

Diligència –

Per fer constar que en sessió celebrada pel Ple corporatiu en data 26 de gener de 2026, es ratifica la present “Modificació Puntual del POUM. PAU-12 Can Cirés. Argentona. Text Refós gener 2026”, ajustada al document aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en sessió celebrada el 14 d'octubre de 2025, incorporant les prescripcions sol·licitades per a la seva publicació. Argentona, a data i signatura digital  
La secretària



**Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit:**

**P.A.U. - 12 “CAN CIRÉS”**

**ARGENTONA**

**TEXT REFÓS, gener 2026**



## INDEX

---

### 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

- 1.0 Antecedents
- 1.1 Introducció
- 1.2 Objectiu de la modificació
- 1.3 Marc jurídic aplicable
- 1.4 Documentació de la modificació
- 1.5 L'àmbit de la modificació
- 1.6 Estructura de la propietat
- 1.7 El planejament vigent

### 2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 2.1 Proposta de modificació puntual del planejament
- 2.2 Justificació de la solució adoptada
- 2.3 Paràmetres quantitatius de la modificació
- 2.4 Justificació dels estàndards urbanístics
- 2.5 Justificació de la mobilitat generada
- 2.6 Informe ambiental
- 2.7 Memòria social
- 2.8 Estudi d'impacte de gènere
- 2.9 Desenvolupament, gestió i pla d'etapes
- 2.10 Avaluació econòmica de la modificació
- 2.11 Informe de sostenibilitat econòmica
- 2.12 Programa de participació ciutadana



### 3 **NORMATIVA URBANÍSTICA**

- 3.1 Disposicions generals
- 3.2 Modificació art. 182 de la normativa urbanística del POUM:  
Fitxa urbanística polígon d'actuació urbanística PA.12 - " Can Cirés"
- 3.3 Condicions d'ordenació
- 3.4 Modificació del Catàleg de bens protegits del POUM:  
Fitxa C2-04 Conjunts: " Veïnat de Cirés"  
Fitxa E2-29 Elements arquitectònics: " Mas Cirés"  
Fitxa E2-30 Elements arquitectònics: " Masoveria Cirés"

### 4 **DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

- 4.1 **PLÀNOLS D'INFORMACIÓ**
  - I.01 Situació - Emplaçament
  - I.02 Foto aèria
  - I.03 Cartografia
  - I.04 Estructura de la propietat
  - I.05 Planejament vigent
- 4.2 **PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**
  - O.1 Proposta de modificació: Imatge de l'ordenació (indicativa)
  - O.2 Proposta de modificació: Qualificació del sòl
  - O.3 Proposta de modificació: Condicions d'edificació
  - O.4 Prevenció incendis: Intervenció de bombers



## 5 ANNEXES

- 5.1 Informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 7 de juny de 2024
- 5.2 Estudi Històric del veïnat de Cirés
- 5.3 Estudi Històric del veïnat de Cirés: Annex de les Notícies Històriques de Mas Cirés
- 5.4 Relació dels propietaris de l'àmbit amb les notes simples expedides pel Registre de la Propietat.
- 5.5 Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 14 d'octubre de 2025 d'aprovació definitiva supeditat a la presentació d'un Text Refós
- 5.6 Informe favorable amb condicions del Departament de Cultura de 23 abril de 2025



## 1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 1.0 Antecedents

L'àmbit objecte de modificació puntual correspon al polígon d'actuació urbanística núm. 12 "Can Cirés" delimitat pel Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) d'Argentona aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 2 de novembre de 2020 amb acord de conformitat al Text refós de 21 de desembre de 2020, i publicació al DOGC de data 24 de febrer de 2021.

L'article 99.2 del TRLUC estableix que en el cas que les determinacions del planejament que s'han de modificar tinguin una vigència inferior als cinc anys requereixen l'informe favorable de la Comissió territorial d'urbanisme competent prèviament a la seva tramitació.

Per donar compliment a aquesta determinació, l'Ajuntament d'Argentona va sol·licitar l'informe previ a la tramitació d'una modificació de planejament general amb una vigència inferior a 5 anys a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTUAMB) que, en sessió de 7 de juny de 2024, acorda:

*" Informar favorablement la modificació puntual del POUM d'Argentona, PA-12 "Can Cirés", del mateix municipi, als efectes de l'article 99.2.a del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en el sentit que, sens perjudici de posteriors consideracions que puguin observar-se al document finalment sotmès a tràmit, res s'oposaria a la iniciació d'una modificació puntual a l'àmbit, sempre i quan es doni compliment als requisits legals propis d'aquest tipus de figura de planejament detallats a la Llei d'urbanisme."*

D'altra banda, de la part expositiva de l'acord de la CTUAMB cal destacar el següent:

*"Igualment, es considera important també recaptar informe favorable en matèria de bombers, atès que la substitució del vial amb sortida rodada a carrer Cirés per un vial que per als vehicles es proposa sense sortida i únicament té enllaç amb el carrer Cirés per a vianants suposa una important modificació que fa replantejar les estratègies d'intervenció en cas d'emergència per incendi."*

Per donar compliment a aquesta prescripció, s'ha efectuat la corresponent justificació a la memòria d'ordenació, a l'apartat 2.2 de Justificació de la solució adoptada, i s'han establert les mesures normatives, tant a la normativa urbanística de la modificació als criteris d'urbanització de l'art.5, com al plànol d'ordenació O.04 de justificació de la intervenció de bombers.

El contingut íntegre de l'acord de la CTUAMB consta a l'annex 1 de la memòria.



Posteriorment, la Comissió territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de 14 d'octubre de 2025 acorda l'aprovació definitiva de la Modificació puntual del POUM d'Argentona PAU-12 "Can Cirés" supeditada a la presentació d'un Text Refós que incorpori les prescripcions següents:

*1.1 Cal que el document incorpori els condicionants de l'Informe de Patrimoni*

*1.2 Cal que el document incorpori l'estudi d'impacte de gènere a la memòria d'ordenació segons el que disposa l'article 53 de la Llei 17/2015 d'igualtat efectiva de dones i homes.*

El present document incorpora tant, els condicionants de l'Informe de Patrimoni a la memòria i normativa, com un nou apartat a la memòria per l'estudi d'impacte de gènere.

El contingut íntegre de l'acord de la CTUAMB d'aprovació definitiva de la modificació de planejament supeditat a la presentació d'un Text Refós consta a l'annex 5 de la memòria.

El contingut íntegre de l'informe del Departament de Cultura consta a l'annex 6 de la memòria.



## 1.1 Introducció

---

L'ordenació prevista pel POUM pel polígon d'actuació urbanística núm. 12 "Can Cirés" contempla l'obertura del carrer Nadal fins el carrer de Can Cirés fet que comportaria l'enderroc de les cases adossades afectades per la prolongació del vial i que formen part del conjunt històric del veïnat de Cirés.

Davant aquesta situació el Ple municipal, en sessió de 4 d'abril de 2022, acorda la suspensió de llicències per aquest polígon d'actuació amb la finalitat d'estudiar detalladament el conjunt edificat del veïnat de Cirés en l'àmbit del polígon d'actuació PAU-12 en relació a l'estudi de la possible revisió de l'ordenació i la catalogació del conjunt històric previstos per l'actual planejament.

En aquest sentit, la present modificació puntual del POUM contempla la revisió, tant de la catalogació del conjunt edificat històric del veïnat de Cirés, com de l'ordenació prevista pel planejament vigent.

## 1.2 Objectiu de la modificació

---

L'objectiu de la modificació és la preservació del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-12 amb la incorporació al catàleg del cossos edificats afectats inicialment per la prolongació del carrer de Can Nadal, fet que comporta la modificació de l'ordenació per ajustar-la a aquest fi.

Així doncs, els criteris i condicions previstos per la nova ordenació són els següents:

- Establir una ordenació que permeti el manteniment del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-12 definit pel POUM.
- Ampliar la catalogació dels elements arquitectònics del veïnat de Cirés, fitxa E2-29 als 4 cossos adossats a la masia original situats a gregal que abans estaven afectats per l'obertura del carrer de Can Nadal.
- Definir una vialitat que s'adapta al conjunt edificatori històric i que permet, tant la connectivitat del carrer Nadal amb el carrer Cirés a nivell de vianants, com l'accessibilitat al futur equipament previst.
- Creació d'un nou espai lliure / zona verda a l'interior illa relacionat amb el nou vial i amb el conjunt històric que millorarà la qualitat ambiental i funcional d'aquest àmbit
- Redefinició de l'àmbit de l'equipament públic ja previst pel POUM que comprendrà la casa principal i els cossos del conjunt històric situats a gregal que inicialment estaven afectats per l'obertura del carrer Can Nadal.
- Assignació dels usos a aquest equipament públic per poder implantar allotjaments dotacionals i usos socio-culturals
- En quant a l'aprofitament que atorga l'actual POUM per aquest polígon d'actuació urbanística, s'assigna el mateix sostre edificable privat i s'incrementa el nombre d'habitatges en un més



passant dels 3 inicialment previstos a 4, a efectes de compensar la reducció dels sòls privats que comporta la nova proposta d'ordenació respecte a la vigent per garantir així la viabilitat del pla.

- Definir els àmbits on desenvolupar l'aprofitament privat que es configuren de dos maneres ben diferenciades per integrar-se amb l'entorn i preexistències:
  - Dos habitatges s'ubicaran dins l'edificació històrica en els mòduls situats al costat de la resta del conjunt fora del polígon. Es preveu assignar-li la mateixa qualificació urbanística de zona 1 ja prevista als edificis fora del polígon (que ja contempnen el mateix ús d'habitatge) per garantir la continuïtat del conjunt històric edificat.
  - Els dos habitatges aparellats de nova implantació previstos pel planejament vigent es reubiquen donant façana al carrer Cirés.
- Assignar unes càrregues urbanístiques similars a les actualment establertes pel planejament vigent per garantir així (amb aprofitaments i càrregues similars) la viabilitat del polígon d'actuació urbanística.

### 1.3 Marc jurídic aplicable

---

El marc jurídic d'aquesta modificació puntual correspon a les disposicions del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (d'ara endavant TRLUC), Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 i pel Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol, ambdós amb les modificacions introduïdes posteriorment.

D'acord amb l'article 96 del TRLUC, les modificacions de planejament es subjectaran a les mateixes disposicions enunciades per a la seva formació.

Atès que la nova ordenació proposada contempla un increment de la densitat de l'ús residencial del polígon d'actuació urbanística delimitat, es troba en un dels supòsits establerts en l'article 96.c del TRLUC i, per tant, subjecte a les particularitats dels articles 99 i 100 del referit TRLUC

### 1.4 Documentació de la modificació

---

La documentació de la present modificació puntual del POUM s'ajusta als requeriments establerts a l'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006, del 18 de juliol, que regula la documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.

En aquest sentit, la documentació que compren la modificació puntual del POUM proposada queda relacionada en l'índex, entenent que l'abast i contingut de cadascun dels apartats s'ajusta a la finalitat concreta que implica la present modificació, tenint en compte que es tracta d'una intervenció en uns sòls urbans no consolidats de reduïdes dimensions i d'escassa incidència en relació als aspectes ambientals i de mobilitat.

D'acord a les determinacions que estableix l'article 99 del TRLUC, el present document contempla a l'annex 4 de la memòria la relació dels propietaris de l'àmbit amb les notes simples expedides pel Registre de la Propietat.



## 1.5 L'àmbit de la modificació

L'àmbit de la modificació correspon al polígon d'actuació urbanística núm. 12 "Can Cirés" delimitat pel Pla d'ordenació municipal d'Argentona.



Comprèn una part dels terrenys de l'antic veïnat de Cirés situats a la prolongació del carrer de Can Nadal i el carrer de Can Cirés. La superfície de l'àmbit és de 3.315 m<sup>2</sup>s.

Els seus límits són: A Nord amb parcel·les unifamiliars de l'illa, a oest amb el carrer de Can Cirés, a sud amb parcel·les unifamiliars i un camí existent a l'interior d'illa que dona accés al veïnat, a sud-est amb la resta d'edificacions del veïnat històric de Cirés, a est amb parcel·les unifamiliars de l'illa i el carrer de Can Nadal que queda tallat a l'àmbit per la presència del conjunt històric.

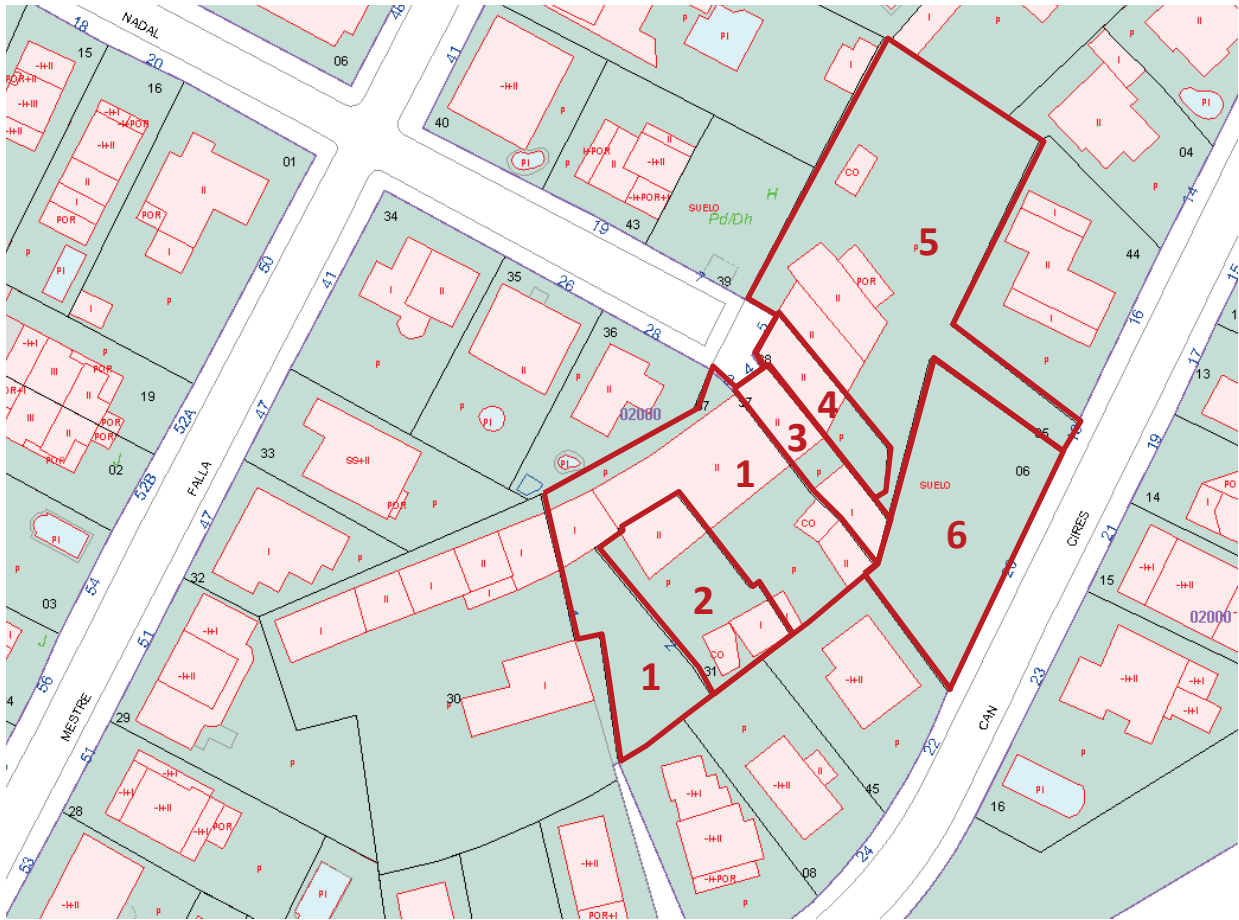
En relació a la topografia, el conjunt històric edificat es situa majoritàriament sobre la cota 77 que és la del pati principal situat a sud que també coincideix amb la cota del final del carrer de Can Nadal. El terreny va baixant situant-se la plataforma de la part nord del veïnat sobre la cota 75. Els terrenys més propers a al carrer de Can Cirés es troben en una plataforma inferior de l'antic veïnat entre les cotes 72 i 73 situades a la cota del vial. El desnivell entre aquestes darreres plataformes queda conformat per un talús.

En quant a les edificacions existents són les que conformen la major part de l'antic veïnat històric de Cirés. El conjunt principal es situa en diferents cossos a la banda nord-est i es completa amb tres construccions auxiliars que delimiten el pati principal situat a sud.



## 1.6 Estructura de la propietat

El plànol estructura de la propietat segons cadastre és el següent:



A continuació es relacionen les dades cadastrals de les parcel·les incloses en el polígon d'actuació:

	Ref. cadastral	localització	Sup. Parcel·la (m2)	Sup. Cons (m2)
Finca 1	0200031DG5000S0001XU	BO CAN CIRES DE 2	325m2	192m2
Finca 2	0200007DG5000S0001WU	BO CAN CIRES DE 3	866m2	590m2
Finca 3	0200037DG5000S0001UU	BO CAN CIRES DE 4	158m2	204m2
Finca 4	0200038DG5000S0001HU	BO CAN CIRES DE 5	143m2	166m2
Finca 5	0200005DG5000S0001UU	CL CAN CIRES DE 18	1.196m2	342m2
Finca 6	0200006DG5000S0001HU	CL CAN CIRES DE 20	591m2	-m2



## 1.7 El planejament vigent

El planejament vigent correspon al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) d'Argentona aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 2 de novembre de 2020 amb acord de conformitat al Text refós de 21 de desembre de 2020, i publicació al DOGC de data 24 de febrer de 2021.

Segons el POUM, els terrenys de l'àmbit objecte de la modificació estan classificats de sol urbà no consolidat i comprenen l'àmbit del Polígon d'actuació urbanística PAU-12 "Can Cirés"

La regulació del polígon d'actuació s'estableix a l'article 182 de les normativa urbanística del POUM:

### **Art. 182. PA.12 – Can Cirés**

*1.- Es delimita el Polígon d'actuació "PA.12 - Can Cirés" de sol urbà no consolidat, amb l'objectiu de d'executar les obres d'obertura del tram final del carrer Nadal, i el seu enllaç amb l'avinguda Carrer de Cirés. El desenvolupament d'aquest polígon permetrà l'ordenació de tres parcel·les d'edificació privada, i la cessió per a equipament públic de l'edifici catalogat de Can Cirés. El seu àmbit, així com les alineacions del vial es fixen al plànol de zonificació N.4.6*

*2.- Els paràmetres urbanístics d'aplicació són el següents:*

*Superfície total: 3.597 m<sup>2</sup>*

*Cessions:*

*Equipaments: 1.368 m<sup>2</sup>*

*Vialitat: 452 m<sup>2</sup>*

*10% aprofitament urbanístic*

*Qualificació urbanística:*

*Eixample unifamiliar en el nucli urbà (Clau 6b): 350 m<sup>2</sup>.*

*Cases adossades (Clau 5b): 1.145.m<sup>2</sup>, amb un màxim de 2 habitatges.*

*Obligacions:*

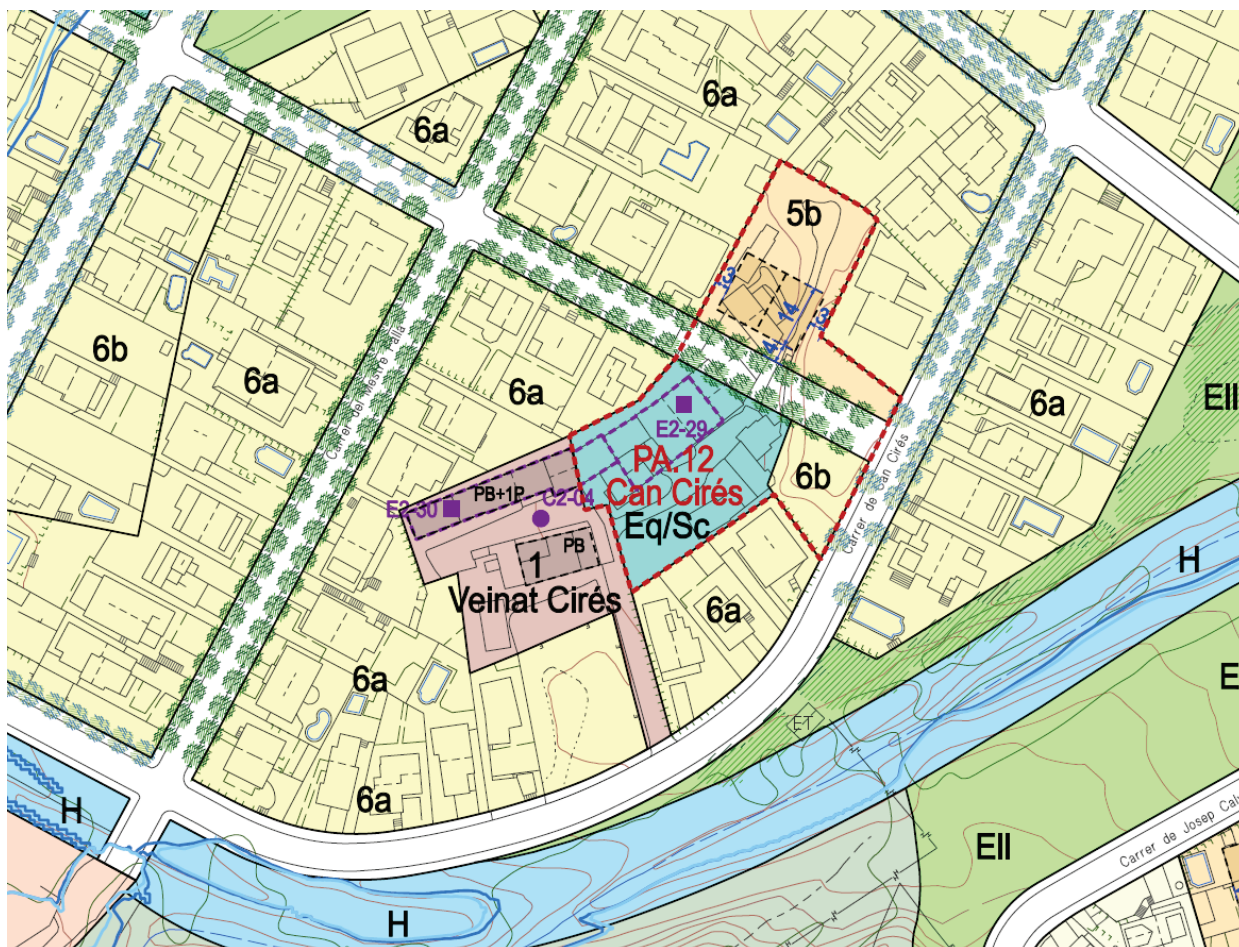
*Executar les obres d'urbanització del vial*

*3.- Es fixa el sistema d'actuació de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. i es programa la seva execució en el segon sexenni.*

Referent a l'article anterior s'ha detectat una errada en la superfície total de l'àmbit. El sumatori dels sòls de sistemes de cessió i els de les zones privades establerts en el mateix article donen 3.315m<sup>2</sup>s (en comptes dels 3.597m<sup>2</sup> que consten a l'article) i que és el correcte comprovades les superfícies de l'àmbit en el plànol normatiu.



En el plànol del POUM N.4.17 queda recollida l'ordenació i qualificacions urbanístiques previstes pel polígon d'actuació:



Dins de l'àmbit del polígon d'actuació es troben les següents catalogacions incloses en el Catàleg de Bens protegits del POUM :

Catàleg de Bens Protegits: **Conjunts**

**C2-04 Veïnat de Cirés**

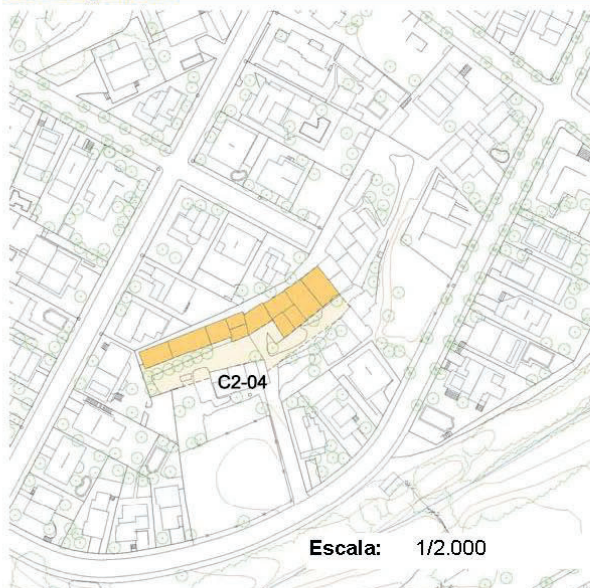
Marc legal: CM

Nivell de protecció: 3 Ambiental

Conservació de façanes i elements d'imatge exterior.



**EMPLAÇAMENT:**



Coordenades UTM: X 450177 - Y 4599967



**DESCRIPCIÓ**



Conservació: Bo

Data, època: S. XVIII

Veïnat format a redós del mas Cirés, els propietaris del qual van establir les cases durant la segona meitat del segle XVIII.

A banda del mas Cirés i la masoveria, protegides individualment, hi ha quatre cases de cós entre mitgeres, algunes amb elements de pedra en la façana.

Ha esta inclòs d'acord amb els criteris establerts en el punt 2.2 de la Memòria.

El mas Cirés també té protecció arqueològica mitjançant la fitxa Q2-09.

Bibliografia:



**DADES URBANÍSTIQUES**



**Marc legal:** CM

Catàleg Municipal  
Bens culturals o naturals de competència municipal

**Nivell de protecció:** 3 Ambiental.  
Conservació de façanes i elements d'imatge exterior.

**Classificació SU** Sòl urbà

**Qualificació:**  
1b Nucli antic  
Eq Equipament comunitari

**DETERMINACIONS NORMATIVES**

<b>Prescripcions particulars</b>	<p>Totes les cases que estan al nord-est del mas Cirés (marcades al plànol amb color beige clar) es regularan segons el criteri "d'intervencions d'adequació" (art. 250b de la normativa), excloent-se aquelles reparacions recents que el desvirtuen.</p> <p>S'han de conservar in situ totes les obertures de pedra, tant les visibles com les que puguin aparèixer en fer-hi obres de reforma, quan caldrà reparar les façanes.</p>
<b>Prescripcions generals</b>	<p>Tot allò que no estigui especificat en aquesta fitxa es regula en la SECCIÓ 2.2 de la normativa.</p>

Catàleg de Bens Protegits:

Elements arquitectònics:

**E2-29 Mas Cirés**

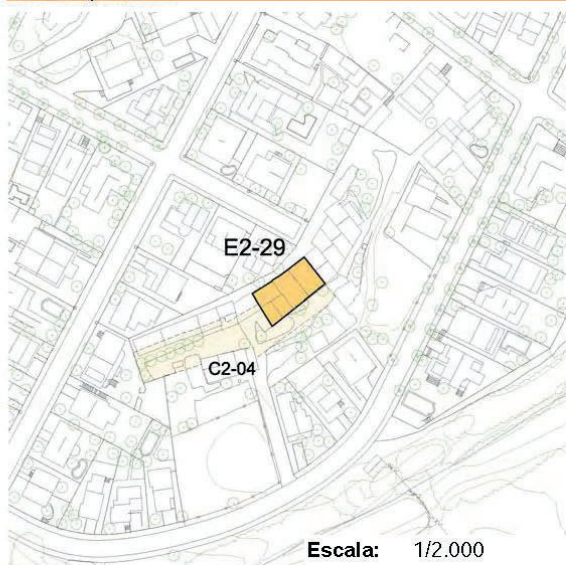
Marc legal: BCIL

Nivell de protecció: 2 Tipològica

Conservació de l'estructura tipològica, volumetria i imatge.



**EMPLAÇAMENT:**



**Ubicació:**

Veinat Cirés

**Coordenades UTM:** X 450216 - Y 4599982

**Referència cadastral:** 0200007DG5000S0001WU



**DESCRIPCIÓ**



**Tipologia** Masia del Tipus III

**Ús actual:** Residencial

**Conservació:** Ruïnós

**Data, època:** S. XVII-XVIII

**Autor:** Desconegut

**Superfície de parcel·la\*:** 866m2

**Sostre Edificat\*:** 590m2

\* informació extreta de la web de la "Dirección General del Catastro", [www.sedecatastro.gob.es/](http://www.sedecatastro.gob.es/)

Masia molt complexa, amb moltes construccions annexes.  
 Ha estat inclosa d'acord amb els criteris establerts en el punt 2.1.1 de la Memòria.  
 L'edifici principal té planta baixa i dos pisos, amb teulada a dos vessants amb frontó a la façana, i tres còssos perpendiculars a la façana. Té un portal rodó de pedra granítica de 13 dovelles, tres finestres (una a cada cós) del pis, i una finestra al segon pis que tan sols té un cós. L'aspecte d'aquest conjunt data al segle XVII.  
 A tramuntana hi ha un edifici annex de dos còssos, de planta baixa i pis, un amb teulada a dos vessant amb frontó a la façana i l'altre amb frontó lateral, amb un portal quadrat i amb finestres de pedra.  
 El subsol també està protegit mitjançant la fitxa Q2-09.

**Bibliografia:** Lluís Bonet i Garí. Les Masies del Maresme (1983).  
 J. Lladó, F. Lladó, D. Farell, E. Subirà, O. Calvo. Les masies d'Argentona. Fonts núm. 8. Centre d'Estudis Argentonins (2001).



**DADES URBANÍSTIQUES**



**Marc legal:** BCIL

Bé Cultural d'Interès Local

Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català

**Nivell de protecció:** 2 Tipològica.

Conservació de l'estructura tipològica, volumetria i imatge

**Classificació:** SU Sòl urbà

**Qualificació:**

Eq Equipament comunitari

**DETERMINACIONS NORMATIVES**

**Prescripcions particulars**

S'hauran de conservar les obertures de la façana principal, sense obrir-ne de noves.

**Prescripcions generals**

Tot allò que no estigui especificat en aquesta fitxa es regula en l'article 244 de la normativa.

També forma part de l'àmbit del polígon d'actuació de can Cirés un cos edificatori que forma part de l'altra element arquitectònic E2-30 adjacent que completa el conjunt C2-04 que conforma l'antic Veinat de Cirés

Catàleg de Bens Protegits:

**Elements arquitectònics:**

**E2-30 Mas Cirés**

Marc legal: BCIL

Nivell de protecció: 3 Ambiental

Conservació de façanes i elements d'imatge exterior.



**EMPLAÇAMENT:**



**Ubicació:**

Veinat Cirés, 1

**Coordenades UTM:** X 450177 - Y 4599967

**Referència cadastral:** 0200030DG5000S0001DU

**DESCRIPCIÓ**



**Tipologia** Casa de pagès

**Ús actual:** Residencial

**Conservació:** Bo

**Data, època:** 1835

**Autor:** Desconegut

**Superfície de parcel·la\*:** 1405m2

**Sostre Edificat\*:** 542m2

\* Informació extreta de la web de la "Direcció General del Catastro", [www.sedecatastro.gob.es/](http://www.sedecatastro.gob.es/)

Casa de pagès de planta baixa i dos pisos, d'un cós perpendicular a la façana, amb teulada a dos vessants amb frontó a la façana.

Ha estat inclosa d'acord amb els criteris establerts en el punt 2.1.1 de la Memòria.

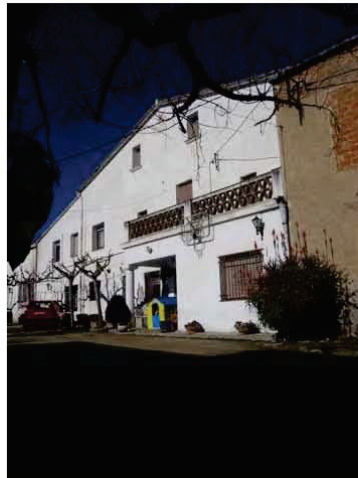
Té un cós de planta baixa amb terrat afegit a la façana, en la banda sud, afegit durant la segona meitat del segle XX.

En la façana hi ha escrit l'any 1835.

**Bibliografia:** J. Lladó, F. Lladó, D. Farell, E. Subià, O. Calvo. Les masies d'Argentona. Fonts núm. 8. Centre d'Estudis Argentonins (2001).



DADES URBANÍSTIQUES



**Marc legal:** BCIL

Bé Cultural d'Interés Local

Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català

**Nivell de protecció:** 3 **Ambiental.**

Conservació de façanes i elements d'imatge exterior.

**Classificació:** SU Sòl urbà

**Qualificació:**

1b Nucli antic

DETERMINACIONS NORMATIVES

<b>Prescripcions particulars</b>	En cas d'actuació en la façana, caldrà abans comprovar l'existència d'elements de pedra en l'àmbit de la intervenció seguint els criteris de l'article 248 de la normativa). Seria convenient eliminar el cós afegit a la façana. Es permet, mitjançant la tramitació d'un PMU, modificar el règim d'usos per tal de permetre el nombre d'habitatges que resultaria de l'aplicació de la normativa del planejament vigent.
<b>Prescripcions generals</b>	Tot allò que no estigui especificat en aquesta fitxa es regula en l'article 245 de la normativa.

Dins de l'àmbit es localitza una zona arqueològica relacionada al Catàleg de Bens Protegits:

**Zones arqueològiques:**

**Q2-09 Mas Cirés**

Marc legal: BCIL

Nivell de protecció: 5 Preservació d'entorn

Preservació d'entorns d'interès arqueològic, geològic, paleontològic, paisatgístic o natural.



**EMPLAÇAMENT:**



Coordenades UTM: X 450216 - Y 4599982

Escala: 1/2.000

**DESCRIPCIÓ**



Conservació: Desconegut

Data, època: S. XIV

El mas Cirés del veïnat de Lladó ja apareix esmentat en la documentació des del 1360.  
El seu aspecte actual data del segle XVII.  
Ha esta inclòs d'acord amb els criteris establerts en el punt 2.3 de la Memòria.  
La masia també té protecció arquitectònica mitjançant la fitxa E2-29.

Bibliografia: Cuadrada, Coral, El Maresme Medieval: Hàbitat, Economia i Societat, segles X-XIV, Mataró (1988).  
J. Lladó-F. Lladó-D. Farell-E. Subiñà, La carta arqueològica d'Argentona. Estat actual. XIX Sessió d'Estudis Argentonins, Mataró (2003)



**DADES URBANÍSTIQUES**



**Marc legal:** BCIL.

Bé Cultural d'Interés Local  
Pla Especial de Patrimoni. Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català

**Nivell de protecció:** 5 **Preservació d'entorn**

Preservació d'entorns d'interés arqueològic, geològic, paleontològic, paisatgístic o natural

**Protecció ambiental:**

**Classificació SU Sòl urbà**

**Qualificació:**

1b Primeres cases d'estiueig

**DETERMINACIONS NORMATIVES**

**Prescripcions particulars**

--

**Prescripcions generals**

Procediment a seguir per a la realització d'obres i altres intervencions està descrit en l'article 262 de la normativa.



## 2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

### 2.1 Proposta de modificació del planejament

D'acord als objectius exposats en la memòria de la informació, la proposta de modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona consisteix en la preservació del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-12 amb la incorporació al catàleg del cossos edificats afectats inicialment per la prolongació del carrer de Can Nadal, fet que comporta la modificació de l'ordenació per ajustar-la a aquest fi, i a l'hora equilibrar l'aprofitament urbanístic atorgat pel planejament vigent en el sentit de resituar el mateix sostre privat i donar un habitatge més per la reducció del sòl privat de la proposta respecte al planejament vigent.



imatge de la proposta d'ordenació



Els criteris i condicions previstos per la nova ordenació són els següents:

- Establir una ordenació que permeti el manteniment del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-12 definit pel POUM.
- Ampliar la catalogació del conjunt del Veïnat de Cirés i concretament dels elements arquitectònics corresponents als 4 cossos adossats a la masia original situats a gregal que abans estaven afectats per l'obertura del carrer de Can Nadal.
- Definir una vialitat que s'adapta al conjunt edificatori històric i que permet, tant la connectivitat del carrer Nadal amb el carrer Cirés a nivell de vianants, com l'accessibilitat al futur equipament previst.
- Creació d'un nou espai lliure - zona verda a l'interior illa relacionat amb el nou vial i amb el conjunt històric que millorarà la qualitat ambiental i funcional d'aquest àmbit.
- Redefinició de l'àmbit de l'equipament públic ja previst pel POUM que comprendrà la casa principal i els mòduls del conjunt històric que inicialment estaven afectats per l'obertura del carrer Can Nadal.
- Assignació dels usos a aquest equipament públic per poder implantar allotjaments dotacionals i usos socio-culturals.
- Establir una nova ordenació del sòl d'aprofitament privat on es redueix la seva superfície a favor dels sòls públics de cessió.
- Assignar el mateix sostre edificable privat (714,40m2st) que atorga l'actual POUM per aquest polígon d'actuació urbanística.
- Assignar una densitat de 4 habitatges , un més que els 3 habitatges actualment previstos pel POUM
- Definir els àmbits on desenvolupar l'aprofitament privat que es configuren de dos maneres ben diferenciades per integrar-se amb l'entorn i preexistències:
  - Dos habitatges s'ubicaran dins l'edificació històrica en els mòduls situats al costat de la resta del conjunt fora del polígon. Es preveu assignar-los la mateixa qualificació urbanística de zona 1 ja prevista als edificis fora del polígon (que ja contemplen el mateix ús d'habitatge) per garantir la continuïtat del conjunt històric edificat
  - Els dos habitatges aparellats de nova implantació previstos pel planejament vigent es reubiquen en una nova parcel·la prevista donant façana al carrer de Can Cirés.
- Assignar unes càrregues urbanístiques similars a les actualment establertes pel planejament vigent per garantir així, amb un aprofitament urbanístic similar (resultat de compensar la reducció de sòls privats de la proposta respecte al planejament vigent amb l'increment d'un nou habitatge) i costos d'urbanització similars, la viabilitat del polígon d'actuació urbanística.



Així doncs es proposa la modificació de l'article 182 de les normes urbanístiques del POUM d'Argentona que quedarà establert de la següent manera:

**Art. 182. PA.12 – Can Cirés**

1.- Es delimita el Polígon d'actuació "PA.12 - Can Cirés" de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu de Establir una ordenació que permeti el manteniment del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit i que es cataloga per garantir la seva preservació. Es defineix una vialitat que s'adapta al conjunt edificatori històric i que permet, tant la connectivitat del carrer Nadal amb el carrer Cirés a nivell de vianants, com l'accessibilitat al futur equipament previst. El desenvolupament d'aquest polígon permetrà l'ordenació de tres parcel·les d'edificació privada, dos aparellats de nova implantació amb façana al carrer Cirés i dos habitatges en l'edificació del conjunt històric. La cessió per a equipament públic de la resta de l'edifici catalogat de Can Cirés juntament amb els espais lliures de l'interior d'illa que es destinaran a zona verda.

El seu àmbit, així com les alineacions del vial es fixen al plànol de zonificació N.4.6

2.- Els paràmetres urbanístics d'aplicació són el següents:

Superfície total: 3.315 m<sup>2</sup>

Cessions:

Equipaments: 1.470 m<sup>2</sup>

Vialitat: 440 m<sup>2</sup>

zona verda: 436 m<sup>2</sup>

10% aprofitament urbanístic

Qualificació urbanística:

Zona de nucli antic (Clau 1): 303 m<sup>2</sup> per un màxim de 2 habitatges

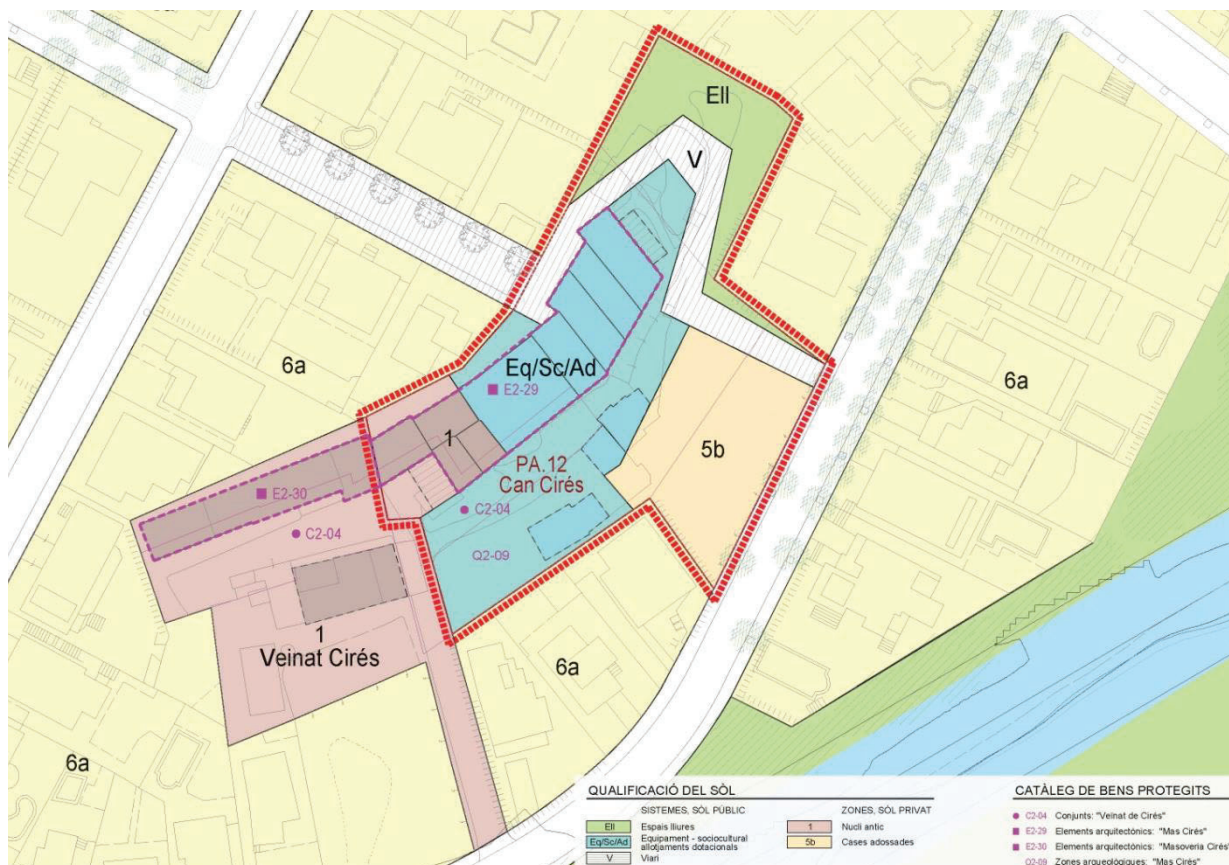
Cases adossades (Clau 5b): 666 m<sup>2</sup>, amb un màxim de 2 habitatges.

Obligacions:

Executar les obres d'urbanització dels sòls de cessió de sistema viari i d'espais lliures.

3.- Es fixa el sistema d'actuació de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. i es programa la seva execució en el primer - segon sexenni.





proposta de qualificació dels sòls

En quant al catàleg de patrimoni arquitectònic, arqueològic, paisatgístic i ambiental del POUM es proposen les següents modificacions:

- Ampliar la catalogació del Conjunt del Veinat de Cirés, fitxa C2-04, als 4 cossos adossats a la masia original situats a gregal, que abans estaven afectats per l'obertura del carrer de Can Nadal
- Modificació dels àmbits de les fitxes dels Elements Arquitectònics E2-29: Mas Cirés i E2-30: Masoveria Cirés ajustant els cossos edificats catalogats de cada fitxa a l'estructura de la propietat i al polígon d'actuació urbanística PA-12 Can Cirés
- Modificació de la fitxa del Element Arquitectònic E2-29 Mas Cirés ampliant la catalogació als 4 cossos adossats a la masia original abans afectats per l'obertura del carrer i establir els nivells de protecció als diferents cossos edificats:
  - Nivell de protecció 2: "tipològic" per la masia original de Mas Cirés.
  - Nivell de protecció 3: "ambiental" per la resta de cossos adossats a la masia original.

També s'estableixen a la fitxa E2-29 les determinacions normatives particulars pels diferents cossos edificats ajustats als nivells de protecció establerts en relació als usos d'equipament i d'habitatge previstos en la present modificació del POUM.



- D'acord l'Informe de patrimoni del Departament de Cultura de 23 d'abril de 2025 s'hauran d'acomplir les següents condicions:
  - Caldrà preservar la composició dels frontis de les cases que en formen part, amb les diferents tipologies d'obertures que s'hi conserven, així com els acabats exteriors amb morter de calç.
  - Caldrà que, prèviament a qualsevol intervenció sobre el conjunt es faci un estudi dels interiors de les edificacions, ja que aquest es del tot necessari per documentar quins elements d'interès hi ha i quins s'haurien de conservar.
  - Caldrà recuperar i preservar els esgrafiats originals de la façana del volum principal sota la supervisió d'un tècnic especialitzat en conservació - restauració.
  - Caldrà utilitzar les mateixes teules antigues existents i posar-ne de recuperades en el cas de plantejar-se la refacció de les cobertes.
  - Caldrà que qualsevol futura llicència d'obres municipal estigui condicionada a la realització, ja sigui en fase prèvia i/o en fase d'obra, d'un control arqueològic de tots els moviments de terres previstos en el futur projecte, tant a l'interior de l'edifici com al seu redós, a fi i efecte de determinar l'existència de restes arqueològiques corresponents a fases constructives pre-existents, mitjançant la realització d'una intervenció arqueològica preventiva a tal efecte. Aquesta intervenció haurà d'estar prèviament autoritzada pel Departament de Cultura i s'haurà de dur a terme seguint els preceptes i el disposat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya



## 2.2 Justificació de la solució adoptada

---

D'acord als articles 3 i 9 de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, la proposta de modificació d'una figura de planejament urbanístic ha de justificar l'observança de l'objectiu de desenvolupament sostenible i de les directius per al planejament urbanístic.

D'acord a aquest criteri de desenvolupament sostenible, la modificació es desenvolupa en una zona urbana molt acotada amb un model d'ocupació no dispers en el territori amb l'objectiu bàsic de manteniment i catalogació de tot el conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-12.

La nova ordenació contempla un aprofitament urbanístic similar al previst pel planejament vigent però redistribuït de manera diferent dins el polígon per garantir, com s'ha dit, el manteniment del conjunt edificat històric de Cirés i a l'hora la viabilitat de desenvolupament del Pla.

D'acord a l'article 97 de la Llei d'Urbanisme, decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, la proposta de modificació d'una figura de planejament urbanístic ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.

En aquest sentit la modificació puntual del POUM proposa una reordenació del polígon d'actuació urbanística PAU-12 Can Cirés que queda justificada:

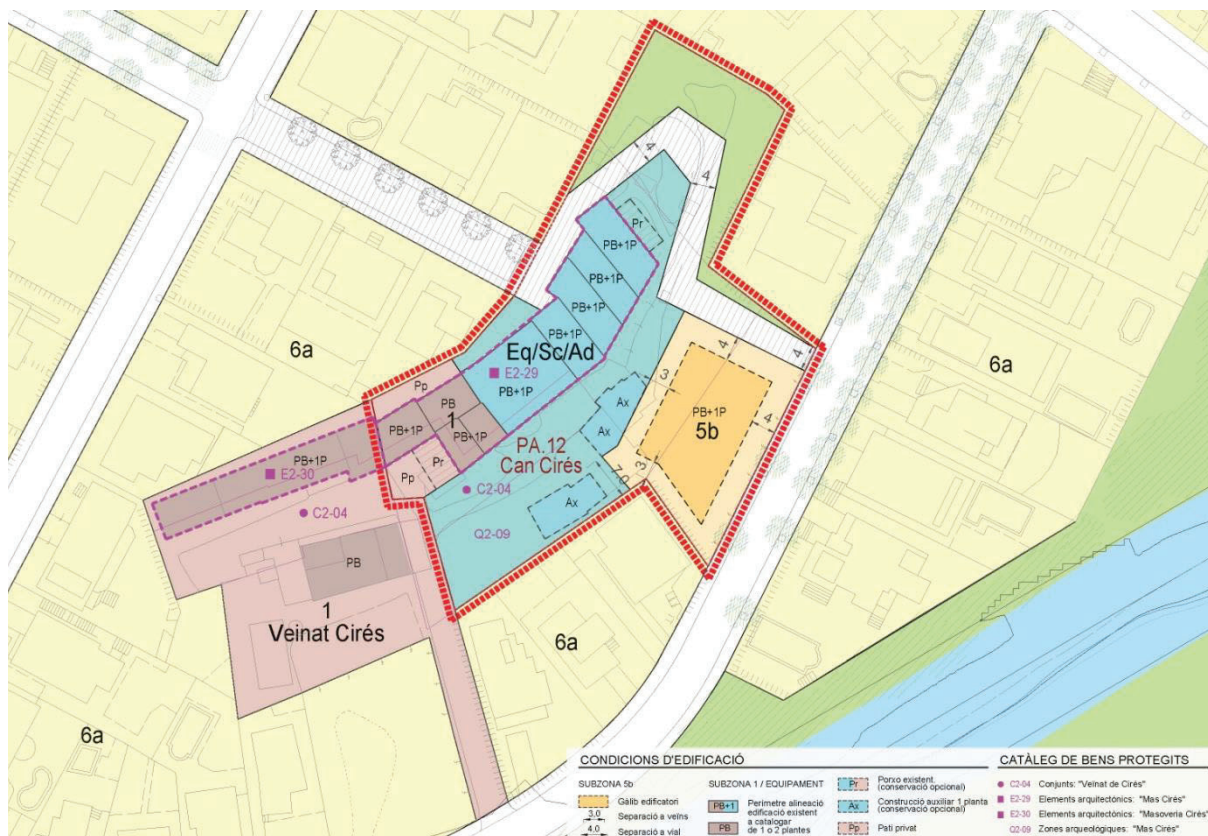
En relació als interessos privats:

- S'estableix una nova ordenació volumètrica que garanteix un aprofitament urbanístic similar ja permet desenvolupar el mateix sostre edificable del POUM (714,4m2st) i un habitatge més (4hab) dels 3 habitatges inicialment previstos per compensar la reducció de sòl privat de 526m2s ja que passen dels 1.495m2s inicials a 969m2s.
- S'estableixen unes càrregues urbanístiques similars a les previstes pel planejament vigent

En relació als interessos públics:

- La nova ordenació permet el manteniment i catalogació de tot el conjunt edificat històric a efectes de garantir la seva preservació.
- L'obtenció per cessió de la major part del conjunt edificat històric que es destina a equipament públic amb la previsió d'utilitzar-lo per a allotjaments dotacionals i usos socio-culturals
- L'obtenció d'una nova vialitat cedida i urbanitzada pels propietaris del polígon que garanteix la preservació de l'edificació històrica però que a nivell de vianants permet la connexió del carrer de amb el carrer de Cirés. També garanteix l'accessibilitat al futur equipament.
- la cessió i urbanització dels sòls situats a l'interior d'illa a l'entorn del conjunt edificat històric i del nou vial de connexió que es destinaran a zona verda per completar i potenciar el conjunt del veïnat històric de Cirés
- Com ja establia el planejament vigent es delimita un polígon d'actuació urbanística per obtenir dels propietaris la cessió dels sòls abans esmentats destinats a sistemes, la urbanització del carrer previst i el 10% de l'aprofitament urbanístic atorgat al polígon d'actuació urbanística.





proposta de les condicions d'ordenació

### Justificació de la intervenció de bombers per les modificacions del sistema viari

Els vials d'aproximació pes vehicles de bombers són existents. Tant el carrer de Can Cirés, el carrer Can Nadal, com el carrer Mestre Falla tenen una amplada superior als 3.5m que determina el DB SI5.

Tots els edificis de l'interior de l'àmbit i els existents afectats per la modificació del carrer Can Nadal, que es proposa sense sortida, tenen una altura d'evacuació descendent menor que 9m i per tant, no es requereix d'un espai de maniobra davant les façanes accessibles d'acord al DB SI5.

El DB-SI 5 Intervenció dels bombers, no fa referència a edificis d'alçada d'evacuació menor de 9m. Per tant, cal seguir les disposicions de les Taules per la Interpretació de la Normativa de Seguretat Contra Incendis i les Instruccions Tècniques Complementàries del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya.

Les condicions d'aproximació i entorn dels edificis amb alçada descendent <9m venen determinades pel DT-12. Aquestes condicions a les quals es dona compliment són:

En tots els casos la distància màxima des del vial d'aproximació fins als accessos a peu a l'interior de l'edifici són menors de 50 m i l'amplada mínima de pas és superior a 1,80m.

Els dos vials d'aproximació sense sortida del Projecte, carrer Can Nadal i el vial conegut com Veinat de Cirés tenen una amplada mínima de 5m amb una alçada lliure mínima 4,5m. Aquests dos vials d'aproximació sense sortida s'hauran de senyalitzar com a tals.

En el vial Veinat de Cirés que és d'aproximació sense sortida de més de 20 m de llarg s'ha disposat un espai suficient per la maniobra dels vehicles del servei d'extinció d'incendis. Aquest espai ve determinat

Codi Validació: 57SYWSSGHKTHCLGD2ED3ERCY  
Verificació: https://argenton.es/administracio.ca/ Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 205



per la ITC SP-113, en que es defineixen les condicions mínimes que ha de complir una via d'accés sense sortida en zones urbanes. Es dona compliment a aquests requeriments preveient un espai en que es pot inscriure una circumferència de 15 metres de diàmetre (D) que ha d'estar permanentment lliure de vehicles, obstacles o elements urbans (fanals, papereres, bancs...) que impedeixin la circulació i maniobra dels vehicles d'intervenció.

La proposta reflectida en el plànol O-04 contempla la intervenció dels bombers des del c/ Can Cirés existent i des del vial Veïnat Can Cirés, adequat als requeriments de carrer sense sortida de més de 20m en que s'ha previst un espai suficient per la maniobra dels vehicles d'incendis. Des d'aquests dos vials la distància fins els accessos als diferents edificis de l'àmbit és menor de 50m i per tant es garanteix la possible intervenció dels bombers. Des d'aquest vial també es garanteix la intervenció en els edificis protegits de fora l'àmbit. Des del carrer Mestre Falla es pot garantir la intervenció dels bombers en els habitatges existents en el tram en cul de sac del carrer Can Nadal, tal com és actualment, en ser la seva longitud de 50m. De tota manera, hi ha la possibilitat de considerar un tram de longitud inferior a 20m del carrer Can Nadal per facilitar la intervenció de bombers i cobrir la part posterior de les construccions existents del veïnat històric de Cirés dins de l'àmbit de la proposta.



plànol O.04 amb supòsits d'accessos per la intervenció de bombers



## 2.3 Paràmetres quantitatius de la modificació

Els paràmetres quantitatius queden definits en els quadres següents:

Quadre de distribució del sòl:

PLANEJAMENT VIGENT: DISTRIBUCIÓ DEL SÒL			
PAU 12 CAN CIRÉS	sòl		%
<b>Sòl públic</b>			
sistema viari	452	m2s	13,63%
sistema d'equipaments	1.368	m2s	41,27%
sistema d'espais lliures	-	m2s	-%
<b>Total sòl públic</b>	<b>1.820</b>	<b>m2s</b>	<b>54,90%</b>
<b>Sòl privat</b>			
Zona 1, Nucli antic	-	m2s	-%
Zona 6b, Eixample unifamiliar en nucli urbà	350	m2s	10,56%
zona 5b, casses adossades	1.145	m2s	34,54%
<b>Total sòl privat</b>	<b>1.495</b>	<b>m2s</b>	<b>45,10%</b>
<b>total polígon d'actuació</b>	<b>3.315</b>	<b>m2s</b>	<b>100,00%</b>

PLANEJAMENT PROPOSAT: DISTRIBUCIÓ DEL SÒL			
PAU 12 CAN CIRÉS	sòl		%
<b>Sòl públic</b>			
sistema viari	440	m2s	13,27%
sistema d'equipaments	1.470	m2s	44,34%
sistema d'espais lliures	436	m2s	13,15%
<b>Total sòl públic</b>	<b>2.346</b>	<b>m2s</b>	<b>70,77%</b>
<b>Sòl privat</b>			
Zona 1, nucli antic	303	m2s	9,14%
Zona 6b, Eixample unifamiliar en nucli urbà	-	m2s	-%
zona 5b, casses adossades	666	m2s	20,09%
<b>Total sòl privat</b>	<b>969</b>	<b>m2s</b>	<b>29,23%</b>
<b>total polígon d'actuació</b>	<b>3.315</b>	<b>m2s</b>	<b>100,00%</b>



Quadre de distribució de l'edificabilitat i densitat

**PLANEJAMENT VIGENT: EDIFICABILITAT I DENSITAT**

PAU 12 CAN CIRÉS	SOSTRE	Nombre habitatges
Sòl privat		
Zona 1, nucli antic	- m2st	
Zona 6b, Eixample unifamiliar en nucli urbà	175,00 m2st	1
zona 5b, casses adossades	539,40 m2st	2
<b>total polígon d'actuació</b>	<b>714,40 m2s</b>	<b>3</b>

**PLANEJAMENT PROPOSAT: EDIFICABILITAT I DENSITAT**

PAU 12 CAN CIRÉS	SOSTRE	Nombre habitatges
Sòl privat		
Zona 1, nucli antic	246,07 m2st	2
Zona 6b, Eixample unifamiliar en nucli urbà	- m2st	
zona 5b, casses adossades	468,33 m2st	2
<b>total polígon d'actuació</b>	<b>714,40 m2st</b>	<b>4</b>

Dels quadres anteriors es pot resumir que la modificació puntual del POUM proposada a nivell quantitatiu comporta:

- Un increment de sòls públics destinats a sistemes de 526m2s i una disminució en la mateixa proporció del sòl privat. Aquest augment des sòls públics es produeix principalment en la incorporació d'una nova zona verda a l'ordenació i l'ampliació de l'equipament
- El manteniment del sostre edificable privat atorgat pel POUM de 714,40 m2st
- L'increment de 1 habitatge privat preveient un total de 4 habitatges respecte els 3 inicialment previstos.



## 2.4 Justificació dels estàndards urbanístics

---

Atès que la nova ordenació proposada contempla un increment de la densitat de l'ús residencial del polígon d'actuació urbanística delimitat, es troba en un dels supòsits establerts en l'article 96.c del TRLU i, per tant, subjecte a les particularitats de requeriment d'un increment de les reserves per a sistemes urbanístics de l'article 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010.

D'acord a l'esmentat art 100, l'apartat 2 determina: *"Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m<sup>2</sup>, com a mínim, per cada nou habitatge."*

En aquest cas al incrementar la densitat en 1 habitatge la reserva mínima de nous sòls destinats per a equipaments o espais lliures equival a 10m<sup>2</sup>. Com es pot comprovar la proposta plantejada garanteix amb escreix aquesta reserva ja que els sòls destinats a equipaments s'incrementen en 102m<sup>2</sup> (el planejament vigent establí 1.368m<sup>2</sup> i la proposta contempla 1.470m<sup>2</sup>) i es creen de nou 436m<sup>2</sup> de sòl destinats a espais lliures.

Finalment indicar que els sòls destinats a sistema viari, ara s'ajusten per poder preservar el conjunt edificat històric que conforma l'antic veïnat de Cirés dins de l'àmbit i que a l'hora permeten la connexió per vianants entre el carrer de Can Nadal i el de Cirés. Aquest ajust suposa una reducció de 12 m<sup>2</sup> dels sòls destinats a vial, el que representa que dels 452 m<sup>2</sup> inicialment previstos pel POUM, la nova ordenació hi contempla 440m<sup>2</sup>.

En resum la proposta d'ordenació contempla un increment del sòl públic de 526m<sup>2</sup> respecte la prevista pel POUM.



## 2.5 Justificació de la mobilitat generada

D'acord a l'article 2 del decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, aquests estudis avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport.

Segons l'article 3 del decret, aquests estudis s'han de contemplar en els documents de planejament urbanístic general i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Per aquesta modificació puntual del pla general d'ordenació municipal no es necessari el citat estudi ja que no es tracta d'una transformació dels usos principals sinó només d'una reubicació del mateixos usos previstos pel POUM per garantir el manteniment i catalogació de l'edificació del conjunt històric del Veïnat de Cirés.

No obstant això s'ha efectuat l'estudi de la mobilitat generada per la nova proposta de desenvolupament del sector comparada amb la inicial aprovada partint de les dades i paràmetres utilitzats en l'estudi de mobilitat del POUM.

Segons el citat estudi de mobilitat del POUM el polígon d'actuació urbanística PA-12 generaria 295 viatges / dia d'acord al quadre següent:

### ESTUDIS DE MOBILITAT POUM D'ARGENTONA

lavola

Sector		Zona verda	Equipaments	Nre. Habitatges	Hoteler	Industrial	Total
PA 1	Can Raimí	2.609	1.231	0	0	0	3.840
PA 2	Can Cabot 1	1.580	2.398	0	0	0	3.978
PA 3	Can Cabot 2	113	195	140	0	0	448
PA 4	Ampliació Polígon Nord	0	476	0	0	422	898
PA 5	Les Escames	679	0	0	0	1.212	1.891
PA 6	La Plana	0	0	21	0	0	21
PA 7	Dalinià	0	0	0	0	0	0
PA 8	Can Serra del Puig	0	0	105	0	0	105
PA 9	Passeig de la Ben Plantada	73	0	14	0	0	87
PA 10	Mar Cavaller	0	0	14	0	0	14
PA 11	Can Baladia (discontiu)	60	0	0	296	0	356
PA 12	Can Cirés	0	274	21	0	0	295
PA 13	Serra Lladó	0	1.116	28	0	0	1.144
PA 14	Can Guiró	69	0	0	0	0	69
PA 15	Passeig Burriac 1	69	0	0	0	0	69
PA 16	Passeig Burriac 2	12	0	0	0	0	12
PA 17	Dalinià 2	0	386	14	0	0	402
PA 18	Rocad'en Serra	118	0	28	0	0	146
PA 19	Sant Ramon	6	0	7	0	0	15
PA 20	C/ Sant Jaume	0	0	0	0	0	0
PA 21	ARE El Cros	567	1.335	1.335	0	347	3.514
TOTAL PA		5.957	7.313	1.757	298	1.981	17.306

Font: Elaboració pròpia a partir del Decret 344/2006 de regulació dels estudis de la mobilitat generada



Aquest 295 viatges/dia es repartien en 274 generats per l'equipament i 21 pels tres habitatges previstos.

Als efectes de la mobilitat generada la nova proposta respecte a la inicial contempla:

- la creació d'una nova zona verda de 436 m2 de sòl
- Un increment de l'equipament que passa dels 1.368m2 de sòl a 1.470m2
- L'increment d'un nou habitatge més respecte els inicialment previstos (dels 3 inicials es passa a 4).

Això representa que el nombre de viatges que resulta de la proposta d'ordenació d'acord els paràmetres adoptats per l'estudi de mobilitat del POUM que provenen de les ràtios que proposa el Decret 344/2006 de regulació dels estudis de mobilitat generada és el següent:

- Nombre viatges per les zones verdes:  $436m2s \times 5 \text{ viatges}/100m2 = 22 \text{ viatges}/\text{dia}$
- Nombre viatges equipament:  $1.470m2 \times 20 \text{ viatges}/100m2 = 294 \text{ viatges}/\text{dia}$
- Nombre viatges habitatges:  $4 \text{ habitatges} \times 7 \text{ viatges}/\text{habitatges} = 28 \text{ viatges}/\text{dia}$

Així doncs el total de viatges que generarà la nova proposta prevista pel polígon d'actuació PA-12 de Can Cirés serà 344 viatges respecte els 295 previstos inicialment, es a dir un increment del 16,6 %.

En relació a las modalitats de mobilitat previstes per l'estudi de mobilitat del POUM, els viatges originats per les zones verdes es consideren que seran a peu o en bicicleta i més en el cas que ens ocupa que es genera una nova zona verda de barri de petita dimensió complementària a l'equipament.

Per tant a efectes dels viatges que es poden generar en vehicle aquests es redueixen a comptabilitzar els originats pels habitatges i l'equipament el que representa que dels 295 viatges/ dia inicials es passi als 322 viatges/dia, el que representa un increment del 9,1%.

Per tant el increment de viatges que es generen per la nova proposta són 27 viatges / dia.

D'acord als paràmetres previstos per l'estudi de mobilitat del POUM , el 50% del viatges corresponen a mobilitat interna dins el municipi i l'altra 50% a mobilitat externa a altres municipis. El 57% del viatges de mobilitat interna es fa amb vehicle mentre que els de mobilitat externa representen el 85%.

De l'aplicació d'aquests paràmetres de l'estudi de mobilitat del POUM resulta que l'increment de mobilitat generada amb el vehicle privat de la nova proposta respecte a la inicial resulta:

- Nombre de viatges en vehicle privat per mobilitat interna:  $13,5 \text{ viatges} \times 57\% = 8 \text{ viatges}/\text{vehicle}$
- Nombre de viatges en vehicle privat per mobilitat externa:  $13,5 \text{ viatges} \times 85\% = 12 \text{ viatges}/\text{vehicle}$

En resum, l'increment de viatges en vehicle privat que genera la nova proposta respecte la inicial és de 20 viatges /dia, valor que per la seva reduïda dimensió no representa un increment significatiu de la mobilitat generada.



## 2.6 Informe ambiental

---

D'acord a l'article 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010 amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic (en aquest cas una modificació puntual del POUM) se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament.

L'article 59.f del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, referent a la documentació que ha de contenir el POUM, estableix que s'ha de contemplar la documentació ambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.

D'acord a l'art 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, Decret 305/2006, del 18 de juliol, que regula la documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

Segons l'article 7 de la Llei 6/2009 d'Avaluació ambiental de Plans i Programes, la present modificació no està subjecta a avaluació ambiental, ja que el document no suposa una modificació substancial de les estratègies, directrius i propostes del planejament general.

Tot i així, el present document incorpora l'informe mediambiental, que s'ha redactat d'acord amb allò que estableix a l'article 70 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, pels informes de sostenibilitat ambiental.

Cal tenir en compte que el POUM aprovat al 2020 ja contempla en els seus annexes l'Estudi Ambiental Estratègic als quals es referirà aquest informe i li dona compliment.

El present informe ambiental pretén analitzar els aspectes ambientals que puguin ser rellevants i que cal tenir en compte en els elements del POUM que es modifiquin.

Per tant, aquest informe conté:

1. La identificació dels requeriments ambientals significatius de la modificació
2. La justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada.
3. La descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació adoptada
4. La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient.
5. Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.

### **Requeriments ambientals significatius en l'àmbit de la present Modificació puntual del POUM.**

---

Aspectes i elements ambientalment rellevants:

La present Modificació puntual del POUM fa referència a un àmbit molt concret que coincideix amb el polígon d'actuació urbanística PA-12 «Can Cirés»



Comprèn una part dels terrenys de l'antic veïnat de Cirés situats a la prolongació del carrer de Can Nadal i el carrer de Can Cirés. La superfície de l'àmbit és de 3.315 m<sup>2</sup>s.

Els seus límits són:

A Nord amb parcel·les unifamiliars de l'illa, a oest amb el carrer de Can Cirés, a sud amb parcel·les unifamiliars i un camí existent a l'interior d'illa que dona accés al veïnat, a sud-est amb la resta d'edificacions del veïnat històric de Cirés, a est amb parcel·les unifamiliars de l'illa i el carrer de Can Nadal que queda tallat a l'àmbit per la presència del conjunt històric.

### Medi físic

Es troba en gran part urbanitzat i edificat.

En relació a la topografia, el conjunt històric edificat es situa majoritàriament sobre la cota 77 que és del pati principal situat a sud que també coincideix amb la cota del final del carrer de Can Nadal. El terreny va baixant situant-se la plataforma de la part nord del veïnat sobre la cota 75. Els terrenys més propers a al carrer de Can Cirés es troben en una plataforma inferior de l'antic veïnat entre les cotes 72 i 73 situades a la cota del vial. El desnivell entre aquestes darreres plataformes queda conformat per un talús.

En quant a les edificacions existents són les que conformen una part de l'antic veïnat històric de Cirés. Està compost per la masia original i conjunt de diferents cossos adossats, un a garbí del Mas i quatre a gregal que es van anant construint en el desenvolupament històric d'aquest veïnat. L'edificació es completa amb tres construccions auxiliars a l'entorn del pati principal situat a sud.

Pel que fa a la climatologia, es la típica de la façana marítima, amb hiverns amb temperatures suaus, on rarament glaça, i estius també moderats, amb alts nivells d'humitat. La precipitació està al voltant dels 650 mm., amb dos màxims significatius a la tardor i primavera, amb precipitacions que poden superar els 100 mm/dia, de caràcter torrencial. Els vents dominants són de llevant.

Pel que fa a la hidrologia, cal destacar la incidència del règim marcadament torrencial, típic de la zona del Maresme, amb temps de concentració reduïts, donant avingudes molt sobtades amb pluviometries relativament reduïdes.

### Medi natural

L'àmbit objecte de l'actuació es troba, com s'ha dit, en un entorn en la major part urbanitzat i consolidat per l'edificació.

Els elements de vegetació es localitzen, principalment, en els espais no edificats que conformen el pati principal davant el Mas de Cirés original amb algun peu d'arbrat significatiu i vegetació arbustiva.

En quant a la fauna, l'espai no presenta un interès especial, tenint en compte que ens trobem dins d'un àmbit urbà força consolidat.



## Paisatge

Pel que fa al paisatge, l'àmbit compren un espai molt significatiu i de singularitat, ja que correspon a una part important del conjunt històric del veïnat de Cirés.

## Medi cultural

Els vectors culturals que incideixen en l'àmbit corresponen, a nivell històric, al desenvolupament al llarg del temps del veïnat de Cirés recollits als annexos 2 i 3 del document, referents a l'Estudi Històric del veïnat de Cirés i l'annex de les notícies històriques relatives aquest veïnat.

En relació als aspectes patrimonials queden recollits al catàleg de patrimoni arquitectònic, arqueològic, paisatgístic i ambiental del POUM: A nivell de tot el conjunt del veïnat a la fitxa C2-04 del catàleg de Bens protegits referits als conjunts. A nivell dels elements arquitectònics a la fitxa E2-29 i E2-30 del catàleg de Bens referits als Elements Arquitectònics. Finalment, en quant a l'arqueologia, consta com a àrea d'expectativa arqueològica a la fitxa del catàleg Q2-09

## Medi socioeconòmic

Els principals indicadors socioeconòmics d'Argentona estan detallats en la documentació ambiental del POUM

L'evolució de la població d'Argentona és un reflex de les poblacions del Maresme, per sota de Mataró, properes a Barcelona. Des dels anys 90 segueix un creixement suau però continuat. Aquest creixement es deu bàsicament a un saldo migratori positiu, en especial pel desplaçament de població de Barcelona i la seva àrea metropolitana i, en menor mesura, pel creixement natural.

L'activitat segueix la tendència de la mitjana de Catalunya, amb un progressiu abandó de les activitats tradicionals, i un increment de les activitats de serveis. Podríem dir que Argentona, com en general, el Baix Maresme, és una àrea urbana especialitzada en la residència (habitatge) i els serveis.

## Riscos

Segons el document de síntesi de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAI) del POUM els riscos naturals més significatius d'Argentona són el d'incendi forestal i el d'inundabilitat.

Referent al risc d'incendi forestal l'àmbit es troba inserit dins d'una trama d'eixample ja urbanitzada i edificada en la seva major part i, per tant, amb les mateixes condicions de risc. L'àmbit no es troba situat en les zones urbanes de perímetre en contacte amb els sòls forestals amb major risc.

Referent al risc d'inundabilitat l'àmbit es troba proper al torrent de Cirés. Segons l'Estudi Ambiental Estratègic pel Torrent de Cirés especifica:

- La secció de la llera presentaria una capacitat hidràulica suficient per desguassar l'avinguda de 10 anys de període de retorn.
- Per avingudes de 100 i 500 anys de període de retorn, l'alçada de l'aigua que s'assoliria a l'interior de la llera superaria la cota de coronament de la mota i el flux d'aigua desbordat circularia pel carrer retornant a l'interior de la llera més aigua avall.

Per tant l'àmbit de la modificació queda fora dels àmbits d'influència descrits als punts anteriors



## **Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa d'ordenació proposada.**

---

### **Descripció de les alternatives considerades**

En funció dels condicionants ambientals descrits i dels criteris i objectius ambientals específics que se'n deriven, s'estableixen dues alternatives, per tal de donar resposta a aquests objectius i facilitar-ne el seu assoliment. Aquestes alternatives es descriuen a continuació:

#### **Alternativa 0**

Aquesta alternativa suposa l'absència de modificació del pla, és a dir el manteniment de les condicions actuals sense l'aplicació de la proposta de modificació puntual del POUM.

Aquesta opció comporta la pèrdua dels valors històrics i patrimonials del veïnat de Cirés per l'enderroc de part del conjunt edificat corresponent als 4 cossos adossats a gregal del mas principal per l'obertura del carrer de Can Nadal previst pel POUM.

#### **Alternativa 1**

Aquesta alternativa correpondria a la de la proposta de planejament que preveu el manteniment de totes les edificacions que configuren el Veïnat històric de Can Cirés amb la seva catalogació.

## **Justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa seleccionada**

---

De les alternatives plantejades, cal descartar l'alternativa 0, ja que suposa:

- la pèrdua dels valors històrics i patrimonials del veïnat de Cirés per l'enderroc de part del conjunt edificat corresponent als 4 cossos adossats a gregal del mas principal per l'obertura del carrer de Can Nadal previst pel POUM.
- La pèrdua dels valors paisatgístics que aporta el conjunt històric en l'entorn en el que es situa.

L'alternativa 1 s'ajusta millor als requeriments ambientals de l'àmbit, i als criteris generals del planejament atès que:

- La recuperació de totes les edificacions històriques del veïnat històric del Veïnat de Cirés i la seva catalogació.
- El manteniment dels valors paisatgístics que aporta el conjunt històric en el entorn que es situa.
- La transformació del tram del carrer Can Nadal que passarà de vial típic d'exemple a un recorregut per a vianants i zona verda per salvar el conjunt històric, permetran una millora de les condicions ambientals de l'àmbit al potenciar les mobilitats ecològiques en detriment del vehicle i una major presència de vegetació i permeabilitat del sòls als espais lliures





## Identificació i avaluació dels efectes significatius sobre el medi ambient

---

### Efectes sobre els recursos naturals

En tractar-se d'una actuació en sòl urbà en origen, no s'identifiquen efectes significatius sobre els recursos naturals.

### Efectes sobre els espais i aspectes ambientalment rellevants

Per les característiques de l'actuació proposada, l'aspecte més rellevant és que es possibilita el manteniment del conjunt històric edificat del veïnat de Cirés a nivell patrimonial i de valor paisatgístic.

### Efectes ambientals derivats de la mobilitat generada

Com es justifica en l'apartat de la present memòria d'Avaluació de la Mobilitat Generada, la modificació proposada no té efectes significatius respecte a aquest vector.

## Avaluació global del pla i justificació del compliment dels objectius ambientals

---

Per tot allò exposat, es considera que, globalment, la present Modificació puntual del POUM tindrà efectes més positius, respecte a les previsions inicials del planejament, sobre les condicions ambientals del lloc que es transforma donat el manteniment del conjunt històric del Veïnat de Cirés i la creació d'una nova zona verda.

El desenvolupament complert d'aquesta modificació puntual del POUM donarà compliment als objectius ambientals plantejats.

## 2.7 Memòria social: producció d'habitatge de protecció pública

---

D'acord a l'article 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, DL 1/2010 amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, la modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic (en aquest cas una modificació puntual del POUM) se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament.

L'article 59.h del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, referent a la documentació que ha de contenir el POUM, estableix que s'ha de contemplar "*la memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats que determina la Llei d'urbanisme de Catalunya.*".

D'acord amb l'article 57.3 del DL 1/2010, els plans d'ordenació urbanística municipal i llurs modificacions i revisions han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública sòl suficient per al compliment dels objectius definits en la memòria social i, com a mínim, el sòl corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà no consolidat com en sòl urbanitzable, un 20% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges amb protecció oficial de règim general, de règim especial, o d'ambdós règims, o els règims que determini com a equivalents la normativa en matèria d'habitatge, destinats a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús.

Atès que no ens trobem en el supòsit d'una modificació puntual del POUM que prevegi sostre residencial de nova implantació, no s'escau fer cap reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública.



## 2.8 Estudi d'impacte de gènere

---

L'article 53 de la llei 17/2015 d'igualtat efectiva de dones i homes estableix que s'ha d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases de disseny, planificació, execució i avaluació urbanística per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents.

La present modificació del planejament contempla la creació d'un nou espai urbà que contempla el manteniment del conjunt edificat històric que conforma l'antic veïnat de Cirés, el que comporta la remodelació dels sòls destinats a vialitat i espais lliures previstos al seu entorn.

A continuació es justifica l'ordenació proposada a partir dels criteris establerts a la *"Guia per al planejament urbanístic i l'ordenació urbanística amb la incorporació de criteris de gènere"* (Ana Bofill Levi, 2008) promoguda per l'Institut Català de les Dones i el Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

- **Quant a les condicions naturals del terreny:**

És molt important l'anàlisi de les variables geogràfiques, geològiques i mediambientals per establir els objectius formals amb la finalitat d'aconseguir un hàbitat com més confortable millor per a la ciutadania. En aquest sentit, el principal objectiu es el manteniment del conjunt edificat històric que conforma l'antic veïnat de Cirés, el que implica l'adequació total amb les tipologies i les característiques del lloc. El traçat de la vialitat i els espais lliures s'han efectuat per garantir el manteniment dels elements patrimonials i establint uns itineraris amb pendents molt suaus per facilitar la mobilitat a peu. L'orientació de les façanes principals del conjunt històric del veïnat de Cirés, així com de les noves edificacions proposades, són a sud-est i consegüentment les secundàries a nord-oest, seguint els criteris de la Guia abans referida que les estableix com les millors orientacions pels edificis tant per l'assoleix com per als vents.

- **Quant a les característiques del teixit urbà:**

Forma i dimensió:

En quant a la dimensió i formalització del teixit urbà proposat, tal com s'ha dit, parteix del manteniment del conjunt edificat històric de l'antic veïnat de Cirés i s'ha projectat amb la creació d'espais intermedis, jardins i patis comunitaris del propi equipament relacionats amb el conjunt que permeten una major permeabilitat, accessibilitat i espais de control i de relació per les persones.

Tipologies de l'edificació:

Un dels objectius de gènere principals és la barreja d'usos residencials, d'equipaments, serveis i altres usos compatibles. En aquest sentit, per reforçar aquest objectiu, es considera que l'ús previst per l'ajuntament pel conjunt de l'antic veïnat de Cirés com a equipament per habitatge dotacional i altres usos complementaris fomenta aquesta barreja d'usos en un entorn mono-residencial de baixa densitat. El manteniment d'aquest conjunt històric pot ser un generador de nova centralitat, tant pels seus usos



diferencials respecte l'entorn com pels seus valors patrimonials, ambientals i paisatgístics per la remodelació prevista dels espais lliures i vialitat dels seu entorn.

En quant als edificis i, d'acord als criteris preferibles de la Guia, la forma i disposició de l'antic conjunt edificat es troba situat majoritàriament d'acord a les millors orientacions i amb unes fondàries edificables que poden permetre la il·luminació natural i ventilació creuada dels habitatges a les dues façanes sense la necessitat de patis interiors, fet que garanteix unes condicions òptimes de confort pels usuaris.

- **Quant a l'espai públic:**

L'espai públic:

Els criteris previstos per d'ordenació de l'espai públic a l'entorn del conjunt edificat, a mantenir pels seus valors històrics i patrimonials, s'han efectuat principalment per garantir l'accessibilitat i la mobilitat de les persones que van a peu.

La transformació del tram del carrer Can Nadal que passarà de vial típic d'eixample a un recorregut per a vianants i zona verda per salvar el conjunt històric, permetran una millora de les condicions ambientals de l'àmbit al potenciar les mobilitats ecològiques en detriment del vehicle i una major presència de vegetació i permeabilitat del sòls als espais lliures.

Tant els espais comunitaris de l'equipament, com els espais lliures i la vialitat de l'entorn s'han plantejat amb la previsió de recorreguts i espais per als vianants que garantiran, tant la continuïtat i connexió amb la xarxa viària de l'entorn, com la disposició d'espais de majors dimensions, com serà el cas del pati davant del conjunt històric, que permetran diferents utilitzacions per la relació de les persones.

Criteris d'urbanització:

Els itineraris previstos per passejar als espais lliures i comunitaris de l'equipament, es projectaran amb pendents suaus i amplada suficient per la plantació d'arbrat que permetin zones d'ombra i per tant la millora del confort dels usuaris. El projecte d'urbanització haurà de preveure que els itineraris pels vianants s'efectuïn garantint les màximes visuals possibles, amb paviments antilliscants i amb una il·luminació nocturna amb llums compatibles amb els arbres i la vegetació que es proposi.

- **Quant a l'aparcament i transport públic:**

L'aparcament:

Pel que fa referència a la dotació d'aparcament, aquesta es localitza a les places habilitades a la xarxa viària de l'entorn, normalment disponibles al correspondre a un teixit urbà de baixa densitat, majoritàriament d'habitatges unifamiliars, que ja disposen d'aparcament dins les parcel·les.

El transport públic:

Respecte al transport públic, les parades d'autobús més properes al sector de l'antic veïnat de Cirés es localitzen a l'Avinguda Puig i Cadafalch, que es troben a uns 10 minuts caminant tal com recomana la Guia.



## 2.9 Desenvolupament, gestió i pla d'etapes

---

### **Desenvolupament:**

Es preveu el desenvolupament de l'àmbit mitjançant la delimitació d'un únic polígon d'actuació urbanística amb un pla d'etapes que s'efectuarà posteriorment a l'aprovació d'aquesta modificació del POUM.

### **Gestió:**

La gestió del polígon d'actuació urbanística delimitat s'efectuarà pel sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

### **Pla d'etapes:**

S'estableix un termini màxim de 2 anys a partir de l'entrada en vigor de la present modificació puntual del POUM per presentar el document del Projecte de reparcel·lació i el Projecte d'urbanització a efectes d'iniciar la seva tramitació.

S'estableix un termini màxim de 2 anys, a partir del moment en què siguin executius els instruments de gestió: Projecte de reparcel·lació i d'urbanització, per a l'inici de les obres d'urbanització.

Es preveu un termini de 8 anys per la finalització de les obres d'edificació del sector i pel desenvolupament de l'equipament..



## 2.10 Avaluació econòmica de la modificació

---

El Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya, decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació de l'esmentat text refós, en l'article 59, apartat 1, determina que els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (i les seves modificacions, en aplicació de l'article 96 del referit DL 1/2010) s'hauran de formalitzar mitjançant una sèrie de documents entre els que s'enumera en el sub-apartat e), "L'agenda i l'avaluació econòmica i financera" de les actuacions a desenvolupar, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat.

Atès que la modificació contempla un increment de la densitat i es d'aplicació les determinacions de l'article 99 apartat 1c del referit Text refós de la llei d'urbanisme de Catalunya que implica aportar una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació.

### **Estudi econòmic:**

Les dades aportades a continuació s'han de considerar estimatives. Les dades definitives seran les que s'estableixin en els posteriors documents vinculats a la gestió urbanística: els projectes de reparcel·lació i els projectes d'urbanització del polígon d'actuació urbanística delimitat, que fixaran amb major precisió els valors estimatius establerts.

### **Aprofitament urbanístic:**

S'estableix una nova ordenació volumètrica que no afecta al sostre edificable atorgat pel planejament vigent de 714,4m<sup>2</sup>st.

S'ha efectuat un increment de la densitat d'habitatges en 1 habitatge, ja que es passa dels 3 habitatges inicialment previstos a 4.

Aquest increment en 1 habitatge a nivell de justificació de la viabilitat econòmica s'efectua per compensar la pèrdua de valor del sòl privat per la reducció de 526m<sup>2</sup> de la seva superfície respecte el planejament vigent

### **Càrregues urbanístiques :**

Les càrregues urbanístiques establertes pel POUM pel polígon d'actuació urbanística corresponen, segons l'ordenació vigent, al cost de l'enderroc dels cossos del veïnat de Cirés inicialment afectats per l'obertura del carrer de Can Nadal i al cost de la urbanització d'aquest vial.

La nova proposta contempla unes càrregues urbanístiques similars a les establertes pel POUM però ajustades a la nova ordenació plantejada, a fi i efecte de garantir l'equilibri econòmic ja que l'aprofitament urbanístic és manté. Donat que la vialitat es pràcticament la mateixa, els costos inicialment previstos per l'enderroc dels cossos afectats que ara es conserven al catalogar-los, es traslladen per condicionar i enjardinar la nova zona verda prevista.



Les dades aportades a continuació s'han de considerar estimatives. Les dades definitives seran les que s'estableixin en els posteriors documents vinculats a la gestió urbanística: els projectes de reparcel·lació i el projectes d'urbanització del polígon d'actuació urbanística delimitat, que fixaran amb major precisió els valors estimatius establerts:

<b>Càrregues d'urbanització:</b>		planejament vigent		proposta	
Enderrocs		edificació existent afectada per obertura vial		Edificació a mantenir	
	volum 4	137,50 m2st			
	volum 5	145,60 m2st			
	volum 6	134,40 m2st			
	volum 7	174,00 m2st			
	volum 8	25,50 m2st			
Enderrocs	total	617,00 m2st	65 €/m2st	40.105 €	- €
Vialitat	urbanització	452,00 m2s	300 €/m2s	135.600 €	440,00 m2s 300 €/m2s 132.000 €
zona verda	urbanització				436,00 m2s 100 €/m2s 43.600 €
<b>Total càrregues d'urbanització</b>				<b>175.705 €</b>	<b>175.600 €</b>

Del quadre anterior es pot despendre que les noves càrregues urbanístiques son similars a les previstes pel POUM, la qual cosa garanteix la viabilitat del planejament proposat.

## 2.11 Informe de sostenibilitat econòmica

D'acord a l'article 59 de la llei d'urbanisme, decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

### Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius:

En relació a la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, la present modificació del planejament no suposa cap alteració de la qualificació dels sòls destinats als usos productius. En tot cas s'incrementen els sòls destinats a equipaments amb l'agregació dels 4 cossos del veïnat històric que inicialment s'enderrocaven i que poden potenciar els serveis i usos de caire dotacional per la població del municipi.

### Impacte de les actuacions previstes en les finances públiques derivades de la implantació i manteniment de les infraestructures i serveis:

- **Equipament públic:**

En relació al impacte en les finances públiques derivat de la creació de l'equipament municipal que es preveu a la major part del conjunt històric aquest ja estava previst pel POUM i consta en el capítol d'inversions públiques en nous edificis a l'Agenda, avaluació econòmica financera i informe de



sostenibilitat del POUM on contempla una inversió a través del pressupost i una programació d'execució en el primer sexenni.

La nova inversió que requerirà l'ampliació de l'equipament en els quatre cossos que amb la proposta es cataloguen es considera, que per les seves reduïdes dimensions, els nous costos que es generin no han de representar una variació substancial de les previsions del pla d'inversions de l'Agenda del POUM que conclou:

*“segons el marc pressupostari dissenyat, i les estimacions d'ingressos previstes de les operacions derivades del POUM, es poden fer les inversions previstes en el programa d'actuacions previst, en un entorn d'estalvi net positiu, una disminució de l'endeutament en valors absoluts i una disminució de la càrrega financera.”*

Per garantir i facilitar la viabilitat d'aquesta inversió en l'equipament del veïnat de Cirés la proposta de planejament planteja l'execució de l'equipament en dos sexennis respecte a la programació inicial prevista en el primer sexenni.

Tanmateix cal dir que la voluntat municipal de poder desenvolupar allotjaments dotacionals en part de l'equipament pot comportar una font d'ingressos en base els lloguers que permetin el seu manteniment.

- **implantació i manteniment de les infraestructures i serveis**

Respecte al impacte de la implantació i manteniment d'infraestructures, cal esmentar que l'actuació està emmarcada en el Polígon d'actuació PA-12 del POUM i en termes generals està prevista i garantida la seva viabilitat en el marc del desenvolupament dels polígons d'actuació urbanística a l'Agenda, avaluació econòmica financera i informe de sostenibilitat del POUM.

En el cas concret d'aquest Polígon d'actuació, abasta sòls urbans on ja existeixen a l'entorn els carrers amb els seus serveis i infraestructures. En els pressupostos anuals municipals, els costos de servei i manteniment d'aquests carrers ja estan previstos i assumits pels diferents serveis i empreses municipals.

Respecte a la execució de la urbanització del nou vial per a vianants junt la nova zona verda plantejada, correspon als propietaris la cessió obligatòria i gratuïta d'aquests sòls i el cost de la seva execució. El seu manteniment, un cop recepcionats i passats els terminis de garantia, correspondrà a l'ajuntament. Les reduïdes dimensions d'aquest vial i zona verda no han de representar una alteració substancial pels pressupostos municipals relacionats amb el manteniment dels espais lliures públics del municipi.

En quant als ingressos que es puguin derivar del desenvolupament del polígon són els previstos a l'Agenda i informe de sostenibilitat econòmica els quals s'incrementaran al preveure 1 habitatge més

Per tant, la modificació que es planteja sobre una zona urbana de reduïdes dimensions dotat amb una viabilitat de l'entorn que disposa de tots els serveis i infraestructures i que es limita únicament a garantir el manteniment de la zona verda de nova creació, no han de generar un impacte substancial en les finances públiques en quant al manteniment de les infraestructures i serveis en relació a les que ja preveu l'Ajuntament en l'actualitat.



## 2.12 Programa de participació ciutadana

---

La tramitació d'aquesta modificació puntual del Pla General preveu, d'acord al que estableix la legislació urbanística, un termini d'exposició pública d'un mes un cop se n'hagi acordat l'aprovació inicial.

En aquest termini d'exposició pública, per afavorir la participació ciutadana en el planejament, s'efectuarà el següent:

- S'efectuaran els edictes de convocatòria d'aquest període d'informació pública publicant-los, tant en els diaris oficials com en els que habitualment fa servir el consistori.
- L'Ajuntament disposarà d'un document complet a les oficines tècniques i el penjarà a la pàgina web per la seva consulta.

En el termini d'exposició pública els interessats podran presentar les al·legacions i/o suggeriments que considerin oportuns en relació a la proposta de modificació del planejament.

Si en aquest termini es produeixen al·legacions, aquestes s'estudiaran, analitzaran i es contestaran als interessats determinant quins conceptes són desestimats o estimats. En cas d'estimació de nous conceptes, aquests s'incorporaran en el document de la modificació del planejament per la seva aprovació provisional per part del Ple Municipal.

Argentona, gener 2026

aecinc arquitectes, SCP

FRANCESC  
XAVIER  
ALEMANY  
VILCHES - DNI  
35037108N

Firmado  
digitalmente por  
FRANCESC XAVIER  
ALEMANY VILCHES  
- DNI 35037108N  
Fecha: 2026.01.08  
19:58:28 +01'00'



**3.1**      **Disposicions generals****Article 1. Àmbit d'aplicació**

L'àmbit d'aplicació d'aquestes normes comprèn el Polígon d'Actuació urbanística PA-12 "Can Cirés" definit pel Pla d'Ordenació Urbana Municipal d'Argentona i la modificació de les fitxes C2-04, E2-29 i E2-30 del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Paisatgístic i Ambiental del POUM

L'àmbit d'aplicació és el que consta als plànols d'informació que formen part de la documentació gràfica de la present Modificació puntual del POUM.

**Article 2. Marc legal**

Aquesta modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal d'Argentona es redacta d'acord amb les pròpies determinacions del Planejament vigent d'aplicació i la legislació aplicable: Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost i les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme i posteriors; i el Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, de 18 de juliol i modificacions posteriors

**Article 3. Documentació**

La present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal d'Argentona, conté els següents documents:

1. Memòria de la Informació.
2. Memòria de l'Ordenació.
3. Normativa Urbanística
4. Documentació gràfica
  - 4.1. Plànols d'informació
  - 4.2. Plànols d'ordenació
5. Annexes a la memòria:
  - 5.1 Informe previ favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 7 de juny de 2024
  - 5.2 Estudi Històric del veïnat de Cirés
  - 5.3 Estudi Històric del veïnat de Cirés: Annex de les Notícies Històriques de Mas Cirés
  - 5.4 Relació propietaris de l'àmbit amb les notes simples expedides pel Registre Propietat
  - 5.5 Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona de 14 d'octubre de 2025 d'aprovació definitiva supeditat a la presentació d'un Text Refós
  - 5.6 Informe favorable amb condicions del Departament de Cultura de 23 d'abril de 2025

Dels quals, tenen caràcter normatiu els documents : 3. Normativa Urbanística i 4.2. Plànols d'ordenació



#### Article 4. Vigència

Aquesta modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbana Municipal d'Argentona entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de l'acord de l'aprovació definitiva i es mantindrà la vigència mentre no es produeixi cap modificació o revisió del planejament general en el mateix àmbit.

### 3.2 Fitxa urbanística polígon d'actuació urbanística PA.12 - " Can Cirés"

---

#### Article 5. PA.12 – Can Cirés (Modificació art. 182 de la normativa urbanística del POUM):

1.- Es delimita el Polígon d'actuació "PA.12 - Can Cirés" de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu d'establir:

- una ordenació que permeti el manteniment del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit i que es cataloga per garantir la seva preservació.
- Es defineix una vialitat que s'adapta al conjunt edificatori històric i que permet, tant la connectivitat del carrer Nadal amb el carrer Cirés a nivell de vianants, com l'accessibilitat al futur equipament previst.
- El desenvolupament d'aquest polígon permetrà l'ordenació de tres parcel·les d'edificació privada, dos aparellats de nova implantació amb façana al carrer Cirés i dos habitatges en l'edificació del conjunt històric.
- La cessió per a equipament públic de la resta de l'edifici catalogat de Can Cirés juntament amb els espais lliures de l'interior d'illa que es destinaran a zona verda.

El seu àmbit, així com les alineacions del vial es fixen al plànol de zonificació N.4.6

2.- Els paràmetres urbanístics d'aplicació són el següents:

Superfície total: 3.315 m<sup>2</sup>

Cessions:

Equipaments: 1.470 m<sup>2</sup>

Vialitat: 440 m<sup>2</sup>

zona verda: 436 m<sup>2</sup>

10% aprofitament urbanístic

Qualificació urbanística:

Zona de nucli antic (Clau 1): 303 m<sup>2</sup> per un màxim de 2 habitatges

Cases adossades (Clau 5b): 666 m<sup>2</sup>, amb un màxim de 2 habitatges.

Obligacions:

Executar les obres d'urbanització dels sòls de cessió de sistema viari i d'espais lliures.



3.- Es fixa el sistema d'actuació de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

4.- Condicions d'ordenació:

Equipament:

Usos: Com a usos principals s'estableix el sociocultural i els allotjaments dotacionals. També es consideren com compatibles els altres usos dotacionals admesos pel POUM als equipaments.

Habitatge:

S'admeten dos habitatges als cossos catalogats qualificats de zona 1, nucli antic. Les obres interiors de reforma s'ajustaran a la superfície màxima admesa de 303m2

Porxos:

S'admeten els porxos existents als cossos dels extrems a gregal i garbí sempre que quedin integrats al conjunt catalogat

Tanques:

S'admeten tanques per delimitar els patis privatis establerts al plànol O.03 de condicions de l'ordenació: Als patis posteriors del conjunt catalogat justificades per garantir les condicions de seguretat. També s'admeten tanques als extrems del conjunt edificat catalogat als cossos dels extrems a gregal i garbí sempre que quedin integrats al conjunt catalogat

Aparcaments:

Queden exempts de les reserves d'aparcament els usos admesos en els edificis catalogats: Els 2 habitatges admesos a la zona 1 i per als usos admesos a l'equipament públic

Construccions auxiliars:

S'admet la rehabilitació o enderroc de les construccions auxiliars existents davant del mas de Cirés situades en l'àmbit de la qualificació de l'equipament. S'admet també la seva reconstrucció modificant la seva ubicació actual sempre que estigui justificat pel projecte d'obres per les necessitats de l'equipament i sempre que representi una millora d'integració en relació als elements arquitectònics catalogats.

Patrimoni:

Les condicions d'intervenció en els elements arquitectònics catalogats s'estaran amb les determinacions normatives establertes a la fitxa E2-29 "Mas Cirés" del Catàleg de Patrimoni arquitectònic, arqueològic, paisatgístic i ambiental del POUM.

En quant a l'arqueologia s'estarà a les determinacions establertes a la fitxa Q2-09 "Mas Cirés" del Catàleg de Patrimoni arquitectònic, arqueològic, paisatgístic i ambiental del POUM.

D'acord l'Informe de patrimoni del Departament de Cultura de 23 d'abril de 2025 s'hauran d'acomplir les següents condicions:



- Caldrà preservar la composició dels frontis de les cases que en formen part, amb les diferents tipologies d'obertures que s'hi conserven, així com els acabats exteriors amb morter de calç.
- Caldrà que, prèviament a qualsevol intervenció sobre el conjunt es faci un estudi dels interiors de les edificacions, ja que aquest es del tot necessari per documentar quins elements d'interès hi ha i quins s'haurien de conservar.
- Caldrà recuperar i preservar els esgrafiats originals de la façana del volum principal sota la supervisió d'un tècnic especialitzat en conservació - restauració.
- Caldrà utilitzar les mateixes teules antigues existents i posar-ne de recuperades en el cas de plantejar-se la refacció de les cobertes.
- Caldrà que qualsevol futura llicència d'obres municipal estigui condicionada a la realització, ja sigui en fase prèvia i/o en fase d'obra, d'un control arqueològic de tots els moviments de terres previstos en el futur projecte, tant a l'interior de l'edifici com al seu redós, a fi i efecte de determinar l'existència de restes arqueològiques corresponents a fases constructives pre-existents, mitjançant la realització d'una intervenció arqueològica preventiva a tal efecte. Aquesta intervenció haurà d'estar prèviament autoritzada pel Departament de Cultura i s'haurà de dur a terme seguint els preceptes i el disposat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya

#### Urbanització:

L'execució de la urbanització que s'efectuï als espais exteriors situats a garbí i amb accés pel pas de titularitat privada han de garantir una amplada mínima lliure de pas de 5m i un espai lliure d'obstacles per pati de maniobra de 15m de diàmetre per la intervenció de bombers davant el conjunt edificat catalogat.

La urbanització respectarà els arbres singulars existents i únicament es podran retirar justificadament per causes de seguretat o per garantir el pati de maniobres per la intervenció bombers.

#### 5.- Pla d'etapes:

S'estableix un termini màxim de 2 anys a partir de l'entrada en vigor de la present modificació puntual del POUM per presentar el document del Projecte de reparcel·lació i el Projecte d'urbanització a efectes d'iniciar la seva tramitació.

S'estableix un termini màxim de 2 anys, a partir del moment en què siguin executius els instruments de gestió: Projecte de reparcel·lació i d'urbanització, per a l'inici de les obres d'urbanització.

Es preveu un termini de 8 anys per la finalització de les obres d'edificació del sector i pel desenvolupament de l'equipament.



### 3.3 Modificació del Catàleg de Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Paisatgístic i Ambiental del POUM

#### Article 6. Modificació de la Fitxa de Conjunts C2-04 : “ Veïnat de Cirés”

CATÀLEG DE PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, PAISATGÍSTIC, I AMBIENTAL		<b>C2-04</b>
ARGENTONA	Veïnat Cirés	
<b>EMPLAÇAMENT:</b>		
	Coordenades UTM: X 450177 - Y 4599967	
ESCALA 1/2000		
<b>DESCRIPCIÓ</b>		
	<b>Conservació:</b> Bo	
	<b>Data, època:</b> S. XVIII	
<p>Veïnat format a redós del mas Cirés, els propietaris del qual van establir les cases durant la segona meitat del segle XVIII.</p> <p>El conjunt està format pel mas Cirés, la masoveria i quatre cases de cós entre mitgeres situades a gregal.</p> <p>A nivell de catalogació dels Elements arquitectònics el compren les fitxes E2-29 “Mas Cirés” que inclou també les quatre cases de cos adossades a gregal i el E2-30 corresponent a la masoveria</p> <p>Algunes de les obertures estan conformades amb elements de pedra en la façana.</p> <p>Ha esta inclòs d'acord amb els criteris establerts en el punt 2.2 de la Memòria.</p>		
Bibliografia:		



## DADES URBANÍSTIQUES



**Marc legal:** CM  
 Catàleg Municipal  
 Bens culturals o naturals de competència municipal

**Nivell de protecció:** 3 Ambiental.  
 Conservació de façanes i elements d'imatge exterior.

**Classificació SU** Sòl urbà  
**Qualificació:**  
 Clau 1 Nucli antic  
 Clau Eq/Sc/Ad Equipament socio-cultural i Allotjaments dotacionals

## DETERMINACIONS NORMATIVES

**Prescripcions particulars**

El conjunt es compon i queda regulat a les fitxes del catàleg d'Elements Arquitectònics E2-29 "Mas Cirés" que inclou també les quatre cases de cos adossades a gregal i el E2-30 corresponent a la masoveria. Es regularan segons el criteri d'intervencions d'adequació segons l'article 24.9b de la normativa, excloent-se aquelles reparacions recents que el desvirtuen. S'han de conservar in situ totes les obertures de pedra, tant les visibles com les que puguin aparèixer en fer-hi obres de reforma, quan caldrà repicar les façanes.

**Prescripcions generals**

Tot allò que no estigui especificat en aquesta fitxa es regula en la SECCIÓ 2.2 de la normativa.



## Article 7. Modificació de la Fitxa d'Elements arquitectònics E2-29: " Mas Cirés"

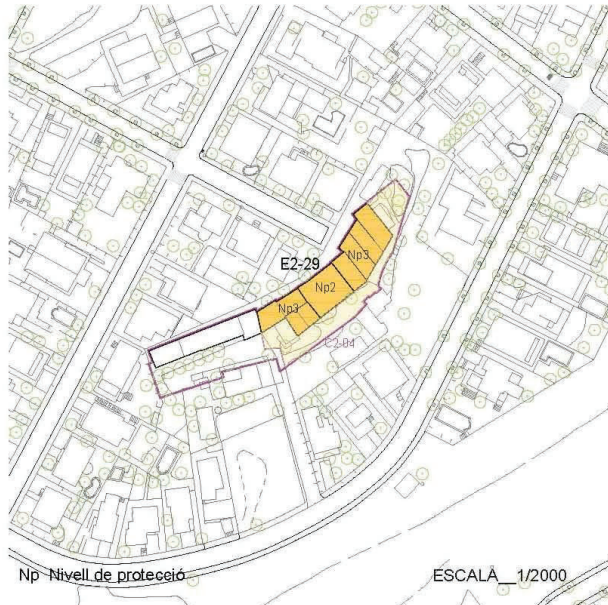
CATÀLEG DE PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, PAISATGÍSTIC, I AMBIENTAL

ARGENTONA

Mas Cirés

E2-29

### EMPLAÇAMENT:



### Ubicació:

Veinat Cirés

**Coordenades UTM:** X 450216 - Y 4599982

**Referència** 0200007DG5000S0001WU

### cadastral:



### DESCRIPCIÓ



**Tipologia** Masia del Tipus III

**Ús actual:** Residencial

**Conservació:** Ruïnós

**Data, època:** S. XVII-XVIII

**Autor:** Desconegut

### Superfícies

**ocupació en PB:** 664 m<sup>2</sup>

**sostre Edificat\*:** 1.278 m<sup>2</sup>

\* informació extreta base cartogràfica de la "Dirección General del Catastro", [www.sedecatastro.gob.es/](http://www.sedecatastro.gob.es/)

Masia molt complexa, amb moltes construccions annexes.

Ha estat inclosa d'acord amb els criteris establerts en el punt 2.1.1 de la Memòria.

L'edifici principal té planta baixa i dos pisos, amb teulada a dos vessants amb frontó a la façana, i tres còssos perpendiculars a la façana. Té un portal rodó de pedra granítica de 13 dovelles, tres finestres (una a cada cós) del pis, i una finestra al segon pis que tan sols té un cós. L'aspecte d'aquest conjunt data al segle XVII.

A garbí hi ha un edifici annex de dos còssos, de planta baixa i pis, un amb teulada a dos vessant amb frontó a la façana i l'altre amb frontó lateral, amb un portal quadrat i amb finestres de pedra.

A gregales situen quatre cossos adossats al mas principal

El subsol també està protegit mitjançant la fitxa Q2-09.

**Bibliografia:** Lluís Bonet i Garí. Les Masies del Maresme (1983).  
J. Lladó, F. Lladó, D. Farell, E. Subià, O. Calvo. Les masies d'Argentonina. Fons núm. 8. Centre d'Estudis Argentonins (2001).



## DADES URBANÍSTIQUES

**Marc legal: BCIL**

Bé Cultural d'Interés Local

Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català

**Nivell de protecció: 2 Tipològic****Mas de Cirés.**

Conservació de l'estructura tipològica, volumetria i imatge

**Nivell de protecció: 3 Ambiental.****Masoveria i resta de cossos adosats**

Conservació de façanes i elements d'imatge exterior.

**Classificació SU Sòl urbà****Qualificació:**

Clau 1 Nucli antic

Clau Eq/Sc/Ad Equipament socio-cultural I

Allotjaments dotacionals

## DETERMINACIONS NORMATIVES

**Prescripcions particulars**

S'hauran de conservar les obertures de la façana principal, sense obrir-ne de noves.

Coordinat amb les condicions d'ordenació establertes a la normativa urbanística de la modificació puntual del POUM PA-12 "Can Cirés"

D'acord l'Informe de patrimoni del Departament de Cultura de 23 d'abril de 2025, s'hauran d'acomplir les següents condicions:

- Caldrà preservar la composició dels fronts de les cases que en formen part, amb les diferents tipologies d'obertures que s'hi conserven, així com els acabats exteriors amb morter de calç.
- Caldrà que, prèviament a qualsevol intervenció sobre el conjunt es faci un estudi dels interiors de les edificacions, ja que aquest es del tot necessari per documentar quins elements d'interès hi ha i quins s'haurien de conservar.
- Caldrà recuperar i preservar els esgrafiats originals de la façana del volum principal sota la supervisió d'un tècnic especialitzat en conservació - restauració.
- Caldrà utilitzar les mateixes teules antigues existents i posar-ne de recuperades en el cas de plantejar-se la refacció de les cobertes.
- Caldrà que qualsevol futura llicència d'obres municipal estigui condicionada a la realització, ja sigui en fase prèvia i/o en fase d'obra, d'un control arqueològic de tots els moviments de terres previstos en el futur projecte, tant a l'interior de l'edifici com al seu redós, a fi i efecte de determinar l'existència de restes arqueològiques corresponents a fases constructives pre-existents, mitjançant la realització d'una intervenció arqueològica preventiva a tal efecte. Aquesta intervenció haurà d'estar prèviament autoritzada pel Departament de Cultura i s'haurà de dur a terme seguint els preceptes i el disposat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

**Prescripcions generals**

Tot allò que no estigui especificat en aquesta fitxa es regula en l'article 243 de Nivell 2. Protecció Tipològica i 244 de Nivell 3. Protecció ambiental de la normativa urbanística del POUM.



## Article 8. Modificació de la Fitxa d'Elements arquitectònics E2-30: " Masoveria Cirés"

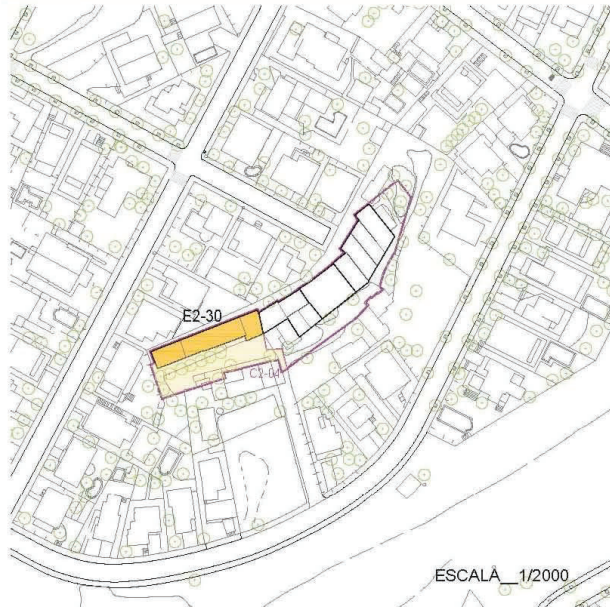
CATÀLEG DE PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, PAISATGÍSTIC, I AMBIENTAL

ARGENTONA

Masoveria Cirés

E2-30

### EMPLAÇAMENT:



### Ubicació:

Veinat Cirés, 1

**Coordenades UTM:** X 450177 - Y 4599967

**Referència** 0200030DG5000S0001DU

**cadastral:**

### DESCRIPCIÓ



**Tipologia** Casa de pagès

**Ús actual:** Residencial

**Conservació:** Bo

**Data, època:** 1835

**Autor:** Desconegut

**Superfície de parcel·la\*:** 1405 m2

**Sostre Edificat\*:** 542 m2

\*informació extreta de la web de la "Dirección General del Catastro", [www.sedecatastro.gob.es/](http://www.sedecatastro.gob.es/)

Casa de pagès de planta baixa i dos pisos, d'un cós perpendicular a la façana, amb teulada a dos vessants amb frontó a la façana.

Ha estat inclosa d'acord amb els criteris establerts en el punt 2.1.1 de la Memòria.

Té un cós de planta baixa amb terrat afegit a la façana, en la banda sud, afegit durant la segona meitat del segle XX.

En la façana hi ha escrit l'any 1835.

**Bibliografia:** J. Lladó, F. Lladó, D. Farell, E. Subiñà, O. Calvo. Les masies d'Argentonina. Fonts núm. 8. Centre d'Estudis Argentonins (2001).



## DADES URBANÍSTIQUES

**Marc legal:** BCIL

Bé Cultural d'Interés Local

Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català

**Nivell de protecció:** 3 Ambiental.

Conservació de façanes i elements d'imatge exterior.

**Classificació:** SU Sòl urbà**Qualificació:**

1 Nucli antic

## DETERMINACIONS NORMATIVES

<b>Prescripcions particulars</b>	<p>En cas d'actuació en la façana, caldrà abans comprovar l'existència d'elements de pedra en l'àmbit de la intervenció seguint els criteris de l'article 248 de la normativa).</p> <p>Seria convenient eliminar el còs afegit a la façana.</p> <p>Es permet, mitjançant la tramitació d'un PMU, modificar el règim d'usos per tal de permetre el nombre d'habitatges que resultaria de l'aplicació de la normativa del planejament vigent.</p>
<b>Prescripcions generals</b>	<p>Tot allò que no estigui especificat en aquesta fitxa es regula en l'article 244 Nivell 3 Ambiental de la normativa urbanística del POUM.</p>





**Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit:**

**P.A.U. - 12 "CAN CIRÉS"**

**ARGENTONA**

**DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

**TEXT REFÓS, gener 2026**





NOM FITXER CTB:  
ae5-Argentina  
NOM FITXER:  
388\_23

NOM DEL PLÀNOL:  
SITUACIÓ-EMPLAÇAMENT

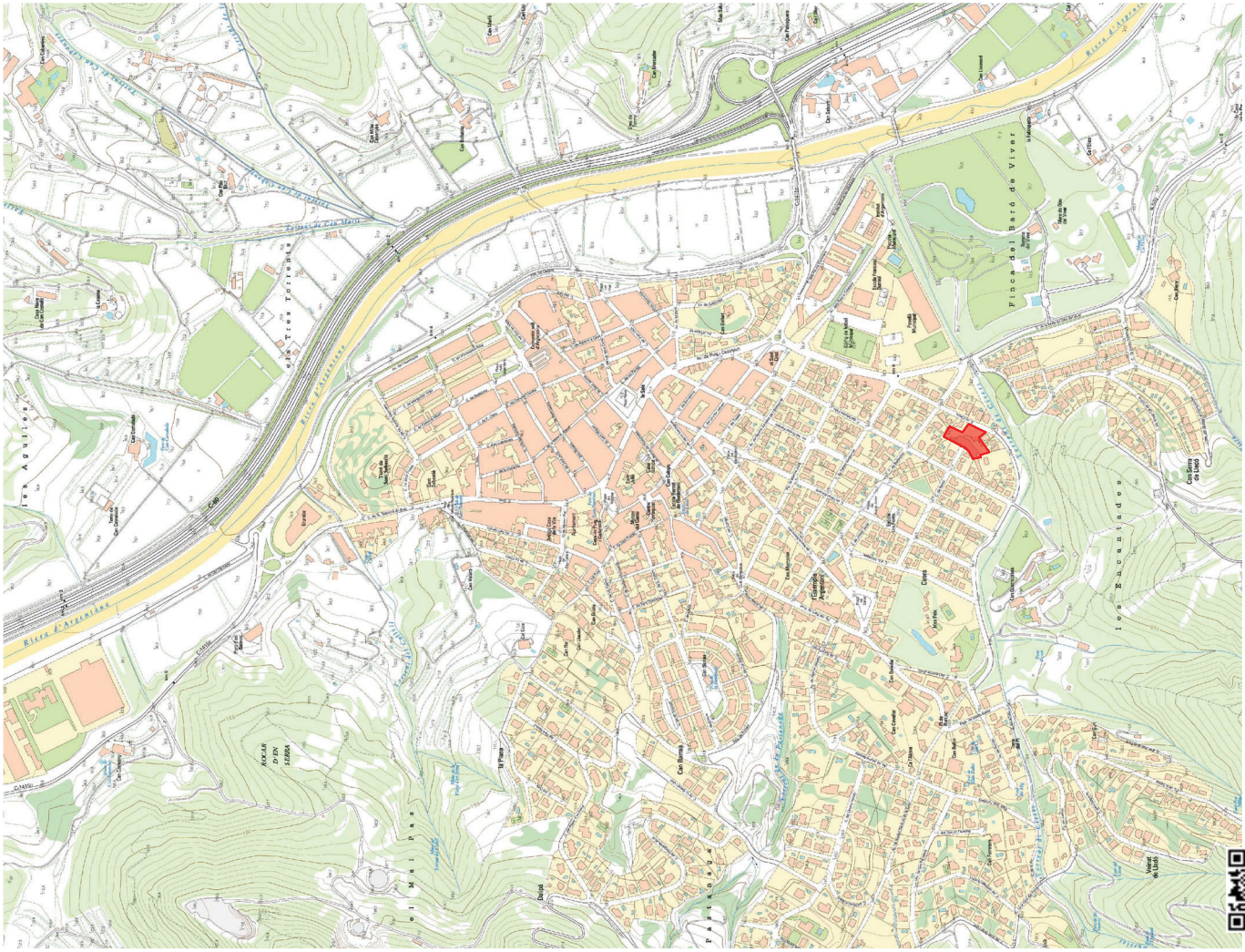
DATA:  
GENER\_2026



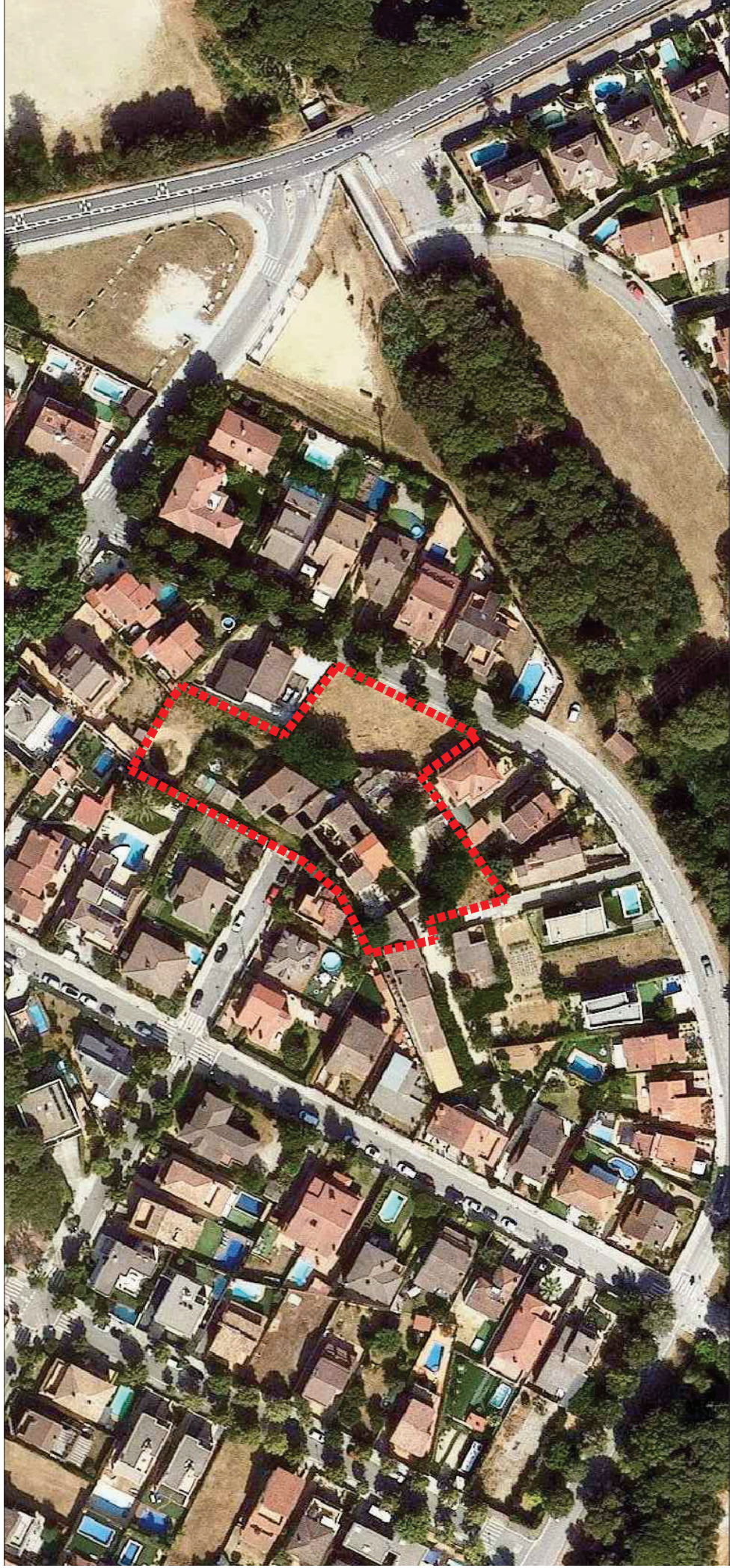
ESCALES  
1:10.000  
1:5.000  
ORIGINALS A3

TITOL DEL PROJECTE  
PUNTUAL DEL POUM D'ARGENTONA  
P.A.-12 CAN GIRES  
TEXT REFÓS

Codi Validació: 57SYWSSGHK7H4UJ0DZ383E3E  
Verificació: <https://argentonacat.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona |  
Ajuntament d'Argentonacat



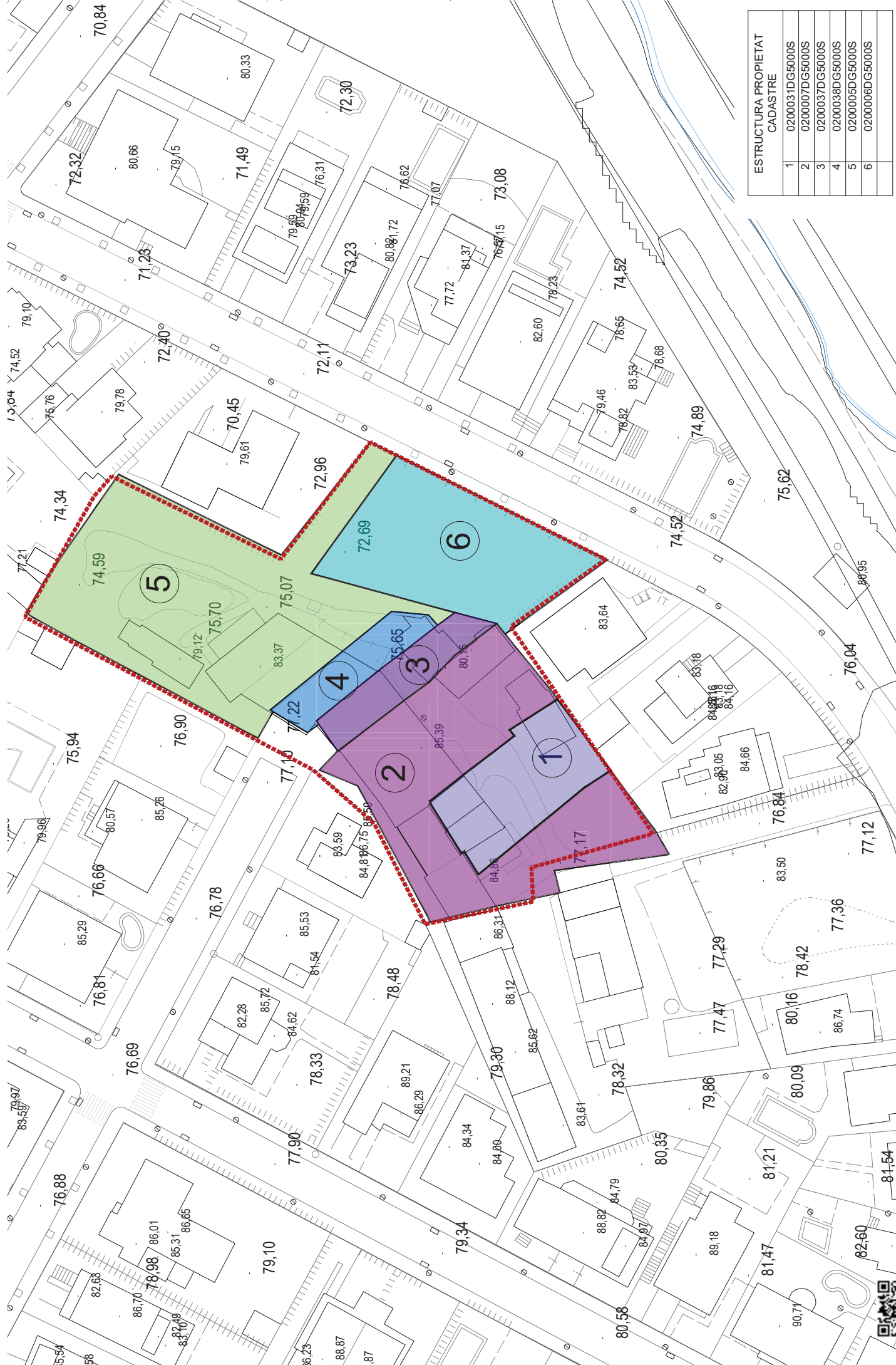
Plaol Núm. 1.01





 Ajuntament d'Argentera Servei d'Urbanisme - Àrea de Serveis Territorials	Codi Validació: 57SYWSSGHK7H0LUDZB3B3R0VTE Verificació: <a href="https://argentera.es/mi-sistema-informatico/cv/">https://argentera.es/mi-sistema-informatico/cv/</a> Document signat electrònicament des de la plataforma es Publico.Cesiona	TITOL DEL PROJECTE <b>PROJECCIÓ DE PLANTIL·LA DE PUNTAUDEL POUM D'ARGENTONA</b> P.A.-12 CAN GIRES TEXT REFÓS	ESCALES 1:500 ORIGINALS A3	DATA: GENER 2026	NOM DEL PLÀNOL: CARTOGRAFIA	NOM FITXER CTB: ae5-Argentera NOM FITXER: 388_23	PLÀNOL NUM. <b>1.03</b>
--	---	---	----------------------------------	---------------------	--------------------------------	---	----------------------------





ESTRUCTURA PROPIETAT CADASTRE	
1	0200031DGG5000S
2	0200007DGG5000S
3	02000037DGG5000S
4	0200038DGG5000S
5	0200005DGG5000S
6	0200006DGG5000S

**ESCALES**  
1:500

0 2 5 10  
GRAFIQUES

NOM DEL PLÀNOL: **ESTRUCTURA-PROPIETAT**

DATA: **GENER, 2026**

ESCALES: **1:500**

PLÀNOL NÚM: **1.04**

TÍTOL DEL PROJECTE: **PLÀNOL DE 2026 PUNTALEU DEL POUM D'ARGENTONA P.A.-12 CAN CIRS**

VERIFICACIÓ: **57SYWSSGKH7H0LUDREBEREYTE FRANCESC XAVIER**

VERIFICACIÓ: **https://argentina.esadmonstracio.cat/**

DOCUMENT SIGNAT EL CURSAMENT DES DE LA PLATAFORMA **esPublica Gestion**

Almanya/Badenas/Tubert aeonic arquitectes s.c.p.r.l.

ESCALES: **1:500**

PLÀNOL NÚM: **1.04**

NOM DEL PLÀNOL: **ESTRUCTURA-PROPIETAT**

DATA: **GENER, 2026**

ESCALES: **1:500**

PLÀNOL NÚM: **1.04**

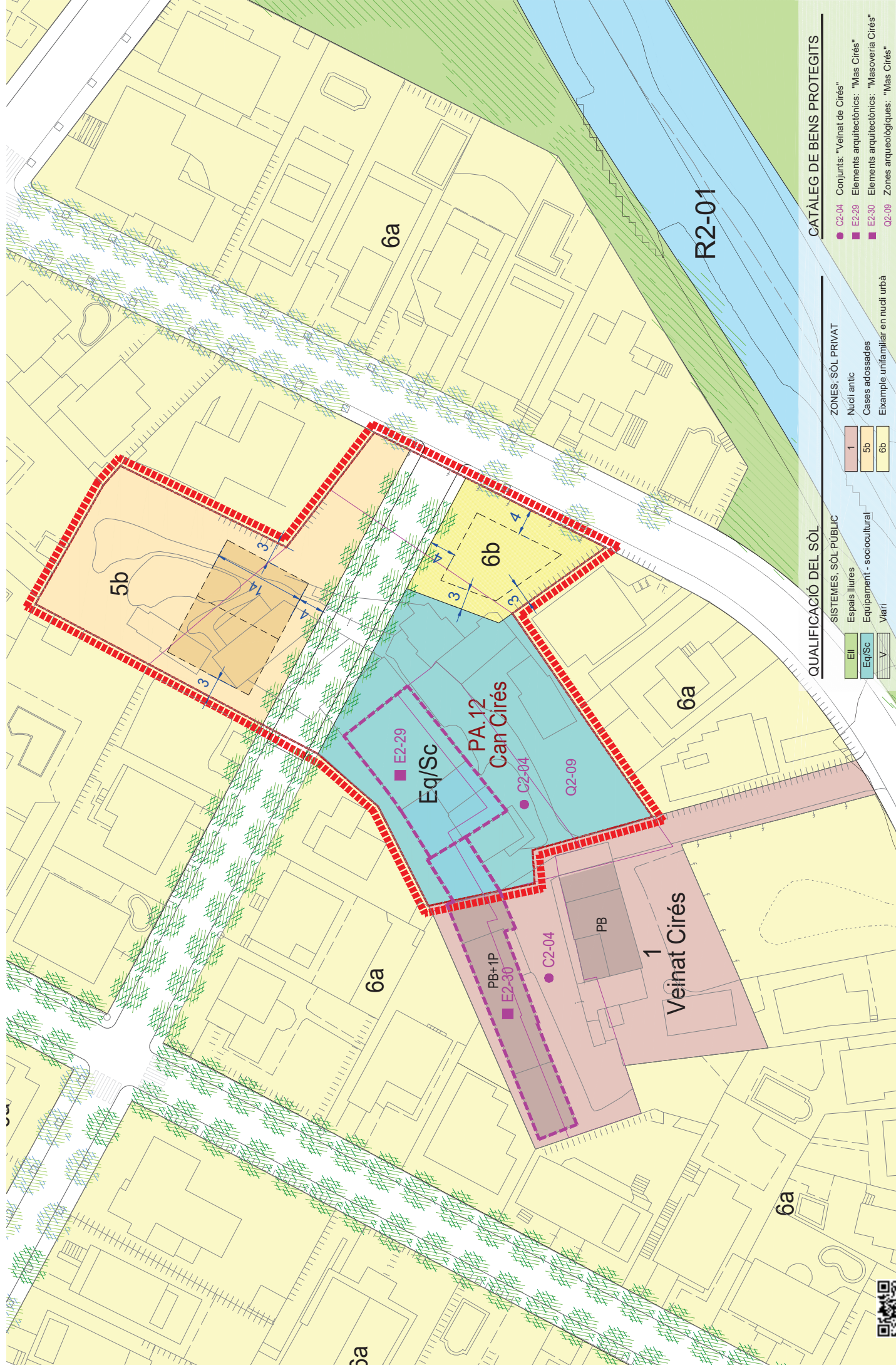
ESCALES: **1:500**

PLÀNOL NÚM: **1.04**

ESCALES: **1:500**

PLÀNOL NÚM: **1.04**





**QUALIFICACIÓ DEL SÒL**

SISTEMES. SÒL PÚBLIC		ZONES. SÒL PRIVAT	
Eli	Espais lliures	1	Nucli antic
Eq/Sc	Equipament - sociocultural	5b	Cases adossades
V	Vari	6b	Exemple unifamiliar en nucli urbà

**CATÀLEG DE BENS PROTEGITS**

C2-04	Conjunts: "Veinat de Cirés"
E2-29	Elements arquitectònics: "Mas Cirés"
E2-30	Elements arquitectònics: "Masoveria Cirés"
Q2-09	Zones arqueològiques: "Mas Cirés"

**AJUNTAMENT D'ARGENTONA**  
 Servei d'Urbanisme - Àrea de Serveis Territorials

**35**  
 Alemanya, Badalona, Tubert acènc arquitectes s.c.p.r.l.

**FRANCSK**  
 FRANCESC XAVIER  
 FRANCESC XAVIER

**PROTEC**  
 PROTECCIO I DIFUSIO DE BENS CULTURALS I PATRIMONI HISTÒRIC I ARTÍSTIC DE LA CIUTAT D'ARGENTONA

Codi Validació: 57SYWSSGHK7THCUDZPZB3R0YTE  
 Verificació: https://argentonacat.adm.informacio.cat/  
 Document signat electrònicament des de la plataforma es PublicoGestiona

**TITOL DEL PROJECTE**  
 PUNTAUOL DEL POUM D'ARGENTONA  
 P. A.-12 CAN CIRÉS  
 TEXT REFÓS

**ESCALES**  
 1:500  
 ORIGINALS A3

**DATA:**  
 GENER, 2026

**NOM DEL PLÀNOL:**  
 PLANEJAMENT\_VIGENT

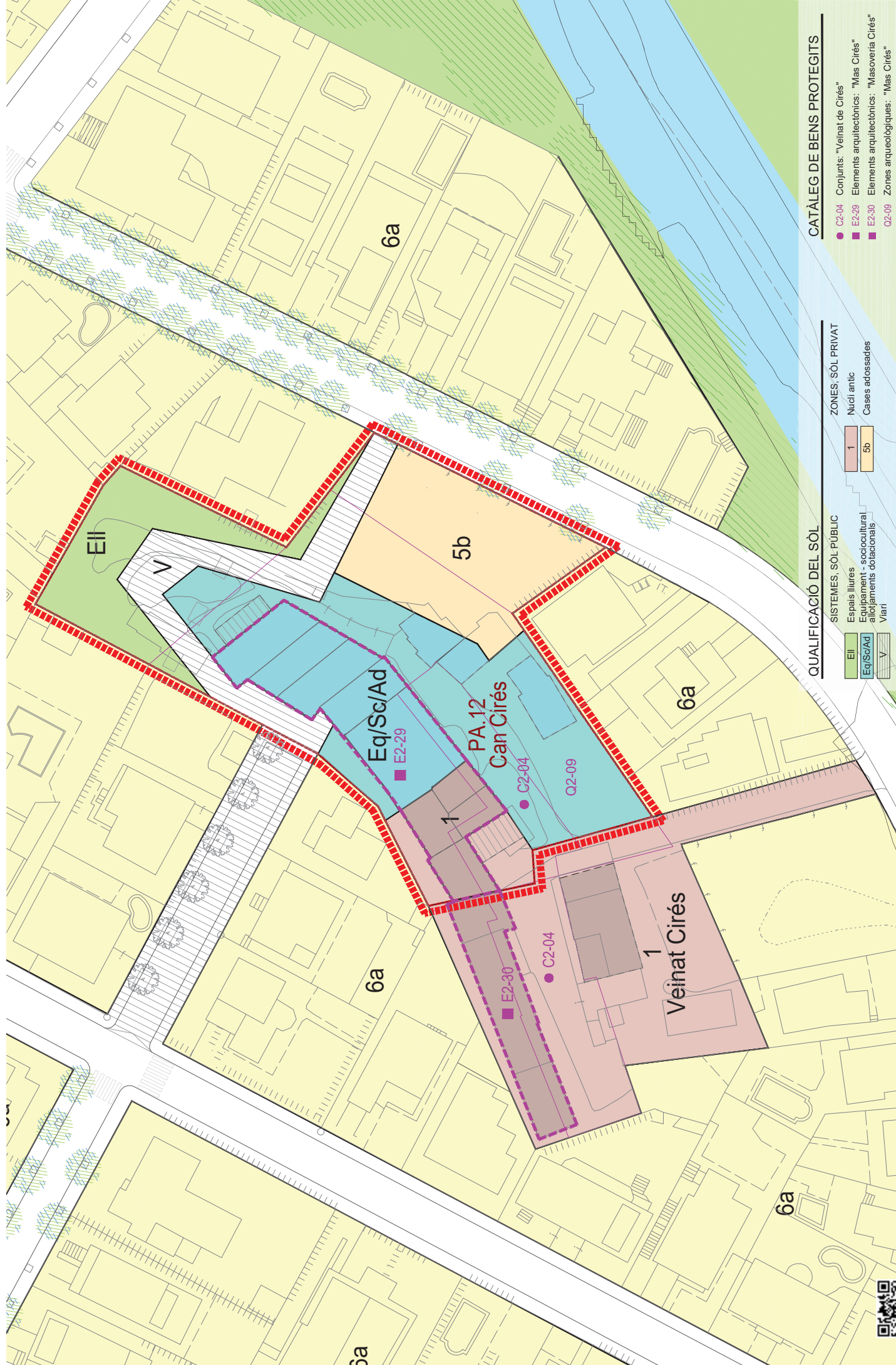
**NOM FITXER CTB:**  
 ae5-Argentona  
 NOM FITXER:  
 388\_23

**PLÀNOL NÚM.**  
 105





 <b>AJUNTAMENT D'ARGENTONA</b> Servei d'Urbanisme - Àrea de Serveis Territorials	<b>35</b> Ajuntament de l'Urbanisme de l'Administració de la plataforma esportiva i cultural de la ciutat d'Argentona Alemany-Badenas-Tubert arquitectes s.c.p.r.l.	TITOL DEL PROJECTE <b>ORDENAMENTS DE PLANTILLERIA DE LA PLATAFORMA ESPORTIVA I CULTURAL DE LA CIUTAT D'ARGENTONA</b> P. A.-12 CAN CIRS TEXT REFÓS	ESCALES 1:500 ORIGINALS A3	DATA: <b>GENER, 2026</b>	NOM DEL PLÀNOL: <b>IMATGE_ORDENACIÓ</b>	NOM FITXER CTB: ae5-Argentona NOM FITXER: 388_23	PLÀNOL NÚM. <b>0.01</b>
---	---	--	----------------------------------	-----------------------------	--	---	----------------------------



**QUALIFICACIÓ DEL SÒL**

- SISTEMES: SÒL PÚBLIC**
- EII: Espais lliures
  - Eq/Sc/Ad: Equipament - sociocultural, allotjaments d'ociacionals
  - V: Vari
- ZONES: SÒL PRIVAT**
- 1: Nuci antic
  - 5b: Cases adossades

**CATÀLEG DE BENS PROTEGITS**

- C2-04: Conjunts: "Veinat de Cirés"
- E2-29: Elements arquitectònics: "Mas Cirés"
- E2-30: Elements arquitectònics: "Masoveria Cirés"
- Q2-09: Zones arqueològiques: "Mas Cirés"

**TÍTOL DEL PROJECTE**  
 PUNTAUDEL POUM D'ARGENTONA  
 P.A.-12 CAN CIRÉS  
 TEXT REFÓS

**NOM DEL PLÀNOL:**  
 PROPOSTA  
 QUALIFICACIÓ DEL SÒL

**ESCALES**  
 1:500  
 ORIGINALS A3

**DATA:**  
 GENER, 2026

**NOM FITXER CTB:**  
 ae5-Argentina  
 NOM FITXER:  
 388\_23

**PLÀNOL NÚM.**  
 0.02

**AJUNTAMENT D' ARGENTONA**  
 Servei d'Urbanisme-Àrea de Serveis Territorials

Codi Validació: 57SYWSSGHKYTHCUDREB3ER0EYTE  
 Verificació: <https://argentina.sedipm.gub.cat/>  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona  
 Alemnany-Badonasa-Tubert acenc arquitectes s.c.p.r.o.f.

**35**





**Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit:**

**P.A.U. - 12 "CAN CIRÉS"**

**ARGENTONA**

**ANNEX 1: INFORME PREVI CTUAMB**

**TEXT REFÓS, gener 2026**



CU: 9  
Expedient:2024 / 082938 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 7 de juny de 2024, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'Ajuntament d'Argentona sol·licita informe sobre la modificació puntual del POUM PA-12 "Can Cirés", d'aquest municipi, d'acord amb l'article 99.2.a del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

**Objecte**

La modificació dels paràmetres d'ordenació a l'àmbit del PA-12 Can Cirés, i l'ampliació de la protecció dels elements catalogats patrimonialment inclosos en aquest.

**Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

L'àmbit de modificació es correspon amb el perímetre del polígon d'actuació urbanística PA-12 delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). De 3.315 m<sup>2</sup> de sòl, se situa a sud del nucli principal de població del municipi, en part dels terrenys de l'antic veïnat de Cirés, entre els actuals carrers Nadal i Cirés.

Es tracta d'un polígon l'objectiu principal del qual és l'obertura del tram final del carrer Nadal, i el seu enllaç amb el carrer Cirés, així com assolir la cessió com a sistema d'equipament públic de l'edificació catalogada original de la masia de Cirés. En contrapartida, s'ordenen tres parcel·les d'edificació privada. L'ordenació recollida al POUM suposa l'enderroc d'un conjunt de quatre edificacions adossades al llarg del temps a la masia original.

S'observa des de la iniciativa municipal que, l'any 2022, diverses entitats municipals vinculades al patrimoni local, encapçalades pel Centre d'Estudis Argentonins Jaume Clavell, van sol·licitar de forma reiterada l'ampliació de la catalogació de la masia de Cirés a tot el veïnat, posant de manifest el valor d'aquest en tota la seva integritat.

Per contrastar aquesta apreciació, l'Ajuntament d'Argentona va encarregar un estudi històric del veïnat i un aixecament planimètric per tal de poder determinar la seva història, els valors patrimonials i avaluar si està justificada la tramitació de l'ampliació de la protecció patrimonial vigent. Igualment, amb anterioritat, en data 4 d'abril de 2022, el Ple corporatiu va aprovar per unanimitat l'acord de suspensió de llicències a l'àmbit del PA-12 del POUM per tal d'estudiar la reforma de l'ordenació prevista i la catalogació actual del veïnat.

Fruit d'aquest anàlisi, l'Ajuntament considera justificat el valor històric-patrimonial del conjunt del veïnat i decideix procedir a la redacció de la present Modificació puntual del POUM.

El document, ara plantejat a nivell d'avanç, proposa:

- *Establir una ordenació que permeti el manteniment del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-12 definit pel POUM.*
- *Ampliar la catalogació dels elements arquitectònics del veïnat de Cirés, fitxa E2-29, als 4 cossos adossats a la masia original situats a gregal, que abans estaven afectats per l'obertura*



Doc.original signat per:  
Blanca Carreras Mayol  
10/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 11/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0B5Q4G0GS65KVJQS5002VSMDWWC4QJ6L

Data creació còpia:  
11/06/2024 10:07:27

Pàgina



*del carrer de Can Nadal, amb el mateix nivell de protecció que la resta del conjunt. Nivell 2 tipològic de conservació de l'estructura tipològica, volumetria i imatge general del conjunt.*

- *Definir una vialitat que s'adapta al conjunt edificatori històric i que permet, tant la connectivitat del carrer Nadal amb el carrer Cirés a nivell de vianants, com l'accessibilitat al futur equipament previst.*
- *Creació d'un nou espai lliure - zona verda a l'interior illa relacionat amb el nou vial i amb el conjunt històric que millorarà la qualitat ambiental i funcional d'aquest àmbit.*
- *Redefinició de l'àmbit de l'equipament públic ja previst pel POUM que comprendrà la casa principal i els mòduls del conjunt històric que inicialment estaven afectats per l'obertura del carrer Can Nadal.*
- *Assignació dels usos a aquest equipament públic per poder implantar allotjaments dotacionals i usos socio culturals.*
- *Establir una nova ordenació del sòl d'aprofitament privat on es redueix la seva superfície a favor dels sòls públics de cessió.*
- *Assignar el mateix sostre edificable privat (714,40m2st) que atorga l'actual POUM per aquest polígon d'actuació urbanística.*
- *Assignar una densitat de 4 habitatges, un més que els 3 habitatges actualment previstos pel POUM.*
- *Definir els àmbits on desenvolupar l'aprofitament privat que es configuren de dos maneres ben diferenciades per integrar-se amb l'entorn i preexistències:*
  - o *Dos habitatges s'ubicaran dins l'edificació històrica en els mòduls situats al costat de la resta del conjunt fora del polígon. Es preveu assignar-los la mateixa qualificació urbanística de zona 1 ja prevista als edificis fora del polígon (que ja contempnen el mateix ús d'habitatge) per garantir la continuïtat del conjunt històric edificat.*
  - o *Els dos habitatges aparellats de nova implantació previstos pel planejament vigent es reubiquen en una nova parcel·la prevista donant façana al carrer de Can Cirés.*
- *Assignar unes càrregues urbanístiques similars a les actualment establertes pel planejament vigent per garantir així, amb un aprofitament urbanístic similar (resultat de compensar la reducció de sòls privats de la proposta respecte al planejament vigent amb l'increment d'un nou habitatge) i costos d'urbanització similars, la viabilitat del polígon d'actuació urbanística.*

En resum, es reordena l'àmbit per permetre el manteniment de les edificacions a nord-est de la masia original, es manté el seu sostre potencial total, i s'incrementa la densitat residencial en un habitatge, passant de 3 a 4 habitatges potencials màxims. Amb aquest ajust, en detriment principalment del sòl d'aprofitament privat, s'incrementa en 102 m<sup>2</sup> el sòl qualificat d'equipament públic, que es proposa concretar per a ús d'allotjament dotacional i socio-cultural, i es qualifica nou sòl de sistema d'espais lliures en una superfície de 436 m<sup>2</sup>.



Doc. original signat per:  
Blanca Carreras Mayol  
10/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 11/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0B5Q4G0GS65KVJQS5002VSMDWWC4QJ6L

Data creació còpia:  
11/06/2024 10:07:27

Pàgina



**Planejament vigent**

El planejament territorial vigent al municipi és el *Pla territorial metropolitana de Barcelona*, aprovat definitivament en data 20/4/2010 i publicat en el DOGC el 12/5/2010.

El planejament general vigent és el *Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona el 7 d'agost de 2020, amb acord de conformitat al Text refós de 21 de desembre de 2020, i publicació al DOGC de data 24 de febrer de 2021. El POUM classifica l'àmbit d'intervenció com a sòl urbà no consolidat, sotmès al desenvolupament del Polígon d'actuació urbanística PA-12 "Can Cirès".

La fitxa d'aquest àmbit es recull a l'article 182 de la normativa urbanística del POUM:

1.- *Es delimita el Polígon d'actuació "PA.12 - Can Cirès" de sòl urbà no consolidat, amb l'objectiu de d'executar les obres d'obertura del tram final del carrer Nadal, i el seu enllaç amb l'avinguda Carrer de Cirés. El desenvolupament d'aquest polígon permetrà l'ordenació de tres parcel·les d'edificació privada, i la cessió per a equipament públic de l'edifici catalogat de Can Cirés. El seu àmbit, així com les alineacions del vial es fixen al plànol de zonificació N.4.6*

2.- *Els paràmetres urbanístics d'aplicació són el següents:*

*Superfície total: 3.597 m2*

*Cessions: Equipaments: 1.368 m2*

*Vialitat: 452 m2*

*10% aprofitament urbanístic*

*Qualificació urbanística:*

*Eixample unifamiliar en el nucli urbà (Clau 6b): 350 m2.*

*Cases adossades (Clau 5b): 1.145.m2, amb un màxim de 2 habitatges.*

*Obligacions: Executar les obres d'urbanització del vial*

3.- *Es fixa el sistema d'actuació de Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica. I es programa la seva execució en el segon sexenni.*

Al seu torn, les qualificacions 5b i 6b es regulen als articles 129 a 136 i 137 a 144 de la normativa del POUM respectivament.

A banda, a l'àmbit s'hi emplacen els elements catalogats patrimonialment mitjançant el catàleg que incorpora el mateix POUM, fitxes C2-04 "Conjunts - Veïnat Cirés", E2-29 "Elements arquitectònics - Mas Cirés", E2-30 "Elements arquitectònics - Masoveria Cirés" i Q2-09 "Zones arqueològiques - Masoveria Cirés".

**Tramitació municipal**

L'Ajuntament d'Argentona sol·licita a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en data 19 de març de 2024, l'emissió de l'informe previ a la tramitació d'una modificació de planejament general amb una vigència inferior a cinc anys d'acord amb l'article 99.2.a del Text refós de la Llei d'urbanisme.

**Valoració de l'expedient**

Amb caràcter previ, indicar que el present informe es limita a analitzar els motius que justifiquen la modificació, d'acord amb l'article 99.2.a del Text refós de la Llei d'urbanisme i, per tant, la seva concreció es valorarà en estadis posteriors de la tramitació, quan la proposta estigui més desenvolupada.



Doc.original signat per:  
Blanca Carreras Mayol  
10/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 11/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0B5Q4G0GS65KVJQS5002VSMDWWC4QJ6L

Data creació còpia:  
11/06/2024 10:07:27

Pàgina



Les raons d'interès enumerades al document d'avanç es considera que justifiquen convenientment l'inici de l'expedient de modificació. Pel que fa a l'interès públic destacar, (1) el manteniment d'edificacions que, segons informe especialitzat i independent reuneix valors i qualitats per ser catalogat, (2) l'obtenció de la major part d'aquest patrimoni per posar-lo al servei del municipi, ja sigui com a allotjaments dotacionals o com a un nou equipament socio-cultural, i (3), l'increment de sistemes que suposa, tant del sistema d'equipaments públics prèviament previst com del sistema d'espais lliures que es proposa implantar de nou, acompanyant i complementant el sistema viari.

En equilibri amb aquest interès públic, l'interès privat pot igualment observar-se en el fet d'ajustar la qualificació i les tipologies d'aprofitament residencial a l'entorn on s'ubica el sostre previst, ja sigui com a habitatge aparellat al contacte amb el carrer Cirés, ja sigui a interior de la preexistència catalogada continuació del veïnat de Cirés mitjançant la concreció de la clau urbanística de nucli antic. Destacar igualment que la intervenció, malgrat incrementar cessions i urbanització, no suposa un increment de despesa a càrrec dels propietaris atès que, com es justifica al document, les majors despeses en urbanització es compensen amb les d'enderroc que hauria hagut de suportat la propietat en el desenvolupament de l'àmbit.

Serà important en la tramitació de la modificació proposada disposar d'informe sectorial favorable en matèria de patrimoni del Departament de Cultura, com a ens expert en la valoració de l'adequació i idoneïtat tant de l'informe justificatiu que s'adjunta com dels valors arquitectònics propis de les edificacions que es proposa preservar i incorporar al catàleg de patrimoni que incorpora el POUM.

Igualment, es considera important també recaptar informe favorable en matèria de bombers, atès que la substitució del vial amb sortida rodada a carrer Cirés per un vial que per als vehicles es proposa sense sortida i únicament té enllaç amb el carrer Cirés per a vianants suposa una important modificació que fa replantejar les estratègies d'intervenció en cas d'emergència per incendi.

Es recorda que la modificació, a més d'ajustar els paràmetres pròpiament urbanístics per al desenvolupament del polígon, caldrà que ajusti també les fitxes de catalogació dels elements patrimonials afectats. Aquest fet, s'observa que pot efectuar-se mitjançant el mateix document de modificació de POUM, atès que el catàleg és part integrant del document conjunt de POUM.

#### Conclusions

Per aquests motius, i des del punt de vista urbanístic, sens perjudici de posteriors consideracions que puguin observar-se al document finalment sotmès a tràmit, res s'oposaria a la iniciació d'una modificació puntual a l'àmbit sempre i quan es doni compliment als requisits legals propis d'aquest tipus de figura de planejament detallats a la Llei d'urbanisme.

#### Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; i vist el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vist l'article 99.2.a del Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix que en les modificacions de planejament general afecten a aspectes amb una vigència inferior a cinc anys, requeriran un informe de la comissió territorial d'urbanisme corresponent abans de la seva tramitació ordinària.

#### Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:



Doc. original signat per:  
Blanca Carreras Mayol  
10/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 11/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0B5Q4G0GS65KVJQS5002VSMDWWC4QJ6L

Data creació còpia:  
11/06/2024 10:07:27

Pàgina



-1 Informar favorablement la modificació puntual del POUM d'Argentona, PA-12 "Can Cirés", del mateix municipi, als efectes de l'article 99.2.a del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en el sentit que, sens perjudici de posteriors consideracions que puguin observar-se al document finalment sotmès a tràmit, res s'oposaria a la iniciació d'una modificació puntual a l'àmbit, sempre i quan es doni compliment als requisits legals propis d'aquest tipus de figura de planejament detallats a la Llei d'urbanisme.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament d'Argentona.

Blanca Carreras Mayol  
La Secretària de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament



Doc. original signat per:  
Blanca Carreras Mayol  
10/06/2024

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 11/06/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

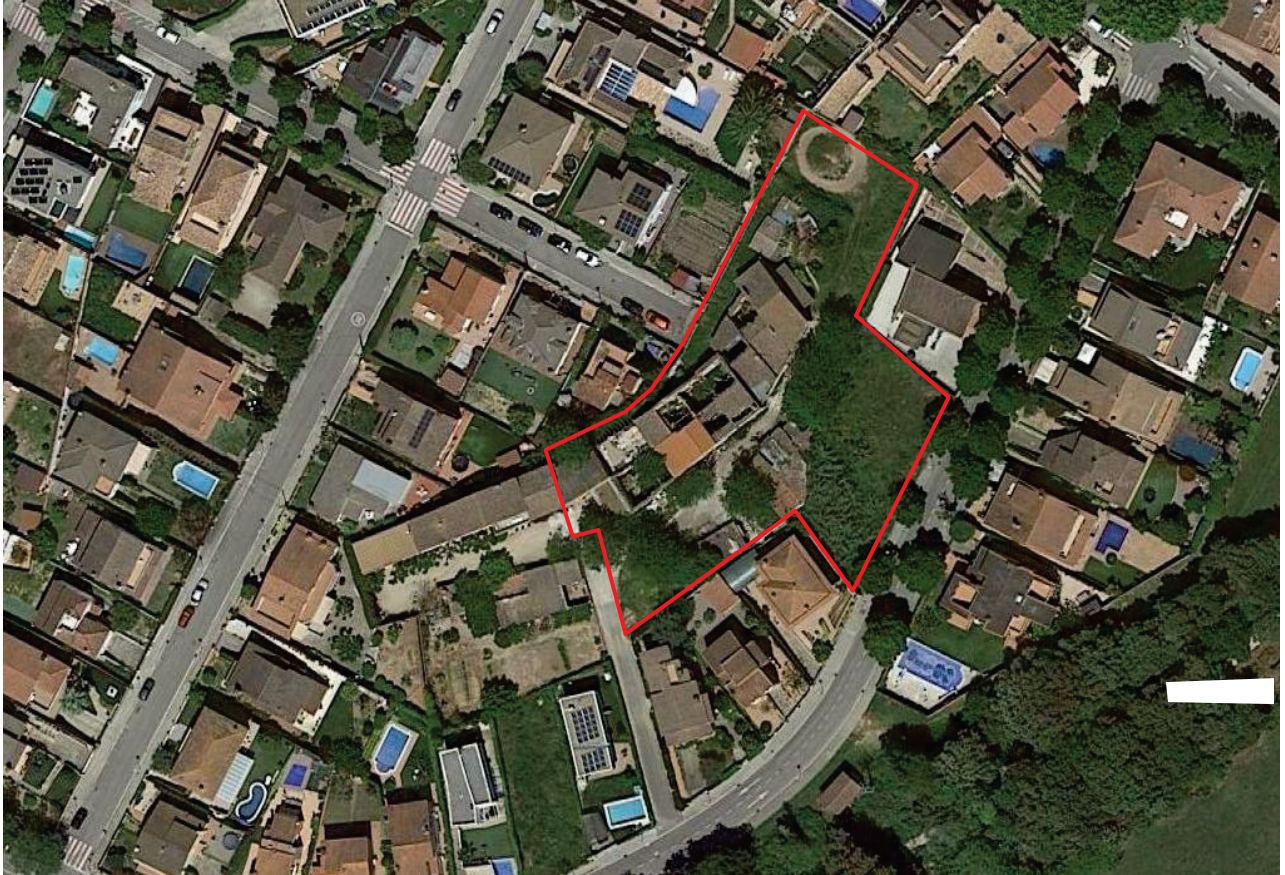


0B5Q4G0GS65KVJQS5002VSMDWWC4QJ6L

Data creació còpia:  
11/06/2024 10:07:27

Pàgina





**Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit:**

**P.A.U. - 12 "CAN CIRÉS"**

**ARGENTONA**

**ANNEX 2: ESTUDI HISTÒRIC VEÏNAT DE CIRÉS**

**TEXT REFÓS, gener 2026**



## Estudi històric i arquitectònic del conjunt del Mas Cirés



**Argentona (Maresme)**

**Novembre de 2022**

Marta Lloret Blackburn

Dídac Pàmies Gual

**Mataró, 20 de novembre de 2022**

C. Hospital, 35 baix dreta  
08301 Mataró  
T./F. 937903259 | M. 619882005  
E-mail [correu@antequem.cat](mailto:correu@antequem.cat)

**antequem**

ARQUEOLOGIA • PATRIMONI CULTURA



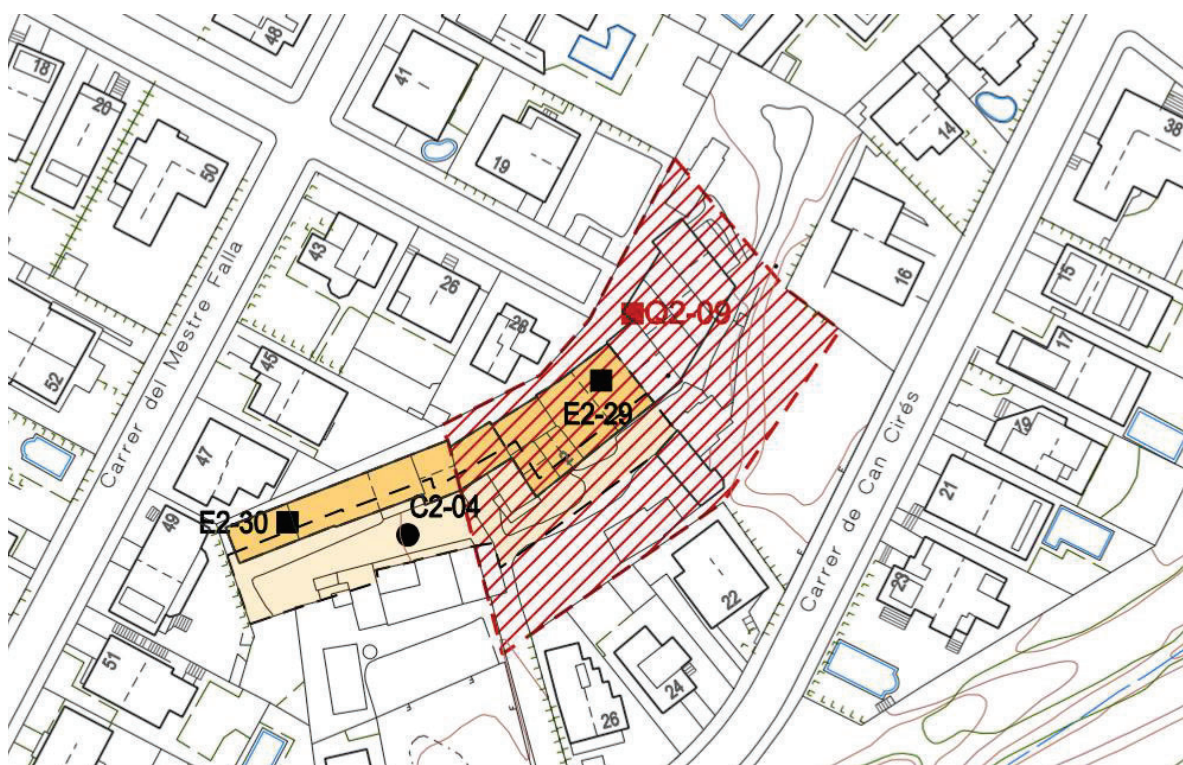
## **SUMARI**

1.	INTRODUCCIÓ .....	3
2.	METODOLOGIA.....	5
3.	PROTECCIÓ LEGAL.....	6
4.	CONTEXT GEOGRÀFIC.....	7
5.	NOTÍCIES HISTÒRIQUES.....	8
6.	DESCRIPCIÓ DE L'ENTORN .....	11
7.	DESCRIPCIÓ DEL CONJUNT .....	12
7.1.	Espai exterior.....	12
7.1.1.	Volum principal (A).....	13
7.1.2.	Segon volum (B).....	15
7.1.3.	Tercer volum (C).....	17
7.1.1.	Quart volum (D).....	19
7.1.2.	Cinquè volum (E).....	20
7.1.3.	Sisè volum (F) .....	22
7.1.4.	Setè volum (G) .....	24
7.1.5.	Vuitè volum (H).....	24
7.2.	Espai interior.....	25
7.3.	Altres elements d'interès .....	26
8.	SEQÜÈNCIA CRONO-ESTRUCTURAL .....	27
8.1.	Fase constructiva I .....	27
8.2.	Fase constructiva II .....	27
8.3.	Fase constructiva III .....	27
8.4.	Fase constructiva IV .....	27
8.5.	Fase constructiva V .....	28
9.	RECOMANACIONS .....	28
	ANNEX I. FITXES DEL CATÀLEG	
	ANNEX II. DOCUMENTACIÓ PLANIMÈTRICA	
	ANNEX III. INFORME ESCANEIG 3D	



## 1. INTRODUCCIÓ

El present estudi històric i arquitectònic s'ha realitzat al grup d'edificacions que configuren el conjunt arquitectònic del Mas Cirés d'Argentona, situat al veïnat del carrer de Can Cirés, 22. Es tracta d'un edifici inclòs al Catàleg de Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Paisatgístic i Ambiental d'Argentona (Aprovat definitivament el 21 de desembre de 2020) i es troba protegit com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL), amb número de registre 9830-I aprovat de forma definitiva per la comissió d'urbanisme el 19 de març de 2015 i publicat al DOGC el 31 de juliol de 2015.



Plànol del Catàleg del POUM

Segons la fitxa del catàleg, s'indica com a prescripció particular que "S'hauran de conservar les obertures de la façana principal, sense obrir-ne de noves". Com a prescripcions generals hi consta "Tot allò que no estigui especificat en aquesta fitxa es regula en l'article 244 de la normativa". L'esmentat article 244, diu "Aquest tipus de protecció permet realitzar remodelacions que poden afectar la totalitat de l'espai interior de les edificacions, però no permeten l'alteració substancial de l'aspecte exterior. - Volumetria: Es podrà permetre creació de nous volums o la modificació de volums existents per tal d'assolir els paràmetres determinats pel Pla General. S'ha de procurar no modificar les façanes de l'edifici que motiven la catalogació (en general, la façana del carrer en cas d'edificacions alineades o les més representatives en cas d'edificacions aïllades). En qualsevol cas les modificacions volumètriques i les morfològiques s'hauran de justificar a partir d'un estudi històric i arquitectònic profund del bé catalogat. - Façanes: En la façana que motiva la catalogació, es permeten les reparacions, reconstruccions i rehabilitacions de les parts exteriors malmeses. Es permet l'obertura de nous buits per recuperar l'estructura original de l'edifici, o del moment històric que genera la catalogació. Aquests nous buits hauran de respectar els criteris compositius originals. Prèviament a la restauració de les façanes es farà



## Estudi històric i arquitectònic

Conjunt arquitectònic del Mas Cirés  
Argentona, Maresme

l'estudi cromàtic i estratigràfic dels paraments per determinar materials, textures i cromatismes originals. En la resta de façanes es permetran les modificacions de façanes sempre que les intervencions no pertorbin els criteris compositius originals i que la fitxa no ho prohibeixi explícitament. - Interior: Està permesa la renovació total de l'interior de l'edificació, tenint en compte que la protecció de façana implica que els forjats i elements estructurals pròxims a aquesta, han de ser coherents funcionalment amb les seves obertures, a fi que la seva protecció sigui realment efectiva.”

Tanmateix, el subsòl del conjunt arquitectònic del Mas Cirés també gaudeix de la protecció arqueològica mitjançant la fitxa Q2-09 inclòsa al mateix POUM, on se li atribueix un nivell de protecció com a Bé Cultural d'Interès Local.

L'Ajuntament d'Argentona ha encarregat el present informe a l'empresa Antequem. S.L. per tal de valorar el valor patrimonial del conjunt en la seva totalitat. Els encarregats d'elaborar-lo han estat l'arqueòleg Dídac Pàmies Gual i la tècnica en patrimoni cultural Marta Lloret Blackburn.

L'estudi visual i planimètric del conjunt ha permès determinar les seves característiques constructives, i s'han identificat les fases de construcció i la seva cronologia. A continuació s'han fet unes recomanacions sobre les intervencions que es creu convenient realitzar per preservar i recuperar les característiques constructives de la masia, i que seran valorades per l'Ajuntament d'Argentona de cara a futures intervencions.



## 2. METODOLOGIA

Per a la redacció de l'estudi s'han portat a terme tres fases de treball:

### Recerca documental i històrica

En primer lloc s'ha fet un recull de la informació escrita existent, tant bibliogràfica com d'inventaris i catàlegs:

- Catàleg de Béns Protegits del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. Ajuntament d'Argentona, 2020.
- Inventari del Patrimoni Cultural Immoble de Catalunya. Patrimoni Arqueològic i paleontològic. Argentona (Maresme). Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació. Generalitat de Catalunya.
- Inventari del Patrimoni Cultural Immoble de Catalunya. Patrimoni Arquitectònic. Argentona (Maresme). Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació. Generalitat de Catalunya.

Tot seguit, s'ha consultat arxius de referència, tant locals com generals, cercant documents, plànols i fotografies antigues:

- Arxiu Nacional de Catalunya (ANC)
- Arxiu de la Corona d'Aragó (ACA)
- Arxiu Comarcal del Maresme (ACM)
- Arxiu Històric de la Biblioteca de Catalunya (AHBC)
- Arxiu Municipal d'Argentona (AMA)
- Fons fotogràfic Salvany
- Fons fotogràfic Cuyàs
- Museu Arxiu de Santa Maria de Mataró (MASMM)

### Estudi arquitectònic

S'ha efectuat el treball de camp consistent en la visita *in situ* de la casa. S'han estudiat els diferents paraments de l'edifici, els gruixos dels murs, els elements arquitectònics decoratius i estructurals, la distribució dels espais exteriors, i s'han contrastat els resultats a fi de determinar les diferents fases constructives que han caracteritzat l'evolució volumètrica de l'edifici. Cal apuntar que no hem pogut realitzar l'estudi dels espais interiors perquè no hem estat autoritzats a accedir a l'interior de l'edifici, que actualment es troba tapiat i en estat ruïnós.

### Redacció i planimetria

Els resultats obtinguts s'exposen a la present memòria, que s'acompanya d'una descripció amb un registre fotogràfic exhaustiu (utilitzant el format digital) dels diferents elements identificats durant la visita *in situ* i la planimetria de l'estat actual, indicant les fases constructives i l'evolució arquitectònica deduïble exteriorment, els quals han estat tractats informàticament amb AutoCAD 2013.



### 3. PROTECCIÓ LEGAL

La protecció del patrimoni cultural a Catalunya es basa en la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català (DOGC 1807, 11 d'octubre de 1993). Aquesta llei estableix que "La Generalitat de Catalunya, d'acord amb l'article 9 de l'Estatut d'Autonomia i sens perjudici de les competències que l'article 149.1.28 de la Constitució assigna a l'Estat, té competències exclusives en aquesta matèria".

La legislació autonòmica catalana estableix un conjunt de figures de protecció dels béns integrants del Patrimoni Cultural Català:

**Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN):** corresponen als béns més rellevants del patrimoni cultural català, tan mobles com immobles, declarats per l'administració de la Generalitat de Catalunya, que els ha d'inscriure al Registre de Béns Culturals d'Interès Nacional. Els béns immobles es classifiquen en Monument històric, Conjunt històric, Jardí històric, Lloc històric, Zona d'interès etnològic, Zona Arqueològica i Zona paleontològica. Els béns mobles poden ésser declarats d'interès nacional singularment o com a col·lecció.

**Bé Cultural d'Interès Local (BCIL):** corresponen als béns integrats del patrimoni cultural català que, tot i la seva importància, no compleixen les condicions pròpies dels béns culturals d'interès nacional (BCIN). Els béns culturals d'interès local són declarats pel ple de l'ajuntament, en els municipis de més de cinc mil habitants, o pel ple del consell comarcal, en els municipis de menys de cinc mil habitants.

També són béns culturals d'interès local (BCIL) els béns que, quan va entrar en vigor la Llei de Patrimoni Cultural 9/1993, eren inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans d'urbanisme municipals (disposició addicional 1a).

**Espais de Protecció Arqueològica (EPA):** corresponen als llocs que no han estat declarats d'interès nacional on, per evidències materials, per antecedents històrics o per altres indicis, es presumeix l'existència de restes arqueològiques o paleontològiques.

Els espais de protecció arqueològica són determinats per resolució del Conseller Cultura, amb audiència prèvia dels interessats i de l'ajuntament afectat. S'ha de donar compte a l'ajuntament i als interessats de la resolució, que no ha de ser publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

**Bé Catalogat (BC):** corresponen als béns arquitectònics, jaciments arqueològics i paleontològics que, tot i no haver estat declarats BCIN o BCIL, reuneixen també prou valors artístics, arquitectònics o històrics per formar part de l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic Català. També hi inclouem aquells béns de les mateixes característiques recollits en catàlegs o inventaris de les administracions locals o comarcals.

Com hem esmentat a la Introducció, el Mas Cirés està protegit a nivell patrimonial i urbanístic, amb la següent categoria:

- Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) pel Catàleg del POUM de l'Ajuntament d'Argentona, aprovat de forma definitiva el dia 21 de desembre de 2020.



## 4. CONTEXT GEOGRÀFIC

La masia coneguda com el Mas Cirés està situada dins el terme municipal d'Argentona, que pertany a la comarca del Maresme i a la subcomarca del Baix Maresme. El municipi s'emplaça a la zona litoral i està vertebrat per la riera d'Argentona i els seus torrents, que desemboquen al mar. El seu entorn és el propi de la comarca, on l'agricultura de la vinya i les hortalisses han tingut una importància notable des de l'antiguitat, de la qual en queden com a testimonis nombrosos vestigis. En concret, són els masos que han perdurat fins als nostres dies els que permeten copsar els moments de prosperitat i de crisi que s'ha viscut al camp al llarg dels segles.

Originalment, el Mas Cirés estava situat en un entorn rural proper al nucli d'Argentona, però amb el creixement urbanístic del municipi el darrer mig segle, ha fet que es trobi situat en una parcel·la sense urbanitzar entre els carrers de Can Cirés i del Mestre Falla.



Font: Ajuntament d'Argentona



## 5. NOTÍCIES HISTÒRIQUES

El Mas Cirés és una masia construïda al segle XV. La primera referència al nom Cirés en aquest indret es remunta a l'any 1342, quan el senyor del Castell de Sant Vicenç de Burriac confirma una peça de terra que és "ça plana", prop de la riera de Lladó, que en Cirés tenia a Argentona a certs censos<sup>1</sup>. En un altre document de l'any 1390, entre les afrontacions del mas d'en Gener, s'esmenta de nou l'"honor d'en Cirés" entre les afrontacions. Trobem igualment el nom esmentat en el Precari del mas Lladó de l'any 1441, quan consta Jacob Cirers entre les afrontacions del mas Lladó<sup>2</sup>.

Al Museu Arxiu de Santa Maria de Mataró (MASMM) s'hi ha localitzat un Inventari Sirés de 1615, fet per Joan Pau, pagès del veïnat de Lladó d'Argentona.



Postal de la primera meitat del segle XX amb el conjunt de Mas Cirés en primer terme

Al llarg del segle XVIII tenim notícies dels Cirés a través de diversos documents conservats a l'Arxiu de la Corona d'Aragó (ACA). D'una banda, trobem una causa de l'any 1707 entre el rector de l'església de Sant Jaume Apòstol de Barcelona contra Josep Viver i Relat i el seu fiador Francesc Cirés, ambdós pagesos de la parròquia d'Argentona (ACA,REAL AUDIENCIA,Pleitos civiles,16110). Uns anys més tard, entre 1717 i 1718 hi ha una nova causa entre el rector de Sant Jaume Apòstol de Barcelona i Joan Cirés i la seva esposa Maria Cirés i Gili, de la parròquia d'Argentona (ACA,REAL AUDIENCIA,Pleitos civiles,16111). També trobem una acta de justificació de censals feta l'any 1717 pel rector de l'església parroquial d'Argentona, sobre els béns de Francesc Cirés, del veïnat de Lledó d'Argentona (ACA,REAL PATRIMONIO,BGRP, Procesos,1717,nº 5,Ai ). Més endavant trobem un establiment de l'any 1750 en què Felip Cirés, pagès d'Argentona, sol·licita permís per poder regar les seves terres amb el rec del molí de les Mateves (.ACA,REAL PATRIMONIO,BGRP, Procesos,1750,nº 6,Bu ). Al mateix arxiu trobem un procés entre Magdalena Gual i de Llansa contra Felip Cirés, pagès d'Argentona, sobre el dret del segon de pastures i llenya en terres de la primera (ACA,REAL PATRIMONIO,BGRP,

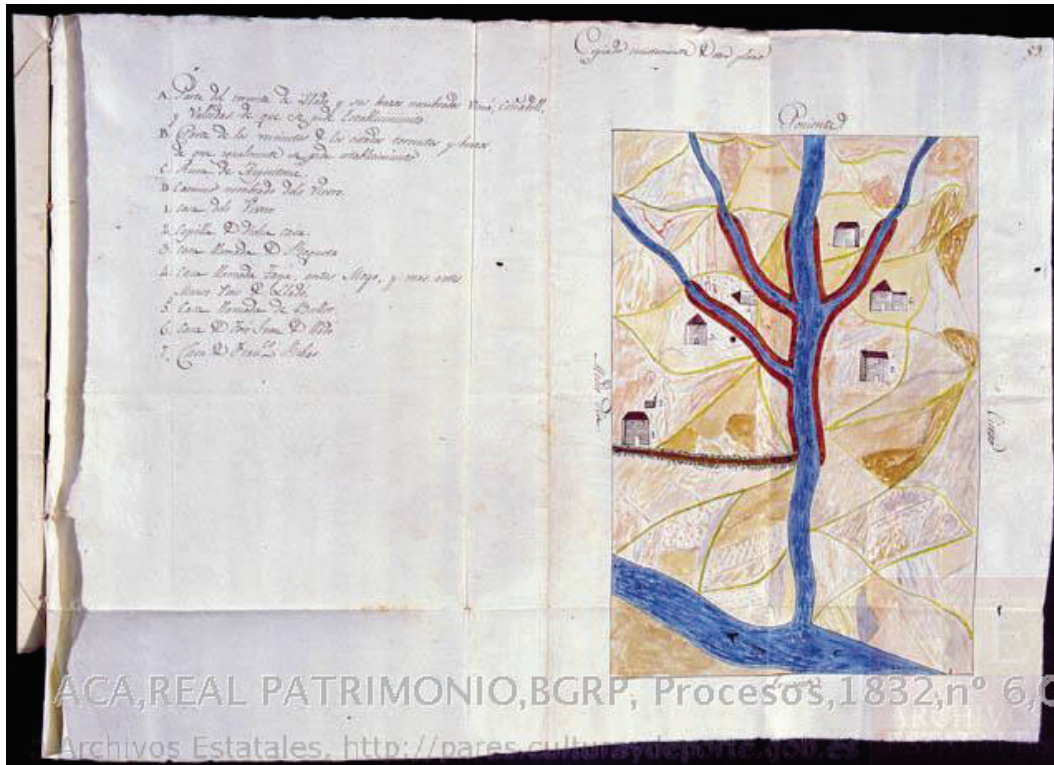
<sup>1</sup> Subiñà i Coll, Enric. «El mas a Argentona als segles XIII-XIV». IN *Marítima*, 2019, Núm. 2, p. 171-212, <https://raco.cat/index.php/inmaritima/article/view/381647>

<sup>2</sup> Subiñà i Coll, Enric. "Els masos a Argentona al segle XV



Procesos, 1755, nº 1, Ae ) L'any 1791 també trobem documentada una causa entre Felip Cirés i Teresa Palau, administradora dels béns de Joan Palau (ES.08019.ACA//ACA,REAL AUDIENCIA,Pleitos civiles,7213).

Encara a l'Arxiu de la Corona d'Aragó s'hi ha localitzat un croquis de l'any 1833 fet en motiu d'un litigi en què es mostra una part de la riera d'Argentona. A banda i banda de la riera hi surten dibuixats edificis en alçat per indicar la situació d'algunes cases. La qualitat de la imatge digitalitzada és força deficient, però semblaria que el número 6 es correspon amb el Mas Cirés ("Casa D Fran(cesc) Sires D Lledó").



Al llibre de *Masies del Maresme* de Bonet i Garí descriu el Mas Cirés en aquests termes: “Masia interessant, reformada, que ja no fa el servei que li pertoca. La seva façana esgrafiada, encara que en un sentit senzill, la fa diferent de totes les altres”. Afegeix que “El portal rodó i les finestres emmerletades pels esgrafiats de tons rosats, ens en donen un matís correcte i molt interessant”. Per la descripció que se'n fa en aquest llibre podem saber, d'una banda, que tenia uns esgrafiats singulars, i de l'altra que almenys des de l'any 1983 ja no s'utilitzava com a casa de pagès. Els esgrafiats en qüestió es troben molt deteriorats, però estan documentats gràcies a un testimoni gràfic datat entre 1890 i 1915, localitzat al fons de l'Estudi de la Masia Catalana del Centre Excursionista de Catalunya

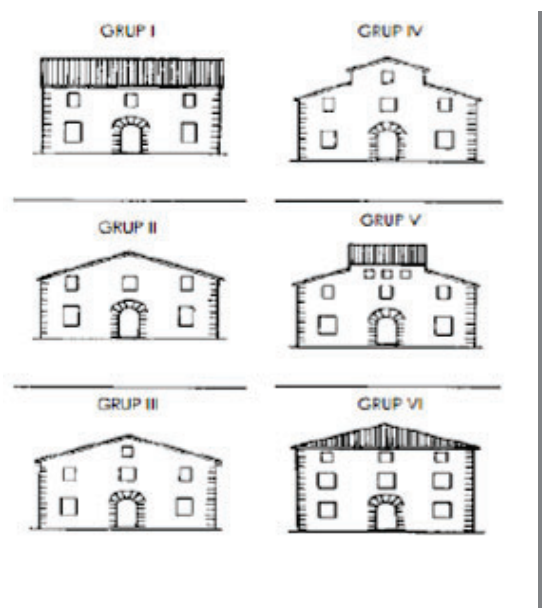
Codi Validació: 57SYWSSGHKTHCLGD2ED8ERCY  
Verificació: <https://argentina.esadministracio.ca/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 81 de 205





Font: Arxiu Fotogràfic Centre Excursionista de Catalunya

Al mateix llibre, Bonet i Garí classifica la masia a nivell tipològic com del grup III, que es correspon amb les masies amb teulada a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana principal, i estructura de planta baixa, pis i golfes o més pisos.



Quadre de classificació de les masies segons la tipologia



(Masies del Maresme de Lluís Bonet i Garí)

Finalment, Garí apunta que “el record dels Cirés, els antics propietaris, va lligat al nom de Sala, i ara, actualment, de Can Nadal”.

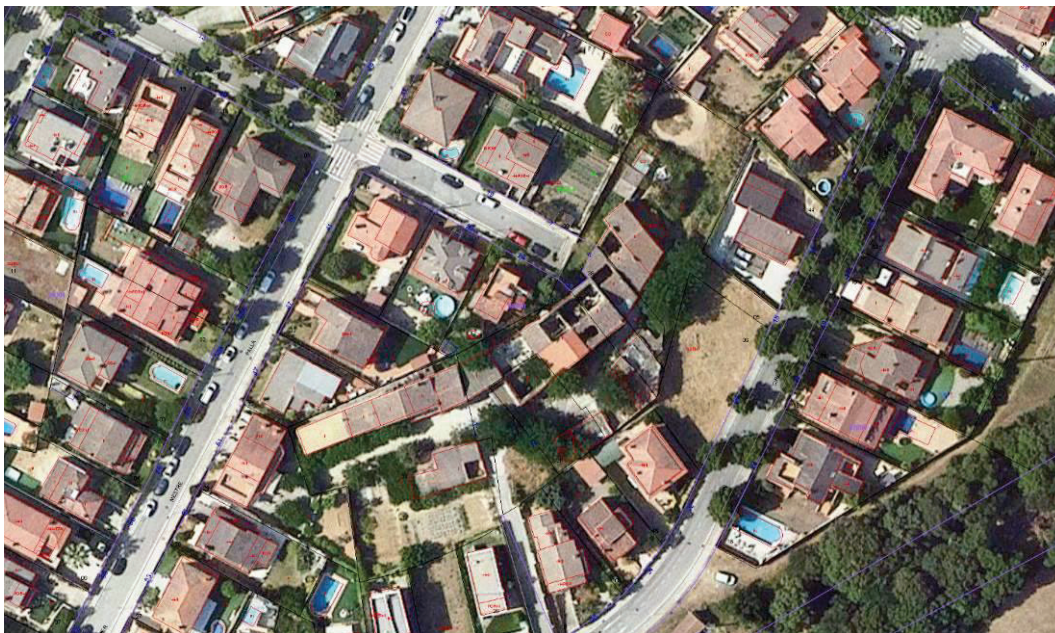


Postal del Mas Cirés de la primera meitat del segle XX

## 6. DESCRIPCIÓ DE L'ENTORN

El conjunt arquitectònic del Mas Cirés es troba dins el nucli d'Argentona, a l'extrem de migdia del mateix. L'entorn urbà que tenia originalment va ser urbanitzat fa uns anys, de manera que el conjunt amb la parcel·la que l'envolta, ha quedat dins l'entramat urbà. La masia principal forma un conjunt amb les cases que es van construir al seu costat tot fent un petit veïnat. S'hi accedeix per un camí veïnal que surt del carrer de Can Cirés i que també dona accés a la masoveria de mas Cirés.





Ortofotomapa del Cadastre

## 7. DESCRIPCIÓ DEL CONJUNT

La masia de Mas Cirés és una casa l'origen de la qual el situem al segle XV. Al segle XVII va ser ampliada fins a donar-li la morfologia actual, i va ser ampliada als segles XVIII i XIX amb la construcció de nous volums al seu costat. Al segle XIX s'hi va adossar un nou volum i durant la primera meitat del XX els van adossar els altres volums.

A nivell estilístic, la masia principal es correspon a un tipus d'arquitectura popular eminentment rural, on la distribució espacial respon a la funcionalitat; a la planta baixa s'hi localitzaven espais productius i als pisos les estances. Les altres cases, tot i que de cronologia posterior, estan construïdes segons la mateixa tipologia d'arquitectura rural. Actualment, la casa principal i la majoria dels volums estan en estat ruïnós; la primera només conserva els murs perimetrals i part de l'estructura interior. Pateix deficiències estructurals importants malgrat que fa uns anys es va refer part de la coberta del volum principal i es va reforçar l'estructura amb bigues metàl·liques.

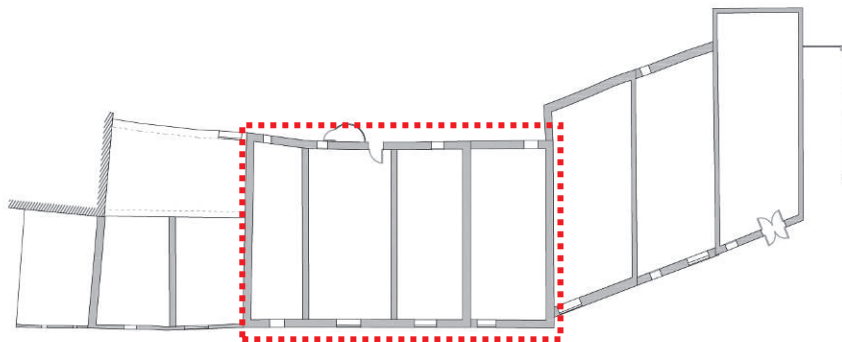
### 7.1. Espai exterior

Conjunt arquitectònic format per set volums adossats disposats de forma longitudinal que segueixen el traçat del camí. Al davant hi ha un vuitè volum que era destinat a cobert i galliner. El parament dels murs és de pedra irregular lligada amb argamassa i es troben revestits amb morter de calç, excepte les parts construïdes i ampliades entre finals del segle XIX i mitjans del XX que són de maó. En algunes parts, tant de l'estructura interior com de la façana posterior del quart volum (D), el parament és de tàpia.



### 7.1.1. Volum principal (A)

És una estructura de planta rectangular a la qual s'hi adossen lateralment els volums B i C. S'estructura en tres crugies o naus, de les quals la dreta es troba esfondrada en la seva totalitat. La seva façana de migdia està encarada al pati frontal.



Planta del conjunt indicant el volum principal



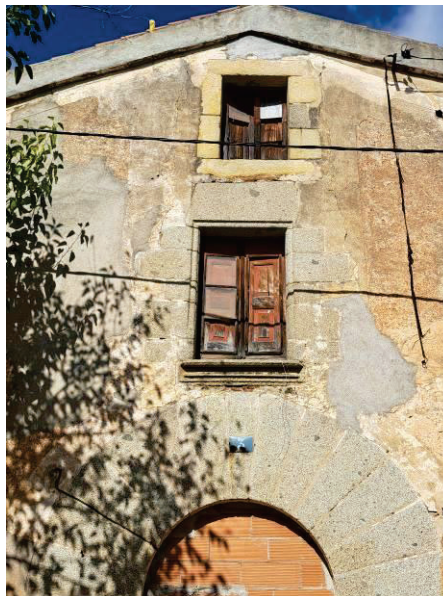
Façana de migdia del volum principal

El frontis es compon segons tres eixos d'obertures, amb el portal principal d'accés centrat respecte la línia del carener. El portal és d'arc de mig punt adovellat i sobre el seu eix presenta un finestral d'arc pla de pedra carejada amb l'intradós i l'ampit motllurats. A les golfes hi ha un tercer finestral, d'arc pla de pedra carejada, i l'únic que es troba datat de la construcció; la llinda està gravada amb l'any "1665".



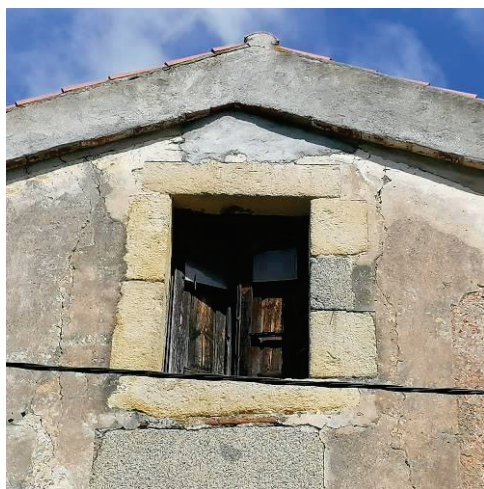


Portal principal d'accés



Finestrals de l'eix central

El segon eix d'obertures, situat a l'esquerra, té un finestral rectangular d'arc pla de pedra carejada, actualment tapiat, a la planta baixa; i un finestral d'arc pla de pedra carejada amb l'intradós i l'ampit motllurats i espitllera a sota.



Finestral datat de les golfes



Segon eix d'obertures del frontis

El tercer eix, situat a la dreta del principal, té un portal d'arc a nivell arrebossat, actualment tapiat. Al pis hi ha un finestral d'arc pla de pedra carejada amb l'intradós i l'ampit motllurats, que originalment era de majors dimensions i es va escurçar per la part inferior. La coberta d'una part d'aquest volum va ser feta de nou fa uns anys, tot mantenint només una filera de rajols al ràfec.





La façana posterior, orientada a mestral, presenta diverses obertures disposades de forma aleatòria. Són totes d'arc pla de pedra carejada, excepte la de les golfes, que és de pedra carejada. La de l'extrem esquerre té l'arrebossat deteriorat, fet que deixa al descobert el brancal de maó i que indicaria que fou oberta o reformada entre finals del segle XIX i principis del XX. D'aquesta façana també en destaca un cos semicircular que s'hi adossa, que arriba fins al primer pis, i que es correspon amb una cisterna de recollida d'aigües pluvials.



Façana posterior

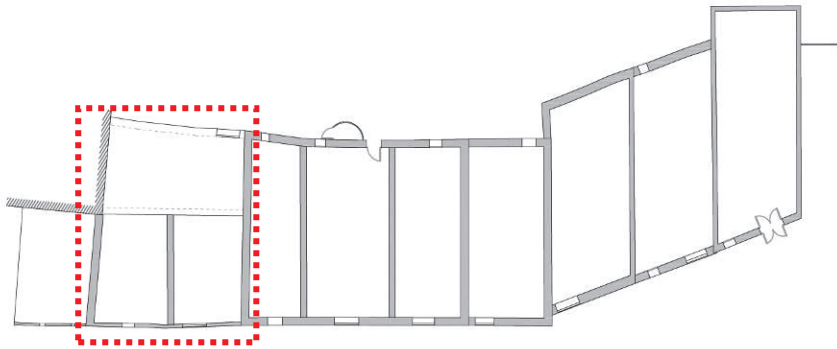


Cisterna

### 7.1.2. Segon volum (B)

El segon volum (B) és de planta quadrangular, s'estructura en dues crugies i s'adossa al costat de garbí del volum principal (A). Està orientat a xaloc i, com el principal, està encarat al pati frontal. Consta de planta baixa i pis i cada cos presenta una coberta independent; la de la dreta és a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana i la de l'esquerra és a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana. La primera té el ràfec amb una imbricació de rajols i teules ceràmiques i la segona només de rajols ceràmics. El fet de tenir dues cobertes diferenciades fa semblar que es tracti de dos volums diferents, però per la tipologia de les obertures i el que en queda de l'estructura interior (visible des de la finestra) indicaria que originalment n'era un de sol.





Planta del conjunt indicant el segon volum



Façana principal del segon volum

El frontis presenta al costat dret un portal d'arc pla de pedra carejada, com també ho és el finestral que hi ha al pis, sobre el seu eix. Al costat esquerre de la façana hi ha un finestral d'arc pla de pedra carejada rectangular de disposició horitzontal, de mateixes proporcions i característiques que el que hi ha al segon eix del volum principal. Al pis hi ha un finestra composta segons dos eixos d'obertures. A la planta baixa hi ha un finestral amb llinda de pedra i bancals i ampit de maó. Per les característiques constructives i la situació d'aquest volum, és molt probable que el seu ús fos el d'un celler construït al segle XVIII a redós de la casa i que va ser reformat al segle XIX.





Costat dret del volum



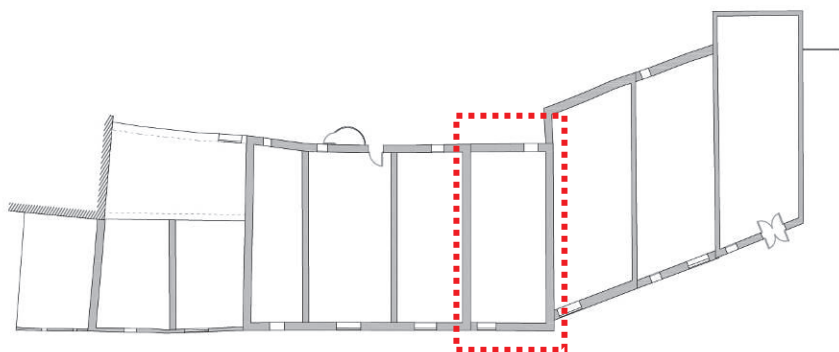
Costat esquerre del volum

La façana lateral de garbí queda parcialment tapada per un petit volum (G) que fa les funcions de garatge o magatzem.

Per la banda nord, s'hi va afegir una estança a mitjan segle XX, a la que no s'ha pogut accedir, que segueix la línia de façana septentrional.

### 7.1.3. Tercer volum (C)

El tercer volum (C) és de planta rectangular, s'estructura en un cos longitudinal que s'adossa al volum principal (A) per un costat i al quart volum (D) per l'altre. Consta de planta baixa i pis i la coberta a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana, actualment esfondrada en la seva totalitat. El frontis es componia segons un sol eix d'obertures, amb un portal d'arc pla de pedra carejada al pis, un finestral d'arc pla ceràmic amb ampit també ceràmic al pis. A les golfes hi ha un petit finestral d'arc escarser arrebossat. Originalment, aquest cos estava obert amb un gran pòrtic d'arc de mig punt ceràmic a nivell del primer pis, que va ser tapat durant la primera meitat del segle XX.



Planta del conjunt indicant el tercer volum





Tercer volum



Portal del tercer volum



Detall de l'arc tapiat del primer pis

La façana de mestral del tercer volum presenta poques obertures; una a la planta baix d'arc pla de pedra carejada granítica i dues al pis d'arc pla arrebossat. El ràfec està acabat amb una imbricació de rajols i teules ceràmiques, sota la qual s'hi conserva la barra de l'antiga corriola.





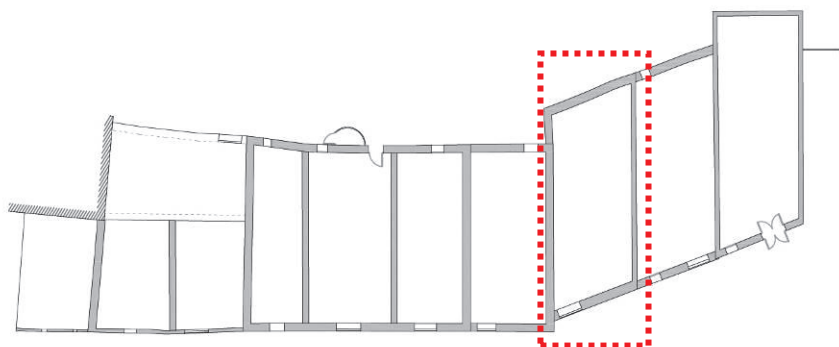
Façana posterior del tercer volum



Detall de la façana

### 7.1.1. Quart volum (D)

El quart volum (D) és de planta rectangular i es troba enretirat respecte el tercer volum (C) al que s'adossa per un costat i alineat amb el cinquè volum (E) al que s'adossa per l'altre costat. Consta de planta baixa i pis i té la coberta a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana. El frontis es compon segons un sol eix d'obertures, amb el portal amb llinda de fusta i brancals ceràmics, actualment tapiat, i un finestral al pis amb llinda de fusta. A banda i banda de la finestra s'hi conserven unes pardaleres ceràmiques. Aquest tipus de recipient era emprat a les cases de pagès perquè els pardals hi fessin el niu i així poder accedir als ous i als polls per alimentar-se. El ràfec està acabat amb una imbricació de rajols ceràmics.



Planta del conjunt indicant el quart volum





Façana principal del quart volum



Detall de la finestra del pis i la pardalera

La façana posterior, orientada a mestral, té poques obertures i està parcialment coberta de vegetació. A la planta baixa hi ha un finestral d'arc pla de pedra carejada amb dos estripagecs. Al pis hi ha un finestral d'arc pla de pedra carejada. El ràfec està acabat amb una imbricació ceràmica.



Façana posterior del quart volum

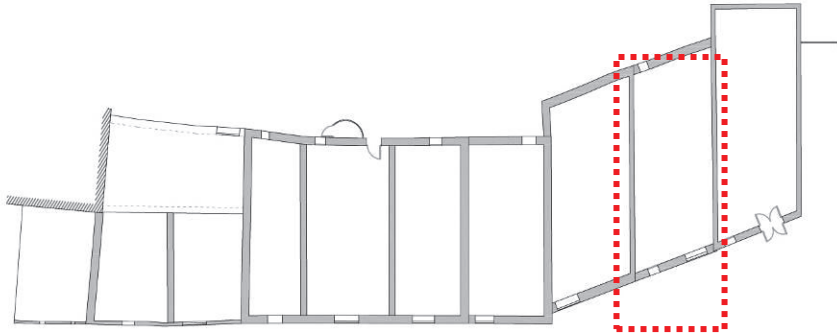


Façana posterior del quart volum

### 7.1.2. Cinquè volum (E)

El cinquè volum (E) és de planta rectangular i està adossat al quart volum (D) en un costat i al sisè volum (F) a l'altre costat. Consta de planta baixa i pis i té la coberta a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana. El frontis té tres obertures; el portal (actualment tapiat) i una finestra a la planta baixa, ambdós d'arc pla arrebossat i una finestra al pis d'arc pla ceràmic.





Planta del conjunt indicant el cinquè volum



Façana principal del cinquè volum



Detall del portal

**La façana posterior, orientada a mestral, té dues obertures. Una a la planta baixa parcialment coberta de vegetació i una al pis d'arc pla ceràmic. El ràfec està acabat amb una imbricació ceràmica**





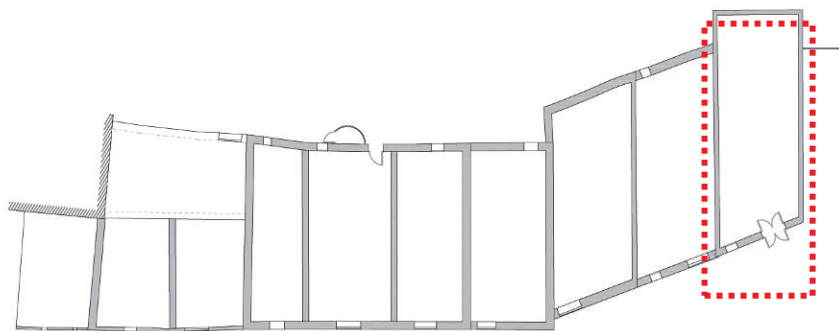
Façana posterior del cinquè volum



Detall de la façana posterior

### 7.1.3. Sisè volum (F)

El sisè volum (F) és el darrer del conjunt, trobant-se adossat per un costat al cinquè volum (E) i fent cantonada al costat de gregal. És el que es troba en millor estat del conjunt, on segons indiquen s'hi habita de forma temporal. És de planta rectangular, consta de planta baixa i pis i té la coberta a dos vessants amb el carener paral·lel a la façana. El frontis presenta tres obertures, amb un portal d'arc escarser de pedra carejada i un finestral amb llinda de fusta i ampit ceràmic sobre el seu eix. A la planta baixa hi ha una petita finestra d'arc pla arrebossat.



Planta del conjunt indicant el sisè volum





Façana principal i lateral del sisè volum



Frontis del sisè volum



Portal del sisè volum

La façana lateral de gregal té únicament dues finestres d'arc pla ceràmic a nivell del primer pis. Bona part de la planta baixa està tapada per un cobert d'obra vista de construcció més recent. Aquesta façana, a diferència de la resta pràcticament no conserva l'arrebossat de morter de calç. En destaca la pedra escairada de grans dimensions de la cantonada.

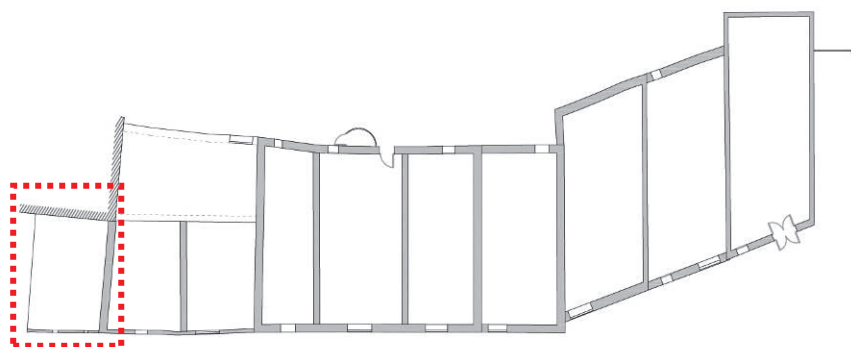


Façana de gregal

La façana posterior de mestral només té una obertura d'arc pla arrebossat al pis. El ràfec està acabat amb una imbricació de rajols ceràmics.

#### 7.1.4. Setè volum (G)

El setè volum (G) és un petit cobert que s'adossa al segon volum (B) i que és el primer del conjunt. Antigament havia estat la cort del porc, amb la coberta que desaguava al lateral, Actualment, la part frontal presenta un mur d'obra, però la lateral s'ha refet amb una estructura metàl·lica.



Planta del conjunt indicant el setè volum



Setè volum

#### 7.1.5. Vuitè volum (H)

El vuitè volum (H) és una edificació originalment destinada al bestiar i a l'emmagatzematge, tals com conilleres i galliners. Aquest volum, construït durant la primera meitat del segle XX, ha estat



rehabilitat posteriorment i s'hi han afegit elements que el desvirtuen força com les teulades d'uralita.



Vuitè volum

## 7.2. Espai interior

Per fer el present estudi no hem tingut autorització de la propietat d'accedir a l'interior de les edificacions. És aquest el motiu pel qual és un treball incomplet, ja que determinar les fases constructives de cada volum sense veure els interiors fa que sigui imprecís. És un fet evident des de l'exterior que bona part de l'estructura interior es troba enderrocada, però l'accés hagués permès ja no només fixar una seqüència cronològica, sinó també documentar els elements constructius de la masia i dels elements que s'aconsella preservar.

Des d'algunes obertures petites s'han observat alguns d'aquests elements de valor històric-arquitectònic, com és el foc a terra del quart volum (D), amb forn de pa, o l'espill de les escales del volum principal (A).

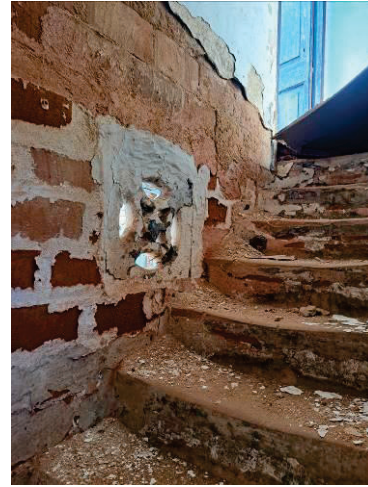


Interior visible del segon volum (B)





Foc a terra del quart volum (D)



Espiall del volum principal (A)

### 7.3. Altres elements d'interès

La masia té un pati frontal i un de posterior on s'hi conserven elements d'interès. D'una banda, davant dels volums D, E i F s'hi conserva l'antiga comuna, consistent en una petita caseta d'obra vista coberta amb volta de tartana. D'altra banda, a la part posterior hi trobem les restes d'un petit safareig on s'hi feia la bugada, actualment tapat de vegetació i deixalles.



Comuna



Safareig



## **8. SEQÜÈNCIA CRONO-ESTRUCTURAL**

L'estudi del conjunt arquitectònic del Mas Cirés, basat en la interpretació de la seva estructura exterior i característiques constructives, ha permès establir diverses fases constructives. L'estructura existent i els elements conservats indiquen que fou construïda al segle XV, tot mantenint una tipologia característica de l'arquitectura popular catalana. Al segle XVII va sorgir la necessitat d'ampliar la casa (volum A) en alçada. Al segle XVIII s'hi va fer una nova reforma, a més d'una gran ampliació amb nous volums (B i C) situats als laterals de la primera (A). Al segle XIX encara s'hi va construir un nou volum, el D, i finalment durant la primera meitat del segle XX es van edificar els volums E, F i H, i es va reformar el C. El cos G corresponent a un garatge es va fer durant la segona meitat del segle XX.

### **8.1. Fase constructiva I**

La primera fase constructiva identificada la situem al segle XV. El volum primigeni es correspon amb una casa de tres crugies. Presentava dos nivells d'alçat. Aquesta tipologia segueix un patró bàsic, on la planta baixa era un espai eminentment productiu i funcional, mentre que al pis s'hi localitzaven les estances.

L'accés principal a aquest volum primigeni es faria pel portal d'arc de mig punt adovellat, que actualment es troba descentrat en el frontis. Pel que fa als finestrals, ben alineats entre sí, van ser recol·locats en una fase posterior. El finestral que hi ha sobre el portal pertany a aquesta mateixa fase, ja que ambdós presenten el mateix tipus de pedra granítica.

Les estances no han tingut modificacions notables posteriorment, i en destaca els finestrals amb festejadors de les mateixes característiques a la crugia central i la de ponent (actual sala).

### **8.2. Fase constructiva II**

Durant la segona meitat del segle XVII la masia va ser amplificada amb el nivell de les golfes. Aquesta intervenció és visible exteriorment per la finestra datada de les golfes d'aquest període, que està treballada amb un tipus de pedra diferent a la resta de l'edificació.

### **8.3. Fase constructiva III**

En una etapa que situem al segle XVIII, es va fer una gran ampliació de la masia amb la construcció del segon volum (B) i el tercer volum (C), un a cada costat del volum principal (A). El segon volum presumiblement hauria tingut funcions d'habitatge a la primera crugia i d'espai vinculat a la producció el segon, probablement un celler. El tercer volum.(C) es va construir com un nou habitatge. En tots dos volums s'hi conserven obertures de pedra granítica que són datables d'aquest període.

### **8.4. Fase constructiva IV**

La següent fase constructiva és de finals del segle XIX, en què es va construir el quart volum (D) i es va modificar el primer pis del tercer volum (C). Aquestes dues intervencions es van fer amb



maó. És en aquest període que es va decorar la façana de la masia principal amb els esgrafiats singulars, consistents en dos plafons verticals de color magenta fets a banda i banda de l'eix central, de forma que el ressalten. Al centre del plafó de la dreta hi havia un rellotge de sol rectangular. També les obertures es van esgrafiar, tot remarcant la pedra de les obertures i imitant carreus a les cantonades.



Font: Arxiu Fotogràfic Centre Excursionista de Catalunya

## 8.5. Fase constructiva V

La darrera reforma significativa feta a la casa data de la primera meitat del segle XX. En aquest moment es van construir els volums E, F i H, que tenien com a ús el d'habitatge. .

## 9. RECOMANACIONS

L'estudi històric i arquitectònic del conjunt d'edificacions que configuren el Mas Cirés, que contemplava tant la composició de les seves façanes i la interpretació de la seva estructura, com les característiques constructives exteriors; ens han permès establir unes directrius recomanables de cara a la seva possible rehabilitació, per tal que es preservin els seus valors històrics, artístics i arquitectònics.

La casa va ser construïda al segle XV i va ampliar-se als segles XVII, XVIII, XIX i XX. El manteniment de la volumetria original del conjunt fa que esdevingui un testimoni destacat de l'arquitectura popular argentonina de l'època tardomedieval i moderna. Per aquest motiu, les



intervencions que s'hi realitzin haurien de garantir la conservació d'aquells valors pels quals està protegida pel Catàleg del POUM d'Argentona del 2020.

Tot i que el Catàleg del POUM (Fitxa E2-29) només preveu la conservació dels valors arquitectònics del cos principal (A) i els cossos annexes de ponent (B), atès que en realitat es tracta d'un conjunt d'edificacions que testimonia les diferents necessitats en determinats moments històrics, **es recomana la conservació de la casa principal i de les edificacions que s'hi van anar construint a redós, entre els segles XVII i XX, que tal com esmenta Bonet i Garí, es tracta d'edificacions que formen un conjunt singular; i que com a conjunt històric, mereixen la seva preservació.** Es creu convenient preservar la composició dels frontis de les cases que en formen part, amb les diferents tipologies d'obertures que s'hi conserven, així com els acabats exteriors amb morter de calç. Igualment es recomana que prèviament a qualsevol intervenció sobre el conjunt es faci un estudi dels interiors de les edificacions, ja que és necessari per documentar quins elements d'interès hi ha i què s'hauria de conservar. Així mateix, permetria contrastar les hipòtesis plantejades en el present estudi.

Seguint amb la voluntat de conservar i ressaltar la singularitat de la construcció principal, **és altament aconsellable recuperar i preservar els esgrafiats originals de la façana del volum principal.** Atès que presenta un estat de deteriorament notable i que pràcticament ha desaparegut, es recomana recuperar aquest element singular sota supervisió d'un tècnic especialitzat en restauració.

Davant la possibilitat de fer la coberta de nou, es recomana l'ús i **aprofitament de les teules antigues.**

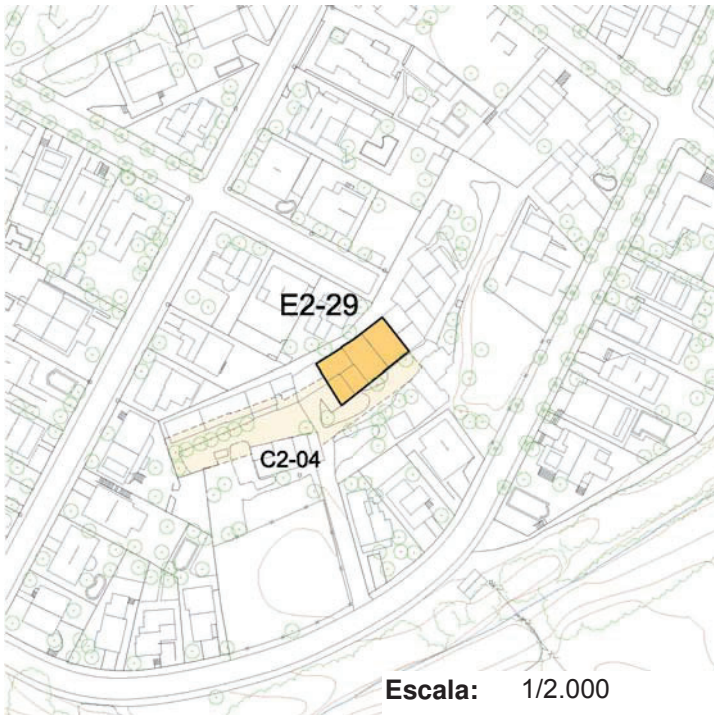
Per altra banda, atès el seu valor històric i arqueològic, en cas de realitzar remocions de terres al seu entorn més immediat, aquests s'hauran de realitzar amb supervisió arqueològica tal com preveu la normativa catalana.



## ANNEX I. FITXES DEL CATÀLEG



## EMPLACAMENT:



## Ubicació:

Veïnat Cirés, 2-5

Coordenades UTM: X 450216 - Y 4599982

Referència cadastral: 0200007DG5000S0001WU



## DESCRIPCIÓ



Tipologia Masia del Tipus III

Ús actual: Residencial

Conservació: Ruïnós

Data, època: S. XVII-XVIII

Autor: Desconegut

Superfície de parcel·la\*: 866 m2

Sostre Edificat\*: 590 m2

\* informació extreta de la web de la "Direcció General del Catastro", [www.sedecatastro.gob.es/](http://www.sedecatastro.gob.es/)

Masia molt complexa, amb moltes construccions annexes.

Ha estat inclosa d'acord amb els criteris establerts en el punt 2.1.1 de la Memòria.

L'edifici principal té planta baixa i dos pisos, amb teulada a dos vessants amb frontó a la façana, i tres còssos perpendiculars a la façana. Té un portal rodó de pedra granítica de 13 dovelles, tres finestres (una a cada cós) del pis, i una finestra al segon pis que tan sols té un cós. L'aspecte d'aquest conjunt data al segle XVII.

A tramuntana hi ha un edifici annex de dos còssos, de planta baixa i pis, un amb teulada a dos vessant amb frontó a la façana i l'altre amb frontó lateral, amb un portal quadrat i amb finestres de pedra.

El subsol també està protegit mitjançant la fitxa Q2-09.

Bibliografia: Lluís Bonet i Garí. Les Masies del Maresme (1983).

J. Lladó, F. Lladó, D. Farell, E. Subiñà, O. Calvo. Les masies d'Argentona. Fonts núm. 8. Centre d'Estudis Argentonins (2001).



## DADES URBANÍSTIQUES

**Marc legal:** BCIL

Bé Cultural d'Interés Local

Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català

**Nivell de protecció:** 2 Tipològica.

Conservació de l'estructura tipològica, volumetria i imatge

**Classificació:** SU Sòl urbà**Qualificació:**

f, Verd privat

## DETERMINACIONS NORMATIVES

**Prescripcions particulars**

S'hauran de conservar les obertures de la façana principal, sense obrir-ne de noves.

**Prescripcions generals**

Tot allò que no estigui especificat en aquesta fitxa es regula en l'article 9 de la normativa d'aquest Pla Especial.



## EMPLACAMENT:



Coordenades UTM: X 450216 - Y 4599982

Escala: 1/2.000

## DESCRIPCIÓ



Conservació: Desconegut

Data, època: S. XIV

El mas Cirés del veïnat de Lladó ja apareix esmentat en la documentació des del 1360.

El seu aspecte actual data del segle XVII.

Ha esta inclòs d'acord amb els criteris establerts en el punt 2.3 de la Memòria.

La masia també té protecció arquitectònica mitjançant la fitxa E2-29.

Bibliografia: Cuadrada, Coral, El Maresme Medieval: Hàbitat, Economia i Societat, segles X-XIV, Mataró (1988).

J. Lladó-F. Lladó-D. Farell-E. Subiñà, La carta arqueològica d'Argentona. Estat actual. XIX Sessió d'Estudis Argentonins, Mataró (2003)



## DADES URBANÍSTIQUES

**Marc legal:** BCIL.

Bé Cultural d'Interés Local

Pla Especial de Patrimoni. Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català

**Nivell de protecció:** 5 **Preservació d'entorn**

Preservació d'entorns d'interés arqueològic, geològic, paleontològic, paisatgístic o natural

**Protecció ambiental:****Classificació SU** Sòl urbà**Qualificació:**

1b Primeres cases d'estiueig

## DETERMINACIONS NORMATIVES

**Prescripcions particulars**

--	--

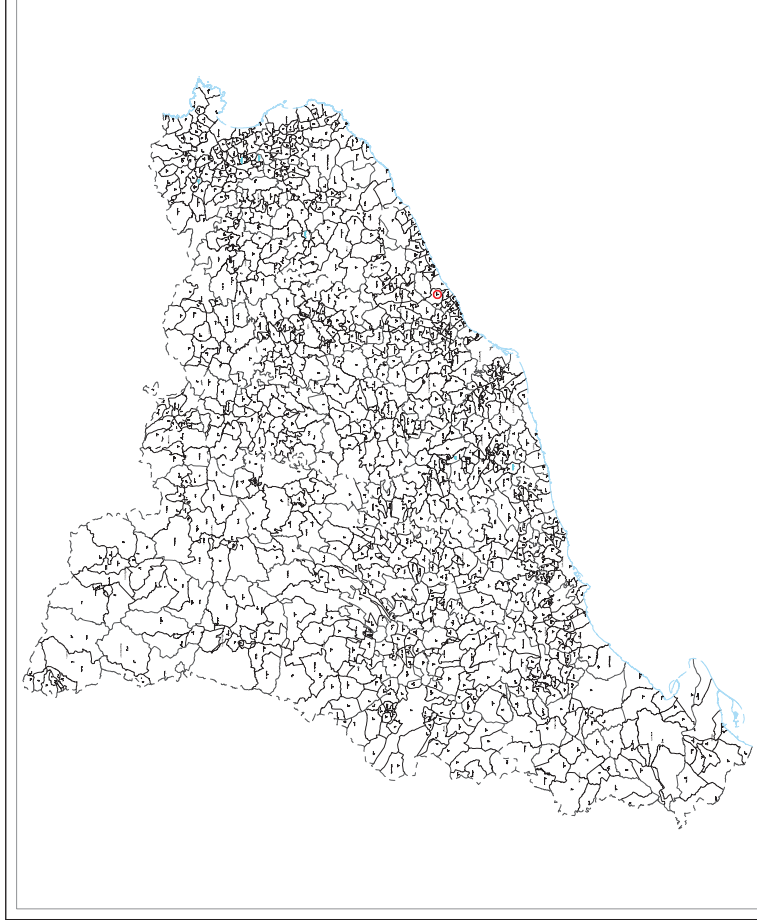
**Prescripcions generals**

	Procediment a seguir per a la realització d'obres i altres intervencions està descrit en l'article 262 de la normativa.
--	---



## ANNEX II. DOCUMENTACIÓ PLANIMÈTRICA





**Legenda**  
 Ubicació  
 Ambit d'actuació

Lloc de la intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del conjunt del Mas Cirés, Argentona (Maresme)**

Promoció i finançament  
**Ajuntament d'Argentona**

Equip  
**Marta Llobet Blackburn (històrfadora)**  
**Dídac Pàmies Gual (arqueòleg)**

Títol del Pla  
**Emplaçament i ubicació.**

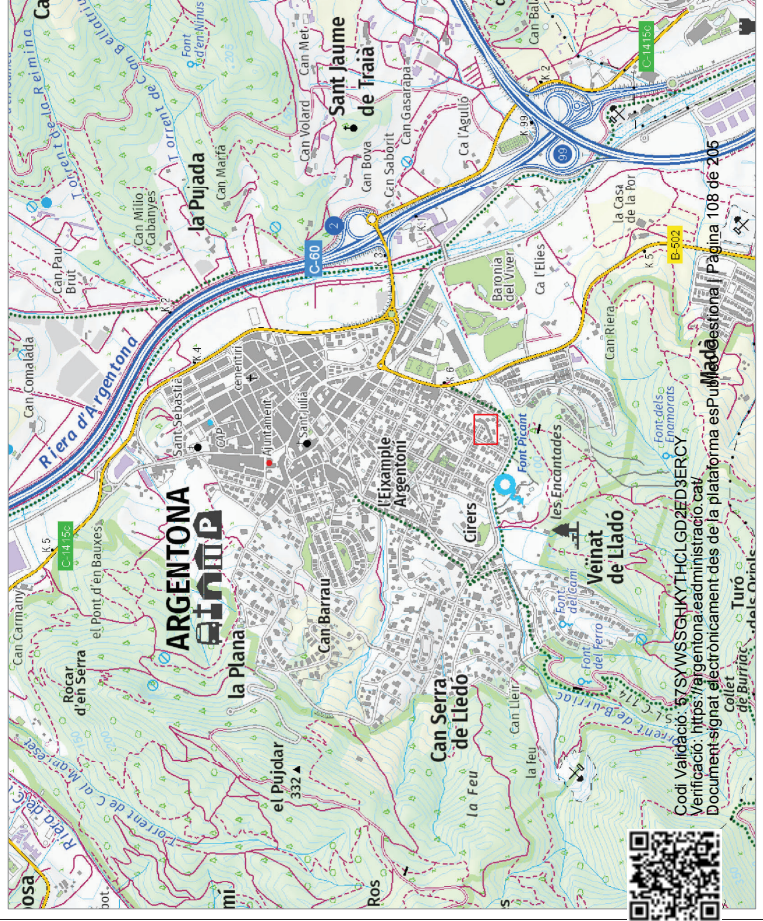
Escala  
**A3 1:5000**

Núm. pla  
**01**

Data  
**Novembre de 2022**

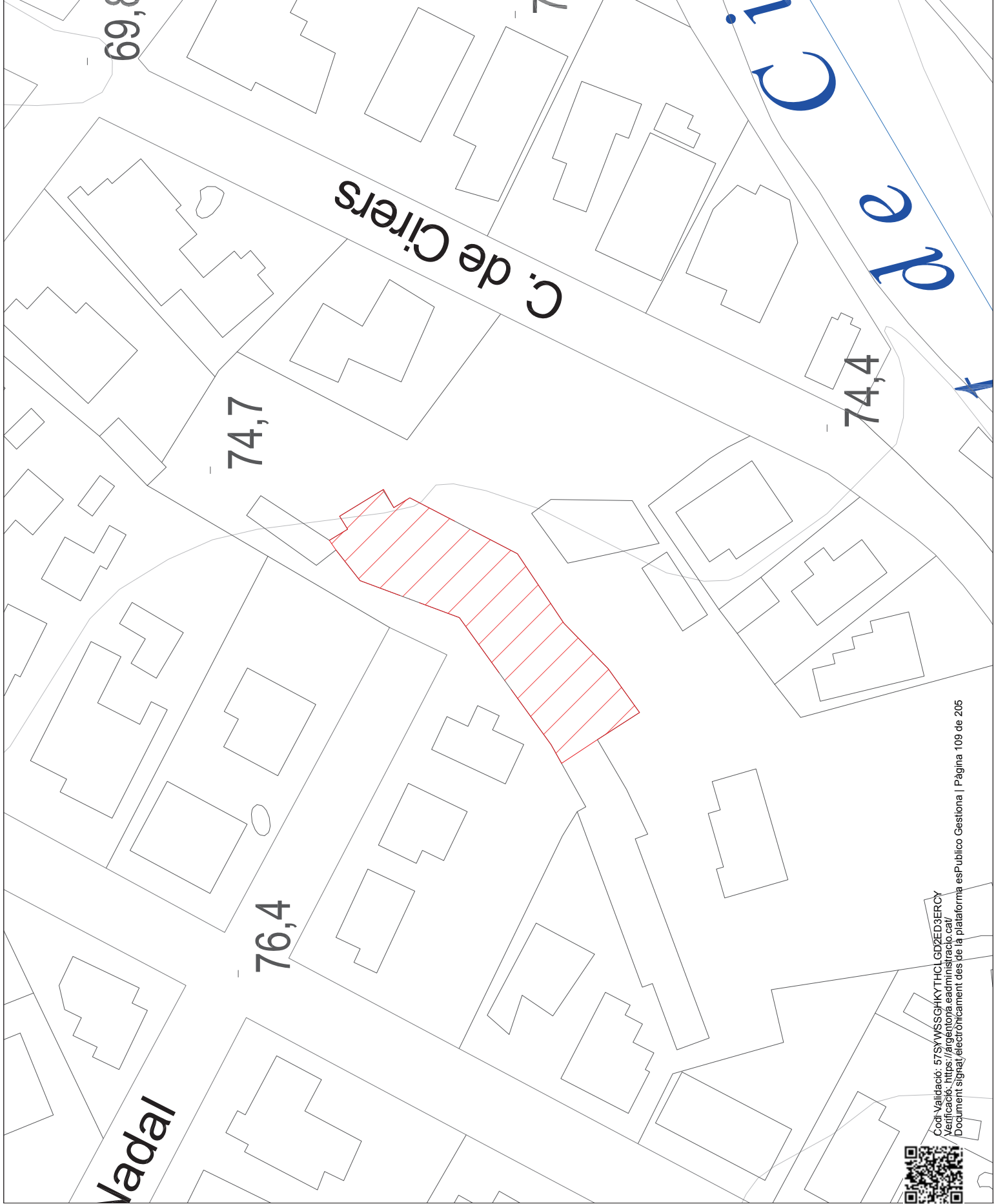
Fol·li  
**1 de 1**

**antequem**  
 ARQUEOLOGIA • PATRIMONI CULTURAL



Codi Validació: 57SYWS5GKH7HC1GD2ED3ERC  
 Verificació: https://argentonaaadministracio.cat/  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 108 de 205





Legenda  
Ubicació  
Àmbit d'actuació

Lloc de la intervenció  
Estudi històric i arquitectònic del conjunt del Mas Cirés, Argentina (Maresme)

Promoció i finançament  
Ajuntament d'Argentera

Equip  
María Lorea Blackburn (historiadora)

Dídac Pàmies Gual (arqueòleg)

Títol del Pla  
Situació

Escala  
A3 1:500  
DIPLOMA DE TITULACIÓ DE TÈCNIC D'ARQUITECTURA

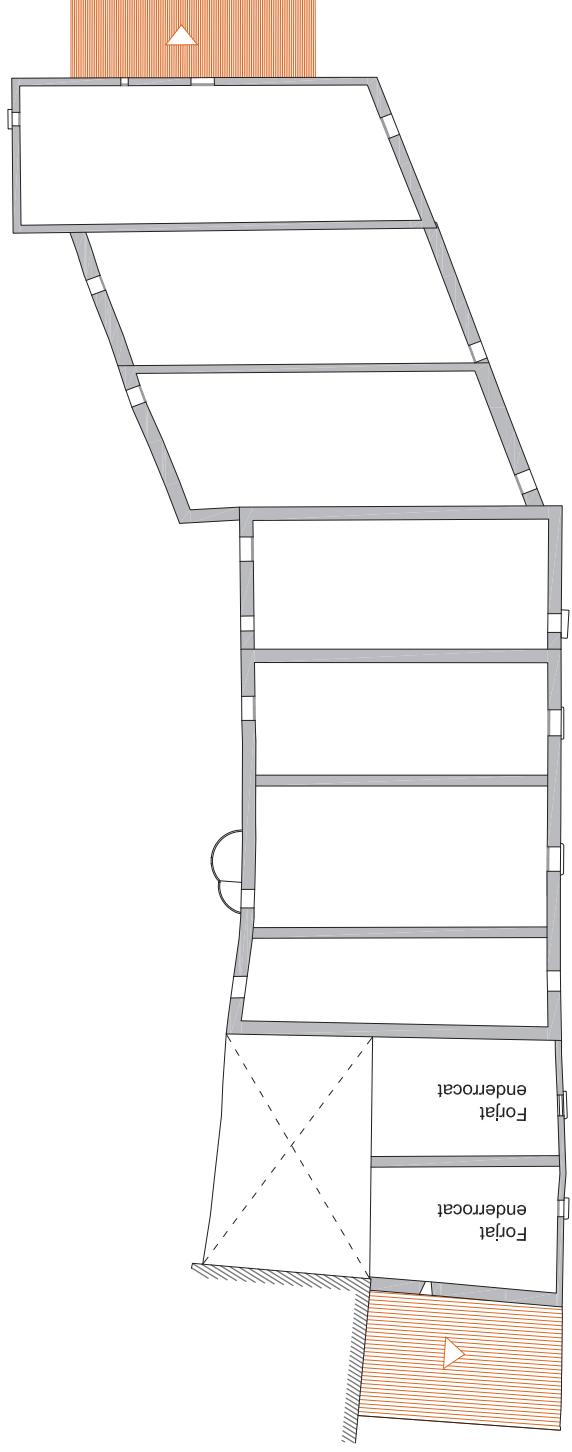
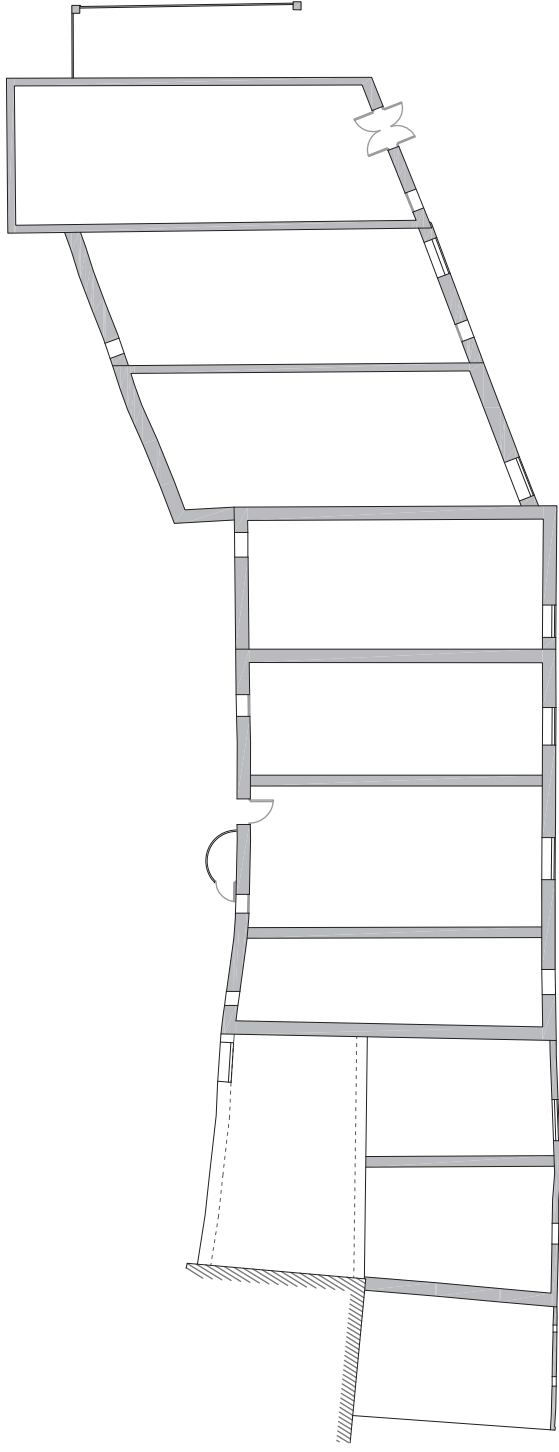
Núm. plànol  
02



Data  
Novembre de 2022

Fol·li  
1 de 1





Lloc de la Intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del  
 conjunt del Mas Cifrés, Argentina  
 (Maresme)**

Promoció i Finançament  
**Ajuntament d'Argentonà**  
 Equip  
**Marta Lloret Blackburn (historiadora)  
 Dídac Pàmies Gual (arqueòleg)**

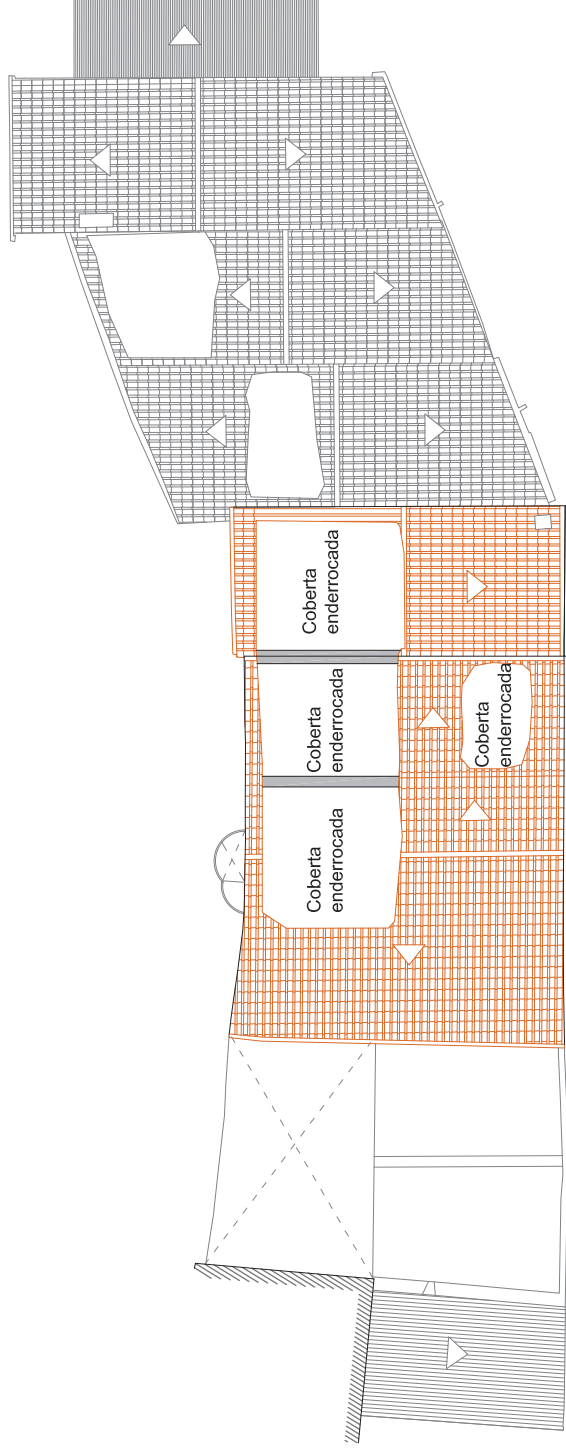
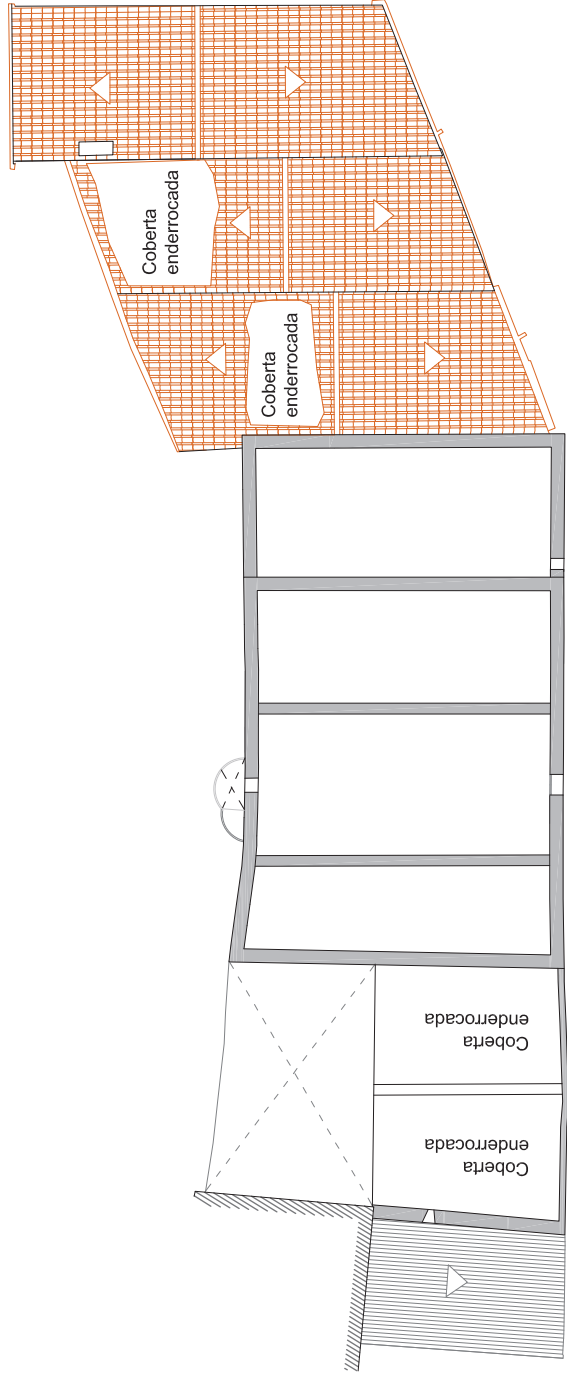
Títol del Plànol  
**Planta baixa i planta pis.**

Escala  
**A3 1:200**  
Elaborat amb AutoCAD i Revit



Data  
**Novembre de 2022**





Lloc de la intervenció  
Estudi històric i arquitectònic del  
conjunt del Mas Cirés, Argentina  
(Maresme)

Promoció i Financiament  
Ajuntament d'Argentera  
Equip  
Merla Lloret Blackburn (Historicadora)  
Dídac Pàmies Cua (arqueòleg)

Títol del Plànol  
Planta segona i cobertes.

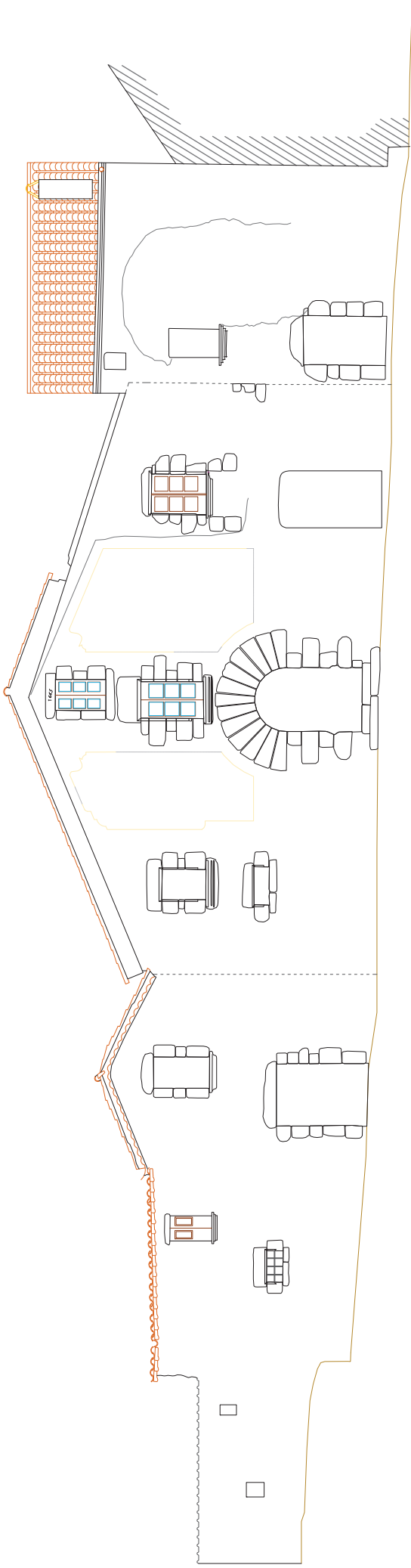
Escala  
A3 1:200  
Dibuixat i dissenyat per: 

Núm. plànol  
04

Data  
Novembre de 2022

Fol·li  
1 de 1  
**antequem**  
ARQUEOLOGIA • PATRIMONI CULTURAL





Lloc de la intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del  
 conjunt del Mas Cifrés, Argentina  
 (Maresme)**

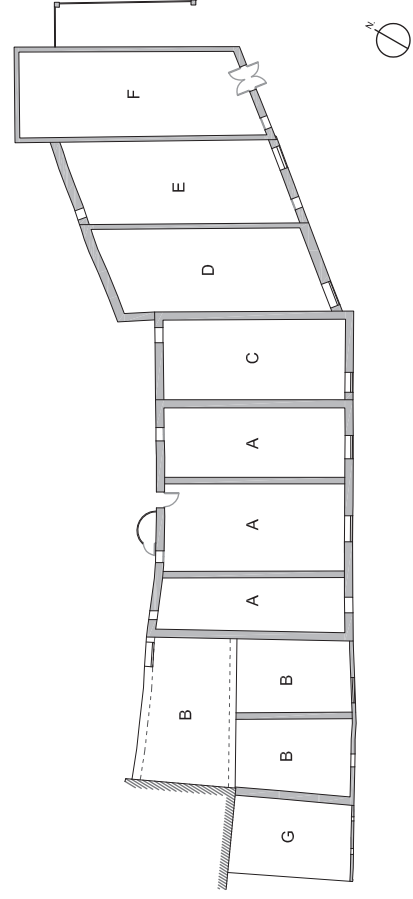
Promoció i finançament  
**Ajuntament d'Argentona**  
 Equip  
**Marta Lloret Blackburn (historadora)  
 Didaac Pàmies Gual (arqueòleg)**

Títol del projecte  
**Alcat sud-est  
 Cos principal**

Escala  
**A3 1:100**  
 Núm. plànol  
**05**

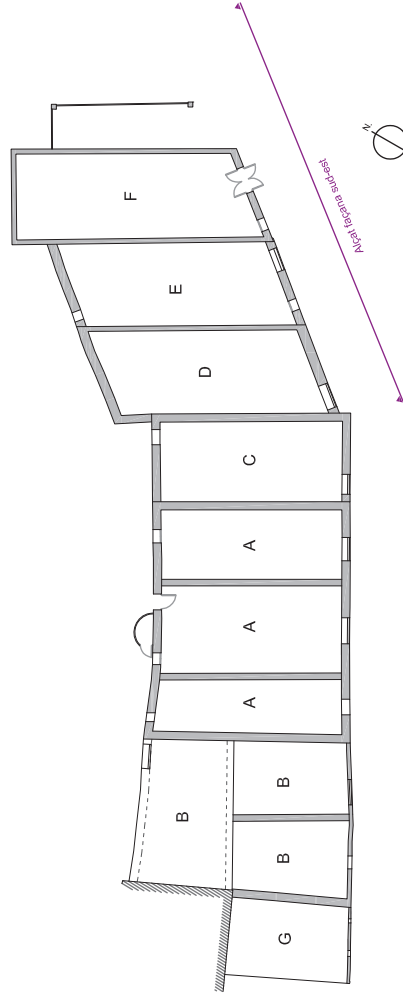
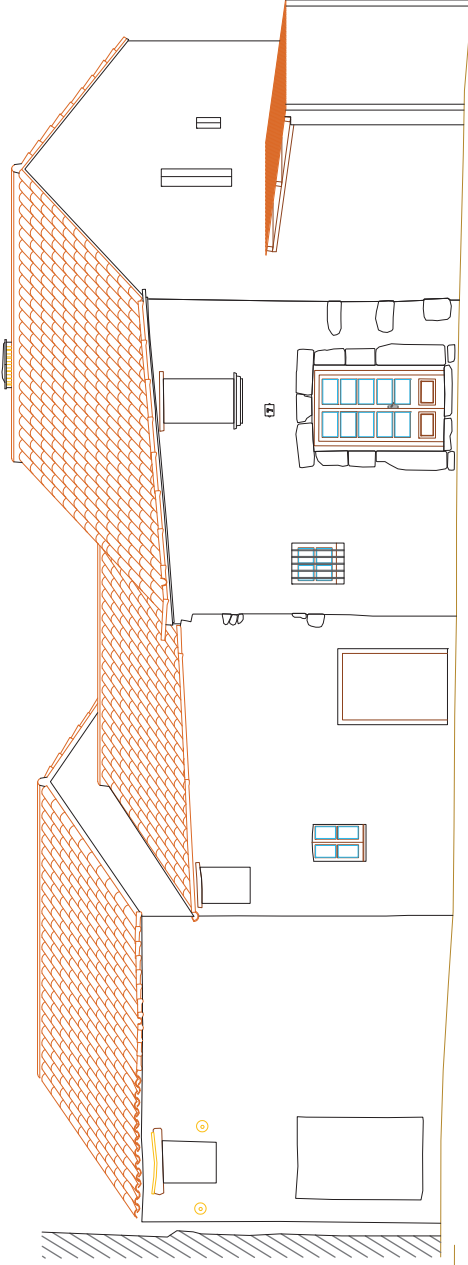


Data  
**Novembre de 2022**  
 Full  
**1 de 1**



Alcat fàbrica sud-est





Lloc de la Intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del  
 conjunt del Mas Cifrés, Argentina  
 (Maresme)**

Promoció i Financiament  
**Ajuntament d'Argentina**  
 Equip  
**Marta Lloret Blackburn (Historadora)**  
**Dídac Pàmies Gual (arqueòleg)**

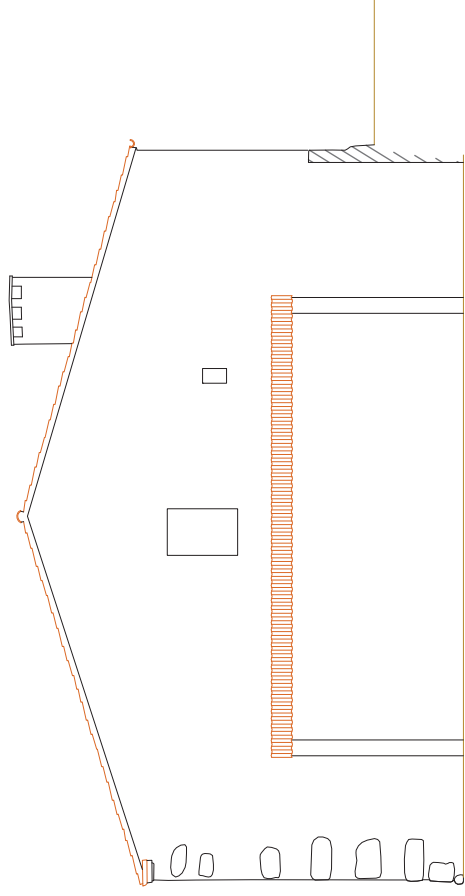
Títol del Plànol  
**Alcat sud-est  
 Cossos annexes**

Escala  
**A3 1:100**  
 N.º plànol  
**06**



Data  
**Novembre de 2022**  
 Full  
**1 de 1**





Lloc de la Intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del  
 conjunt del Mas Cifrés, Argentina  
 (Maresme)**

Promoció i Finançament  
**Ajuntament d'Argenona**  
 Equip  
**Marta Lloret Blackburn (historadora)  
 Didaç Pàmies Gual (arqueòleg)**

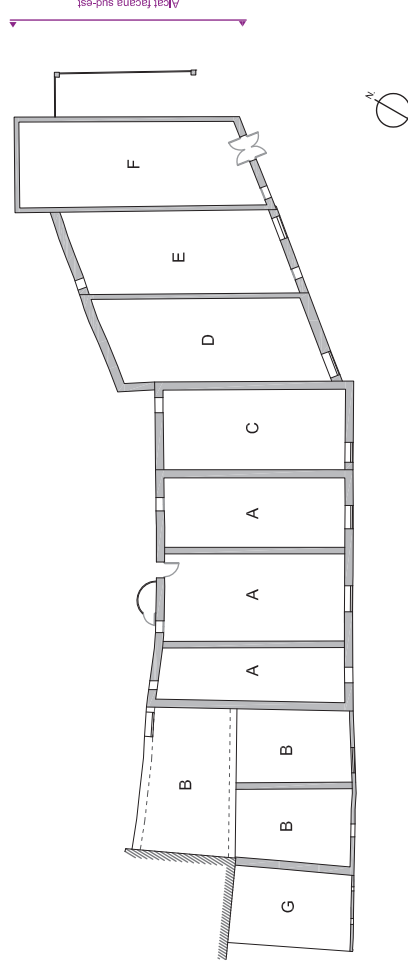
Títol del Pla  
**Alcat nord-est  
 Cos annex**

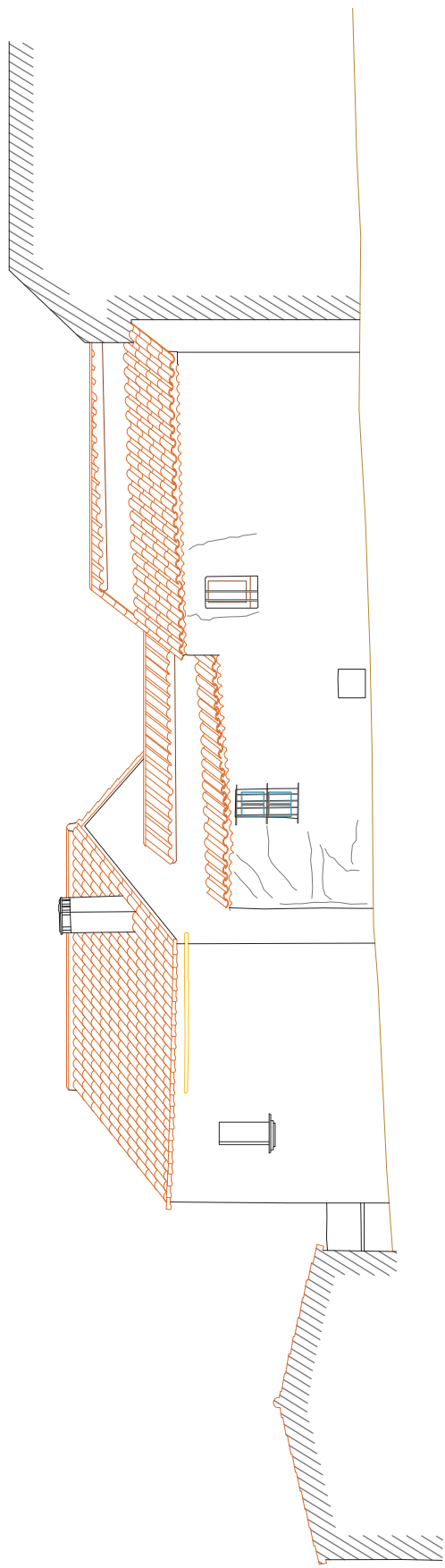
Escala  
**A3 1:100**  
 Núm. plànol  
**07**

0 2,5m

Data  
**Novembre de 2022**  
 Full  
**1 de 1**

**antequem**  
 ARQUEOLOGIA • PATRIMONI CULTURAL





Lloc de la intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del  
conjunt del Mas Cirés, Argentina  
(Maresme)**

Promoció i finançament  
**Ajuntament d'Argentina**  
Equip  
**Marta Lloret Blackburn (historiadora)  
Dídac Pàmies Gual (arquitecte)**

Títol del projecte  
**Alçat nord-oest  
Cossos annexes**

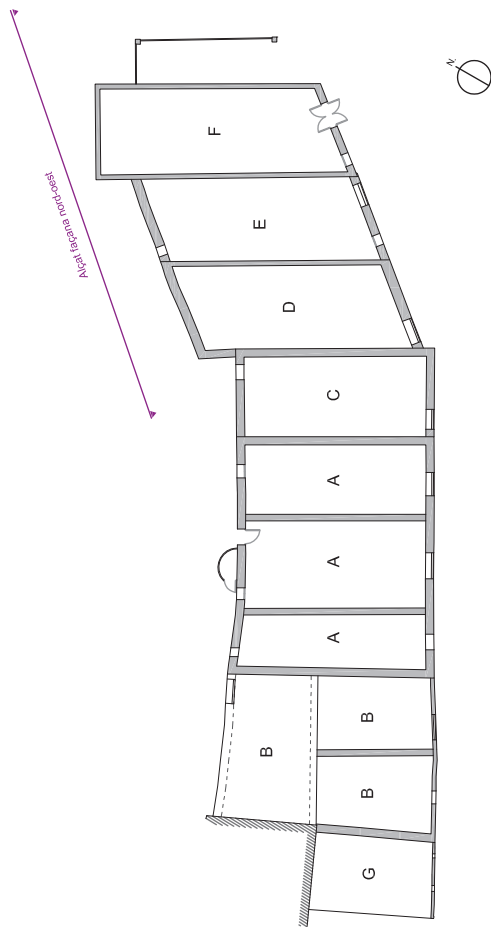
Escala  
**A3 1:100**  
Núm. plànol  
**08**

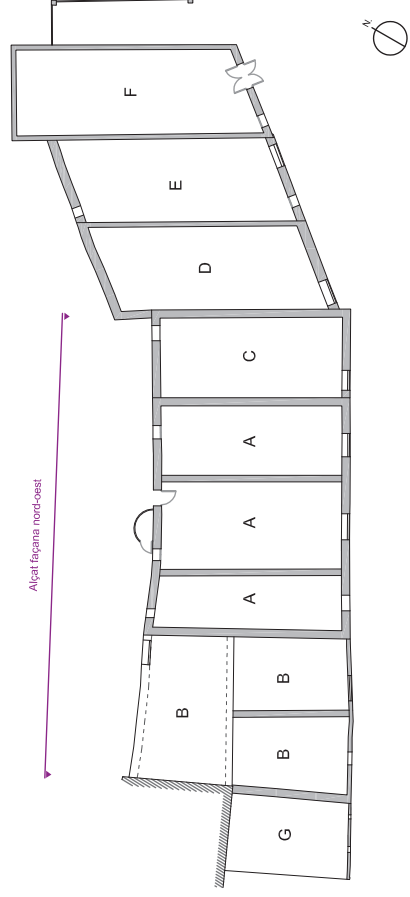
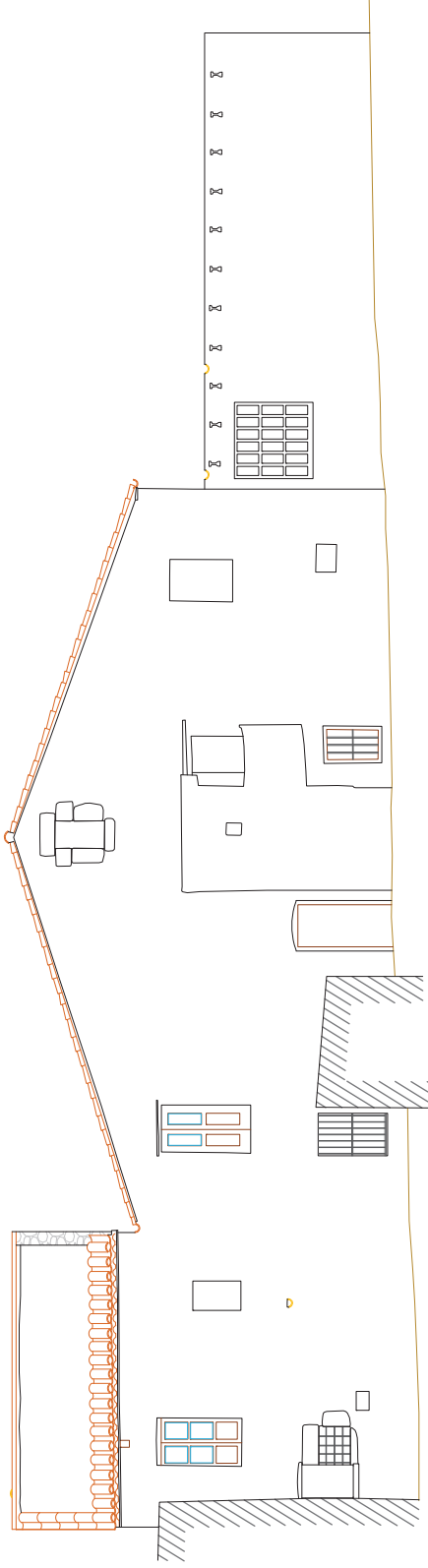
0 2,5m

Data  
**Novembre de 2022**

Folli  
**1 de 1**

**antequem**  
ARQUEOLOGIA • PATRIMONI CULTURAL





Lloc de la intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del  
 conjunt del Mas Cifrés, Argentina  
 (Maresme)**

Promoció i finançament  
**Ajuntament d'Argentera**  
 Equip  
**Marta Llobet Blackburn (historadora)  
 Didaac Pàmies Gual (arqueòleg)**

Títol del Pla  
**Alçat nord-oest  
 Cos principal**

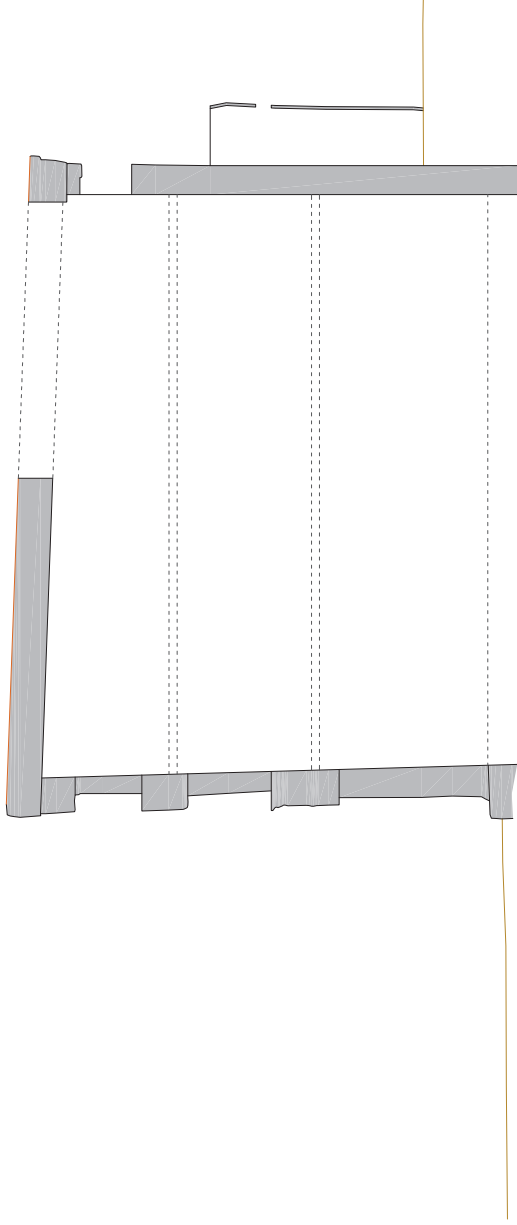
Escala  
**A3 1:100**  
 Núm. pla  
**09**



Data  
**Novembre de 2022**  
 Full  
**1 de 1**

**antequem**  
 ARQUEOLOGIA • PATRIMONI CULTURAL





Lloc de la intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del  
conjunt del Mas Cirés, Argentina  
(Maresme)**

Promoció i finançament  
**Ajuntament d'Argentina**  
Equip  
**Marta Lloret Blackburn (historiadora)  
Dídac Pàmies Gual (arqueòleg)**

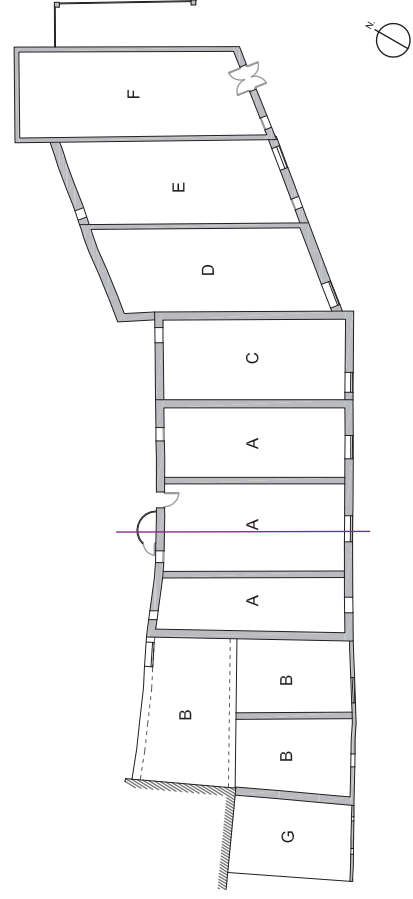
Títol del projecte  
**Secció transversal al cos  
principal**

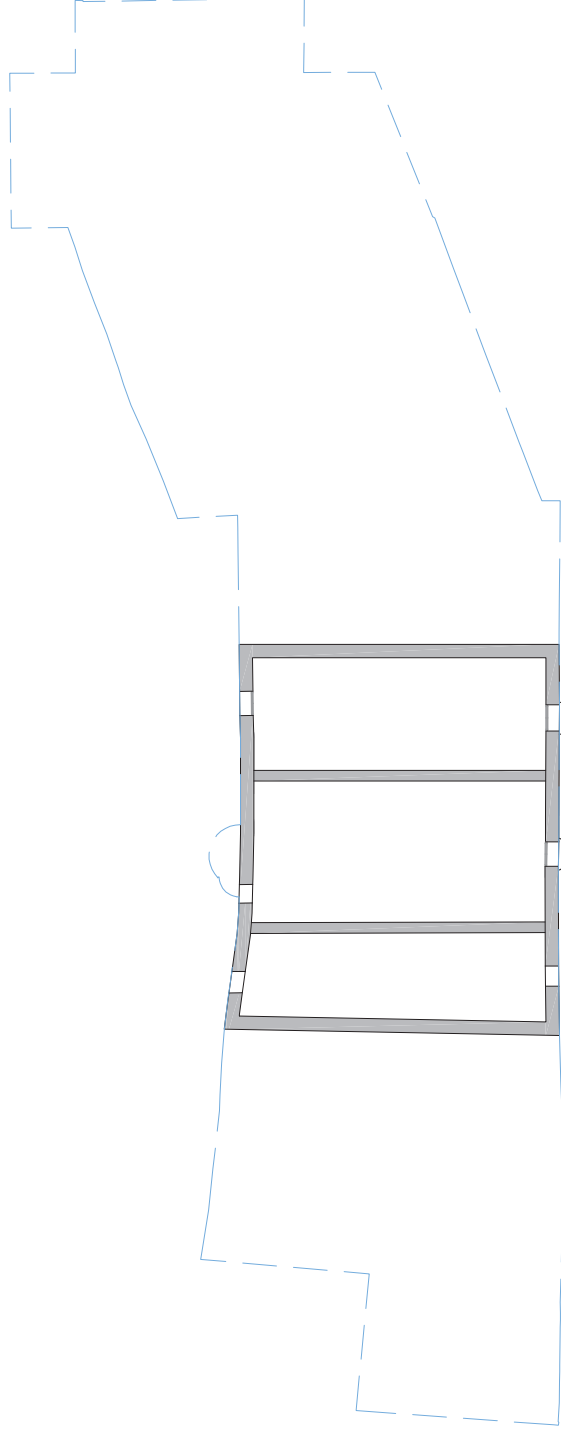
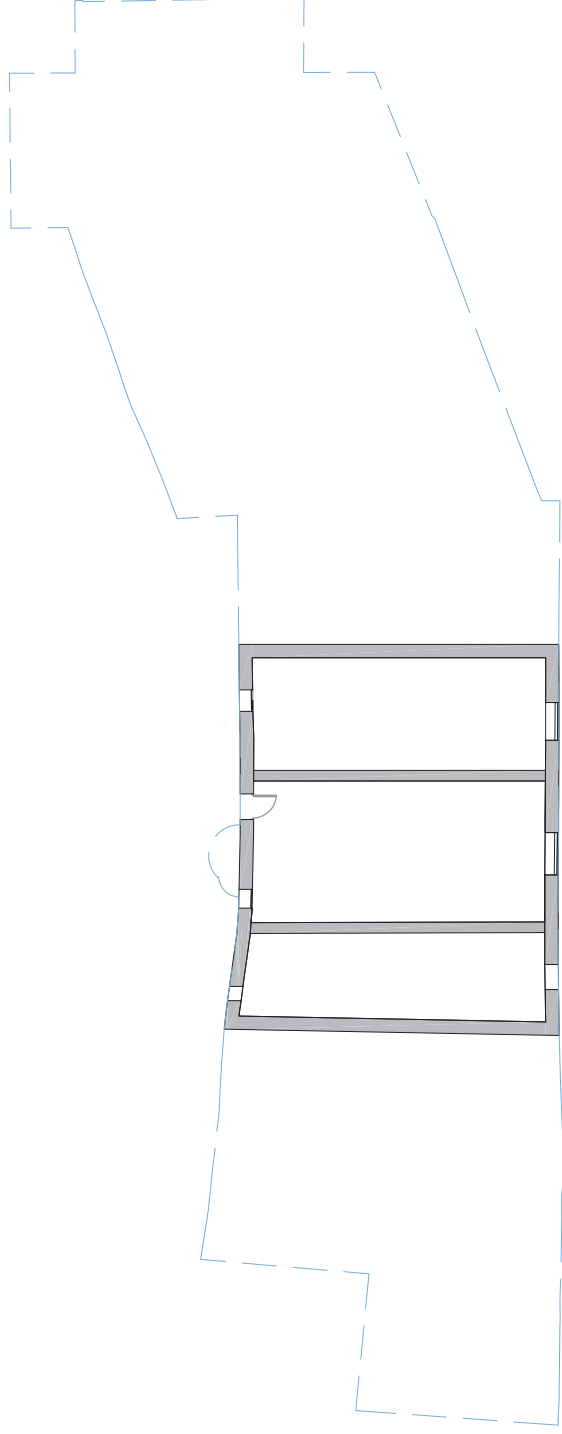
Escala  
**A3 1:100**  
Núm. plànol  
**10**



Data  
**Novembre de 2022**

Fol·li  
**1 de 1**





Lloc de la intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del  
 conjunt del Mas Cifrés, Argentina  
 (Maresme)**

Promoció i finançament  
**Ajuntament d'Argentonà**

Equip  
**Marta Lloret Blackburn (historadora)  
 Dídac Pàmies Gual (arqueòleg)**

Títol del projecte  
**Fase I.  
 Segle XV**

Escala  
**A3 1:200**

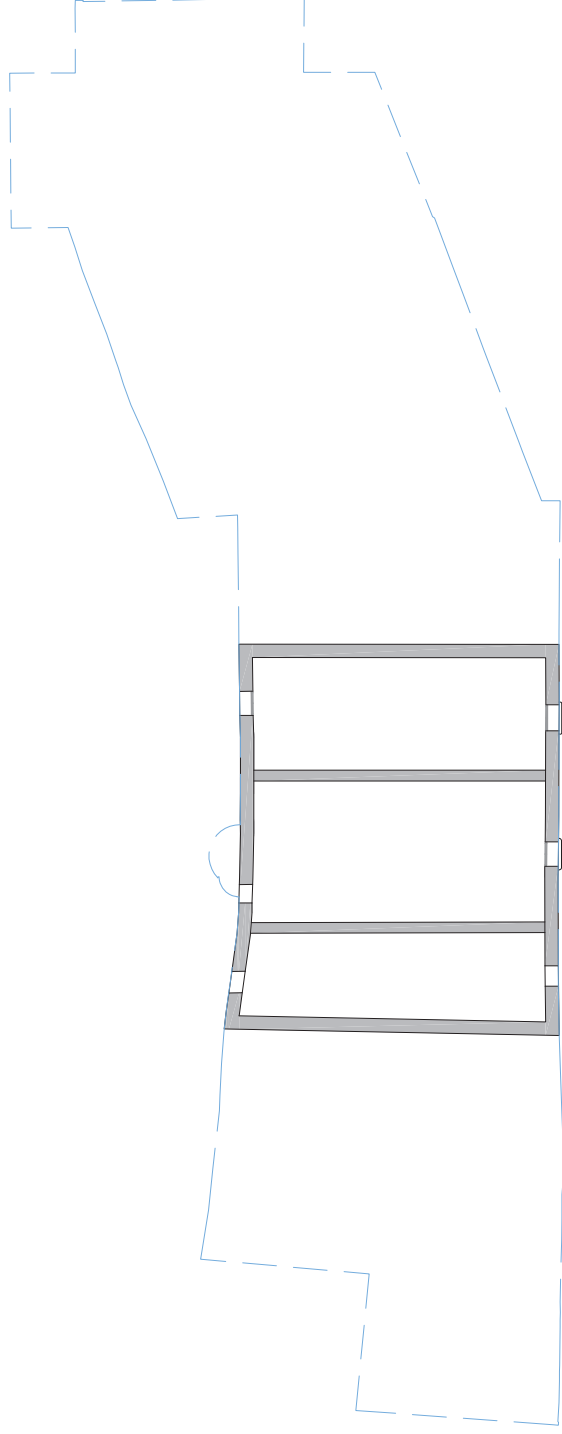
Núm. plànol  
**11**



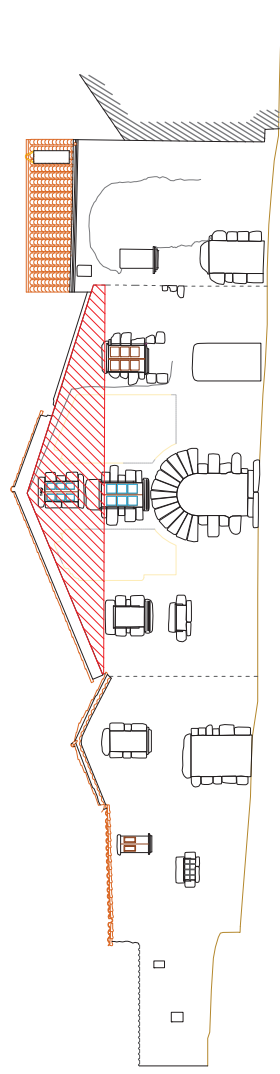
Data  
**Novembre de 2022**

Folli  
**1 de 1**





Albat  
receixement de la planta segona (en vermell)



Lloc de la intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del  
conjunt del Mas Cifrés, Argentina  
(Maresme)**

Promoció i finançament  
**Ajuntament d'Argenbona**  
Equip  
**Marta Lloret Blackburn (historadora)  
Dídac Pàmies Gual (arqueòleg)**  
Títol del projecte  
**Fase II:  
Segle XVII**

Escala  
**A3 1:200**  
Núm. plànol  
**12**

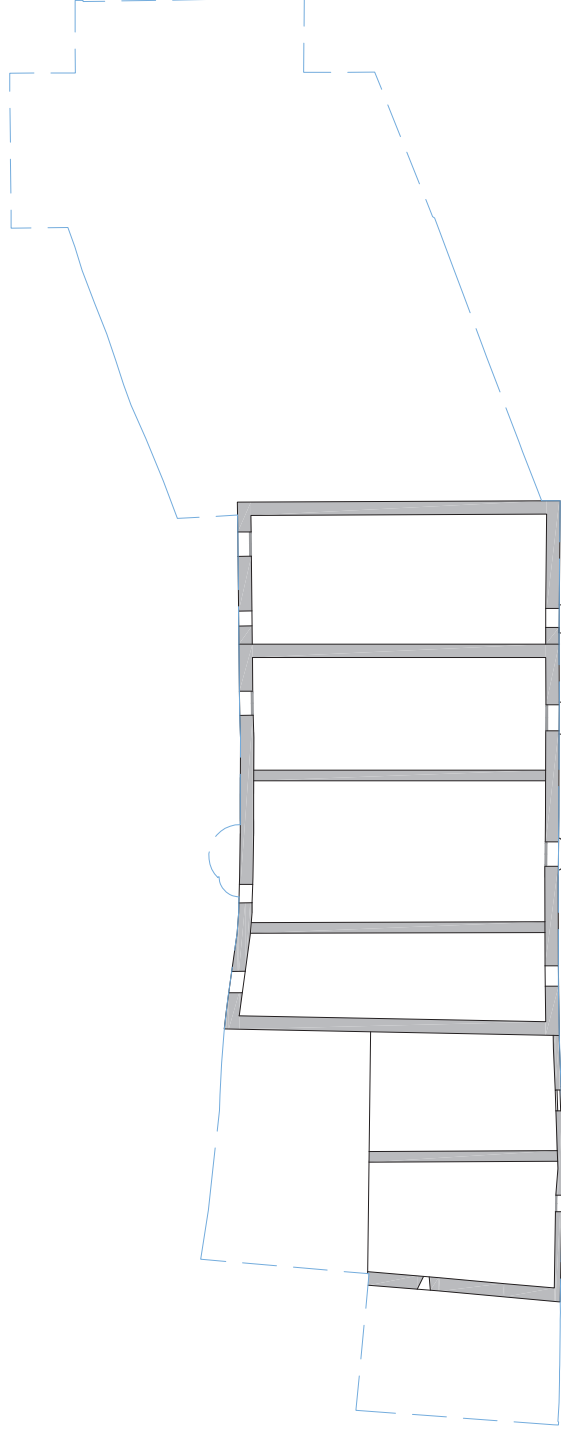
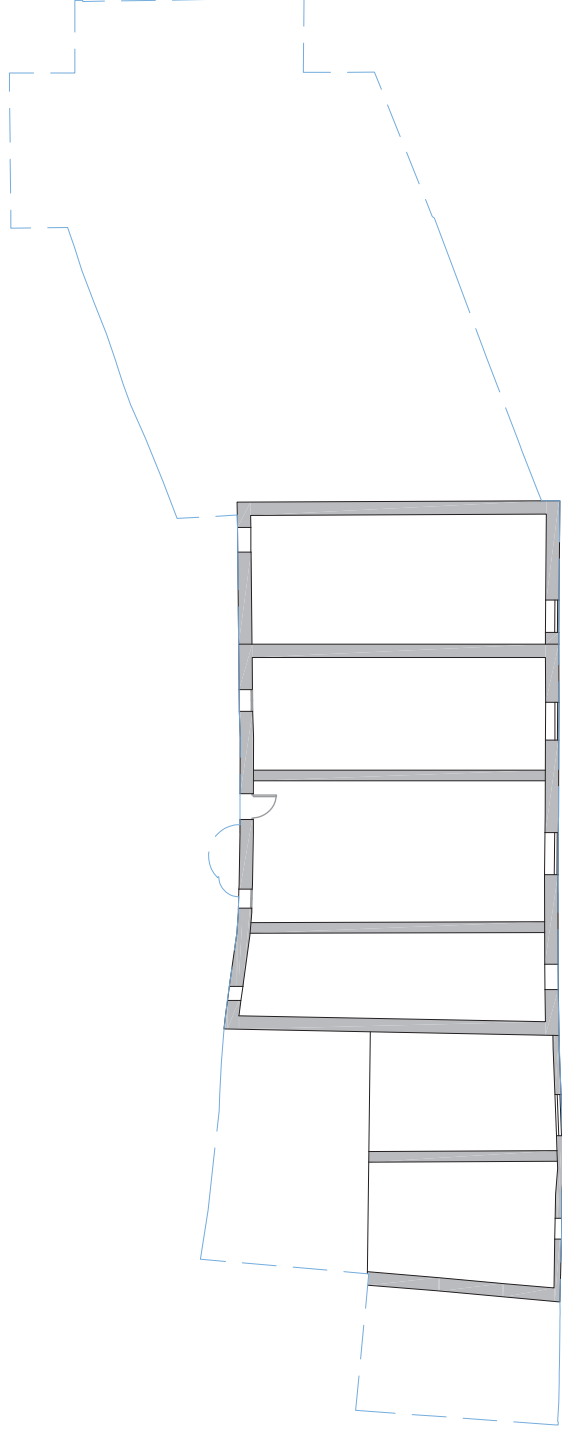


Data  
**Novembre de 2022**

Fol·li  
**1 de 1**

**antequem**  
ARQUEOLOGIA • PATRIMONI CULTURAL





Lloc de la Intervenció  
**Estudi Històric i Arqueològic del  
 conjunt del Mas Cifrés, Argentina  
 (Maresme)**

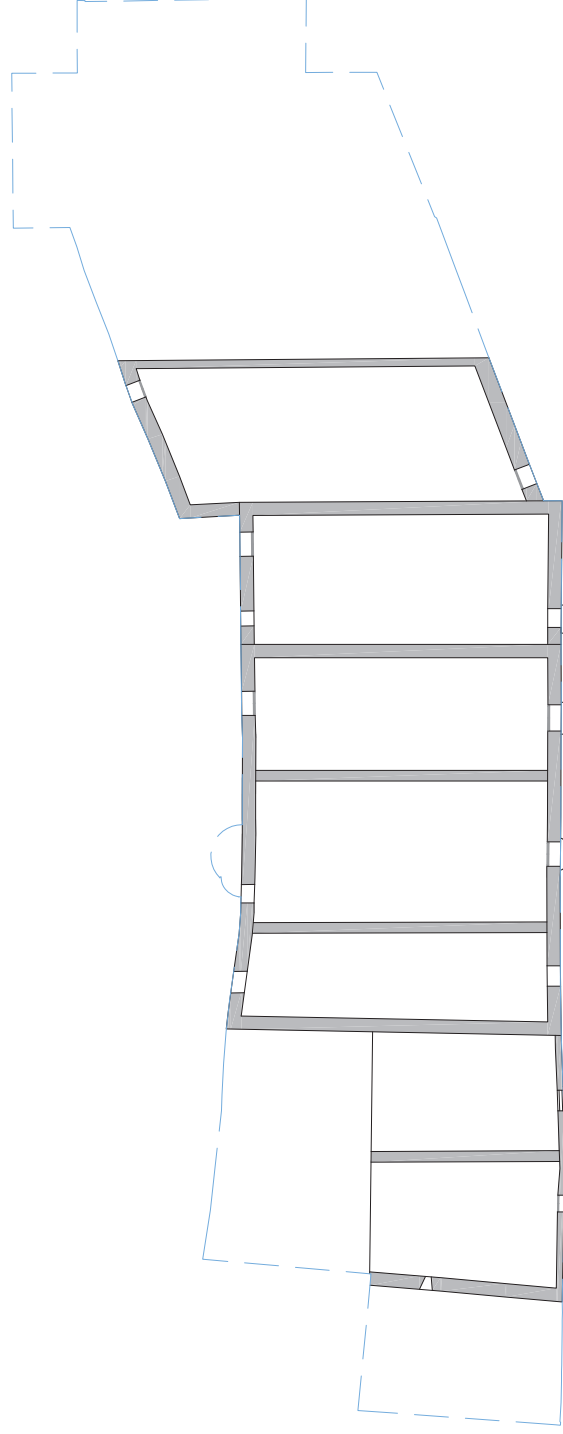
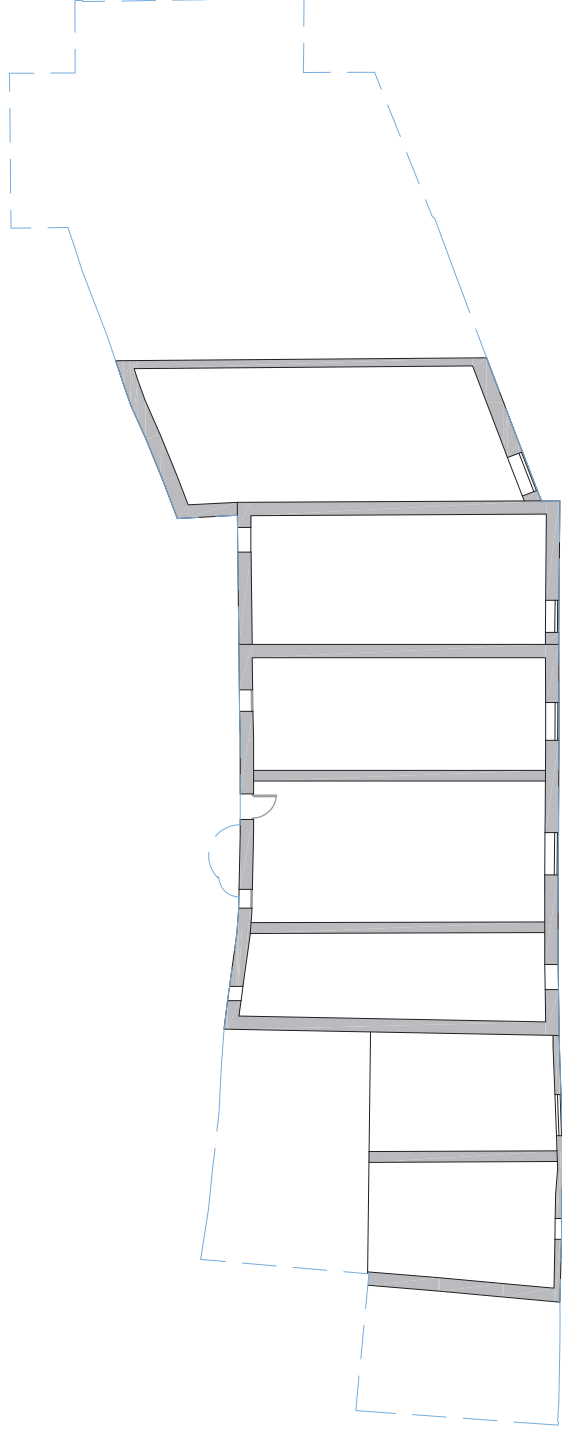
Promoció i Finançament  
**Ajuntament d'Argentonà**  
 Equip  
**Marta Loret Blackburn (historadora)  
 Dídac Pàmies Cua (arqueòleg)**

Títol del Plànol  
**Fase III.  
 Segle XVIII**

Escala  
**A3 1:200**  
0 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m 8m 9m 10m

Núm. plànol  
**13**

Data  
**Novembre de 2022**



Lloc de la intervenció

Estudi històric i arquitectònic del conjunt del Mas Cifrés, Argentina (Maresme)

Promoció i finançament

Ajuntament d'Argentera

Equip

Marta Lloret Blackburn (historiadora)

Dídac Pàmies Cua (arqueòleg)

Títol del projecte

Fase IV.

Segle XIX

Escala

A3 1:200

0 5m

Núm. plànol

14

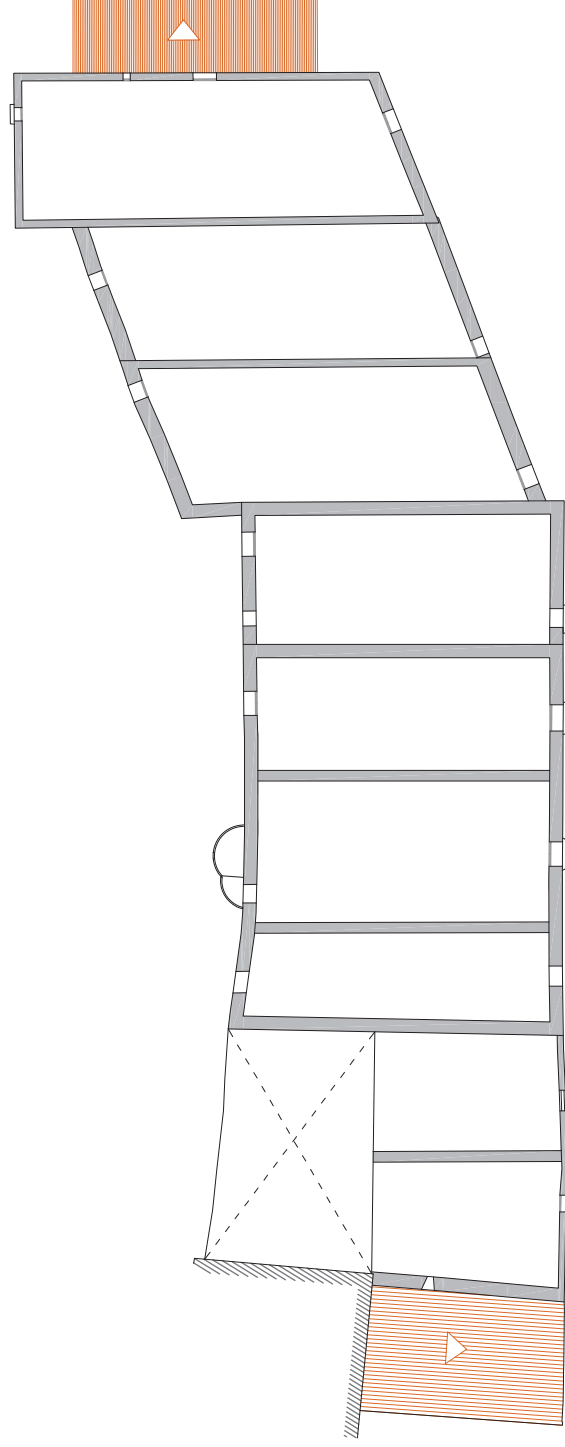
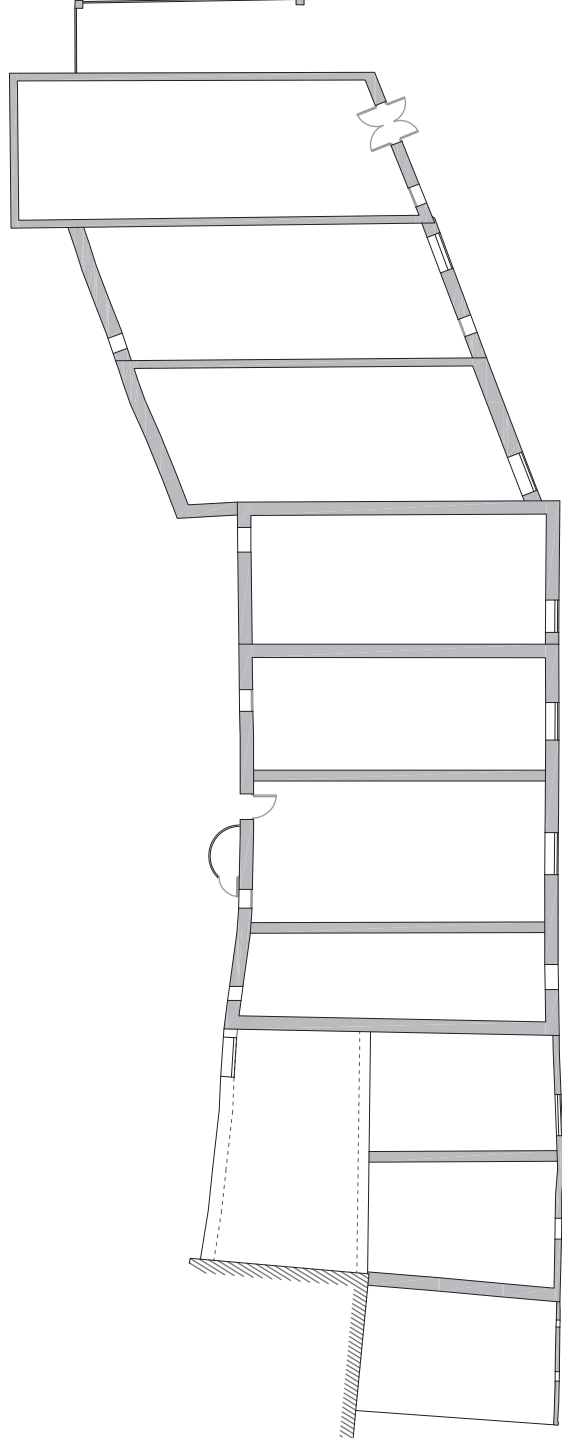
Data

Novembre de 2022

Folli

1 de 1





Lloc de la Intervenció  
**Estudi històric i arquitectònic del  
conjunt del Mas Cifrés, Argentina  
(Maresme)**

Promoció i Finançament  
**Ajuntament d'Argenton**  
Equip  
**Marta Lloret Blackburn (historadora)  
Dídac Pàmies Cua (arqueòleg)**

Títol del Plànol  
**Fase V.  
Segle XX**

Escala  
**A3 1:200**  
Núm. plànol  
**15**



Data  
**Novembre de 2022**

Fol·li  
**1 de 1**

## **ANNEX III. INFORME ESCANEIG 3D**



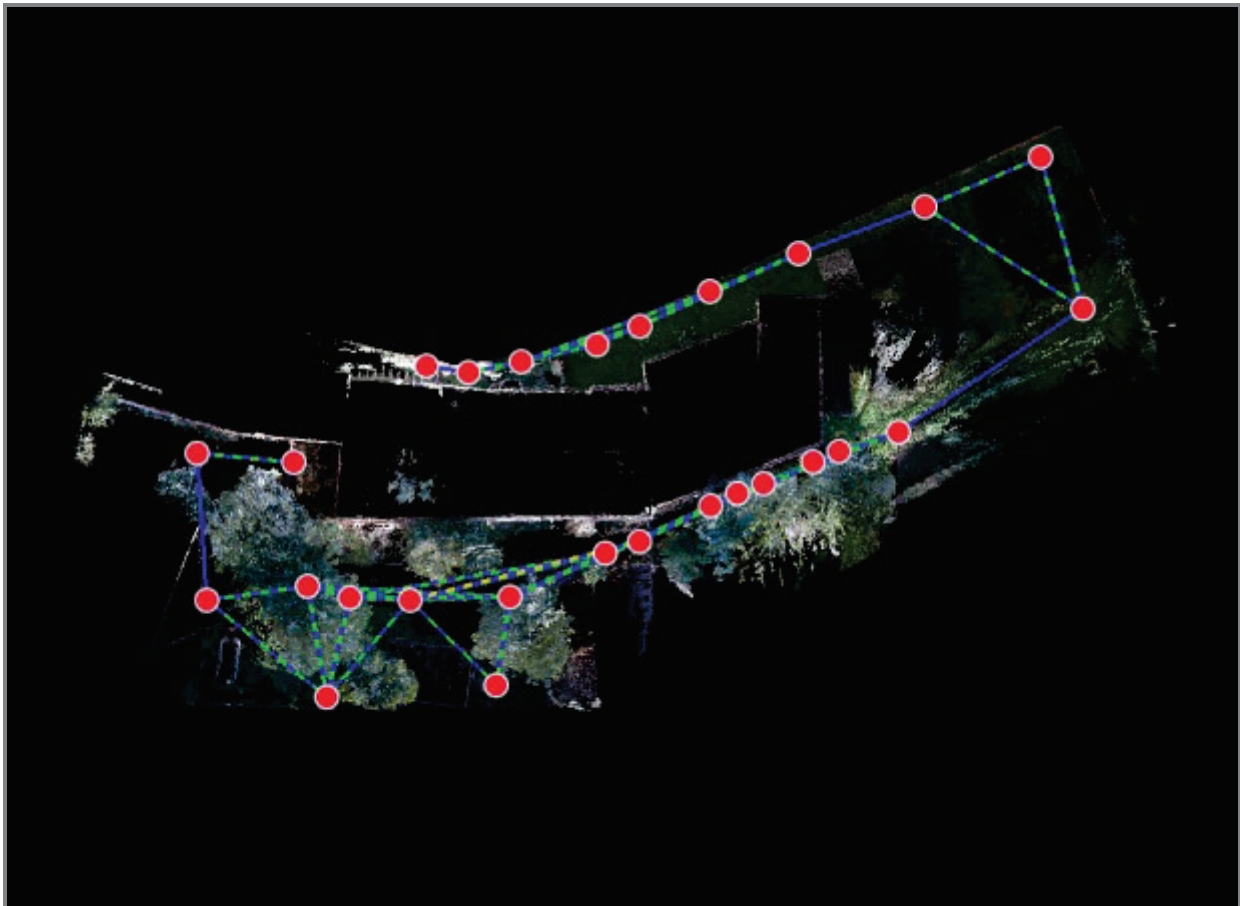
# Cyclone REGISTER 360 (BLK Edition)

## Informe de registro

nov. 18, 2022

Certificado por:  
**Dídac Pàmies Gual**

ANTEQUEM SL



SiteMap 1

## Calidad general

### Resultados de error para Conjunto 1

Número de escaneos: 27

Número de enlaces: 56

Fuerza: 62 %

Solape: 40 %

Error de conjunto  
0.010 m ✓

Solape  
40 % ✓

Fuerza  
62 % ✓

Nube a nube

Error de diámetro





Error máximo de 0.015 m.

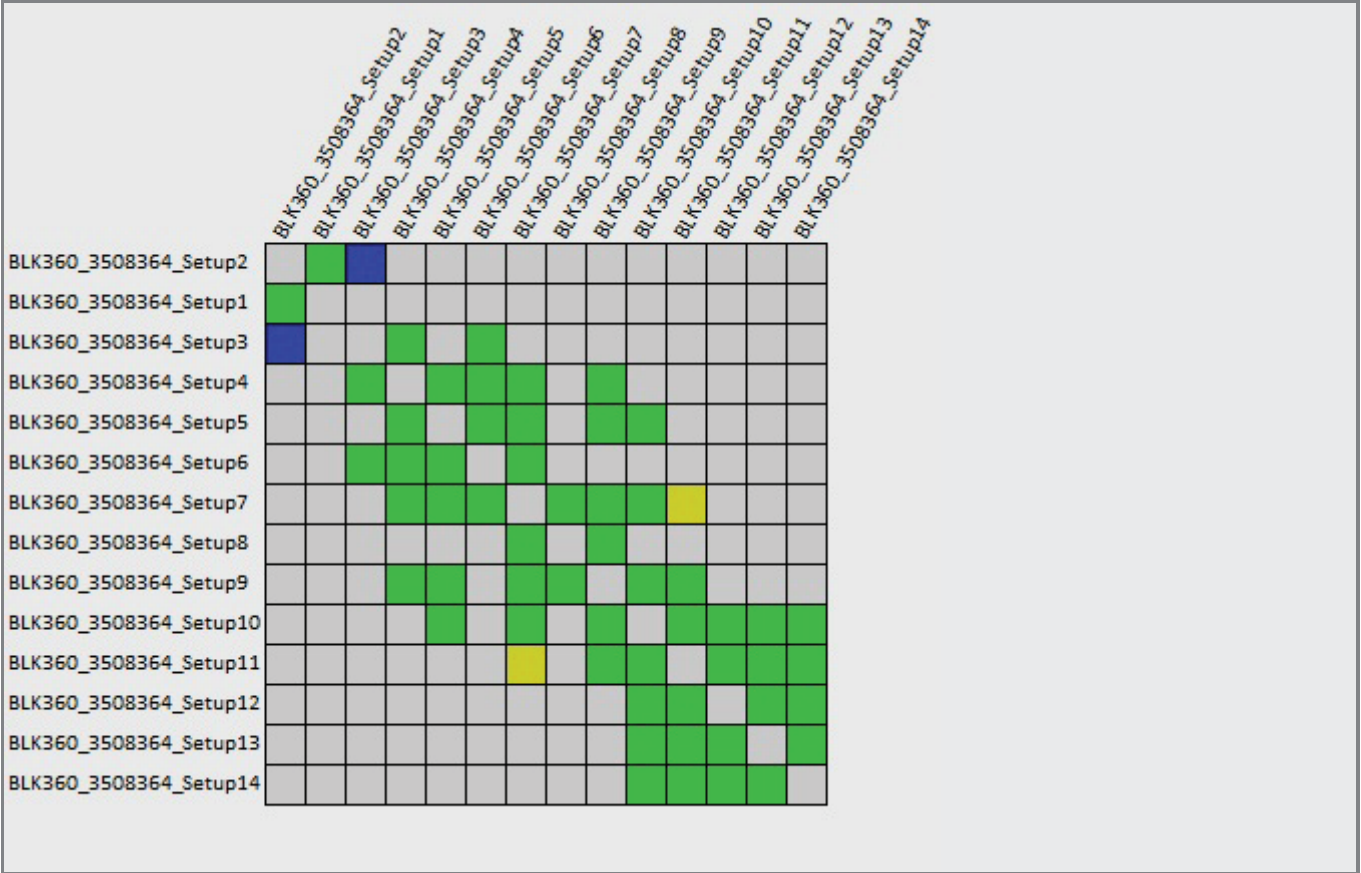


Error máximo de 0.020 m.



Error mayor de 0.020 m.

### Matriz de calidad de enlaces #1 -



### Matriz de calidad de enlaces #2 -



	BLK360_3508364_Setup15	BLK360_3508364_Setup16	BLK360_3508364_Setup17	BLK360_3508364_Setup18	BLK360_3508364_Setup19	BLK360_3508364_Setup20	BLK360_3508364_Setup21	BLK360_3508364_Setup22	BLK360_3508364_Setup23	BLK360_3508364_Setup24	BLK360_3508364_Setup25	BLK360_3508364_Setup26	BLK360_3508364_Setup27
BLK360_3508364_Setup2													
BLK360_3508364_Setup1													
BLK360_3508364_Setup3													
BLK360_3508364_Setup4													
BLK360_3508364_Setup5													
BLK360_3508364_Setup6													
BLK360_3508364_Setup7													
BLK360_3508364_Setup8													
BLK360_3508364_Setup9													
BLK360_3508364_Setup10													
BLK360_3508364_Setup11													
BLK360_3508364_Setup12													
BLK360_3508364_Setup13													
BLK360_3508364_Setup14													

### Matriz de calidad de enlaces #3 -

	BLK360_3508364_Setup2	BLK360_3508364_Setup1	BLK360_3508364_Setup3	BLK360_3508364_Setup4	BLK360_3508364_Setup5	BLK360_3508364_Setup6	BLK360_3508364_Setup7	BLK360_3508364_Setup8	BLK360_3508364_Setup9	BLK360_3508364_Setup10	BLK360_3508364_Setup11	BLK360_3508364_Setup12	BLK360_3508364_Setup13	BLK360_3508364_Setup14
BLK360_3508364_Setup15														
BLK360_3508364_Setup16														
BLK360_3508364_Setup17														
BLK360_3508364_Setup18														
BLK360_3508364_Setup19														
BLK360_3508364_Setup20														
BLK360_3508364_Setup21														
BLK360_3508364_Setup22														
BLK360_3508364_Setup23														
BLK360_3508364_Setup24														
BLK360_3508364_Setup25														
BLK360_3508364_Setup26														
BLK360_3508364_Setup27														



# Matriz de calidad de enlaces #4 -

	BLK360_3508364_Setup15	BLK360_3508364_Setup16	BLK360_3508364_Setup17	BLK360_3508364_Setup18	BLK360_3508364_Setup19	BLK360_3508364_Setup20	BLK360_3508364_Setup21	BLK360_3508364_Setup22	BLK360_3508364_Setup23	BLK360_3508364_Setup24	BLK360_3508364_Setup25	BLK360_3508364_Setup26	BLK360_3508364_Setup27
BLK360_3508364_Setup15	Green												
BLK360_3508364_Setup16	Green	Green											
BLK360_3508364_Setup17	Green	Green	Blue										
BLK360_3508364_Setup18			Blue	Green	Green								
BLK360_3508364_Setup19				Green	Green								
BLK360_3508364_Setup20				Green	Green	Blue							
BLK360_3508364_Setup21					Blue		Green	Green					
BLK360_3508364_Setup22							Green	Green	Green				
BLK360_3508364_Setup23							Green	Green	Green	Green			
BLK360_3508364_Setup24								Green	Green	Green			
BLK360_3508364_Setup25							Green	Green	Green	Green	Green		
BLK360_3508364_Setup26									Green	Green		Blue	
BLK360_3508364_Setup27												Blue	Green



# Resultados de error de enlace

## 1 Vista general

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 33	BLK360_3508364_Setup2	BLK360_3508364_Setup1	54 %	0.003 m
Enlace 34	BLK360_3508364_Setup2	BLK360_3508364_Setup3	31 %	0.000 m
Enlace 35	BLK360_3508364_Setup3	BLK360_3508364_Setup4	31 %	0.012 m
Enlace 36	BLK360_3508364_Setup4	BLK360_3508364_Setup5	50 %	0.008 m
Enlace 37	BLK360_3508364_Setup6	BLK360_3508364_Setup5	28 %	0.010 m
Enlace 38	BLK360_3508364_Setup4	BLK360_3508364_Setup6	24 %	0.013 m
Enlace 39	BLK360_3508364_Setup3	BLK360_3508364_Setup6	21 %	0.014 m
Enlace 40	BLK360_3508364_Setup7	BLK360_3508364_Setup6	22 %	0.013 m
Enlace 41	BLK360_3508364_Setup5	BLK360_3508364_Setup7	55 %	0.010 m
Enlace 42	BLK360_3508364_Setup4	BLK360_3508364_Setup7	39 %	0.007 m
Enlace 43	BLK360_3508364_Setup7	BLK360_3508364_Setup8	28 %	0.008 m
Enlace 44	BLK360_3508364_Setup9	BLK360_3508364_Setup8	24 %	0.010 m
Enlace 45	BLK360_3508364_Setup7	BLK360_3508364_Setup9	49 %	0.007 m
Enlace 46	BLK360_3508364_Setup5	BLK360_3508364_Setup9	36 %	0.009 m
Enlace 47	BLK360_3508364_Setup4	BLK360_3508364_Setup9	28 %	0.010 m
Enlace 48	BLK360_3508364_Setup9	BLK360_3508364_Setup10	31 %	0.008 m
Enlace 49	BLK360_3508364_Setup7	BLK360_3508364_Setup10	29 %	0.012 m
Enlace 50	BLK360_3508364_Setup5	BLK360_3508364_Setup10	20 %	0.013 m
Enlace 51	BLK360_3508364_Setup11	BLK360_3508364_Setup10	66 %	0.007 m
Enlace 52	BLK360_3508364_Setup9	BLK360_3508364_Setup11	22 %	0.008 m
Enlace 53	BLK360_3508364_Setup7	BLK360_3508364_Setup11	21 %	0.016 m
Enlace 54	BLK360_3508364_Setup11	BLK360_3508364_Setup12	59 %	0.008 m
Enlace 55	BLK360_3508364_Setup10	BLK360_3508364_Setup12	44 %	0.009 m
Enlace 56	BLK360_3508364_Setup12	BLK360_3508364_Setup13	71 %	0.008 m
Enlace 57	BLK360_3508364_Setup11	BLK360_3508364_Setup13	35 %	0.011 m
Enlace 58	BLK360_3508364_Setup10	BLK360_3508364_Setup13	30 %	0.011 m
Enlace 59	BLK360_3508364_Setup14	BLK360_3508364_Setup13	62 %	0.009 m
Enlace 60	BLK360_3508364_Setup12	BLK360_3508364_Setup14	60 %	0.009 m
Enlace 61	BLK360_3508364_Setup11	BLK360_3508364_Setup14	30 %	0.013 m
Enlace 62	BLK360_3508364_Setup10	BLK360_3508364_Setup14	24 %	0.013 m
Enlace 63	BLK360_3508364_Setup14	BLK360_3508364_Setup15	51 %	0.012 m
Enlace 64	BLK360_3508364_Setup13	BLK360_3508364_Setup15	54 %	0.014 m
Enlace 65	BLK360_3508364_Setup12	BLK360_3508364_Setup15	43 %	0.009 m
Enlace 66	BLK360_3508364_Setup15	BLK360_3508364_Setup16	57 %	0.012 m
Enlace 67	BLK360_3508364_Setup14	BLK360_3508364_Setup16	44 %	0.012 m
Enlace 68	BLK360_3508364_Setup13	BLK360_3508364_Setup16	40 %	0.011 m
Enlace 69	BLK360_3508364_Setup12	BLK360_3508364_Setup16	38 %	0.011 m
Enlace 70	BLK360_3508364_Setup16	BLK360_3508364_Setup17	59 %	0.010 m



Enlace 71	BLK360_3508364_Setup15	BLK360_3508364_Setup17	39 %	0.013 m
Enlace 72	BLK360_3508364_Setup14	BLK360_3508364_Setup17	31 %	0.014 m
Enlace 73	BLK360_3508364_Setup13	BLK360_3508364_Setup17	25 %	0.013 m
Enlace 74	BLK360_3508364_Setup12	BLK360_3508364_Setup17	24 %	0.012 m
Enlace 75	BLK360_3508364_Setup17	BLK360_3508364_Setup18	32 %	0.000 m
Enlace 76	BLK360_3508364_Setup18	BLK360_3508364_Setup19	65 %	0.007 m
Enlace 77	BLK360_3508364_Setup19	BLK360_3508364_Setup20	45 %	0.007 m
Enlace 78	BLK360_3508364_Setup18	BLK360_3508364_Setup20	41 %	0.010 m
Enlace 79	BLK360_3508364_Setup20	BLK360_3508364_Setup21	47 %	0.000 m
Enlace 80	BLK360_3508364_Setup21	BLK360_3508364_Setup22	63 %	0.012 m
Enlace 81	BLK360_3508364_Setup22	BLK360_3508364_Setup23	59 %	0.012 m
Enlace 82	BLK360_3508364_Setup21	BLK360_3508364_Setup23	39 %	0.013 m
Enlace 83	BLK360_3508364_Setup23	BLK360_3508364_Setup24	64 %	0.010 m
Enlace 84	BLK360_3508364_Setup24	BLK360_3508364_Setup25	35 %	0.010 m
Enlace 85	BLK360_3508364_Setup23	BLK360_3508364_Setup25	28 %	0.006 m
Enlace 86	BLK360_3508364_Setup22	BLK360_3508364_Setup25	23 %	0.007 m
Enlace 87	BLK360_3508364_Setup25	BLK360_3508364_Setup26	26 %	0.005 m
Enlace 88	BLK360_3508364_Setup26	BLK360_3508364_Setup27	64 %	0.000 m

## 2 Detalles

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 33	BLK360_3508364_Setup2	BLK360_3508364_Setup1	54 %	0.003 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.003 m</b>
		<b>Diana</b>	<b>Error medio de diana:</b>	

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 34	BLK360_3508364_Setup2	BLK360_3508364_Setup3	31 %	0.000 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.000 m</b>
		<b>Diana</b>	<b>Error medio de diana:</b>	



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 35	BLK360_3508364_S etup3	BLK360_3508364_S etup4	31 %	0.012 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.012 m</b>
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 36	BLK360_3508364_S etup4	BLK360_3508364_S etup5	50 %	0.008 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.008 m</b>
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 37	BLK360_3508364_S etup6	BLK360_3508364_S etup5	28 %	0.010 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.010 m</b>
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 38	BLK360_3508364_S etup4	BLK360_3508364_S etup6	24 %	0.013 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.013 m</b>
		Diana	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 39	BLK360_3508364_S etup3	BLK360_3508364_S etup6	21 %	0.014 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.014 m</b>
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 40	BLK360_3508364_S etup7	BLK360_3508364_S etup6	22 %	0.013 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.013 m</b>
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 41	BLK360_3508364_S etup5	BLK360_3508364_S etup7	55 %	0.010 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.010 m</b>
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 42	BLK360_3508364_S etup4	BLK360_3508364_S etup7	39 %	0.007 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.007 m</b>
		Diana	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 43	BLK360_3508364_S etup7	BLK360_3508364_S etup8	28 %	0.008 m
		<b>Nube a nube</b>		0.008 m
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 44	BLK360_3508364_S etup9	BLK360_3508364_S etup8	24 %	0.010 m
		<b>Nube a nube</b>		0.010 m
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 45	BLK360_3508364_S etup7	BLK360_3508364_S etup9	49 %	0.007 m
		<b>Nube a nube</b>		0.007 m
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 46	BLK360_3508364_S etup5	BLK360_3508364_S etup9	36 %	0.009 m
		<b>Nube a nube</b>		0.009 m
		Diana	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 47	BLK360_3508364_S etup4	BLK360_3508364_S etup9	28 %	0.010 m
		<b>Nube a nube</b>		0.010 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 48	BLK360_3508364_S etup9	BLK360_3508364_S etup10	31 %	0.008 m
		<b>Nube a nube</b>		0.008 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 49	BLK360_3508364_S etup7	BLK360_3508364_S etup10	29 %	0.012 m
		<b>Nube a nube</b>		0.012 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 50	BLK360_3508364_S etup5	BLK360_3508364_S etup10	20 %	0.013 m
		<b>Nube a nube</b>		0.013 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 51	BLK360_3508364_S etup11	BLK360_3508364_S etup10	66 %	0.007 m
		<b>Nube a nube</b>		0.007 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 52	BLK360_3508364_S etup9	BLK360_3508364_S etup11	22 %	0.008 m
		<b>Nube a nube</b>		0.008 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 53	BLK360_3508364_S etup7	BLK360_3508364_S etup11	21 %	0.016 m
		<b>Nube a nube</b>		0.016 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 54	BLK360_3508364_S etup11	BLK360_3508364_S etup12	59 %	0.008 m
		<b>Nube a nube</b>		0.008 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 55	BLK360_3508364_S etup10	BLK360_3508364_S etup12	44 %	0.009 m
		<b>Nube a nube</b>		0.009 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 56	BLK360_3508364_S etup12	BLK360_3508364_S etup13	71 %	0.008 m
		<b>Nube a nube</b>		0.008 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 57	BLK360_3508364_S etup11	BLK360_3508364_S etup13	35 %	0.011 m
		<b>Nube a nube</b>		0.011 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 58	BLK360_3508364_S etup10	BLK360_3508364_S etup13	30 %	0.011 m
		<b>Nube a nube</b>		0.011 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 59	BLK360_3508364_S etup14	BLK360_3508364_S etup13	62 %	0.009 m
		<b>Nube a nube</b>		0.009 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 60	BLK360_3508364_S etup12	BLK360_3508364_S etup14	60 %	0.009 m
		<b>Nube a nube</b>		0.009 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 61	BLK360_3508364_S etup11	BLK360_3508364_S etup14	30 %	0.013 m
		<b>Nube a nube</b>		0.013 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 62	BLK360_3508364_S etup10	BLK360_3508364_S etup14	24 %	0.013 m
		<b>Nube a nube</b>		0.013 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 63	BLK360_3508364_S etup14	BLK360_3508364_S etup15	51 %	0.012 m
		<b>Nube a nube</b>		0.012 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 64	BLK360_3508364_S etup13	BLK360_3508364_S etup15	54 %	0.014 m
		<b>Nube a nube</b>		0.014 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 65	BLK360_3508364_S etup12	BLK360_3508364_S etup15	43 %	0.009 m
		<b>Nube a nube</b>		0.009 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 66	BLK360_3508364_S etup15	BLK360_3508364_S etup16	57 %	0.012 m
		<b>Nube a nube</b>		0.012 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 67	BLK360_3508364_S etup14	BLK360_3508364_S etup16	44 %	0.012 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.012 m</b>
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 68	BLK360_3508364_S etup13	BLK360_3508364_S etup16	40 %	0.011 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.011 m</b>
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 69	BLK360_3508364_S etup12	BLK360_3508364_S etup16	38 %	0.010 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.010 m</b>
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 70	BLK360_3508364_S etup16	BLK360_3508364_S etup17	59 %	0.010 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.010 m</b>
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 71	BLK360_3508364_S etup15	BLK360_3508364_S etup17	39 %	0.013 m
		<b>Nube a nube</b>		0.013 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 72	BLK360_3508364_S etup14	BLK360_3508364_S etup17	31 %	0.014 m
		<b>Nube a nube</b>		0.014 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 73	BLK360_3508364_S etup13	BLK360_3508364_S etup17	25 %	0.013 m
		<b>Nube a nube</b>		0.013 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 74	BLK360_3508364_S etup12	BLK360_3508364_S etup17	24 %	0.012 m
		<b>Nube a nube</b>		0.012 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 75	BLK360_3508364_S etup17	BLK360_3508364_S etup18	32 %	0.000 m
		<b>Nube a nube</b>		0.000 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 76	BLK360_3508364_S etup18	BLK360_3508364_S etup19	65 %	0.007 m
		<b>Nube a nube</b>		0.007 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 77	BLK360_3508364_S etup19	BLK360_3508364_S etup20	45 %	0.007 m
		<b>Nube a nube</b>		0.007 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 78	BLK360_3508364_S etup18	BLK360_3508364_S etup20	41 %	0.010 m
		<b>Nube a nube</b>		0.010 m
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 79	BLK360_3508364_S etup20	BLK360_3508364_S etup21	47 %	0.000 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.000 m</b>
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 80	BLK360_3508364_S etup21	BLK360_3508364_S etup22	63 %	0.012 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.012 m</b>
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 81	BLK360_3508364_S etup22	BLK360_3508364_S etup23	59 %	0.012 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.012 m</b>
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 82	BLK360_3508364_S etup21	BLK360_3508364_S etup23	39 %	0.013 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.013 m</b>
		<b>Diana</b>	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 83	BLK360_3508364_S etup23	BLK360_3508364_S etup24	64 %	0.010 m
		<b>Nube a nube</b>		0.010 m
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 84	BLK360_3508364_S etup24	BLK360_3508364_S etup25	35 %	0.010 m
		<b>Nube a nube</b>		0.010 m
		Diana	Error medio de diana:	--

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 85	BLK360_3508364_S etup23	BLK360_3508364_S etup25	28 %	0.006 m
		<b>Nube a nube</b>		0.006 m
		Diana	Error medio de diana:	--

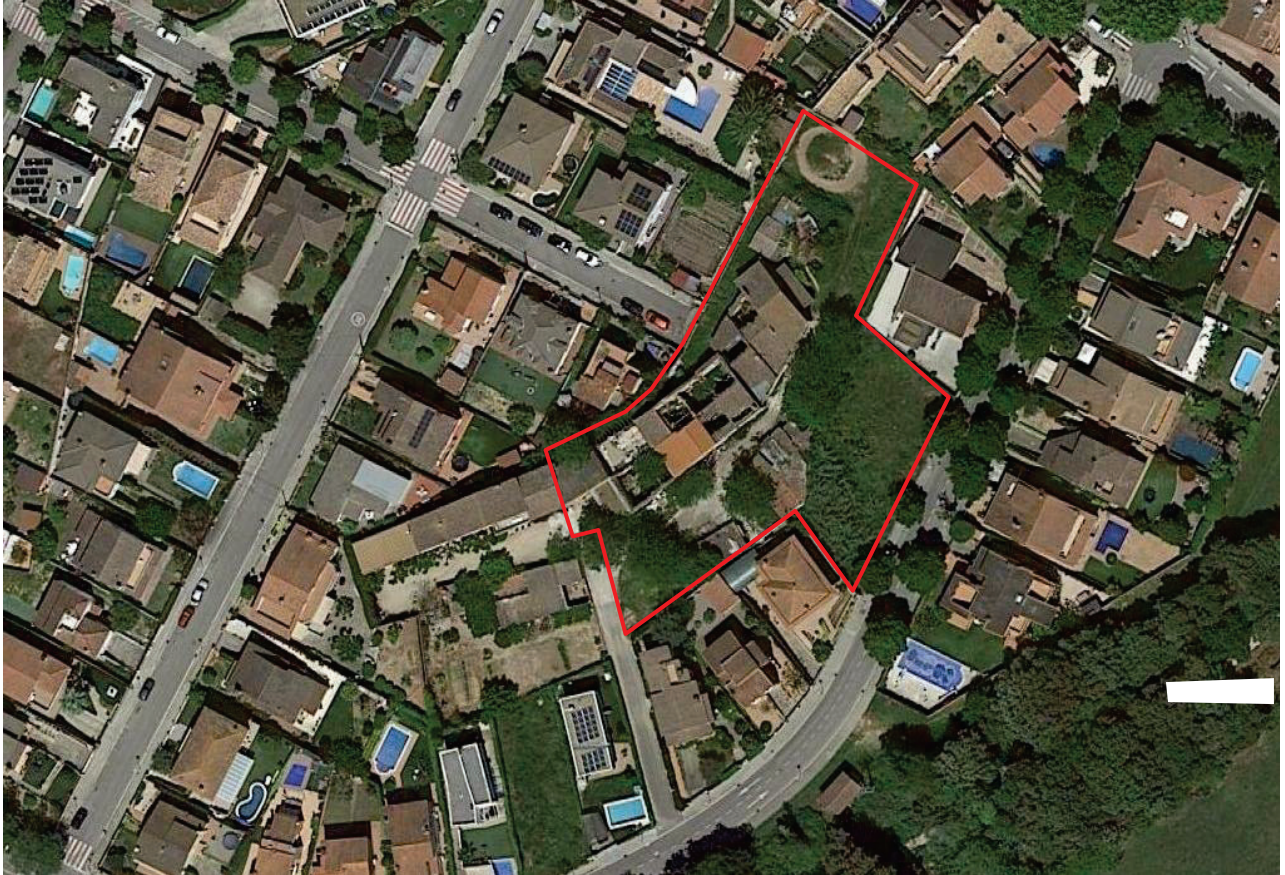
Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 86	BLK360_3508364_S etup22	BLK360_3508364_S etup25	23 %	0.007 m
		<b>Nube a nube</b>		0.007 m
		Diana	Error medio de diana:	--



Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 87	BLK360_3508364_S etup25	BLK360_3508364_S etup26	26 %	0.005 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.005 m</b>
		<b>Diana</b>	<b>Error medio de diana:</b>	<b>--</b>

Nombre de enlace	Escaneo 1	Escaneo 2	Solape	Error medio Abs.
Enlace 88	BLK360_3508364_S etup26	BLK360_3508364_S etup27	64 %	0.000 m
		<b>Nube a nube</b>		<b>0.000 m</b>
		<b>Diana</b>	<b>Error medio de diana:</b>	<b>--</b>





**Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit:**

**P.A.U. - 12 "CAN CIRÉS"**

**ARGENTONA**

**ANNEX 3: ESTUDI HISTÒRIC VEÏNAT DE CIRÉS**

**NOTICIES HISTÒRIQUES DE MAS DE CIRÉS**

**TEXT REFÓS, gener 2026**



## Annex a les Notícies històriques de l'Estudi històric i arquitectònic del conjunt del Mas Cirés



**Argentona (Maresme)**

**Novembre de 2022**

Marta Lloret Blackburn

Dídac Pàmies Gual

**Mataró, 23 de novembre de 2022**

C. Hospital, 35 baix dreta  
08301 Mataró  
T./F. 937903259 | M. 619882005  
E-mail [correu@antequem.cat](mailto:correu@antequem.cat)

**antequem**  
ARQUEOLOGIA • PATRIMONI CULTURAL



## ANNEX A LES NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Tal com consta a l'Estudi històric i arquitectònic del Conjunt arquitectònic del Mas Cirés, al Museu Arxiu de Santa Maria de Mataró (MASMM) s'hi ha localitzat un Inventari Sirés de 1615, fet per Joan Pau Sirés, pagès del veïnat de Lladó d'Argentona. En el moment de lliurar l'estudi no havíem pogut consultar l'inventari, que creiem que conté informació històrica de la masia d'interès i que per tant hem volgut incorporar-ho en forma d'Annex. Aquest inventari ens permet conèixer com era la casa a principi del segle XVII de forma força detallada, ja que hi consten totes les estances amb els béns mobles que contenen. A continuació, hem fet una transcripció de les cambres que s'esmenten i part de la relació de béns:

“Primo tota aquella casa eo mas Cires situat en lo terme de la dita parrochia de St Julia de Argentona y en lo lloch dit lo vehinat de Llado ab son portal redo de pedra picada y ab ses portes de pi ab balda y clau dins la qual se ha trobat lo seguent

En la entrada de dita casa

Primo una premsa ab tots los guarniments ab son banch de fusta ya vella

Item una garbella de jonc per a garbellar blat

Item un garbell de pergamir ab sa riscla de festa

Item un banc llarch per a ternir sachs y a sobredell dos sachs

Item penjat a la paret en una perja vint y hun rams de bri de canem y vint y hun rams de boxa

(...)

En la cuyna de dita casa

Primo un scont de pi sense taula ya dolent molt

Item una caxota dolenta per a tenir alguna cosa a la cuyna

Item una salinera de fusta

Item una olla de aram ya adobada

Item una casa de aram

(...)

En lo pastador de dita casa

Primo una pastera plana ya molt usada

Item un bresol de criaturas ya usat

Item tres calderes de aram ço es una de gran altra migensera y la altra petita

Item dos sedasos com de seda y forat y l'altre de ferrer

Item sis magallons ab sos manechs

(...)

En lo seller de dita casa se ha trobat lo seguent

Primo un cup gros de tinguda de vint y sinch carragues poch mes o manco de raig de vi

Item un altre cup de tinguda de deu carregues poc mes o manco



Item una bota de un barral buyda

Item una altra bota de quatre carregues buyda

(...)

En lo estable de dita casa qui trau porta ab pati

Primo un parell de bonys cahu vermell i laltre blanch

Item un rosi de pel roig

Item una burreta petita de pel derrata

En lo porget qui esta darrera de la dita casa

Primo una carreta de bous de una roda ferrada y laltra no

Item un jou de bous abs sos ensins

Item una sinia de verga per a treginar fems

Item una arada ab sos orellons tot bo

(...)

En la sala de dita casa se ha trobat lo seguent

Primo un tinell sobre de la sala uns alambins de aram

Item set ampolles entre groses y petites y la mes grossa plena de ayguardent

Item sinch brocals de vidre a tall de mercader

(...)

En la cambra qui esta sobre del estable y trau finestra envers la riera de Argentona

Item en un sarro de canya dues quarteres de faves poch mes o manco

Item un llit de pots y banchs ab sa marfega dos llansols una flasada negra molt usada y una borrassa u un traveser

(...)

En la cambra que esta sobre de la cuyna que trau finestra al pati

Primo un llit ras de alber ab un matalas ya usat

Item una caixa de alber ab son pany y clau dins la qual y ha alguns paperots de poca importancia

(...)

En la cambra qui trau finestra ab pati y esta sobra del estable

Primo en una perja penjada a la paret

Item un ruelo de mon aqui ya usat

Item vuit llansols entre bri y es boxa ya usats

(...)

En lo graner de dita casa dita la cambra nova

Primo set quarters de cansalada

Item trenta y vuyt quarteres de marfull

Item un sarro deu quarteres de forment

(...)"



Tot seguit, el document esmenta totes les peces de terra de la propietat i el cultiu que hi ha.

Segons aquest inventari es desprèn que el mas Cirés estava format únicament pel cos principal (volum A) de manera que constata l'evolució arquitectònica que ha patit el conjunt i que s'ha proposat a l'estudi històric i arquitectònic.



**DOCUMENT ORIGINAL**





Item una taula llarga de xi al fos cap i bell ja  
dolent  
Item dos bancs llauhi per dita taula també  
dolent  
Item una serra migenfera  
Item una cosa de cadria de tinguda de de la vinya  
canegut porh mebo, manco plena de vi claret  
Item una cosa de quatre canegut porh mebo, man-  
co tinguda  
Item dues ubertes pera veremar ra honable  
Item penjis al sostre dos sagins de bofins  
Item una arca de unes pebreres  
En la unya de dita casa.  
Item un front de xi sense taula y adolent molt  
Item una carcassa dolenta pera tenir alguna cosa  
ala unya  
Item una salinera de fusta  
Item una olla de aram y adobada  
Item una casa de aram  
Item dues gaerles de aram migenferes molt usades  
Item dos albs de ferro migenferes  
Item unes gaerles de ferro  
Item tres feros de foch y llum conques  
Item una gala on foroll y ras foch  
Item una cosa de sena de l'indelle  
Item sis plates de tena blanques entre bones y dolentes  
Item una ubertora de ferro  
Item una cosa de dos sena de plats de foch entre bones y dolents  
Item tres copetes de tena  
Item dos canters pera portar aygua de terra  
Item un morter de pedra ab la ma de fusta  
Item dues dos senes de plats blancs y pebreres  
Item dos capeladors pera fer bofins  
Item una gena pebrera pera adu oli  
Item tres llumeners de ferro  
En la paladar de dita casa  
Item una galbera plana y a molt usada



Item un bresol de cuaturab garstas  
 Item tres calderes de aram coeb on a de gran alba  
 nigenfera y altra de bista  
 Item dos sedas de laude seda y foriat y altra  
 de ferret  
 Item sis magallons ab los maneches  
 Item quatre pagos tambe ab los maneches tres bonos  
 y l'hu molt petit  
 Item dues botes de pobudors ab los maneches  
 Item altres dues de pobudors ab los maneches tambe  
 dolentes  
 Item sis acades ab los maneches  
 Item altres dues acades dolentes  
 Item una quinta de tonegar y on magall de ball  
 y tres de punta tot ab los maneches  
 Item tres magalles dues ab maneches y altra  
 sense maneches  
 Item dues celles molt vjades presentant y tres llunies  
 Item una erada dolenta ab on orellons vells  
 Item una senalla fanera  
 Item vnes de banadors ab son yeu de ferro  
 Item una cadreira de munjons  
 Item dos sahs dolents per a tenir farina  
 Item sis banils fardets bonos  
 Item tres galles de forn entre bones y dolentes  
 Item un cancell per a fer morter ab son manech  
 y dolent  
 En lo seller de dita casa se ha trobat lo seguent  
 Parmis unuz gros de binguda de vint y fins cane  
 gues poch mes o manio de raig de vi  
 Item on altres unuz de binguda de deu canegues poch  
 mes o manio  
 Item una bota de tres canegues y mitja poch mes o  
 manio y lena de vi de tret nits  
 Item una bota de vint banals buda  
 Item altra bota de quatre canegues buda  
 Item una bota de quatre canegues tambe buda  
 Item una bota de quatre de binguda de fetre caneg  
 poch mes o manio buda

Codi Validació: 57SYWSSGHKTHICLGD2ED8ERCY  
 Verificació: https://argenton.esadministracio.cat/  
 Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 152 de 205



Item alba bossa decadria detinguda de vint canegues  
poch meo o manio bnyda  
Item alba bossa decadria de on sal canegues poch meo  
o manio plena de vi vermell  
Item alba bossa decadria detinguda de set canegues  
poch meo o manio plena de vi clar  
Item una bossa de dues canegues bnyda  
Item una bossa de un banal bnyda  
Item un ambient pera trafigar de fusta  
Item un banal  
Item set portadors entre bones y dolents  
Item dos canchs xeral cup y adolents  
Item una axeta mgenfera de canne  
Item dues axetes xerals cups de fusta  
Item una xollera de canya gran y adolenta  
Item tres còxetes pera anar al afeyna  
en lo estable de dita casa qui traen porta a pati  
Item un parell de bouc lahu vermell y salne blanc  
Item un rosi de pel roig  
Item una burreta petita de pel de nata  
Item una albarda y un best ya molt usat xeral  
rosi  
Item una albarda pera la buma tambe molt usada  
Item un foy y uns estuy y un bido for dolent  
Item una scaleta petita  
en lo porgel quieto danera de la dita casa  
Item una canera de bouc lahu roda ferrada  
y alba no  
Item un you de bouc absos entint  
Item una suira de verga pera treguar fens  
Item una arada absos orillon totto  
Item dues bigues de polno gayre bones  
Item un gall de palla en la hera de dita casa raxonable  
Item un parell de botinos pera nodria  
en la sala de dita casa se ha trobat lo seguent  
Primo en ontinell sobre de la sala uns abot alambins  
de caran  
Item set ampollis entre grossos y petits y lames grossa  
plena de ayguardent



- Item sinch broials de vidre a ball de mercaader
- Item dues monas yeb
- Item vneb guntel de penonmar canem
- Item tres usuhis de abelleb
- Item vns ferros quatre llanues de ferro de roda de caneta ab vn afort de ferro vell y unihaura sibofes llunib
- Item vint y sis guntel de seda y dos anells y duet braue sent de les barres tot de ferro ya vell.
- Item vna taula llarga de fusta de pi mole vella en la cambra que es ba sobre de les taulas y gran finestra en vob la veia de argentona
- Item vna vna fana de canya duet quarteres de fustes poch me bo manco
- Item vnlit de pots y banchs ab la mar fega dos llansols vna flasada negra molt usada y vna bonafeta y vn transeu
- Item vnlit de vns complexos rot ab la mar fega dos llansols vna flasada blanca ~~tambe~~ usada vna bona faga y dos cocins tambe usats
- Item vn mig quarta de fusta
- Item duet greconers granb de terra
- Item vn plat molt gran de fusta
- Item dnt de vna bona de fusta de vna canega vint ja quartera poch me bo manco de veses
- Item vna faga de fusta y na y ta libardillo bona
- Item duet troquetels vna de sinch y amb galbra de quatre pans
- Item vn arcabub ab dos flabos tot usat
- Item vn f forquet y vn fouat gran de ventar alahera de fusta en la cambra que es ba sobre de la canya y a quitra finestra alzabi
- Item vnlit rab de alber ab vn matalaf ya usat
- Item vna canca de alber ab son ganx y llan dnt de la qualz ha alguns papers de poca importancia
- Item vn ~~forquet~~ <sup>cano</sup> de quatre pans ab son faga
- Item vna dual de fustes de aser ab fustes gafes y boy raih



Item una quartera porh meub o, manua de herma  
Item una marfega usada  
Item dos corint y portraue fer  
Item una florada dolenta blana  
Item un coffre gran gint at de color ab fonsam y  
lan dint lo qual y ha lo seguent  
Item un anello de contray usat  
Item un brial de camello fals usat morat y vermell  
Item una at serenota de camello fals molt usada  
negra  
Item un gipinet de home de camello fals ab onec manegue  
de tafata negra y molt usat  
Item un cos de cotonina blana de dona  
Item unet manegue de seti vermell y dolenteb  
Item una canisa de dona de bri de canem  
guarnida de fusell  
Item dos calçots de home dolents los uns vns de rassa  
negra y los altres de cordellats  
Item un calçot de cotonina y una canisolar ab onec  
manegue mora de l y dolent  
Item un foubiero de home folnat de tafata ab un d'elles peus de  
Item un plech de aute ben vergami dint de un sacot fahent  
de dita hereta  
En la cambra qui traue fues tra al gati y esta  
sobradel estable  
Item en una gerja penjada al a pareo  
Item un melo de mona qui ya usat  
Item un flans fol entre bry y esta ya usat  
Item un llan fol nou de bri de canem guarnit per  
tots entorn de floradura  
Item <sup>dues</sup> ~~un~~ estovalles de tope bonet gran  
Item una gessa de bonarec de tope que n'ha  
quatre canes porh meub o manua  
Item unich exugama n' b' bass de blau ya usat  
Item quatre canisset de home entre bonet y dolenteb  
Item dues caises de alber ab all demonja ab fons gams  
y llans y llahuna ab cais ont nouc bry deb

EXOSJ



Item un coffre gran pintat de colors ab son ganj y blau  
dins lo qual y halo seguent  
Primo dos llan solb de bri de canem delli guarnits  
de fusells  
Item vne bel bonalle gran guarnide de fusells  
Item vna touallola brodada  
Item vn Guat de cotina naronjada  
Item vn buial blau guarnit de fusells nouellats  
Item vn cabec de la guarnit de fusells  
Item vna canisa sense fallar guarnida de sobie yosat  
la qual roba diu ser de paula gomeria muller de diu  
deffunt  
Item dues canises de bri de canem de bogat de dona  
Item vn cos de aip de grana de dona ya usat  
Item vna capsa pintada Guayda  
Item vn embolich de fusells ab vna cinta vermella  
de vellut  
Item vna bossa y vn orn finell de seda blava ab vn broig  
guarnit y daurat  
Item vna cublira de plata  
Item vna esquellera abta cadene va de plata  
Item vna cadena de or ab dues dobles alantigor y vn  
caualler y vn coracon voltat de perles  
Item vne badal nou de fera  
Item vn ganeret petit de verga  
Item dos draps de ay' brodats de sobie yosat  
Item vn capell de dona guarnit de fusells  
Item vn ratzall  
Item altes coffres pintats de vermell ab son ganj  
se se de blau dins lo qual y halo seguent  
Primo set exugans amb llibres y mot bejats de blau  
Item <sup>dosja</sup> vna touallola entre vne y altre qui de guarnide  
qui llibres  
Item set bonalles entre vne y altre y grant toset saulars  
Item tres dauant delli tres guarnits de res  
Item quatre coorners guarnits de res  
Item Jehan trobat en dies comptants doscentes trenta vng





Item en un raso dedit graner se ha trobat dos segars  
terceras formans

Segund bona Immobilia diu heredita  
416

Primo tota aquella gessa de terra canyada dita  
laquintana o la glauca de la casa de tinguda de  
de fany a quarteres poch mes o manco en que y ha finch  
quarteres poch mes o manco de mal ball sembrat  
quatre quarteres poch mes o manco de foment Item  
y ha sembrat una quartera y mitja poch mes o manco  
de sembrat. Item una quartera y mitja de fanyada  
Item dues feces sembrades de llobins alia d'auall  
de la quintana Item y ha sembrat quatre quarteres  
de fanyada poch mes o manco Item en dita gessa de terra to  
tota aquella gessa de terra nomenada al  
canyada d'auall la cren de tinguda de tres quarteres  
poch mes o manco en lo qual y ha sembrat alguns  
seu quarteres delli Item mitja quartera de fanyat  
Item dos quarteres poch mes o manco de fanyada  
Item tota aquella gessa de terra de tinguda de trenta  
homent poch mes o manco <sup>o nomenada la pira</sup> part de fanyada y part mitja  
plantada y otros de sembrat lo qual plantat fe  
set homent poch mes o manco y en dita gessa de terra  
y ha sembrat alguns vuyt quarteres poch mes o man  
co de blat

Item altra gessa de terra dita altura del mas nou  
de tinguda de set homent poch mes o manco  
Item altra vinya en lo lloch dita la velloria de cauada  
de vint homent poch mes o manco

Item tota aquella gessa de terra botosa nomenada  
la fanyada

Item altra gessa de terra que son dos feces de fetes  
aliaz d'auall de la vinya de la velloria

Item altra gessa de terra de vinya plantada dita  
la vinya de bornich de tinguda de vint homent poch  
mes o manco ab un trosset de fanyada aliaz d'auall a  
part de fanyada



Item altra cossa de terra de vinya plantada en la  
mespat ja no pat herma de tinguda de deu  
homenç poch més o manco en lo lloch de nou enat alia  
madell.

Item altra cossa de terra de vinya de tinguda de deu  
de tinguda de tembradura de tres quartes de deu  
més o manco

Item altra cossa de terra de vinya plantada dita  
la marjanada dauant casa de tinguda de deu homenç  
poch més o manco

Item altra cossa de terra de vinya plantada fubua  
de en lo lloch dit lo torrent de enballe de tinguda de  
deu homenç poch més o manco

Item

Hee autem bona et non pura fuerunt Inuentarij  
de beate sancte

Item sunt Jacobus guerau dellado agricola  
dite gan. et bernardus aguti laborator Indita  
gan. habitator

Dicitur et anno Inuentarij et requirere Inuar  
rosia predicta s. Juliani de argenbona droyi parinone

Per me Joannem monfort not. Inuenit Inuentarij et requirere  
dita mananna lites vidua relicta diti q. Joan  
nib gaudi circi muni Inuentarij pro conseruatione dotib  
et omnium Inuenit suorum fuit de diti b. et continuatum  
Ita et saluti de vando ad verbum v. fuit receptum et de diti b.  
de diti b. tutores et unatores presentibus Ingradicibus et bi  
ouj.

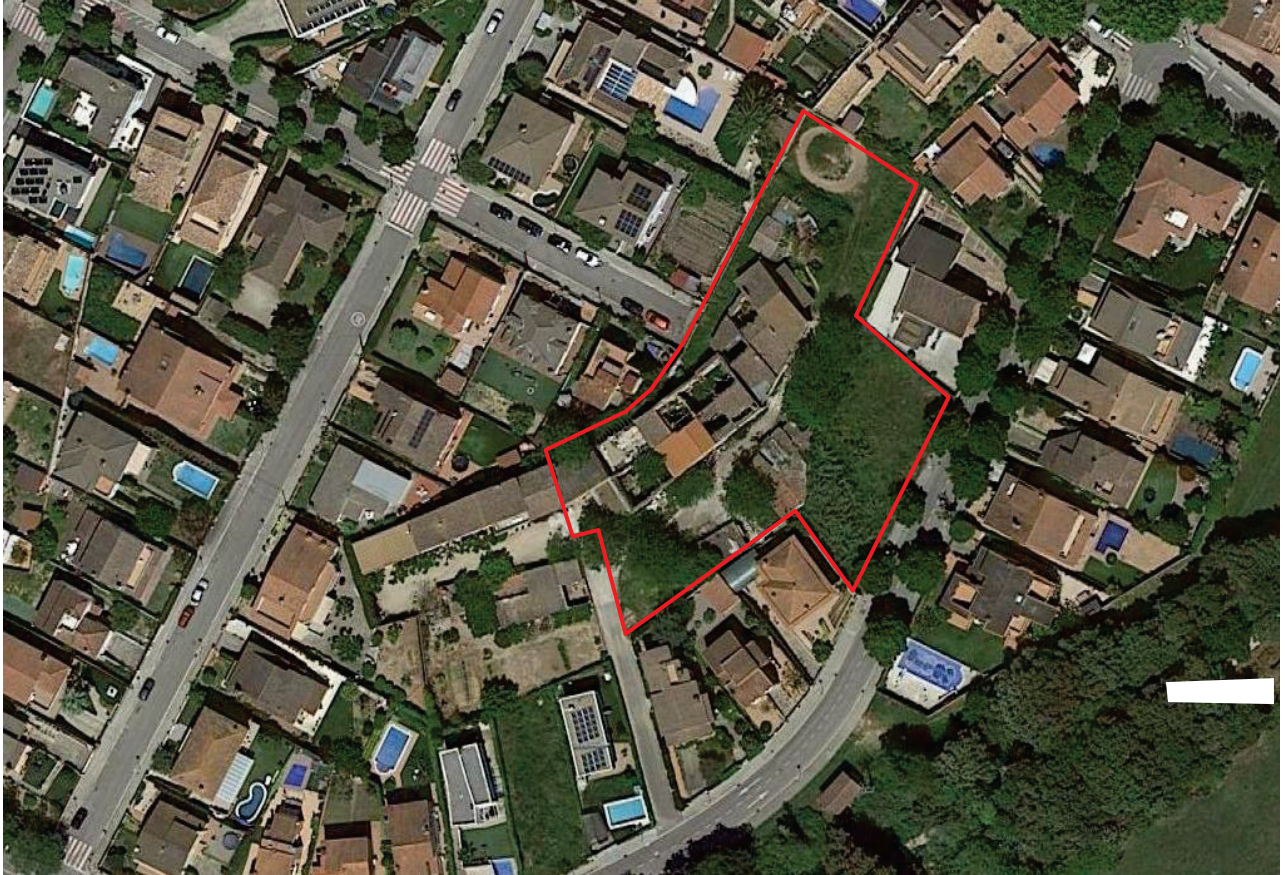
quequidem bona omnia et singula Indito Inuentarij de  
lingta et conuiniata diti die et anno de diti b. tutores et  
unatores fuerunt data et liberata Inuenit conuiniata Ja  
cobus circi agricole dite gan. et marianne circi vidue diti  
Joannis gaudi circi q. agricole et Inuenit et acceptantibus et  
grouj et Inuenit quoslibet fuerint requirere et grous obligant  
omnia et singula bona eorum cum Inuenit eorum

Item sunt de 20 mil diti b.



to Item ~~foras~~ tonar los que ni ha deu de quar mides dues  
dellis  
Item set el bonaple taular dauades ja v fada  
Item ~~des~~ <sup>treb</sup> dauant dellis quar mides de res  
Item vna coqueria quar mides de res  
Die 28 Junij 1555. In parochia s<sup>t</sup>i Juliani de argentona  
Doy bar. et Indoms dicit Joannis pauli ciré  
Per omnes sup raditos tutores et curatores ~~qui~~ cassata et annullata  
comanda q<sup>ntis</sup> Inventarij de omnibus mobilibus que contenty per dictos Ja  
cobum ciré et mariannam ciré viduam Jo<sup>h</sup>ni Inventario p<sup>re</sup>sentis noty ~~factum~~  
die qua dictus Inventarium suum habuit eod<sup>em</sup> die loquia omnia bona per eos  
recepta Incomandam ad. on quem restituerunt In p<sup>re</sup>sentia notarij et secund  
dictis et sup raditis tutoribus et curat<sup>oribus</sup> et idco fiat  
Fidelis nichal moros tector linigant. s<sup>t</sup>i felix de argonia e 2  
Joannet gotto treballador frances habitant en argentona





**Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit:**

**P.A.U. - 12 "CAN CIRÉS"**

**ARGENTONA**

**ANNEX 4: RELACIÓ PROPIETARIS  
NOTES SIMPLS REGISTRE DE LA PROPIETAT**

**TEXT REFÓS, gener 2026**



Información Registral expedida por

Registrador/a de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34  
08302 - Mataró  
Telefono : 93.796.25.50  
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

**CARME HERVAS OSUNA**

con DNI/CIF: 38823012R

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**  
Expediente urbanístico

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : H96NP14C

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)*  
Su referencia:

Codi Validació: 57SYWSSGHKHTHCLGD2ED8ERCY  
Verificació: https://ar.gentona.es/administracio/caj/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 162 de 205



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 0200038/DG5000S/0001/HU  
Código Registral Unico : 08096000000944  
Datos Registrales: Tomo : 3775  
Libro: 271 de ARGENTONA  
Folio: 161  
Finca: 41

DESCRIPCION

**URBANA: CASA** muy antigua de un estar o de un cuerpo compuesta de bajo y un alto con ventana y un pequeño patio al frente sito en el pueblo de Argentona y calle o paraje llamado de Cirés, señalada con el número cinco, la entrada de la cual la tiene por el torrente llamado "d'en Cirés", pasando por delante de la casa de Francisco Cirés Carbonell de Argentona, la de Doña Maria del Carmen Pujadas de Armade de la ciudad de Barcelona y la de José Cabot del mismo Argentona. Tiene una superficie gráfica es de ciento cuarenta y tres metros cuadrados y una superficie construida de ciento sesenta y seis metros cuadrados. LINDA: por la derecha, o sea por Oriente con el dicho José Cabot; por la izquierda, o sea por Poniente, con Joaquin Carbonell de Argentona; por Mediodia, con el citado Francisco de Asís Carbonell, mediante la dicha calle o paraje de Cirés; y por la espalda, con la referida Doña María del Carmen Pujadas.

TITULO:

Titular/es:

**EDUARDO FORTI CABOT**, con DNI 38759979B  
Participación: una tercera parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Guzman Clavel Jordà  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 30/05/2019  
Inscripción : 12<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 29/07/2019  
Tomo/Libro/Folio : 3775/271/161  
Finca : 41

**JOAQUIN RIPOLL FORTI**, con DNI 40952401G  
Participación: una tercera parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Jesús-Alberto Lleonart Torán  
Población : Argentona  
Fecha escritura : 15/12/2016  
Inscripción : 11<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 18/05/2017  
Tomo/Libro/Folio : 3775/271/160  
Finca : 41



**FERNANDO FORTI GÜELL**, con DNI 38605506Y

Participación: una tercera parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Jose Calleja  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 14/07/1965  
Inscripción : 10<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 05/02/1966  
Tomo/Libro/Folio : 791/52/193  
Finca : 41

**CARGAS :**

1) Afecta hasta el dieciocho de mayo de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 11<sup>a</sup> de la finca número 41, al folio 160 del tomo 3775, libro 271 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

2) Afecta hasta el dieciocho de mayo de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 11<sup>a</sup> de la finca número 41, al folio 160 del tomo 3775, libro 271 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

3) Afecta hasta el dieciocho de mayo de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 11<sup>a</sup> de la finca número 41, al folio 160 del tomo 3775, libro 271 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

4) Afecta hasta el dieciocho de mayo de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha dieciocho de mayo de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 11<sup>a</sup> de la finca número 41, al folio 160 del tomo 3775, libro 271 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

5) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 12<sup>a</sup> de la finca número 41, al folio 161 del tomo 3775, libro 271 de ARGENTONA.

6) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 12<sup>a</sup> de la finca número 41, al folio 161 del tomo 3775, libro 271 de ARGENTONA.

7) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de



Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 41, al folio 161 del tomo 3775, libro 271 de ARGENTONA.

8) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 41, al folio 161 del tomo 3775, libro 271 de ARGENTONA.

9) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 12ª de la finca número 41, al folio 161 del tomo 3775, libro 271 de ARGENTONA.

**ADVERTENCIA:**

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

**PRESENTACION:**

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de despacho, relativos a la finca de que se trata, entendiéndose que esta información comprende los asientos presentados hasta el cierre del Diario del día habil anterior al de su fecha de expedición.

**ADVERTENCIAS:**

- 1.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información 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.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

\* F I N D E I N F O R M A C I O N \*

Mataró, a tres de julio de dos mil veinticuatro.

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 Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 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.-

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4.





(\*) C.S.V. : 2080969951322D61

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 2080969951322D61



Información Registral expedida por

Registrador/a de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34  
08302 - Mataró  
Telefono : 93.796.25.50  
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

**CARME HERVAS OSUNA**

con DNI/CIF: 38823012R



**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**  
Expediente urbanístico

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : H96NN64H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)*  
Su referencia:

Codi Validació: 57SYWSSGHKHTHCLGD2ED8ERCY  
Verificació: https://arjontona.es/administracio-caj/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 168 de 205



**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

**DATOS DE LA FINCA**

Referencia Catastral: 0200037/DG5000S/0001/UU  
Código Registral Unico : 08096000002535  
Datos Registrales: Tomo : 3122  
Libro: 166 de ARGENTONA  
Folio: 140  
Finca: 248

**DESCRIPCION**

**URBANA:** CASA de un cuerpo y un alto, situada en el pueblo de Argentona y Vecindario de Cirés, señalada con el número 14. El solar ocupa una superficie de ciento treinta y cinco metros cuadrados, y la casa ciento veinte metros cuadrados por planta. **LINDA:** por la espalda, Norte y por el frente, Mediodía, con José M. Nadal; por la izquierda, Oriente, con Manuel Serra; y por la derecha Poniente, con Francisco de Asis Carbonell.

**TITULO:**

Titular/es:

**MARIA-LUISA FORTI PADILLA**, con DNI 35028385Y  
Participación: una novena parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Lorenzo P. Valverde García  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 13/06/2014  
Inscripción : 18<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 16/06/2014  
Tomo/Libro/Folio : 3122/166/139  
Finca : 248

**CARMEN FORTI FERRER**, con DNI 36205295Y  
Participación: una novena parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : JAVIER GARCIA RUIZ  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 20/07/1999  
Inscripción : 15<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 22/11/1999  
Tomo/Libro/Folio : 3122/166/138  
Finca : 248

**DOLORES BATLLE SERRA**, con DNI 38586061L  
Participación: siete setenta y dosavas partes indivisas en usufructo

Título : HERENCIA  
Notario : Pablo Martínez Olivera



Población : Mataró  
Fecha escritura : 14/05/2009  
Inscripción : 17<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 28/09/2009  
Tomo/Libro/Folio : 3122/166/139  
Finca : 248

**EDUARDO FORTI CABOT**, con DNI 38759979B

Participación: una tercera parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Guzman Clavel Jordà  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 30/05/2019  
Inscripción : 21<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 29/07/2019  
Tomo/Libro/Folio : 3122/166/140  
Finca : 248

**MARIA-TERESA FORTI BATLLE**, con DNI 38832089Q

Participación: siete setenta y dosavas partes indivisas en nuda propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Pablo Martínez Olivera  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 14/05/2009  
Inscripción : 17<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 28/09/2009  
Tomo/Libro/Folio : 3122/166/139  
Finca : 248

**ELISABET FORTI OLIVERA**, con DNI 46352220K

Participación: una novena parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Andres Sexto Carballeiro  
Población : Barcelona  
Fecha escritura : 31/03/2016  
Inscripción : 20<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 22/04/2016  
Tomo/Libro/Folio : 3122/166/140  
Finca : 248

**JUAN-MANUEL ARMENGOL FORTI**, con DNI 38779923Z

**JOSE ARMENGOL FORTI**, con DNI 38791479R

Participación: cinco setenta y dosavas partes indivisas en plena propiedad cada uno de ellos

Título : En cuanto a una veinticuatroava parte indivisa en plena propiedad cada uno de ellos, por HERENCIA  
Notario : Enrique Jiménez Brundelet  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 09/10/1987



Inscripción : 13<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 07/04/1992  
Tomo/Libro/Folio : 646/40/104  
Finca : 248

Título : En cuanto a una treinta y seisava parte indivisa en plena propiedad cada uno de ellos, por HERENCIA  
Notario : Francisco-Javier Hernández Alonso  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 12/03/1992  
Inscripción : 14<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 26/01/1995  
Tomo/Libro/Folio : 3122/166/138  
Finca : 248

**MARIA FORTI GUELL**

Participación: siete setenta y dosavas partes indivisas en plena propiedad

Título : En cuanto a una doceava parte indivisa en plena propiedad, por HERENCIA  
Notario : José María Piñol Aguadé  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 14/02/1958  
Inscripción : 10<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 15/04/1958  
Tomo/Libro/Folio : 646/40/103  
Finca : 248

Título : En cuanto a una setenta y dosava parte indivisa en plena propiedad, por HERENCIA  
Notario : Francisco-Javier Hernández Alonso  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 12/03/1992  
Inscripción : 14<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 26/01/1995  
Tomo/Libro/Folio : 3122/166/138  
Finca : 248

**CARGAS :**

1) En el testamento otorgado por FERNANDO FORTI GUELL, ante el notario que fué de Mataró, Don Enrique Jiménez Brundelet, a cinco de Marzo de mil novecientos ochenta y cinco, protocolo 499, entre otros, **LEGO** a su esposa DOÑA DOLORES BATLLE SERRA, mientras le guarde viudez, el usufructo con facultad de vender, no de gravar de todos sus bienes, libre de inventario y fianza y sin obligación de justificar causa de necesidad. Así resulta de la inscripción 17<sup>a</sup> de fecha veintiocho de septiembre de dos mil nueve, de la finca 248, del tomo 3122, libro 166 de Argentoná.

2) Afecta hasta el dieciséis de junio de dos mil diecinueve, al pago de



la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha dieciséis de junio de dos mil catorce, al margen de la inscripción 18ª de la finca número 248, al folio 139 del tomo 3122, libro 166 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

3) Afecta hasta el veintitrés de septiembre de dos mil veinte, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintitrés de septiembre de dos mil quince, al margen de la inscripción 19ª de la finca número 248, al folio 140 del tomo 3122, libro 166 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

4) Afecta hasta el veintidós de abril de dos mil veintiuno, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintidós de abril de dos mil dieciséis, al margen de la inscripción 20ª de la finca número 248, al folio 140 del tomo 3122, libro 166 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

5) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 21ª de la finca número 248, al folio 140 del tomo 3122, libro 166 de ARGENTONA.

6) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 21ª de la finca número 248, al folio 140 del tomo 3122, libro 166 de ARGENTONA.

7) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 21ª de la finca número 248, al folio 140 del tomo 3122, libro 166 de ARGENTONA.

8) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 21ª de la finca número 248, al folio 140 del tomo 3122, libro 166 de ARGENTONA.

9) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 21ª de la finca número 248, al folio 140 del tomo 3122, libro 166 de ARGENTONA.

**ADVERTENCIA:**

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo



ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

**PRESENTACION:**

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de despacho, relativos a la finca de que se trata, entendiéndose que esta información comprende los asientos presentados hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

**ADVERTENCIAS:**

- 1.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información 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.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

\* F I N D E I N F O R M A C I O N \*

Mataró, a tres de julio de dos mil veinticuatro.

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 Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 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.-

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4.



(\*) C.S.V. : 208096991AF3080C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



Información Registral expedida por

Registrador/a de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34  
08302 - Mataró  
Telefono : 93.796.25.50  
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

**CARME HERVAS OSUNA**

con DNI/CIF: 38823012R

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**  
Expediente urbanístico

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : H96NP58H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)*  
Su referencia:

Codi Validació: 57SYWSSGHKHTHCLGD2ED8ERCY  
Verificació: https://arqontona.esadministracio.cat/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 175 de 205



**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

**DATOS DE LA FINCA**

Referencia Catastral: 0200005/DG5000S/0001/UU  
Código Registral Unico : 08096000004416  
Datos Registrales: Tomo : 3649  
Libro: 254 de ARGENTONA  
Folio: 219  
Finca: 515

**DESCRIPCION**

**URBANA: CASA** y patio señalada con el número siete, hoy doce, en la calle Cirés de Argentona, con una superficie de mil treinta metros y setenta decímetros cuadrados. **LINDA:** por la derecha, Poniente, con Joaquin Carbonell; por la espalda, Norte y por la izquierda, Oriente, con porción segregada; y por el Oeste, con resto de finca matriz.-

**TITULO:**

Titular/es:

**DOLORES BATLLE SERRA**, con DNI 38586061L  
Participación: una tercera parte indivisa en usufructo

Título : HERENCIA  
Notario : Pablo Martínez Olivera  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 14/05/2009  
Inscripción : 14<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 28/09/2009  
Tomo/Libro/Folio : 3649/254/219  
Finca : 515

Dolors Batlle Serra, es titular del usufructo de una tercera parte indivisa de esta finca, con facultad para vender, NO DE GRAVAR.

**EDUARDO FORTI CABOT**, con DNI 38759979B  
Participación: una tercera parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Guzman Clavel Jordà  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 30/05/2019  
Inscripción : 16<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 29/07/2019  
Tomo/Libro/Folio : 3649/254/219  
Finca : 515

**MARIA-TERESA FORTI BATLLE**, con DNI 38832089Q  
Participación: una tercera parte indivisa en nuda propiedad



Título : HERENCIA  
Notario : Pablo Martínez Olivera  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 14/05/2009  
Inscripción : 14<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 28/09/2009  
Tomo/Libro/Folio : 3649/254/219  
Finca : 515

**JOAQUIN RIPOLL FORTI**, con DNI 40952401G

Participación: una tercera parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Jesús-Alberto Lleonart Torán  
Población : Argentona  
Fecha escritura : 15/12/2016  
Inscripción : 15<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 20/01/2017  
Tomo/Libro/Folio : 3649/254/219  
Finca : 515

**CARGAS :**

1) Afecta a **l'Anotació d'expedient disciplinari número 387-97-DV** en matèria urbanística a favor de l'AJUNTAMENT D'ARGENTONA, contra els indicats senyors EN EDUARD, NA TERESA I EN FERNANDO FORTI GÜELL, per determinades actuacions urbanístiques il·legals, segons decret dictat pel Senyor Alcalde de l'indicat Ajuntament, En Joaquim Casabella i Castells, de data cinc de novembre del mil nou-cents noranta-set, ordenant l'anotació de la incoació de l'indicat expedient disciplinari, segons certificació lliurada per Na Amparo Martin Muyo, Secretària de l'Ajuntament d'Argentona, amb el vist-i-plau del senyor Alcalde, el dia vint-i-quatre de març del mil nou-cents noranta-vuit. Així resulta de l'anotació lletra A, de la finca 515, al foli 37 del tom 284 d l'Arxiu, llibre 17 d'Argentona.-

2) Afecta a **l'Anotació d'expedient disciplinari número 355-98-DV** en matèria urbanística a favor de l'AJUNTAMENT D'ARGENTONA, contra els indicats senyors, EN EDUARD, NA TERESA I EN FERNANDO FORTI GÜELL, per determinades actuacions urbanístiques il·legals. segons decret dictat pel Senyor Alcalde de l'indicat Ajuntament, En Joaquim Casabella i Castells, de data vint-i-u d'octubre de mil nou-cents noranta-vuit, ordenant l'anotació de la incoació de l'indicat expedient disciplinari, segons certificació lliurada per Na Carme Tosas i Fuentes, Secretària accidental de l'Ajuntament d'Argentona, amb el vist-i-plau del senyor Alcalde, el dia divuit de desembre de mil nou-cents noranta-vuit. Així resulta de l'anotació lletra B, de la finca 515, al foli 37, del tom 284 de d'Argentona.-

3) Afecta hasta el veintiocho de septiembre de dos mil catorce al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintiocho de septiembre de dos mil nueve, al margen de la inscripción 14<sup>a</sup> de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA. CADUCADA,



PENDIENTE DE CANCELAR.-

4) Afecta hasta el veintiocho de septiembre de dos mil catorce al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha veintiocho de septiembre de dos mil nueve, al margen de la inscripción 14ª de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

5) Afecta hasta el veinte de enero de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 15ª de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

6) Afecta hasta el veinte de enero de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 15ª de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

7) Afecta hasta el veinte de enero de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 15ª de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

8) Afecta hasta el veinte de enero de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 15ª de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

9) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 16ª de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA.

10) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 16ª de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA.

12) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 16ª de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA.

13) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil



diecinueve, al margen de la inscripción 16ª de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA.

14) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 16ª de la finca número 515, al folio 219 del tomo 3649, libro 254 de ARGENTONA.

**ADVERTENCIA:**

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

**PRESENTACION:**

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de despacho, relativos a la finca de que se trata, entendiéndose que esta información comprende los asientos presentados hasta el cierre del Diario del día habil anterior al de su fecha de expedición.

**ADVERTENCIAS:**

- 1.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información 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.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

\* F I N D E I N F O R M A C I O N \*

Mataró, a tres de julio de dos mil veinticuatro.

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 Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 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.-

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4.



(\*) C.S.V. : 2080969988CA32DB

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V. : 2080969988CA32DB



(\*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



Información Registral expedida por

Registrador/a de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34  
08302 - Mataró  
Telefono : 93.796.25.50  
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

**CARME HERVAS OSUNA**

con DNI/CIF: 38823012R



**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**  
Expediente urbanístico

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : H96NM97F

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)*  
Su referencia:

Codi Validació: 57SYWSSGHKHTHCLGD2ED8ERCY  
Verificació: https://arjontona.esadministracio.cat/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 182 de 205



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

DATOS DE LA FINCA

Referencia Catastral: 0200031/DG5000S/0001/XU  
Código Registral Unico : 08096000005116  
Datos Registrales: Tomo : 3665  
Libro: 257 de ARGENTONA  
Folio: 177  
Finca: 608

DESCRIPCION

**URBANA: FINCA** situada al Veinat Mas Cirés. Esta formada por tres partes diferenciadas, una, la parte más al Norte y destinada a patio, de superficie cuarenta y tres metros setenta y nueve decímetros cuadrados, una parte central con la construcción de superficie ciento setenta y nueve metros setenta y seis decímetros cuadrados y la parte situada al Sur, destinada a patio y de superficie setecientos quince metros cuatro decímetros cuadrados. La superficie total de la propiedad es de novecientos treinta y ocho metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Esta finca LINDA, por el Oeste, con el señor Jaime Font LLadanosa; al Sur, con calle Cirés, con la finca situada en el número 26 de la calle Cirés, propiedad de la señora Candida Hernandez Abril, con la finca situada en el número 24 de la calle Cirés, propiedad de la señora Montesino Teruel y con la finca del señor Jesús Ramos Martín; al Este, con la finca 175 situada en el número 3 del Veinat de Cirés, propiedad de los señores Eduardo, Fernando y Teresa Forti Güell; y al Norte, con la finca situada en el número 28 de la calle Nadal, propiedad del señor Luis Alberto Perez Pardo. REFERENCIA CATASTRAL: 0200031DG5000S0001XU.

TITULO:

Titular/es:

**EDUARDO FORTI CABOT**, con DNI 38759979B

Participación: una tercera parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Guzman Clavel Jordà  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 30/05/2019  
Inscripción : 19<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 29/07/2019  
Tomo/Libro/Folio : 3665/257/177  
Finca : 608

**JOAQUIN RIPOLL FORTI**, con DNI 40952401G

Participación: una tercera parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Jesús-Alberto Lleonart Torán  
Población : Argentona  
Fecha escritura : 15/12/2016



Inscripción : 18<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 20/01/2017  
Tomo/Libro/Folio : 3665/257/177  
Finca : 608

**FERNANDO FORTI GÜELL**, con DNI 38605506Y  
Participación: una tercera parte indivisa en plena propiedad

Título : HERENCIA  
Notario : Jose Calleja Olarte  
Población : Mataró  
Fecha escritura : 14/07/1965  
Inscripción : 16<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 05/02/1966  
Tomo/Libro/Folio : 646/40/10  
Finca : 608

Título : EXCESO DE CABIDA  
Autoridad : Juzgado de 1<sup>a</sup> Instancia nº 3 de Mataró  
Población : Mataró  
Fecha documento : 19/06/2009  
Inscripción : 17<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 02/12/2009  
Tomo/Libro/Folio : 3665/257/177  
Finca : 608

**CARGAS :**

1) Afecta hasta el veinte de enero de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 18<sup>a</sup> de la finca número 608, al folio 177 del tomo 3665, libro 257 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

2) Afecta hasta el veinte de enero de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 18<sup>a</sup> de la finca número 608, al folio 177 del tomo 3665, libro 257 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

3) Afecta hasta el veinte de enero de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 18<sup>a</sup> de la finca número 608, al folio 177 del tomo 3665, libro 257 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-

4) Afecta hasta el veinte de enero de dos mil veintidós, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veinte de enero de dos mil diecisiete, al margen de la inscripción 18<sup>a</sup> de la finca número 608, al folio 177 del tomo 3665, libro 257 de ARGENTONA. CADUCADA, PENDIENTE DE CANCELAR.-



5) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 19ª de la finca número 608, al folio 177 del tomo 3665, libro 257 de ARGENTONA.

6) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 19ª de la finca número 608, al folio 177 del tomo 3665, libro 257 de ARGENTONA.

7) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 19ª de la finca número 608, al folio 177 del tomo 3665, libro 257 de ARGENTONA.

8) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 19ª de la finca número 608, al folio 177 del tomo 3665, libro 257 de ARGENTONA.

9) Afecta hasta el veintinueve de julio de dos mil veinticuatro, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota de fecha veintinueve de julio de dos mil diecinueve, al margen de la inscripción 19ª de la finca número 608, al folio 177 del tomo 3665, libro 257 de ARGENTONA.

**ADVERTENCIA:**

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.

**PRESENTACION:**

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de despacho, relativos a la finca de que se trata, entendiéndose que esta información comprende los asientos presentados hasta el cierre del Diario del día habil anterior al de su fecha de expedición.

**ADVERTENCIAS:**

- 1.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información 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.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).



\* F I N D E I N F O R M A C I O N \*

Mataró, a tres de julio de dos mil veinticuatro.

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 Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 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.-

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4.



(\*) C.S.V. : 208096995F4235F1

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 208096995F4235F1



Información Registral expedida por

Registrador/a de la Propiedad de MATARO 4

CR Rambla, 34 2º 34  
08302 - Mataró  
Telefono : 93.796.25.50  
Fax : 93.790.70.01

Correspondiente a la solicitud formulada por

**CARME HERVAS OSUNA**

con DNI/CIF: 38823012R



**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**  
expediente urbanístico

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : H95PT52T

*(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta certificación)*  
Su referencia:

Codi Validació: 57SYWSSGHKHTHCLGD2ED8ERCY  
Verificació: https://arjontona.es/administracio/caj/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 188 de 205



**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

**DATOS DE LA FINCA**

Código Registral Unico : 08096000058907  
Datos Registrales: Tomo : 3124  
Libro: 167 de ARGENTONA  
Folio: 139  
Finca: 6043

**DESCRIPCION**

**URBANA: PORCION DE TERRENO** sita en Argentona, calle Cirés, número catorce, de superficie seiscientos diecinueve metros cuadrados. **LINDA:** por el Norte, con Emilio García de Juan y Ana-María Salazar Carbonell, mediante paso de servicios del Vecindario Cirés; por el Sur, con Jesús Ramos Martín y Juana Muñoz López; por el Este, con calle Cirés número catorce; y por el Oeste, con resto de finca matriz.

**TITULO:**

Titular/es:

**JOANA RAMON CABOT**, con DNI/CIF 37284232  
**SALVADOR CASABELLA GUELL**, con DNI/CIF 38782651  
Participación: La total finca, por partes iguales

Título : COMPRAVENTA  
Notario : Don Pablo Martínez Olivera  
Población : Argentona  
Fecha escritura : 28/10/1994  
Inscripción : 1<sup>a</sup>  
Fecha inscripción: 27/12/1994  
Tomo/Libro/Folio : 3124/167/139  
Finca : 6043

**CARGAS:**

La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

**ADVERTENCIA:**

En el supuesto de que la finca esté gravada con alguna anotación preventiva de embargo y exista nota al margen de la misma haciendo constar la expedición de certificación de cargas para el procedimiento de ejecución - artículo 656 LEC-, de conformidad con el criterio sostenido por la STS 237/2021, de 4 de mayo, del Pleno de la Sala Primera, la anotación preventiva de embargo ha de entenderse prorrogada por un plazo de cuatro años más a contar desde el día de la fecha de la nota marginal de expedición de certificación.



**PRESENTACION:**

No existen documentos presentados en el libro Diario, pendientes de despacho, relativos a la finca de que se trata.

**ADVERTENCIAS:**

- 1.-Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.
- 2.- Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.
- 3.- Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información 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.S.J.F.P. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

\* F I N D E I N F O R M A C I O N \*

Mataró, a tres de julio de dos mil veinticuatro.

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 Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 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.-



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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MATARO 4.



(\*) C.S.V. : 20809699E945F952

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(\*) Código Seguro de Verificación: este código 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 de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)





**Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit:**

**P.A.U. - 12 "CAN CIRÉS"**

**ARGENTONA**

**ANNEX 5: ACORD CTUARC DE 14 OCTUBRE 2025  
APROVACIÓ DEFINITIVA SUPEDITAT A TEXT REFÓS**

**TEXT REFÓS, gener 2026**



CU: 08  
Expedient:2024 / 082938 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 14 d'octubre de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'expedient de la Modificació puntual del POUM d'Argentona, PAU-12 "Can Cirés", d'Argentona, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Vist l'informe tècnic que consta a l'expedient, el document planteja el següent:

**Objecte**

L'objecte del document és la modificació de l'ordenació del sector de Can Cirés per a preservar el conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés amb la incorporació al catàleg dels cossos edificats afectats inicialment per la prolongació del carrer de Can Nadal.

**Àmbit d'actuació i descripció de la proposta**

L'àmbit de la present modificació correspon al polígon d'actuació urbanística PA-12 "Can Cirés" delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). L'àmbit té una superfície de 3.315 m<sup>2</sup> de sòl i es desenvolupa en l'entorn de l'antic veïnat de Can Cirés, al sud del terme municipal.

El conjunt històric se situa al final del carrer Nadal sobre la cota 77 i va baixant fins a les cotes 72 i 73 del carrer Can Cirés. Actualment, l'ordenació del POUM preveu la continuació del carrer Nadal travessant les edificacions històriques fins a la intersecció amb el carrer Cirés.

La proposta vol assolir la preservació del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Can Cirés, modificant l'ordenació existent al POUM evitant l'enderroc parcial de les edificacions i afegint al catàleg quatre edificacions adossades a Can Cirés que encara no hi constaven. La continuïtat d'aquest carrer ara es defineix amb una nova vialitat, que s'adapta al conjunt edificatori històric i que permet la connectivitat del carrer Nadal amb el carrer Cirés només per a vianants, així com l'accessibilitat al futur equipament previst en part d'aquestes edificacions històriques.

Per tant, en comparació amb l'ordenació actual, es redueix l'àmbit del polígon en 282 m<sup>2</sup>, s'incrementa el sòl d'equipament sociocultural afegint-li l'ús d'allotjament dotacional (Eq/Sc/Ad) amb una superfície total de 1.470 m<sup>2</sup> i es redueix sensiblement la superfície del viari. A més a més, es genera un nou *Espai lliure* (EII) de 436 m<sup>2</sup> a l'interior d'illa relacionat amb el vial. Quant a les edificacions en zones d'aprofitament privat, s'elimina la qualificació *d'Eixample unifamiliar en casc antic* (6b) i es manté l'edificació de *Nucli antic* (1) que dona continuïtat a les edificacions històriques amb una superfície de 303 m<sup>2</sup> i un màxim de 2 habitatges, d'altra banda, es manté la qualificació de *Cases adossades* (5b) amb una



Doc.original signat per:  
Oleksandr Gamov Bilenko  
(TCAT) 16/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



09ZQDV0OW2CZVUMXSU102GLH9VUFH9PJ

Data creació còpia electrònica:  
17/10/2025 10:20:17

Pàgina 

superfície de 666 m<sup>2</sup> a la part inferior de l'àmbit i també amb màxim de 2 habitatges. En termes generals, s'incrementa el sòl públic fins al 70% respecte al 55% plantejat a l'ordenació vigent.

Quant a la regulació de les edificacions, es mantenen les alçades de PB+1 tradicional del nucli antic així com es delimita el gàlib edificatori de la parcel·la per ordenar les cases adossades, també de PB+1, separat 3 m amb els límits de les parcel·les veïnes i 4 m amb el límit dels vials. Pel que fa al sostre, se'n manté l'establert pel POUM corresponent a 714,40 m<sup>2</sup>st, però s'incrementa la densitat d'habitatges de 3 a 4 unitats per compensar la reducció del sòl d'aprofitament privat. Per tant, el document proposa mantenir la possibilitat d'implantar 2 habitatges adossats i 2 habitatges en l'edificació de nucli antic. El document justifica el compliment de les reserves per espais lliures o equipaments corresponents a 10 m<sup>2</sup> per l'increment de la densitat de l'ús residencial en 1 habitatge. La proposta incrementa en 102 m<sup>2</sup> el sòl d'equipament i es proposen 436 m<sup>2</sup> d'espais lliures de nova creació.

En relació amb el catàleg de patrimoni, la proposta amplia la catalogació del Conjunt del Veïnat de Cirés (C2-04) als 4 cossos adossats a la masia original que abans estaven afectats pel perllongament del carrer Nadal. També modifica els àmbits dels elements arquitectònics E2-29 Mas Cirés i E2-30 Masoveria Cirés, ajustant els cossos edificats catalogats a l'estructura de la propietat i al PAU. A més a més, s'amplia la protecció dels elements catalogats a la fitxa E2-29 establint un *Nivell de protecció 2 "tipològic"* per a la masia original de Mas Cirés i un *Nivell de protecció 3 "ambiental"* per a la resta de cossos adossats a la masia original.

#### Planejament vigent

El planejament territorial vigent al municipi és el *Pla territorial metropolitana de Barcelona* (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010. L'acord de Govern corresponent i les Normes d'ordenació territorial (NOT) es van publicar el 12 de maig de 2010.

El planejament general vigent és el *Pla d'ordenació urbanística municipal d'Argentona* (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona (CTUARC) el 7 d'agost de 2020, amb acord de conformitat amb el Text refós de 21 de desembre de 2020, i publicació al DOGC de data 24 de febrer de 2021. El POUM classifica l'àmbit d'intervenció com a sòl urbà no consolidat, sotmès al desenvolupament del Polígon d'actuació urbanística PA-12 "Can Cirés".

La fitxa d'aquest àmbit es recull a l'article 182 de les normes urbanístiques del POUM i estableix els següents paràmetres:

- Superfície total: 3.597 m<sup>2</sup>
- Cessions:
- Equipaments: 1.368 m<sup>2</sup>
- Vialitat: 452 m<sup>2</sup>
  - 10% aprofitament urbanístic
  - Qualificació urbanística:
- Eixample unifamiliar en el nucli urbà (Clau 6b): 350 m<sup>2</sup>.
- Cases adossades (Clau 5b): 1.145.m<sup>2</sup>, amb un màxim de 2 habitatges.



- *Obligacions: Executar les obres d'urbanització del vial*

D'altra banda, el municipi d'Argentona consta de Catàleg de béns protegits aprovat conjuntament amb el POUM. El catàleg incorpora diverses fitxes:

- *C2-04. Conjunts – Veïnat Cirés.*
- *E2-29. Elements arquitectònics – Mas Cirés. (BCIL)*
- *E2-30. Elements arquitectònics – Masoveria Cirés. (BCIL)*

#### **Tramitació municipal**

La tramitació municipal va ser la següent:

En data 4 d'abril de 2022, el Ple Corporatiu de l'Ajuntament d'Argentona va acordar per unanimitat la suspensió de llicències de l'àmbit del PA-12 Can Cirés per a estudiar l'ordenació de l'àmbit motivat per la sol·licitud de diverses associacions municipals d'ampliar la catalogació de les edificacions de la Masia de Can Cirés. Posteriorment, l'Ajuntament va encarregar l'estudi històric i arquitectònic del Veïnat de Cirés per a poder avaluar la seva història i els seus valors patrimonials.

En data 19 de març de 2024 es va sol·licitar l'informe previ a la CTUARC als efectes de l'article 99.2 del TRLUC atès que la vigència del planejament és inferior als 5 anys. En data 12 de juny de 2024 es va emetre l'esmentat informe en sentit favorable.

En data 30 de setembre de 2024, el Ple va acordar l'aprovació inicial de la Modificació del POUM a l'àmbit PA-12 Can Cirés. En el mateix acte es va acordar sotmetre l'expedient al tràmit d'informació pública i simultàniament sol·licitar els informes dels organismes sectorials competents.

En data 7 d'octubre de 2024 es va sol·licitar l'informe de patrimoni al Departament de Cultura i en data 11 d'octubre es va sol·licitar l'informe de bombers en relació amb el compliment de la normativa d'intervenció d'incendis. Durant la tramitació municipal no es van emetre els esmentats informes.

En data 9 d'octubre de 2024 es va publicar al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, en data 11 d'octubre es va publicar al BOPB i en data 14 d'octubre al diari el Punt Avui. Durant el tràmit d'informació pública no es va presentar cap al·legació.

Finalment, en data 27 de gener de 2025, el Ple de l'Ajuntament va aprovar provisionalment el document i va acordar trametre l'expedient a la CTUARC per a la seva aprovació definitiva.

Posteriorment a la tramitació municipal, en data 11 de febrer i en data 23 d'abril de 2025 es van emetre els informes de bombers i de patrimoni respectivament.

Pel que fa a l'informe de prevenció d'incendis de bombers, estableix els següents requeriments:



- *La documentació tècnica preveu un espai de maniobra al final del vial en cul-de-sac, segons la Instrucció Tècnica Complementària SP 113. Cal garantir que aquest espai es mantingui lliure tant en planta com en gàlib per garantir el gir dels vehicles d'intervenció. A més, el paviment ha de disposar de capacitat portant suficient, tant en aquest espai com en el vial d'accés al mateix.*
- *Cal senyalitzar els vials que acabin en cul-de-sac convenientment.*
- *Cal garantir que des dels espais de maniobra previstos a les façanes accessibles de tots els edificis no es superin els 50 metres de longitud, sempre i quan aquestes disposin d'una alçada d'evacuació inferior a 9 metres.*
- *El projecte d'urbanització caldrà que inclogui la disposició de la xarxa d'hidrants públics segons les condicions establertes a la Instrucció Tècnica Complementària SP120. Caldrà disposar d'un hidrant al començament dels vials sense sortida. Quan des d'aquesta ubicació de l'hidrant no es garanteixi que estigui a < 100 metres de la façana accessible, caldrà ubicar-lo de manera que es garanteixi aquesta condició.*
- *El projecte d'urbanització ha de recollir tots els requeriments definits a la modificació puntual del POUM i en aquest informe.*

Quant a l'informe de patrimoni del Departament de Cultura, s'emet en sentit favorable amb les següents condicions:

- *Caldrà preservar la composició dels frontis de les cases que en formen part, amb les diferents tipologies d'obertures que s'hi conserven, així com els acabats exteriors amb morter de calç.*
- *Caldrà que prèviament a qualsevol intervenció sobre el conjunt es faci un estudi dels interiors de les edificacions, ja que aquest és del tot necessari per documentar quins elements d'interès hi ha i quins s'haurien de conservar.*
- *Caldrà recuperar i preservar els esgrafiats originals de la façana del volum principal sota la supervisió d'un tècnic especialitzat en conservació-restauració.*
- *Caldrà utilitzar les mateixes teules antigues existents i posar-ne de recuperades en el cas de plantejar-ne la refacció de les cobertes.*
- *Caldrà que qualsevol futura Llicència d'Obres municipal estigui condicionada a la realització, ja sigui en fase prèvia i/o en fase d'obra, d'un control arqueològic de tots els moviments de terres previstos en el futur projecte, tant a l'interior de l'edifici com al seu redós, a fi i efecte de determinar l'existència de restes arqueològiques corresponents a fases constructives pre-existents, mitjançant la realització d'una intervenció arqueològica preventiva a tal efecte.*

#### Documentació

La present modificació conté la següent documentació:

- Memòria
- Normativa urbanística
- Documentació gràfica
- Annexos:
  - Informe previ CTUARC.
  - Estudi històric veïnat de Cirés i annex amb notícies històriques.
  - Relació dels propietaris amb la documentació registral.



### Valoració de l'expedient

Pel que fa a la valoració territorial de la proposta, se'n valora positivament en tant que té la finalitat de preservar el valor patrimonial del sistema d'assentaments existents del municipi.

Quant a la valoració urbanística, en primer terme cal valorar l'adequació del document amb l'establert a l'article 97 del *Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya* (TRLUC) el qual determina que la modificació d'una figura de planejament urbanístic ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa així com l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats. En relació amb l'interès públic, es valora positivament la proposta atès que està orientada a mantenir el conjunt històric del veïnat de Cirés promogut per diverses associacions municipals, així com incrementar els sòls d'equipaments i espais lliures en el sector. En equilibri amb aquest interès públic, l'interès privat pot igualment observar-se en el fet d'ajustar la qualificació i les tipologies d'aprofitament residencial a l'entorn on s'ubica el sostre previst, ja sigui com a habitatge aparellat en contacte amb el carrer Cirés, ja sigui a l'interior de la preexistència catalogada en continuació del veïnat de Cirés mitjançant la concreció de la clau urbanística de nucli antic.

En relació amb l'increment de la densitat de l'ús residencial proposada, es troba adequada la justificació aportada en la memòria i es constata que l'increment de les reserves per a sistemes urbanístics és superior al fixat a l'article 100.2 del mateix text legal, concretament, es proposa un increment de 102 m<sup>2</sup> el sòl d'equipament i es proposen 436 m<sup>2</sup> d'espais lliures de nova creació molt per sobre dels 10 m<sup>2</sup> exigits per l'esmentat article. D'altra banda, es constata també que la proposta presenta la documentació específica recollida a l'article 99.1 per a les modificacions que comporten un increment de densitat.

Quant a les reserves d'HPO, l'article 57.3 del TRLUC vigent en el moment de l'aprovació inicial establia que s'haurà de reservar el sòl suficient corresponent al 30% del sostre que es qualifiqui per a l'ús residencial de nova implantació. La memòria social del POUM ja preveia la seva implantació en altres sectors, excloent la seva implantació en els petits polígons destinats a l'obtenció i obertura de vials o altres sistemes urbanístics, que per la seva escassa dimensió i característiques tipològiques feia inviable la seva incorporació.

Pel que fa a la proposta d'ordenació, es valora positivament la voluntat d'ampliar la catalogació del conjunt del Veïnat de Cirés i dels elements arquitectònics de la masia així com el seu manteniment sota la clau de nucli antic i el sistema d'equipament públic. Quant al traçat del vial es considera adequat en tant que respecta les edificacions existents i soluciona la connexió entre les dues cotes del carrer de Cirés (73m) i el carrer Nadal (77m).

No obstant això, atès que s'estan dissenyant nous espais urbans, es troba a faltar l'estudi amb perspectiva de gènere per tal d'avaluar l'impacte d'aquests nous espais i itineraris. Es recorda que l'article 53 de la Llei 17/2015 d'igualtat efectiva de dones i homes, estableix que s'ha d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases de disseny, planificació,



Doc. original signat per:  
Oleksandr Gamov Bilenko  
(TCAT) 16/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



09ZQDV0OW2CZVUMXSU102GLH9VUFH9PJ

Data creació còpia:  
17/10/2025 10:20:17

Pàgina



execució i avaluació urbanístics. Per tant, caldrà incorporar l'estudi d'impacte de gènere a la memòria d'ordenació.

Pel que fa als informes dels organismes sectorials, l'informe de bombers exposa un seguit de requeriments a tenir en compte a l'hora de redactar el de planificació urbanística. Si bé la majoria s'hauran d'incorporar en la fase de redacció del projecte d'urbanització, es constata que el referit a les distàncies des dels espais de maniobra s'ha tingut en compte i la proposta justifica gràficament al plànol d'ordenació 04 el compliment de les distàncies inferiors a 50 m des dels espais de maniobra a les façanes accessibles.

Quant a l'informe de patrimoni, si bé s'informa favorablement s'emeten un conjunt de condicionants a tenir en compte en el document de planejament. En general, són consideracions per incorporar en les fases constructives dels projectes d'edificació però, atenent que s'està modificant les fitxes del catàleg es creu convenient incorporar-les-hi. Per tant, caldrà incorporar al document els condicionants de l'informe de patrimoni.

#### **Fonaments de dret**

Vist l'article 80 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre la competència de les comissions territorials d'urbanisme en l'aprovació definitiva dels plans urbanístics.

Vist l'article 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el procediment d'aprovació de plans urbanístics.

Vist l'article 92 del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre les resolucions relatives al planejament urbanístic.

Vist l'article 96, en relació amb l'article 85, del Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre el procediment per a la modificació dels plans urbanístics.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

#### **Acord**

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del POUM d'Argentona, PAU-12 "Can Cirés", d'Argentona, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- 1.1. Cal que el document incorpori els condicionants de l'informe de patrimoni.
- 1.2. Cal que el document incorpori l'estudi d'impacte de gènere a la memòria de l'ordenació segons el que disposa l'article 53 de la Llei 17/2015 d'igualtat efectiva de dones i homes.

	Doc. original signat per: Oleksandr Gamov Bilenko (TCAT) 16/10/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 17/10/2028	Data creació còpia: 17/10/2025 10:20:17
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		09ZQDV0OW2CZVUMXSU102GLH9VUFH9PJ	

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Oleksandr Gamov Bilenko  
El Secretari de la Comissió Territorial  
d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament



Doc.original signat per:  
Oleksandr Gamov Bilenko  
(TCAT) 16/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al 17/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



09ZQDV0OW2CZVUMXSU102GLH9VUFH9PJ

Data creació còpia  
17/10/2025 10:20:17

Pàgina





**Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit:**

**P.A.U. - 12 "CAN CIRÉS"**

**ARGENTONA**

**ANNEX 6: INFORME FAVORABLE AMB CONDICIONS**

**DEPARTAMENT DE CULTURA DE 23 ABRIL 2025**

**TEXT REFÓS, gener 2026**





Expedient PL80-24\_ARGEN – Argentona (Maresme)  
R/N: K0100 0063

## INFORME

*Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit P.A.U.-12 Can Cirés, d'Argentona.*

---

### FETS

En data 11 d'octubre de 2024, l'Ajuntament d'Argentona sol·licita informe al Departament de Cultura referent a la *Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit P.A.U.-12 Can Cirés*, al municipi d'Argentona (Maresme).

### ANÀLISI - DESCRIPCIÓ DEL DOCUMENT

#### *Objecte*

L'objectiu de la modificació és la preservació del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-12 amb la incorporació al catàleg de patrimoni arquitectònic, arqueològic, paisatgístic i ambiental, dels cossos edificats afectats inicialment per la prolongació del carrer de Can Nadal, fet que comporta la modificació de l'ordenació per ajustar-la a aquest fi.

#### *Àmbit*

L'àmbit de la modificació correspon al polígon d'actuació urbanística núm. 12 "Can Cirés" delimitat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona.

Comprèn una part dels terrenys de l'antic veïnat de Cirés situats a la prolongació del carrer de Can Nadal i el carrer de Can Cirés. La superfície de l'àmbit és de 3.315 m<sup>2</sup>st.

Els seus límits són: A Nord amb parcel·les unifamiliars de l'illa, a oest amb el carrer de Can Cirés, a sud amb parcel·les unifamiliars i un camí existent a l'interior d'illa que dona accés al veïnat, a sud-est amb la resta d'edificacions del veïnat històric de Cirés, a est amb parcel·les unifamiliars de l'illa i el carrer de Can Nadal que queda tallat a l'àmbit per la presència del conjunt històric.

En relació amb la topografia, el conjunt històric edificat es situa majoritàriament sobre la cota 77 que és la del pati principal situat a sud que també coincideix amb la cota del final del carrer de Can Nadal. El terreny va baixant situant-se la plataforma de la part nord del veïnat sobre la cota 75. Els terrenys més propers al carrer de Can Cirés es troben en una plataforma inferior de l'antic veïnat entre les cotes 72 i 73 situades a la cota del vial. El desnivell entre aquestes darreres plataformes queda conformat per un talús.

Quant a les edificacions existents són les que conformen la major part de l'antic veïnat històric de Cirés. El conjunt principal se situa en diferents cossos a la banda nord-est i es completa amb tres construccions auxiliars que delimiten el pati principal situat a sud.

#### *Contingut*

El document inclou:

1. Memòria de la informació
2. Memòria de l'ordenació
3. Normativa urbanística
4. Documentació gràfica





5. Estudi Històric del veïnat de Cirés
6. Notícies històriques de Mas Cirés
7. Relació dels propietaris de l'àmbit amb les notes simples expedides pel Registre de la Propietat

### *Descripció de la proposta*

La proposta de modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona consisteix en la preservació del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-12, amb la incorporació al catàleg dels cossos edificats afectats inicialment per la prolongació del carrer de Can Nadal, fet que comporta la modificació de l'ordenació per ajustar-la a aquest fi, i a l'hora equilibrar l'aprofitament urbanístic atorgat pel planejament vigent en el sentit de resituar el mateix sostre privat i donar un habitatge més per la reducció del sòl privat de la proposta respecte al planejament vigent.

Els criteris i condicions previstos per la nova ordenació són els següents:

- Establir una ordenació que permeti el manteniment del conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-12 definit pel POUM.
- Ampliar la catalogació del conjunt del Veïnat de Cirés i concretament dels elements arquitectònics corresponents als 4 cossos adossats a la masia original situats a gregal que abans estaven afectats per l'obertura del carrer de Can Nadal.
- Definir un vial que s'adapta al conjunt d'edificis històrics i que permet, tant la connectivitat del carrer Nadal amb el carrer Cirés a nivell de vianants, com l'accessibilitat al futur equipament previst.
- Creació d'un nou espai lliure - zona verda a l'interior illa relacionat amb el nou vial i amb el conjunt històric que millorarà la qualitat ambiental i funcional d'aquest àmbit.
- Definir de nou l'àmbit de l'equipament públic ja previst pel POUM que comprendrà la casa principal i els mòduls del conjunt històric que inicialment estaven afectats per l'obertura del carrer Can Nadal.
- Assignació dels usos a aquest equipament públic per poder implantar allotjaments dotacionals i usos socio-culturals.
- Establir una nova ordenació del sòl d'aprofitament privat on es redueix la seva superfície a favor dels sòls públics de cessió.
- Assignar el mateix sostre edificable privat (714,40m<sup>2</sup>st) que atorga l'actual POUM per aquest polígon d'actuació urbanística.
- Assignar una densitat de 4 habitatges , un més que els 3 habitatges actualment previstos pel POUM.
- Definir els àmbits on desenvolupar l'aprofitament privat que es configuren de dues maneres ben diferenciades per integrar-se amb l'entorn i preexistències:
  - Dos habitatges s'ubicaran dins l'edificació històrica en els mòduls situats al costat de la resta del conjunt fora del polígon. Es preveu assignar-li la mateixa qualificació urbanística de zona 1 ja prevista als edificis fora del polígon (que ja contempen el mateix ús d'habitatge) per garantir la continuïtat del conjunt històric edificat.
  - Els dos habitatges aparellats de nova implantació previstos pel planejament vigent es reubiquen en una nova parcel·la prevista donant façana al carrer de Can Cirés.





- Assignar unes càrregues urbanístiques similars a les actualment establertes pel planejament vigent per garantir així, amb un aprofitament urbanístic similar (resultat de compensar la reducció de sòls privats de la proposta respecte al planejament vigent amb l'increment d'un nou habitatge) i costos d'urbanització similars, la viabilitat del polígon d'actuació urbanística.

Quant al catàleg de patrimoni arquitectònic, arqueològic, paisatgístic i ambiental del POUM es proposen les següents modificacions:

- Ampliar la catalogació del Conjunt del Veïnat de Cirés, fitxa C2-04, als 4 cossos adossats a la masia original situats a gregal, que abans estaven afectats per l'obertura del carrer de Can Nadal.
- Modificació dels àmbits de les fitxes dels Elements Arquitectònics E2-29: Mas Cirés i E2-30: Masoveria Cirés ajustant els cossos edificats catalogats de cada fitxa a l'estructura de la propietat i al polígon d'actuació urbanística PA-12 Can Cirés.
- Modificació de la fitxa de l'Element Arquitectònic E2-29 Mas Cirés ampliant la catalogació als 4 cossos adossats a la masia original abans afectats per l'obertura del carrer i establir els nivells de protecció als diferents cossos edificats:
  - Nivell de protecció 2: "tipològic" per la masia original de Mas Cirés.
  - Nivell de protecció 3: "ambiental" per la resta de cossos adossats a la masia original.

També s'estableixen a la fitxa E2-29 les determinacions normatives particulars pels diferents cossos edificats ajustats als nivells de protecció establerts en relació amb els usos d'equipament i d'habitatge previstos en la present modificació del POUM.

En l'annex 2 es presenta l'Estudi històric i arquitectònic del conjunt del Mas Cirés, en data 20 de novembre de 2022. Aquest estudi permet establir unes directrius recomanables de cara a la seva possible rehabilitació, per tal que es preservin els seus valors històrics, artístics i arquitectònics.

El Mas Cirés va ser construït al segle XV i va ampliar-se als segles XVII, XVIII, XIX i XX. El manteniment de la volumetria original del conjunt fa que esdevingui un testimoni destacat de l'arquitectura popular argentonina de l'època tardomedieval i moderna. Per aquest motiu, les intervencions que s'hi realitzin haurien de garantir la conservació d'aquells valors pels quals està protegida pel Catàleg del POUM d'Argentona del 2020.

Tot i que el Catàleg del POUM (Fitxa E2-29) només preveu la conservació dels valors arquitectònics del cos principal (A) i els cossos annexos de ponent (B), atès que en realitat es tracta d'un conjunt d'edificacions que testimonia les diferents necessitats en determinats moments històrics, en l'estudi històric es recomana la conservació de la casa principal i de les edificacions que s'hi van anar construint a redós, entre els segles XVII i XX, que tal com esmenta Bonet i Garí, es tracta d'edificacions que formen un conjunt singular; i que com a conjunt històric, mereixen la seva preservació.

Es creu convenient preservar la composició dels frontis de les cases que en formen part, amb les diferents tipologies d'obertures que s'hi conserven, així com els acabats exteriors amb morter de calç. Igualment, es recomana que prèviament a qualsevol intervenció sobre el conjunt es faci un estudi dels interiors de les edificacions, ja que és necessari per documentar quins elements d'interès hi ha i què s'hauria de conservar. Així mateix, permetria contrastar les hipòtesis plantejades en el present estudi.





Continuant amb la voluntat de conservar i ressaltar la singularitat de la construcció principal, és altament aconsellable recuperar i preservar els esgrafiats originals de la façana del volum principal. Atès que presenta un estat de deteriorament notable i que pràcticament ha desaparegut, es recomana recuperar aquest element singular sota supervisió d'un tècnic especialitzat en restauració.

Davant la possibilitat de fer la coberta de nou, es recomana l'ús i aprofitament de les teules antigues.

Per altra banda, atès el seu valor històric i arqueològic, en cas de realitzar remocions de terres al seu entorn més immediat, aquests s'hauran de realitzar amb supervisió arqueològica tal com preveu la normativa catalana.

#### FONAMENTS DE DRET

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.
- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

#### VALORACIONS – CONSIDERACIONS

Pel que fa al **patrimoni arquitectònic**, es valora positivament la modificació puntual del *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Argentona* per preservar el conjunt edificat històric que conforma el veïnat de Cirés dins de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística PAU-12, així com la incorporació al catàleg de patrimoni arquitectònic, arqueològic, paisatgístic i ambiental dels cossos edificats afectats inicialment per la prolongació del carrer de Can Nadal; així com la introducció a les fitxes del catàleg de patrimoni arquitectònic, arqueològic, paisatgístic i ambiental les conclusions de l'Estudi històric i arquitectònic del conjunt del Mas Cirés, de 20 de novembre de 2022, adjunt amb la documentació de l'expedient.

Pel que fa al **patrimoni arqueològic i paleontològic** una vegada fetes les oportunes comprovacions en l'IPAPC-*Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya* es comprova que el *Jaciment del Mas Cirés* (Núm. Inv. 22726), està inventariat com a assentament habitacional d'època medieval, molt probablement corresponent a les fases constructives més antigues de l'actual mas i amb referències històriques que el situen en el segle XV. Així mateix, aquest conjunt també es troba protegit com a BCIL- *Bé Cultural d'Interès Local* pel POUM d'Argentona amb les fitxes: E2-29 *Mas Cirés* i Q209 *Mas Cirés*, on el subsòl del bé, tant interior com exterior, es troba protegit com a *àrea d'expectativa arqueològica* segons el disposat en l'article 262 de la normativa específica.

Així doncs atesos tots aquests antecedents, considerem que caldrà que qualsevol futura Llicència d'Obres municipal estigui condicionada a la realització, ja sigui en fase prèvia i/o en fase d'obra, d'un control arqueològic de tots els moviments de terres previstos en un futur projecte de rehabilitació, tant a l'interior de l'edifici com al seu redós, a fi i efecte de determinar l'existència de restes arqueològiques corresponents a fases constructives antigues o pre-existents.

Totes aquestes actuacions s'hauran de dur a terme mitjançant la realització d'una internació arqueològica preventiva, prèviament autoritzada pel Departament de Cultura i segons els preceptes i el disposat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.





## CONCLUSIONS

S'informa en sentit FAVORABLE la *Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit P.A.U.-12 Can Cirés*, al municipi d'Argentona (Maresme), en relació amb el **Patrimoni Cultural**, amb les següents CONDICIONS:

- Caldrà preservar la composició dels *frontis* de les cases que en formen part, amb les diferents tipologies d'obertures que s'hi conserven, així com els acabats exteriors amb morter de calç.
- Caldrà que prèviament a qualsevol intervenció sobre el conjunt es faci un estudi dels interiors de les edificacions, ja que aquest és del tot necessari per documentar quins elements d'interès hi ha i quins s'haurien de conservar.
- Caldrà recuperar i preservar els esgrafiats originals de la façana del volum principal sota la supervisió d'un tècnic especialitzat en conservació-restauració.
- Caldrà utilitzar les mateixes teules antigues existents i posar-ne de recuperades en el cas de plantejar-ne la refacció de les cobertes.
- Caldrà que qualsevol futura Llicència d'Obres municipal estigui condicionada a la realització, ja sigui en fase prèvia i/o en fase d'obra, d'un control arqueològic de tots els moviments de terres previstos en el futur projecte, tant a l'interior de l'edifici com al seu redós, a fi i efecte de determinar l'existència de restes arqueològiques corresponents a fases constructives pre-existents, mitjançant la realització d'una intervenció arqueològica preventiva a tal efecte.

Aquesta intervenció arqueològica preventiva haurà d'estar prèviament autoritzada pel Departament de Cultura i s'haurà de dur a terme seguint els preceptes i el disposat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Arquitecta Territorial

Arqueòleg Territorial

