

CAL QUILDO**95****LOCALITZACIÓ**

Indret / Adreça LA GODA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 371294.79 ; y = 4601885.58

Plànol c-95

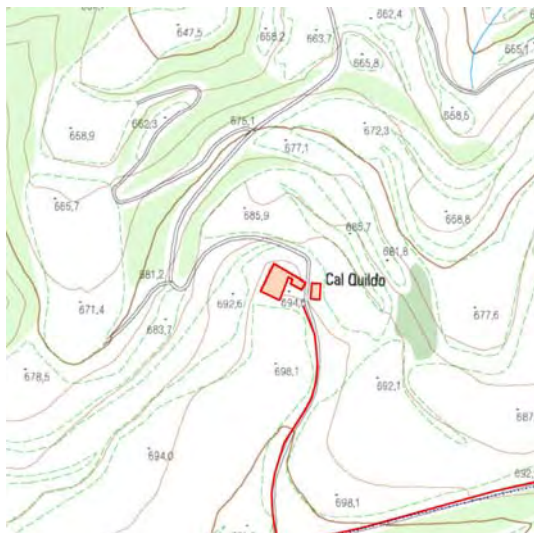
Grafisme

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 008000670000IO-Rústica**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 8 Parcel·la 67 Superfície parcel·la 124.056

Titularitat Privada

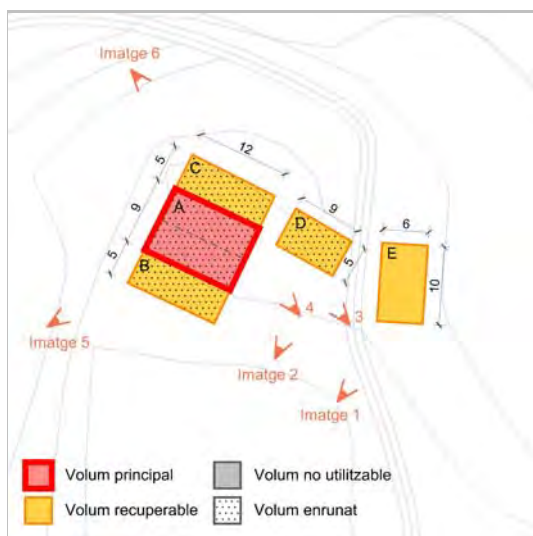
>100



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTICQualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió**PROTECCIONS VIGENTS**

Territorial Sòl de protecció especial

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions Mapa de béns Diputació de Barcelona

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Conjunt de grans dimensions pràcticament en ruïnes. Format per una edificació principal (volum A), i quatre edificacions auxiliars, dues adossades al volum principal (volums B i C), i dues aïllades (volums D i E). Quasi totes les façanes estan ensorrades, així com les petites construccions que hi havia en el recinte. El volum E es el més conservat atès que manté la coberta. L'edificació principal, feta de pedra, presenta planta baixa, planta de pis i golfes. Coberta inclinada a dues aigües amb carener perpendicular a la façana principal, que quasi no es conserva. Accés a l'edifici per la façana est, que resta totalment a terra. El fet que estigui envoltada de vegetació, dificulta la interpretació de possibles elements d'interès. Tot i això a la façana sud, s'observen les restes d'un cup de vi.

Context Es troba situada a la part alta d'un turó, a 170 m al nord de l'antic camí d'igualada a Santa Coloma de Queralt. Envoltada per camps de conreu amb magnífiques vistes a tota la vall de la riera de la Goda.

Volumetria Tots els volums configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat amb annexes	1	Habitatge enrunat	Pedra	Teula	-
B	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Pedra	-	-
C	Volum complementari	Adossat	0	Sense ús	Pedra	-	-
D	Volum complementari	Aïllat	0	Sense ús	Pedra	-	-
E	Volum complementari	Aïllat	0	Emmagatzematge	Pedra	Teula	-

Ús principal Habitatge enrunat

Ús secundari Agrícola

Nombre d'htges actuals 1 Habitatge enrunat

Superfície construïda aproximada 456m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Enrunat

Altres volums Exterior Enrunat

Situació de risc Risc d'incendi alt

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la C-241 a l'alçada del PK 15. A la carretera està indicat l'indret de la Goda. Hi ha una pista i baixem uns 300 metres. Arribem a un trencall, agafem el camí de l'esquerra durant 1 km i arribem a Cal Teuler. Seguim aquesta pista 800 metres més fins accedir a un trencall. Agafem el camí de l'esquerra (camí de la Creu de Barràs) durant 550 metres i a mà esquerra hi ha un camí que porta a Cal Quildo i Cal Pere. A 200 metres trobem la casa.

Serveis

Aigua	NO
Energia	NO
Sanejament	NO
Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió

ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
☐	☒	☒	☒	☒

Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar / socials: masies en ruïnes que cal recuperar. / mediambientals: determina un teixit rural amb característiques ambientals pròpies que contribueix a la preservació de les condicions ambientals del seu entorn pròxim.

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge enrunat	☒	☐	☐
B	Volum complementari	Sense ús	☒	☐	☐
C	Volum complementari	Sense ús	☒	☐	☐
D	Volum complementari	Sense ús	☒	☐	☐
E	Volum complementari	Emmagatzematge	☒	☐	☐

Volumetria	La recuperació dels volums A,B,C i D es farà d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Caldrà preservar la volumetria i estructura bàsica del volum E sense alterar el pendent de les cobertes. Excepcionalment, amb els supòsits establerts per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 20% del sostre del volum principal. Atès que aquest edifici està inclòs en el Mapa de Béns de la Diputació de Barcelona, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció es mantindran els materials d'acabats i coberta prioritant la utilització de pedra. L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts en l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	No n'hi han.
Elem. especials a preservar	No n'hi han.

ÚS

Admés	HABITATGE	☒	TURISME RURAL	☒	EDUCACIO EN EL LLEURE	☒
	RESTAURACIÓ	☒	HOTELER	☐	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	
	ARTÍSTIC	☒	ARTESANAL	☒		☒

Divisió horitzontal	No es permet
Nombre d'htges	1
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.

LIMITACIONS NOUS USOS

Les disposicions relatives als usos vénen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	En cas de segregació d'una porció de la finca, aquest haurà d'incloure el camí d'accés a l'edificació, el volum complementari i evitar l'ocupació dels camps de conreu. La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han.

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum E)



Imatge 2 (Volum D)



Imatge 3 (Volum D)



Imatge 4 (Volum A,C)



Imatge 5 (Volum A,B)



Imatge 6 (Volum A,C)

CAL SOLER**96****LOCALITZACIÓ**

Indret / Adreça LA GODA

Codi INE 80082

Coordenades UTM x = 371533.28 ; y = 4601892.61

Plànol c-96

Grafisme

**DADES CADASTRAL** Referència cadastral 008000610000IQ-Rústica**DATA DE CONSTRUCCIÓ**

Polígon 8 Parcel·la 61 Superfície parcel·la 63.360

Titularitat Privada

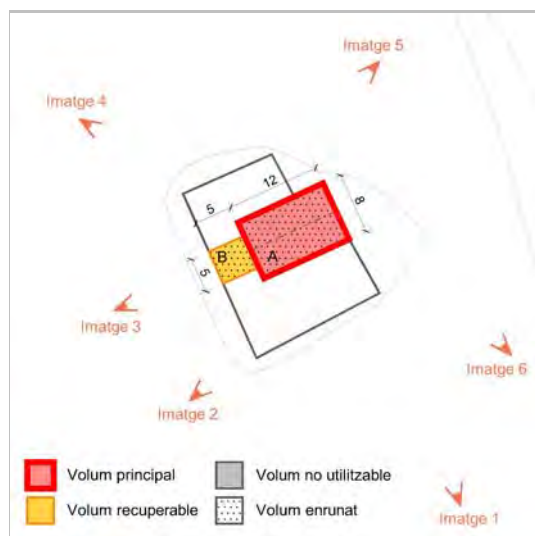
>100



Plànol de localització



Fotografia de context



Croquis 1:1000



Ortofotomapa

RÈGIM URBANÍSTICQualificació 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS
25b. Sòls de valor natural i de connexió**PROTECCIONS VIGENTS**

Territorial Sòl de protecció especial

Paisatgístic

Patrimonial

Categoria

Nivell prot.

Altres proteccions Mapa de béns Diputació de Barcelona

DESCRIPCIÓ DEL BÉ

Conjunt o element Conjunt format per un habitatge (volum A), construcció annexa (volum B), i un baluard que tanca el recinte. De l'edifici principal, tot i que els murs exteriors encara es conserven, l'interior es troba pràcticament enderrocat, així com part de la coberta. S'estructura en planta baixa, planta de pis i golfes. Façanes amb petits carreus de pedra irregular del país i arrebossada. Coberta a dues aigües amb carener paral·lel a la façana principal. Les heures i les males herbes ocupen pràcticament tot l'entorn de l'edifici, fet que dificulta la identificació d'elements destacables.

Context Situada en un prat a 80m al nord de l'antic camí d'igualada a Santa Coloma de Queralt. Envoltat de camps de cereals amb una pendent suau en direcció N-S a la riera de la Goda.

Volumetria El volum A i els elements que l'envolten configuren el volum originari, d'antiguitat superior a 100 anys. No és possible identificar entre els murs englobats dintre el volum B quins podrien ser considerats com a volums complementaris i quins són murs que delimitaven un pati.

Volum	Tipus d'edif.	Posició	PB+	Us actual	Tancament	Coberta	Fusteries
A	Volum principal	Aïllat	2	Habitatge deshabitat	Pedra	Teula	-
B	Volum complementari	-	-	-	Pedra	-	-

Ús principal Habitatge enrunat

Ús secundari

Nombre d'htges actuals 1 Habitatge enrunat

Superfície construïda aproximada 327m² (correspon als volums catalogats)

ESTAT DE CONSERVACIÓ

Volum principal Exterior Enrunat

Altres volums Exterior Enrunat

Situació de risc Risc d'incendi baix

Accessibilitat S'hi accedeix a través de la C-241 a l'alçada del PK 15. A la carretera està indicat l'indret de la Goda. Hi ha una pista i baixem uns 300 metres. Arribem a un trencall, agafem el camí de l'esquerra durant 1 km i arribem a Cal Teuler. Seguim aquesta pista 800 metres més fins a accedir a un trencall. Agafem el camí de l'esquerra (camí de la Creu de Barràs) durant uns 800 metres. Les runes queden enmig d'uns camps

Serveis

Aigua	NO
Energia	NO
Sanejament	NO
Altres	

JUSTIFICACIÓ

Raó d'inclusió

ARQUITECTÒNIQUES	HISTÒRIQUES	MEDIAMBIENTALS	PAISATGÍSTIQUES	SOCIALS
☐	☒	☐	☒	☒

Preservació per raons històriques: construcció original anterior a 1950 / paisatgístiques: conforma un paisatge concret humanitzat que cal preservar / socials: masies en ruïnes que cal recuperar.

DETERMINACIONS NORMATIVES**EDIFICACIÓ**

Volum	Tipus d'edif.	Us actual	Vol. recuperables	Vol. no utilitzables	Vol. a enderrocar
A	Volum principal	Habitatge deshabitat	☒	☐	☐
B	Volum complementari	-	☒	☐	☐

Volumetria	La recuperació dels volums es farà d'acord amb allò establert en el capítol III "Regulació de l'edificació" de la normativa. Atès que aquest edifici està inclòs en el Mapa de Béns de la Diputació de Barcelona, en qualsevol actuació que s'hagi d'executar sobre aquest element caldrà preservar i assegurar la integritat de llur valor cultural i garantir-ne sempre la conservació. Excepcionalment, amb els supòsits establerts per l'article 18 de la normativa, s'admetrà una única ampliació del 20% del sostre del volum principal.
Vol. recuperables	En cas d'intervenció, es mantindran els materials d'acabats de façana prioritzant la utilització de pedra, en cas de que tècnicament no sigui possible es podran utilitzar l'arrebossat de colors similars als existents (de colors terrosos). La coberta es repararà amb teula àrab, similar a les teules existents. L'obertura de nous buits a les façanes s'haurà de fer d'acord amb els criteris establerts en l'article 16 de la normativa del present catàleg.
Vol. no utilitzables	No n'hi han.
Elem. especials a preservar	Caldrà preservar el baluard que tanca el recinte.

Ús

Admés	HABITATGE	☒	TURISME RURAL	☒	EDUCACIO EN EL LLEURE	☒
	RESTAURACIÓ	☒	HOTELER	☐	EQUIPAMENT I SERVEI COMUNITARI	
	ARTÍSTIC	☒	ARTESANAL	☒		☒
Divisió horitzontal	No es permet					
Nombre d'htges	1					
Prohibits	No es permetran els usos que suposin una degradació del bé.					

LIMITACIONS NOUS USOS

Les disposicions relatives als usos vénen determinades en el capítol II de la normativa del catàleg.

ENTORN

Ordenació	En cas de segregació d'una porció de la finca, aquest haurà d'incloure el camí d'accés a l'edificació i evitar la fragmentació dels camps de conreu. La regulació de l'ordenació ve determinada en l'article 20 de la normativa d'aquest catàleg.
Accés i aparcament	La regulació de l'accés i estacionament ve determinada en l'article 21 de la normativa d'aquest catàleg.
Altres condicions específiques	No n'hi han

SERVEIS

En cas d'intervenció s'haurà de garantir els serveis necessaris per al desenvolupament de l'activitat i el compliment del que s'estableix en l'article 22 de la normativa d'aquest catàleg.

Altres imatges



Imatge 1 (Volum A,B)



Imatge 2 (Volum A,B)



Imatge 3 (Volum A,B)



Imatge 4 (Volum A,B)



Imatge 5 (Volum A,B)



Imatge 6 (Volum A,B)

5. Annexes

5.1. Annex 1: documentació complementària element c-50 Cal Toriga

DOCUMENTACIÓ PER A L' INSCRIPCIÓ DEL MAS DE CAN TORIGA DE CLARIANA EN EL CATÀLEG DE MASIES D'ARGENÇOLA.

1. Referències documentals / històriques :

- Escriptura de compra venda 13 d'abril de 1976 (Annex 1), nº564, de la notaria de D. Alfonso Rojo de la Revilla a favor de José Viñals Miquel, i inscrita en el registre de la propietat d'Igualada nº1, tom 224, llibre 7 d'Argençola, foli 121, finca 404, inscripció 6ª.

En el segon full de l'escriptura :

"1ª Pieza de tierra yerma, de cabida una hectárea, tres áreas, treinta y seis centiáreas, en la que existía una casa con el número 18, compuesta de bajos, un piso y azotea, que tiene de largo, de oriente a poniente, dieciocho metros, y de ancho,, de Mediodía a Norte, doce metros, y de elevación diez metros, todo aproximadamente, con su redil y pajera contiguos a la misma casa, y una era para trillar, radicado todo en el término de Clariana, distrito municipal de Argensola,....."

- Mapa de patrimoni cultural d'Argençola. Memòria tècnica. Novembre 2011. Ajuntament d'Argençola, Diputació de Barcelona, Area de Cultura. Redacció : (IN)SITU S.C.P., Jordi Seró, Martí Picas i Gerard Panadés.

En la pàgina 36 (capítol 2.16 Anàlisi Global del Patrimoni) sobre la zona de Clariana i les seves masies (Annex 2) :

"..... A la zona de Clariana hi ha les masies més espectaculars des del punt de vista arquitectònic i històric.....o Mas Toriga, que a dia d'avui només es conserven unes poques estructures, però que la documentació històrica ens la situa com una casa forta del segle XV...."

Del mateix estudi i en concret de la fitxa tècnica de l'edificació s'extreu que (Annex 3) :

"Història : Les nombroses referències al Mas Toriga en els capbreus de l'Arxiu Parroquial de Clariana, tant de l'any 1606 com en del 1634, on parla de diverses propietats que tenia aquest mas. També s'esmenta en un dels testaments del mateix arxiu, datat el 1548. Possiblement podria tenir uns precedents més antics. Actualment no s'hi pot entrar a l'interior, però un veí de l'indret comenta que a l'interior hi ha una llinda amb una data del segle XV."

2. Estat actual :

Es notori que l'estat actual del mas es ruïnós. Clarament queda en peu una de les seves façanes, la de costat est, on a part de les obertures de les que disposava es comprova l'existència d'un cos cilíndric on en la seva part inferior hi ha el que en el seu moment va ser un forn. Es podria considerar la possibilitat que aquest mateix cos es prolongués en alçada, com a així s'intueix en l'estat d'aquesta façana convertint-se en una mena de torre de defensa o vigilància, donat el seu estatus de "casa forta" de la zona (referència apartat anterior del "Mapa de patrimoni cultural d'Argençola). Hi ha restes de les altres façanes, més apreciables en el costat nord, i amb poca presència però encara notòries les del costat oest i sud. Igualment es poden apreciar restes de l'existència d'una bassa exterior en el costat sud junt a la façana del mas distanciada per un camí, i d'un llarg mur en el costat oest, que segurament marcava la separació entre la era dins del conjunt de l'edificació i un camí exterior. Aquest mur, en la zona de l'edificació, be podria haver estat part del paller del que fa esment la descripció notarial.



Vista 1. Façana oest, la de millor estat de conservació.



Vista 2. Façana nord, hi ha restes de certa entitat, però de forma discontinua.



Vistes 3 i 4. Murs en zona oest, restes molt puntuals.



Vista 5. Façana sud, únicament restes de la façana en la cantonada amb la façana est. Es pot intuir que hi havia una entrada en aquest punt.



Vista 6. Restes d'una bassa exterior, segurament per aigua, junt a la masia en el costat sud junt a la seva entrada.



Vistes 7 i 8. En el costat oest hi ha restes d'un llarg mur que segurament tancava la part de parcel·la mes propera a l'edificació.

3. Proposta de recuperació del mas de Can Toriga :

Generalitats

Malgrat l'estat ruïnós de la construcció que en el seu moment va ser l'important Mas de Can Toriga, es evident, donades les dades documentals i físiques actuals que l'edificació no només va existir, si no que es pot constatar la seva ocupació en planta ja que les restes dels murs principals existeixen encara que a diferents nivells de conservació.

Es de gran interès personal de la propietat poder reconstruir el mas. Però també s'entén que és d'interès general, tant en l'aspecte social i econòmic, com en el de manteniment i conservació de les construccions tradicionals i històriques d'interès de la zona, poder reconstruir l'edificació. A aquest respecte ja s'ha acreditat la importància històrica que va tenir el mas de Can Toriga.

La propietat ha encarregat un aixecament topogràfic sobre el qual es planteja la proposta volumètrica constructiva.

Estudi de les Masies de la zona

En base al "Mapa de patrimoni cultural d'Argençola" que ja s'ha fet referència anteriorment s'ha realitzat un estudi de les masies existents per a concretar els criteris de reconstrucció del Mas de Can Toriga.

En la següent pàgina es realitza resum / reportatge fotogràfic de masies del terme municipal d'Argençola.

De l'estudi de les masies existents en Argençola s'han extret les següents conclusions generals que seran les que marquin els criteris constructius i arquitectònics de la proposta.

- Volumetria :

Edificis principals amb planta rectangular. Consten de planta baixa, planta pis (o principal) i planta sota coberta (o golfes). Coberta a dos aigües, amb una pendent voltant el 30%. Disposen de cossos auxiliars units al cos principal destinats generalment a les activitats agropecuàries amb una alçada menor y coberta a una aigua.

- Obertures :

Accés, generalment central en planta baixa, amb una gran porta amb llinda horitzontal o en forma d'arc. Balconeres (balcó) en planta principal, podent estar en tota la planta o de forma puntual. En la resta d'obertures predominen les proporcions verticals excepte en la planta sota coberta, on son més petites, quadrades o amb llinda en arc. Es segueixen en general línies verticals i horitzontals que donen ordre i ritme a la façana, molt sovint mantenint clares simetries.

- Materials :

Façanes en pedra vista. Emmarcats d'obertures i/o cantonades en pedra tallada o arrebossades (alguns emmarcats d'obertures). Teula àrab en cobertes. Fusta en tancaments d'obertures. Lloses de pedra en balcons i baranes de protecció metàl·liques amb senzills barrots i passamans.



Mas Françó



Cal Gomar



Masia Gallina



Cal Biosca de la Nou



Cal Solé Marmota



Cal Jepet dels Pous



Cal Prim



Cal Gotzo d'abaix.

Proposta Arquitectònica

Basada en les preexistències físiques, documentals, i en els criteris arquitectònics del conjunt de masies en bon estat de conservació del municipi d'Argençola segons estudi anterior.

- Volumetria :

Es conservarà la volumetria de la façana existent del costat est, mantenint la longitud actual, forma (amb la part circular o torre) i obertures. En aquesta façana, essent evident la existència d'un cos en planta circular, i degut als referents històrics sobre que es tractava d'una casa forta, es preveu l'aixecament d'aquest cos circular a mode d'una torre de vigilància o defensa.

En quan a la resta de la planta, es mantindran en general els traçats de les parets existents, però es proposa una planta rectangular de 18 x 12 metres tal com marca l'escriptura i dades registrals, no seguint exactament el aixecament planimètric, poc clar.

L'alçada i nombre de plantes segons dades documentals i criteris constructius de les masies de la zona es proposa en planta baixa, planta principal i sota coberta, essent l'alçada de 10 m. que consta en l'escriptura la que hi haurà entre el nivell de planta baixa i el carener de la coberta. Aquesta, com en la resta de masies serà a dos aigües i amb una pendent del 30%.

Tal com es descriu en les dades documentals en els antecedents de la present memòria, hi existia un paller contigu a l'edificació principal, igual que en la resta de masies del municipi. Aquest paller, igualment es pot constatar en les preexistències físiques, doncs hi ha vestigis de murs fora de la planta i mides de l'edificació principal tal com es pot comprovar en el reportatge de l'estat actual i en els plànols adjunts. Es proposa la reconstrucció d'aquest paller, en la mateixa ubicació on molt probablement es trobava, en la zona de la façana oest, davant l'era per trillar. El paller a reconstruir, adossat a la façana oest tindrà una sola planta amb un alçada inferior a la de la resta de l'edifici i amb una coberta a una aigua.

Finalment, donada l'existència original d'una bassa, i en el mateix lloc es proposa amb unes mides similars la ubicació de la previsió d'un espai per a una piscina.

- Obertures :

Donades les poques preexistències físiques es fa una proposta basada en els criteris resultants de l'estudi de les masies del terme municipal.

Es proposa l'accés principal en la façana sud, davant del camí d'arribada i on hi ha un forat actualment en el tros de façana sud que es conserva. La resta d'obertures segueixen una organització en línies verticals i horitzontals. Es preveuen balconeres amb balcó en la planta principal, així com altres obertures tipus finestra amb una lleugera proporció vertical en la resta de façanes en planta baixa i principal, quedant obertures més petites en el nivell de sota coberta en les façanes longitudinals (est i oest). També apareixen portes per el cos auxiliar.

- Materials :

Els mateixos que es poden constatar en els elements encara en peu, com son la pedra a la vista, i en la resta de masies ben conservades, com son la teula en cobertes, i la fusta en obertures.

- Usos :

Seguint el context actual d'usos en recuperació de masies, es habitual i necessari dotar a les mateixes de nous usos diferents als històrics i tradicionals agropecuaris. Els usos que s'entenen adequats per a aquest tipus de masies, a part del residencial particular unifamiliar, és el relacionat amb el turisme i oci d'interior o rural. Per assegurar una viabilitat en la reconstrucció del mas de Can Toriga, s'entén que la millor proposta de pla d'usos és la d'ús residencial unifamiliar, amb la possibilitat també d'ús per a casa rural, hotel·ler i/o de restauració.

En els plànols annexos (Annex 4) a la present memòria s'indica la volumetria amb les mides a seguir segons l'explicat anteriorment. Consta de la següent documentació :

1. Plànol de planta amb les preexistències superposades a una fotografia aèria
2. Plànol de planta amb la proposta d'ocupació del cossos proposats superposades a una fotografia aèria i els murs preexistents.
3. Plànols tipus croquis de façanes amb la volumetria de l'edificació, així como una proposta d'obertures per a marcar un criteri en posteriors actuacions. Nota : S'entén definitiva la proposta volumètrica, encara que no la d'obertures doncs es desconeixen les distribucions interiors.
4. Muntatge tipus croquis de la proposta en la façana est sobre una fotografia de les preexistències.

Conclusions

És per tot el que s'ha exposat en la present memòria i documents annexes, que la propietat dels restes del que va ser el Mas de Can Toriga en Clariana, Argençola, i entenent que aquesta proposta no només repercuteix favorablement als interessos personals, si no en el benefici general social i econòmic de la comunitat d'Argençola, i en el manteniment del patrimoni tradicional i arquitectònic de Catalunya, es sol·licita la inclusió del Mas de Can Toriga en el Catàleg de Masies d'Argençola, així com el dret a reconstruir l'esmentat Mas segons els criteris arquitectònics, constructius i d'usos exposats en la present memòria i els seus documents annexes.

I per a que consti als efectes oportuns signen a Barcelona el 12 de febrer de 2014,

La Propietat

Josep Viñals Miquel

DNI : 36.886.646

L'Arquitecte autor d'aquesta memòria

Daniel Azpeitia García

Arquitecte col·legiat C.O.A.C. 30.344/5

ANNEX 1.

ESCRITURA DE COMPRA VENDA DE LA FINCA DEL MAS DE CAN TORIGA, ATORGADA
PEL NOTARI D. ALFONSO ROJO DE LA REVILLA EN DATA DE 13/04/1976

NOTARIA

DE

D. Alfonso Rojo de la Revilla

ABOGADO

IGUALADA

(BARCELONA)

ESCRITURA

DE

COMPRAVENTA

otorgada por

Don JOSE VALLS ROMEU y Don ANTONIO DOMINGO SERRA

a favor de

Don JOSE VIÑALS MIQUEL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

de

IGUALADA

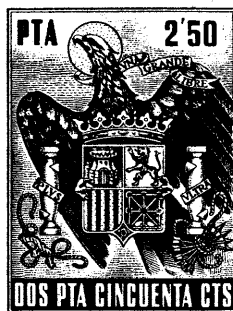
Presentado a las 11 horas

20 minutos del día 25

de octubre de 1976

Asiento 335 Diario 91





0 0658555

CLASE 14^a BIS

Número quinientos sesenta y cuatro

COMPRVENTA

En Igualada, mi residencia, a trece de Abril de
mil novecientos setenta y seis. -----

Ante mí, ALFONSO ROJO DE LA REVILLA, Notario del
Ilustre Colegio de Barcelona, comparecen: -----

De una parte, Don JOSE VALLS ROJEU, domiciliado -
en Concepción, 6 y Don ANTONIO DOMINGO SERRA, con do-
micilio en Carmen Verdaguer, 17; ambos mayores de edad,
casados, del comercio y vecinos de Igualada; provis-
tos de DNI. números 36.327.724 y 37.554.687, respec-
tivamente. -----

Y de otra parte, Don JOSE VIÑALS MIGUEL, mayor de
edad, casado, empleado y vecino de Barcelona, con do-
micilio en Vía Augusta, 105; con DNI.nº 36.886.646.-

Todos de regionalidad catalana con estatuto matri-
monial en régimen de separación de bienes. -----

Tienen, a mi juicio, capacidad legal bastante para

formalizar la presente escritura y O T O R G A N : -

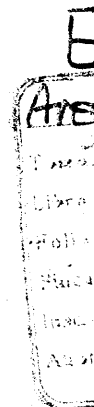
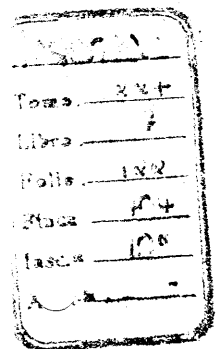
Don José Valls Romeu y Don Antonio Domingo Serra, -

VENDEN a Don José Viñals Miquel, las siguientes fincas:

1ª.- Pieza de tierra yerma, de cabida una hectárea, -
tres áreas, treinta y seis centiáreas, en la que exis-
tía una casa señalada con el número 18, compuesta de --
bajos, un piso y azotea, que tiene de largo, de Oriente
a Poniente, dieciocho metros, y de ancho, de Mediodía -
a Norte, doce metros y de elevación diez metros, todo -
aproxinadamente, con su redil y pajera contiguos a la -
misma casa, y una era para trillar, radicado todo en el
término de Clariana, distrito municipal de Argensola y
partida llamada "de casa"; lindante: Oriente, parte --
con la riera de Clariana y parte con Ramón Riba Morera;
Mediodía, parte con dicho Riba y parte con José Solé;-
Poniente, parte con Pablo Riba y parte con José Riba;
y Norte, con dicha riera. -----

Inscrita en el Registro de la Propiedad de este --
Partido, al tomo 224, libro 7 de Argensola, folio --
121, finca 404, inscripción 6ª. -----

Se valora en treinta mil pesetas. -----



ANNEX 2.

PAGINA 36 DEL "MAPA DEL PATRIMONI CULTURAL D'AREGENÇOLA"

El PEIN Carbasí, representa en aquest cas l'únic element destacable en aquest àmbit. La resta d'espais es caracteritzen per bosc i camps de conreu. Cal però fer esment de les terrasses ben estructurades situades al barranc pròxim al camí que porta a Argençola.

Clariana: El nucli de Clariana situat a la zona est del terme municipal, presenta una estructura bastant simple amb poques edificacions a l'entorn de l'església. Aquesta es bastant senzilla, però no exempta de bellesa. Al seu interior hi podem trobar diversos objectes litúrgics del segle XX la majoria, així com una creu processional també del mateix període.

Cal Riba de Dalt és una de les cases més antigues de Clariana. Els elements que hi trobem tant a l'interior com a l'exterior, ens ho demostren. Cal Riba de Baix, n'és un altre exemple. Però és en sòl rústic on trobem els elements més importants d'aquesta zona.

A la zona de Clariana hi ha les masies més espectaculars des del punt de vista arquitectònic i històric. Aquestes també són de les que millors es conserven donat a que hi viuen habitualment o com a segona residència. Cal Solé (que forma amb Cal Magines, un conjunt quasi tan gran com Clariana), Cal Biosca de la Nou,



Cal Magre de Clariana

Cal Magre, Mas d'en Prim o Cal Solé Marlota són possiblement les més destacades. Són masies que es remunten com a mínim al segle XV. Altres masies importants avui totalment ensorrades, però que segles abans havien de ser importants, eren Cal Porcater, on s'ha de destacar els murs alçats per anivellar la casa en una orografia amb desnivell o Mas Toriga, que a dia d'avui només es conserven unes poques estructures, però que la documentació històrica ens la situa com una casa forta del segle XV.

A la zona de Clariana hi trobem la riera de Clariana, recurs aprofitat per a la construcció de diversos molins fariners, alguns d'ells arquitectònicament molt interessants, com podria ser el cas del Molí de Baix de Clariana, on hi destaca encara en perfecte estat la volta apuntada tant característica d'aquestes construccions. Pròxim a aquest s'hi pot trobar una mina que conduïa l'aigua sobrant cap al Molí de Dalt de Clariana situat a uns 300 metres més a l'est. Aquesta obra d'enginyeria ens mostra quina era la capacitat constructora segles endarrere. Continuant

ANNEX 3.

FITXA TÈCNICA DEL MAS DE CAN TORIGA DEL "MAPA DEL PATRIMONI CULTURAL D'ARGENÇOLA"

Ubicació

Número d'element: 08008/159

Lloc/adreça: Clariana

Emplaçament: Situat en el camí de Clariana a Plans de Ferran. Al costat de Cal Porcater.

Àmbit: Patrimoni immoble

Tipologia: Jaciment arqueològic

Ús actual: Sense ús

Titularitat: privada

Classificació

Autor:

Any:

Estil: Modern, Popular

Segle: XVI

Estat conservació: dolent

Notes de conservació: Només es conserva pràcticament un paret, i en un estat deficient.

Protecció: inexistent

Núm. inventari Generalitat:

Accés: fàcil

Data registre: 14-05-2011

Data modificació:

Autor fitxa: Jordi Seró i Ferrer. IN SITU S.C.P.

Descripció

Actualment només en queden les restes del que havia estat una de les cases importants de l'antic terme de Clariana. Dempeus només es conserva el mur oest on cal destacar-hi l'existència d'un forn i algunes finestres, i part del mur nord. Hi ha altres estructures visibles a nivell de terra. A uns metres de les restes hi ha una bassa envoltada de vegetació. Està pròxim a la riera de Clariana i Cal Porcater.

Història

Les nombroses referències al Mas Toriga en els capbreus de l'Arxiu Parroquial de Clariana, tant de l'any 1606 com en del 1634, on parla de diverses propietats que tenia aquest mas. També s'esmenta en un dels testaments del mateix arxiu, datat el 1548. Possiblement podria tenir uns precedents més antics. Actualment no s'hi pot entrar a l'interior, però un veí de l'indret comenta que a l'interior hi ha una llinda amb una data del segle XV.

ANNEX 4.

PLANOLS :

- PLANTA PREEXISTÈNCIES
- PROPOSTA : OCUPACIÓ EN PLANTA
- PROPOSTA : FAÇANES ESQUEMÀTIQUES I VOLUMETRIA.
- PROPOSTA : CROQUIS MUNTATGE FAÇANA EST.

DINA4 E:1/250



7



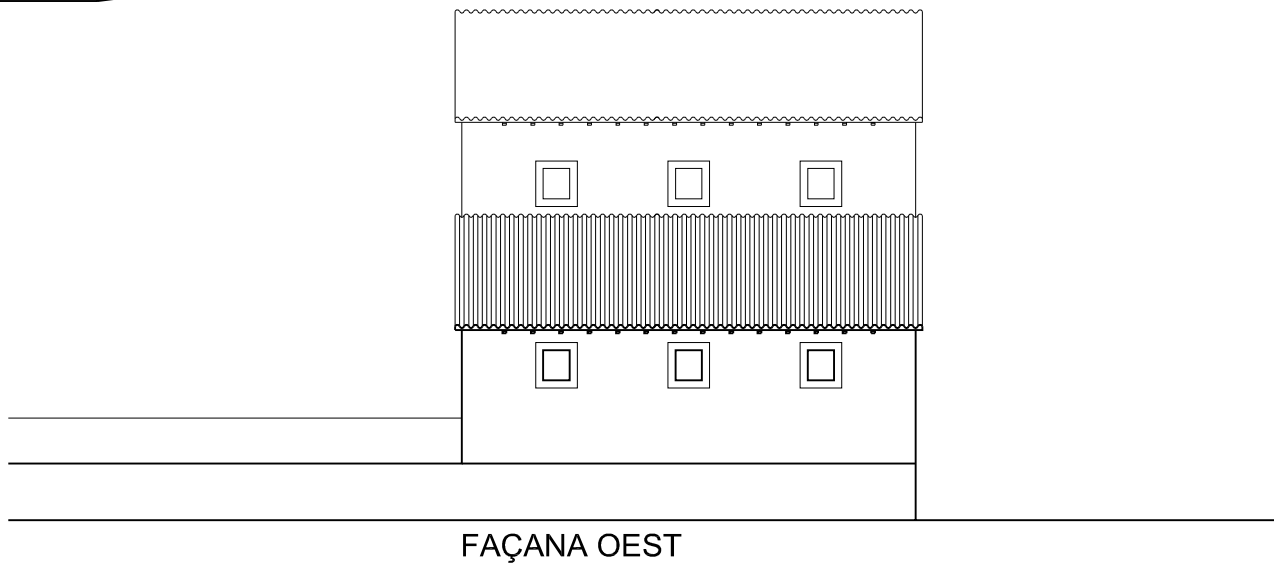
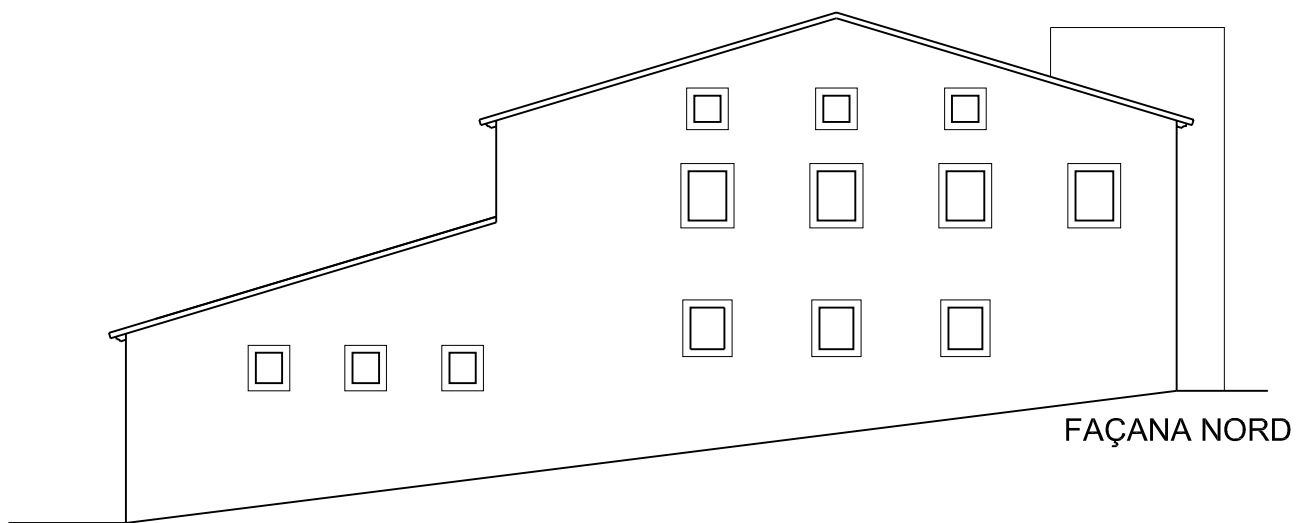
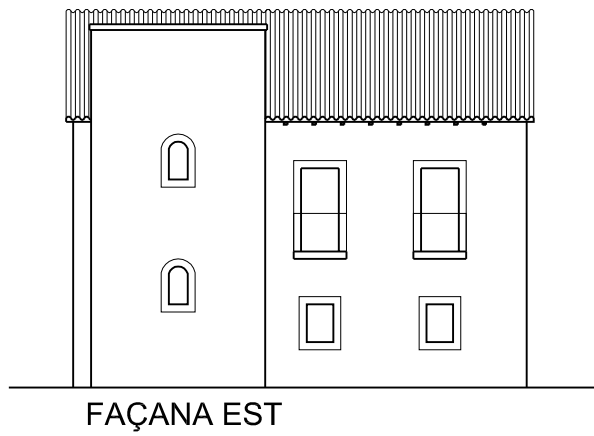
104.82



PROPOSTA ACTUACIÓ EN PLANTA
Superposició fotografia aerea (google)
DINA4 E:1/250

-  SUPERPOSICIÓ RESTES DE MURS
-  OCUPACIÓ EDIFICI RECONSTRUIT







5.2. Annex 2: documentació complementària element c-54 Cal Barbes

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
4957801CG7045N0001WL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	BO CLARIANA		
	08717 ARGENÇOLA [BARCELONA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1900
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	99,999900	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	190

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	BO CLARIANA		
	ARGENÇOLA [BARCELONA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	190	SUPERFICIE SUELO [m²]	142
	TIPO DE FINCA		
	Parcela construida sin división horizontal		

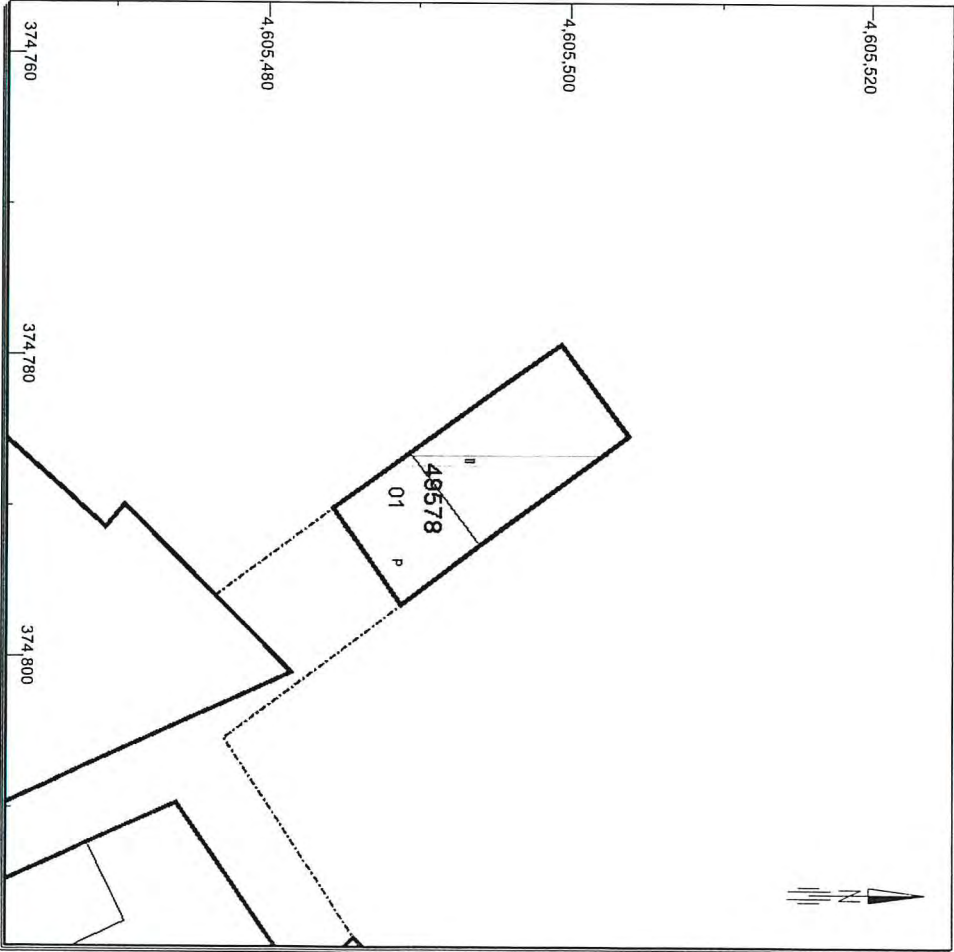
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

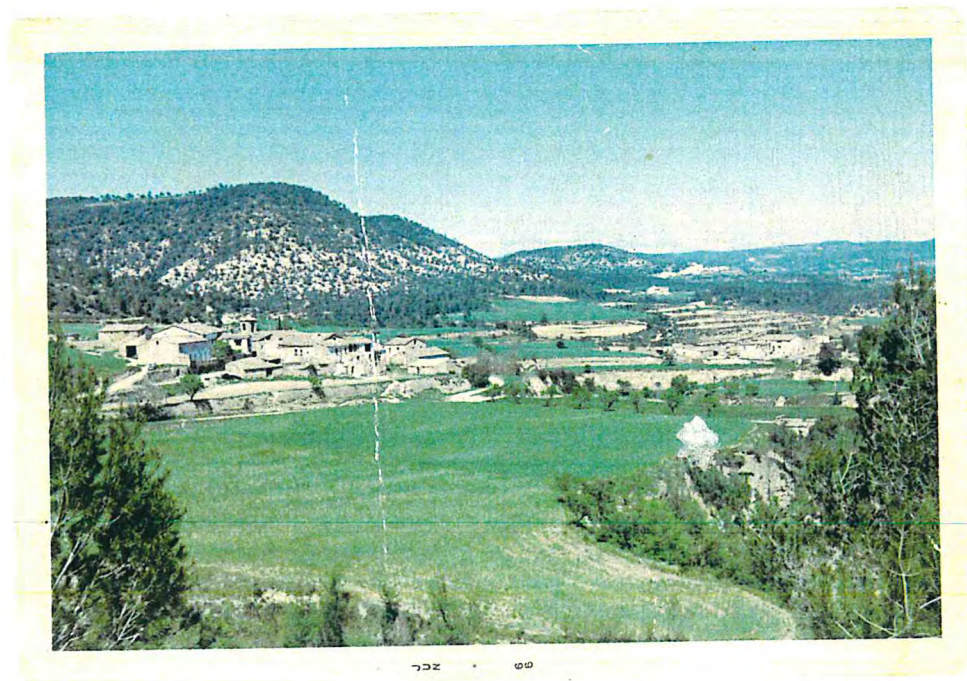
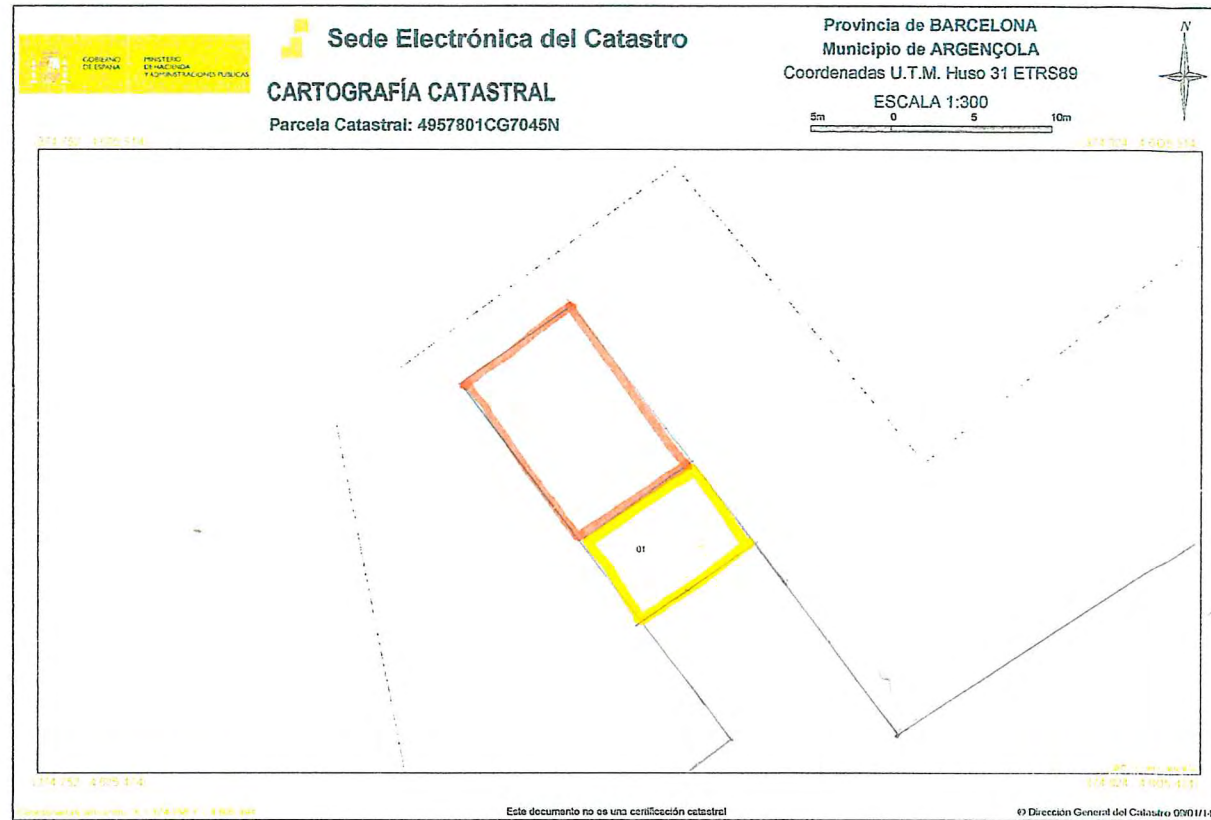
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

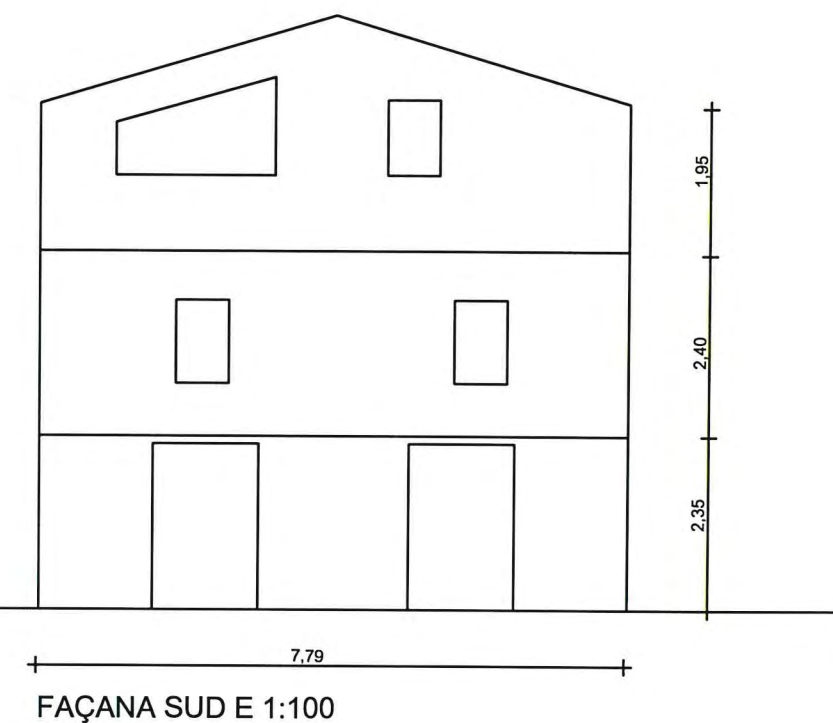
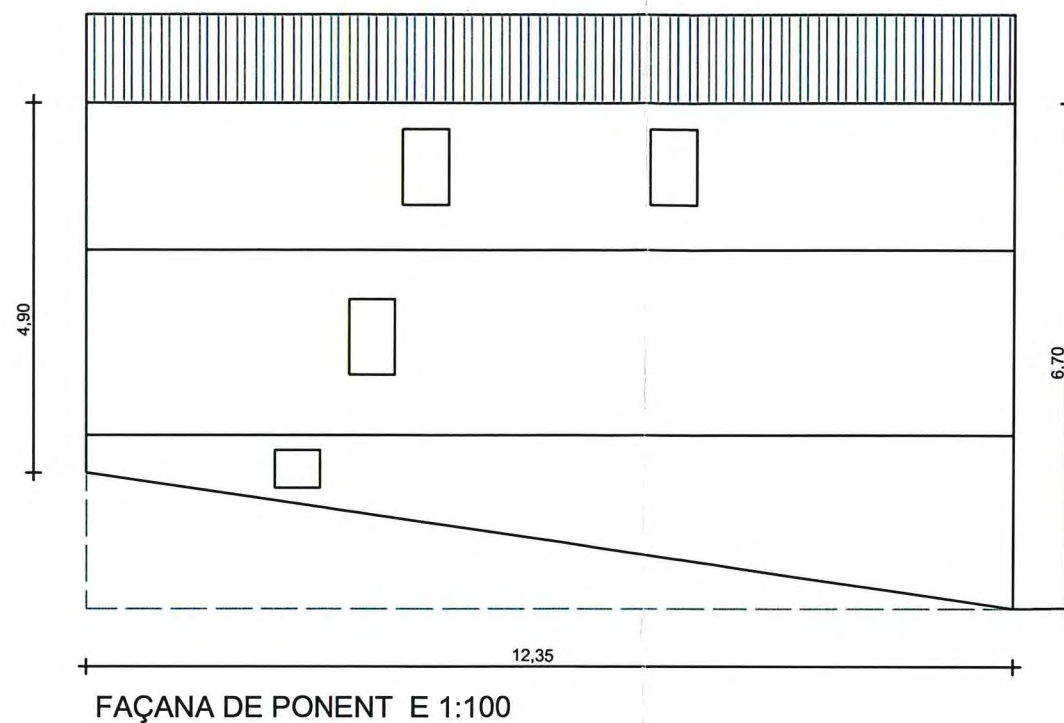
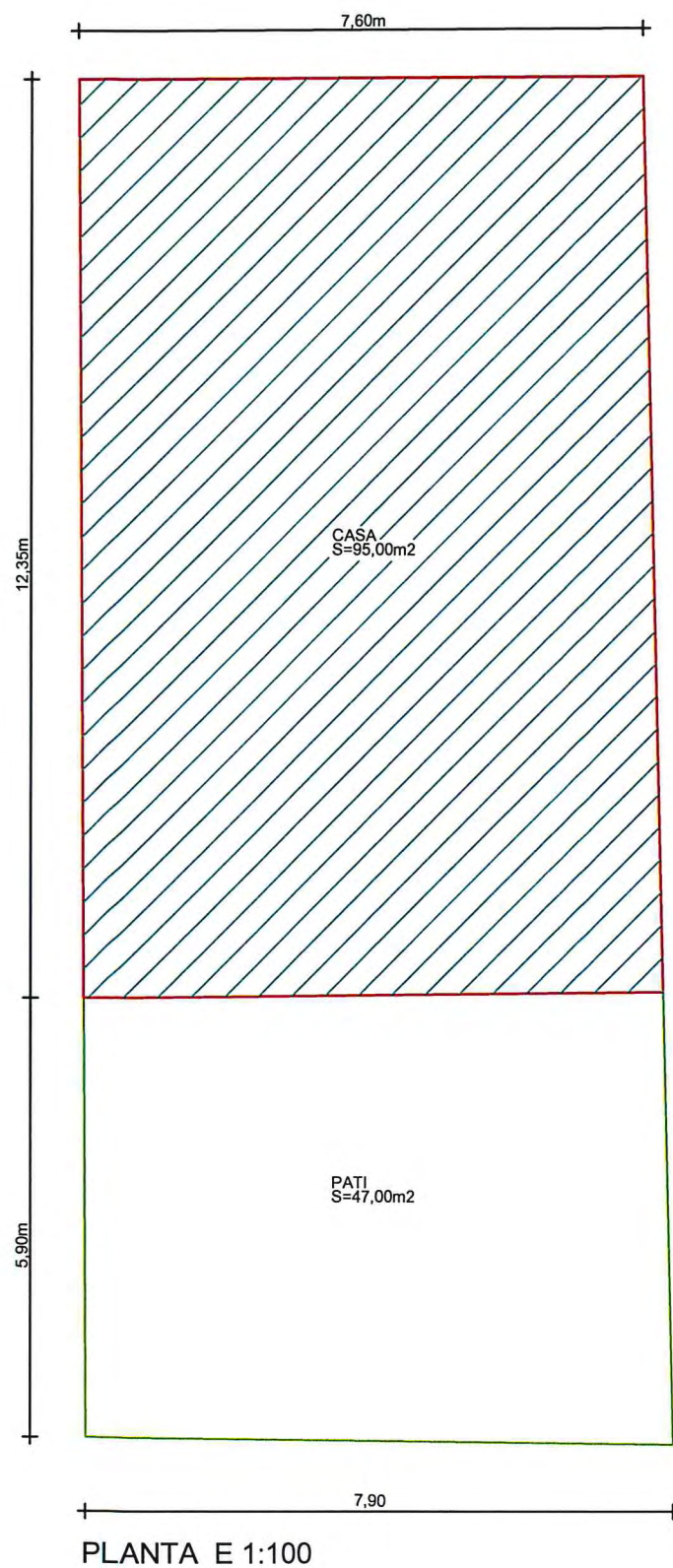
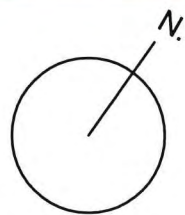
Municipio de ARGENÇOLA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500







CAL BARBES
SITUACIÓ: NUCLI DE CLARIANA - ARGENÇOLA
REF. CADASTRAL URBANA: 4957801CG7045N0001WL
MASIA URBANA AMB DOS HABITATGES
ESTAT ACTUAL: ENDERROCADA
DADES DE REFERÈNCIA:
CARTOGRAFIA DE L'INSTITUT CARTOGRAFIC DE CATALUNYA
CADASTRE DE BENS IMMOBLES
ANTIGUITAT: SUPERIOR ALS 100 ANYS
ÚS PRINCIPAL: HABITATGE
USOS COMPLEMENTARIS: ACTIVITATS AGRÀRIES

MASIA CAL BARBES - NUCLI DE CLARIANA
ESTUDI DE VOLUMETRIA DE L'EDIFICI ORIGINAL

CARLES SOLSONA, ARQUITECTE

CLARIANA - GENER 2014

5.3. Annex 3: documentació complementària element c-70 Els Concos

Estudi

**Reconstrucció Volumètrica
d'habitatge existent**

Adreça

**Polígon 7 Parcel·la 69
Sola de Mata Rucs
Pla dels Concos
Argençola 08717 - Barcelona**

Promotors

**Anna M^a Carbonell Ferrer - DNI 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins - DNI X 1834052 D**

Dades de notificació

**Carrer Lleida, 33 pis 1r porta 2a
08700 Igualada**

Projecte Tècnic

DD DADES	GENERALS
MD	MEMORIA DESCRIPTIVA
DG DO	CUMENTACIÓ GRÀFICA

Data

Gener de 2014

DANIEL DÁVILA MONTES

Arquitecte - col·legiat nº 52823/4

ddm@coac.net

www.ddmarquitectura.com



DD DADES GENERALS

DD1 IDENTIFICACIÓ I AGENTS DEL PROJECTE

Adreça	Polígon 7 – Parcel·la 69 – Sola de Mata Rucs – Pla dels Concos		
	Argençola 08717 - Barcelona		
Cadastre	08008A007000690000IS		
Població	Barcelona	Codi Postal	08717
Municipi	Argençola	Comarca	L'Anoia
Encàrrec:	Restitució Enderroc i Rehabilitació murs existents Resposta Requeriments núm: 2-2013-000071-1		

DD2 AGENTS DEL PROJECTE

Promotores:

Promotores: Anna M^a Carbonell Ferrer - DNI 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins - DNI X 1834052 D

Notificacions: Anna M^a Carbonell Ferrer
Artur Jorge Pinto Martins

Adreça	Carrer Lleida, 33 pis 1r porta 2a	
	Igualada	Codi Postal 08700

Redactor/s:

Arquitecte	Daniel Dávila Montes	NIF 4610202V COAC 52823/4
Adreça	Carrer Comandant Benítez	núm. 8
Municipi	Barcelona	Codi Postal 08028

Direcció Facultativa – Coordinador de Seguretat i Salut – Control de Qualitat

Arquitecte	Daniel Dávila Montes	NIF 4610202V COAC 52823/4
Adreça	Carrer Comandant Benítez	núm. 8
Municipi	Barcelona	Codi Postal 08028

MD MEMORIA DESCRIPTIVA

INTENCIONS – BASES d'ESTUDI

Amb aquesta documentació es realitza una hipòtesis volumètrica i d'espais de l'edificació existent durant els anys 50 situada al Polígon 7 – Parcel·la 69 – Sola de Mata Rucs – Pla dels Concos d'Argençola 08717 - Barcelona

Per a la realització d'aquest estudi s'agafa com a elements de partida els següents punts:

1. Situació i anàlisi de les runes existents.(reportatge fotogràfic actual)
2. Descripció de les escriptures amb la declaració d'obra nova i informació cadastral actual i dels anys 50 (annex 1)
3. Estudi hipotètic d'orientació usos en el terreny (annex 2)
4. Estudi comparatiu de habitatges existents de la zona :
 - Volumetria existent
 - Elements constructius
 - Alçades
5. Llibre i certificació de translació de domini de l'Arxiu Comarcal de l'Anoia (annex 3)

CONCLUSIONS

Que per la documentació gràfica explicativa i les imatges de satèl·lit on es percep la volumetria existent la coberta era conjunta i a dos aigües que englobés els usos d'habitatge i magatzem (i animals) (annex 2 imatge de 2005)

Que les entrades a l'habitatge estigués en la façana sud est (amb la existència o no d'un petit portxo fet amb la mateixa coberta) i que la del magatzem a la de nord est, aprofitant el desnivell com es planteja en la secció.

Anna Mª Carbonell Ferrer
Artur Jorge Pinto Martins

Promotors

Daniel Dávila Montes

Arquitecte - col·legiat nº 52823/4

Data – Gener 2014

RG REPORTATGE GRÀFIC SITUACIÓ ACTUAL



Façana Nord Est – Àmbit inferior al costat del camí - No hi ha cimentació de blocs de formigó



Façana Nord Est – Àmbit superior del camí



Façana Nord Oest – Àmbit superior al camí



Façana Sud Est – Àmbit superior al camí



Façana Sud Est – Àmbit superior al camí cantona Nord Est



Façana Sud Oest 1 – Paral·lel al camí

RG REPORTATGE GRÀFIC SITUACIÓ ANTERIOR A LA COMPRA



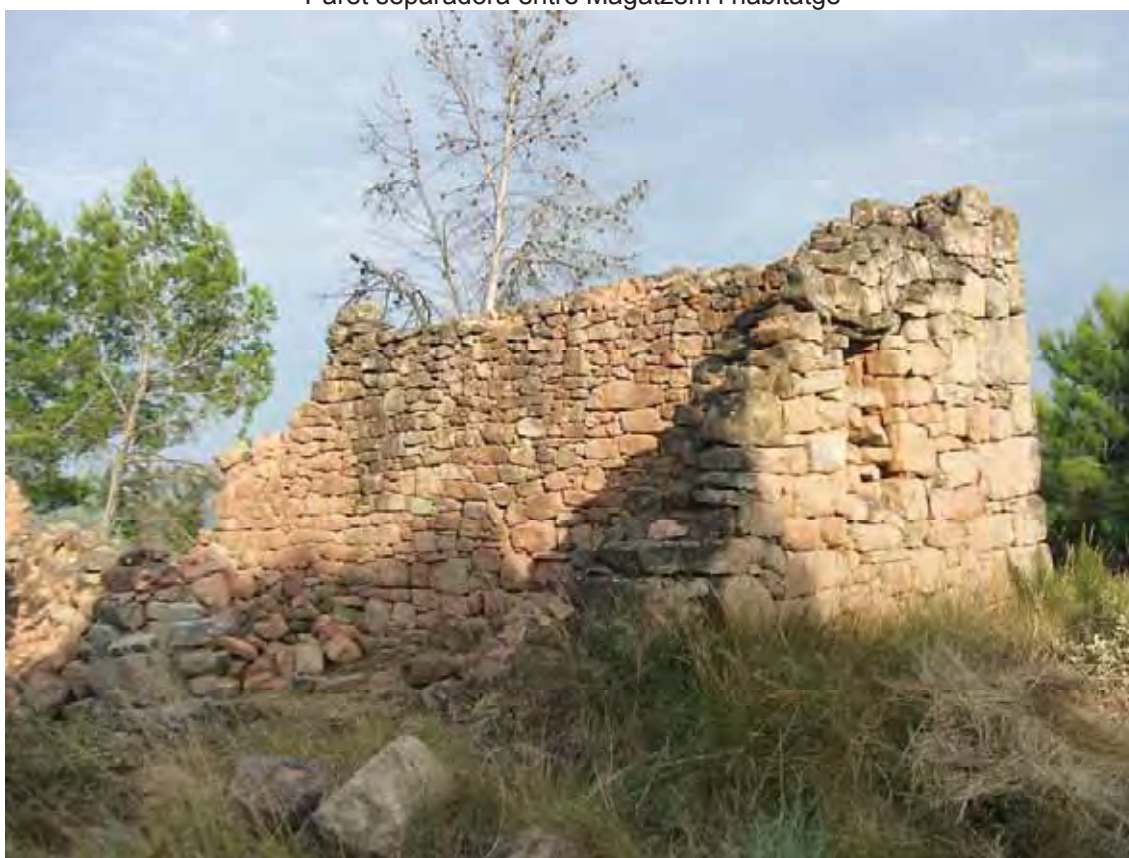
Façana Nord Oest – Global



Aspecte interior



Paret separadora entre Magatzem i habitatge



Àmbit Nord Oest



Façana Nord Oest – Àmbit Camí



Façanes Sud Est i Nord Est

Estudi

**Reconstrucció Volumètrica
d'habitatge existent**

Adreça

**Polígon 7 Parcel·la 69
Sola de Mata Rucs
Pla dels Concos
Argençola 08717 - Barcelona**

Promotores

**Anna M^a Carbonell Ferrer - DNI 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins - DNI X 1834052 D**

DG

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Data

Gener 2014

DANIEL DÁVILA MONTES
Arquitecte - col·legiat n° 52823/4
ddm@coac.net
www.ddmarquitectura.com



ÍNDEX

Plànol	Contepte	Escala
00.01	Emplaçament	no escala
00.02	Ubicació	no escala
01.01	Estat Actual Planta	1/100
01.02	Estat Actual Alçats i Seccions	1/100
01.03	Estudi visual Alçats Estat actual	no escala
02.01	Estudi ortofotoplano 2005 accesos volums	no escala
03.01	Proposta Planta - Hipotesis	1/100
03.02	Proposta Secció - Hipotesis	1/66
03.03	Proposta Alçats - Hipotesis	1/100
04.01	Proposta i entorn	no escala

Anna M^a Carbonell Ferrer
Artur Jorge Pinto Martins

Promotors

Daniel Dávila Montes

Arquitecte - col·legiat nº 52823/4
Data – Gener 2014



estudi Reconstrucció Volumètrica d'habitatge existent

direcció

escala gràfica



plànol

EMPLAÇAMENT 00.01

Polígon 7 Parcel·la 69 - Sola de Mata Rucs. Argençola - Barcelona
data gener 2014 - projecte tècnic estudi volumetria existent

propietat

Anna Maria Carbonell Ferrer DNI. 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins DNI. X 1834052 D

arquitecte

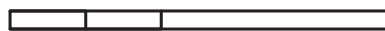
Daniel Dávila Montes - col·legiat n° 52823/4



estudi Reconstrucció Volumètrica d'habitatge existent

direcció

escala gràfica



plànol

UBICACIÓ 00.02

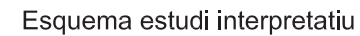
Polígon 7 Parcel·la 69 - Sola de Mata Rucs. Argençola - Barcelona
data gener 2014 - projecte tècnic estudi volumetria existent

propietat

Anna Maria Carbonell Ferrer DNI. 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins DNI. X 1834052 D

arquitecte

Daniel Dávila Montes - col·legiat nº 52823/4



Daniel Dávila Montes - col·legiat nº 52823/4





Detall àmbit a enderrocar



Façana Sud Est a mantenir



Detall àmbit a enderrocar



Façana Nord Est a mantenir i enderrocar



Detall tipologia de mur existent



Façana Nord Oest a mantenir



Façana Sud Oest a mantenir

estudi Reconstrucció Volumètrica d'habitatge existent

direcció

escala no

escala gràfica



plànol

ESTAT ACTUAL VISTES 01.03

Polígon 7 Parcel·la 69 - Sola de Mata Rucs, Argençola - Barcelona
data gener 2014 - projecte tècnic estudi volumetria existent

propietat

Anna Maria Carbonell Ferrer DNI. 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins DNI. X 1834052 D

arquitecte

Daniel Dávila Montes - col·legiat n° 52823/4



Generalitat
de Catalunya



ICC
Institut Cartogràfic
de Catalunya

escala no

escala gràfica



direcció

Polígon 7 Parcel·la 69 - Sola de Mata Rucs. Argençola - Barcelona
data gener 2014 - projecte tècnic estudi volumetria existent

propietat

Anna Maria Carbonell Ferrer DNI. 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins DNI. X 1834052 D

plànol

arquitecte

Daniel Dávila Montes - col·legiat nº 52823/4

ORTOFOTO 2005 02.01

estudi Reconstrucció Volumètrica d'habitatge existent



Accés Magatzem

Accés Habitatge

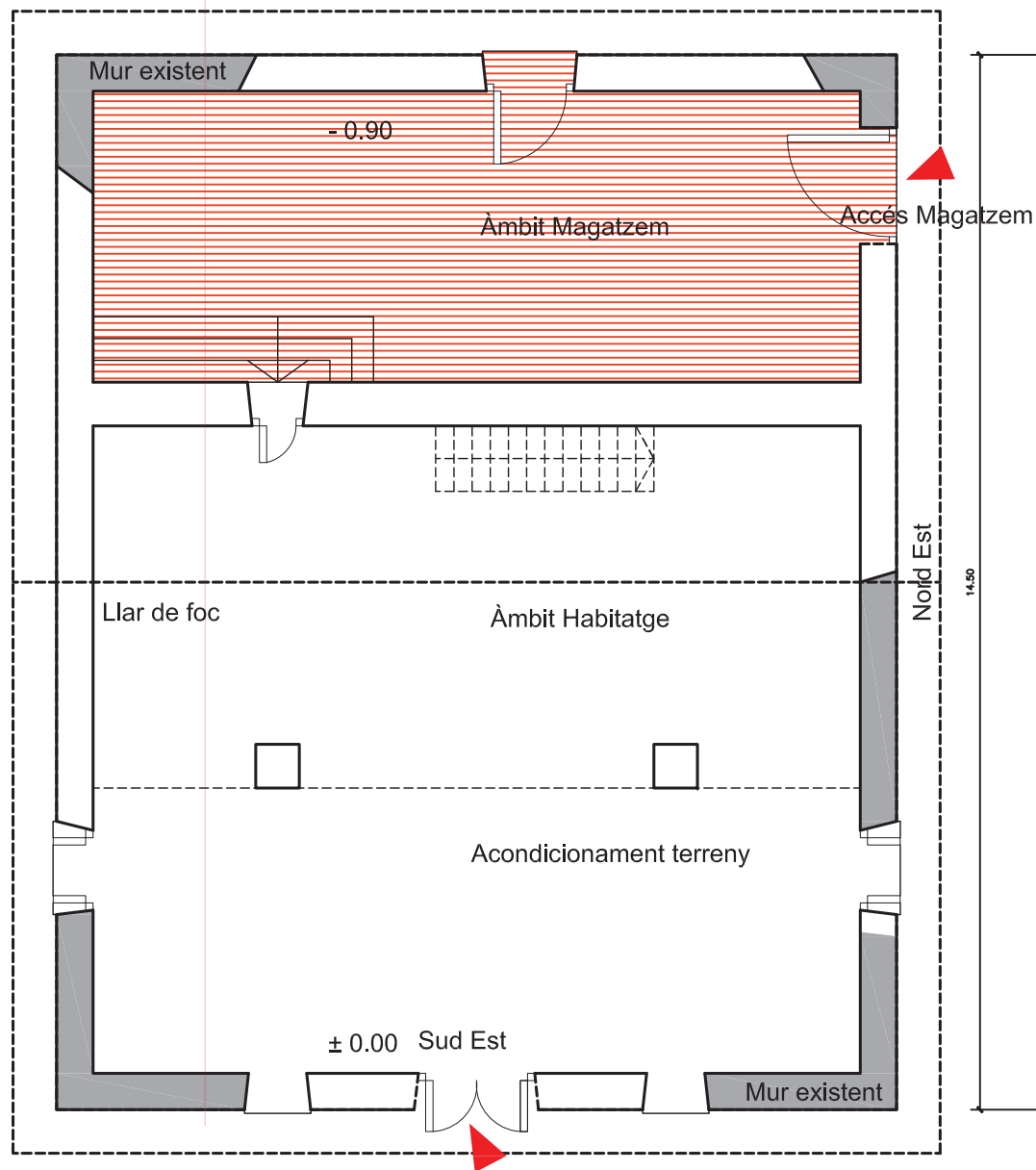
NORD

Secció AA'

Nord Oest - Camí

Hipotesi de planta

Sud Oest



Accés Habitatge

14.50

11.55

Hipotesi Coberta

Xemeneia

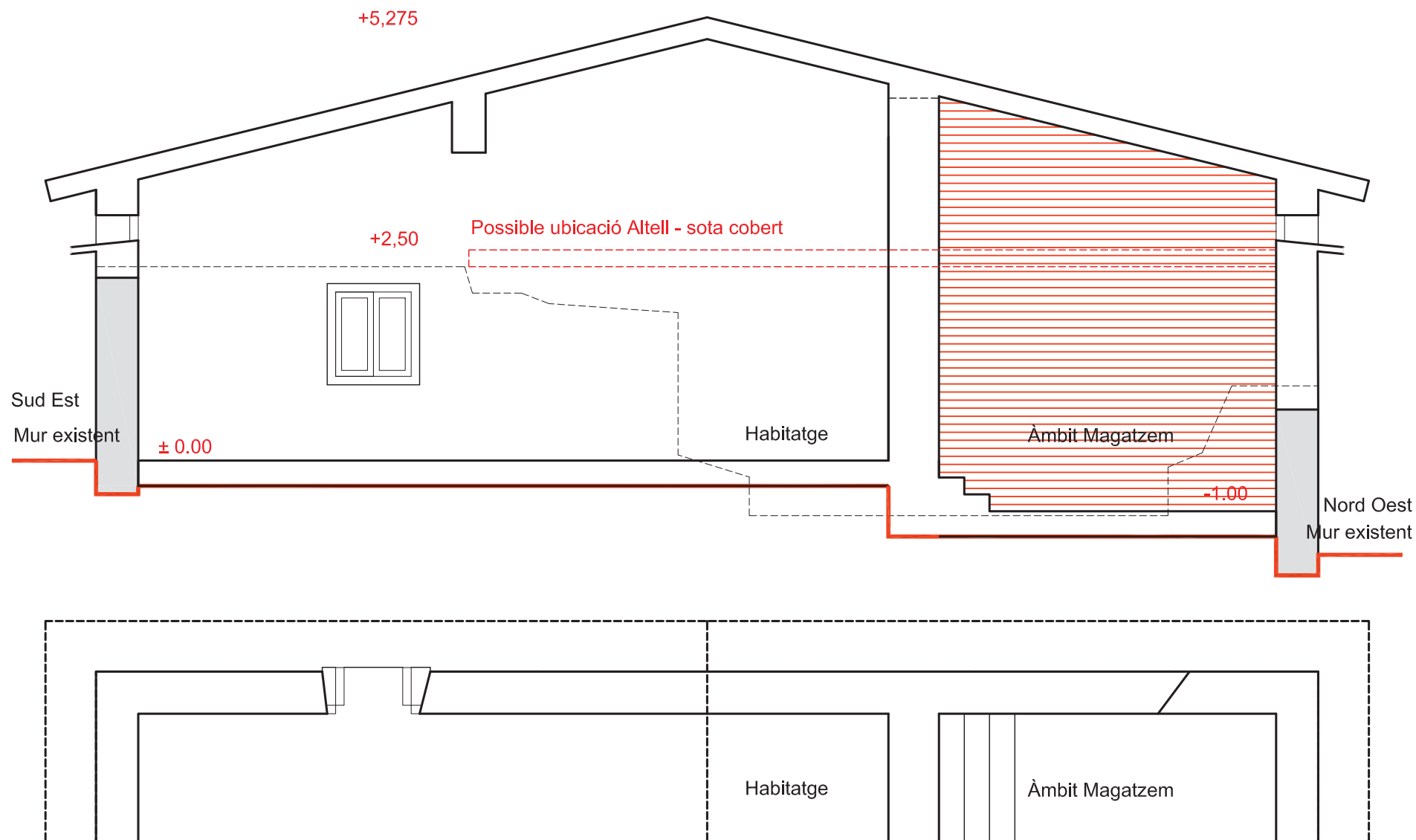
estudi Reconstrucció Volumètrica d'habitatge existent

direcció

escala 1/100 0 10 m
escala gràfica

plànol

ESQUEMA HIPOTESI PLANTA 03.01



escala 1/66 0 6,6 m

escala gràfica

direcció

estudi Reconstrucció Volumètrica d'habitatge existent

plànol ESTAT ACTUAL ALÇATS i SECC. 01.02



estudi Reconstrucció Volumètrica d'habitatge existent



estudi Reconstrucció Volumètrica d'habitatge existent

direcció
escala no
escala gràfica 

plànol

PROPOSTA I ENTORN 04.01

Polígon 7 Parcel·la 69 - Sola de Mata Rucs. Argençola - Barcelona
data gener 2014 - projecte tècnic estudi volumetria existent

propietat

Anna Maria Carbonell Ferrer DNI. 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins DNI. X 1834052 D

arquitecte

Daniel Dávila Montes - col·legiat nº 52823/4

Estudi

**Reconstrucció Volumètrica
d'habitatge existent**

Adreça

**Polígon 7 Parcel·la 69
Sola de Mata Rucs
Pla dels Concos
Argençola 08717 - Barcelona**

Promotores

**Anna M^a Carbonell Ferrer - DNI 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins - DNI X 1834052 D**

Annex 1

**Escriptures i Declaració Obra Nova
Referència Cadastral**

Data
Gener 2014

DANIEL DÁVILA MONTES
Arquitecte - col·legiat n° 52823/4
ddm@coac.net
www.ddmarquitectura.com





MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA
DE ESTADO
DE HACIENDA
Y PRESUPUESTOS

DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATÁSTRO

Oficina Virtual
del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08008A007000690000IS

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 7 Parcela 69
SOLA DE MATA RUCS. ARGENÇOLA [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 7 Parcela 69
SOLA DE MATA RUCS. ARGENÇOLA [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

SUPERFICIE SUELO (m²)
17.335

TIPO DE FINCA
--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
a	I-	Improductivo	00	0,0268
b	MM	Pinar maderable	01	0,4107
c	MM	Pinar maderable	01	0,9221
d	C-	Labor o Labradío seco	02	0,3739

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de ARGENÇOLA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



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

Martes , 23 de Septiembre de 2008

372,600 Coordenadas UTM, en metros.
--- Limite de Manzana
--- Limite de Parcela
--- Limite de Construcciones
--- Mobiliario y aceras
--- Limite zona verde
--- Hidrografia



8H8453173

3/2007

Ramon Padullés i Rosell, veí de Solsona, com arquitecte col·legiat amb NGN.12620.9, i en referència a les edificacions existents a la parcel·la 69, polígon 7, de la Partida de les Tires Llargues, del "Pla dels Concos" del Terme Municipal d'Argençola, comarca de l'Anoia, província de Barcelona.

Una vegada realitzada la visita a la finca, i agafades les dades geomètriques de les edificacions existents per tal de poder realitzar els plànols de l'estat actual de la construcció.

CERTIFICA

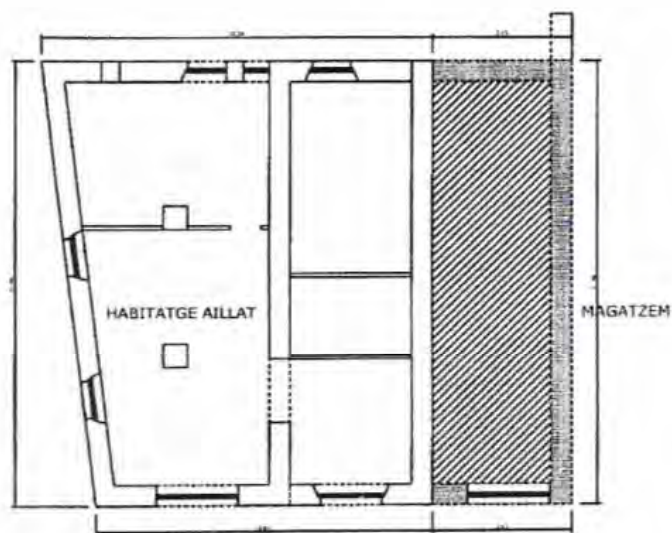
Que es tracta d'unes edificacions adossades en planta baixa, de més de 50 anys d'antiguitat, situades sobre la part més alta d'aquest indret, en un estat de conservació molt deficient.

Aquestes construccions estan formades per murs de càrrega de pedra arenisca a doble cara, recolzades sobre una capa de pedra del mateix material i un sector d'argila compacta tipus "tapas".

L'edificació principal amb l'ús habitatge d'uns 10,30 x 11,95m, que representa uns 115m² de superfície, i una altra adossada a la façana nord, com a magatzem d'uns 43m² de superfície i de 3,65 x 11,95m de longitud, segons la documentació gràfica adjunta. (plànol de la planta e1:200).

Per que així consti, signo la present, a 15 de desembre 2007

Ramon Padullés i Rosell
Terme municipal d'Argençola



HABITATGE AILLAT

No. parcela 69 Poligon 7
Partida de les Tires Llargues

PLA DELS CONCOS
TERME MUNICIPAL D'ARGENÇOLA
Escala 1:200

NELLEU ASSOCIATS, S.L.
Ramon Padullés i Rosell, arquitectes
NIF B-25367830

09/2007



8H8453164

CESAR MARTIN NUÑEZ

NOTARI

C/ Clos. 16

08700 IGUALADA

Tel. 93 803 05 01 - Fax 93 806 62 90

NÚMERO CENT QUARANTA-QUATRE _____

DECLARACIÓ D'OBRA NOVA I COMPRAVENDA

A Igualada, on resideixo, a vint-i-u de gener de dos mil vuit. _____

Davant meu, César Martín Núñez, notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, _____

COMPAREIXEN:

D'una banda, _____

El senyor **SALVADOR BIOSCA SOLÉ**, major d'edat, casat en règim de separació de béns, amb domicili a Clariana, terme municipal d'Argençola, Casa Prim, i titular del DNI i NIF 77.090.795-Q. _____

I d'una altra, _____

Els consorts senyors **ARTUR JORGE PINTO MARTINS** i **ANNA MARIA CARBONELL FERRER**, majors d'edat, casats en règim de separació de béns, de nacionalitats portuguesa i espanyola respectivament, residents a Espanya, amb domicili a Igualada, carrer Josep Galtés, 26, àtic 2a, i titulars el primer del Document d'Identitat de la República de Portugal

següent descripció:_____

Rústica.- Peça de terra en part vinya i en part bosc, situada al terme de Clariana, districte municipal d'Argençola, partida de Les Tires Llargues. Dins de la finca s'hi ubiquen dues edificacions adossades en molt deficient estat de conservació:—

a) l'edificació principal, destinada a habitatge, consta únicament de planta baixa, i té una superfície construïda de cent quinze metres quadrats. 15 m²

b) i l'edificació destinada a magatzem consta també només de planta baixa, amb una superfície construïda de quaranta-tres metres quadrats. 43 m²

19.325 m² La superfície solar de la finca és de disset mil tres-cents trenta-cinc metres quadrats, i limita: a orient, amb Concepción Mestre Cuadras; a ponent, amb Josep Gubern Enrich; al sud, amb José Ribé Mestre, amb Concepción Mestre Cuadras i amb Ana María Humedas Janer; i al nord, amb el camí de Ferran a l'Argençola._____

Valora l'obra declarada a efectes fiscals en dotze mil euros (12.000 €)._____

Segona.- Compravenda.- El senyor Salvador Biosca Solé ven i transmet la finca descrita a l'expositiu I.- d'aquesta escriptura als senyors Artur

Estudi

**Reconstrucció Volumètrica
d'habitatge existent**

Adreça

**Polígon 7 Parcel·la 69
Sola de Mata Rucs
Pla dels Concos
Argençola 08717 - Barcelona**

Promotores

**Anna M^a Carbonell Ferrer - DNI 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins - DNI X 1834052 D**

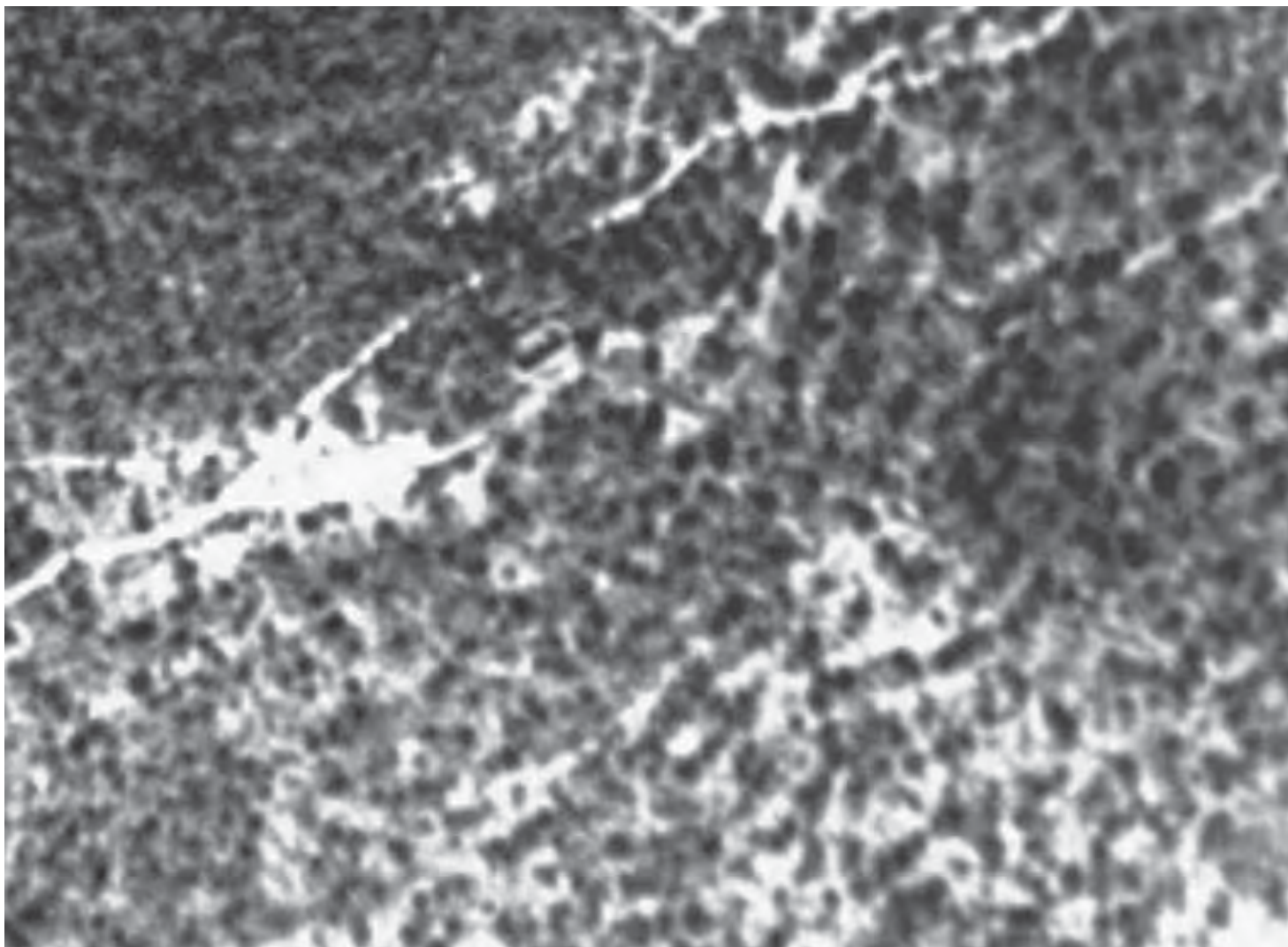
Annex 2

Històric Ortofotoplanols

Data
Gener 2014

DANIEL DÁVILA MONTES
Arquitecte - col·legiat n° 52823/4
ddm@coac.net
www.ddmarquitectura.com





0 20 40 60m



1956



0 20 40 60m



2001



0 20 40 60m

2005



Estudi

**Reconstrucció Volumètrica
d'habitatge existent**

Adreça

**Polígon 7 Parcel·la 69
Sola de Mata Rucs
Pla dels Concos
Argençola 08717 - Barcelona**

Promotores

**Anna Mª Carbonell Ferrer - DNI 77112082 M
Artur Jorge Pinto Martins - DNI X 1834052 D**

Annex 3

Llibre i certificació de translació de domini de l'Arxiu
Comarcal de l'Anoia

Data
Gener 2014

DANIEL DÁVILA MONTES
Arquitecte - col·legiat nº 52823/4
ddm@coac.net
www.ddmarquitectura.com





Marta Vives Sabaté, directora de l'Arxiu Comarcal de l'Anoia,

CERTIFICO:

Que en el llibre de translació de domini (de finques) rústiques i urbanes de Castellolí i Clariana i altres pobles, consta en la pàgina núm 126 la següent descripció.

Prim, una peça de terra, vinya i olivar i bosc de cinquanta jornals, amb la casa i corral contigu a la mateixa en el terme de Clariana i partida de Sant Salvador amb els límits expresats anteriorment.

I perquè així consti, lliuro aquest certificat.

Igualada, 23 de setembre de 2008

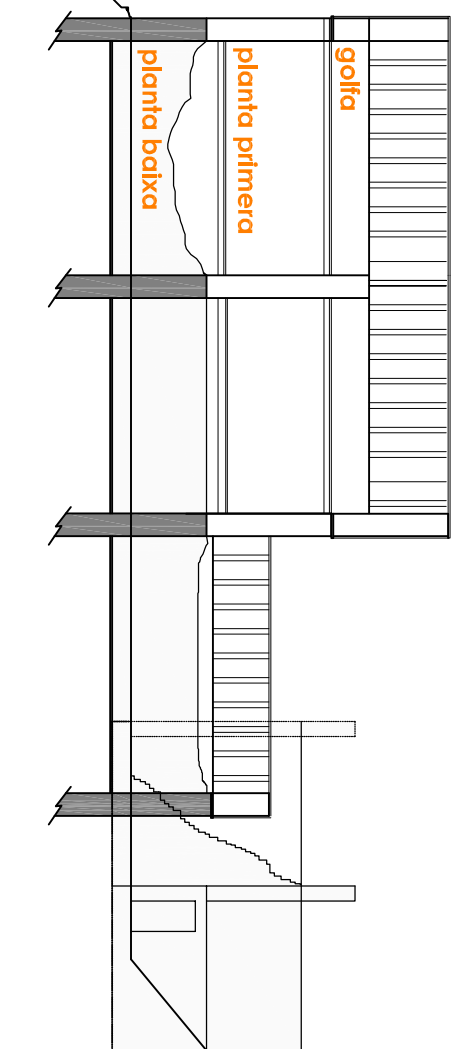
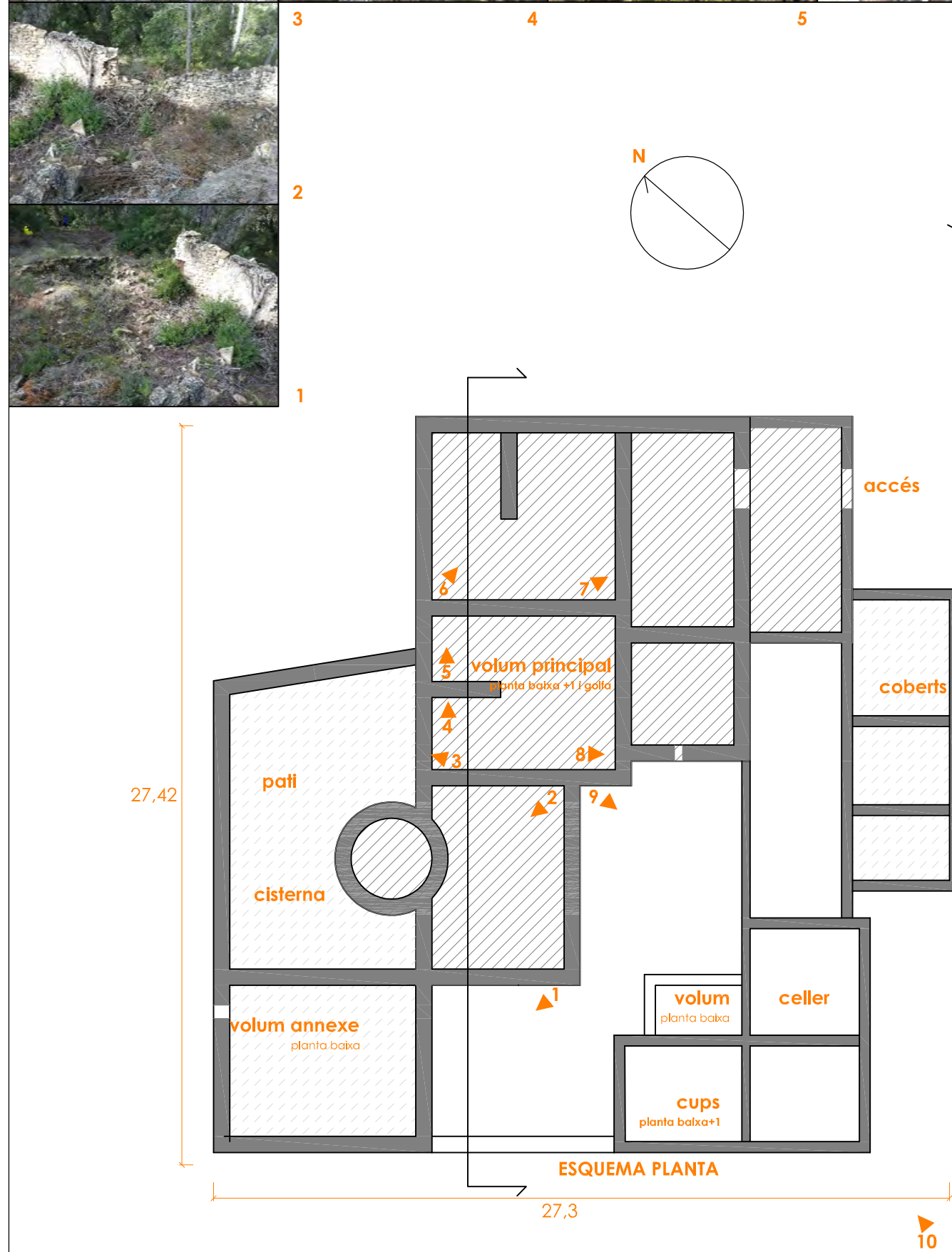
Marta Vives
Arxiu Comarcal de l'Anoia



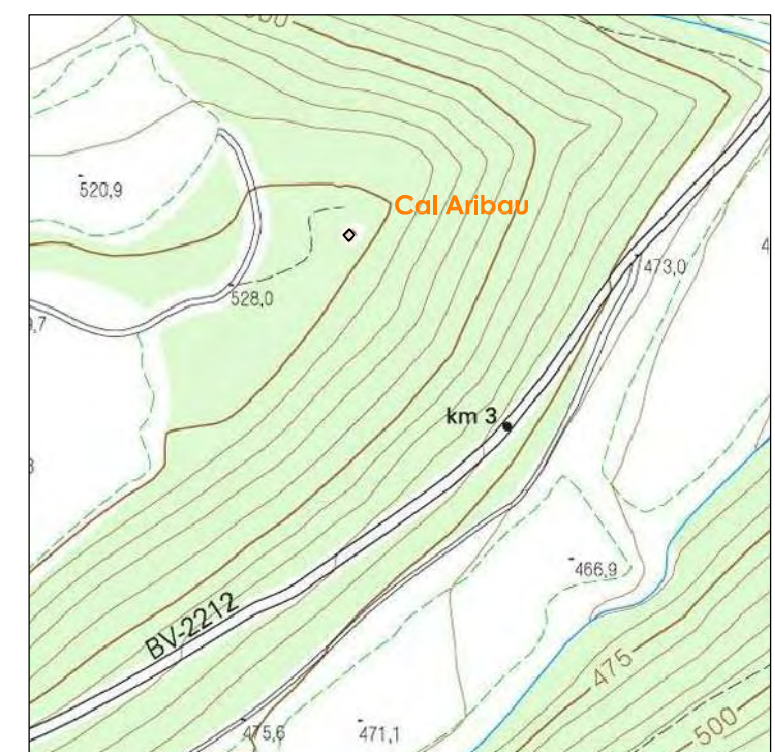
Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
i Mitjans de Comunicació
Direcció General del Patrimoni Cultural
Arxiu Comarcal de l'Anoia

Plaça de la Creu, 18 -Cal Maco-
08700 Igualada

5.4. Annex 4: documentació complementària element c-78 Ca l'Aribau de la Nou



- murs existents
- volum principal
- volum a nivell més baix



Situació i emplaçament



proposta per incloure Ca l'Aribau de la Nou (Manso Aribau) al catàleg de Masies de Catalunya

promotor : Isabel Vilaseca Soler
Ma Rosa Vilaseca i Soler

emplaçament : polígon 6, parcel·la 19, camí de Cal Tòfol
Clarà, Argençola

Plànol: Estat actual i com devia ser de Cal Aribau

e: 1/100

**Proposta per incloure Ca l'Aribau de la Nou (Manso Aribau)
al catàleg de Masies de Catalunya.**

Emplaçament: Polígon 6, parcel·la 19, camí de Cal Tofol, Clariana
Argençola

MEMÒRIA

SITUACIÓ

Polígon 6, parcel·la 19, camí de Cal Tofol, Clariana, Argençola.

N. De referència cadastral: 0060000190000IR

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació: 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS

25b. Sòls de valor natural i connexió

Proteccions vigents: Sòl de protecció especial. Habitat d'interès comunitari (9540)

DESCRIPCIÓ DEL CONJUNT

Es tracta d'un conjunt arquitectònic de grans dimensions "Manso i Heretat Aribau" del qual no se'n sap la data de construcció. Si que se sap que és anterior a 1861, any en que es va realitzar la compravenda de la casa i les terres als avantpassats dels actuals propietaris.

*S'adjunta escriptura

Per les dimensions del conjunt i els elements que la componen, així com per els coneixements que se'n tenen de transmissió oral, es pot dir que Ca l'Aribau era una casa important.

Està situada a la punta del Pla de Cal Pau, després de la casa comença el pendent.

Actualment la construcció està enrunada, i els murs que queden tenen alçades entre 2 i 4m. És de planta irregular inscrita en un rectangle de dimensions aproximades de 27x27m.

De les runes actuals és pot veure que hi ha una **construcció principal** amb parets més amples que devia ser l'habitatge, i varies dependències annexes, així com zones de pati.



Murs de la construcció principal



Un Accés a la construcció principal



Finestre en un mur del volum principal



Cisterna

Aquestes edificacions estan construïdes en èpoques diferents, tal com passa a la majoria de masies de la zona, amb diversos tipus de murs i qualitat de la pedra. També hi ha construccions de diverses alçades.



Diverses tipologies de mur. En algunes façanes es veu el acabat de morter de calç.

També n'hi ha que estan construïdes a un nivell més baix que la construcció principal ja en el pendent.



Diferent nivell i qualitat del mur de la construcció principal i un annex.

El nivell actual és molt més alt degut a la gran quantitat de pedra enrunada.

Entre les **construccions annexes** se'n reconeixen algunes, com els cups i el celler.



Els cups situats a nivell del pla per poder abocar-hi el raïm.



Encara se'n conserva part del revestiment ceràmic.



El celler a costat dels cups.



Encara conserva el broc de sortida del vi.

Gemma Ribalta Cubí,
Igualada, gener de 2014

ANNEXES

- Escritura de compravenda del "Manso" Aribau, 1861.

Nº 16

Libro E. S. 972

Escritura de Venta de la casa y tier-
ras del manso Aritau situado en el término de
Clariana firmada por Sayme Aritau y Guisá la-
brador hacendado de la misma vecindad por precio de
5232 w 187.

Autorizada
Por:

D Domingo Florica y Tapiol.
Escritano nuncio de la Villa de
Igualada a 15 de Noviembre de
1861



Se pasa: que Paymo Arribau y Guiso labradores naturales y vecinos de Clariana venden perpetuamente a D. José Villa
nca y Capella labradores hacendados de la misma naturaleza y vecindad, por veinte, a quella heredad llamada mano
Arribau con sus pertenencias y servidumbres sita en el termino de Clariana, la cual a mas de la casa con las ope-
1 cinas de pradios de la misma, se compone de las fincas siguientes: Una pieza de tierra de estension sesenta y dos jornales
y un noveno de jornal aproximadamente, dentro la cual esta situada la indicada casa y contiene un huerto, tierra
campo, viña, bosque y yorino, lindante por oriente parte con propiedad de Pedro Loma, parte con la de Ramon Pola, y parte
con la del comprador, por medio dia y poniente con la del mismo comprador, y por norte parte con la de Juan Pola, parte con
2 la de Jose Correas y parte con la dicha Ramon Pola. Una pieza de tierra bosque llamada el Voseh de la Vosa en la partida del
mismo nombre de estension cinco jornales y tres novenos de jornal aproximadamente lindante por oriente con propiedad de Jose
3 Correas, por medio dia y poniente con la de Jose Pola, y por norte con la de Juan Ribas, y finalmente de otra pieza de tierra campo
bosque y yorino con un corral, conteniendo ochenta y cinco jornales, aproximadamente en la partida de Serran, lindante por
oriente parte con tierras de Magin Ribas, y parte con la de Magin Pola, por medio dia con las del comprador, y las del manco
nado Ribas, mediando en parte de los dos el camino que dirige a Sta. Coloma de Queralt, por poniente con las del referido Ribas, y por
norte con las de Magin Pola. Pertenece dicha heredad como donatario y heredero universal de su difunto padre Salvador Arribau,
segun las capitulaciones matrimoniales otorgadas ante D. Augustin Novau notario de Calafontes, de Mayo de mil ochocientos
doce, y a dicho Salvador Arribau pertenece por inmemorial posesion de sus predecesores segun afirma el vendedor, quien promue-
te entregar al comprador posesion de la cosa vendida, dandole facultad para que de su propia autoridad se la pueda
tomar y constituyendola entre tanto posesion en su nombre. Probatando, en cuanto mas se va, la venta que del dho. de
apreciados de las yerbos de la expresada heredad por toda clase de ganado hizo el vendedor al comprador
ante D. Ignacio de Traves y de Nos notario de Villafranca en veinte de Agosto de mil ochocientos cincuenta y ocho,

5.5. Annex 5: documentació complementària element c-85 Cal Socarrat



MASIA CAL SOCARRATS

SITUACIÓ

Polígon: 7 Parcel·la: 167
Argençola

PROPIETAT

Josep M^a Soler Vives

PERE VILARRUBIAS OLLÉ
Arquitecte tècnic

MEMÒRIA

1. **Propietari** **Josep M^a Soler Vives**
Casa Soler . Clariana
Argençola
93 8096138

2. **Emplaçament de la Masia a incloure al Catàleg de construccions del municipi d'Argençola**

Cal Socarrats
Polígon 7 . Parcel·la 167
Argençola

3. **Antecedents**

Antiga Masia , formada per un cos principal d'habitatge ,
de planta Baixa i inicialment també per una planta superior.
(amb el seu celler, forn de pa, cuina)

Té annexionats un edifici amb diferents estàncies (corrals)
També té al seu costat Oest una "era"

Actualment estan enderrocades les seves cobertes i el
sostre-forjat de la planta baixa

Les parets de la planta superior estan enderrocades (s'han
desmuntat) però segueixen trobant-se en l'interior i al
voltant de la casa .

Inicialment estava envoltada per feixes de terra campa,
actualment bosc.

Està dins d'una finca rústica d'aproximadament 15 Ha.

4. **Superfícies inicials**

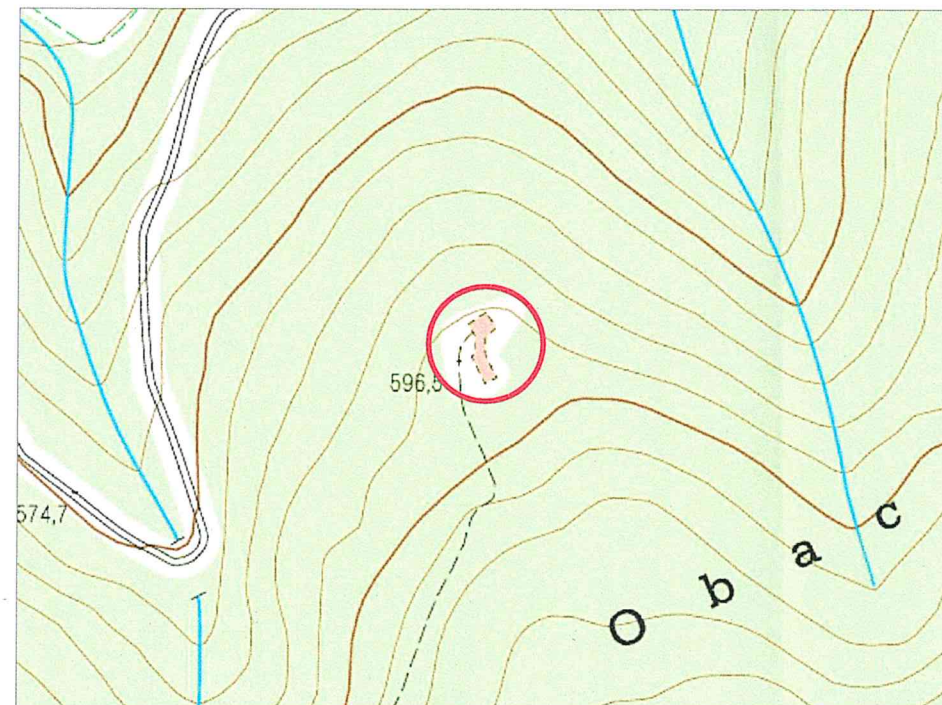
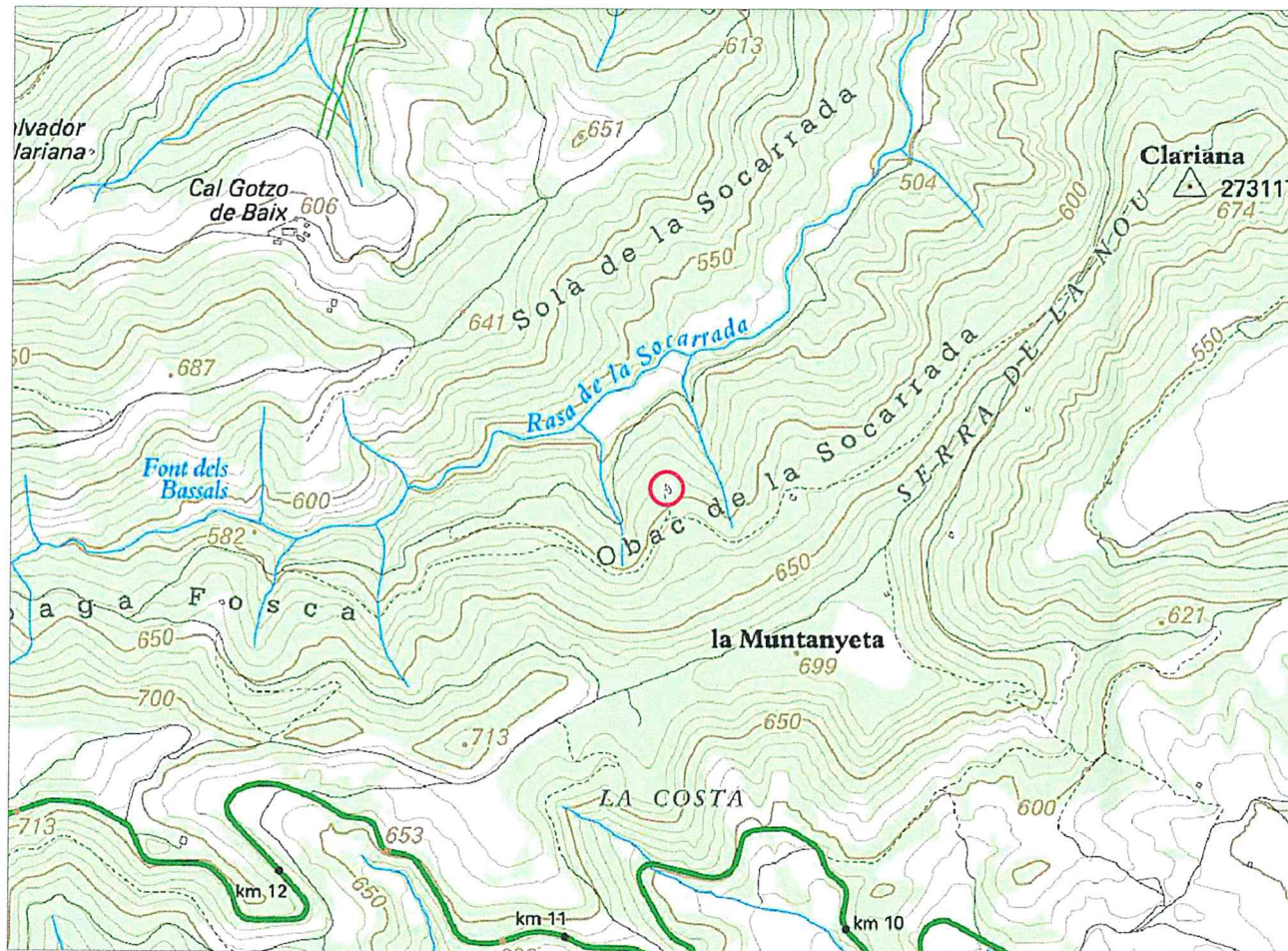
- Masia (Habitatge) P. Baixa..... 74,70 m2
- Masia (habitatge) P. 1^a 74'70 m2
Total Habitatge Masia 149'40 m2

- Edificacions annexes (corrals) 37'10 m2

Total inicialment edificat 186'50 m2

Argençola, 27 de gener de 2014





CAL SOCARRATS

Emplaçament: Cal Socarrats (Polígon: 7 i parcel·la: 167)
ARGENÇOLA

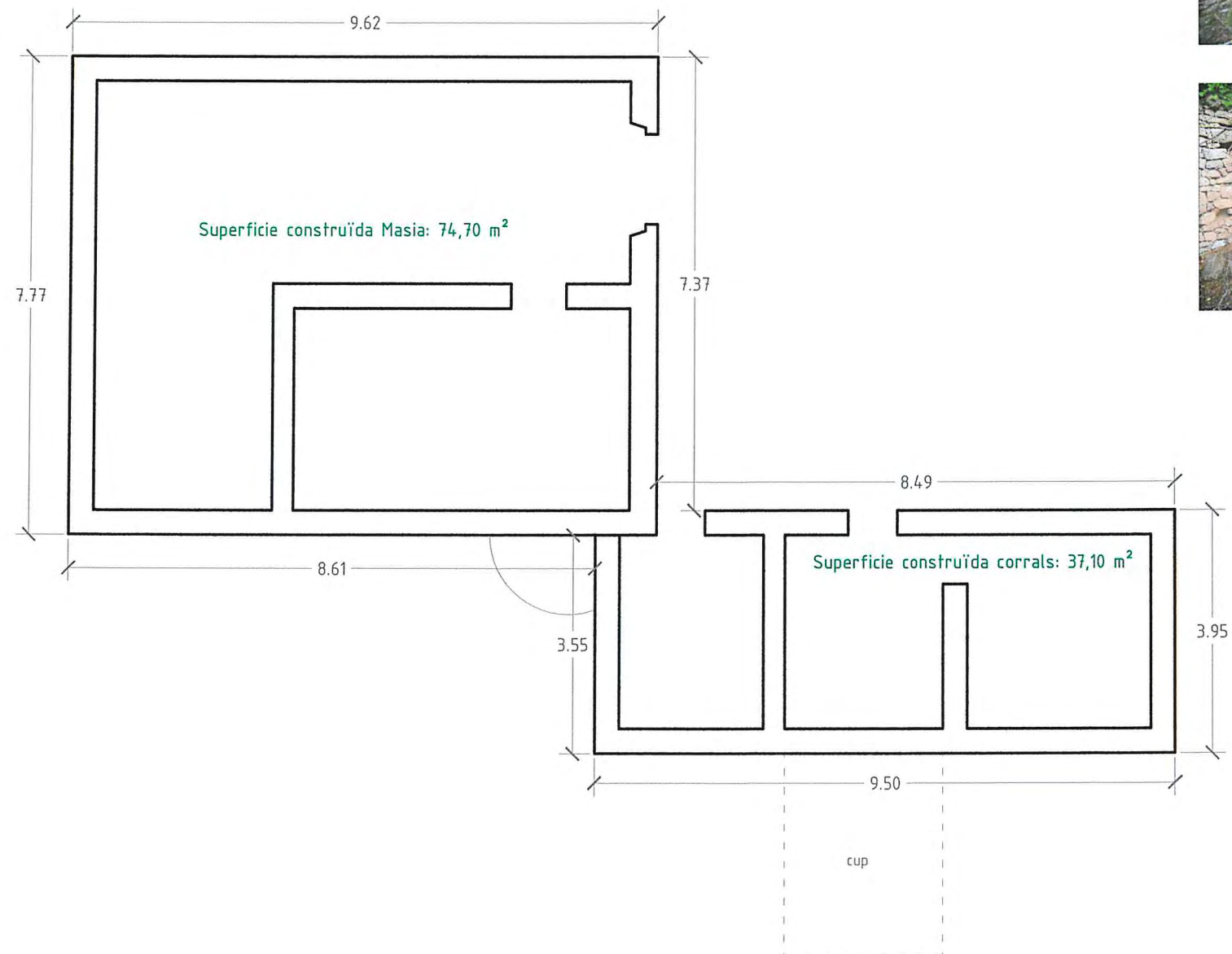
Propietat: Josep Maria Solé

Estat actual
FOTOGRAFIES

GENER 2014

PERE VILARRUBIAS I OLLÉ
arquitecte tècnic

1



Interior



Interior entrada



Interior entrada



Interior



Interior cuina



detall forn de pa



detall aigüera cuina



cuina



detall porta entrada (vista interior)

CAL SOCARRATS

Emplaçament: Cal Socarrats (Polígon: 7 i parcel·la: 167)
ARGENÇOLA

Propietat: Josep Solé

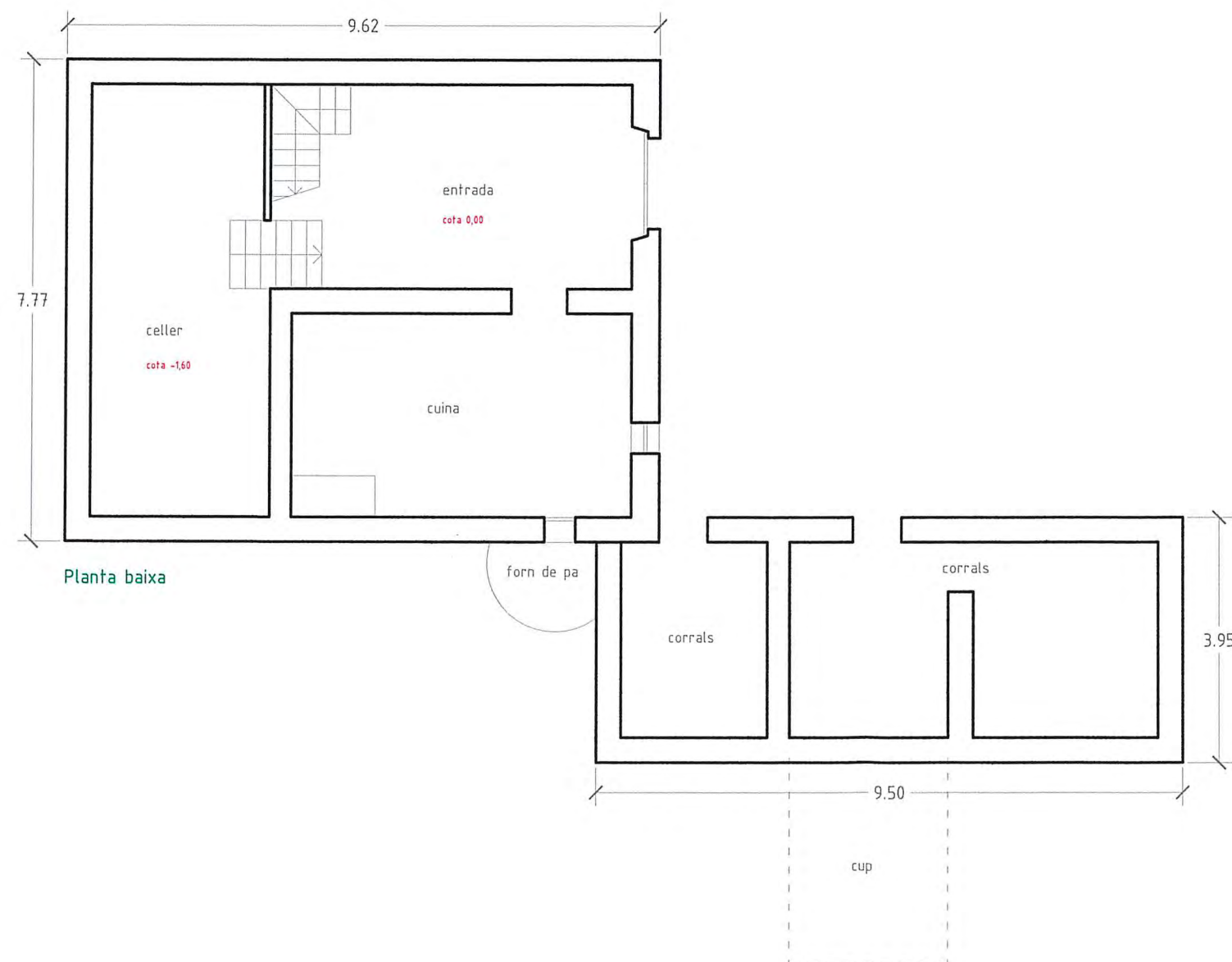
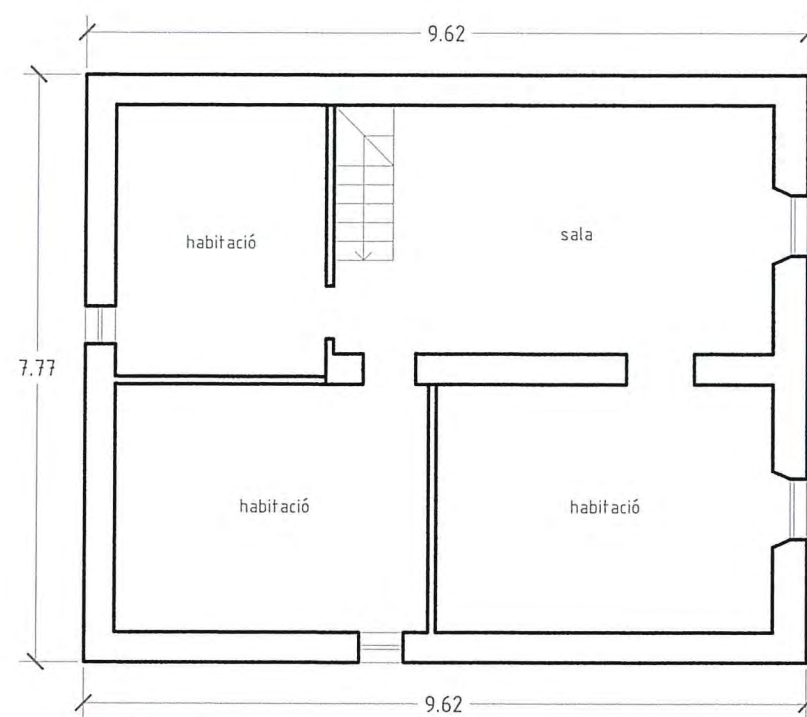
Estat actual, cotes

GENER 2014

ESC: 1/100

2

PERE VILARRUBIAS I OLLÉ
arquitecte tècnic



SUPERFICIE CONSTRUÏDA INICIALMENT

Superfície construïda PB Masia:	74,70 m ²
Superfície construïda P1 Masia:	74,70 m ²
Superfície construïda total Masia:	149,40 m ²

Superfície construïda corrals:	37,10 m ²
--------------------------------	----------------------

CAL SOCARRATS

Emplaçament: Cal Socarrats (Polígon: 7 i parcel·la: 167)
ARGENÇOLA

Propietat: Josep Solé

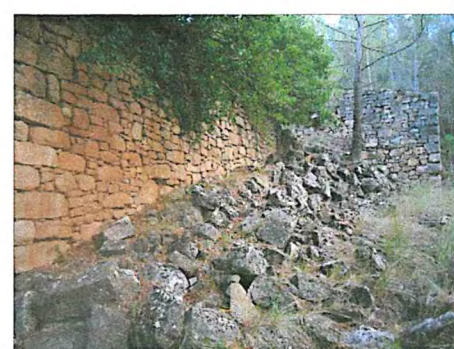
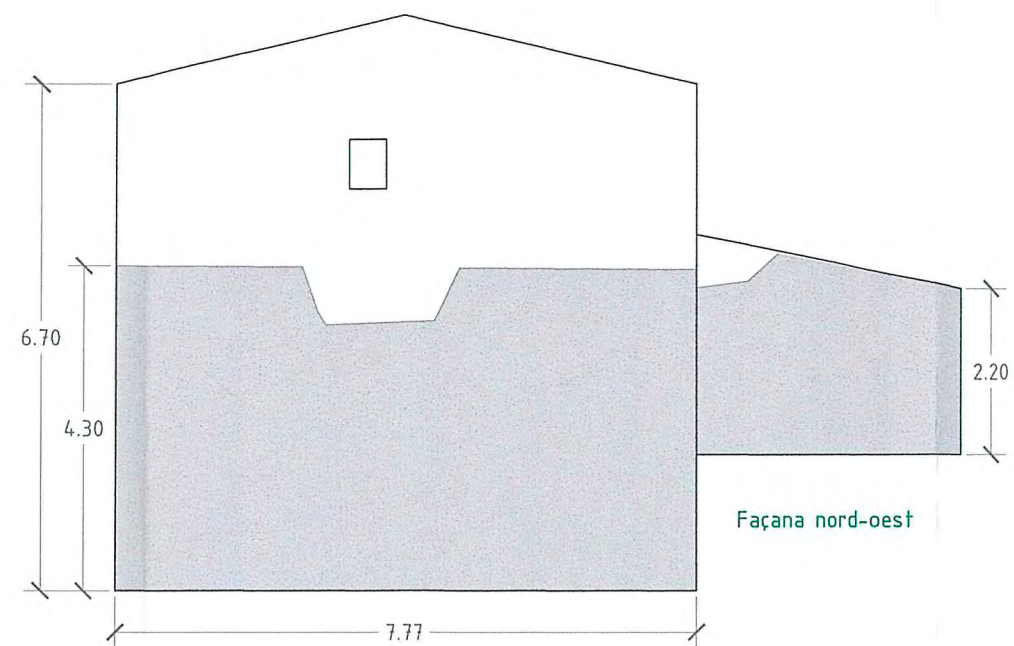
Plantes

GENER 2014

ESC: 1/100

PERE VILARRUBIAS I OLLÉ
arquitecte tècnic

3



CAL SOCARRATS

Emplaçament: Cal Socarrats (Polígon: 7 i parcel·la: 167)
ARGENÇOLA

Propietat: Josep Solé

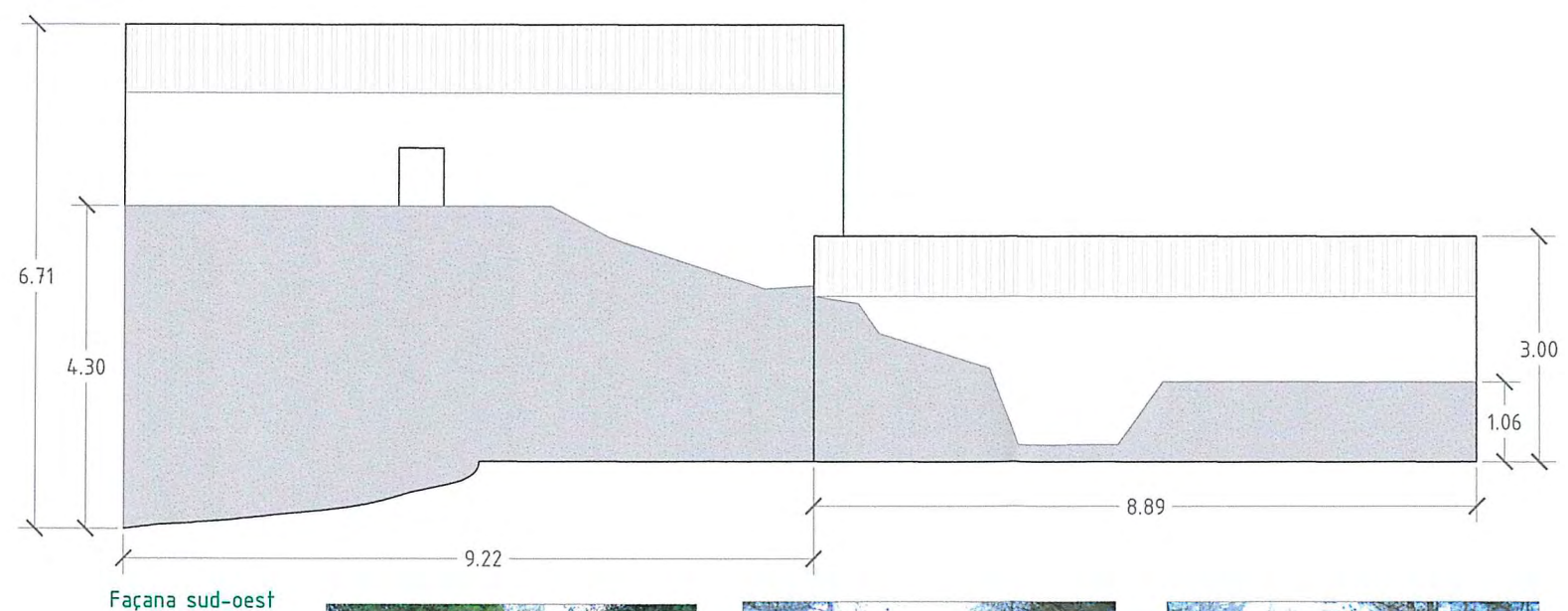
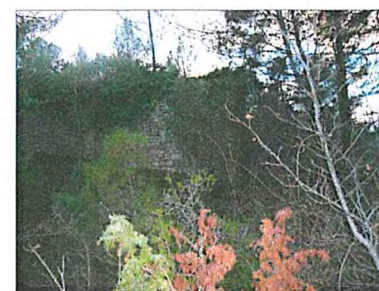
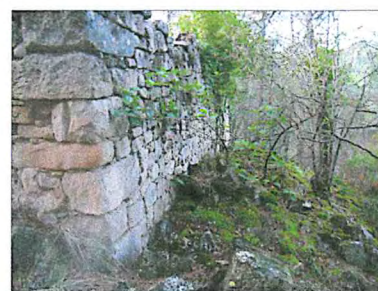
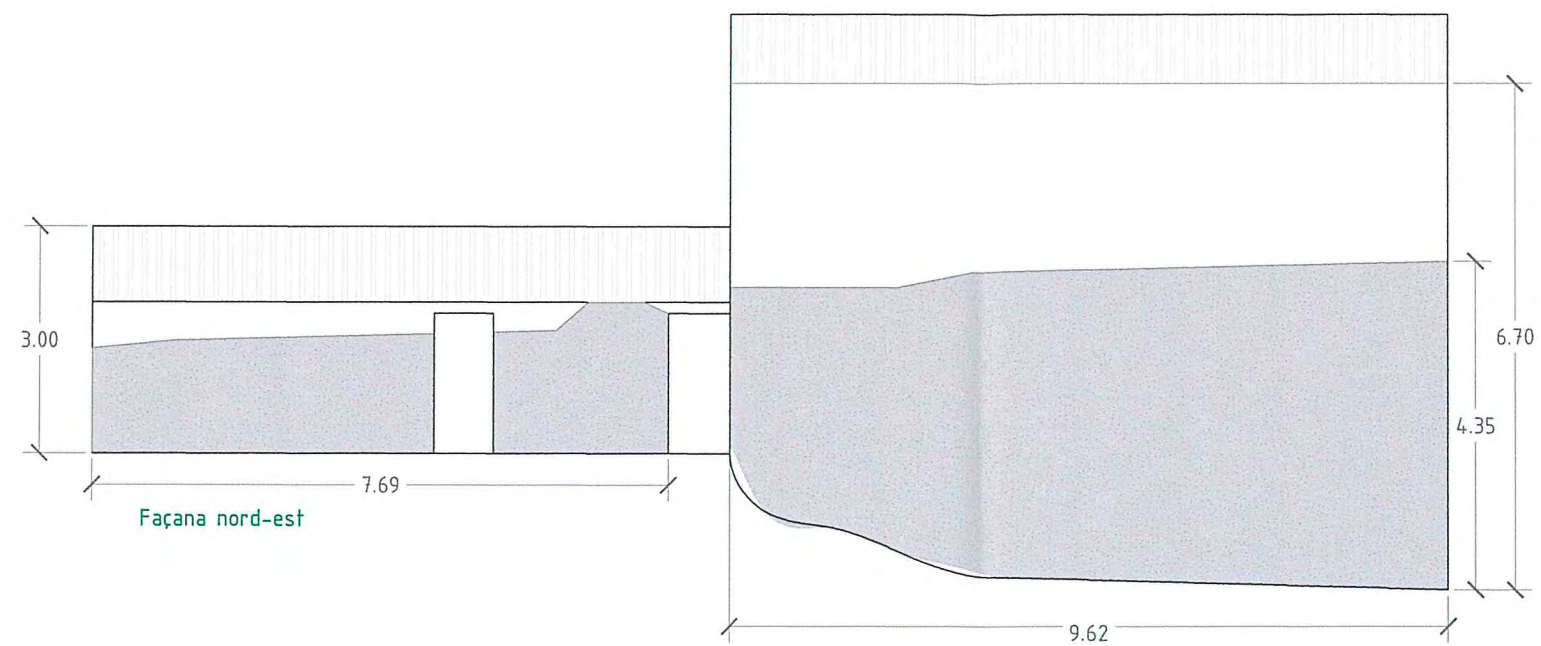
Façana sud-est
Façana nord-oest

GENER 2014

ESC: 1/100

PERE VILARRUBIAS I OLLÉ
arquitecte tècnic

4



CAL SOCARRATS

ARGENÇOLA

Propietat: Josep Solé

Façana nord-est
Façana sud-oest

GENER 2014

ESC: 1/100

PERE VILARRUBIAS I OLLÉ
arquitecte tècnic

5

5.6. Annex 6: documentació complementària element c-86 La Muntanyeta



2

3

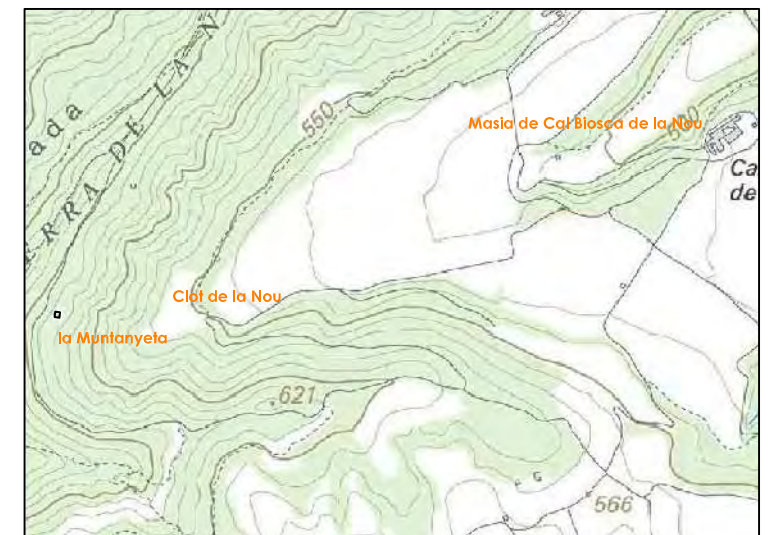
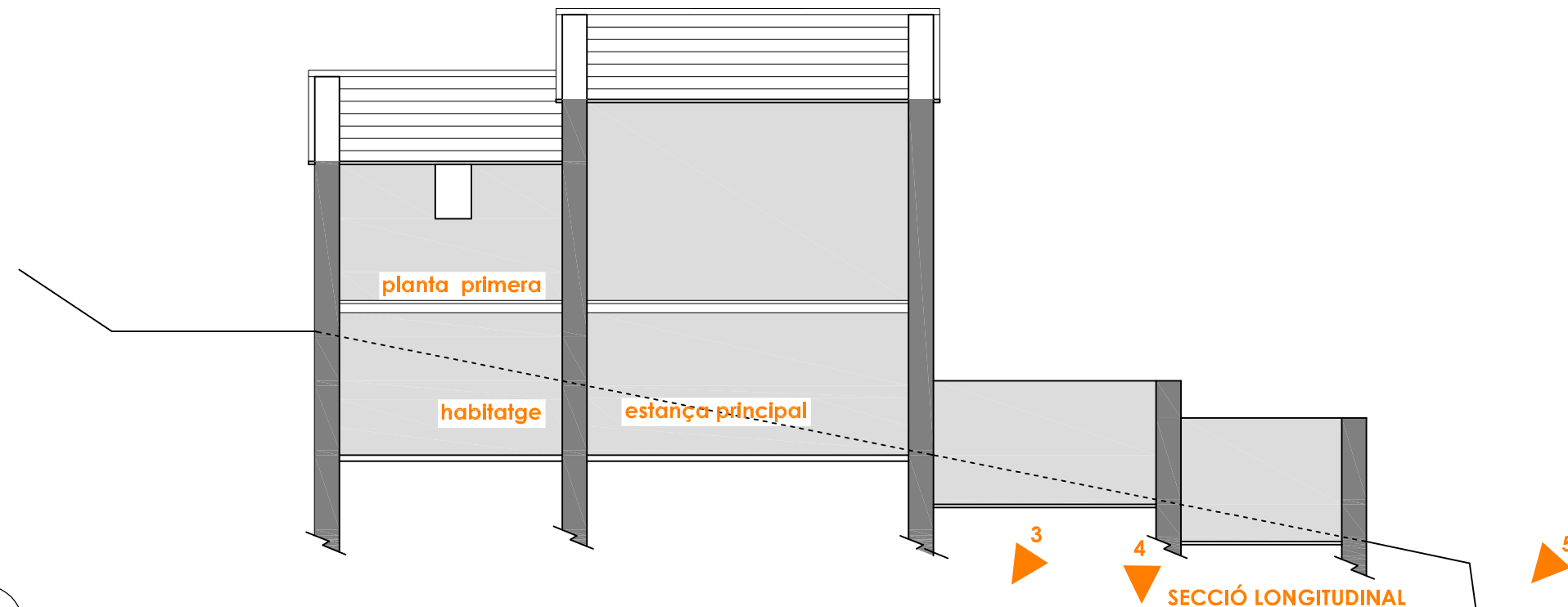
4

5

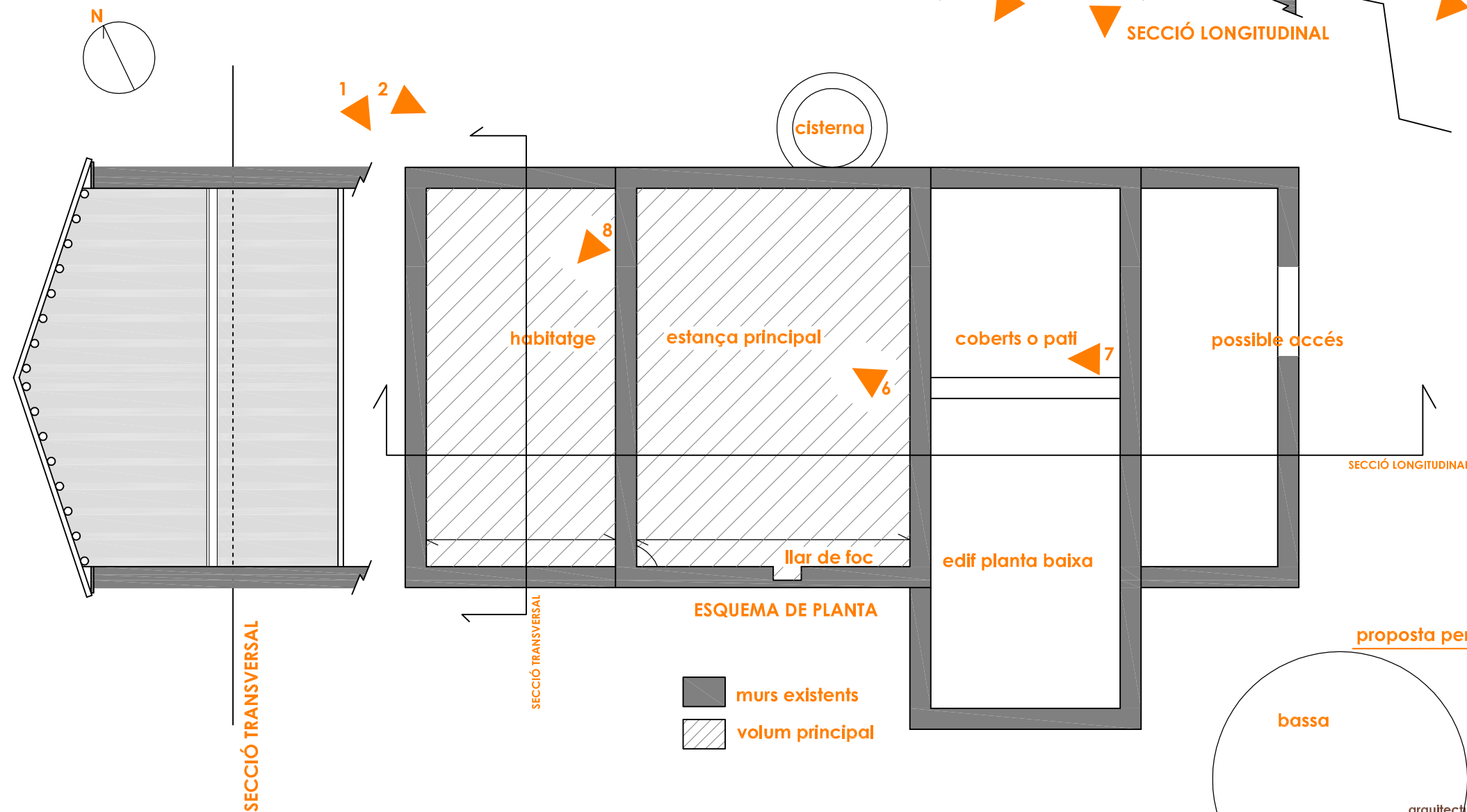
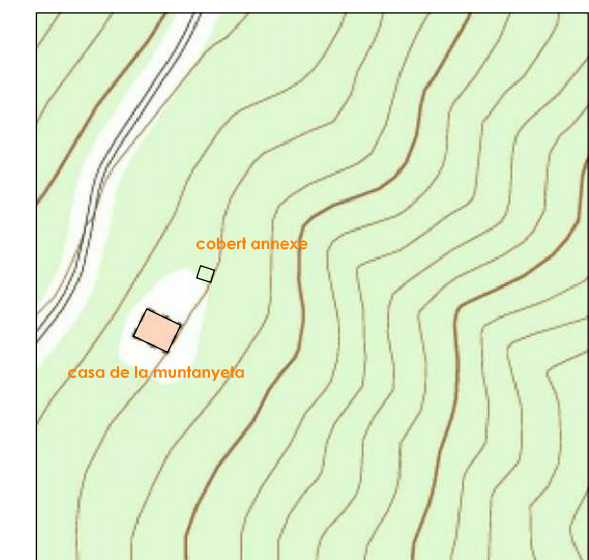
6

7

8



Situació i emplaçament



proposta per incloure La Muntanyeta (Clot de la Nou) al catàleg de Masies de Catalunya

promotor : Isabel Vilaseca Soler
Ma Rosa Vilaseca i Soler
emplaçament : polígon 6, parcel·la 53, Sola de la Nou
Clarà, Argençola
Plànol: com devia ser la Muntanyeta
e : 1 / 100

Proposta per incloure la casa de la Muntanyeta (Clot de la Nou) al catàleg de Masies de Catalunya.

Emplaçament: Polígon 6, parcel·la 53, Solà de la Nou, Clariana
Argençola

MEMÒRIA

SITUACIÓ

Polígon 6, parcel·la 53, Solà de la Nou, Clariana, Argençola.

N. De referència cadastral: 006000530000IK

RÈGIM URBANÍSTIC

Qualificació: 25. ESPAIS NATURALS PROTEGITS

25b. Sòls de valor natural i connexió

Proteccions vigents: Sòl de protecció especial. Habitat d'interès comunitari (9540)

DESCRIPCIÓ DEL CONJUNT

Es tracta d'un conjunt format per dues construccions, una principal, la casa i un petit cobert proper.

Està situada a la cara est de la solana de la Nou, en un terreny amb força pendent, i per sota del camí. Per arribar-hi des de Clariana s'ha d'agafar la carretera BV-2212, quan som a la part més alta, a 1,9km de Clariana, hi ha un camí a l'esquerra (al costat de les restes del Castell) el seguim durant 1,4km i tornem a agafar el camí de l'esquerra, a uns 350m per sota del camí hi ha la casa i el cobert.

L'estat de les edificacions és parcialment enrunat, les parets tenen alçades de 2 a 4m i no hi ha coberta. Es poden identificar elements que ens ajuden a entendre com era la casa de la muntanyeta, o com diuen les escriptures de la vinya vella. Tal com diu el inventari de la Família Vilaseca, la casa era de plata baixa i pis. Els volums més est, on hi havia l'accés són de planta baixa.



Els dos volums principals de plata baixa i pis però de diferent alçada

Les formes de les parets ens delaten les alçades on arrencava la coberta, la direcció i el pendent.



Els dos volums a diferent alçada i el petit ràfec d'arrencada de la coberta. El pendent de la coberta.



Les construccions de la part més est són més baixes



Els caps de les bigues en permeten veure el nivell on era el forjat



Estança amb la llar de foc



Construcció més baixa a la part est de coberta inclinada. Construccions baixes o pati.



Bassa



Pou o cisterna

Gemma

Gemma Ribalta Cubí,
Igualada, gener de 2014

ANNEXES

- Inventari de les propietats de la Família Vilaseca, 1922

Nº 531-30 Octubre 1922.

29 Nolas 1922-8-11/12-219-255-

Leg-17/2 '66 / 25 '95
Extrab-17/2 '66 / 25 '95

8650 / 10 cuen. tunc

ESCRITURA

de

Inventario

de los Bienes relictos

de D. Juan Vilaseca y Ceriola

Autorizada

por

Don José Cisquer y Foraster

(Abogado)

Notario del Colegio de Barcelona

con residencia en la ciudad de Igualada

y Archivero general de protocolos de la misma y su distrito

en 28 de Octubre de 1922.

describir, siendo completamente yerno, con todos los derechos inherentes, fue restituida y vendida al causante Don Juan Vilaseca y Ceriola por Don Pedro Ramo-gosa y Bruquera y Dona Maria Rosa Cuadras y Cuadras, esta en nombre pro-pio y en el de sus hijos menores, Pedro, Ma-ria Rita y Dolores Ramo-gosa, por precio de cuarenta pesetas, con escritura autori-zada por el repetido Notario señor Llu-cia a treinta de Diciembre de mil ocho-cientos noventa y ocho, debidamente liqui-dada pero no inscrita todavia en el Re-gistro de la propiedad.

Cenro

264
9
Argensola
71
470
6^a

Argensola
264
9
71 v/o
470
6^a
Causacion
insuficiente

X

6^o A los padre e hijo Pablo Urpi y Ri-dal y Pablo Urpi y Vergallo otras dos porciones, a saber: la una conocida con el nombre de "Vina vella", vina, antes o-livar, bosque, roqueral e yerno, de cabi-da siete hectareas, veinte y ocho areas, so-bre la que dichos Urpi construyeron una casa de planta baja y un piso; lindan-te en pinto, a Oriente, Mediodia y Ponien-te con el establecimiento, mediante camino



E.7.848.370 *

264

9

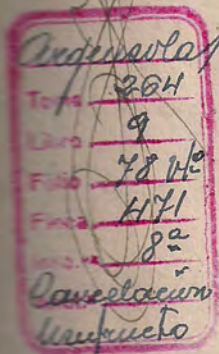
Argensola

7754

471

6^a

Pleco



público, y rasa en la parte de Poniente y al Norte con José Torrents y Jaime Miret, antes Francisco Solá; y la otra, conocida por "bohigals", parte borque y parte yerma a hora vna, de cabida una hectarea cuarenta y ocho areas, lindante a Oriente con Gabriel Solé, antes Marín Solé y Marimón, y a Mediodía, Poniente y Norte con el establecimiento. Cuyas dos fincas juntamente con otros dos trozos de tierra fueron establecidos por Don José Vilaseca y Capiella a los citados Uxi en escritura ante el nombrado Notario Puget, a diez de Junio de mil ochocientos setenta y dos, inscrita a los folios sesenta y tres y setenta y dos, del tomo nueve de Argensola, doscientos sesenta y cuatro del Registro, fincas cuatrocientos setenta y cuatrocientos setenta y uno, inscripciones primeras, bajo la imposición del censo de pensión, respecto de la pri