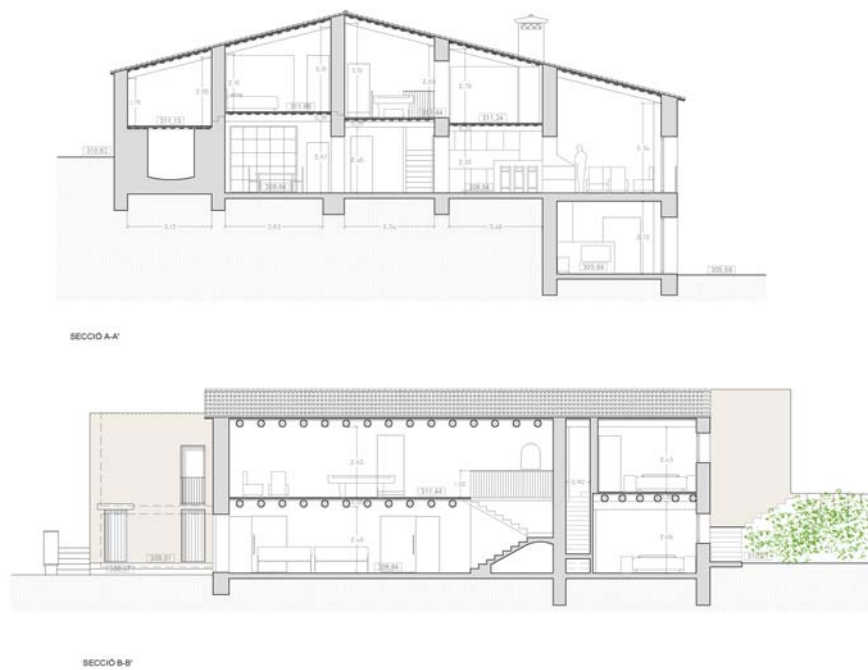
Planta cota 311,44



Façanes Est i Oest



Façanes Sud i Nord



Secció A-A' i B-B'

ANÀLISI SISTEMÀTICA DE LES TRANSFORMACIONS

Topografia

L'actuació consistirà amb la unificació i regularització de diferents parcel·les de conreu, actualment separades per marges. D'aquesta manera en resultaran sis camps de conreu, amb una superfície total de 1,55 Ha, i amb unes característiques que facilitaran les labors pròpies del camp.

Els talussos resultants de les actuacions tindran una alçada màxima de 3.00 m, i una pendent H/V de 1.5/1, equivalent a uns 34º. Quan sigui necessari s'intercalaran bermes de 1.00 m d'ample entre els talussos que en disminuiran l'impacte visual, i facilitaran la revegetació.

Vegetació

L'element verd és el principal component de l'espai que garantirà la idoneïtat i viabilitat de la integració de l'entorn de Can Quer al paisatge de la zona. El tractament del paisatge natural propiciarà la integració paisatgística del nou espai.

L'actuació no afecta a cap zona boscosa. Els boscos de l'entorn són principalment de pi blanc i alzina i els cultius són herbacis. Els marges dels camps i els talussos estan coberts de vegetació natural o espontània de port mitjà i sobretot baix (farigola thymus vulgaris, romaní rosmarinus officinalis, estepa blanca cistus albidus, estepa negra cistus monspeliensis, marfull viburnum tinus, bruc erica arborea,...), amb la presència d'algun arbre en la part alta del talús.

Aquest EIP proposa que les espècies a plantar en un futur siguin autòctones i adaptades al clima de la zona. Pel que fa als arbres es proposa utilitzar les espècies següents, sens perjudici de que se'n puguin proposar d'altres que estiguin adaptades al clima: Alzines, Ametllers, Oliveres i Xiprers.

Percepció visual

La rehabilitació de la masia no suposen afectacions en la percepció del conjunt. Les noves edificacions proposades són sempre de planta baixa, pel que no prenen presència als elements originals existents, i mantenen un diàleg cromàtic amb l'entorn, evitant que aquests destaquin.

Es respecta la imatge visual global de l'actuació que no busca fer-se presents sinó que intenta confondre's en l'entorn i integrar-s'hi, convertint-se en una transformació més de les moltes que han anat sofrint les masies al llarg dels anys, copiant el procés d'adhesió de cossos baixos i de petita mida.

Els nous coberts agrícoles no modifiquen la visió de la masia des de l'entorn, ja que aquests només són visibles des de els camps de conreu.

IV ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTERGRACIÓ

Descripció de l'estratègia adoptada

La proposta del projecte és millorar d'integració paisatgística basada en estratègies preferents de contextualització i de naturalització, les quals han estat aplicades per a la definició i concreció dels elements que conformaran el nou espai a la façana de migjorn de la masia.

S'ha optat per ordenar les noves edificacions minimitzant l'impacte que aquestes puguin tenir en el paisatge, sempre tenint presents els condicionants que els usos imposen. Les actuacions són respectuoses amb l'entorn i no modifiquen les visuals principals, ja que únicament es proposen cossos de planta baixa que mantindran un diàleg correcte amb les edificació existent, seguint colors terrossos.

Criteris i mesures

Criteris	Mesures
Rehabilitar la masia de Can Quer	1. Mantenir els elements estructurals interiors. 2. Mantenir els elements interiors destacables (brancals i dintells de portes i finestres...) 3. Mantenir la composició de les façanes. 4. El color dels tancaments exteriors serà de colors terrossos.
Habitatge saludable	5. Es rehabilitarà amb tècniques de bioconstrucció, amb materials naturals saludables i instal·lacions elèctriques biocompatibles per tal de no perjudicar la salut de les persones. Es potenciarà l'ús de l'argila com a principal material d'acabat a l'interior de paraments verticals ateses les seves propietats altament higroscòpiques i amb capacitat d'absorció de COV's (compostos orgànics volàtils).
Autosuficiència energètica i d'aigua	6. S'utilitzarà un sistema de plaques fotovoltaïques per l'obtenció d'energia elèctrica, mentre que es recollirà l'aigua de pluja de les cobertes i terrasses en un dipòsit soterrat per tal de disposar d'aigua de reg i mitjançant un pou existent es disposarà d'aigua potable, previ tractament..
Tractament de les aigües residuals	7. Les aigües grises es conduiran fins a una bassa situada a la part inferior de la finca, on seran tractades amb fitodepuració. 8. Les fecals, tenim un wc seca planta primera, que aprofitarà els excrements per fer compost. L'altre wc, el situat a planta baixa, serà convencional, i es recolliran en un dipòsit decantador amb filtre biològic

Adequació dels espais exteriors	9. Millora del camí d'accés 10. Substitució de la tanca actual de límit de propietat i porta d'accés 11. Consolidació de talussos 12. Arranjament de l'accés a l'edifici 13. Plantació de vegetació i arbrat projecte 14. Pavimentació de zones al voltant de l'edifici..
Actuació de millora agronòmica	15. Formació de talussos amb la mateixa terra d'aportació i un perfilat posterior. La seva alçada màxima serà de 3 m, i entre talús i talús hi haurà una berma de 1.00 m d'ample que minimitzarà l'impacte visual del talús, i afavorirà el creixement natural d'espècies vegetals autòctones que serviran per consolidar la terra del talús. La pendent màxima del talús serà d'uns 34°, o el què és el mateix, una pendent H/V de 1.5/1. 16. A nivell hídric, les pendents dels nous camps aniran en la mateixa direcció que els camps actuals, pel que no s'afectarà la conca hídrica a la que pertany. Tampoc afecta als drenatges del conjunt.
Reactivació de l'Activitat agrícola i forestal a la finca	17. Intenció de reactivar l'activitat agrícola i forestal a la finca

V CONCLUSIONS

El projecte modifica poc significativament la composició d'elements que actualment configuren el paisatge i varia poc la freqüentació actual de l'àmbit i a l'entorn.

La implantació serà positiva ja que s'afavoreix el manteniment de l'estructura física, la funcionalitat de l'espai, es preserven i milloren les qualitats perceptives del lloc, i es mantenen els elements estructuradors propis.

La contextualització és la principal estratègia que desenvolupa el projecte per a la integració, tant física com funcional, al paisatge de l'entorn. Per assolir aquest objectiu es preveuen diferents espais (passeig arbrat, praderia, bancals, feixes, camp agrícola, etc.) i elements (vegetació, camins, murs de pedra, etc.) que garanteixen aquestes funcions paisatgístiques, amb incidència lleu o més aviat positiva i d'oportunitat per ordenar satisfactòriament l'espai de vora de la masia.

Globalment, l'impacte paisatgístic de l'ordenació de l'entorn de la masia de Can Quer és positiu perquè la pròpia proposta d'ordenació esdevé un projecte de paisatge que garanteix la contextualització de la recuperació dels usos en la matriu territorial de l'entorn, a més a més s'evita la desfiguració i es realça la fita paisatgística del nucli amb fesomia singular per la seva morfologia i integració en l'entorn rural i agroforestal.

Imatges



Imatge de l'estat actual

Castellar del Vallés, octubre de 2024

EL PROMOTOR

Elisa Garriga Borguñó
Administradora

L'ARQUITECTE

Eduard Fenoy Palomas
Arquitecte

VI ANNEXES

AN01 PROPIETAT DE CAN QUER

EDUARD FENOY I PALOMAS, arquitecte del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, amb núm. de col·legiat 15.197-1, en l'exercici legal de la seva professió i que té el domicili professional al carrer Calderón, 194, de Sabadell, i com a redactor **del Projecte d'actuació específica en sòl no urbanitzable de la Masia de "Can Quer"**

CERTIFICA:

Que en referència a les finques cadastrals situades a l'entorn de la Masia de Can Quer.

1. Que les finques cadastrals al terme de Castellar del Vallès són les següents:

LOCALITZACIÓ	FINQUES CADASTRALS		MEDICIÓ REAL
Núm.	Número cadastral	Superfície m ²	Superfície m ²
0	001208900DG20F0001PI	224,00 m ²	223,62 m ²
1	08050A006000270000QE	10.494,00 m ²	12.289,72 m ²
2	08050A006000060000QY	15.354,00 m ²	15.469,02 m ²
3	08050A006000040000QA	74.867,00 m ²	74.888,92 m ²
4	08050A006000070000QG	92.417,00 m ²	89.363,53 m ²
5	08050A006000080000QQ	1.518,00 m ²	4.880,76 m ²
6	08050A006000260000QJ	5.171,00 m ²	6.107,85 m ²
7	08050A006000280000QS	5.050,00 m ²	5.061,02 m ²
8	08050A006000340000QH	5.487,00 m ²	6.069,66 m ²
9	08050A006000050000QB	76.526,00 m ²	77.014,13 m ²
TOTAL		287.108,00 m²	291.368,23 m²

2. Que un cop realitzada la comprovació sobre la cartografia digital de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Aquestes finques cadastrals sumen una superfície total de 291.368,23 m².
3. S'adjunta plànol on s'indiquen l'estat actual de les finques cadastrals anteriorment esmentades.
4. En el seu moment, és procedirà a realitzar l'expedient de major cabuda.

Castellar del Vallès, octubre de 2024

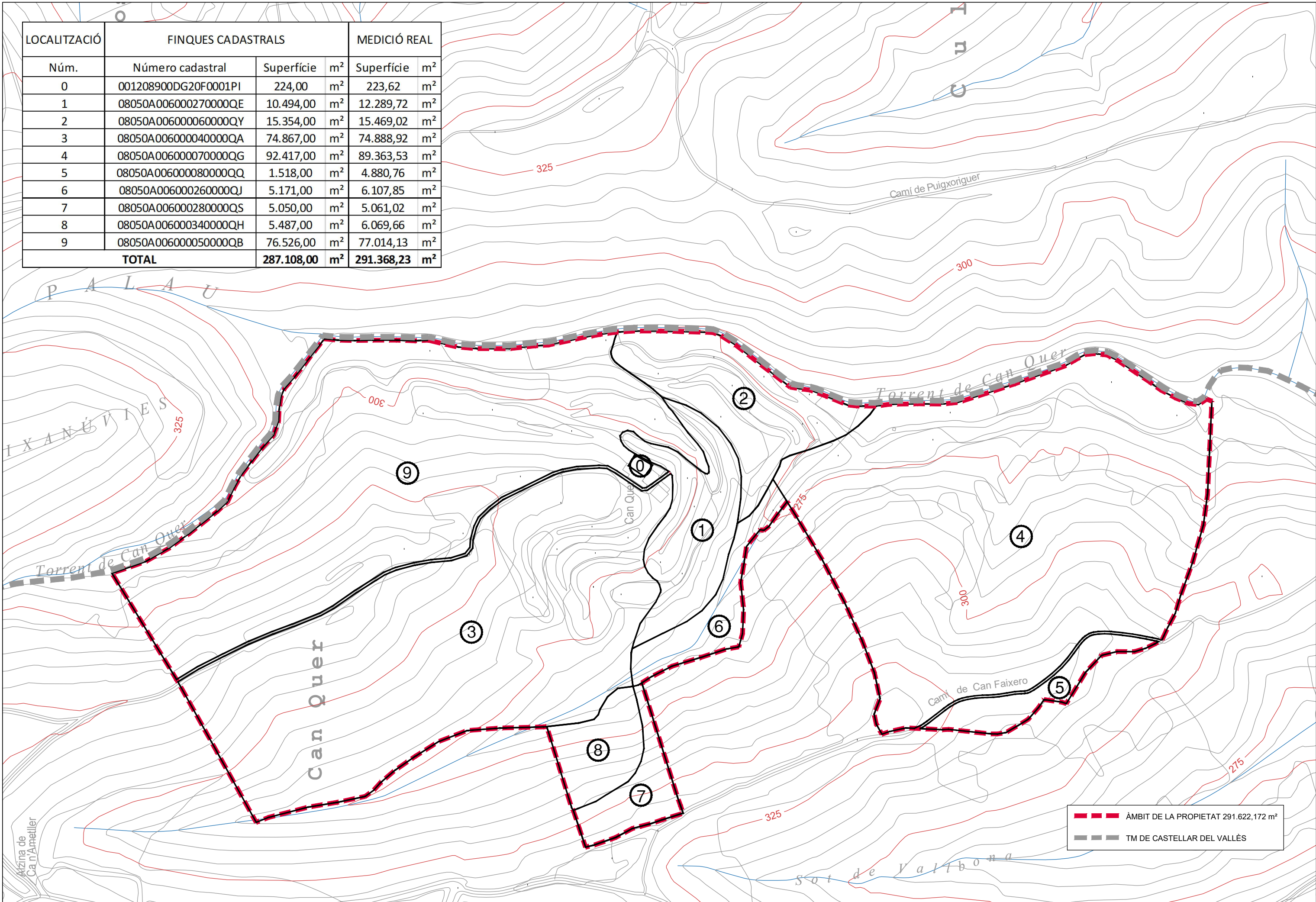
L'ARQUITECTE



Eduard Fenoy Palomas

Arquitecte

LOCALITZACIÓ	FINQUES CADASTRALS			MEDICIÓ REAL	
Núm.	Número cadastral	Superfície	m²	Superfície	m²
0	001208900DG20F0001PI	224,00	m²	223,62	m²
1	08050A0060000270000QE	10.494,00	m²	12.289,72	m²
2	08050A0060000060000QY	15.354,00	m²	15.469,02	m²
3	08050A0060000040000QA	74.867,00	m²	74.888,92	m²
4	08050A0060000070000QG	92.417,00	m²	89.363,53	m²
5	08050A0060000080000QQ	1.518,00	m²	4.880,76	m²
6	08050A0060000260000QJ	5.171,00	m²	6.107,85	m²
7	08050A0060000280000QS	5.050,00	m²	5.061,02	m²
8	08050A0060000340000QH	5.487,00	m²	6.069,66	m²
9	08050A0060000050000QB	76.526,00	m²	77.014,13	m²
TOTAL		287.108,00	m²	291.368,23	m²



GL2277628

11/2021



MONTSERRAT PRIETO SANTOS

Notario

C/ De la República, 18

08202 SABADELL (Barcelona)

Tel 93 745 78 00 Fax 93 745 15 20

E-mail: notaria@notariaprietosabadell.com

NUMERO TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO

(3.345). -----

COMPRAVENTA

En **Sabadell**, mi residencia, a **veinticuatro de diciembre de dos mil veintiuno**. -----

Ante mí, **MONTSERRAT PRIETO SANTOS**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, -----

COMPARECEN:

DE UNA PARTE: -----

DON XAVIER ROMEU ARGEMI, nacido el día 6 de junio de 1.962, mayor de edad, jardinero, divorciado, vecino de Castellar del Vallés (Barcelona), con domicilio en Masía Mas Canyelles, s/n; y provisto del Documento Nacional de Identidad número 33.875.666-R. -----

Y DON ENRIC ROMEU ARGEMI, nacido el día 24 de noviembre de 1.967, mayor de edad, ingeniero, casado bajo el régimen legal catalán de separación de bienes, vecino de Sant Quirze de Safaja (Barcelona), con domicilio en la calle de

Torruella, número 1; y provisto del Documento Nacional de Identidad número 33.904.682-Z. -----

Y DE OTRA PARTE: -----

DOÑA ELISA GARRIGA BORGUÑO, mayor de edad, casada, decoradora, con domicilio a estos efectos en Sabadell (Barcelona), calle Calderón, número 194. Documento de Identidad número 33883658-N. ----

INTERVIENEN: -----

DON XAVIER ROMEU ARGEMI y DON ENRIC ROMEU ARGEMI en su propio nombre y derecho. -----

Y **DOÑA ELISA GARRIGA BORGUÑO**, en su calidad de Administradora única, en nombre y representación de la sociedad "**FENOY I GARRIGA, S.L.**", con N.I.F. B62446372, domiciliada en Sabadell, calle Llobet, número 18-20, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por Don José Antonio García Vila, Notario de Sabadell, el día 2 de noviembre de 2000. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 33165, folio 161, Hoja número B-224703. -----

Ejerce esta representación en su condición de Administradora única, cargo para el que fue nombrada por tiempo indefinido en la escritura autorizada por Don Xavier Roca Ferrer, Notario de

GL2277629

11/2021



Barcelona, el día 12 de noviembre de 2018, que causó la inscripción 3, en la hoja abierta a la Sociedad en el Registro Mercantil, de la que me exhibe la pertinente copia autentica. -----

Asevera que este acto es necesario para el desarrollo del objeto social. -----

Y, a mi juicio, por su cargo de administrador ostenta las facultades representativas suficientes para el otorgamiento de esta escritura de compraventa. -----

Manifiesta la vigencia íntegra de su nombramiento, que no se ha alterado, modificado ni revocado, que su representada subsiste con plena capacidad jurídica y de obrar y que los datos de identificación de su representada y en especial su objeto social y domicilio no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente acreditativo de sus datos sociales y vigencia de su representación. Procedo a realizar la consulta telemática del Registro Mercantil, cuyo resultado

dejo incorporado a la presente. -----

Yo, el Notario, he realizado consulta al Registro Público Concursal en referencia a dicha sociedad, e igualmente he realizado la consulta de N.I.F. revocados, siendo ambos resultados negativos. -----

TITULAR REAL.- Yo, el Notario, hago constar expresamente que respecto de la sociedad "**FENYO I GARRIGA, S.L.**", he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante consulta que he realizado a la Base de Datos de Titulares Reales, confirmando la persona compareciente representante de dicha sociedad la información obtenida en la misma. -----

CONOCIMIENTO CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN

Identifico a los señores comparecientes por sus respectivos documentos de identidad anteriormente reseñados que he tenido a la vista. Tienen los señores comparecientes, a mi juicio, la **legitimación y capacidad legal** necesaria, para formalizar la presente escritura de compraventa, y, al efecto, -----

EXPONEN

11/2021

GL2277630



I.- Que **DON XAVIER ROMEU ARGEMI y DON ENRIC ROMEU ARGEMI** son propietarios de las siguientes fincas: -----

1.- FINCA RÚSTICA: o sea un trozo de tierra parte viña y parte yermo, con algunos olivos, sita en el término de Castellar y paraje llamado "Lo Sot d'en Quer" de pertenencias del Manso de este nombre, de cabida cuatro cuarteras, o sea **UNA HECTÁREA CINCUENTA Y CUATRO ÁREAS Y SETENTA Y DOS CENTIÁREAS**. LINDA: a Oriente, con el Señor de Sentmenat mediante arroyo o barranco; a Mediodía, con otra finca de Don Esteban Vergés, hoy Don Francisco Vergés; a Poniente y Cierzo, con tierra de Paula Quer, hoy Don Pablo Humet. -----

Inscrita en el Registro de la Propiedad número cuatro de Sabadell, en el tomo 4329, libro 607, folio 164, **finca número 317 de Castellar del Vallés**. -----

2.- RÚSTICA. PIEZA DE TIERRA de cabida cuatro cuarteras, o sea **UNA HECTÁREA, CINCUENTA Y CUATRO**

ÁREAS Y SETENTA Y DOS CENTIÁREAS, parte viña y parte yerma, con algunos olivos, de pertenencias del Manso Quer, sita en el término de Castellar del Vallés y lugar llamado Lo Sot den Lloca. LINDA: a Oriente, con la pieza de tierra de Ana Cusidó, mediante un arroyo; a Mediodía y Poniente, con tierras de la casa Quer; y a Cierzo, con viña de Don Francisco Vergés y Mirasó. -----

Inscrita en el Registro de la Propiedad número cuatro de Sabadell, en el tomo 4329, libro 607, folio 167, **finca número 1213 de Castellar del Vallés.** -----.

TITULO.- Dichas fincas les pertenecen, por partes iguales indivisas, por herencia de su madre **DOÑA EMILIA ARGEMI SALLARES**, fallecida el día 2 de junio de 2.017, habiéndoselas adjudicado en escritura autorizada por mí, el día 20 de abril de 2021, bajo número 969 de protocolo. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- La parte vendedora manifiesta expresamente respecto de las fincas objeto de esta escritura, que no figura pendiente de pago recibo alguno del Impuesto sobre bienes Inmuebles correspondiente a ejercicios anteriores al corriente. No aportan justificante

11/2021

GL2277631



del pago de dicho impuesto, lo que acepta la parte
compradora. -----

En cuanto al pago del impuesto de bienes
inmuebles correspondiente al ejercicio 2021,
convienen las partes que sea íntegramente a cargo
de la parte vendedora. -----

Responsabilidad del inmueble por las deudas del
 Impuesto de Bienes Inmuebles en cuanto a las fincas
 descritas bajo números 1 y 2.- De conformidad con
 el art. 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas
 Locales, suponiendo este instrumento el cambio de
 titularidad de derechos que constituyen el hecho
 imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles,
 advierto a los comparecientes sobre las posibles
 deudas pendientes asociadas al inmueble y que
 suponen afección sobre el mismo, exonerándome de la
 solicitud de información al declararse la parte
 adquirente satisfecha por la que ya obra en su
 poder. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Manifiestan que están

libres de arrendatarios y ocupantes, aparceros o precaristas y que no se ha hecho uso en los seis años anteriores del derecho de oposición a la prórroga por motivo de cultivo directo, según el artículo 26.1 de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de ningún arrendamiento anterior a la Ley 19/1995, de 4 de julio, según asegura la parte vendedora. -----

SITUACIÓN JURÍDICA Y CARGAS: Manifiesta la parte transmitente que las fincas descritas bajo números 1 y 2) no están afectas a más cargas que las que constan en las notas simples, que leo y explico a los comparecientes, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el notario hago constar que se ha obtenido del Registro de la Propiedad correspondiente la información a que se refiere dicho precepto reglamentario, no habiéndose efectuado la consulta telemática por imposibilidad técnica, haciendo la advertencia del punto 4 de dicho artículo. Fueron solicitadas mediante telefax, y se unen a esta matriz dichas notas informativas. -----

Entre dichas cargas, además de afecciones

11/2021

GL2277632



fiscales, se halla: -----

1.- En cuanto a la finca registral 317: -----

-CENSO. DERECHO REAL: DOMINIO Y ALODIO a favor de CARLOS DE FONTCUBERTA PASCUAL, según las inscripciones 19ª y 20ª, de la finca 317, al folio 128, del tomo 542, libro 55 de Castellar del Vallés. NO CONSTA ACREDITADA SU VIGENCIA. Los comparecientes solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad la cancelación registral de dicho censo, por caducidad. -----

2.- En cuanto a la finca registral 1213: -----

CENSO. (Carga de PROCEDENCIA por OTROS). CENSO en nuda percepción de pensión anual la octava parte de todos los frutos que produzca la misma, no constando a quien se paga su capitalización, según la inscripción 1. Cuya vigencia NO está acreditada.

CENSO. (Carga de PROCEDENCIA por OTROS). DOS CENSALES de capital treinta y tres libras el uno, y de ciento setenta y cinco libras el otro, pagadero a MIGUEL ALBERT, según la inscripción 1. Cuya

vigencia NO ESTA ACREDITADA. -----

Los comparecientes solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad la cancelación registral de dichos censos, por caducidad. -----

II.- Que **DON ENRIC ROMEU ARGEMI** es propietario de la siguiente finca: -----

RÚSTICA: CASA manso y heredad nombrada Quer; situado en los términos de Sentmenat y de Castellar del Vallés, comprendiendo la parte radicada en Sentmenat, treinta y una cuarteras de viña, bosque, yermo y rocas equivalentes a doce hectáreas. LINDA

esta parte de la heredad Quer; a Levante con la pieza de tierra de Rosiñol; parte en tierras del Manso Riera y parte con las de Castellet de la Riba; a mediodía parte con una pieza de tierra de Ribatellada y Torras, parte con tierra de José Cañameras y parte con el manso Riera; y al Norte parte con Juan Sors y parte con manso de Juan Atmetller. No se aporta su Referencia Catastral. La parte de esta finca radicada en Castellar del Vallés, se corresponde con la finca registra! número 253, obrante al folio 179, del tomo 4177, libro 546 de Castellar del Vallés, y comprende la casa de labranza con todos los aposentos, compuesta

GL2277633

11/2021



de planta baja un piso y azotea, señalada de número cincuenta y seis; la que mide ochenta palmos de ancho y treinta de largo y una extensión de tierras de regadío, secano, bosque, yermo y rocas de cabida sesenta cuarteras de semilla de trigo, equivalentes a VEINTITRÉS HECTÁREAS CON VEINTIUNA CENTIÁREAS. LINDA la parte radicada en Castellar del Vallés: a Levante con tierras de Juan Sors, parte con las de Ana Cusidó de Llobet, parte con tierras de esta misma heredad Quer, radicadas en la jurisdicción de Sentmenat; a Mediodía, con tierras de Esteban Ribatallada y Borrás; a Poniente, parte con las de Esteban Ribatallada, parte con los hijos menores de José Morral y parte con Don Pablo Busquets; y al Norte, con el manso Admetller de propiedad del mismo Busquets. -----

Inscrita en el Registro de la Propiedad número cuatro de Sabadell, en el tomo 4321, libro 267, folio 160, **finca número 210 de Sentmenat.** -----

TITULO. - Dicha finca le pertenece por herencia

de su madre **DOÑA EMILIA ARGEMI SALLARES**, fallecida el día 2 de junio de 2.017, habiéndosela adjudicado en escritura autorizada por mí, el día 20 de abril de 2021, bajo número 969 de protocolo. -----

Manifiesta **DON ENRIC ROMEU ARGEMI** que en la parte de dicha finca registral 210, radicada en Sentmenat, que es la que es de su propiedad, no existe ninguna edificación. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- La parte vendedora manifiesta expresamente respecto de las fincas objeto de esta escritura, que no figura pendiente de pago recibo alguno del Impuesto sobre bienes Inmuebles correspondiente a ejercicios anteriores al corriente. No aportan justificante del pago de dicho impuesto, lo que acepta la parte compradora. -----.

Responsabilidad del inmueble por las deudas del Impuesto de Bienes Inmuebles.- De conformidad con el art. 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, suponiendo este instrumento el cambio de titularidad de derechos que constituyen el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, advierto a los comparecientes sobre las posibles deudas pendientes asociadas al inmueble y que

GL2277634

11/2021



suponen afección sobre el mismo, exonerándome de la solicitud de información al declararse la parte adquirente satisfecha por la que ya obra en su poder. -----

En cuanto al pago del impuesto de bienes inmuebles correspondiente al ejercicio 2021, convienen las partes que sea íntegramente a cargo de la parte vendedora. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Manifiestan que están libres de arrendatarios y ocupantes, aparceros o precaristas y que no se ha hecho uso en los seis años anteriores del derecho de oposición a la prórroga por motivo de cultivo directo, según el artículo 26.1 de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de ningún arrendamiento anterior a la Ley 19/1995, de 4 de julio, según asegura la parte vendedora. -----

SITUACIÓN JURÍDICA Y CARGAS: Manifiesta la parte transmitente que la descrita finca no está afecta a más cargas que las que constan en la nota simple,

que leo y explico a los comparecientes, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el notario hago constar que se ha obtenido del Registro de la Propiedad correspondiente la información a que se refiere dicho precepto reglamentario, no habiéndose efectuado la consulta telemática por imposibilidad técnica, haciendo la advertencia del punto 4 de dicho artículo. Fue solicitada mediante telefax, y se une a esta matriz dicha nota informativa. -----

Entre dichas cargas, además de una afección fiscal, se halla: -----

- Rabassa morta. - Dentro de la masa de la expresada heredad, existe una porción de tierra plantada de viña, de cabida en junto DIECIOCHO CUARTERAS TRES CUARTANES, iguales a SIETE HECTÁREAS SEIS ÁREAS, y lindan por levante, en su mayor parte con tierras de dicho Manso Quer, parte con las de Ana Cusidó de Llobet y parte con Juan Sors; por mediodía con las tierras del relatado Manso Quer; por poniente con el mismo y parte con Jaime Morral y Vivé, y por el norte con el propio Manso Quer, cuyo trozo de tierra se halla cedido a varios enfiteutas, por contrato temporal,

GL2277635

11/2021



o sea durante las primeras cepas y vulgarmente a RABASSA MORTA a la prestación de la octava parte frutos, con escrituras que autorizó Don Pablo Puigjaner, Notario de Sabadell a cinco de febrero de mil setecientos cincuenta, firmadas por Buenaventura y Salvador Quer, a favor de los sujetos siguientes: Jaime Planas de Sentmenat, sucesor y poseedor actual José Planas, dos cuarteras tres cuartanes, que lindan por sus cuatro puntos con tierras de la heredad Quer. Francisco Bruach, su sucesora y poseedora Teresa Bruach, tres cuarteras que lindan, por levante, mediodía y norte, con tierras de Doña Maria Cañellas y Quer y por poniente con Jaime Morral y Vivé. José Carbonell, su sucesor y poseedor actual el Reverendo Don Feliciano Boadella y Carbonell, siete cuarteras que lindan por levante, medidia y norte, con tierras de la heredad Quer y por poniente, con Jaime Morral y Vivé sucesor y poseedor actual Esteban Verges y Giralt, tres cuarteras que lindan

a mediodía, poniente y norte, con la repetida heredad Quer, y a levante con Ana Cusidó y Llobet. Juan Pablo Blanxar su sucesor y actual poseedor José Valls de San Lorenzo Savall, tres cuarteras que lindan al mediodía, poniente y norte, con el relatado Manso Quer y a levante con Juan Sors. Todo ello según resulta de la inscripción 2ª de fecha nueve de diciembre de mil ochocientos setenta y uno. NO CONSTA ACREDITADA SU VIGENCIA. Los comparecientes solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad la cancelación registral de dicha carga por caducidad. -----

III.- INFORMACIÓN COMÚN A AMBAS COMPRAVENTAS. --

1.- DERECHO DE RETRACTO DE LOS PROPIETARIOS DE FINCAS COLINDANTES.-----

Advierto yo, la Notario, a los comparecientes que, de conformidad con el **artículo 27 de la Ley 19/1995, de 4 de Julio, de Modernización de las Explotaciones agrarias**, se concede el derecho de retracto a los propietarios de fincas colindantes que sean titulares de explotaciones prioritarias, cuando se trate de la venta de una finca rústica de superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo. -----

GL2277636

11/2021



Asimismo, advierto yo, la Notario, a los comparecientes que, de conformidad con **el artículo 568-17 del Codi Civil de Catalunya**, en caso de venta de finca rústica de superficie inferior a la de unidad mínima de cultivo a favor de persona que no sea propietaria de ninguna de las fincas que lindan con la misma, pueden ejercer el derecho de retracto de colindantes las personas físicas o jurídicas que, según la legislación especial, tienen la consideración de cultivador o cultivador directo y personal, y que asimismo sean propietarios de las fincas rústicas que limitan con la finca rústica objeto de transmisión, en el plazo de dos meses desde el momento en que los propietarios cultivadores directos de las fincas colindantes tengan conocimiento de la enajenación y de sus circunstancias o desde la fecha en que la presente transmisión se inscriba en el Registro de la Propiedad, excepto si dentro de la finca enajenada existen construcciones ajustadas a la

legalidad cuyo valor represente más de los dos tercios del de la finca. -----

Tras todas las advertencias efectuadas por mí la Notaria a los comparecientes, manifiesta expresamente en este acto la parte compradora, la sociedad "**FENOY I GARRIGA, S.L.**", por medio de su representante, que tiene conocimiento de todas las circunstancias legales, jurídicas, urbanísticas y físicas de las fincas, y en especial del derecho de retracto de colindantes previsto en el artículo 27 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones agrarias, del derecho de retracto de colindantes previsto en el artículo 568 del Codi Civil de Catalunya, que ASUME, ACEPTA y ADQUIERE las fincas objeto de esta escritura con tales circunstancias. -----

2.- REFERENCIA CATASTRAL de las fincas objeto de compraventa. -----

No me ha sido aportada la referencia catastral concreta de cada finca, no obstante manifiestan los comparecientes que la totalidad de las fincas reseñadas en esta escritura y la finca de Castellar del Vallès 253 Inscrita en el Registro de la Propiedad de Sabadell 4 al tomo 21, libro 21 que se

GL2277637

11/2021



transmitirá en documento aparte bajo la modalidad de compraventa leasing de inmuebles, se encuentran reflejadas en las siguientes referencias catastrales: -----

08050A006000040000QA--Polígono 6 Parcela 4 CAN
QUER. CASTELLAR DEL VALLES (BARCELONA)

08050A006000060000QY--Polígono 6 Parcela 6 CAN
QUER. CASTELLAR DEL VALLES (BARCELONA)

08050A006000070000QG--Polígono 6 Parcela 7 CAN
QUER. CASTELLAR DEL VALLES (BARCELONA)

08050A006000080000QQ--Polígono 6 Parcela 8 CAN
QUER. CASTELLAR DEL VALLES (BARCELONA)

08050A006000260000QJ--Polígono 6 Parcela 26 CAN
QUER. CASTELLAR DEL VALLES (BARCELONA)

08050A006000270000QE--Polígono 6 Parcela 27 CAN
QUER. CASTELLAR DEL VALLES (BARCELONA)

08050A006000280000QS--Polígono 6 Parcela 28 CAN
QUER. CASTELLAR DEL VALLES (BARCELONA)

08050A006000340000QH--Polígono 6 Parcela 34 CAN

QUER. CASTELLAR DEL VALLES (BARCELONA)

08267A015000010000ST--Polígono 15 Parcela 1

SERRA DE PALAU. SENTMENAT (BARCELONA)

08267A015000020000SF--Polígono 15 Parcela 2

CULLERO. SENTMENAT (BARCELONA)

08267A016000520000SX--Polígono 16 Parcela 52

BOSC DE CAN SORTS. SENTMENAT (BARCELONA)

08050A006000050000QB--Polígono 6 Parcela 5 CAN

QUER CASTELLAR DEL VALLES (BARCELONA)

Y a su requerimiento yo, el notario procedo a obtener (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro) certificaciones catastrales descriptivas y gráficas solicitadas a efectos del presente otorgamiento, que incorporo a esta matriz, según lo prescrito en el artículo 170 del Reglamento Notarial. -----

Hago la advertencia de la obligación de hacer, ante la Gerencia Territorial del Catastro y en el plazo de dos meses, la pertinente declaración de la alteración de titularidad que se formaliza en esta escritura y en especial de las responsabilidades

GL2277638

11/2021



que indica la Ley en caso de no presentación en plazo o ser las declaraciones falsas, incompletas o inexactas. -----

Yo, el Notario, procederé a indicar la falta de Referencia catastral en los índices informatizados que regula el artículo 285 del Reglamento Notarial.

IV.- Y expuesto lo anterior, los comparecientes,

OTORGAN:

PRIMERO: Que **DON XAVIER ROMEU ARGEMI y DON ENRIC ROMEU ARGEMI VENDEN Y TRANSMITEN** las fincas descritas en el antecedente I) de la presente escritura, con cuantos usos, derechos, servicios y servidumbres le sean inherentes a favor de la sociedad "**FENOY I GARRIGA, S.L.**", que las compra y adquiere para sí. -----

SEGUNDO: El precio de la compraventa es la cantidad de **ONCE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (11.167,56 €)**, de los que corresponden 5.583,78'- euros a cada una de las fincas descritas bajo números 1 y 2 del

otorgamiento I. -----

De cuyo total importe en cuanto a la cantidad de **SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS (7.883 €)** manifiesta la parte vendedora que lo ha recibido de la compradora en el día 16 de junio de 2021, en concepto de paga y señal para la compra de las fincas descritas en este otorgamiento y otras, mediante parte dos cheques bancarios nominativos, números DZ 3.317.630-3 y DZ 3.317.631-4, con cargo la cuenta número ES45-0081-0900-8400-0131-3840 e ingreso en las cuentas números ES22-2100-0964-0101-0028-9217 y ES89-0081-0900-8300-0236-8748, respectivamente, según manifiestan los comparecientes. -----

Y en cuanto a la cantidad de **TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (3.284,56 €)** la parte compradora la entrega en este acto a la parte vendedora mediante cuatro cheques bancarios nominativos, con cargo la cuenta número ES45-0081-0900-8400-0131-3840, testimonio de los cuales dejo incorporado a la presente. -----

La parte vendedora otorga la más eficaz carta de pago por la totalidad de dicho precio siempre que los referidos cheques sean atendidos. -----

GL2277639

11/2021



Advierto yo el Notario sobre las normas de determinación de valores mínimos a efectos fiscales y sus consecuencias. -----

TERCERO: Que **DON ENRIC ROMEU ARGEMI VENDE Y TRANSMITE** la finca descrita en el antecedente II) de la presente escritura, con cuantos usos, derechos, servicios y servidumbres le sean inherentes a favor de la sociedad "**FENOY I GARRIGA, S.L.**", que las compra y adquiere para si. -----

CUARTO: El precio de la compraventa es la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (44.082,44 €)**. -

De cuyo total importe en cuanto a la cantidad de **TREINTA Y UN MIL CIENTO DIECISIETE EUROS Y UN CÉNTIMOS (31.117,01 €)** manifiesta la parte vendedora que lo ha recibido de la compradora en el día 16 de junio de 2021, en concepto de paga y señal para la compra de las fincas descritas en este otorgamiento y otras, mediante parte DE UN cheque bancario nominativos, número DZ 3.317.631-4,

con cargo la cuenta número ES45-0081-0900-8400-0131-3840 e ingreso en la cuenta número ES89-0081-0900-8300-0236-8748, según manifiestan los comparecientes. -----

Y en cuanto a la cantidad **DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (12.965,43 €)**, la parte compradora la entrega en este acto a la parte vendedora mediante cheque bancario nominativo, con cargo la cuenta número ES45-0081-0900-8400-0131-3840, testimonio del cual dejo incorporado a la presente. -----

La parte vendedora otorga la más eficaz carta de pago por la totalidad de dicho precio siempre que los referidos cheques sean atendidos. -----

Advierto yo el Notario sobre las normas de determinación de valores mínimos a efectos fiscales y sus consecuencias. -----

QUINTO: Todos los gastos e impuestos de esta escritura, hasta su inscripción registral, así como los gastos que, en su caso, haya ocasionado la nota simple informativa citada en el apartado de CARGAS de esta escritura, serán a cargo de la parte compradora. -----

Las contribuciones, arbitrios e impuestos

GL2277640

11/2021



anteriores al día de hoy, si los hubiere, serán a cargo de la parte vendedora. -----

SEXTO: Las fincas se transmiten como cuerpo cierto de bienes, con la superficie que contengan dentro de los linderos reseñados, sin que por ser aquella mayor o menor tengan los contratantes derecho a reclamación alguna. -----

SÉPTIMO: La parte vendedora transmite las fincas con la descripción que aparece en el Registro de la Propiedad, siendo a cargo de la parte compradora la labor y el coste de adaptar la descripción registral a la realidad extra registral, para el caso que existiera alguna discrepancia al respecto.

OCTAVO: La representante de la sociedad compradora asevera que el objeto de la presente compraventa no constituye activo esencial ni su importe supera el veinticinco por ciento del valor de los activos en el último balance aprobado, por lo que no es necesario el acuerdo de Junta conforme al artº. 160.f LSC. -----

COMUNICACIÓN REGISTRAL: -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte compradora me requiere para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente. -----

A dichos efectos se considera como presentante de dicho título por designación de la citada, a la propia Notaría de **DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS**, con N.I.F. 52.154.642-A, y domicilio para notificaciones: calle De La República, número 18-3º, 08202 Sabadell. -----

En el caso de que por imposibilidad técnica NO PUEDA ser presentada en el Registro de la Propiedad por vía telemática una copia autorizada electrónica de la presente escritura, la parte compradora, previa renuncia en este acto a dicha comunicación telemática, me requieren para que a instancia de la misma, PRESENTE POR TELEFAX la comunicación relativa al otorgamiento de ésta escritura prevenida en el artículo 249-3 del Reglamento Notarial. -----

11/2021



GL2277641

Los comparecientes aceptan esta escritura y sus efectos jurídicos. - -----

RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES Y FISCALES

Hechas por mí las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales y particularmente las derivadas del Real Decreto legislativo 1/93 de 24 de setiembre, así como lo relativo a la Ley de TASAS y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto mercantil, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones y en especial la obligación que la Ley impone al vendedor, de presentar autoliquidación ante el Ayuntamiento competente, sobre el Impuesto de Incremento de valor de los terrenos urbanos, en el plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha del otorgamiento del presente instrumento y acompañar a aquella, copia del presente, advirtiéndoles yo, el

Notario, que de conformidad con el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción de la presente escritura sin que se le acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del mencionado impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo; así mismo advierto a la parte compradora de la obligación que le incumbe como coadyuvante, de participar al Ayuntamiento de la producción del hecho imponible, de lo cual quedan especialmente enteradas las partes, que instan de mí, el Notario, el libramiento de copia simple a los efectos autoliquidatorios precitados. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.- Las personas comparecientes quedan informadas de lo siguiente de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de

GL2277642

11/2021



estos datos, así como la Ley Orgánica 3/2018, del 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales: -----

- Responsable: MONTSERRAT PRIETO SANTOS (NOTARIA PRIETO SABADELL); 52154642A; Av. República, 18, 2ª - 08202 Sabadell (Barcelona). -----

- Finalidad: la finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

Asimismo, también podrán tratar los datos para

finalidades de gestoría. -----

- Legitimación: Sus datos serán objeto de tratamiento en la Notaría para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. -----

La comunicación de los datos personales es un requisito necesario y legal para poder prestar los servicios contratados, encontrándose las personas otorgantes obligadas a facilitar los datos personales, y estando informadas de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos serán conservados con carácter confidencial. -----

- Destinatarios: La Notario realizará cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley, al Consejo General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare, a la Agencia Notarial de Certificación (ANCERT,

11/2021

GL2277643



S.L.) en cumplimiento de las directrices recibidas por el Colegio Notarial de Catalunya o por el Consejo General del Notariado y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

- Derechos: Podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la notaría autorizante sita en Av. República, 18, 2ª - 08202 Sabadell (Barcelona) así como por correo electrónico a la dirección: -----
notaria@notariaprietosabadell.com -----

Asimismo, le informamos que tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es), especialmente cuando no haya obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos. -----

- Conservación: Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la Notario

o quien le sustituya o suceda. En todo caso, los datos de facturación se conservarán hasta la prescripción de las obligaciones fiscales y en relación al protocolo los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida. -----

AUTORIZACIÓN

Les leo esta escritura, por su elección, previamente informados del derecho a hacerlo por sí, que no usan; la encuentran conforme, se ratifican y firman conmigo, la Notario autorizante, que doy fe de que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada, y de cuanto se contiene en este instrumento público, el cual se halla extendido en dieciséis folios de papel timbrado notarial, números el del presente y los quince siguientes en orden correlativo. -----

Siguen las firmas de los comparecientes.-
Signado: M.Prieto.- Rubricado y sellado. -----

**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA AL
CORRESPONDIENTE AYUNTAMIENTO.-** Referida a la
escritura número 3345.- -----

En Sabadell, a veinticuatro de diciembre de dos

GL2277644

11/2021



mil veintiuno. Yo, MONTSERRAT PRIETO SANTOS, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Sabadell, HAGO CONSTAR que en el día de hoy he recibido del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, justificante de la comunicación de la copia simple remitida al Ayuntamiento correspondiente, a que hace referencia la escritura que antecede, que he imprimido e incorporo. -----

Del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial, yo, el Notario, DOY FE.-

Signado: M. Prieto .- Rubricado y sellado. ----

DILIGENCIA DE TRAMITACIÓN DE PRESENTACIÓN A REGISTROS.- Referida a la escritura número 3345 ---

En Sabadell, a veintiocho de diciembre de dos mil veintiuno. Yo, MONTSERRAT PRIETO SANTOS, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Sabadell, HAGO CONSTAR que he procedido a efectuar las tramitaciones solicitadas,

en las fechas que resultan de los justificantes que
he imprimido e incorporo. -----

Del contenido de esta diligencia, extendida en
el presente folio de papel timbrado de uso
exclusivo notarial, yo, el Notario, DOY FE.-

Signado: M. Prieto .- Rubricado y sellado. ----

DILIGENCIA DE LIQUIDACIÓN TELEMÁTICA.- Referida
a la escritura número 3345. -----

En Sabadell, a veintiuno de enero de dos mil
veintidós. Yo, MONTSERRAT PRIETO SANTOS, Notario
del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con
residencia en Sabadell, HAGO CONSTAR que se ha
autoliquidado y pagado la cantidad correspondiente
a través del sistema de presentación y liquidación
telemática de la Generalitat de Catalunya, y se une
a la presente los documentos justificativos a los
efectos de enervar el cierre registral (artículo
122 del Real Decreto 28/1995). -----

Del contenido de esta diligencia, extendida en
el presente folio de papel timbrado de uso
exclusivo notarial, yo, el Notario, DOY FE.-

Signado: M. Prieto .- Rubricado y sellado. ----

**DILIGENCIA DE ENVÍO Y RECEPCIÓN TELEMÁTICA -
INSCRIPCIÓN.-** Referida a la escritura número 3345.

GL2277645

11/2021



En Sabadell, a veintiséis de abril de dos mil veintidós. Yo, MONTSERRAT PRIETO SANTOS, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Sabadell, HAGO CONSTAR que he recibido por vía telemática la comunicación relativa a la inscripción de la presente escritura en el Registro correspondiente, la cual he impreso y queda incorporada a esta matriz. -----

Del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial, yo, el Notario, DOY FE.-

Signado: M. Prieto .- Rubricado y sellado. ----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

Expedida el día: 22/12/2021 a las 15:28 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:

Datos Generales
Situaciones Especiales
Administradores / cargos

DATOS GENERALES

Índice

Denominación : FENOY I GARRIGA SL
Inicio de Operaciones : 02/11/2000
Domicilio Social : C/LLOBET,18-20SABADELL
Duración : INDEFINIDA
N.I.F. : B62446372
Datos Registrales : Hoja B-224703 Tomo 33165 Folio 161
Objeto Social: PROMOCION,COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO NO FINANCIERO DE BIENES INMUEBLES.
C.N.A.E.: 4110 - Promoción inmobiliaria
Estructura del órgano: Administrador Unico
Último depósito contable: 2019
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES: Existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES: No existen situaciones especiales

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Índice

Nombre: GARRIGA BORGUÑO,ELISA
DNI: 33883658N
Cargo: ADMINISTRADOR UNICO
Fecha de nombramiento: 31/10/2018
Duración: INDEFINIDA
Inscripción: 3
Fecha inscripción: 11/12/2018
Fecha de la escritura: 12/11/2018
Notario/Certificante: X. ROCA FERRER
Residencia: BARCELONA
Número de protocolo: 2633

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.



GL2277646

11/2021

Registradores de España



Página 2 de 2

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).



REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21. 28006 Madrid
91 270 16 99



Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

Expedida el día: 22/12/2021 a las 15:29 horas.

ÍNDICE DE EPIGRAFES SOLICITADOS:

Datos Generales
Asientos de presentación vigentes
Situaciones Especiales

DATOS GENERALES

Índice

Denominación :	FENOY I GARRIGA SL
Inicio de Operaciones :	02/11/2000
Domicilio Social :	C/LLOBET,18-20SABADELL
Duración :	INDEFINIDA
N.I.F. :	B62446372
Datos Registrales :	Hoja B-224703 Tomo 33165 Folio 161
Objeto Social:	PROMOCION,COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO NO FINANCIERO DE BIENES INMUEBLES.
C.N.A.E.:	4110 - Promoción inmobiliaria
Estructura del órgano:	Administrador Unico
Último depósito contable:	2019
SITUACIONES ESPECIALES:	No existen situaciones especiales

ASIENTOS DE PRESENTACION VIGENTES

Índice

Diario de documentos:	
Datos actualizados el 22/12/2021, a las 14:00 horas	
Diario/Asiento:	No tiene asientos de presentación vigentes
Diario de cuentas:	
Datos actualizados el 21/12/2021, a las 17:00 horas	
Diario/Asiento:	1192/3958 Este documento, tras haber sido retirado por el interesado, ha sido ingresado de nuevo en el Registro con fecha 01/12/2021
Diario de libros:	
Datos actualizados el 20/12/2021, a las 17:00 horas	
Diario/Asiento:	No tiene asientos de presentación vigentes



GL2277647

11/2021

Registadores Mercantiles de España



Página 2 de 2

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos. La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil). Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21. 28006 Madrid
91 270 16 99

937262326

2

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SABADELL 4

CARRETERA DE BARCELONA Núm. 71.

08201-SABADELL (BARCELONA)

tel. 937457508.

sabadell4@registrodelapropiedad.org**NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 2789****ART. 175-1 R.N.****Fecha de Petición:** 15/12/2021**Fecha de Despacho:** 20/12/2021 7:53:46**Fecha de Emisión:** 20/12/2021**Petición nº 2118 del Notario de Sabadell, Montserrat Prieto Santos.****NºFax Notario:** 937.451.520**DESCRIPCION DE LA FINCA****FINCA DE CASTELLAR DEL VALLES Nº:** 317**IDUFIR:** 08125000356697

FINCA RÚSTICA: o sea un trozo de tierra parte viña y parte yermo, con algunos olivos, sita en el término de Castellar y paraje llamado "Lo Sot d'en Quer" de pertenencias del Manso de este nombre, de cabida cuatro cuarteras, o sea **UNA HECTÁREA CINCUENTA Y CUATRO ÁREAS Y SETENTA Y DOS CENTIÁREAS**.
LINDA: a Oriente, con el Señor de Sentmenat mediante arroyo o barranco; a Mediodía, con otra finca de Don Esteban Vergés, hoy Don Francisco Vergés; a Poniente y Cierzo, con tierra de Paula Quer, hoy Don Pablo Humet. **No se aporta su Referencia Catastral.** Esta finca no consta coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
-----------------------	---------------	-------------	--------------	--------------	-------------

ROMEU ARGEMI, XAVIER

33.875.666-R 4329 607 164 20

50,000000% (1/2) del pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia.

Formalizada en escritura con fecha 20/04/21, autorizada en SABADELL, por DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, nº de protocolo 969.

Inscripción: 20ª Tomo: 4.329 Libro: 607 Folio: 164 Fecha: 25/06/2021

ROMEU ARGEMI, ENRIC

33904682Z 4329 607 164 20

50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia.

Formalizada en escritura con fecha 20/04/21, autorizada en SABADELL, por DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, nº de protocolo 969.

Inscripción: 20ª Tomo: 4.329 Libro: 607 Folio: 164 Fecha: 25/06/2021

CARGAS**- CENSO.**

DERECHO REAL: DOMINIO Y ALODIO a favor de CARLOS DE FONTCUBERTA PASCUAL; según las inscripciones 19ª y 20ª, de la finca 317, al folio 128, del tomo 542, libro 55 de Castellar del Vallès. **NO CONSTA ACREDITADA SU VIGENCIA.**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el plazo de 5 años, a partir del **25 de Junio de 2021**. Según nota al margen de la Inscripción: 20

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho** vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho



GL2277648

11/2021

20/12 2021 LUN 7:54 FAX 937262326 REGISTRE N. 4

0,15 €

002/003

937262326

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20/12/2021 7:53:46, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

937262326

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



GL2277649

11/2021



0/12 2021 LUN 7:57 FAX 937262326 REGISTRE N. 4

001/001

937262326

3

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SABADELL 4
CARRETERA DE BARCELONA Núm. 71.
08201-SABADELL (BARCELONA)
tel. 937457508.
sabadell4@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 2790
ART. 175-1 R.N.

Fecha de Petición: 15/12/2021
Fecha de Despacho: 20/12/2021 7:55:27
Fecha de Emisión: 20/12/2021
Petición nº 2119 del Notario de Sabadell, Montserrat Prieto Santos.
Nº Fax Notario: 937.451.520

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CASTELLAR DEL VALLES Nº: 1213
IDUFIR: 08125000362605

RÚSTICA. PIEZA DE TIERRA de cabida cuatro cuarteras, o sea **UNA HECTÁREA, CINCUENTA Y CUATRO ÁREAS Y SETENTA Y DOS CENTIÁREAS**, parte viña y parte yerma, con algunos olivos, de pertenencias del Manso Quer, sita en el término de Castellar del Vallés y lugar llamado Lo Sot den Lloca. LINDA: a Oriente, con la pieza de tierra de Ana Cusidó, mediante un arroyo; a Mediodía y Poniente, con tierras de la casa Quer; y a Cierzo, con viña de Don Francisco Vergés y Mirasó. **No se aporta Referencia Catastral.** Esta finca no consta coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ROMEU ARGEMI, XAVIER	33.875.666-R	4329	607	167	12
50,000000% (1/2) del pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia. Formalizada en escritura con fecha 20/04/21, autorizada en SABADELL, por DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, nº de protocolo 969. Inscripción: 12ª Tomo: 4.329 Libro: 607 Folio: 167 Fecha: 25/06/2021					
ROMEU ARGEMI, ENRIC	33.904.682-Z	4329	607	167	12
50,000000% (1/2) del pleno dominio con carácter privativo por título de herencia. Formalizada en escritura con fecha 20/04/21, autorizada en SABADELL, por DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, nº de protocolo 969. Inscripción: 12ª Tomo: 4.329 Libro: 607 Folio: 167 Fecha: 25/06/2021					

CARGAS

- CENSO. (Carga de PROCEDENCIA por OTROS)

CENSO en nuda percepción de pensión anual la octava parte de todos los frutos que produzca la misma, no constando a quien se paga su capitalización, según la inscripción 1. Cuya vigencia NO está acreditada.

- CENSO. (Carga de PROCEDENCIA por OTROS)

DOS CENSALES de capital treinta y tres libras el uno, y de ciento setenta y cinco libras el otro, pagadero a MIGUEL ALBERT, según la inscripción 1. Cuya vigencia NO ESTÁ ACREDITADA.

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el plazo de 5 años, a partir del **25 de Junio de 2021**. Según nota al margen de la Inscripción: 12

937262326

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho** vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20/12/2021 7:55:27, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de **Protección de Datos** 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.



GL2277650

11/2021

20/12 2021 LUN 7:58 FAX 937262326 REGISTRE N. 4



003/003

937262326

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

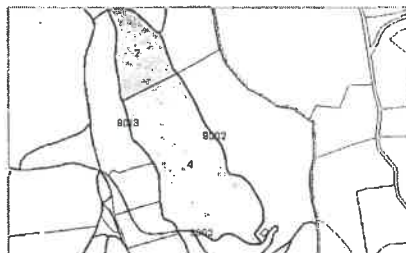


GL2277651

11/2021

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 08050A006000040000QA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 08050A006000020000QH

Localización: Polígono 6 Parcela 2
CAN AMATLLER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

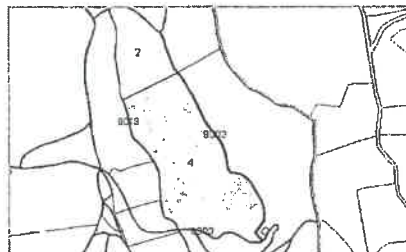
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

HEREDAD AGRICOLA SALO
SOLA, SA

A58063504

CL SAN JUAN 45 BI:S
08202 SABADELL [BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006090020000QG

Localización: Polígono 6 Parcela 9002
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

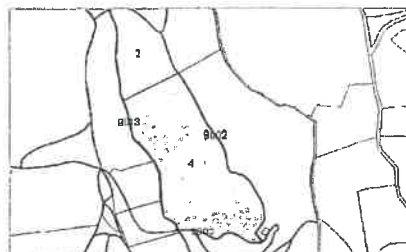
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLES

P0805000G

CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006090130000QK

Localización: Polígono 6 Parcela 9013
Riu. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

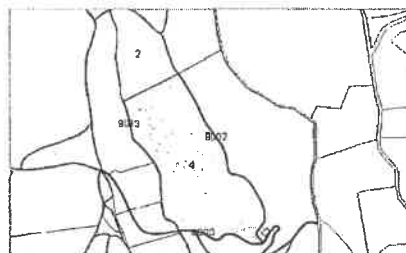
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F

CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006090030000QQ

Localización: Polígono 6 Parcela 9003
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLES

P0805000G

CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]



AJUNTAMENT : CASTELLAR DEL VALLÈS

D'acord amb els antecedents que consten a la base de dades fiscal de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, en virtut de les funcions delegades per l'Ajuntament, l'immoble les dades d'identificació cadastral del qual es detallen a continuació no figura, a data d'avui, amb quotes pendents de pagament pel concepte d'Impost sobre béns immobles.

Concepte: Impost sobre Béns Immobles

Objecte Tributari: 00

Referència Cadastral: 08050A006000040000QA

Cal destacar que no s'inclouen aquelles liquidacions, d'exercicis ja meritats, que a data d'avui no hagin estat liquidades.

D'altra banda, us comuniquem que a la data de l'expedició d'aquest document no s'han posat al cobrament els rebuts de l'Impost sobre béns immobles de l'any en curs, el període de pagament voluntari del qual és del al

La present acreditació s'emet per donar compliment a allò establert a l'art. 64.1, del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, als únics efectes de justificació dels extrems anteriors per a l'atorgament del corresponent document públic.

Data: 22/12/2021



GL2277652

11/2021

**Diputació
Barcelona****Organisme de Gestió Tributària****JUSTIFICANTE DE DEUDAS****AYUNTAMIENTO: CASTELLAR DEL VALLÈS**

De acuerdo con los antecedentes que obran en la base de datos fiscal del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, en virtud de las funciones delegadas por el Ayuntamiento, el inmueble cuyos datos de identificación catastral se detallan a continuación no figura, a fecha de hoy, con cuotas pendientes de pago por el concepto de Impuesto sobre bienes inmuebles.

Concepto: Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Objeto Tributario: 00

Referencia Catastral: 08050A006000040000QA

Se ha de señalar que no se incluyen aquellas liquidaciones, de ejercicios ya meritados, que a fecha de hoy no se hayan liquidado.

Por otra parte, os comunicamos que en la fecha de expedición de este documento no se han puesto al cobro los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en curso, cuyo periodo de pago voluntario es del al .

La presente certificación se emite para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 64.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a los únicos efectos de justificación de los extremos anteriores para el otorgamiento del correspondiente documento público.

Fecha: 22/12/2021

937262326

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SABADELL 4

CARRETERA DE BARCELONA Núm. 71.

08201-SABADELL (BARCELONA)

tel. 937457508.

sabadell4@registrodela propiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 2783

ART. 175-1 R.N.

Fecha de Petición: 14/12/2021

Fecha de Despacho: 17/12/2021 8:50:42

Fecha de Emisión: 17/12/2021

Petición nº 2098 del Notario de Sabadell, Montserrat Prieto Santos.

Nº Fax Notario: 937.451.520

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SENTMENAT Nº: 210

IDUFIR: 08125000372499

RÚSTICA: CASA manso y heredad nombrada Quer, situado en los términos de Sentmenat y de Castellar del Vallés, comprendiendo la parte radicada en Sentmenat, treinta y una cuarteras de viña, bosque, yermo y rocas equivalentes a **doce hectáreas**. LINDA esta parte de la heredad Quer; a Levante con la pieza de tierra de Rosiñol; parte en tierras del Manso Riera y parte con las de Castellet de la Riba; a mediodía parte con una pieza de tierra de Ribatellada y Torras, parte con tierra de José Cañameras y parte con el manso Riera; y al Norte parte con Juan Sors y parte con manso de Juan Admetller. **No se aporta su Referencia Catastral. La parte de esta finca radicada en Castellar del Vallés, se corresponde con la finca registral número 253, obrante al folio 179, del tomo 4177, libro 546 de Castellar del Vallés, y comprende la casa de labranza con todos los aposentos, compuesta de planta baja un piso y azotea, señalada de número cincuenta y seis; la que mide ochenta palmos de ancho y treinta de largo y una extensión de tierras de regadío, secano, bosque, yermo y rocas de cabida sesenta cuarteras de semilla de trigo, equivalentes a VEINTITRÉS HECTÁREAS CON VEINTIUNA CENTIÁREAS.** LINDA la parte radicada en Castellar del Vallés: a Levante con tierras de Juan Sors, parte con las de Ana Cusidó de Llobet, parte con tierras de esta misma heredad Quer, radicadas en la jurisdicción de Sentmenat; a Mediodía, con tierras de Esteban Ribatallada y Borrás; a Poniente, parte con las de Esteban Ribatallada, parte con los hijos menores de José Morral y parte con Don Pablo Busquets; y al Norte, con el manso Admetller de propiedad del mismo Busquets. **Referencia Catastral:** 001208900DG20F0001PI. Esta finca no consta coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
ROMEU ARGEMI, ENRIC	33904682Z	4321	267	160	11

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio con carácter privativo por título de prelegado.

Formalizada en escritura con fecha 20/04/21, autorizada en SABADELL, por DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, nº de protocolo 969.

Inscripción: 11ª Tomo: 4.321 Libro: 267 Folio: 160 Fecha: 25/06/2021

CARGAS

- Rabassa morta.

- Dentro de la masa de la expresada heredad, existe una porción de tierra plantada de viña, de cabida en junto **DIECIOCHO CUARTERAS TRES CUARTANES**, iguales a **SIETE HECTÁREAS SEIS ÁREAS**, y lindan por levante, en su mayor parte con tierras de dicho Manso Quer, parte con las de Ana Cusidó de Llobet y parte con Juan Sors; por mediodía con las tierras del relatado Manso Quer, por poniente con el mismo y parte con Jaime Morral y Vivé, y por el norte con el propio Manso Quer, cuyo trozo de tierra se halla cedido a varios enfiteutas,



GL2277653

11/2021

17/12 2021 VIE 9:10 FAX 937262326 REGISTRE N. 4 0,15 €

002/003

937262326

por contrato temporal, o sea durante las primeras cepas y vulgarmente a **RABASSA MORTA** a la prestación de la octava parte frutos, con escrituras que autorizó Don Pablo Puigjaner, Notario de Sabadell a cinco de febrero de mil setecientos cincuenta, firmadas por Buenaventura y Salvador Quer, a favor de los sujetos siguientes: Jaime Planas de Sentmenat, sucesor y poseedor actual José Planas, dos cuarteras tres cuartanes, que lindan por sus cuatro puntos con tierras de la heredad Quer. Francisco Bruach, su sucesora y poseedora Teresa Bruach, tres cuarteras que lindan, por levante, mediodía y norte, con tierras de Doña María Cañellas y Quer y por poniente con Jaime Morral y Vivé. José Carbonell, su sucesor y poseedor actual el Reverendo Don Feliciano Boadella y Carbonell, siete cuarteras que lindan por levante, mediodía y norte, con tierras de la heredad Quer y por poniente, con Jaime Morral y Vivé sucesor y poseedor actual Esteban Verges y Giralt, tres cuarteras que lindan a mediodía, poniente y norte, con la repetida heredad Quer, y a levante con Ana Cusidó y Llobet. Juan Pablo Blanxar su sucesor y actual poseedor José Valls de San Lorenzo Savall, tres cuarteras que lindan al mediodía, poniente y norte, con el relatado Manso Quer y a levante con Juan Sors. Todo ello según resulta de la inscripción 2ª de fecha nueve de diciembre de mil ochocientos setenta y uno. **NO CONSTA ACREDITADA SU VIGENCIA.**

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el plazo de 5 años, a partir del **25 de Junio de 2021**. Según nota al margen de la Inscripción: 11

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho** vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 17/12/2021 8:50:42, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

937262326

A los efectos del Reglamento General de **Protección de Datos** 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

GL2277654

11/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000040000QA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 4 CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES (BARCELONA)

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 1.279,27 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

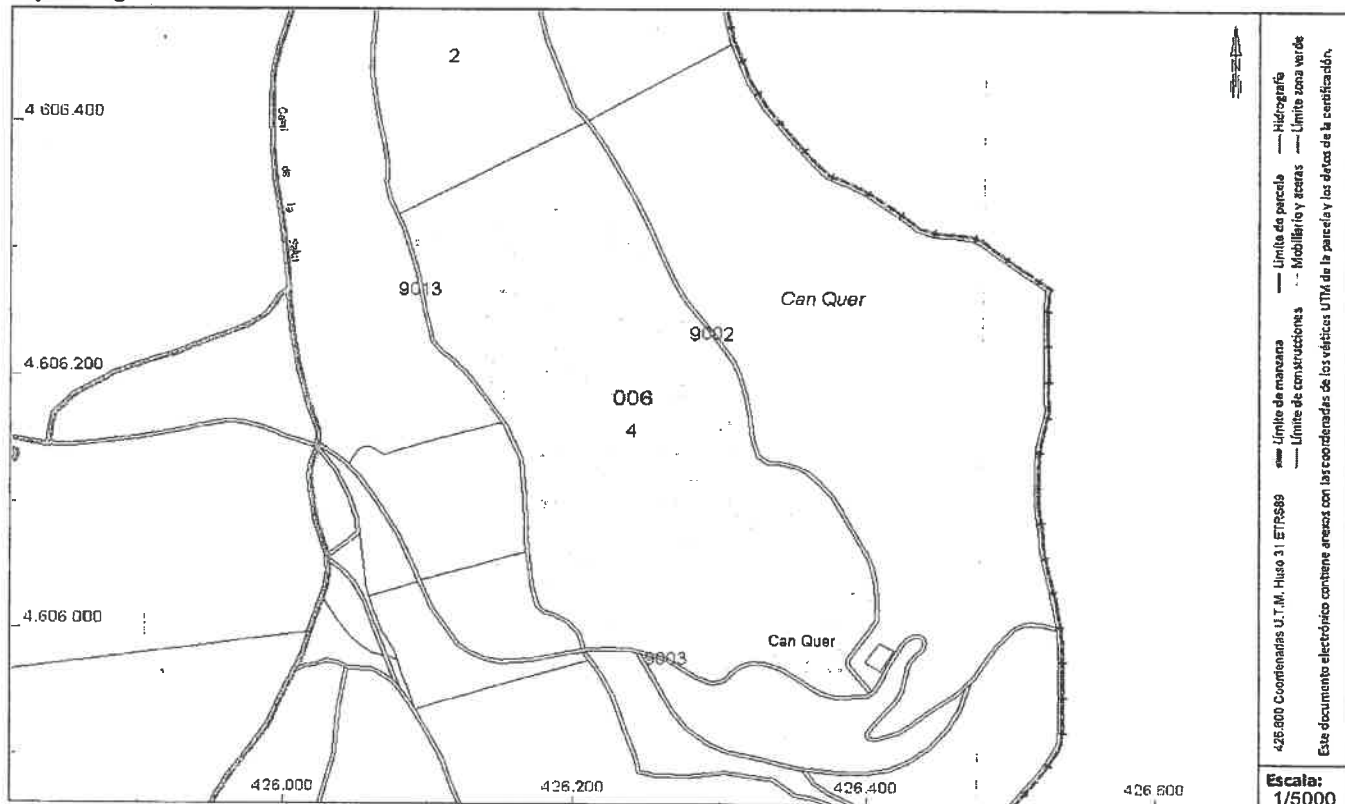
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ROMEU ARGEMI ENRIC	33904682Z	50,00% de propiedad	CL DE TORROELLA 1 08189 SANT QUIRZE SAFAJA [BARCELONA]
ROMEU ARGEMI XAVIER	33875666R	50,00% de propiedad	DS MAS CANYELLES 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MM Pinar maderable	02	74.867				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 74.867 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Solicitante: NOTARIA 167 DE SABADELL [Barcelona]

Finalidad: NOTARIA

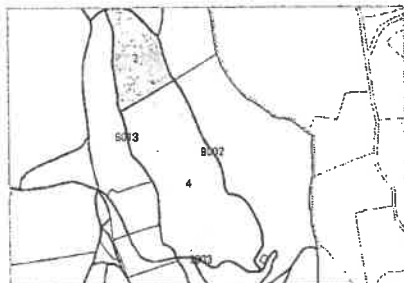
Fecha de emisión: 24/12/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000040000QA

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08050A006000020000QH

Localización: Polígono 6 Parcela 2
CAN AMATLLER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

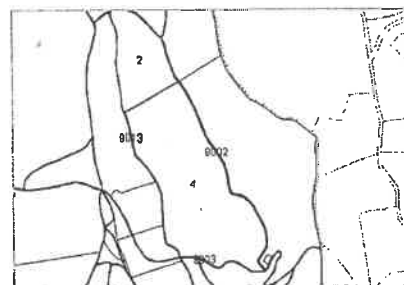
NIF

Domicilio fiscal

HEREDAD AGRICOLA SALO
SOLA, SA

A58063504

CL SAN JUAN 45 BI:S
08202 SABADELL [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A006090020000QG

Localización: Polígono 6 Parcela 9002
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

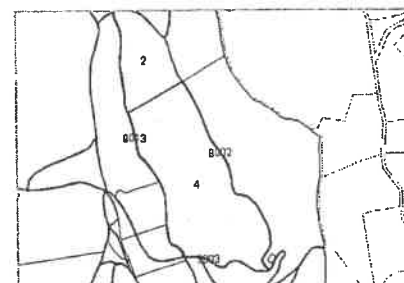
NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLES

P0805000G

CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A006090130000QK

Localización: Polígono 6 Parcela 9013
Riu. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

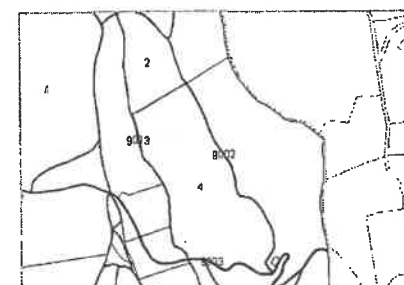
NIF

Domicilio fiscal

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F

CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A006090030000QQ

Localización: Polígono 6 Parcela 9003
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLES

P0805000G

CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]





GL2277655

11/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referència catastral: 08050A006000060000QY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 6 CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 581,02 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fisca

ARGEMI SALLARES EMILIA [HEREDEROS DE]

38903030W

100,00% de
propiedad

LG MAS CANYELLES

08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcele

Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

Subparcela

Cultivo/Aprovechamiento

IP Superfície m²

C- Labor o Labradío secano

03 5.632

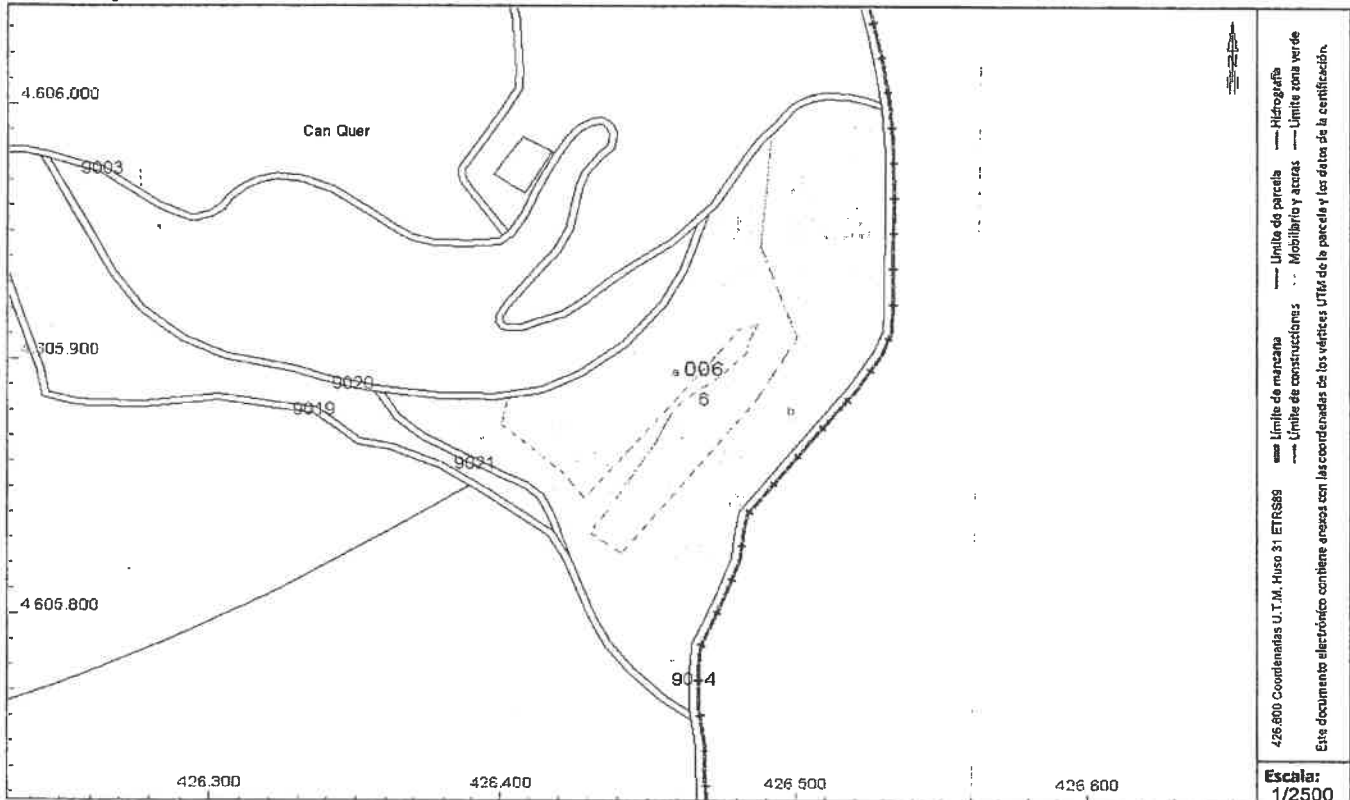
1

MM Pinar maderable

03	9.721
----	-------

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 15.354 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 167 DE SABADELL [Barcelona]

Finalidad: NOTARIA

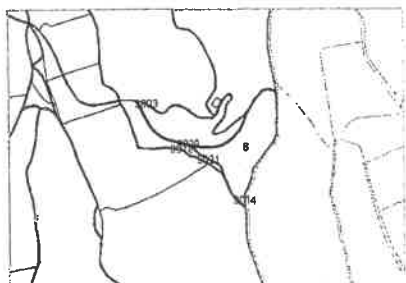
Fecha de emisión: 24/12/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000060000QY

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

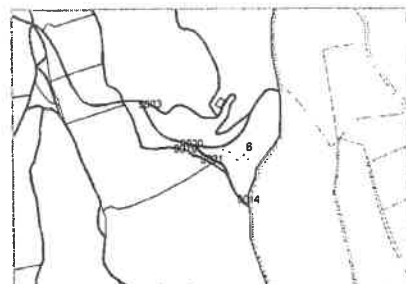


Referencia catastral: 08050A006090200000QI

Localización: Polígono 6 Parcela 9020
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DEL VALLES	P0805000G	CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR DEL VALL S 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

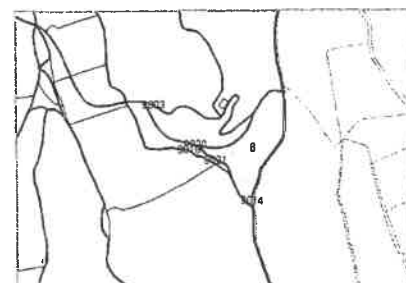


Referencia catastral: 08050A006090210000QJ

Localización: Polígono 6 Parcela 9021
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DEL VALLES	P0805000G	CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR DEL VALL S 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

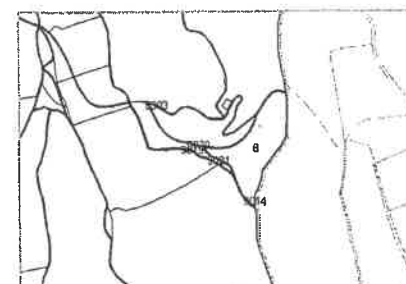


Referencia catastral: 08050A006090140000QR

Localización: Polígono 6 Parcela 9014
Riu. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	Q0801031F	CL PROVENÇA 260 08008 BARCELONA [BARCELONA]

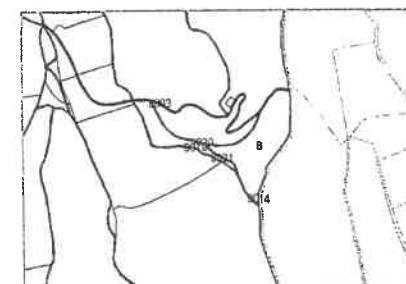


Referencia catastral: 08050A006090190000QE

Localización: Polígono 6 Parcela 9019
Riu. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	Q0801031F	CL PROVENÇA 260 08008 BARCELONA [BARCELONA]

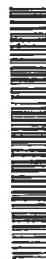


Referencia catastral: 08050A006090030000QQ

Localización: Polígono 6 Parcela 9003
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DEL VALLES	P0805000G	CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR DEL VALL S 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]





GL2277656

11/2021

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 08050A006000070000QG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**Localización:** Polígono 6 Parcela 7 CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Clase:** Rústico**Uso principal:** Agrario**Valor catastral [2021]:** 2.348,01 €**Valor catastral suelo:** 0,00 €**Valor catastral construcción:** 0,00 €**Titularidad****Apellidos Nombre / Razón social**

ARGEMI SALLARES EMILIA [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

38903030W

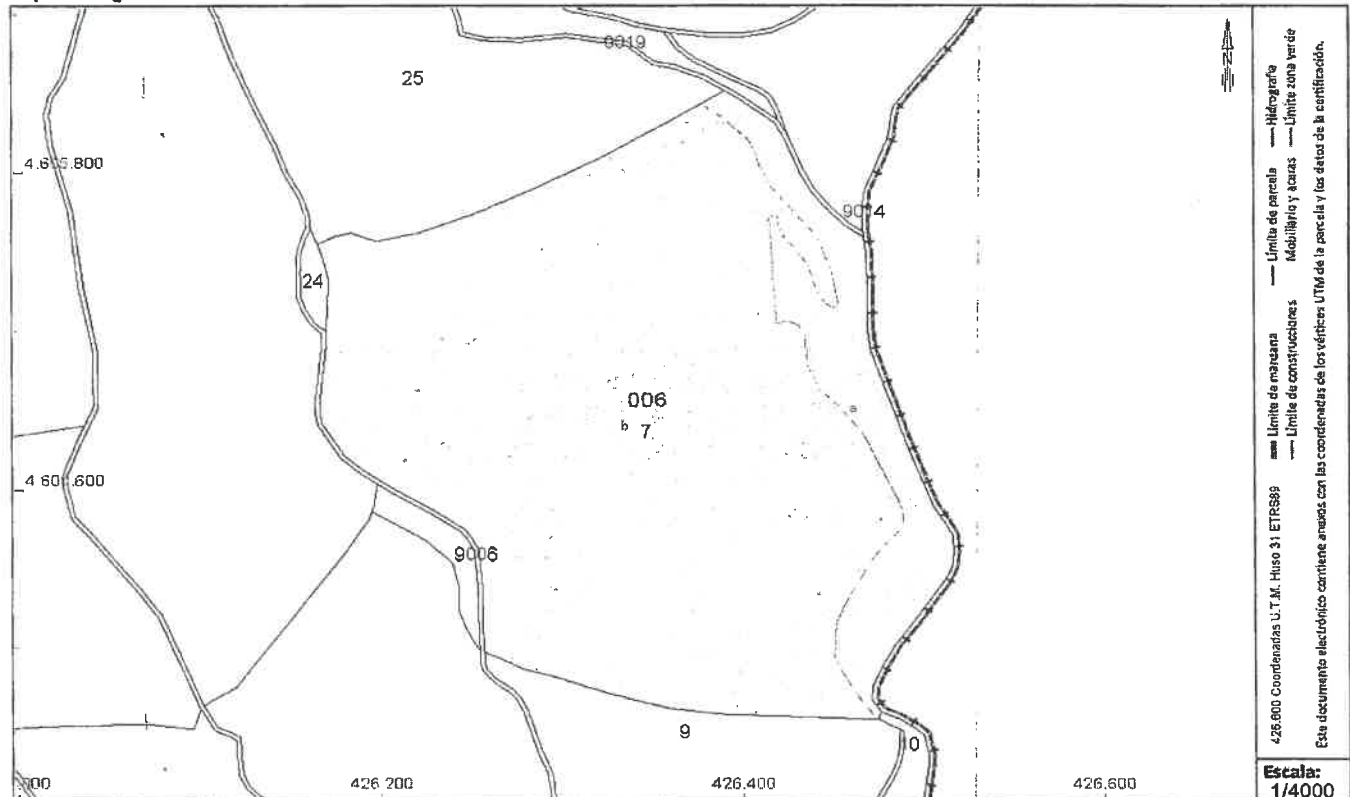
Derecho100,00% de
propiedad**Domicilio fiscal**

LG MAS CANYELLES

08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío secoano	03	11.570	b	MM Pinar maderable	02	80.848

PARCELA CATASTRAL**Superficie gráfica:** 92.417 m²

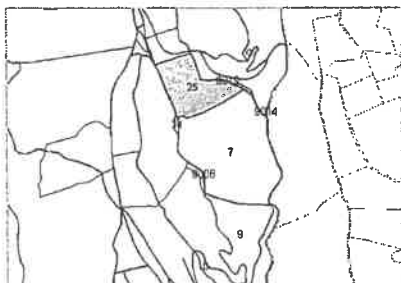
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 167 DE SABADELL [Barcelona]**Finalidad:** NOTARIA**Fecha de emisión:** 24/12/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000070000QG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08050A0060000250000QI

Localización: Polígono 6 Parcela 25
CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

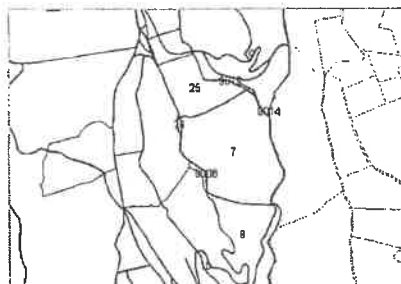
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

SANS ROBELL ANICETO

MN EN EL MUNICIPIO
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A0060000240000QX

Localización: Polígono 6 Parcela 24
CAN CASAMADA. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

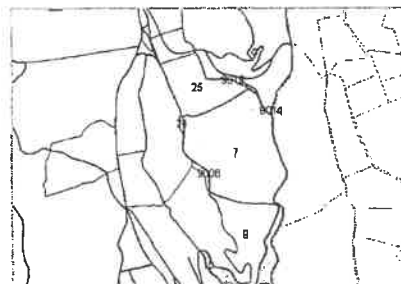
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

CASAMADA HUMET RAMON

39031185R CL PONT 22
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A0060000100000QG

Localización: Polígono 6 Parcela 10
CAN FAIXERO. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

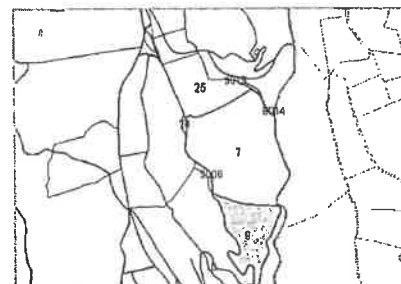
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE SABADELL

P0818600I PZ SANT ROC 1
08201 SABADELL [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A0060000900000QP

Localización: Polígono 6 Parcela 9
CAN FAIXERO. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

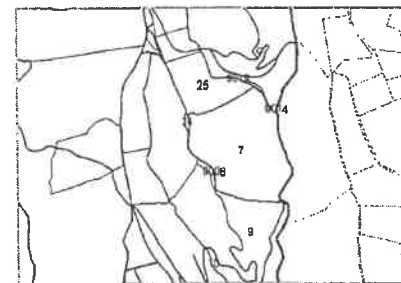
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE SABADELL

P0818600I PZ SANT ROC 1
08201 SABADELL [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A0060901400000QR

Localización: Polígono 6 Parcela 9014
Riu. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]



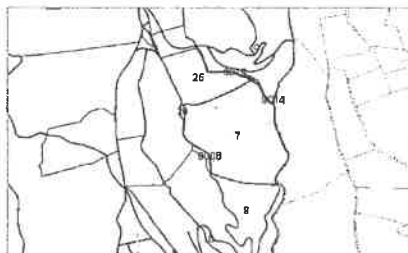


GL2277657

11/2021

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 08050A006000070000QG

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 08050A006090190000QE

Localización: Polígono 6 Parcela 9019
Riu. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

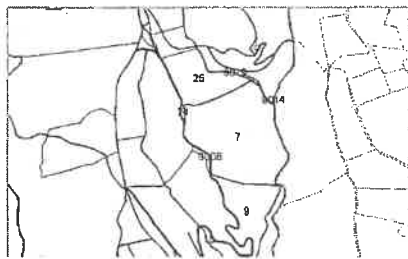
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F

CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006090060000QT

Localización: Polígono 6 Parcela 9006
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLES

P0805000G

CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000080000QQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 8 CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 25,82 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

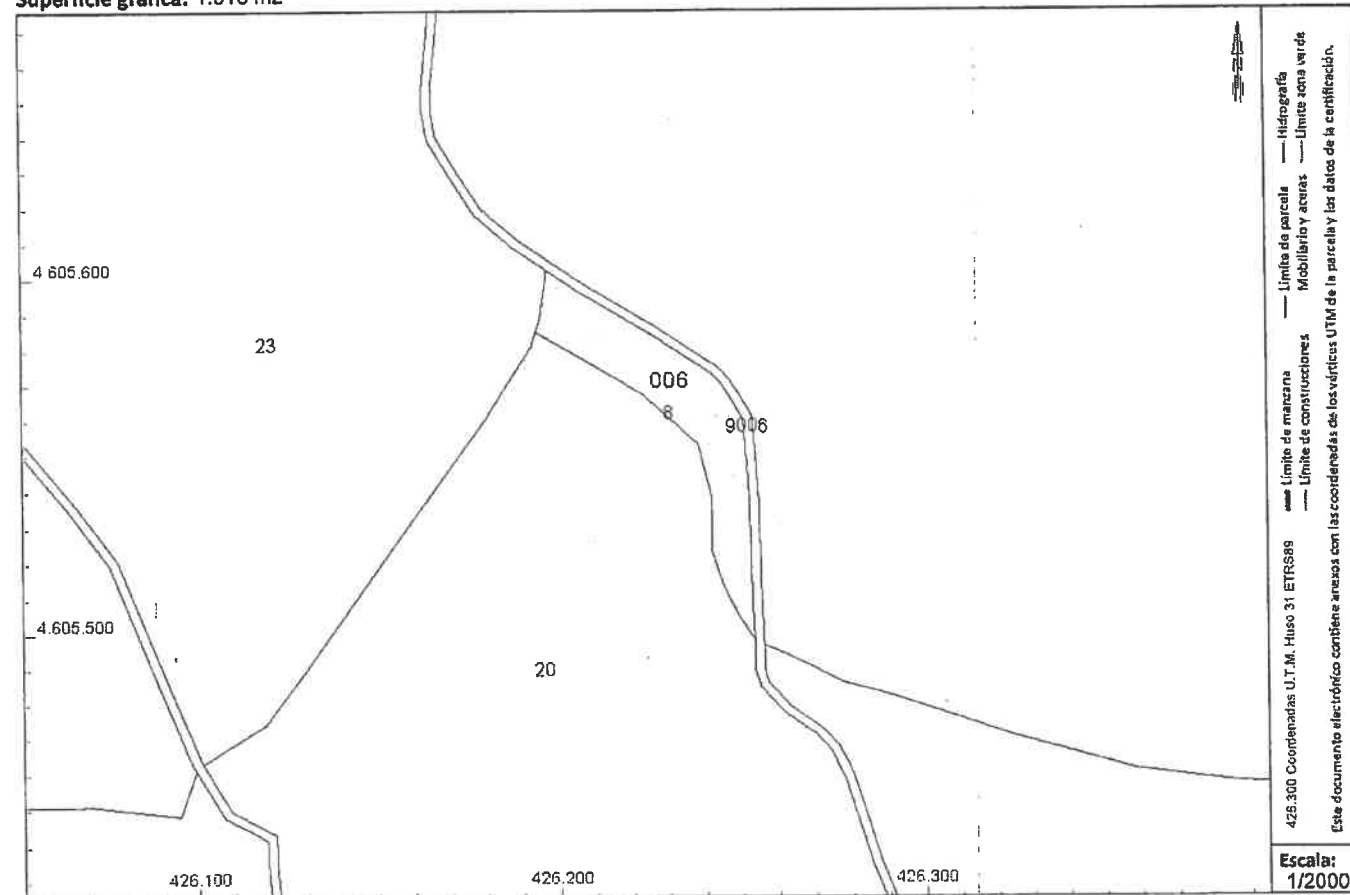
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ARGEMI SALLARES EMILIA [HEREDEROS DE]	38903030W	100,00% de propiedad	LG MAS CANYELLES 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	MM Pinar maderable	02	1.518				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 1.518 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 167 DE SABADELL [Barcelona]
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 24/12/2021

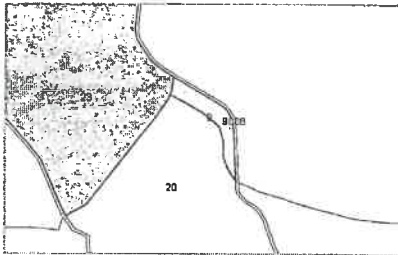


GL2277658

11/2021

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

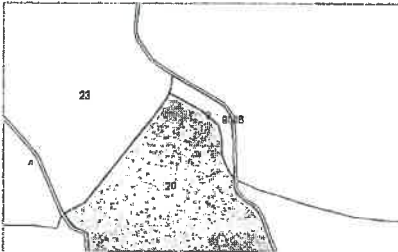
Referencia catastral: 08050A006000080000QQ

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 08050A006000230000QD

Localización: Polígono 6 Parcela 23
CAN CASAMADA. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

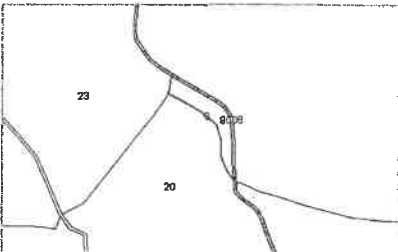
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CASAMADA HUMET RAMON	39031185R	CL PONT 22 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A006000200000QO

Localización: Polígono 6 Parcela 20
CAN FAIXERO. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AJUNTAMENT DE SABADELL	P0818600I	PZ SANT ROC 1 08201 SABADELL [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A006090060000QT

Localización: Polígono 6 Parcela 9006
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DEL VALLES	P0805000G	CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR DEL VALL S 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000260000QJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 26 CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 88,24 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos/Nombre / Razón social

ARGEMI SALLARES EMILIA [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

38903030W

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

LG MAS CANYELLES

08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela

0

Cultivo/Aprovechamiento

MM Pinar maderable

IP Superficie m²

02

5.171

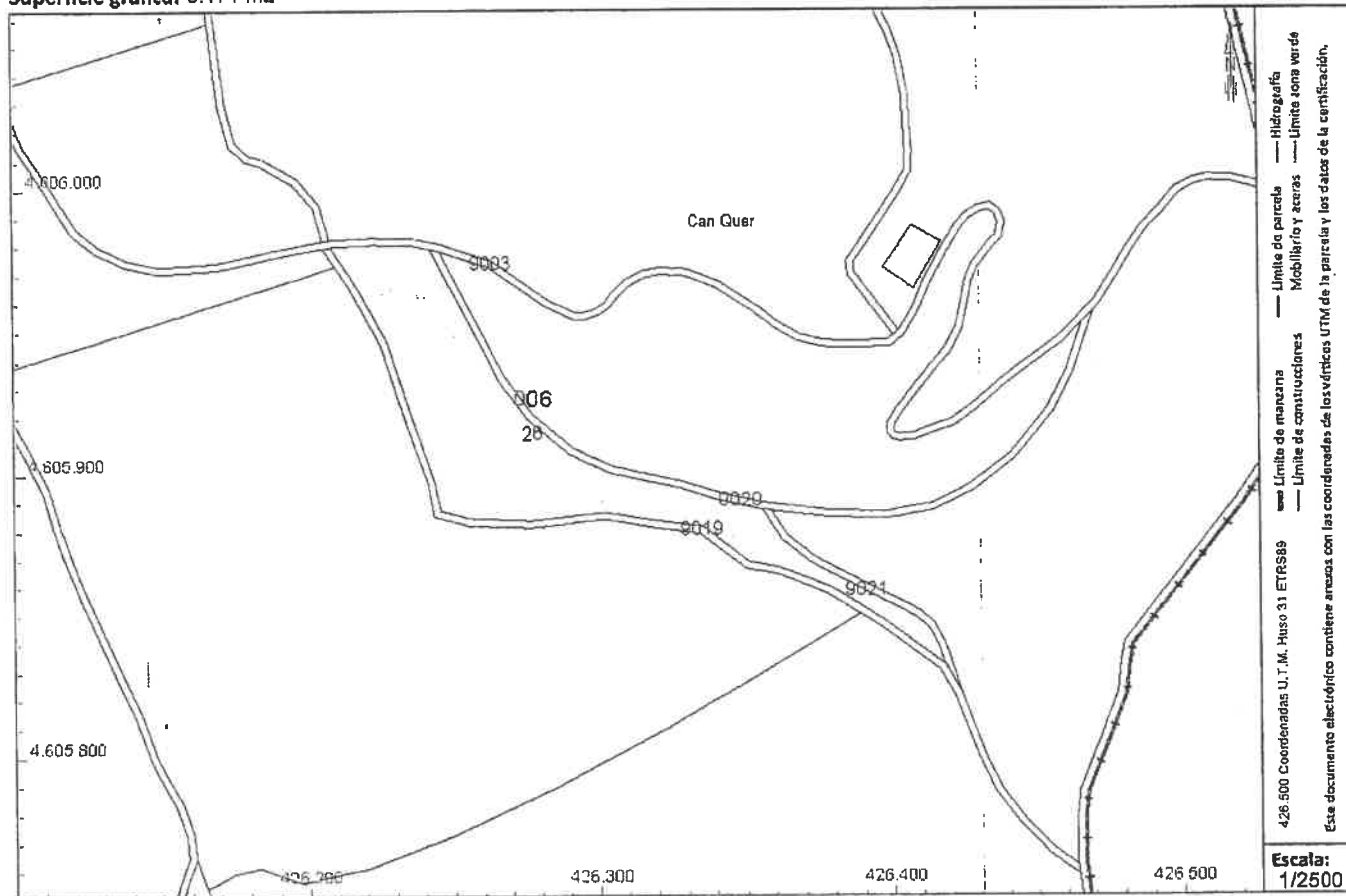
Subparcela

Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.171 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 167 DE SABADELL [Barcelona]

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 24/12/2021



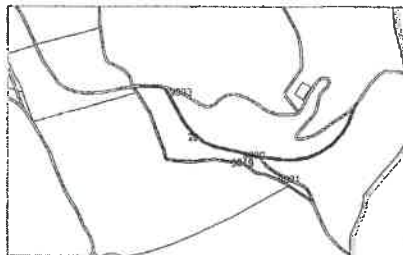


GL2277659

11/2021

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 08050A006000260000QJ

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 08050A006090200000QI

Localización: Polígono 6 Parcela 9020
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLESP0805000G CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]

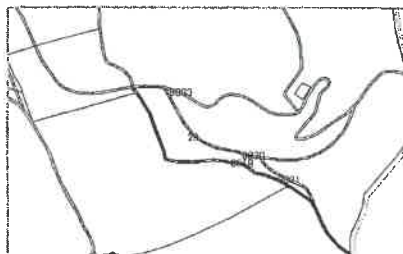
Referencia catastral: 08050A006090210000QJ

Localización: Polígono 6 Parcela 9021
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLESP0805000G CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006090190000QE

Localización: Polígono 6 Parcela 9019
Riu. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006090030000QQ

Localización: Polígono 6 Parcela 9003
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLESP0805000G CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000270000QE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 27 CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral: [2021]: 614,76 €
Valor catastral suelo: 0,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

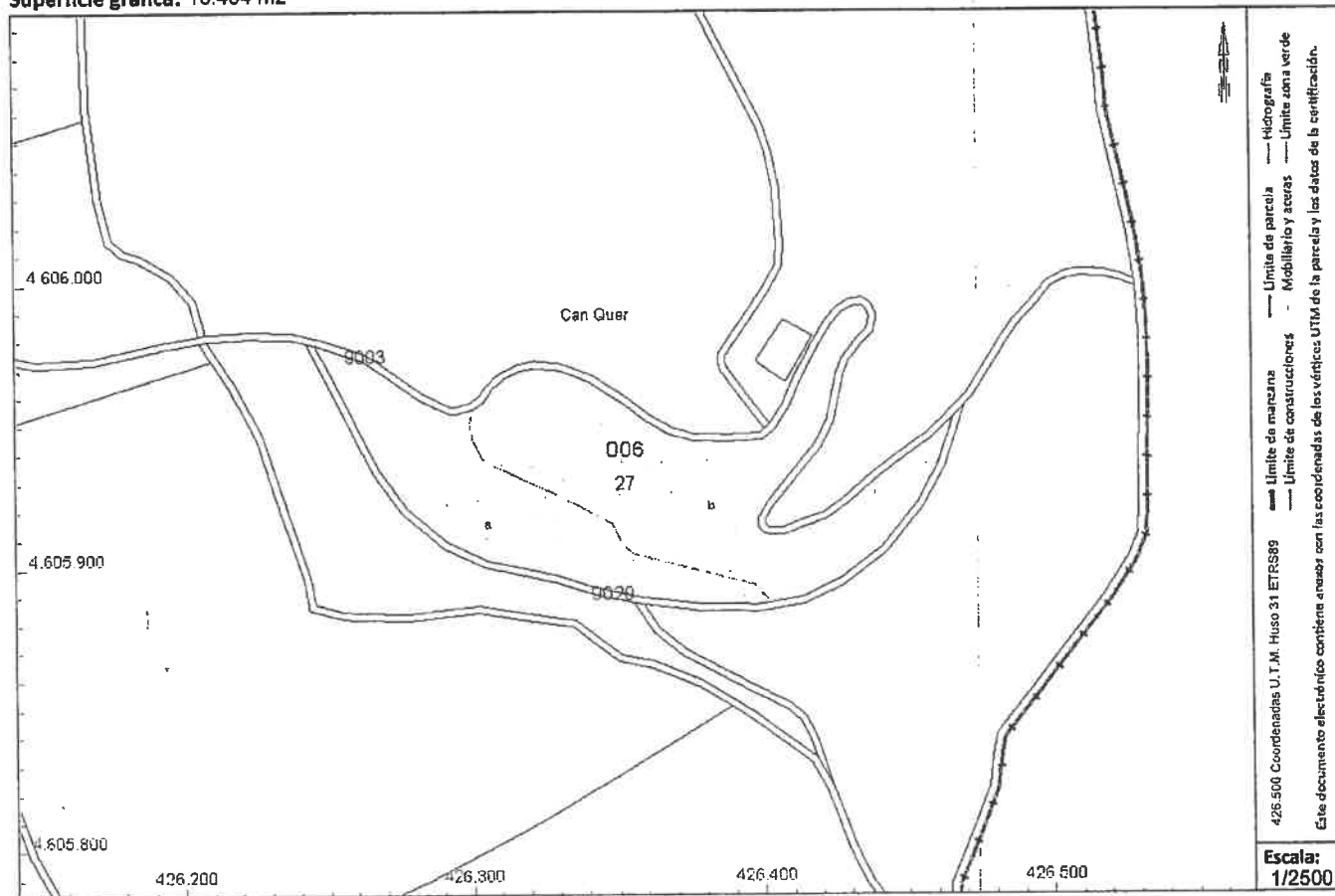
Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ARGEMI SALLARES EMILIA [HEREDEROS DE]	38903030W	100,00% de propiedad	LG MAS CANYELLES 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	MM Pinar maderable	02	3.938	b	C- Labor o Labradío seco	03	6.558

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 10.494 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 167 DE SABADELL [Barcelona]

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 24/12/2021



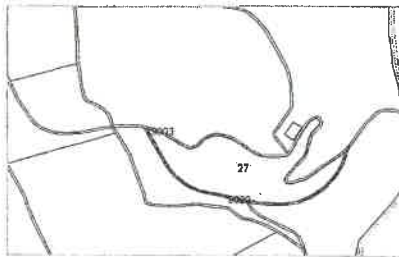


GL2277660

11/2021

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 08050A006000270000QE

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 08050A006090200000QI

Localización: Polígono 6 Parcela 9020
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLESP0805000G CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006090030000QQ

Localización: Polígono 6 Parcela 9003
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLESP0805000G CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000280000QS

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 28 CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 28,64 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ARGEMI SALLARES EMILIA [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

38903030W

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

LG MAS CANYELLES

08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela

0

Cultivo/Aprovechamiento

MB Monte bajo

IP Superficie m²

02 5.050

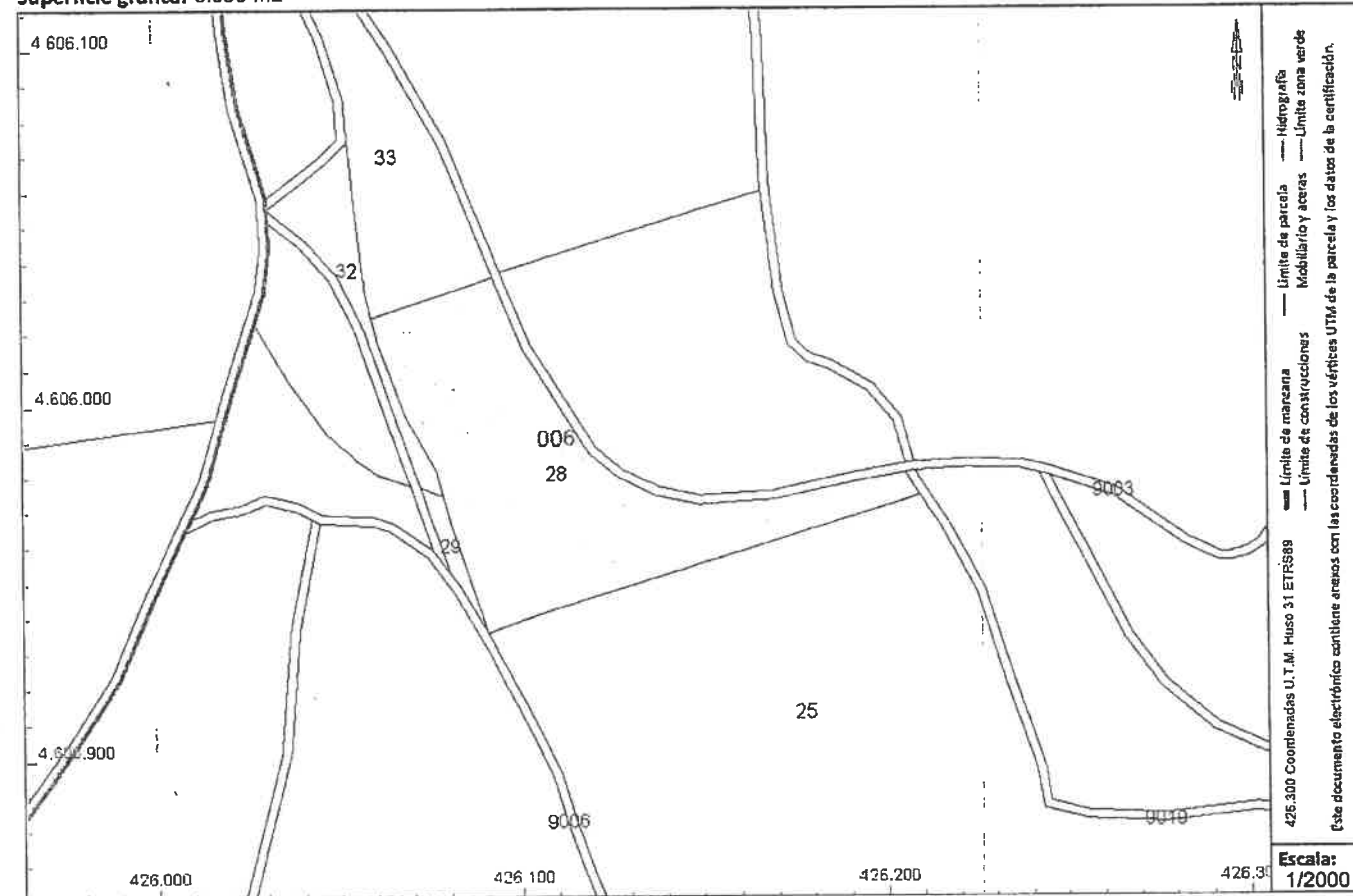
Subparcela

Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.050 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 187 DE SABADELL [Barcelona]

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 24/12/2021





GL2277661

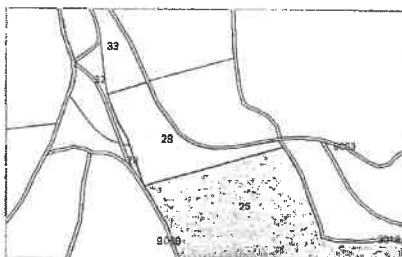
11/2021



0,15 €

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL Catastro**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 08050A006000280000QS

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 08050A006000250000QI

Localización: Polígono 6 Parcela 25
CAN QUER, CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

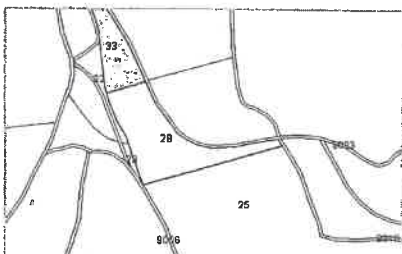
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

SANS ROBELL ANICETO

MN EN EL MUNICIPIO
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006000330000QU

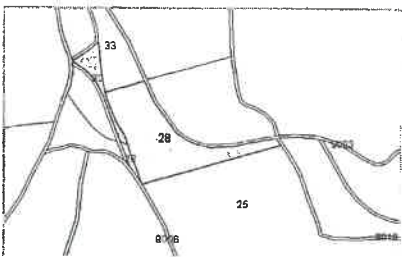
Localización: Polígono 6 Parcela 33
CAN QUER, CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

HEREDAD AGRICOLA SALO
SOLA, SAA58063504 CL SAN JUAN 45 BI:S
08202 SABADELL [BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006000320000QZ

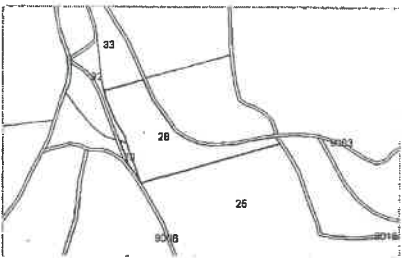
Localización: Polígono 6 Parcela 32
CAN AMATLLER, CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

HEREDAD AGRICOLA SALO
SOLA, SAA58063504 CL SAN JUAN 45 BI:S
08202 SABADELL [BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006000290000QZ

Localización: Polígono 6 Parcela 29
CAN CASAMADA, CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

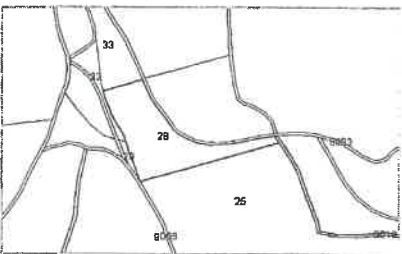
Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

CASAMADA HUMET RAMON

39031185R CL PONT 22
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]

Referencia catastral: 08050A006090190000QE

Localización: Polígono 6 Parcela 9019
Riu, CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

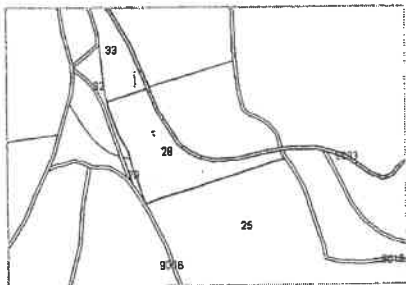
AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000280000QS

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

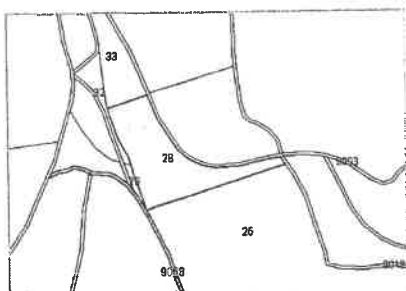


Referencia catastral: 08050A006090030000QQ

Localización: Polígono 6 Parcela 9003
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DEL VALLES	P0805000G	CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR DEL VALL S 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A006090060000QT

Localización: Polígono 6 Parcela 9006
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DEL VALLES	P0805000G	CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR DEL VALL S 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]



GL2277662

11/2021



0,15 €



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000340000QH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 34 CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]:

31,12 €

Valor catastral suelo:

0,00 €

Valor catastral construcción:

0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ARGEMI SALLARES EMILIA [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

38903030W

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

LG MAS CANYELLES

08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela

0

Cultivo/Aprovechamiento

MB Monte bajo

IP Superficie m²

02

5.487

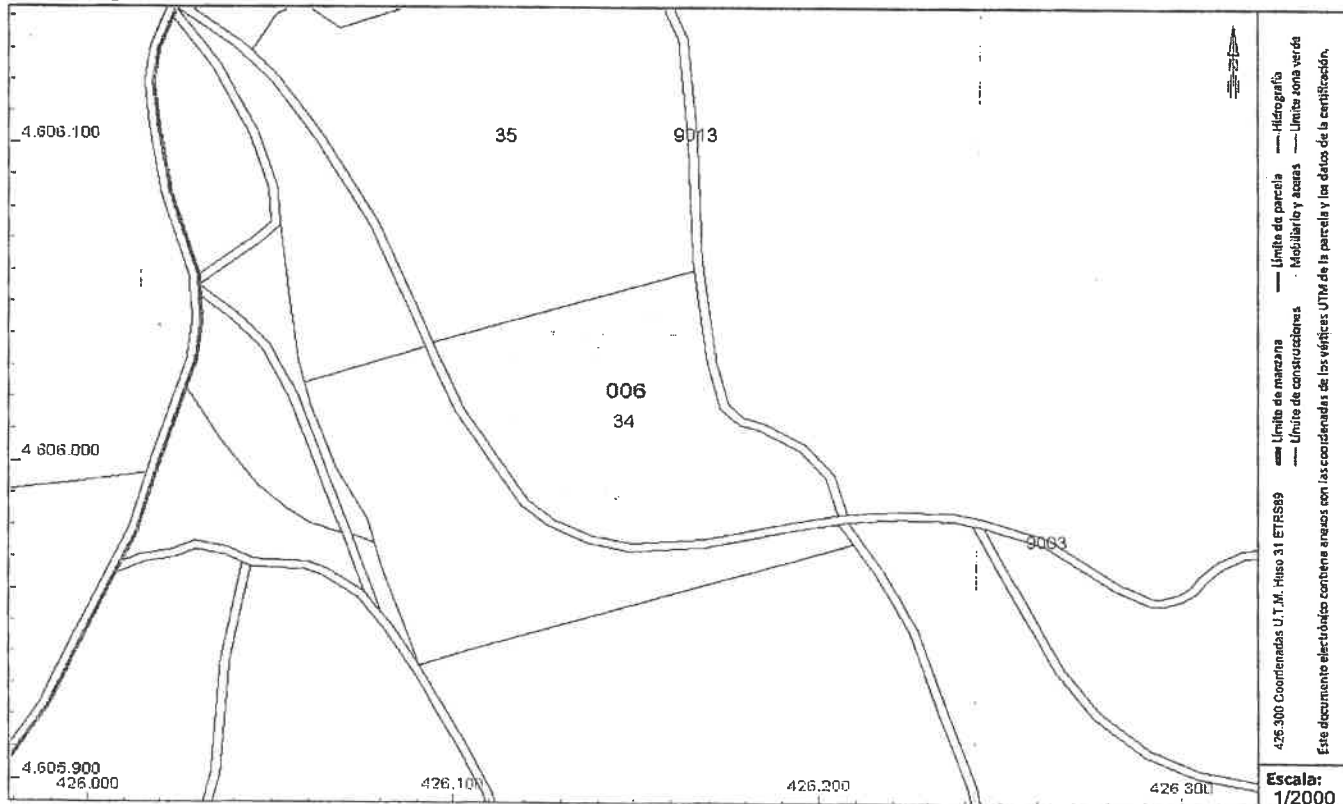
Subparcela

Cultivo/Aprovechamiento

IP Superficie m²

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 5.487 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 167 DE SABADELL [Barcelona]

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 24/12/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000340000QH

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08050A006000350000QW

Localización: Polígono 6 Parcela 35
CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

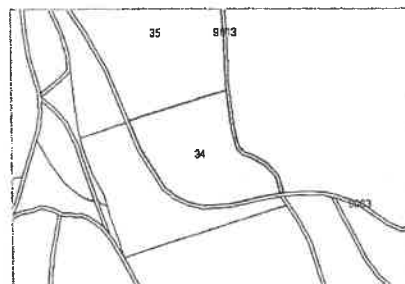
NIF

Domicilio fiscal

HEREDAD AGRICOLA SALO
SOLA, SA

A58063504

CL SAN JUAN 45 BI:S
08202 SABADELL [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A006090130000QK

Localización: Polígono 6 Parcela 9013
Riu. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F

CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A006090030000QQ

Localización: Polígono 6 Parcela 9003
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR
DEL VALLES

P0805000G

CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR
DEL VALL S
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]





GL2277663

11/2021

GOBIERNO
DE ESPAÑAMINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICASECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 08267A015000010000ST

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**Localización:** Polígono 15 Parcela 1 SERRA DE PALAU, SENTMENAT [BARCELONA]**Clase:** Rústico**Uso principal:** Agrario**Valor catastral [2021]:** 1.713,76 €**Valor catastral suelo:** 0,00 €**Valor catastral construcción:** 0,00 €**Titularidad****Apellidos Nombre / Razón social**

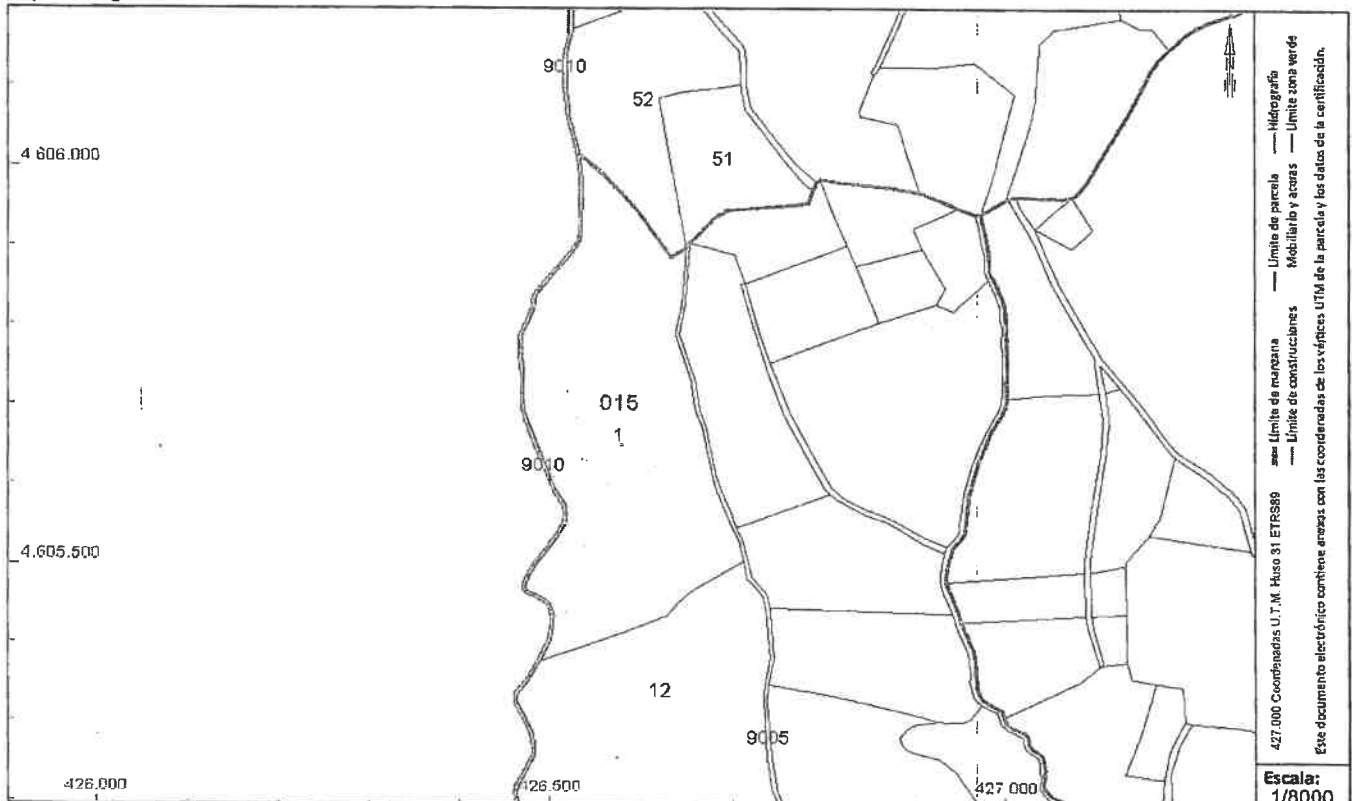
ARGEMI SALLARES EMILIA [HEREDEROS DE]

NIF/NIE:

38803030W

Derecho100,00% de
propiedad**Domicilio fiscal**LG MAS CANYELLES
08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	MM Pinar maderable	02	90.263				

PARCELA CATASTRAL**Superficie gráfica:** 90.263 m2

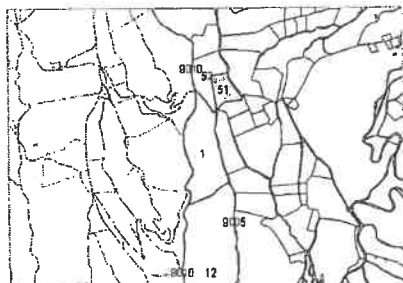
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 187 DE SABADELL [Barcelona]**Finalidad:** NOTARIA**Fecha de emisión:** 24/12/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08267A015000010000ST

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08267A016000510000SD

Localización: Polígono 16 Parcela 51
BOSC DE CAN SORTS. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

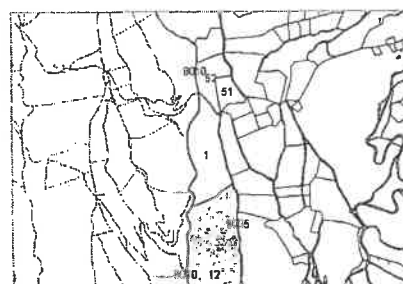
NIF

Domicilio fiscal

MONTLLO BORRELL ANTONIA

36321769P

CL POCA FARINA 4
08181 SENTMENAT [BARCELONA]



Referencia catastral: 08267A015000120000SI

Localización: Polígono 15 Parcela 12
PUIGXORIGUER. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

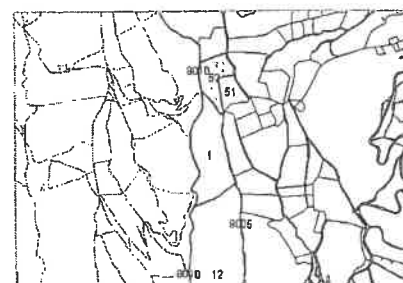
NIF

Domicilio fiscal

COMADRAN BUXO MARIA ANA

38911118V

CL OBISPO CATALA 40
08034 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 08267A016000520000SX

Localización: Polígono 16 Parcela 52
BOSC DE CAN SORTS. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

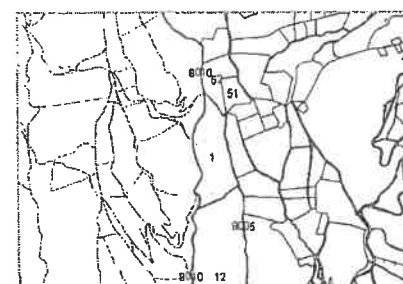
NIF

Domicilio fiscal

ARGEMI SALLARES EMILIA

38903030W

LG MAS CANYELLES
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]



Referencia catastral: 08267A016090100000SR

Localización: Polígono 16 Parcela 9010
NO INFORMADO. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

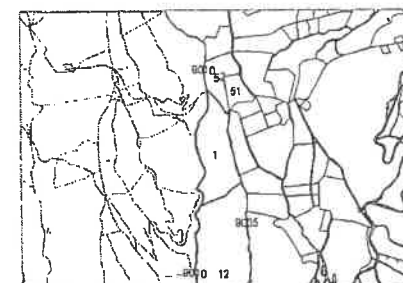
NIF

Domicilio fiscal

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F

CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 08267A015090100000SS

Localización: Polígono 15 Parcela 9010
TORRENT DE CAN QUER. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F

CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]





GL2277664

11/2021



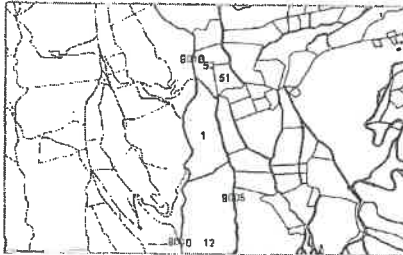
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08267A015000010000ST

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08267A015090050000SJ

Localización: Polígono 15 Parcela 9005

NO INFORMADO. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE SENTMENAT

P0826700G

PZ VILA 1

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08267A015000020000SF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 15 Parcela 2 CULLERO. SENTMENAT [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 542,61 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ARGEMI SALLARES EMILIA [HEREDEROS DE]	38903030W	100,00% de propiedad	LG MAS CANYELLES 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
0	MM Pinar maderable	02	28.584				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 28.401 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 167 DE SABADELL [Barcelona]

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 24/12/2021

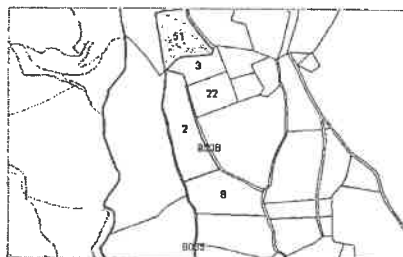


GL2277665

11/2021

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 08267A015000020000SF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 08267A016000510000SD

Localización: Polígono 16 Parcela 51
BOSC DE CAN SORTS. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

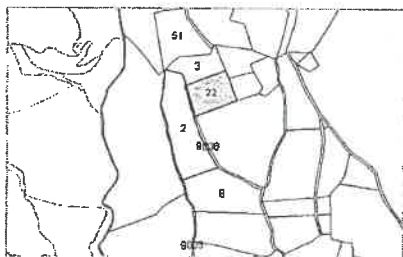
Apellidos Nombre / Razón social:

NIF

Domicilio fiscal

MONTLLO BORRELL ANTONIA

36321769P

CL POCA FARINA 4
08181 SENTMENAT [BARCELONA]

Referencia catastral: 08267A015000220000SW

Localización: Polígono 15 Parcela 22
CULLERO. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

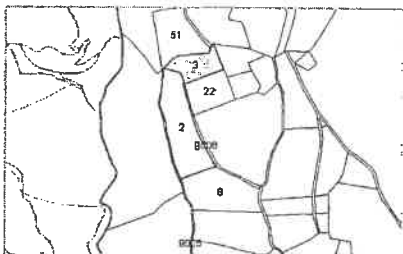
Apellidos Nombre / Razón social:

NIF

Domicilio fiscal

PUJOL BASSA PEDRO

36315020K

CL SANT MENNA 1
08181 SENTMENAT [BARCELONA]

Referencia catastral: 08267A015000030000SM

Localización: Polígono 15 Parcela 3
CULLERO. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

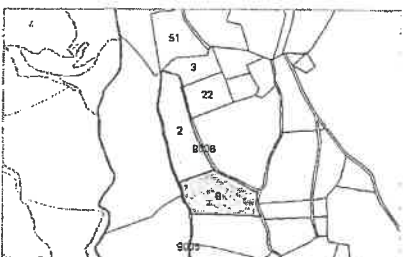
Apellidos Nombre / Razón social:

NIF

Domicilio fiscal

MONTLLO BORRELL ANTONIA

36321769P

CL POCA FARINA 4
08181 SENTMENAT [BARCELONA]

Referencia catastral: 08267A015000080000SX

Localización: Polígono 15 Parcela 8
CULLERO. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

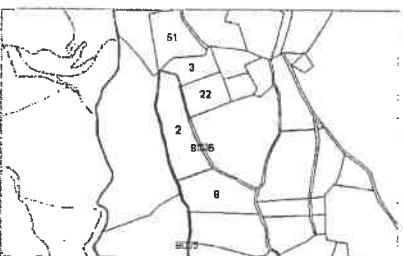
Apellidos Nombre / Razón social:

NIF

Domicilio fiscal

PUJOL BASSA PEDRO

36315020K

CL SANT MENNA 1
08181 SENTMENAT [BARCELONA]

Referencia catastral: 08267A016090050000SJ

Localización: Polígono 15 Parcela 9005
NO INFORMADO. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social:

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE SENTMENAT

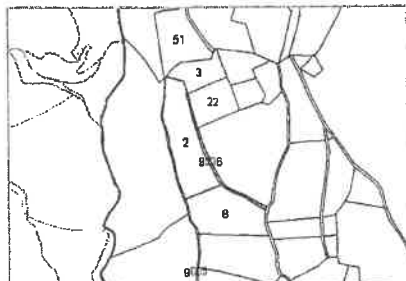
P0826700G

PZ VILA 1
08181 SENTMENAT [BARCELONA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08267A015000020000SF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08267A015090060000SE

Localización: Polígono 15 Parcela 9006
NO INFORMADO. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

AJUNTAMENT DE SENTMENAT

NIF

P0826700G

Domicilio fiscal

PZ VILA 1
08181 SENTMENAT [BARCELONA]



GL2277666

11/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08267A016000520000SX

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 16 Parcela 52 BOSC DE CAN SORTS. SENTMENAT [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 632,51 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

ARGEMI SALLARES EMILIA [HEREDEROS DE]

NIF/NIE

38903030W

Derecho

100,00% de propiedad

Domicilio fiscal

LG MAS CANYELLES

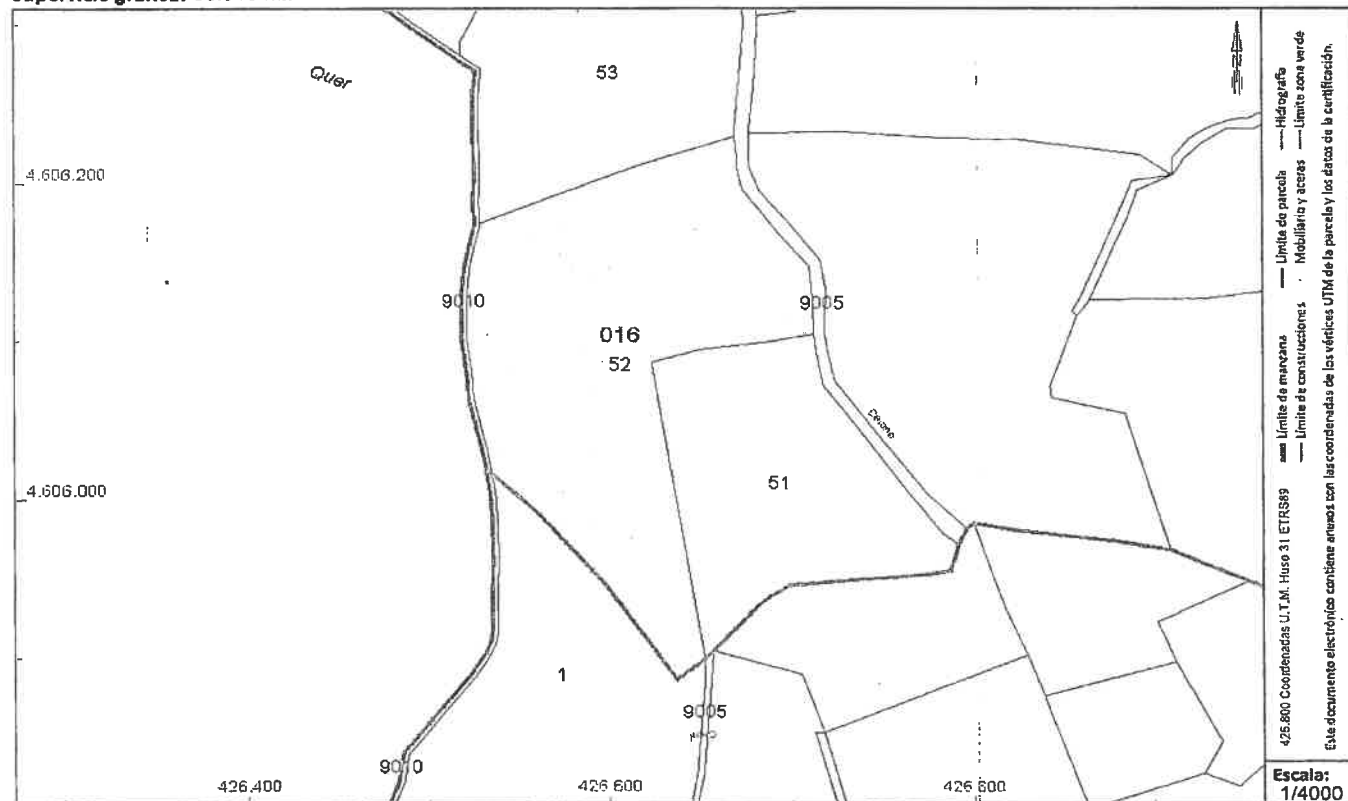
08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MM Pinar maderable	02	33.318				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 33.318 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 167 DE SABADELL [Barcelona]

Finalidad: notaria

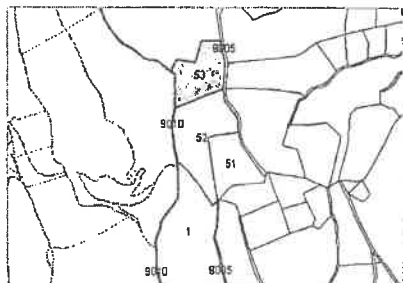
Fecha de emisión: 24/12/2021



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08267A016000520000SX

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08267A016000530000SI

Localización: Polígono 16 Parcela 53
BOSC DE CAN SORTS, SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

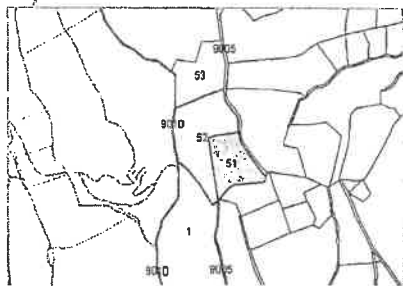
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

ORDEN HOSPITALARIA DE
SAN JUAN DE DIOS PROVINCIA

R0800035H CL DR ANTONI PUJADAS 40
08830 SANT BOI DE LLOBREGAT
[BARCELONA]



Referencia catastral: 08267A016000510000SD

Localización: Polígono 16 Parcela 51
BOSC DE CAN SORTS, SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

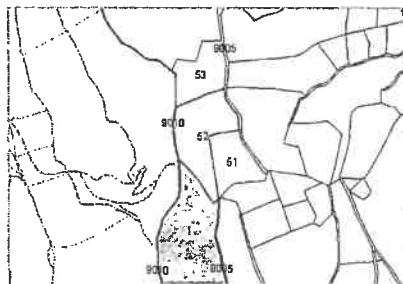
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

MONTLLÓ BORRELL ANTONIA

36321769P CL POCA FARINA 4
08181 SENTMENAT [BARCELONA]



Referencia catastral: 08267A015000010000ST

Localización: Polígono 15 Parcela 1
SERRA DE PALAU, SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

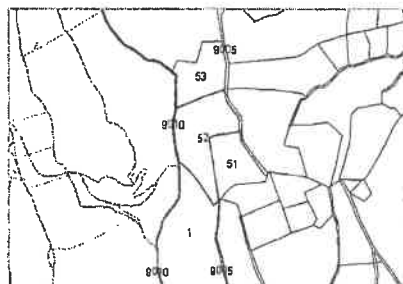
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

ARGEMI SALLARES EMILIA

38903030W LG MAS CANYELLES
08211 CASTELLAR DEL VALLES
[BARCELONA]



Referencia catastral: 08267A016090100000SR

Localización: Polígono 16 Parcela 9010
NO INFORMADO, SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

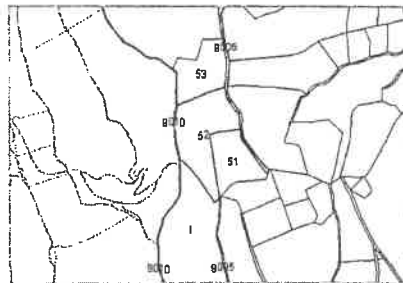
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 08267A016090050000SO

Localización: Polígono 16 Parcela 9005
NO INFORMADO, SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE SENTMENAT

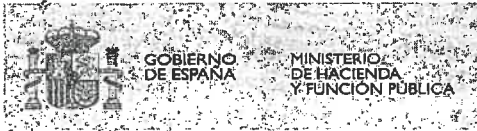
P0826700G PZ VILA 1
08181 SENTMENAT [BARCELONA]



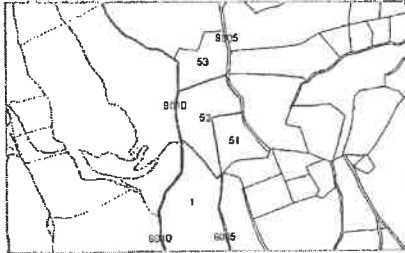


GL2277667

11/2021

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 08267A016000520000SX

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 08267A015090100000SS

Localización: Polígono 15 Parcela 9010
TORRENT DE CAN QUER. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

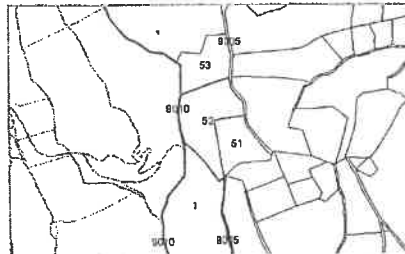
Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA

Q0801031F

CL PROVENÇA 260
08008 BARCELONA [BARCELONA]

Referencia catastral: 08267A015090050000SJ

Localización: Polígono 15 Parcela 9005
NO INFORMADO. SENTMENAT [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

AJUNTAMENT DE SENTMENAT

P0826700G

PZ VILA 1
08181 SENTMENAT [BARCELONA]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000050000QB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 5 CAN QUER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Superficie construida: 398 m²

Año construcción: 1958

Valor catastral [2021]: 12.687,64 €

Valor catastral suelo: 391,12 €

Valor catastral construcción: 9.890,71 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
ROMEU ARGEMI XAVIER	33875666R	50,00% de propiedad	DS MAS CANYELLES 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]
ROMEU ARGEMI ENRIC	33904682Z	50,00% de propiedad	CL DE TORROELLA 1 08189 SANT QUIRZE SAFAJA [BARCELONA]

Construcción

Esc./Plta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Pta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01	AGRARIO	50	1/00/02	AGRARIO	128
1/00/03	AGRARIO	42	1/01/01	AGRARIO	50

Continúa en páginas siguientes

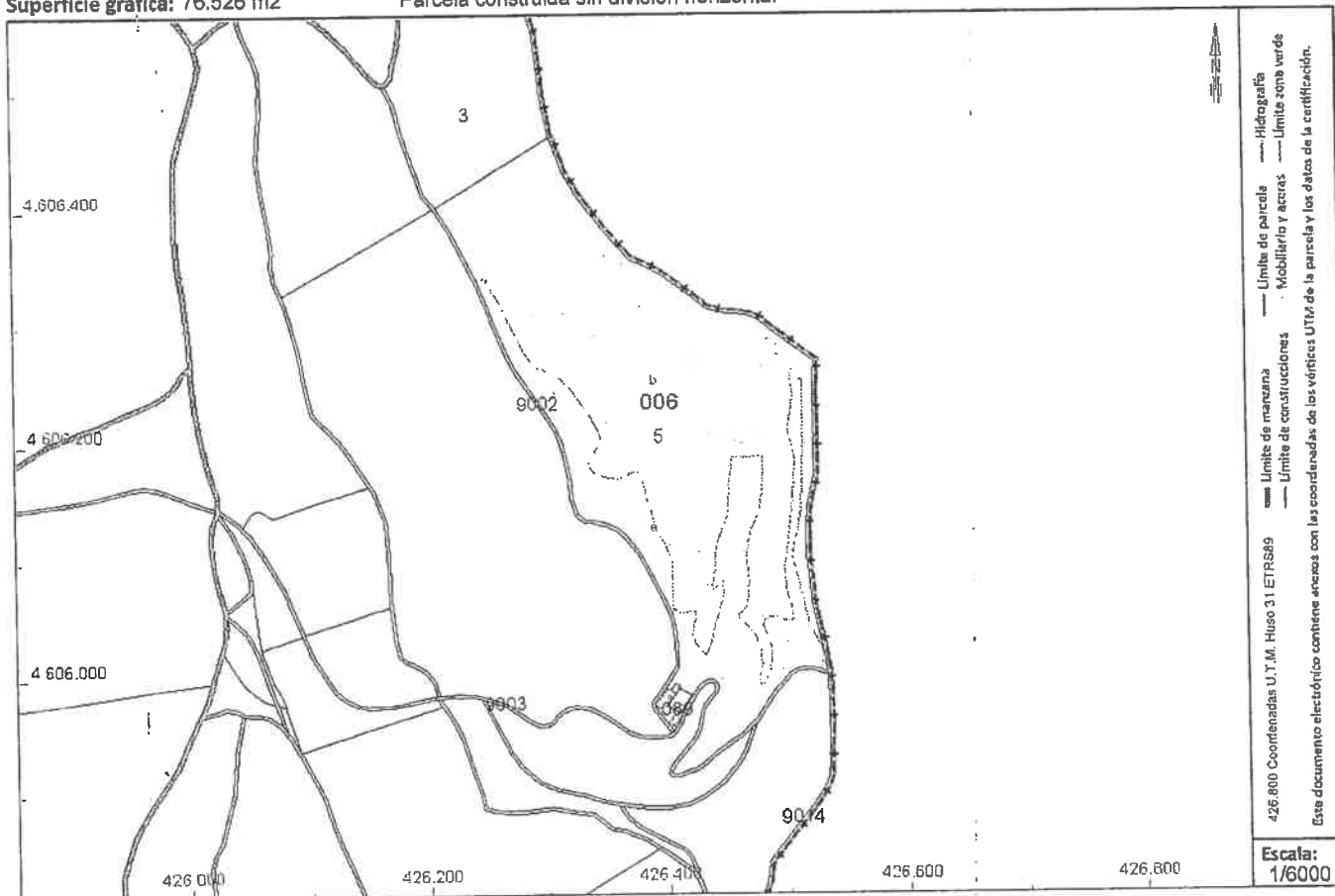
Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco	03	21.298	b	MM Pinar maderable	03	55.008

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 76.526 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 167 DE SABADELL [Barcelona]

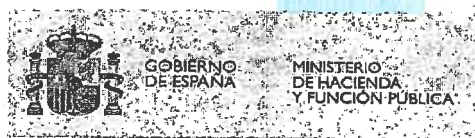
Finalidad: notaria

Fecha de emisión: 24/12/2021



GL2277668

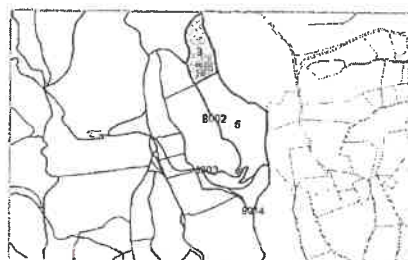
11/2021

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO**CERTIFICACIÓN CATASTRAL
DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

Referencia catastral: 08050A006000050000QB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)**Construcción (Continuación)**

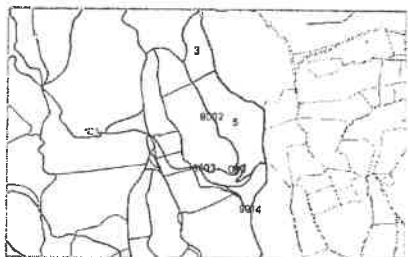
Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²
1/01/02	AGRARIO	128			

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 08050A006000030000QW

Localización: Polígono 6 Parcela 3
CAN AMATLLER. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

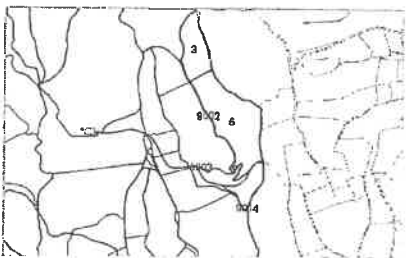
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
HEREDAD AGRICOLA SALO SOLA, SA	A58063504	CL SAN JUAN 45 B1S 08202 SABADELL [BARCELONA]



Referencia catastral: 001208900DG20F0001PI

Localización: DS CAN QUER 6561901
CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

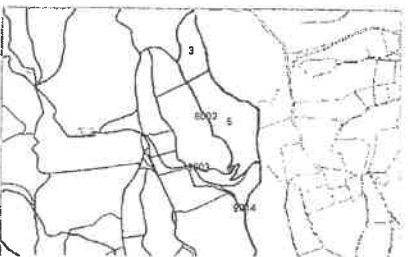
Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ROMEU ARGEMI XAVIER	33875668R	DS MAS CANYELLES 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A006090020000QG

Localización: Polígono 6 Parcela 9002
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DEL VALLES	P0806000G	CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR DEL VALL S 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]



Referencia catastral: 08050A006090140000QR

Localización: Polígono 6 Parcela 9014
Riu. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]**Titularidad principal**

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA	Q0801031F	CL PROVENÇA 260 08008 BARCELONA [BARCELONA]



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 08050A006000050000QB

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 08050A006090030000QQ

Localización: Polígono 6 Parcela 9003
Camí. CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE CASTELLAR DEL VALLES	P0805000G	CL PASSEIG TOLRA 1 CASTELLAR DEL VALL S 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]





GL2277669

11/2021

**Sabadell**
Xec bancari

IBAN ES63 0081 0900 8900 0007 0216

Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Avenida de Europa, 1, 08001 Barcelona, inscrita en el Registro Mercantil de España, tomo 4070 folio 1, Sección 8, Hoja A-186890 y NIF A-08000143

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	SABADELL, OP	24.12.2021	Eur	*****821,14	€
Per nostre che pagui a per aquest xec a: Por nuestra cta. Pague por Este cheque a:	XAVIER ROMEU ARGEMI=====				
Euros	OCHOCIENTOS VEINTIUN CATORCE CENTIMOS***** *****				
Entitat pagadora Entidad pagadora	Banco de Sabadell, S.A.	0900 SABADELL, OP	Clau Entitat/Clave entidad	0081	Banco de Sabadell, S.A. p
B	DZ 6.079.816	Codi d'identificació Código de identificación	7500	3	

60798161008109008900000702167500

Senyors, He rebut el xec n.º 6.079.816 3, confeccionat amb les dades que se'ls va facilitar.
Señores: He recibido el cheque n.º 6.079.816 3, confeccionado con los datos que se les facilitó

Oficina / Data Emissió Oficina / Fecha emisión	SABADELL, OP	24.12.2021
Destinatari / Destinatario	XAVIER ROMEU ARGEMI	
Import / Importe	*****821,14	
Comissió / Comisión	0,00	
Import total / importe total	821,14	
Mandant Sr./Sra. Mandante Sr./Sra.	FENOY I GARRIGA, S.L.	

ES45 0081 0900 8400 0131 3841

Valor Avui / Valor hoy
Atentament / Atentamente
(Signatura/ Firma)

M-4.155 V-12

L'ordenat declara que en aquesta operació no intervé cap persona No Resident (per al cas contrari, s'obliga a emplenar la declaració de l'imprès M-3397)
El ordenante declara que en esta operación no participan personas No Residentes (en caso contrario se obliga a rellenar la declaración del impreso M-3397)
Aquesta operació està subjecta a comissions. Esta operación está sujeta a comisiones.

Sabadell
Xec bancari

IBAN ES63 0081 0900 8900 0007 0216

Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Avenida
Quatre Eixos, 37 - 08007 Sabadell, inscrita en el Registro
Mercantil de Alicante, Tomo 4070 Folio 1, Sección 8
Núm. 430860 Y NIF A-08082461.

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	SABADELL, OP 24.12.2021	Eur *****821,14 €
Per nostre dia pagat a per aquest xec a Por nuestro día Paguessa por Este cheque a:	XAVIER ROMEU ARGEMI=====	
Euros	OCHOCIENTOS VEINTIUN COM CATORCE CENTIMOS***** *****	
Entitat pagadora Entidad pagadora	0900 SABADELL, OP	Clau Entitat/Clave entidad Banco de Sabadell, S.A. P.P.
	Banco de Sabadell, S.A.	0081

B DZ 6.079.817 4 Codi d'identificació
Código de identificación 7500 3

6079817 0081 0900 8900 0007 0216 7500

Senyors,
He rebut el xec n.º 6.079.817 4 , confeccionat amb les dades que se'ls va facilitar.
Señores:
He recibido el cheque n.º 6.079.817 4 , confeccionado con los datos que se les facilitó

Oficina / Data Emissió Oficina / Fecha emisión	SABADELL, OP 24.12.2021
Destinatari / Destinatario	XAVIER ROMEU ARGEMI
Import / Importe	*****821,14
Comissió / Comisión	0,00
Import total / Importe total	821,14
	ES45 0081 0900 8400 0131 3840
Mandant Sr./Sra. Mandante Sr./Sra.	FENOY I GARRIGA, S.L.

Valor Avui / Valor hoy
Atentament / Atentamente
(Signatura/ Firma)

M-4155-V-12

L'ordenat declara que en aquesta operació no intervé cap persona No Resident (per al cas contrari, s'obliga a emplenar la declaració de l'imprès M-3397)
El ordenante declara que en esta operación no participan personas No Residentes (en caso contrario se obliga a rellenar la declaración del impreso M-3397)
Aquesta operació està subjecta a comissions. Esta operación está sujeta a comisiones.

GL2277670

11/2021



21

® Sabadell

Xec bancari

		Entitat Entidad	Oficina Oficina	D.C. D.C.	Núm. de compte N.º de cuenta
IBAN	ES63	0081	0900	8900	0007 0216

MI-4155
 Banco de Sabacell, S.A. con domicilio social en Avenida
 Oscar Espín, 37-03007 Alicante, nacido en el Registro
 Mercantil de Alicante tomo 4070 Folio 1 Sección 8
 Hoja A-156980 y NIF A-08000145.

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	SABADELL, OP	24.12.2021	Eur *****821,14
El nostre che pagu's per aquest suc: Por nuestra sta. Paguese por Este cheque a:	ENRIC ROMEU ARGEMI=====		
Euros	OCHOCIENTOS VEINTIUN CON CATORCE CENTIMOS***** *****		
Entitat pagadora Entidad pagadora	Banco de Sabadell, S.A.	0900 SABADELL, OP	Cleu Entitat/Cleue entidad 0081
B DZ 6.079.818	5	Codi d'identificació Código de identificación	7500 3

00607981340037 09004 0000070216 7500

Senyors,	He rebut el xec n.º	6.079.818	5	, confeccionat amb les dades que se'ls va facilitar.
Señores:	He recibido el cheque nº	6.079.818	5	, confeccionado con los datos que se les facilitó

Oficina / Data Emissió Oficina / Fecha emisión	SABADELL, OP	24.12.2021
Destinatari / Destinatario	ENRIC ROMEU ARGEMI	
Import / Importe	*****821,14	
Comissió / Comisión	0,00	
Import total / Importe total	821,14	ES45 0081 0900 8400 0131 3840
Mandant Sr./Sra. Mandante Sr./Sra.	FENOY I GARRIGA,S.L.	

Valor Avui / Valor hoy
Atentament / Atentamente
(Signatura/ Firma)

L'ordenat declara que en aquesta operació no intervé cap persona No Resident (per al cas contrari, s'obliga a emplenar la declaració de l'imprès M-3397).
El ordenante declara que en esta operación no participan personas No Residentes (en caso contrario se obliga a rellenar la declaración del impreso M-3397).
Aquesta operació està subjecta a comissions. Esta operación está sujeta a comisiones.

Sabadell

Xec bancari

IBAN ES63 0081 0900 8900 0007 0216

Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Avenida
Oscar Esplá, 37 - 08007 Allenda, inscrita en el Registro
Mercantil de Alicante, Tomo 4070 Folio 1 Sección 8
Nº 41185

Oficina i data d'emissió y fecha de emisión	SABADELL, OP 24.12.2021	Eur	*****821,14 €
El nostre che pagu a per aquest xec a: Por nuestra oca. Páguenos por Este cheque a:	ENRIC ROMEU ARGEMI=====		
Euros	OCHOCIENTOS VEINTIUN COM CATORCE CENTIMOS***** *****		
Entitat pagadora Entidad pagadora	Banco de Sabadell, S.A. 0900 SABADELL, OP	Clau Entitat/Clave entidad	Banco de Sabadell, S.A. P.P. 0081

B DZ 6.079.819 6 Codi d'identificació
Código de identificación 7500 3

607981910081 0900 0000070216 7500

Senyors, He rebut el xec n.º 6.079.819 6 , confeccionat amb les dades que se'ls va facilitar.
Señores: He recibido el cheque nº 6.079.819 6 , confeccionado con los datos que se les facilitó

Oficina / Data Emissió Oficina / Fecha emisión	SABADELL, OP 24.12.2021	
Destinatari / Destinatario	ENRIC ROMEU ARGEMI	
Import / Importe	*****821,14	
Comissió / Comisión	0,00	
Import total / Importe total	821,14	
	ES45 0081 0900 8400 0131 3841	
Mandant Sr./Sra. Mandante Sr./Sra.	FENOY I GARRIGA, S.L.	

Valor Avui / Valor hoy
Atentament / Atentamente
(Signatura/ Firma)

M-4185 V-12

L'ordenat declara que en aquesta operació no intervé cap persona No Resident (per al cas contrari, s'obliga a emplenar la declaració de l'imprès M-3397)
El ordenante declara que en esta operación no participan personas No Residentes (en caso contrario se obliga a rellenar la declaración del impreso M-3397)
Aquesta operació està subjecta a comissions. Esta operación está sujeta a comisiones.



11/2021



GL2277671

23

® Sabadell

Xec bancari

	Entitat Entidad	Oficina Oficina	D.C. D.C.	Núm. de compte N.º de cuenta
IBAN	ES63	0081	0900	8900 0007 0216

Banco de Saavedra, S.A. con domicilio social en Avenida
Joaquín Expósito, 37 - 03007 Alicante. Inscrito en el Registro
Mercantil de Alicante tomo 4070 Folio 1 Sección 8
NIF A-156980 y NIF A-05000143.

Oficina i data d'emissió Oficina y fecha de emisión	SABADELL, OP	24.12.2021	Eur ***12.965,43
Per nostre cte pagu's per aquets doc's Por nuestra cta. Paguese por Este cheque a:	ENRIC ROMEU ARGEMI=====		
Euros	DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA CINCO CON CUARENTA Y TRES CENTIMOS*****		
Entitat pagadora Entidad pagadora	Banco de Sabadell, S.A.	0900 SABADELL, OP	Clau Entitat/Clave entidad 0081
B DZ	6.079.820	0	Codi d'identificació Código de identificación 7500 3

0607982040031 09000 0000070246 2500

Senyors,	He rebut el xec n.º	6.079.820	0	, confeccionat amb les dades que se'ls va facilitar.
Señores:	He recibido el cheque n.º	6.079.820	0	, confeccionado con los datos que se les facilitó

Oficina / Data Emissió
Oficina / Fecha emisión

SABADELL, OP 24.12.2021

Destinatari / Destinatario

ENRIC ROMEU ARGEMI

Import / Importe

***12.965,43

Comissió / Comisión

0.00

Import total
/ Importe total

12.965,43

ES45 0081 0900 8400 0131 3840

Valor Avui / Valor hoy
Atentament / Atentamente
(Signatura/ Firma)

Mandant Sr./Sra.
Mandante Sr./Sra.

FENOY I GARRIGA, S.L.

M-4155 V-12

L'ordenat declara que en aquesta operació no intervé cap persona No Resident (per al cas contrari, s'obliga a emplenar la declaració de l'imprès M-3397)
El ordenante declara que en esta operación no participan personas No Residentes (en caso contrario se obliga a rellenar la declaración del impreso M-3397)
 Aquesta operació està subjecta a comissions. *Esta operación está sujeta a comisiones.*



Justificante de comunicació

A las 15:00 del día 24/12/2021 , ha llegado comunicación a este Organismo de Gestión Tributaria de la firma de la escritura número 3345 de 2021 autorizada por Don/Doña Montserrat Prieto Santos el 24/12/2021 correspondiente al **Ayuntamiento de CASTELLAR DEL VALLÈS** y hemos recibido una copia electrónica de dicha escritura.

Este Organismo de Gestión Tributaria, en virtud del acuerdo suscrito entre el referido Ayuntamiento y la Diputación de Barcelona, es competente para el ejercicio de las facultades de gestión y recaudación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La comunicación al ayuntamiento ha dado cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de Diciembre de 2012.



GL2277672

11/2021

Page 1 of 1

Fecha: 24/12/2021
Hora: 15:01:22
Año: 2021
Número: 0

JUSTIFICANTE DE FECHA DE RECEPCIÓN

El documento de asiento de presentación recibido de la solicitud de inscripción del protocolo 3345/2021 fue enviado por el Registro de la Propiedad SABADELL 4 en fecha 27/12/2021 a las 10:38:35, firmado electrónicamente por el Registro SABADELL 4.

Resultado de la validación de la firma electrónica

- ✓ El certificado no estaba caducado.
- ✓ El certificado no estaba revocado.
- ✓ Se confió en el emisor del certificado.
- ✓ El contenido del documento no ha sido alterado.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL NUMERO CUATRO.

ACUSE DE RECIBO DIGITAL "art 248, 3, 1ª Ley Hipotecaria.

Datos Entrada

Nº Entrada: 12025
Fecha: 24/12/2021 Hora: 15:01:22
Naturaleza: Escritura Pública
Nº Protocolo: 3345/2021
Notario: MONTSERRAT PRIETO SANTOS

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 4 a día veintisiete de diciembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 208125185A63A063

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 208125185A63A063



GL2277673

11/2021

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL NUMERO CUATRO.****Notificación Registral Fehaciente
de Asiento de Presentación**

El Registrador que suscribe, del Registro de la Propiedad de Sabadell número CUATRO de Sabadell, **CERTIFICA** que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

Nº Entrada: 12025

Nº Protocolo: 3345/2021

Notario: MONTSERRAT PRIETO SANTOS

Presentante: TECNOTRAMIT SOCIEDAD LIMITADA

Datos Presentación

Asiento: 1800 Diario: 89

Fecha Presentación: 27/12/2021

Por la presente le **NOTIFICO** que se ha **SUSPENDIDO LA CALIFICACION** del documento presentado, por observarse:

PRIMERO: la falta en el mismo de la constancia de su presentación en la Oficina Liquidadora del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados / Sucesiones y Donaciones.

Para el caso de de ser una transmisión sujeta al pago del Impuesto de plusvalía:

SEGUNDO: no se ha acreditado



Agencia Notarial de Certificación

JUSTIFICANTE DE FECHA DE RECEPCIÓN

El documento de asiento de presentación recibido de la solicitud de inscripción del protocolo 3345/2021 fue enviado por el Registro de la Propiedad SABADELL 4 en fecha 28/12/2021 a las 08:21:20, firmado electrónicamente por el Registrador NOMBRE JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS - NIF 07829002D.

Resultado de la validación de la firma electrónica

- ✓ El certificado no estaba caducado.
- ✓ El certificado no estaba revocado.
- ✓ Se confió en el emisor del certificado.
- ✓ El contenido del documento no ha sido alterado.

haberse presentado previamente la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de 9marzo, en relación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Fundamentos de derecho:

C.S.V. : 2081251956C39A81

PRIMERO: El artículo 9 de la Constitución Española, los artículo 54 del TR de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, RD Legislativo 1/1993 de 24 Septiembre, artículo 122 y 123 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, RD 828/1995 de 29 Mayo, el artículo 33 de la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones L 29/1987 de 18 Diciembre, los artículo 99 y 100 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, RD 1629/1991 de 8 Noviembre, los artículo 18, 19, 96, 254, 255, 258 de la Ley Hipotecaria, el artículo 127 del Reglamento Hipotecario, los artículo 3 y 6 del C.c., los artículo 47, 48 y 128 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, el Decret del Govern de Catalunya de 27 de Diciembre de 2006 y la Orden del Departament de economia i Finances de la Generalitat de Catalunya de 28 de Diciembre de 2006, así como la Orden del mismo Departament de Economia i Finances de 23 de Febrero de 2007, y las Resoluciones de la DGRN de 1 de Marzo de 2006, 31 de Enero de 2007, 28 y 29 de septiembre de 2007 y 27 de Febrero de 2008; y la sentencia de fecha 27 de julio de 2.008 del Juzgado de Primera Instancia 3 de Lleida, confirmada por sentencia de la Audiencia Provincial de fecha 30 de octubre de 2.009, y sentencia del Juzgado de Primera instancia 7 de León de fecha 13 de octubre de 2.009. Asimismo téngase en cuenta la reciente doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fechas 3 y 9 de marzo de 2.012, 22 DE MAYO DE 2012 (BOE 4 y 7 de Mayo y 27 de junio de 2012), mediante las cuales se rectifica la postura del centro directivo de los últimos años y vuelve a la "doctrina clásica", recogiendo los pronunciamientos judiciales que se han producido, en el sentido de que el Registrador se limita a comunicar un efecto, que no un defecto, que se produce ex lege, la suspensión de la calificación, por lo que no se trata de una calificación (no puede haberla en este momento porque está suspendida por ley) que pueda ser revocada.

SEGUNDO: En cuanto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de conformidad al número 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria según redacción dada por Ley 16/2012, y art 255 de la misma Ley Hipotecaria.

En base a los anteriores hechos y fundamentos de derecho, he resuelto **SUSPENDER LA CALIFICACION del documento presentado hasta que se acredite el pago de los impuestos por él devengados o haberse presentado el documento ante los órganos competentes para la liquidación de dichos impuestos.**

Contra la presente se puede interponer **RECURSO**, en el plazo de UN MES desde la fecha de la notificación de la misma, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, o bien, dentro del plazo de DOS MESES, contados desde dicha notificación, directamente ante los Juzgados de Primera Instancia de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en el que está situado el inmueble, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, y observándose, en la medida en que le sean aplicables, las disposiciones contenidas en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria.

Caso de que el recurrente opte por iniciar el recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, se presentará en este propio Registro de la Propiedad, o en cualquier otro Registro de la Propiedad, y también en los registros y oficinas previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SABADELL 4 a día veintiocho de diciembre del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2081251956C39A81

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2081251956C39A81



GL2277674

11/2021

Agència Tributària de Catalunya		Diligència de presentació i pagament Diligencia de presentación y pago Referència de document electrònic / Referencia de documento electrónico 3KP1RSG36G3U3L1LR99A CSV Pàgina 1 / 1	
Dades del document / Datos del documento Tipus / Tipo NT - Notarial Notariària o autoritat / Notario/a o autoridad Montserrat Prieto Santos Data del document / Fecha del documento 24/12/2021 Número de protocol / Número de protocolo 3345		Agència Tributària de Catalunya Seu Electrònica Núm. Expedient : 20220000258542 Data Presentació : 21/01/2022 15:00	
Titular emprat en la presentació / Titular utilizado en la presentación NIF/CIF 52154642A Cognoms i nom o raó social / Apellidos y nombre o razón social PRIETO SANTOS MONTSERRAT Mètode d'identificació emprat per realitzar el tràmit / Método de identificación utilizado para realizar el trámite L'usuari s'ha identificat mitjançant la modalitat de certificar			
Per a la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament per l'import indicat segons la validació en el seu peu. <i>Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado las autoliquidaciones con los números de justificante que se relacionan y, si corresponde, se ha acreditado su pago por el importe indicado según la validación en su pie.</i>			
Núm. d'autoliquidació / Num. de autoliquidación	Cognoms i nom o raó social / Apellidos y nombre o razón social	Import / Importe	N.R.C. / Tarifa
6060772626054	FENOY I GARRIGA SL	1.116,76	6060772626054W287B3988 TRT
		21/01/2022 14:59	

Aquesta diligència s'ha d'incorporar al document original i constitueix nota de presentació als efectes del seu accés al registre (articles 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de novembre i 122 del R.D. 828/95, de 29 de maig).

Als efectes del que disposa la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics (articles 18.1.b, 29 i 30.5), aquesta diligència té la consideració de document electrònic, podent-se verificar la seva autenticitat per mitjà del Codi Segur de Verificació (CSV) que consta a l'encapçalament d'aquest document, i descarregar, a través del portal tributari a l'adreça:

Esta diligencia se ha de incorporar al documento original y constituye nota de presentación a los efectos de su acceso al registro (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

A los efectos de lo que dispone la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos (artículos 18.2.b, 29 y 30.5), esta diligencia tiene la consideración de documento electrónico, pudiendo verificarse su autenticidad por medio del Código Seguro de Verificación (CSV) que consta en la cabecera de este documento, y descargar, a través del portal tributario en la dirección:

<http://atc.gencat.cat>

Aquesta diligència consta de 1 pàgines
Esta diligencia consta de 1 páginas

● ● ● ●
● ● Agència Tributària
○ de Catalunya

Diligència de presentació i pagament

Diligencia de presentación y pago

Referència de document electrònic

Referencia de documento electrónico

31Q1EN931C3Q32S3FB95

CSV



Pàgina

Página

1

1

Dades del document / Datos del documento

Tipus / Tipo

NT - Notarial

Notariària o autoritat / Notario/a o autoridad

Montserrat Prieto Santos

Data del document

Fecha del documento

24/12/2021

Número de protocolo

Número de protocolo

3345

Agència Tributària de Catalunya

Seu Electrònica

Núm. Expedient : 20220000258543

Data Presentació : 21/01/2022 15:00

Titular emprat en la presentació / Titular utilizado en la presentación

NIF/CIF 52154642A

Cognoms i nom o raó social

Apellidos y nombre o razón social

PRIETO SANTOS MONTSERRAT

Mètode d'identificació emprat per realitzar el tràmit

Método de identificación utilizado para realizar el trámite

L'usuari s'ha identificat mitjançant la modalitat de certific

Per a la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han presentat les autoliquidacions amb els números de justificant que es relacionen i, si s'escau, s'ha acreditat el seu pagament per l'import indicat segons la validació en el seu peu.

Para la declaración liquidación del impuesto correspondiente a este documento se han presentado las autoliquidaciones con los números de justificante que se relacionan y, si corresponde, se ha acreditado su pago por el importe indicado según la validación en su pie.

Núm. d'autoliquidació	Cognoms i nom o raó social	Import	N.R.C.	Tarifa	Data i hora d'ingrés
Núm. de autoliquidación	Apellidos y nombre o razón social	Importe			Fecha y hora de ingreso
6060773136004	FENOY I GARRIGA SL	4.408,24	6060773136004ZDFE6E9E5	TRT	21/01/2022 14:59

Aquesta diligència s'ha d'incorporar al document original i constitueix nota de presentació als efectes del seu accés al registre (articles 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de novembre i 122 del R.D. 828/95, de 29 de maig).

Als efectes del que disposa la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics (articles 18.1.b, 29 i 30.5), aquesta diligència té la consideració de document electrònic, podent-se verificar la seva autenticitat per mitjà del Codi Segur de Verificació (CSV) que consta a l'encapçalament d'aquest document, i descarregar, a través del portal tributari a l'adreça:

Esta diligencia se ha de incorporar al documento original y constituye nota de presentación a los efectos de su acceso al registro (artículos 99.1 R.D. 1629/91, de 8 de noviembre y 122 del R.D. 828/95, de 29 de mayo).

A los efectos de lo que dispone la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos (artículos 18.2.b, 29 y 30.5), esta diligencia tiene la consideración de documento electrónico, pudiendo verificarse su autenticidad por medio del Código Seguro de Verificación (CSV) que consta en la cabecera de este documento, y descargar, a través del portal tributario en la dirección:

<http://atc.gencat.cat>

Aquesta diligència consta de 1 pàgines
Esta diligencia consta de 1 páginas

11/2021



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GL2277675



aNcert
Agencia Notarial de Certificación

JUSTIFICANTE DE FECHA DE RECEPCIÓN

El documento de calificación recibido de la solicitud de inscripción del protocolo 3345/2021 fue enviado por el Registro de la Propiedad SABADELL 4 en fecha 26/04/2022 a las 14:14:28, firmado electrónicamente por el Registrador NOMBRE JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS - NIF 07829002D.

Resultado de la validación de la firma electrónica

- ✓ El certificado no estaba caducado.
- ✓ El certificado no estaba revocado.
- ✓ Se confió en el emisor del certificado.
- ✓ El contenido del documento no ha sido alterado.

Comunicación de la realización de la Inscripción

SABADELL 4

Nº Entrada: 12025
Nº Protocolo: 3345/2021

Inscrito el documento arriba referenciado mediante las inscripciones 21ª de la finca CASTELLAR DEL VALLES 317, 13ª de la finca CASTELLAR DEL VALLES 1213, 12ª de la finca SENTMENAT 210.



C.S.V. : 20812523BA70F79A

Texto Nota Despacho

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SABADELL 4

CARRETERA DE BARCELONA Núm. 71.

08201-SABADELL (BARCELONA)

937457508.

Documento presentado bajo el asiento 1800 del Libro Diario 89.
Número de entrada: 12025/2021.

Calificado el precedente documento, que tuvo su entrada telemáticamente a las quince horas y un minuto del día veinticuatro de diciembre de dos mil veintiuno, fuera del horario de presentación y fue presentada a las nueve horas del día veintisiete de Diciembre del año dos mil veintiuno, según el **asiento 1800 del diario 89**, habiendo sido aportada diligencia telemática de liquidación en fecha veinticuatro de enero de dos mil veintidós y tras examinar los antecedentes del Registro y documentos complementarios, el Registrador que suscribe **ha practicado, con esta fecha, las inscripciones 21ª, 13ª y 12ª** de las fincas registrales números 317, 1213 del Ayuntamiento de Castellar del Vallès y en cuanto a la tercera finca, sólo la parte radicada en Sentmenat, es decir la registral 210 del Ayuntamiento de Sentmenat, Códigos Registrales Únicos 08125000356697, 08125000362605 y 08125000372499, en los folios 165, 167 y 161 de los tomos 4.329 y 4.321, libros 607 y 267, en virtud de la cual ha quedado **INSCRITO el pleno dominio de las mismas a favor de FENOY I GARRIGA S.L.**, que las adquiere por título de compraventa.

Al margen de las inscripciones practicadas se ha extendido una nota de afección fiscal por el plazo de cinco años.

Asimismo, se hace constar que a la fecha del presente asiento las fincas objeto del precedente documento no se encuentran georreferenciadas ni coordinadas con el Catastro.

El estado registral de las fincas es el reflejado en las notas simples informativas que se unen al presente documento (art 19.bis párrafo primero de la Ley Hipotecaria).

Previamente se han cancelado:

- el DOMINIO y ALODIO de que trata las inscripciones 19ª y 20ª de la finca 317 de Castellar del Valès.
- el CENSO y DOS CENSALES relacionados por razón de su procedencia de la finca 1213 de Castellar del Vallès.
- la RABASSA MORTA de que trata la inscripción 2ª de la finca 210 de Sentmenat.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

1.- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

2.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.



C.S.V. : 20812523BA70F79A



GL2277676

11/2021



3.- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

Sabadell a catorce de Febrero del año dos mil veintidós.
El Registrador.

Fdo: JOSÉ MARÍA PÉREZ VISUS.

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4. Base: Declarada en el documento.

Minuta n°:



C.S.V. : 20812523BA70F79A

CONCUERDA fielmente con su original al que me remito y para **LA PARTE COMPRADORA**, libro copia extendida en cuarenta y nueve folios de papel exclusivo para Documentos Notariales numerados, el presente y los cuarenta y ocho anteriores, en orden correlativo. En SABADELL, a veintiséis de abril de dos mil veintidós. DOY FE.

Bases: 11.167,56 €
44.082,44 €
Números: 2.1, 4.1, 4.1/4.2, 4.2, 5.1,
6.1, 7
Derechos: 974,81 €



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SABADELL 4

CARRETERA DE BARCELONA Núm. 71.

08201-SABADELL (BARCELONA)

tel. 937457508.

sabadell4@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CATORCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CASTELLAR DEL VALLES Nº: 317

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08125000356697

FINCA RÚSTICA: o sea un trozo de tierra parte viña y parte yermo, con algunos olivos, sita en el término de Castellar y paraje llamado "Lo Sot d'en Quer" de pertenencias del Manso de este nombre, de cabida cuatro cuarteras, o sea **UNA HECTÁREA CINCUENTA Y CUATRO ÁREAS Y SETENTA Y DOS CENTIÁREAS**. LINDA: a Oriente, con el Señor de Sentmenat mediante arroyo o barranco; a Mediodía, con otra finca de Don Esteban Vergés, hoy Don Francisco Vergés; a Poniente y Cierzo, con tierra de Paula Quer, hoy Don Pablo Humet. **No se aporta su Referencia Catastral. Esta finca no está coordinada con el Catastro.**

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

FENOY I GARRIGA S.L.

B62446372 4329 607 164 21

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 24/12/21, autorizada en SABADELL, por DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, nº de protocolo 3345.

Inscripción: 21ª Tomo: 4.329 Libro: 607 Folio: 164 Fecha: 14/02/2022

CARGAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el plazo de 5 años, a partir del **25 de Junio de 2021**. Según nota al margen de la Inscripción: 20

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **14 de Febrero de 2022**. Según nota al margen de la Inscripción: 21

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CATORCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de **Protección de Datos** 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SABADELL 4

CARRETERA DE BARCELONA Núm. 71.

08201-SABADELL (BARCELONA)

tel. 937457508.

sabadell4@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CATORCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE CASTELLAR DEL VALLES N°: 1213

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08125000362605

RÚSTICA. PIEZA DE TIERRA de cabida cuatro cuarteras, o sea **UNA HECTÁREA, CINCUENTA Y CUATRO ÁREAS Y SETENTA Y DOS CENTIÁREAS**, parte viña y parte yerma, con algunos olivos, de pertenencias del Manso Quer, sita en el término de Castellar del Vallés y lugar llamado Lo Sot den Lloc. LINDA: a Oriente, con la pieza de tierra de Ana Cusidó, mediante un arroyo; a Mediodía y Poniente, con tierras de la casa Quer; y a Cierzo, con viña de Don Francisco Vergés y Mirasó. **No se aporta Referencia Catastral. Esta finca no está coordinada con el Catastro.**

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA

FENOY I GARRIGA S.L.

B62446372 4329 607 167 13

100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.

Formalizada en escritura con fecha 24/12/21, autorizada en SABADELL, por DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, nº de protocolo 3345.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 13 Tomo: 4.329 Libro: 607 Folio: 167 Fecha: 14/02/2022

CARGAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el plazo de 5 años, a partir del **25 de Junio de 2021**. Según nota al margen de la Inscripción: 12

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **14 de Febrero de 2022**. Según nota al margen de la Inscripción: 13

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CATORCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de **Protección de Datos** 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SABADELL 4

CARRETERA DE BARCELONA Núm. 71.

08201-SABADELL (BARCELONA)

tel. 937457508.

sabadell4@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: CATORCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE SENTMENAT N°: 210

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 08125000372499

RÚSTICA: CASA manso y heredad nombrada Quer; **situado en los términos de Sentmenat y de Castellar del Vallés**, comprendiendo la parte radicada en **Sentmenat**, treinta y una cuarteras de viña, bosque, yermo y rocas equivalentes a **doce hectáreas**. LINDA esta parte de la heredad Quer; a Levante con la pieza de tierra de Rosiñol; parte en tierras del Manso Riera y parte con las de Castellet de la Riba; a mediodía parte con una pieza de tierra de Ribatellada y Torras, parte con tierra de José Cañameras y parte con el manso Riera; y al Norte parte con Juan Sors y parte con manso de Juan Admetller. **No se aporta su Referencia Catastral. La parte de esta finca radicada en Castellar del Vallés, se corresponde con la finca registral número 253, obrante al folio 179, del tomo 4177, libro 546 de Castellar del Vallés**, y comprende la casa de labranza con todos los aposentos, compuesta de planta baja un piso y azotea, señalada de número cincuenta y seis; la que mide ochenta palmos de ancho y treinta de largo y una extensión de tierras de regadío, secano, bosque, yermo y rocas de cabida sesenta cuarteras de semilla de trigo, equivalentes a **VEINTITRÉS HECTÁREAS CON VEINTIUNA CENTIÁREAS**. LINDA la parte radicada en Castellar del Vallés: a Levante con tierras de Juan Sors, parte con las de Ana Cusidó de Llobet, parte con tierras de esta misma heredad Quer, radicadas en la jurisdicción de Sentmenat; a Mediodía, con tierras de Esteban Ribatallada y Borrás; a Poniente, parte con las de Esteban Ribatallada, parte con los hijos menores de José Morral y parte con Don Pablo Busquets; y al Norte, con el manso Admetller de propiedad del mismo Busquets. **Referencia Catastral:** 001208900DG20F0001PI.

Esta finca no está coordinada con el Catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
FENOY I GARRIGA S.L.	B62446372	4321	267	160	12
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de compraventa.					
Formalizada en escritura con fecha 24/12/21, autorizada en SABADELL, por DOÑA MONTSERRAT PRIETO SANTOS, nº de protocolo 3345.					
Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 12 Tomo: 4.321 Libro: 267 Folio: 160 Fecha: 14/02/2022					

CARGAS

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del **14 de Febrero de 2022**. Según nota al margen de la Inscripción: 12

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por el plazo de 5 años, a partir del **25 de Junio de 2021**. Según nota al margen de la Inscripción: 11

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de **CATORCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

A los efectos del Reglamento General de **Protección de Datos** 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

-De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

AN02 PRESSUPOST ESTUDI ARQUEOLÒGIC

ARQUEÒLEGS.CAT
(Cat Arqueòlegs S.L.)
C/ Sallent, 97-103 Edif B Nau 7
P.I. els Dolors – 08243 Manresa
NIF. B65984817
Pressupost 157/2023



Manresa, 17 de maig de 2023

a/a Francesc Fenoy
EFA Arquitectes
francesc@efaarquitectes.com

**PRESSUPOST per al seguiment arqueològic de l'obra del mas de Can Quer a
Castellar del Vallès**

Descripció dels treballs. Seguiment d'obra i moviment de terres al mas i entorn

Valoració

Projecte, tramitació i taxes	120,00 €
Seguiment d'obra	2.240,00 €
Memòria	672,00 €

TOTAL 3.032,00 €

- El present pressupost no inclou el 21% d'IVA
- Arqueòlegs.cat té una disponibilitat immediata per a poder desenvolupar els treballs

Eduard Sánchez Campoy
ARQUEÒLEGS.CAT, Catarqueòlegs S.L.
www.arqueolegs.cat



AN03 AUTORITZACIÓ DE L'AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA



ME00084. Comunicació d'aprofitaments d'aigües subterrànies fins a 7000 m3/any i d'aigües pluvials i autorització administrativa prèvia per a la seva perforació en zona de policia de lleres i/o aquífer protegit

Acusament de rebuda de l'enviament de documentació

El formulari de sol·licitud s'ha enviat correctament

- Fitxer enviat: formulariACA010POUS230417161132.pdf
- Resum*: 0e9b4c0974ad0779fe30c08584201fd787d9e9a04a989a048a66bea04b853185

* Per tal de garantir que el present acusament de rebuda correspon de forma fidedigna als documents lliurats, s'inclou un resum d'aquests, calculat mitjançant algorismes criptogràfics.

Dades generals

Codi de tràmit (ID)	Número de registre	Data de registre
R0YPPC92R	9015-903088/2023	20/04/2023 11:49:02

Informació de la signatura del document de sol·licitud

Tipus de credencial	Persona signatària
Certificat digital	ELISA GARRIGA BORGUÑO FENOY I GARRIGA\, SL; NIF: 33883658N; Persona jurídica

Aquest fitxer es troba com adjunt a aquest acusament de rebuda. Si ho vol recuperar pot accedir directament mitjançant el panell de navegació Adjunts de l'Adobe Reader. Per mostrar-lo pot anar a menú Veure > Mostar/ocultar > Panells de navegació i seleccionar Arxius adjunts i des de el panell de navegació clicant la icona d'un clip.

La Generalitat de Catalunya posa a la seva disposició diferents canals per consultar l'estat d'aquest tràmit:

- Per internet a l'adreça <http://web.gencat.cat/ca/tramits> o <http://www.gencat.cat/canalempresa>
- Per telèfon trucant al 012.

S'aconsella que imprimeixi o desi en local la sol·licitud per a que tingui constància de les dades que ha escrit i dels números identificatius que hi ha en aquesta plana perquè li permetran fer consultes sobre l'estat del tràmit.



ME00084. Comunicació d'aprofitaments d'aigües subterrànies fins a 7000 m3/any i d'aigües pluvials i autorització administrativa prèvia per a la seva perforació en zona de policia de lleres i/o aquífer protegit

Dades d'identificació de la persona sol·licitant

Indiqueu el tipus de persona:

- ☐ Persona física
 ☒ Persona jurídica

Dades d'identificació

Raó social

FENOY I GARRIGA, SL

Tipus de document d'identificació

NIF

Número d'identificació

B62446372

Adreça

☐ Residència fora de l'Estat espanyol

Tipus de via

Carrer

Nom de la via

de Llobet

Número

18

Bloc

Escala

Pis

Porta

Codi postal

08201

Província

Barcelona

Comarca

Vallès Occidental

Municipi

Sabadell

Podeu cercar l'adreça en el servei de normalització d'adreces (només adreces de Catalunya)

Dades del/de la representant

Nom

ELISA

Primer cognom

GARRIGA

Segon cognom

BORGUÑO

Tipus de document d'identificació

DNI

Número d'identificació

33883658N

És obligatori emplenar almenys un mitjà de contacte:

Telèfon fix

937278425

Telèfon mòbil

676104753

Adreça de correu electrònic

francesc@efaarquitectes.com

Si voleu rebre avisos sobre la tramitació de la vostra sol·licitud, indiqueu-ho.

☒ Vull rebre avisos a l'adreça electrònica que he indicat sobre els canvis que es produeixin en aquest tràmit



ME00084. Comunicació d'aprofitaments d'aigües subterrànies fins a 7000 m3/any i d'aigües pluvials i autorització administrativa prèvia per a la seva perforació en zona de policia de lleres i/o aquífer protegit

Adreça del/de la representant

☐ Residència fora de l'Estat espanyol

Tipus de via	Nom de la via		Número	
Carrer	de Llobet		18	
Bloc	Escala	Pis	Porta	Codi postal
				08202
Província	Comarca	Municipi		
Barcelona	Vallès Occidental	Sabadell		

Podeu cercar l'adreça en el servei de normalització d'adreces (només adreces de Catalunya)

Representant

☒ Estic inscrit/a en el Registre electrònic de representació, REPRESENTA, com a representant de la persona sol·licitant/titular que consta en aquest formulari. En aquest cas no cal que aportis la documentació que t'acredita com a representant.

Si no t'has inscrit en el [REPRESENTA](#), cal que aportis la documentació que t'acredita com a representant per fer el tràmit o bé que [t'hi inscrivis](#).

**ME00084. Comunicació d'aprofitaments d'aigües subterrànies fins a 7000 m3/any i d'aigües pluvials i autorització administrativa prèvia per a la seva perforació en zona de policia de lleres i/o aquífer protegit****Dades de contacte**

Nom	Primer cognom	Segon cognom
ELISA	GARRIGA	BORGUÑO
Tipus de document d'identificació	Número d'identificació	
DNI	33883658N	

Adreça

☐ Residència fora de l'Estat espanyol

Tipus de via	Nom de la via	Número		
Carrer	de Llobet	18		
Bloc	Escala	Pis	Porta	Codi postal
				08201
Província	Comarca	Municipi		
Barcelona	Vallès Occidental	Sabadell		

Podeu cercar l'adreça en el servei de normalització d'adreces (només adreces de Catalunya)

És obligatori emplenar almenys un mitjà de contacte:

Telèfon fix	Telèfon mòbil	Adreça de correu electrònic
937278425	676104753	francesc@efaarquitectes.com

Si voleu rebre avisos sobre la tramitació de la vostra sol·licitud, indiqueu-ho.

LOCALITZACIÓ

Terme Municipal

Castellar del Vallès

Indiqueu demarcació territorial (Triar 'Central' si és Generalitat o Estat)

Tordera-Besòs

Consulteu la demarcació que correspon al municipi [en aquest enllaç](#)

Descripció de les obres a realitzar per a la derivació
Legalització d'un pou existent d'una finca totalment aïllada que hem comprat. Aquest pou és l'únic proveïdor d'aigua de la casa.

Dades de l'aprofitament

Nombre d'aprofitaments d'aigües subterrànies i/o pluvials
1



ME00084. Comunicació d'aprofitaments d'aigües subterrànies fins a 7000 m3/any i d'aigües pluvials i autorització administrativa prèvia per a la seva perforació en zona de policia de lleres i/o aquífer protegit

Comunicacions, notificacions i posada a disposició

D'acord amb l'article 41.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, les notificacions relacionades amb aquesta sol·licitud han de ser electròniques.

Especifiqueu les persones que podran accedir a aquestes notificacions i, per a cadascuna, indiqueu l'adreça electrònica en què voleu rebre els avisos de la posada a disposició de les vostres notificacions i un telèfon mòbil en què, addicionalment, rebreu un avís SMS.

Nom	Primer cognom	Segon cognom
ELISA	GARRIGA	BORGUÑO
Tipus de document d'identificació	Número d'identificació	
DNI	33883658N	
Telèfon mòbil	Adreça de correu electrònic	
676104753	francesc@efaarquitectes.com	

Les notificacions dels actes administratius es posaran a la vostra disposició a la seu electrònica de la Generalitat de Catalunya, a l'espai [Àrea privada > Notificacions electròniques](#), o al Canal Empresa, a l'espai [Tràmits i Formularis > Notificacions electròniques](#). Hi podeu accedir mitjançant els sistemes d'identificació i signatura establerts a la Seu Electrònica. [Consulteu la llista de certificats admesos](#).

Recordeu:

Des que la notificació electrònica hagi estat posada a la vostra disposició teniu 10 dies naturals per acceptar-la o rebutjar-la. Si un cop transcorregut aquest termini no hi heu accedit, la notificació s'entendrà rebutjada.

Des del moment en què accediu al contingut de la notificació, la notificació es considerarà practicada.

Rebreu un avís de posada a disposició de la notificació electrònica en l'adreça electrònica i el telèfon mòbil que indiqueu i, si escau, la contrasenya per accedir al contingut de la notificació.

Autorització

Aquest procediment requereix el vostre consentiment exprés per l'accés i el tractament de les dades. Si no doneu la vostra autorització, heu d'adjuntar els documents acreditatius que s'indiquen en l'apartat Documentació annexa.

☒ Autoritzo que Agència Catalana de l'Aigua consulti les meves dades a altres administracions o organismes per comprovar que compleixo les condicions requerides per accedir a l'objecte d'aquesta sol·licitud i que les consulti durant la seva vigència.

Documentació annexa

Adjunteu els següents documents:

☒ Dades tècniques	obligatori
• Fitxer adjuntat: AnnexPOU.pdf	
• Resum: 87651032d9df18c66403761088ad5bf03751087c15e83cd19e3bc7a56df99e3c	
☒ Plànol cadastral	obligatori
• Fitxer adjuntat: 1cadastre.pdf	
• Resum: 4837b62fa9ebcb4098f59827c6f67b6e35de58b9f7b1a7f1c55ba1cc98e2de0c	
☒ Nota simple vigent del Registre de la Propietat	obligatori
• Fitxer adjuntat: SKM_C45823042012090.pdf	
• Resum: 1a73db626974a631eb5d81948574fc356886bd77fbdf81b752df1e39bb0a7e0	
☐ Acreditació de l'ús agrícola, ramader o industrial	opcional



ME00084. Comunicació d'aprofitaments d'aigües subterrànies fins a 7000 m3/any i d'aigües pluvials i autorització administrativa prèvia per a la seva perforació en zona de policia de lleres i/o aquífer protegit

☐ Autorització del propietari al peticionari de l'aprofitament

opcional

☒ Escriptura de nomenament i atorgament de poders al representant

opcional

• Fitxer adjuntat: nomenament . pdf

• Resum: 9b53f4ddecf964a684bb249f50af5a4bed8b7680ce4df5aab8519861b2f9c06a

La mida màxima del fitxer de sol·licitud incloent-hi els adjunts és de 5MB.

INFORMACIÓ RELLEVANT

Si algun dels documents a aportar pesa molt i no és possible adjuntar-lo al formulari, si us plau, llegiu el procediment per a documents pesants de l'apartat de documentació de la fitxa del tràmit.



ME00084. Comunicació d'aprofitaments d'aigües subterrànies fins a 7000 m3/any i d'aigües pluvials i autorització administrativa prèvia per a la seva perforació en zona de policia de lleres i/o aquífer protegit

Protecció de dades

Tractament: serveis i tràmits gencat

Responsable: Direcció General d'Atenció Ciutadana

Finalitat: garantir la traçabilitat de les gestions que la ciutadania realitza amb la Generalitat de Catalunya, mitjançant la plataforma corporativa Gencat Serveis i Tràmits

Legitimació: interès públic o exercici de poders públics

Destinatari: departaments de la Generalitat i entitats que en depenen per a la gestió dels serveis públics, i encarregats de tractament que proveeixen els serveis TIC

Drets: sol·licitar l'accés, rectificació o supressió de les dades, i la limitació o oposició al tractament. Per exercir aquest drets, més informació a [enllaç](#)

Més informació: [enllaç](#)

Tractament: expedients administratius tramitats per l'Oficina de Gestió Empresarial (OGE)

Responsable: OGE

Finalitat: gestionar els expedients tramitats relacionats amb l'activitat econòmica en el marc de la Finestreta Única Empresarial

Legitimació: exercici de poders públics/obligació legal

Destinatari: les dades no es comunicaran a tercers, excepte en els casos previstos per la llei. Son encarregats de tractament: provisió de serveis TIC i gestió dels tràmits inclosos a la carta de serveis

Drets de les persones interessades: sol·licitar l'accés, rectificació o supressió de les dades, i la limitació o l'oposició al tractament. Cal utilitzar el formulari disponible a [enllaç](#)

Més informació: [enllaç](#)

Tractament: Gestió d'expedients de comunicació d'aprofitaments d'aigües subterrànies fins a 7.000 m3/any i d'aigües pluvials i autorització administrativa prèvia per a la seva perforació en zona de policia de lleres i/o aquífer protegit

Responsable: Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació territorial

Finalitat: Tramitar i resoldre sol·licituds de comunicació d'aprofitaments d'aigües subterrànies fins a 7.000 m3/any i d'aigües pluvials i autorització administrativa prèvia per a la seva perforació en zona de policia de lleres i/o aquífer protegit (en conques compartides proposta de resolució)

Legitimació: compliment d'una obligació legal i exercici de poders públics. Base jurídica específica: Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya i Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Aigües

Destinatari: les vostres dades només s'utilitzaran per a la tramitació del procediment iniciat per la sol·licitud, i dins de la tramitació podran ser comunicades al Departament de la Generalitat de Catalunya amb competències per raó del procediment i a les Administracions Locals i/o estatals. Les dades no es comunicaran a tercers, excepte en els casos previstos en la Llei i sempre d'acord amb el que preveu la Llei 19/2014, de transparència, accés i bon govern.

Drets: sol·licitar l'accés, rectificació o supressió de les dades, i la limitació o l'oposició del tractament. Per exercir aquests drets us podeu adreçar a la Unitat singular de Coordinació i Assessorament Jurídic i/o al Delegat de Protecció de dades dpd.aca@gencat.cat. El formulari es troba a la pàgina de [Drets de les persones interessades](#)

Més informació: [Protecció de dades](#) Apartat de Protecció de dades del web de l'Agència Catalana de l'Aigua

☒ He llegit la informació bàsica sobre la protecció de dades

AN04 CERTIFICAT FOSA SÈPTICA BIOLÒGICA



C/ EDISON, 5, NAVES 7-8
08243 MANRESA
BARCELONA
TEL. 93 877 18 32
comercial@europlast-sl.com

CERTIFICADO

-La empresa EUROPLAST BUFALVENT SL con domicilio en Manresa, provincia de Barcelona y NIF B-60182516, certifica que el equipo fosa séptica con filtro biológico de 1.245 litros de capacidad, en formato cilíndrico horizontal para ubicar enterrado, por nosotros fabricado, supera todas las pruebas de estanqueidad y presión necesarias para garantizar su correcto y óptimo funcionamiento.

Dicho equipo fosa séptica con filtro biológico, está fabricado con resinas de poliéster reforzadas con fibras de vidrio y diseñado con los grosores y refuerzos necesarios para que una vez realizada su correcta instalación, desempeñe idóneamente la función para la que está llevado a cabo.

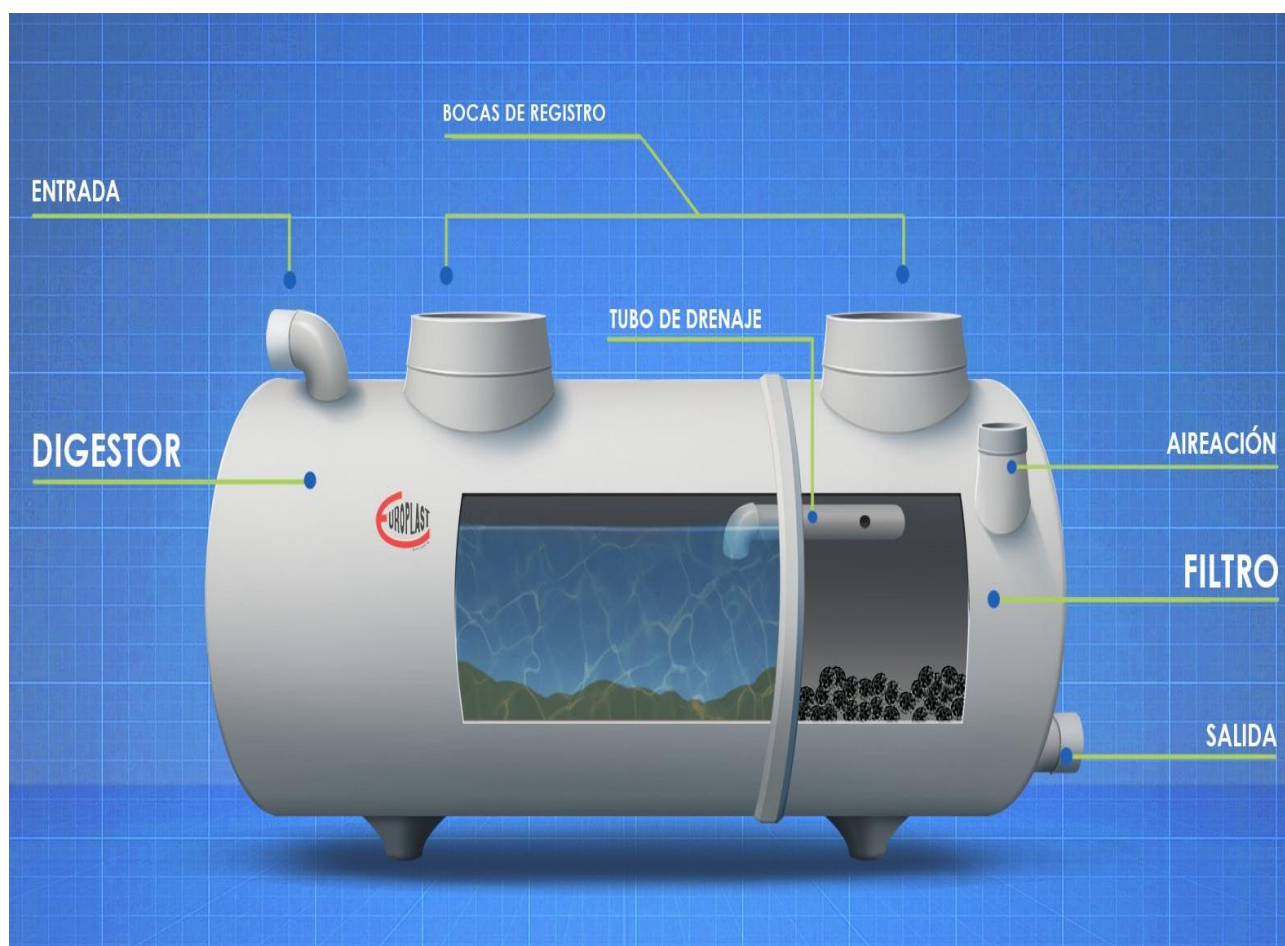
Y para que así conste, extendemos el presente certificado en Manresa, a 25 de Abril de 2.023

EUROPLAST BUFALVENT SL

FICHA TÉCNICA

CARACTERÍSTICAS

Equipo:	Fosa Séptica con Filtro Biológico
Capacidad:	1.245 litros
Diámetro:	850 mm
Longitud:	2.130 mm
Tubería:	110 mm
Realización:	PRFV
Formato:	Cilíndrico / Horizontal
Ubicación:	Enterrar



-Equipo fosa séptica con filtro biológico, fabricado siguiendo el método de estratificación por laminación, lo que proporciona una elevada resistencia y un acabado totalmente uniforme.

Aplicación de MAT M5/450 gr MAT M5/600 gr conjuntamente con resinas AROPOL FS 1900 de alta resistencia mecánica.

Se aplican a lo largo del cilindro base, aros de refuerzo, contruidos del mismo material con el que el mismo está realizado, como medida mecánica de resistencia compensada a la presión.

EUROPLAST BUFALVENT SL

AN05 ACREDITACIONS REPRESENTANTS SOCIETAT

ESPAÑA DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

BAK162238



APELLIDOS / COGNOMS
GARRIGA
BORGUÑO

NOMBRE / NOM
ELISA

SEXO / SEXE
F

NACIONALIDAD / NACIONALITAT
ESP

FECHA DE NACIMIENTO / DATA DE NAIXEMENT
12 11 1963

NUM. IDENTIFICACION / VALIDEZ / VALIDESA
BAK162238 26 11 2025

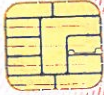
DNI 33883658N

027648

DOMICILIO / DOMICILI
C. LLOBET 18

SABADELL
BARCELONA

08601L601



LLOC DE NACIMENT / LLOC DE NAIXEMENT
SABADELL
BARCELONA

HAJIA DE / FILLIA DE
FRANCESC / MARIA ROSARIO

IDESPBAK162238533883658N<<<<<<<
6311124F2511269ESP<<<<<<<<<<<<1
GARRIGA<BORGUNO<<ELISA<<<<<<<<<



Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Delegación Especial de CATALUÑA

Administración de LETAMENDI
Oficina de Gestión Tributaria
PZ LETAMENDI, 13
08007 BARCELONA (BARCELONA)
Tel. 932911100
Fax. 934513810

Nº de Remesa: 16060801604



9028010852 Nº Certificado: 0619643200220

FENOY I GARRIGA, SL

CL LLOBET, 18-20
08202 SABADELL (BARCELONA)

COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NUMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se le envía la tarjeta acreditativa de su número de identificación fiscal (NIF), que figura en la parte inferior de este documento.

Este documento tiene plena validez para acreditar su número de identificación fiscal (NIF). Asimismo, si le resulta más cómodo, puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.

La validez de las tarjetas acreditativas del nif pueden comprobarse en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a: Oficina Virtual/Trámites/Solicitud Certificaciones/Sin certificado de usuario / Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico.

Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración tributaria.

BARCELONA, 28 de FEBRERO de 2006

La Delegada de la A.E.A.T.

Taura Cuta

Fdo.: Mª Cinta López Panisello



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA



Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Código de Identificación Definitivo

B62446372

Denominación FENOY I GARRIGA, SL

Razón Social

Anagrama Comercial:

Domicilio CL LLOBET 18 20

Social SABADELL 08202 (BARCELONA)

Domicilio CL LLOBET 18 20

Fiscal SABADELL 08202 (BARCELONA)

Administración de la AEAT 08186 SABADELL

Fecha C.I. Definitivo: 17-05-2001

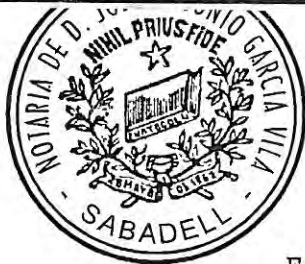
Código Electrónico:

8AE4F22F04EB4C56

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA REGISTRE MERCANTIL DE BARCELONA		13 h. 16 m.
0796 0287		HORA DE PRESENTACIÓN DÍTO DE PRESENTACIÓN
140563		29/12/2000
DIARIO/ASIENTO DÍTO DE PRESENTACIÓN		FECHA DE PRESENTACIÓN DÍTO DE PRESENTACIÓN



3P2820072



JOSÉ ANTONIO GARCÍA VILA
NOTARIO
Calle Filadors, 25, 5ª
Teléf. 937238080. Fax 937237600
08208 SABADELL (Barcelona)

29 DIC. 2000

Inscripción con el nº. 362446372 de C.I.F.

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

NUMERO TRES MIL CIENTO CUARENTA. -----

13

En SABADELL, mi residencia, a dos de Noviembre
de dos mil. -----

Ante mí, JOSÉ ANTONIO GARCÍA VILA, Notario de
esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Cataluña. ----

==== COMPARECEN ====

Los cónyuges casados bajo el régimen de
separación de bienes, DON EDUARDO FENOY PALOMAS y
DOÑA ELISA GARRIGA BORGUÑO, mayores de edad, de
nacionalidad española, ambos vecinos de SABADELL,
domiciliados en Calle Ferran Casablanques, 118,5º,
1ª; con Documentos Nacionales de Identidad y
Números de Identificación Fiscal números
39.324.857-D y 33.883.658-N, respectivamente. ----

==== INTERVIENEN ====

En su propio nombre y derecho. -----

Me aseguro de su identidad por la documentación
reseñada. Tienen, a mi juicio, capacidad legal



REGISTRO DE SABADELL NUMERO DOS
Entrada: 2001/598 a las 10:25
Fecha: 22/01/2001 Vto.: 02/04/2001
Asiento: 75/1939
Objeto: Varios
Retirado el
devuelto el
Tlf. Pres.: 7238080



suficiente para otorgar la presente ESCRITURA DE
CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA, y al efecto: -----

==== E X P O N E N ====

Que es su voluntad constituir una sociedad de
responsabilidad limitada, a cuyo fin -----

===== OTORGAN =====

PRIMERO: Constitución y estatutos de la
sociedad "FENOY I GARRIGA, S.L.".- Los
comparecientes tienen la voluntad de constituir
y constituyen mediante esta escritura, como
únicos socios fundadores, una sociedad de
responsabilidad limitada denominada "FENOY I
GARRIGA, S.L." con la duración, el domicilio, el
objeto y el capital, los órganos y las demás
determinaciones que constan en los Estatutos
seguidamente reseñados. -----

Esta sociedad se registrará por lo dispuesto en la
Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 23
de marzo de 1995 y, especialmente, por los
Estatutos que los socios fundadores me exhiben,
firmados por los mismos y que literalmente
transcritos dicen así: -----



3P2820073



**"ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA MERCANTIL "FENOY I
GARRIGA, S.L."**

ARTICULO 1º. DENOMINACION. La Sociedad que se constituye es de nacionalidad española y responsabilidad limitada, tendrá plena personalidad jurídica y patrimonial, rigiéndose por los estatutos y en lo no previsto por ellos por las disposiciones legales aplicables y girará bajo la razón social y con la denominación de "FENOY I GARRIGA, S.L.". -----

ARTICULO 2º. DURACION. Tendrá duración indefinida y dará comienzo sus operaciones en la fecha del otorgamiento de la escritura de constitución. -----

ARTICULO 3º. OBJETO. El objeto social lo constituye Promoción, compraventa y arrendamiento no financiero de bienes inmuebles. -----

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de modo indirecto mediante la titularidad de acciones



o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo. -----

ARTICULO 4º.- Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad. -----

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titularidad profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. -----

ARTICULO 5º. DOMICILIO. El domicilio social se establece en calle Llobet, nº 16, de Sabadell, (Barcelona). -----

Por acuerdo de la Junta General podrá ser trasladado a cualquier otro punto del territorio nacional y por acuerdo del órgano de administración podrá ser trasladado dentro de la población en que se hallare establecido. -----



3P2820074



Sin perjuicio de ello podrán establecerse almacenes, despachos, agencias y delegaciones en cualquier lugar del territorio español previo exacto cumplimiento de las disposiciones legales correspondiendo al órgano de administración la decisión sobre la creación, supresión y traslado de las sucursales. -----

ARTICULO 6º. CAPITAL SOCIAL. El capital social se fija en la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA EUROS (254.280 €)**. -----

Está dividido y representado por CUATRO MIL DOSCIENTAS TREINTA Y OCHO participaciones sociales, numeradas correlativamente del UNO (1) al CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO, ambos incluidos, de SESENTA EUROS (60 €) cada una, todas suscritas y desembolsadas por los socios y su titularidad lleva de pleno derecho la obligación de someterse a las prescripciones de los Estatutos y los acuerdos válidamente adoptados. -----

ARTICULO 7°. TRANSMISION DE PARTICIPACIONES
SOCIALES. -----

1. La transmisión inter vivos de participaciones sociales entre socios, o entre socios y su cónyuge, ascendientes o descendientes es libre. -----

2. El socio que se proponga transmitir su participación o participaciones sociales a persona distinta a las anteriormente mencionadas, deberá comunicarlo por escrito dirigido al órgano de administración, haciendo constar el número y características de las participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio y demás condiciones de la transmisión. -----

La transmisión quedará sometida al consentimiento de la sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día, adoptado por la mayoría ordinaria establecida por la ley. --

La sociedad sólo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, la identidad de uno o varios socios que adquieran la totalidad de las participaciones, siendo innecesaria comunicación



3P2820075



especial si el socio que pretenda transmitir asistiese a la Junta General. -----

Todos los socios, concurrentes a la Junta o no, tendrán igual preferencia a la adquisición. Los socios que no pretendan asistir a la Junta comunicarán al órgano de administración su pretensión de adquirir las participaciones ofrecidas. -----

Si varios socios pretendieran adquirir las participaciones, se distribuirán entre todos ellos a prorrata de sus respectivas partes sociales. ----

El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán las convenidas y comunicadas a la sociedad por el socio que pretenda transmitir. Si el pago de la totalidad o de parte del precio estuviera aplazado en el proyecto de transmisión, para la adquisición de las participaciones será requisito previo que una entidad de crédito garantice el pago del precio aplazado. -----

En los casos en que la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio de adquisición será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor real de las participaciones el día en que se hubiera comunicado a la sociedad el propósito de transmitir. -----

Se entenderá por valor real el señalado por el auditor de cuentas de la sociedad, y, si ésta no estuviere obligada a la verificación de las cuentas anuales, el fijado por un auditor designado por el Registrador Mercantil del domicilio social a solicitud de cualquiera de los interesados. En ambos casos, la retribución del auditor será satisfecha por la sociedad. -----

En los casos de aportación a sociedad anónima o comanditaria por acciones, se entenderá por valor real de las participaciones el que resulte del informe elaborado por el experto independiente nombrado por el Registrador Mercantil. -----

El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de un mes a contar desde la comunicación por la sociedad de la identidad del adquirente o adquirentes. -----

AN06 JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST

JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST

Projecte d'actuació específica per la rehabilitació de la Masia de Can Quer en habitatge bifamiliar i despatx d'arquitectura.

Càlcul Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres (ICIO) segons l'Ordenança Fiscal núm 5.

$$Mr = Mb \times Ct \times Cu \times Sc$$

Definicions:

- Mr: Mòdul de referència, mòdul esmentat.
- Mb: Mòdul bàsic vigent que fixi el COAC 587,00 EUR/m²
- Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra.

1.1. En obres de reforma i rehabilitació:

TIPOLOGIA DE LA INTERVENCIÓ	Ct
- Reformes que afectin elements estructurals	0,70

- Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

2.1. Edificació:

USOS	Cu
- Botigues i comerços amb activitat. Estables de cria intensiva i escorxadors. Habitatge adossat. Habitatge unifamiliar. Sales d'usos múltiples	1,60

- Sc: superfície total construïda m².

$$Mr = 587 \times 0,70 \times 1,60 \times 696,15 = 457.676,86 \text{ € (PEM)}$$

Piscina nova construcció.

- Mr: Mòdul de referència, mòdul esmentat.
- Mb: Mòdul bàsic vigent que fixi el COAC 587,00 EUR/m²
- Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra.

1.1. En edificacions de nova planta i addicions:

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓ	Ct
- Edifici aïllat (4 façanes)	1,20

- Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

2.1. Piscina:

USOS	Cu
- Piscina (sense cobrir)	1,00

- Sc: superfície total construïda m².

Mr = 587 x 1,20 x 1,00 x 15,00= 10.566,00 € (PEM)

Pergola nova construcció.

- Mr: Mòdul de referència, mòdul esmentat.
- Mb: Mòdul bàsic vigent que fixi el COAC 587,00 EUR/m²
- Ct: Coeficient corrector que pondera la tipologia de la construcció, instal·lació o obra.

1.1. En edificacions de nova planta i addicions:

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓ	Ct
- Edifici aïllat (4 façanes)	1,20

- Cu: Coeficient corrector que pondera l'ús projectat.

2.1. Cobert:

USOS	Cu
- Coberts	0,60

- Sc: superfície total construïda m².

Mr = 587 x 1,20 x 0,60 x 29,85= 12.615,80 € (PEM)

RESUM JUSTIFICACIÓ DEL PRESSUPOST

PAE per la rehabilitació de la Masia de Can Quer.	457.676,86 € (PEM)
Piscina nova construcció.	10.566,00 € (PEM)
Pergola nova construcció.	12.615,80 € (PEM)
TOTAL PRESSUPOST	480.858,66 € (PEM)

Castellar del Vallés, octubre de 2024

EL PROMOTOR



Elisa Garriga Borguñó

Administradora

L'ARQUITECTE



Eduard Fenoy Palomas

Arquitecte

AN07 FITXA HABITABILITAT (DECRET 141/2012)

Referència del projecte:

Àmbit d'aplicació:

■ **Grup I Augment de superfície útil d'un habitatge existent amb afectació d'estructura**■ **1. Augment de plantes**■ **2. Augment de superfície en planta****CONDICIONS DELS EDIFICIS PLURIFAMILIARS** (zones comunes)

En el cas d'intervencions de l'apartat I.1 (Augment de plantes d'un habitatge existent) i quan s'empitjorin les condicions d'accés a l'habitatge (modificació de la planta d'accés de l'habitatge existent).

Num de plantes > 2

Annex 1, apartat 2

▪ Accessibilitat (apartat 2.1)	disposar d'un itinerari accessible ⁽¹⁾ per accedir a cadascun dels habitatges ■ excepció: en cas de impossibilitat tècnica i que l'entorn existent no ho permeti: → garantir itinerari practicable, o bé → preveure espais suficients per poder instal·lar en el futur els productes necessaris per disposar d'un itinerari practicable																
▪ Accés a l'habitatge (apart.2.2.1)	es realitza a través de → espai d'ús públic, espai comú o espai annex al mateix habitatge al qual es té accés de la mateixa manera																
▪ Espais comuns de circulació (apartat 2.2.2)	inscripció d'un cercle de Ø ≥ 1,50m als espais que estan situats davant de la porta de l'ascensor ■ excepció: en edificis ≤ PB+2 que no tinguin cap habitatge accessible → s'admet la inscripció d'un cercle de Ø ≥ 1,20m davant de la porta de l'ascensor ⁽²⁾																
▪ Ascensors (apartat 2.4)	1 ascensor si els habitatges no són directament accessibles per a persones amb mobilitat reduïda. S'admeten supòsits d'impossibilitat tècnica o econòmica per a: ■ * edificis amb nombre d'habitatges ≤ 4 ⁽³⁾ * desnivell entre la cota d'entrada a l'edifici i l'accés a qualsevol habitatge ≤ 8m (PB +2) → previsió d'espai per a <u>ascensor</u> ⁽⁴⁾ ■ * edificis amb nombre d'habitatges ≤ 2 ⁽³⁾ * desnivell entre la cota d'entrada a l'edifici i l'accés a qualsevol habitatge ≤ PB +2 → previsió d'espai per a <u>plataforma elevadora vertical</u> ⁽⁵⁾ ó → escala d'amplada mínima 1,20m per admetre <u>plataforma elevadora inclinada</u> ■ * solars en sòl urbà consolidat amb L de façana < 6,5m * màxim PB+2 → previsió d'espai per a <u>plataforma elevadora vertical</u> ⁽⁵⁾ 2 ascensors quan:<table><tr><td>núm. plantes</td><td>PB +3</td><td>PB+4</td><td>PB+5</td><td>PB+6</td><td>PB+7</td><td>PB+8</td><td>PB+9</td></tr><tr><td>núm. habitatges ⁽⁶⁾</td><td>>32</td><td>>28</td><td>>26</td><td>>24</td><td>>21</td><td>>16</td><td>sempre</td></tr></table>	núm. plantes	PB +3	PB+4	PB+5	PB+6	PB+7	PB+8	PB+9	núm. habitatges ⁽⁶⁾	>32	>28	>26	>24	>21	>16	sempre
núm. plantes	PB +3	PB+4	PB+5	PB+6	PB+7	PB+8	PB+9										
núm. habitatges ⁽⁶⁾	>32	>28	>26	>24	>21	>16	sempre										
Altres condicions	Sens perjudici del que es preveu en el Decret, tots els habitatges han de complir també les condicions que s'estableixen a la resta de les normes sectorials aplicables																

Número de plantes ≤ 2 →

Annex 1 apartat 2, íntegrament exempt

⁽¹⁾ **Itinerari accessible:** Els paràmetres de disseny es regulen a l'apartat 2.3 de l'Annex 2 del "Codi d'accessibilitat de Catalunya" (D. 135/1995)

⁽²⁾ Aquest valor entra en contradicció amb el CTE DB SUA-9 (apartat 1.1.3 i Annex Terminologia) que fixa un cercle de Ø ≥ 1,50m

⁽³⁾ No es consideren els habitatges de la planta d'accés

⁽⁴⁾ **Previsió d'espai per a ascensor:** el Decret fixa com a dimensions mínimes 1,60 x 1,60m (embarcament simple o doble a 180°) o 1,90 x 1,60m (embarcament doble a 90°) i preveure la connexió amb les zones comunes i els habitatges d'acord amb el codi d'accessibilitat vigent

⁽⁵⁾ **Previsió d'espai per a plataforma elevadora vertical:** el Decret fixa com a dimensions mínimes 1,50 x 1,50m

⁽⁶⁾ Habitatges per sobre de planta baixa

Les condicions de l'habitatge que segueixen fan referència a la part ampliada d'aquest.

(d'acord a l'article 6 "principis generals de les intervencions de rehabilitació o gran rehabilitació d'edificació existents que es destinen a l'ús d'habitatge" 6.1 c) Principi de no-intervenció, pel qual la intervenció parcial sobre l'habitatge no ha de comportar la intervenció sobre la totalitat)

CONDICIONS DE L'HABITATGE Annex 1, apartats 1 i3

Característiques generals

▪ SUPERFÍCIE	Súperficie útil Interior	≥ 36 m ²	
▪ ESPais D'ÚS COMÚ	E-M-C	≥ 4 m ² /p i ≥ 20 m ² (p: pers. segons ocupació art. 4)	
Sala d'estar: E Menjador: M Cuina: C Espais practicables	EQUIP DE CUINA: dotació practicable	- una aigüera, - un aparell de cocció - sistema d'extracció mecànica connectat per a l'evacuació de bafis i fums fins a la coberta	
▪ HABITACIONS (H)	H-1 → S ≥ 6 m ² H-2 → S ≥ 6 m ² H-3 → S ≥ 6 m ² H-4 i següents → S ≥ 6 m ²	Practicable Permet inscripció quadrat 2,00 x 2,00m Permet inscripció quadrat 2,00 x 2,00m Permet inscripció quadrat 2,60 x 2,60m Permet inscripció quadrat 2,00 x 2,00m	
▪ espais per a emmagatzematge	Personal (ep) pot estar situat dins o fora de les habitacions	(fons x amplada x alçada) habitació ≥ 6 m ² → ep mínim 0,60 x 1,00 x 2,00m habitació ≥ 8 m ² → ep mínim 0,60 x 1,50 x 2,00m	
▪ CAMBRES HIGIÈNIQUES (CH)	dotació obligatòria mín. practicable	- vàter - rentamans - dutxa o banyera	
▪ EQUIP rentat de roba	Instal·lació completa per a un equip de rentat de roba. Si la rentadora s'integra en una CH → és dotació fixa a efectes d'accessibilitat		
▪ ESTENEDOR	S'ha de preveure una solució (individual o col·lectiva) per a l'assecat natural de la roba, protegit de les vistes des d'espai públic. Excepcionalment, es preveurà l'eixugada mecànica: - si s'acredita impossibilitat de l'assecat natural per normativa o OOMM, o - en cas d'habitatge accessible quan la solució per a l'eixugada natural siguin estenedors col·lectius en coberta no accessibles		
▪ altres EQUIPS	Porter electrònic o sistema similar Sistema d'accés als serveis de Telecomunicacions	Facilita l'entrada i permet la comunicació interactiva des de l'accés a l'edifici amb l'habitatge. L'habitatge disposa, com a mínim, els serveis especificats a la normativa que regula les infraestructures comunes de telecomunicacions.	

Habitabilitat i Ocupació

Composició mínima:

una estança (E), una cambra higiènica (CH), un equip de cuina, admetre directament la instal·lació d'un equip de rentat roba i preveure una solució per a l'assecat natural de la roba

☐ Quan l'estança sigui un únic espai haurà de permetre la compartimentació d'una habitació de 8m², sense que la sala d'estar ni l'habitació perdin els seus requisits obligatoris

Façana mínima:

- disposen, com a mínim, d'una façana oberta a l'espai lliure exterior a l'edifici

- Perímetre de façana, L (m) → $L \geq \frac{Su}{9}$

Alçada mínima habitable:

- h lliure ≥ 2,50m ⁽¹⁾

- h lliure ≥ 2,20m en CH, cuina i e. circulació

Accessibilitat

Els habitatges són practicables.

☐ Habitatges desenvolupats en un nivell: garanteixen a les persones amb mobilitat reduïda, l'accés i la utilització, de manera autònoma d'un espai d'ús comú, una habitació, la dotació higiènica mínima i l'equip de cuina.

☐ Habitatges desenvolupats en dos nivells: serà practicable, l'accés, 1CH, la cuina i l'espai comú o 1 habitació

- porta d'accés habitatge: 0,80 x 2,00m

- espais de circulació que:

* connecten l'accés amb els espais practicables → amplada ≥ 1,00m

- peces practicables:

* inscripció d'un cercle de Ø ≥ 1,20m:

- davant de la porta d'accés i
- a l'interior

* recorreguts interiors amplada ≥ 0,80m

⁽¹⁾ En el cas 1.2 "Augment de superfície en planta", l'alçada mínima habitable es pot reduir a l'existent a l'habitatge, però les peces principals no podran tenir una alçada lliure entre el paviment acabat i el sostre inferior a 2,20m

ESTAR-MENJADOR-CUINA (E-M-C), espai d'ús comú → espai practicable

Superfície útil →	$S \geq 4 \text{ m}^2 / p$ i $\geq 20 \text{ m}^2$ ⁽¹⁾ (p: persones segons l'indar ocupació art. 4)	Configuració →	- alçada útil mínima $\geq 2,50\text{m}$ ^{(5) (6)} <i>excepció:</i> l'alçada mínima habitable es pot reduir a l'existent a l'habitatge sempre que sigui $\geq 2,20\text{m}$ - admet la inscripció d'un cercle de $\varnothing \geq 2,80\text{m}$ - contacte amb la façana $\geq 2,20\text{m}$ - no hi ha estrangulacions en planta $< 1,60\text{m}$ - superfície vertical oberta $\geq 3,50\text{m}^2$ a la zona d'integració de la cuina amb l'estar i/o menjador - espai lliure entre el taulell de treball de la cuina i la resta d'equipament o paraments $\geq 1\text{m}$
Ventilació / il·luminació →	- natural directa des de l'exterior ⁽²⁾ - es garanteixen les llums directes ⁽³⁾ - sup. obertures ⁽⁴⁾ : $S_v \geq \frac{S_u \text{ espai}}{8}$	Accessibilitat →	- porta d'accés: $0,80\text{m} \times 2,00\text{m}$ - inscripció d'un cercle de $\varnothing \geq 1,20\text{m}$: * davant de la porta d'accés, i * a l'interior: lliure d'afectació del gir de portes i equipament fix fins a $0,70\text{m}$ d'alçada
EQUIP DE CUINA			
Dotació mínima →	- aigüera i aparell de cocció - sistema específic d'extracció mecànica sobre l'aparell de cocció connectat que permet l'extracció de baf i fums fins a la coberta		

SALA D'ESTAR-MENJADOR (EM), espais d'ús comú → espais practicables

Superfície útil →	El conjunt d'espais d'ús comú (E+M+C) $S \geq 4 \text{ m}^2 / p$ i $\geq 20 \text{ m}^2$ ⁽¹⁾ (p: persones segons l'indar ocupació art. 4)	Configuració →	- alçada útil mínima $\geq 2,50\text{m}$ ^{(5) (6)} <i>excepció:</i> l'alçada mínima habitable es pot reduir a l'existent a l'habitatge sempre que sigui $\geq 2,20\text{m}$ - admet la inscripció d'un cercle de $\varnothing \geq 2,80\text{m}$ - contacte amb la façana $\geq 2,20\text{m}$ - no hi ha estrangulacions en planta $< 1,60\text{m}$
Ventilació / il·luminació →	- natural directa des de l'exterior ⁽²⁾ - es garanteixen les llums directes ⁽³⁾ - sup. obertures ⁽⁴⁾ : $S_v \geq \frac{S_u \text{ espai}}{8}$	Accessibilitat →	- porta d'accés: $0,80\text{m} \times 2,00\text{m}$ - inscripció d'un cercle de $\varnothing \geq 1,20\text{m}$: * davant de la porta d'accés, i * a l'interior: lliure d'afectació del gir de portes i equipament fix fins a $0,70\text{m}$ d'alçada

CUINA (C), espai d'ús comú → espai practicable

Superfície útil →	El conjunt d'espais d'ús comú (E+M+C) $S \geq 4 \text{ m}^2 / p$ i $\geq 20 \text{ m}^2$ ⁽¹⁾ (p: persones segons l'indar ocupació art. 4)	Configuració →	- alçada útil mínima $\geq 2,20\text{m}$ ⁽⁵⁾ - espai lliure entre el taulell de treball i la resta d'equipament o paraments $\geq 1\text{m}$
Ventilació / il·luminació →	- natural directa des de l'exterior ⁽²⁾ - sup. obertures ⁽⁴⁾ : $S_v \geq \frac{S_u \text{ cuina}}{8}$	Accessibilitat →	- porta d'accés: $0,80\text{m} \times 2,00\text{m}$ - inscripció d'un cercle de $\varnothing \geq 1,20\text{m}$: * davant de la porta d'accés, i * a l'interior: lliure d'afectació del gir de portes i equipament fix fins a $0,70\text{m}$ d'alçada - recorreguts interiors d'amplada $\geq 0,80\text{m}$
EQUIP DE CUINA			
Dotació mínima →	- aigüera i aparell de cocció - sistema específic d'extracció mecànica sobre l'aparell de cocció connectat que permet l'extracció de baf i fums fins a la coberta		

HABITACIONS (H)

Superfície útil →	$S \geq 6\text{m}^2$ ⁽¹⁾	Configuració →	- alçada útil mínima $\geq 2,50\text{m}$ ^{(5) (6)} <i>excepció:</i> l'alçada mínima habitable es pot reduir a l'existent a l'habitatge sempre que sigui $\geq 2,20\text{m}$ - es pot inscriure un quadrat de $2,00\text{m}$ de costat - en habitatges de ≥ 3 hab.: almenys en una hab. es pot inscriure un quadrat de $2,60\text{m}$ de costat - previsió d'espai individual d'emmagatzematge
Ventilació / il·luminació →	- natural directa des de l'exterior ⁽²⁾ - es garanteixen les llums directes ⁽³⁾ - sup. obertures ⁽⁴⁾ : $S_v \geq \frac{S_u \text{ habitació}}{8}$	Accessibilitat →	- habitatge practicable , una com a mínim: * porta d'accés: $0,80\text{m} \times 2,00\text{m}$ * inscripció d'un cercle de $\varnothing \geq 1,20\text{m}$: - a l'exterior: davant de la porta d'accés, i - a l'interior: lliure d'afectació del gir de portes i equipament fix fins a $0,70\text{m}$ d'alçada * amplada de pas $\geq 0,80\text{m}$ en recorregut int. - hab. no practicable: * porta d'accés: $0,70\text{m} \times 2,00\text{m}$
Flexibilitat / compartiment. →	- han de poder independitzar-se		

ESPAIS DESTINATS A CIRCULACIÓ

Caract. generals →	- alçada útil mínima $\geq 2,20\text{m}$ ⁽⁵⁾ - si connecten l'accés amb els espais practicables: * amplada $\geq 1,00\text{m}$ * inscripció d'un cercle de $\varnothing \geq 1,20\text{m}$ davant de la porta d'accés dels espais practicables - resta d'espais de circulació: amplada $\geq 0,90\text{m}$	Portes →	- accés habitatge: $0,80\text{m} \times 2,00\text{m}$ - accés espais practicables: $0,80\text{m} \times 2,00\text{m}$ - accés espais no practicables: $0,70\text{m} \times 2,00\text{m}$
		Escales →	- amplada lliure $\geq 0,90\text{m}$ - tindran baranes no escalables d'alçada $\geq 0,90\text{m}$ - les diferents plantes d'un habitatge s'han de comunicar sempre per una escala interior, encara que s'instal·lin mitjans de comunicació mecànica

CAMBRES HIGIÈNIQUES (CH)

Dotació d'aparells →	- dotació mínima obligatòria en funció del nombre d'habitacions dels habitatges: * fins a 3 habitacions → 1wc-1rm-1dx/bny * ≥ 4 habitacions → 2wc-2rm-1dx/bny - dotació mínima practicable: wc-rm-dx/bny	Configuració →	- alçada útil mínima $\geq 2,20\text{m}$ ⁽⁵⁾ - la dutxa o banyera ha de tenir impermeabilitzat el seu terra i paraments fins a una alçada de $2,10\text{m}$ ⁽⁷⁾
Flexibilitat / Compartimentació →	- els aparells destinats a la higiene es situen a les CH (excepte el rentamans que pot estar en un espai de circulació) - l'agrupació dels aparells és lliure - les CH són recintes independents i no serveixen de pas obligat a la resta de peces que integren l'habitatge	Accessibilitat →	- cambra higiènica practicable, una com a mínim: * porta d'accés: $0,80\text{m} \times 2,00\text{m}$ * inscripció d'un cercle de $\varnothing \geq 1,20\text{m}$: · davant de la porta d'accés, i · a l'interior: lliure d'afectació del gir de portes i equipament fix fins a $0,70\text{m}$ d'alçada ⁽⁸⁾ * amplada de pas $\geq 0,80\text{m}$ en recorregut int. - CH no practicable: * porta d'accés: $0,70\text{m} \times 2,00\text{m}$

ESPAIS D'EMMAGATZEMATGE (EP)

Superfície útil →	- dimensions mínimes: (fons, amplada, alçada) * hab. $\geq 6\text{m}^2 \rightarrow 0,60 \times 1,00 \times 2,20\text{m}$ * hab. $\geq 8\text{m}^2 \rightarrow 0,60 \times 1,50 \times 2,20\text{m}$ - la sup. computa a partir d'$1,50\text{m}$ d'alçada. Si s'ubica a l'habitació comptabilitza com a superfície de la mateixa	Configuració →	- s'admeten espais fraccionats d'amplada $\geq 0,30\text{m}$ - es pot reduir l'alçada a $1,50\text{m}$ si s'augmenta l'amplada per obtenir un volum equivalent
		Flexibilitat / compartiment. →	- poden estar situats fora de les habitacions

ESPAI PER RENTAR LA ROBA

Flexibilitat / Compartimentació →	- si la rentadora de roba està integrada en CH practicable: * la seva col·locació ha de garantir que es mantinguin les condicions d'accessibilitat de la dotació higiènica practicable
--	---

ESPAI PER A L'ASSECAT NATURAL DE LA ROBA

Característiques →	- estarà protegit de vistes de l'espai públic - sense interferir en les llums directes d'obertures de sales/habitacions - si és un espai interior ha de tenir un sistema de ventilació permanent - s'admeten patis per eixugar la roba $\varnothing \geq 1,80\text{m}$	Estenedors →	- poden ser: * coberts o descoberts * individuals o col·lectius - si són col·lectius i donen servei a algun habitatge accessible: → garantir l'accessibilitat a l'estenedor, ó → preveure sistema d'eixugada a l'int. de l'habitatge accessible o a les zc
---------------------------	--	---------------------	--

ESPAIS INTERMEDIIS AMB L'EXTERIOR (EI) (galeries, tribunes, porxos i terrasses cobertes)

Configuració →	- si són tancats la superfície vidriada serà $\geq 60\%$ superfície de la façana	Ventilació / Il·luminació →	- superfície d'il·luminació i ventilació $\geq \sum$ superfícies d'il·luminació i ventilació de les estances que s'obrin a l'exterior ⁽²⁾
-----------------------	---	------------------------------------	---

⁽¹⁾ Superfície útil: superfície interior amb alçada lliure $\geq 1,90\text{m}$; en espais sota coberta amb pendent $\geq 45^\circ$ es computa a partir d'una alçada lliure $\geq 1,50\text{m}$

⁽²⁾ Espais intermedis: tenen consideració d'espais exteriors

⁽³⁾ Llums directes: s'exclouen d'aquesta exigència, prèvia justificació, els edificis que s'implanten en nuclis urbans antics amb carrers d'amplada $< 3\text{m}$

⁽⁴⁾ Superfície d'obertures: comptabilitzada entre 0 i $2,50\text{m}$ d'alçada des del paviment

⁽⁵⁾ Alçada útil mínima: alçada lliure entre el paviment acabat i el sostre. Per a cobertes inclinades es tracta d'un valor mitjà que es calcula sobre la sup. habitable.

⁽⁶⁾ Excepcionalment s'admet $h \geq 2,30\text{m}$ per al pas tècnic d'instal·lacions i elements estructurals que no afectin més del 20% de la superfície de la peça.

⁽⁷⁾ Obligatòrietat d'impermeabilitzar terra i paraments de dutxes i banyeres: prescripció derivada del compliment de l'annex 2

⁽⁸⁾ Si la dutxa és enrasada amb el terra, la seva superfície computa a l'efecte de permetre el cercle interior de maniobra.

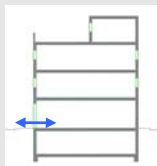
AN08 FITXA D'ACCEBILITAT (DECRET 135/1995)

Referència de projecte:

Àmbit d'aplicació:

Edificis d'habitatges plurifamiliars de nova construcció, sense habitatges adaptats

CONDICIONS DE L'ITINERARI:

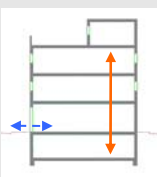
**accessibilitat exterior**

Comunicació de l'edificació amb:

- la via pública
- les zones comunes exteriors, elements annexos.

Mitjançant:**Itinerari accessible per a tots els edificis**

(s'exclouen els habitatges unifamiliars aïllats i adossats sense elements comuns) (CTE DB SUA-9)

**accessibilitat vertical**, mobilitat entre plantes (necessitat d'ascensor o rampa accessible).

Comunicació de les entitats amb:

- planta accés (via pública)
- aparcament d'ús privat de ≥ 40 places (D 135/1995) ⁽²⁾
- espais, instal·lacions i dependències d'ús comunitari ⁽²⁾

Mitjançant:**En general:**→ **Itinerari accessible** per accedir a cadascun dels habitatges o entitats, amb ascensor ⁽³⁾ o rampa accessible (D 141/2012 i CTE DB SUA-9)**Casos excepcionals** per als quals s'admet no disposar d'ascensor ⁽³⁾: (D 141/2012)

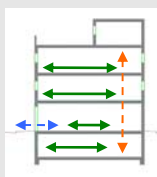
- Edificis amb nombre d'habitatges ≤ 4 (exclosa la planta accés) i desnivell entre la cota d'entrada a l'edifici i l'accés a qualsevol habitatge ≤ 8 m (PB+2PP)

→ **Provisió d'espai** per a ascensor ^{(4) (5)}

- Edificis amb nombre d'habitatges ≤ 2 (exclosa la planta accés) i desnivell entre la cota d'entrada a l'edifici i l'accés a qualsevol habitatge $\leq$ PB+2PP

→ **Provisió d'espai** per a plataforma elevadora vertical (1,50m x 1,50m) ^{(4) (5)} o,→ **Provisió d'espai** per a plataforma elevadora inclinada mitjançant escala de 1,20m d'amplada en tot el seu recorregut ⁽⁶⁾

- Edificis en solars en sòl urbà consolidat amb façana inferior a 6,5m, amb desnivell PB+2PP (independentment del nombre d'habitatges)

→ **Provisió d'espai** per a plataforma elevadora vertical (1,50m x 1,50m) ^{(4) (5)} o,→ **Provisió d'espai** per a plataforma elevadora inclinada mitjançant escala de 1,20m d'amplada en tot el seu recorregut ⁽⁶⁾**accessibilitat horitzontal**, mobilitat en una mateixa planta.

Comunicació punt d'accés a la planta amb:

- les entitats o espais
- instal·lacions i dependències d'ús comunitari

Mitjançant:**Itinerari accessible** que comuniqui el punt d'accés de la planta amb:

- els habitatges
- zones d'ús comunitari ⁽²⁾

CARACTERÍSTIQUES DE L'ITINERARI

Paràmetres generals

Amplada :	$\geq 1,10$ m S'admeten estretaments puntuals: $A \geq 1,00$ m per a longitud $\leq 0,50$ m i separat 0,65 m de canvis direcció / forats de pas	DB SUA
Alçada:	$\geq 2,20$ m en general (2,10 m per a ús restringit)	DB SUA
Canvis de direcció:	l'amplada de pas ha de permetre inscriure un cercle de $\varnothing 1,20$ m.	D 135/1995
Espai de gir:	$\varnothing \geq 1,50$ m (lliure d'obstacles) → al vestíbul d'entrada (o portal), al fons de passadissos de >10 m, davant ascensors accessibles o espai per a previsió	DB SUA
Pendent:	$\leq 4\%$ (longitudinal); 2% (transversal)	DB SUA
Graons:	No s'admeten graons	DB SUA

CTE	Accessibilitat a l'edificació	Edificis d'habitatges	D 135/1995- DB SUA- D141/2012
------------	--------------------------------------	------------------------------	--------------------------------------

Portes

Amplada :	≥ 0,80 m (mesurada en el marc i aportada per 1 fulla) (en posició de màx. obertura → amplada lliure de pas reduït el gruix de la fulla ≥ 0,78 m)	DB SUA
Alçada:	≥ 2,00 m	DB SUA
Mecanismes d'obertura i tancament:	- altura de col·locació : 0,80m ÷ 1,20m - funcionament a pressió o palanca i maniobrables amb una sola ma, o bé són automàtics - distància del mecanisme d'obertura a cantonada ≥ 0,30m - força d'obertura de les portes de sortida ≤ 25kN (≤ 65kN quan siguin resistents al foc)	DB SUA
Portes de vidre:	- classificació a impacte, com a mínim, (3 - B/C - 3) - si no disposen d'elements que permetin la seva identificació (portes, marcs) es senyalitzaran segons apartat 1.4 (DB SUA-2)	DB SUA

Rampes (en itineraris accessibles)

Pendent:	- longitudinal: ≤ 10% → trams < 3m de llargada ≤ 8% → trams < 6m de llargada 4 < p ≤ 6% → trams ≤ 9m de llargada - transversal: ≤ 2%	DB SUA
Trams:	- amplada: ≥ 1,20m (i sempre donant resposta a l'amplada necessària per a evacuació (DB SI-3)) - llargada màxima tram ≤ 9 m. (rectes o amb radi de curvatura ≥ 30m) - A l'inici i al final de cada tram hi ha una superfície horitzontal ≥ 1,20m de long. en la direcció de la rampa.	DB SUA
Replans:	- entre trams d'una mateixa direcció: amplada ≥ la de la rampa; longitud ≥ 1,50 m (mesurada a l'eix) - entre trams amb canvi de direcció: l'amplada de la rampa no es reduirà - els passadissos d'amplada < 1,20m i les portes es situen a > 1,50m de l'arrencada d'un tram.	DB SUA
Barreres de protecció, Passamans i Elements protectors:	- Barrera protecció: desnivell > 0,55m - Passamans: per a rampes amb pendent (p): p ≥ 6% i desnivell > 18,5cm. * continus i als <u>dos costats</u> a una altura entre 0,90m - 1,10m, i * un altre a una altura entre 0,65 - 0,75m * trams de rampa de <u>> 3m</u> → <u>prolongació</u> horitzontal dels passamans <u>> 0,30m</u> en els extrems * seran continus, fermes i es podran agafar fàcilment, separats del parament ≥ 0,04m i el sistema de subjecció no interfereix el pas continu de la ma - Elements de protecció lateral amb una alçada ≥ 10 cm per als costats oberts de les rampes amb p ≥ 6% i desnivell > 18,5cm.	DB SUA

Ascensor Accessible (DB SUA)

Dimensions cabina:	- 1 porta o 2 enfrontades → 1,00m x 1,25m (amplada x profunditat) - 2 portes en angle → 1,40m x 1,40m (amplada x profunditat)-	DB SUA
Portes:	- de la cabina i del recinte: són automàtiques (UNE EN 81-70:2004) - amplada: ≥ 0,80 m. (UNE EN 81-70:2004) - davant de les portes Ø1,50 m lliure d'obstacles.	DB SUA

Notes:

- (1) Sens perjudici de que existeixen ordenances municipals més exigents
- (2) Quan un aparcament s'ubica en un edifici d'un altre ús i és subsidiari d'aquest, a efectes d'aplicació del DB SUA-9, es considera zona comunitària d'aquest ús i les seves plantes contenen a efectes de nombres de plantes a salvar. (DB SUA+C; C: comentaris d'abril de 2011)
- (3) El DB SUA 9 exigeix ascensor o rampa accessible per als edificis d'habitatges de PB +3PP o per als que disposin de més de 12 habitatges en plantes sense entrada principal accessible a l'edifici. En la resta de casos, el projecte ha de preveure, dimensionalment i estructural, la instal·lació d'un ascensor accessible que comuniqui aquestes plantes. Sempre que no es disposi d'ascensor com alternativa a l'escala, la contrapetja serà de 17,5cm com a màxim (DB SUA 1 apartat 4.2.1).
- (4) **Previsió d'espai per a ascensor:** el Decret 141/2012 fixa com a dimensions mínimes 1,60x1,60m (embarcament simple o doble a 180º) o 1,90x1,60m (embarcament doble a 90º) i preveure la connexió amb les zones comunes i els habitatges d'acord al Codi d'Accessibilitat vigent. Sempre que no es disposi d'ascensor com alternativa a l'escala, la contrapetja serà de 17,5cm com a màxim (DB SUA 1 apartat 4.2.1).
- (5) En els casos de reserva d'espai, el promotor haurà de fer-ho constar en el títol constitutiu del règim de comunitat de manera que en el cas que es decideixi posteriorment la instal·lació de l'element no sigui necessari modificar-lo.
- (6) El disseny dels espais i elements de la zona comuna i la distribució de portes han de preveure la continuïtat de la guia de la plataforma.