



**Ajuntament
Vilassar de Dalt**

Àrea de serveis al territori
Urbanisme

EDICTE

REF: GAJU2025000855 – X2025001158

Projecte d'Actuacions Específiques en sòl no urbanitzable per a la reforma parcial i ampliació de la masia emplaçada en l'edificació anomenada Can Tarrida, situada al disseminat Can Tarrida al Torrent Daniel de Vilassar de Dalt.

En data 19 de febrer de 2025 van sol·licitar la tramitació del Projecte d'Actuacions Específiques en no urbanitzable per a la reforma parcial i ampliació de centre per a discapacitats psíquics no profunds emplaçat en l'edificació anomenada Can Tarrida, situada al disseminat Can Tarrida al Torrent Daniel de Vilassar de Dalt.

De conformitat amb els articles 47 i 48 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i els articles 49 i ss. del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística aprovat per Decret 64/2014, de 13 de maig, se sotmet a informació pública pel termini d'un (1) mes, a partir de la darrera publicació, mitjançant edicte en el BOP de Barcelona i en l'e-tauler municipal (pàgina web municipal).

Durant aquest període, l'expedient quedarà a disposició de qualsevol que el vulgui examinar o obtenir-ne còpies, per a que es presentin les al·legacions que es considerin pertinents, en les dependències dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt (Camí de Mataró, 10) de 9 a 14 h, amb cita prèvia, i a la seu electrònica d'aquest Ajuntament:

<https://www.seu-e.cat/ca/web/vilassardedalt/govern-obert-i-transparencia/accio-de-govern-i-normativa/accio-de-govern-i-grups-politics/anuncis-i-exposicions-publicues-197>

S'adjunta el plànol que delimita gràficament l'àmbit de Projecte d'Actuacions Específiques en sòl no urbanitzable.



Vilassar de Dalt, a la data de la signatura electrònica

L'alcaldeessa,

Carola Llauro Sastre

Document signat electrònicament.

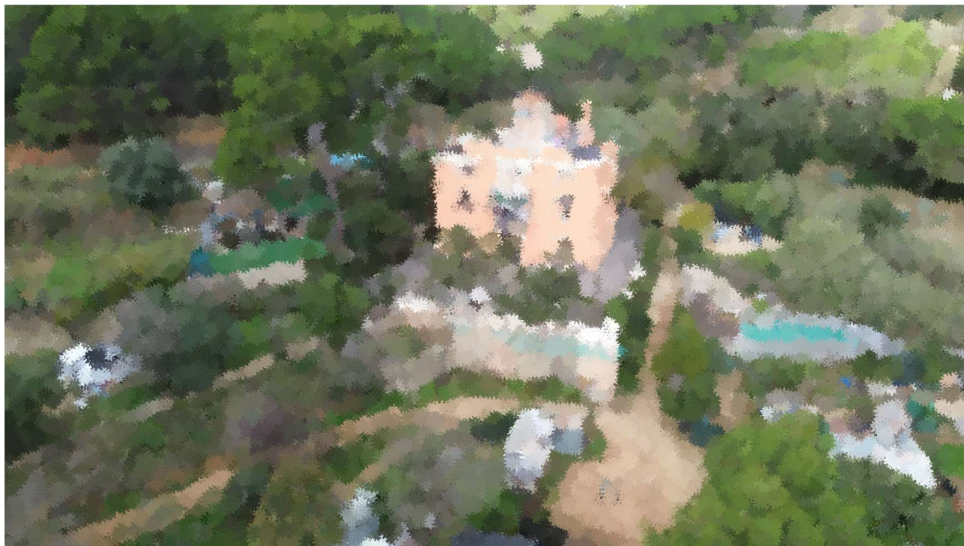
SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECIFICA

PER A

L'AMPLIACIÓ DE CAN TARRIDA



Promotor

CARLES HUGUET JORBA

Emplaçament

Can Tarrida, Carrer Torrent Daniel s/n
Vilassar de Dalt

Autora del projecte

JUDIT DAURA SEGURA
Arquitecta i paisatgista col. num 32.738-7

Febrer 2025

SIGNATURES

INDEX

A. MEMÒRIA

- A.1 Àmbit del Projecte d'Actuacions específiques
- A.2. Objectiu del Projecte d'actuacions específiques
- A.3. Situació i Àmbit de l'actuació
- A.4. Imatges aèries
- A.5. Agents intervinents
- A.6. Recerca històrica
- A.7. Estat actual
- A.8. Reportatge fotogràfic
- A.9. Marc legal
- A.10. Planejament vigent. Descripció i adequació
- A.11. Proposta de l'actuació

B. PLÀNOLS

- B.01.1 Planta de situació
- B.01.2 Planta emplaçament
- B.01.3 Planta cadastre
- B.01.4 Planta urbanística
- B.02.1. Planta general estat actual
- B.02.2 Planta baixa i soterrani estat actual
- B.02.3 Planta primera i segona estat actual
- B.02.4 Secció A i B
- B.03.1 Planta baixa proposta
- B.03.2 Planta soterrani proposta
- B.03.3 Secció A proposta
- B.03.4 Secció B proposta

C. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS URBANÍSTICS

D. AVANTPROJECTE TÈCNIC

- D.1 Antecedents
- D2. Adequació al planejament municipal
- D3. Situació i serveis
- D4. Estat actual
- D5. Programa de necessitats
- D6. Memòria constructiva
- D7. Pressupost

E. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

- E1. Dades bàsiques
- E2. Planejament i instruments de paisatge
- E3. Paisatge a escala territorial
- E4. Paisatge del lloc i projecte
- E5. Estratègia, criteris i mesures d'integració
- E6. Conclusions

A. MEMÒRIA

A.1. Àmbit del Projecte d'Actuacions específiques

L'àmbit d'aquest Projecte d'actuacions específiques de Can Tarrida es troba localitzat en el Torrent Daniel, al terme municipal de Vilassar de Dalt. La superfície de l'àmbit de Can Tarrida i el seu entorn és d'aproximadament 1.319m².

A.2. Objectiu del Projecte d'actuacions específiques

L'objectiu del Projecte d'actuacions específiques és definir les possibilitats de l'ampliació de l'edifici Can Tarrida.

El projecte té per objecte donar compliment a les determinacions de l'article 50 del Decret 64/2014 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística.

La Residència Can Tarrida és un centre per a discapacitats psíquics no profunds, que es troba inscrita al registre d'entitats del Departament de Benestar Social de la Generalitat de Catalunya des de l'any 2000. El centre té actualment una capacitat de 35 places i dona atenció integral als seus usuaris.

El seu **ús és el de residencial**.

La direcció de la residència Can Tarrida ha iniciat tràmits amb la Generalitat de Catalunya per sol·licitar que les seves places siguin públiques, per tal de donar un millor servei i facilitats als seus usuaris.

La majoria d' usuaris del centre, fa molt temps que en són residents. Estan molt arrelats a Can Tarrida, a on conviuen i han establert vincles efectius. Estan adaptats al centre i a les seves activitats i rutines. El centre, tot i ser d'iniciativa privada, dona un servei social rellevant, ja que la majoria de famílies no poden assumir la càrrega diària d'un malalt psíquic. Alhora, Can Tarrida, és un equipament amb una clara vocació de servei públic, molt implicat amb el municipi de Vilassar de Dalt.

Per tal de poder acollir places públiques, el Departament de Benestar Social requereix que el centre s'adapti als requisits de la normativa que regeix els centres públics, tant pel que fa al seu funcionament i serveis, com per les seves condicions materials mínimes i les superfícies dels seus espais.

Actualment, **les 35 places de la residència** es distribueixen en **habitacions dobles, triples i quàdruples**. Per tal de poder adaptar el centre a la normativa que regula els centres públics de la Generalitat de Catalunya, cal realitzar reformes per tal que totes les habitacions siguin com a màxim dobles. Això implica **reduir la capacitat de la residència a un màxim de 30 places**, repartides en habitacions dobles i individuals. Aplicant l'atenuant de que es tracta d' un edifici protegit i que és una reforma de millora d' una activitat existent; les **superfícies construïdes de l'edifici actual no donen per a més capacitat**.

La reforma suposa una millora en la vida diària i el confort dels usuaris, però implica deixar sense plaça a **5 residents del centre**. Amb **la voluntat de mantenir les places existents**, es proposa **la construcció d'un edifici auxiliar, totalment enterrat, sense increment de volumetria, que sigui proporcionat a la residència i a la finca on es situa l'activitat**.

La viabilitat del centre, amb les reformes executades i la nova construcció d'un edifici auxiliar es situaria en les **42 places**. Per tant, un cop fetes les obres, el centre hauria incrementat la seva capacitat únicament amb **7 places**.

Perquè això sigui possible, per millorar les condicions del centre i poder continuar acollint els residents actuals, sense haver de reduir dramàticament el nombre de places, es fa necessari poder ampliar la superfície del centre.

SITUACIÓ ACTUAL	PROPOSTA	
35 places	42 places	
Habitacions de 2, 3 i 4 places	Habitacions de 2 places	
Edifici existent	Edifici existent	Edifici auxiliar
35 places	30 places	12 places

A.3. Situació i Àmbit de l'actuació

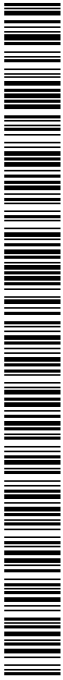
A.3.1 Situació

La residència se situa al poble de Vilassar de Dalt, en una finca modernista, classificada com a sòl no urbanitzable. La finca es troba al límit del Pla Parcial Can Tarrida, aprovat definitivament i amb projecte d'urbanització no executat.

Can Tarrida s'ubica als peus de la Serralada Litoral, i aquesta posició elevada respecte el nucli urbà l'hi dona una gran presència dins del territori i l'hi permet assolir una àmplia visual del paisatge.



Plànol de situació



SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

A.3.2 Emplaçament

La residència es troba en una parcel·la delimitada per un mur de contenció de maçoneria, que defineix una plataforma a cota 159m. Es troba envoltada pel nord, sud i est, de camps d'horta que s'estructuren al llarg del Torrent Daniel. Per la part oest limita amb l'orografia i els pins les muntanyes de la Serralada Litoral.

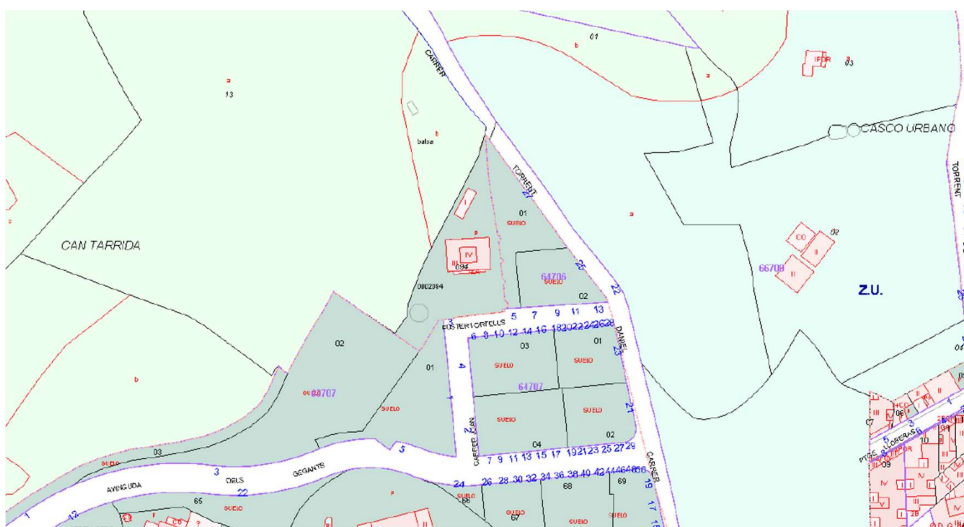


Imatge Límits de la finca

A.3.3 Dades cadastrals i àmbit de l'actuació

L'edifici de Can Tarrida es va construir l'any 1900. Es troba situada en la parcel·la 94. Les seves dades cadastrals són:

Polígon Parcel·la 94	000209400DF49F0001HE	1.319m ²
----------------------	----------------------	---------------------




Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 6 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

Imatge Cadastre



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

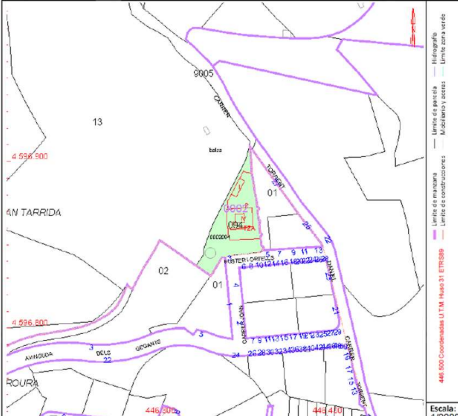
Localización:
DS CAN TARRIDA
08339 VILASSAR DE DALT [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Sanidad,Benefic
Superficie construida: 601 m2
Año construcción: 1900

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m²
SANIDAD	1/00/01	176
SANIDAD	1/01/01	181
SANIDAD	1/02/01	176
SANIDAD	1/03/01	32
ALMACEN	2/00/01	36

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 000209400DF49F0001HE

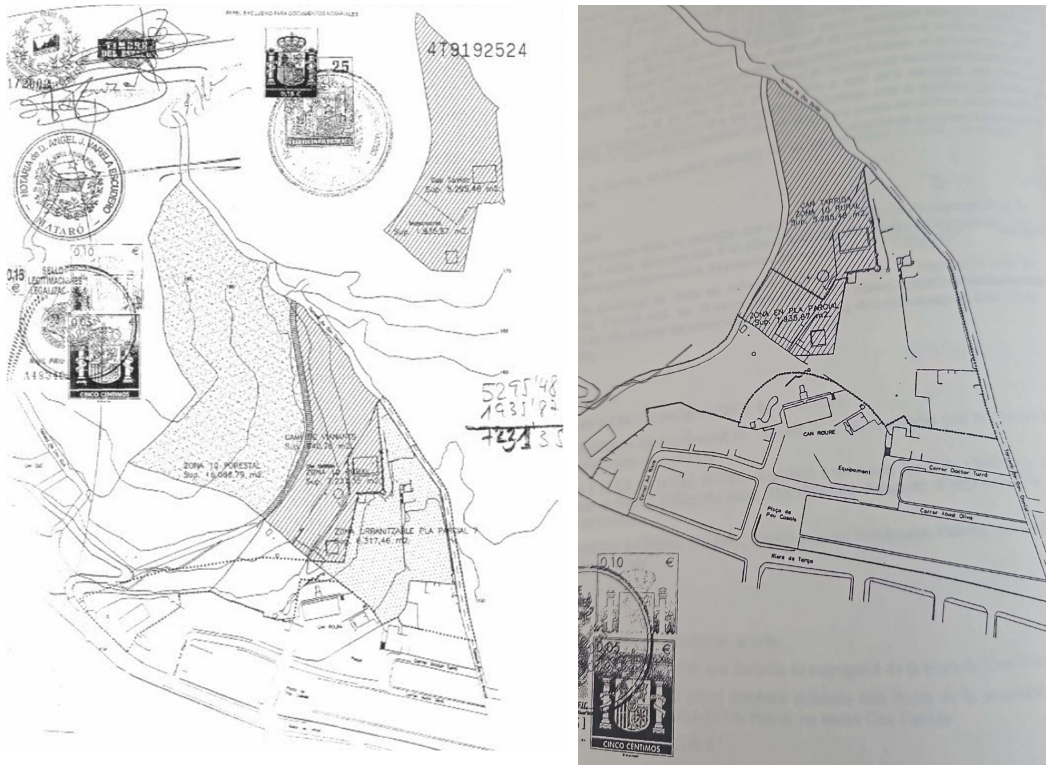
PARCELA
Superficie gráfica: 1.319 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Escala: 1/2000

Imatge Base Cadastre

La propietat de Can Tarrida també és propietària de la parcel.la del costat:



Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

A.3.4 Superfície

L'àmbit de l'edifici i el seu entorn abasta la superfície 1.319 m². Es tracta d'un edifici de planta baixa i dos pisos, amb un total de 601 m² construïts.

CAN TARRIDA EXISTENT	
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	M2
PLANTA BAIXA	176,00
PLANTA PRIMERA	181,00
PLANTA SEGONA	176,00
GOLFES	32,00
MAGATZEM	36,00
TOTAL CONSTRUÏDA	601,00

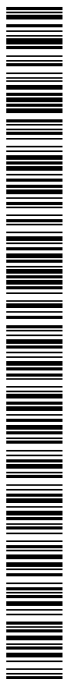
A.3.5 Propietat

La propietat de la parcel·la 94, 000209400DF49F0001HE és:

Carles Huguet Jorba
38806322D
Sant Cristòfol 18, Cabriels.

A.3.6 Registre de la Propietat

Inscrita en el Registre de la Propietat número 3 de Mataró
Tom: 3.179
Llibre: 146 de Vilassar de Dalt
Full: 202
Finca número: 9228
Inscripció 1a.





A.4. Imatges aèries



Imatge Google Earth



Imatge Google Earth



Imatge Google Earth

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 9 de 89	SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59	



A.5. Agents intervinents

A.5.1 Iniciativa del Projecte d'actuacions específiques

El promotor del projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida és:

Can Tarrida SL.
B63163109
Sant Cristòfol 18, Cabriels

A.5.2 Equip redactor

La redactora del Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida és:

Judit Daura Segura
arquitecta col·legiada num. 32.738-7
c. Ticià 47 bxs 2 08035 Barcelona

A.6. Recerca històrica

Can Tarrida és una construcció de les darreries del segle XIX al damunt de l'antic mas Daniel, propietat de la família Bailach des de 1804. El promotor era un industrial barceloní, Enric Tarrida, que tenia un negoci de llums d'acetilè per a cotxes. Va batejar la nova edificació amb el nom de Torre Mar i Cel.

L'any 1929 s'enjardina l'entorn i es cobreix l'antic safareig i es construeix una font presidida per la imatge de la Puríssima Concepció.

L'any 1999 es fa una rehabilitació de l'edifici per tal que hi pugui acollir una residència per a malalts mentals.

A.7. Estat actual

A.7.1 Descripció de la finca

La finca on es troba situada Can Tarrida, limita per el costat est amb un camí per vianants paral·lel al Torrent Daniel i que te continuïtat amb l'Avinguda dels Gegants.

La façana principal s'orienta a sud i te una terrassa que queda delimitada per un gran mur de contenció de terres i unes torres circulars de maçoneria que permeten superar els desnivells, i defineixen una plataforma a cota 159m on s'aixeca l'edifici de Can Tarrida.

A l'oest la finca es troba delimitada per un mur de pedra de contenció de terres, que construeix una de les moltes terrasses en que s'estructura aquest territori. A sobre d'aquest mur hi ha horts i una bassa.



Imatge Can Tarrida. Autor :Ecosystem

L'accés amb vehicles es fa des del Torrent de Daniel per la part nord de la finca. A peu es pot accedir també per l'Avinguda dels Gegants, que té continuïtat amb un camí de terra que és paral·lel al mur de contenció de Can Tarrida.



Imatge Can Tarrida. Autor :Ecosystem.



Imatge Can Tarrida. Autor :Ecosystem

A.7.2 Descripció de Can Tarrida

L'edifici està format per **un cos principal de 601 m2 construïts**, planta baixa, dos pisos i coberta plana amb llanterna.

La façana principal, orientada a sud, té una composició simètrica a partir de tres eixos de verticalitat delimitats per les obertures de cada planta. Destaca la tribuna de vidre del primer pis, en l'eix central.

La planta s'estructura a partir de la divisió de la caixa per dos eixos verticals, de manera que en resulta una divisió de 3 parts iguals. Aquest eixos verticals es materialitzen com a murs de carrega de l'edifici, i ajuden a configurar els diferents espais.

L'any 1999 es va fer una rehabilitació de l'edifici amb l'objectiu d'iniciar la seva activitat com a residència per a malalts mentals.

Exteriorment l'edifici no es va modificar, es va reparar el revestiment exterior, es varen reparar les fusteries de fusta i tots els elements de serralleria.

Per tal de facilitar l'accés entre les diferents plantes es va instal·lar un ascensor per minusvàlids, i es va modificar l'escala en amplada.

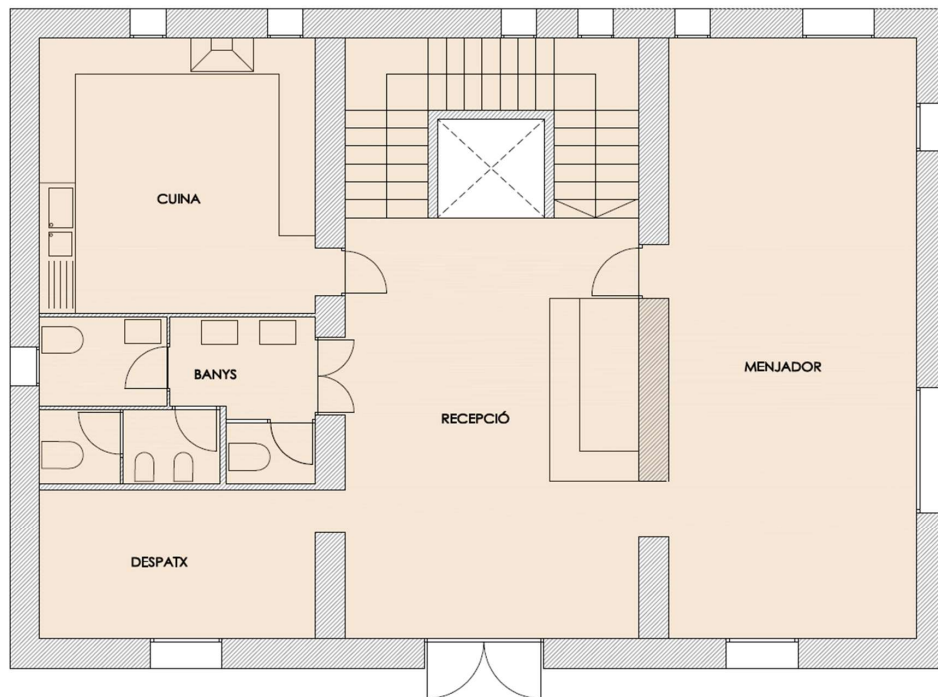
L'estructura de l'edifici és de paret de càrrega de fàbrica ceràmica i forjats unidireccionals formats per biguetes de formigó i revoltos ceràmics.

En la planta baixa hi ha l'accés principal, la recepció, un despatx, una zona de banys, cuina, menjador, i escala i ascensor per accedir a la planta primera, segona i coberta.

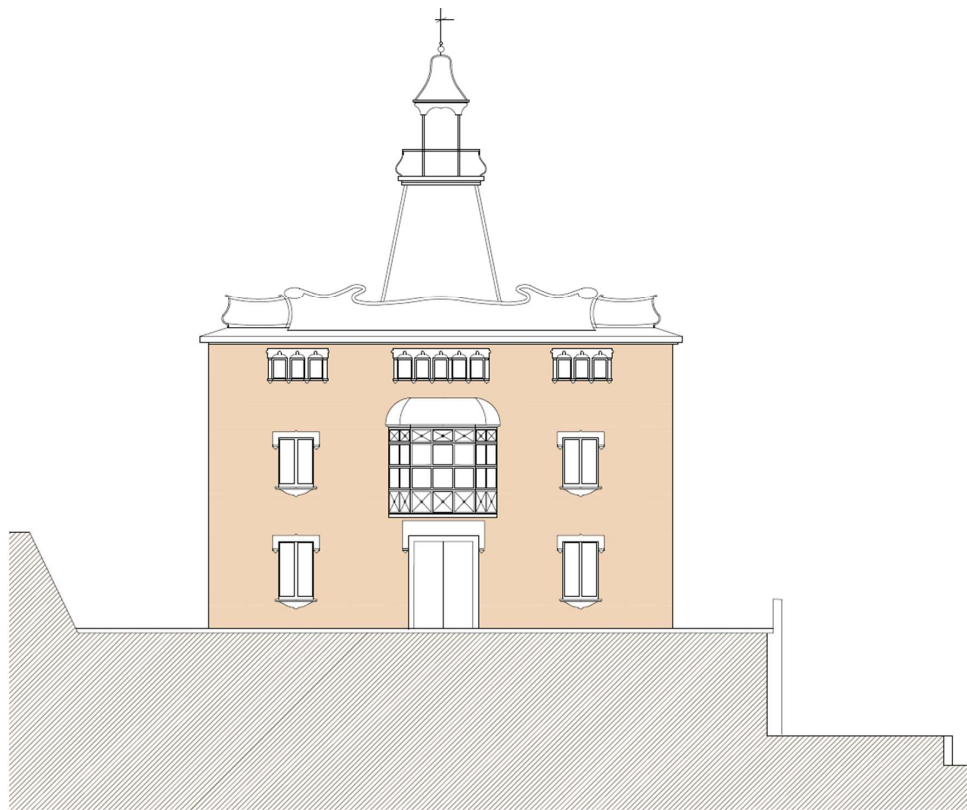


Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025



ESTAT ACTUAL_ PLANTA BAIXA



ESTAT ACTUAL_ FAÇANA SUD

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
 Pàgina 13 de 89

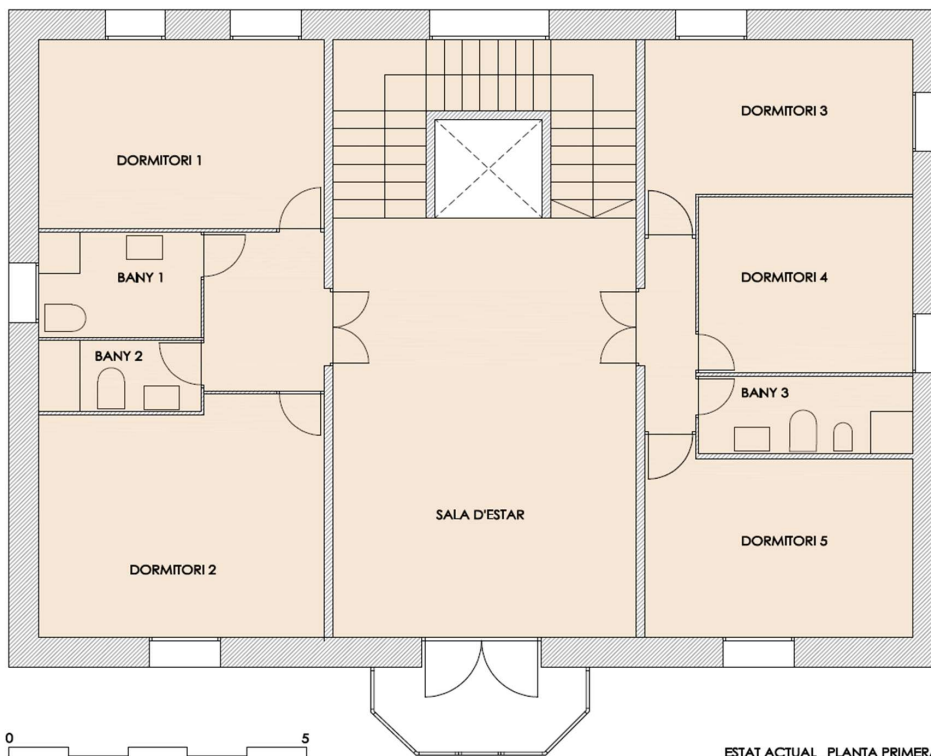
SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

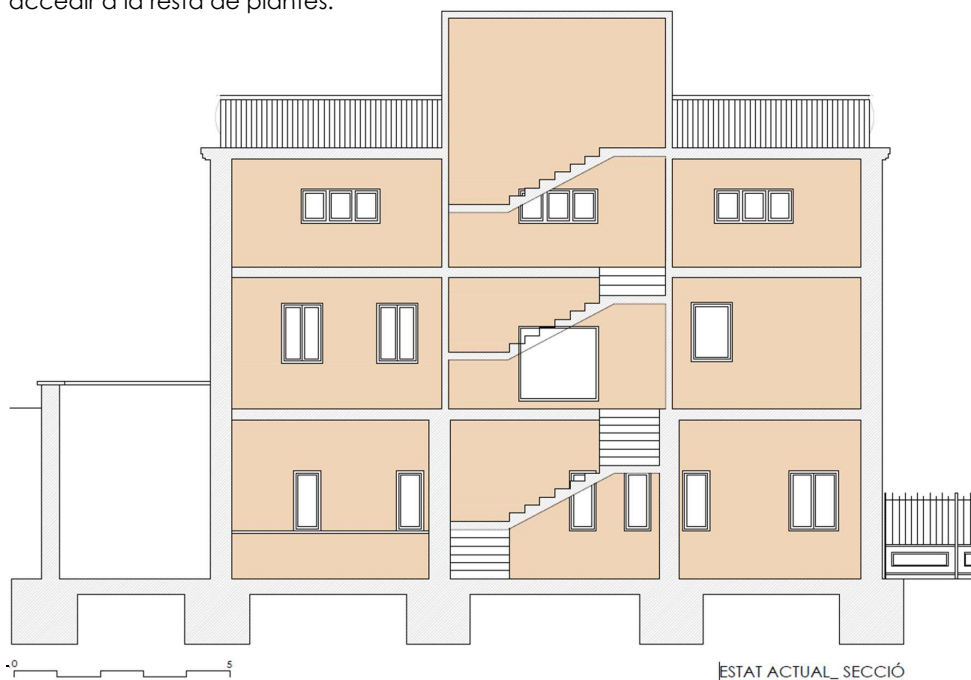
Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

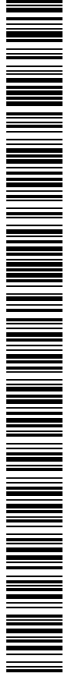
FEBRER 2025

En la planta primera hi ha 5 dormitoris, i 3 banys, un d'ells adaptat. I escala i ascensor per accedir a la resta de plantes.



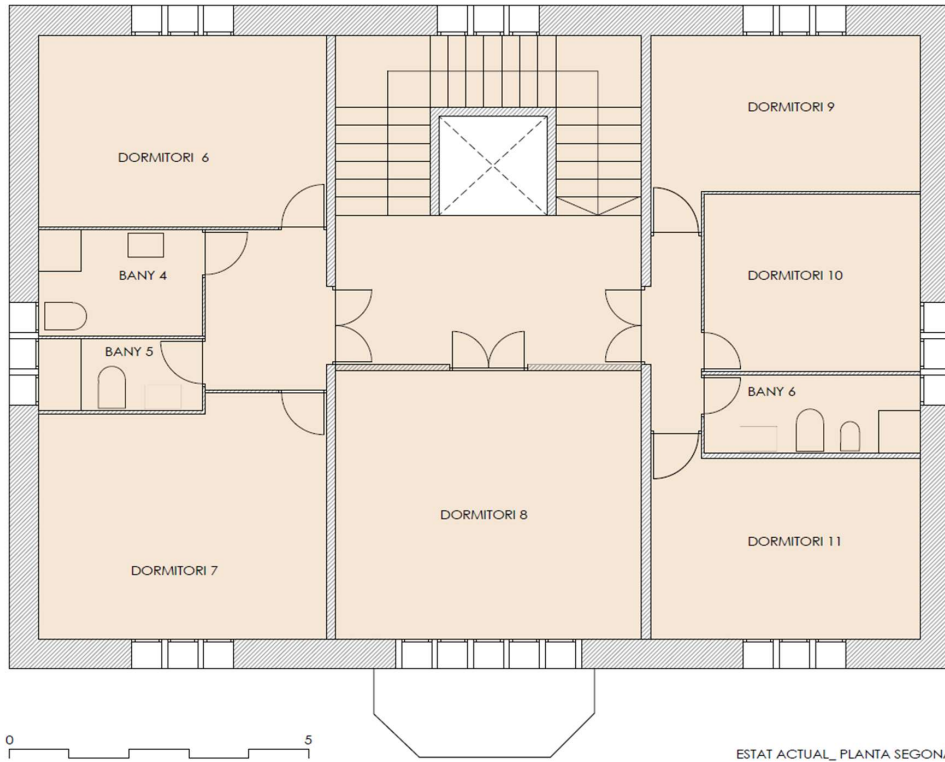
En la planta segona hi ha 6 dormitoris i 3 banys, un d'ells adaptat. I escala i ascensor per accedir a la resta de plantes.





Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

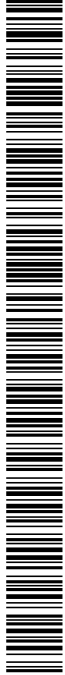
FEBRER 2025



A.8. Reportatge fotogràfic

S'adjunten fotos de l'estat actual de l'edifici:





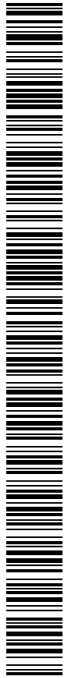
Mur de contenció de terres que delimita la terrassa davant de l'edifici



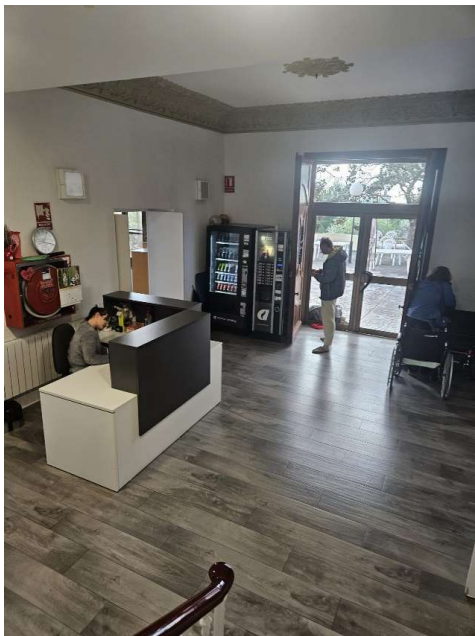
Mur de maçoneria i torres circulars



Façana principal i terrassa



La terrassa amb vistes al mar



Imatge de l'espai de recepció



Imatge de l'escala i l'ascensor

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 17 de 89

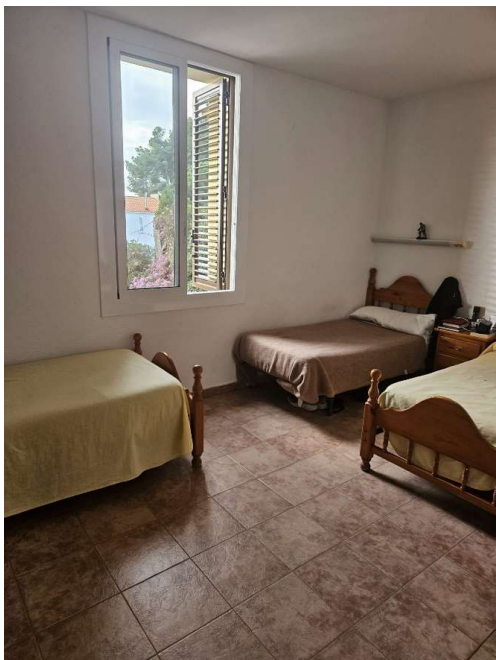
SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



Imatge menjador



Imatge menjador



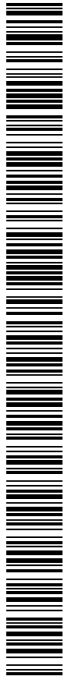
Imatge dormitori residents



Imatge dormitori residents

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 18 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025



Imatge bany



Imatge bany adaptat



Imatge despatx

A.8.1 Superfícies estat actual de Can Tarrida segons cadastre

Segons cadastre les superfícies construïdes de Can Tarrida son:

CAN TARRIDA CADASTRE

SUPERFÍCIES	M2
PLANTA BAIXA	176,00
PLANTA PRIMERA	181,00
PLANTA SEGONA	176,00
GOLFES	32,00
MAGATZEM	36,00
TOTAL	601,00

A.8.2 Superfície construïda existent

Segons projecte de rehabilitació que coincideix amb cadastre:

CAN TARRIDA EXISTENT

SUPERFÍCIES	M2
PLANTA BAIXA	176,00
PLANTA PRIMERA	181,00
PLANTA SEGONA	176,00
GOLFES	32,00
MAGATZEM	36,00
TOTAL	601,00

A.8.3 Superfície útil existent

La superfície útil existent és:

PLANTA BAIXA	M2
Sala d'estar	26,45
Despatx	11,55
Cuina	21,25
Magatzem	6,10
Bany	12,75
Menjador-usos múltiples	48,82
Passos	7,40
TOTAL PB	134,32

PLANTA PRIMERA	M2
Vestíbul	10,84
Dormitori 1	15,61
Dormitori 2	20,43
Dormitori 3	15,00

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 20 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

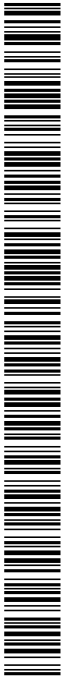
FEBRER 2025

Dormitori 4	10,33
Dormitori 5	15,19
Bany 1	11,66
Bany 2	4,62
Sala d'estar	23,22
Passos	2,00
Tribuna	4,75
TOTAL P1	133,65

PLANTA SEGONA	M2
Dormitori 6	20,20
Dormitori 7	10,64
Dormitori 8	15,48
Dormitori 9	12,70
Dormitori 10	25,05
Dormitori 11	21,05
Bany 1	3,05
Bany 2	3,05
Bany 3	4,10
Passos	8,51
Vestíbul	4,38
TOTAL P2	128,21

PLANTA GOLFES	
Habitació roba neta	8,50
Habitació roba bruta	5,60
Passos	5,45
TOTAL PG	19,55

TOTAL SUPERFÍCIES ÚTILS 415,73



A.9. Marc legal

El marc legal del present projecte d'actuacions específiques és el següent:

- *Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant TRLU).*
- *Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del TRLU (Llei 3/2012)*
- *Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*
Entrada en vigor: 4 de juny de 2014.
- *Deroga pel que fa al SNU els articles 23.1.b) i c); 47.3, 47.4, 48.2, 49.3, 50.5, 52.3, 53, 54, 55.5, 56, 57,58 i 62 del Decret 305/2006*
 - *S'aplica en els procediments iniciats a partir de la seva entrada en vigor.*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova pel Reglament de la Llei d'urbanisme (els articles vigents)*
- *Catàleg de paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona*
- *Pla d'ordenació urbanística Municipal de Vilassar de Dalt (POUM 2011)*

El present Projecte d'actuacions específiques (d'ara endavant PAE) s'empara en l'article 47.3 a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (d'ara endavant TRLU) i en relació a la disposició transitòria 15.1 del mateix TRLU.

Article 47

Règim d'ús del sòl no urbanitzable

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50, 50 bis i 51:
 - a) *Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.*

Disposició Transitòria Quinzena

Autorització de la rehabilitació o la reconstrucció de masies, cases rurals o altres edificacions situades en sòl no urbanitzable en absència de catàleg, i ampliació d'edificacions i activitats en sòl no urbanitzable

1. *Als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2, mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les construccions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal, per a regular-ne la reconstrucció o la rehabilitació, es poden autoritzar aquestes actuacions per mitjà del procediment que estableix l'article 48, amb vista a destinar-les a algun dels usos admesos, inclòs l'hoteler. La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si s'escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge.*

El present projecte conté les determinacions que li són pròpies d'acord amb la seva naturalesa i la seva finalitat, justificant les raons arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació, tant en el propi PAE com en el Estudi d'impacte i integració paisatgística associat.

Ahora, el PAE aporta la documentació que requereix l'article 48 del TRLU, i la documentació determinada en l'article 50 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Article 48 del TRLU

Procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable

1. (...) Tant el projecte com si s'escau, el pla especial urbanístic que es formuli, han d'incloure la documentació següent:

- a) Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.
- b) Un estudi d'impacte paisatgístic.
- c) Un estudi arqueològic i un informe del Departament competent en matèria de cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.
- d) Un informe del Departament competent en matèria d'agricultura si no és comprès en un pla sectorial agrari.
- e) Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, o masses d'aigua en mal estat o en risc d'estar-ho.
- f) Un informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.
- g) Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.

El present PAE aporta la documentació sol·licitada en els apartats a i b de la normativa.

Article 50 del Decret 64/2014

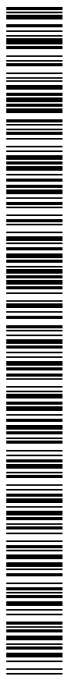
Documentació

1) Els projectes d'actuacions específiques es conformen amb els documents següents:

- a) Memòria justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.
- b) Plànols a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.
- c) Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.
- d) Avantprojecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.
- e) Estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.

El present PAE dona compliment a aquest article i aporta tota la documentació sol·licitada als apartats a, b, c, d i e.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 23 de 89		SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



A.9.1 Llei 3/2012. Llei d'urbanisme

La Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost (TRLU) estableix que en els articles 47 al 51 i la Disposició Transitòria Quinzena les condicions relatives a les actuacions edificatòries en el sòl no urbanitzable.

A continuació es transcriu els apartats dels esmentats articles que són d'aplicació en el present Projecte d'actuació específica per a la rehabilitació de Can Tarrida, i s'esmenta el compliment dels mateixos.

Article 47 del TRLU

Règim d'ús del sòl no urbanitzable

1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.
2. Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques en sòl no urbanitzable.

En el present projecte d'actuació específica per a la rehabilitació de Can Tarrida no es proposa una parcel·lació urbanística.

3. És permès, en sòl no urbanitzable, amb els requisits fixats pels articles 50, 50 bis i 51:
 - a) Reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.
 - b) Reconstruir i rehabilitar altres construccions anteriors a l'entrada en vigor del primer instrument de planejament urbanístic general en cada municipi i que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques o històriques.
 - c) Rehabilitar les construccions rurals en desús per a corregir-ne l'impacte ambiental o paisatgístic negatiu.

L'actuació proposada està d'acord amb l'article 47.3.a) del TRLU a on s'admeten com a compatibles amb el sòl no urbanitzable reconstruir i rehabilitar les masies i les cases rurals que calgui preservar i recuperar per raons arquitectòniques, històriques, ambientals, paisatgístiques o socials.

El municipi de Vilassar de Dalt no té un catàleg que estableix l'article 50.2 del TRLU (un catàleg específic amb indicació de les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació). No obstant d'acord amb la Disposició Transitòria Quinzena per a regular la reconstrucció o la rehabilitació de Can Tarrida es pot autoritzar aquesta actuació per mitjà del procediment que estableix l'article 48.

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

Can Tarrida continuarà amb el mateix ús que te ara sòcio-sanitari, ús admès per l'article 47.3 bis e) del TRLU.

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

(...)

- f) Les construccions destinades a usos auxiliars als autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3

(...)

El nou volum que es proposa és una ampliació de Can Tarrida i l'ús a que se'l vol destinar és el mateix que el que ja te ara, el sòcio-sanitari.

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:

- a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.
- b) Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.
- c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.
- d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.

Can Tarrida SL, com a propietari de Can Tarrida, costejarà el que determina l'article 47.7 del TRLU

8. L'autorització de les obres i els usos en els casos regulats pels articles 48,49 i 50 està subjecta, prèviament a la tramitació de la llicència urbanística municipal, al procediment que estableixen els dits preceptes.

Per executar les obres d'ampliació de Can Tarrida es seguirà les tramitacions que assenyalen els articles 48,49 i 50 del TRLU i es sol·licitarà la corresponent llicència municipal.

Article 48 del TRLU

Procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions d'interès públic en sòl no urbanitzable.

1. (...) *Tant el projecte com si s'escau, el pla especial urbanístic que es formuli, han d'incloure la documentació següent:*
 - a) *Una justificació específica de la finalitat del projecte i de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.*
 - b) *Un estudi d'impacte paisatgístic.*
 - c) *Un estudi arqueològic i un informe del Departament competent en matèria de cultura, si l'actuació afecta restes arqueològiques d'interès declarat.*
 - d) *Un informe del Departament competent en matèria d'agricultura si no és comprès en un pla sectorial agrari.*
 - e) *Un informe de l'administració hidràulica, si l'actuació afecta aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, o masses d'aigua en mal estat o en risc d'estar-ho.*
 - f) *Un informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, si l'actuació afecta jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.*
 - g) *Els altres informes que exigeixi la legislació sectorial.*

El present PAE aporta la documentació requerida per l'article 48.1 a i b del TRLU.

2. *L'aprovació prèvia dels projectes a què es refereix l'apartat 1 correspon a l'ajuntament i l'aprovació definitiva correspon a la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui, que l'ha d'adoptar en el termini de tres mesos des que se li presenta l'expedient complet. En tots els casos, la resolució ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també les condicions de caràcter urbanístic que calgui, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament. El projecte es pot denegar, si escau, pels motius que estableixen els apartats 3 i 4 de l'article 87. L'avaluació d'impacte ambiental es tramita d'acord amb la legislació sectorial específica, quan és preceptiva.*
3. *L'aprovació definitiva dels projectes d'actuacions específiques d'interès públic no incloses en un pla especial urbanístic és un requisit per a poder tramitar les llicències o autoritzacions municipals relatives a l'actuació, que tanmateix poden ésser tramitades simultàniament, condicionades sempre a l'aprovació del projecte. Això no obstant, es poden establir per reglament els supòsits en què, atesa l'escassa entitat de les obres o de la superfície de sòl*

afectada per l'actuació, no és exigible l'aprovació del projecte. En aquests supòsits, per a atorgar les llicències o autoritzacions municipals corresponents es requereix l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui.

El present PAE seguirà el tràmit establert per l'article 48.2 i 3 del TRLU.

Article 50 del TRLU

Reconstrucció o rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable

- 1. En el procediment d'atorgament de llicències urbanístiques de projectes relatius a la reconstrucció i rehabilitació de les construccions que estableix l'article 47.3, els projectes, si són susceptibles de pertorbar el funcionament normal de les explotacions agràries de l'entorn immediat, han d'incorporar en llur memòria una anàlisi d'afeccions agràries que avaluï la incidència del projecte amb relació al funcionament de les explotacions agràries existents i sobre les eventuais mesures per a compatibilitzar-lo amb aquestes explotacions. L'ajuntament ha de sol·licitar un informe al departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia sobre les afeccions agràries. L'anàlisi sobre les afeccions agràries i l'informe del departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia no són preceptius en el cas que aquests projectes només comportin obres de conservació, d'adequació o de millorament i es mantingui l'ús existent admès per l'ordenament urbanístic.*

Les actuacions proposades en el present PAE no pertorbaran el funcionament normal de les explotacions agràries de l'entorn immediat, i per tant, en aplicació de l'article 50.1 del TRLU no s'incorpora en el PAE un anàlisi d'afeccions agràries que avaluï la incidència del projecte amb relació al funcionament de les explotacions agràries existents.

- 2. El planejament urbanístic general o especial ha d'identificar en un catàleg específic les construccions situades en sòl no urbanitzable susceptibles de reconstrucció o de rehabilitació i justificar les raons que en determinen la preservació o, si s'escau, la recuperació d'acord amb el que estableix l'article 47.3. Els criteris paisatgístics que determinen la inclusió de les masies i les cases rurals en el catàleg s'han d'adequar a les determinacions que, si escau, estableix el planejament urbanístic o sectorial per a la protecció i el millorament del paisatge.*
- 3. És preceptiu l'informe de la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui en el procediment d'atorgament de la llicència urbanística i el seu sentit desfavorable és vinculant en els supòsits següents:*
 - a) Amb relació als usos a què fa referència l'apartat 3 ter de l'article 47, si no estan admesos expressament al pla urbanístic corresponent.*
 - b) Amb relació a les obres a què fa referència l'apartat 1 de l'article 50 bis, de substitució parcial o d'augment de volum sense donar lloc a un cos separat, si no estan prou detallades per a l'atorgament reglat de la llicència al pla urbanístic corresponent.*

Article 50 bis del TRLU

Obres i divisió horitzontal admeses en la reconstrucció i la rehabilitació de determinades construccions en sòl no urbanitzable

1. *Són admissibles les obres d'intervenció sobre les construccions a què fa referència l'article 47.3 que siguin necessàries per a destinar-les a un ús admès. Aquestes obres han **de respectar el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original prèviament determinats**. Tanmateix, pel que fa a les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'article esmentat, poden ésser objecte d'obres de substitució parcial o **d'augment de volum edificat d'acord amb les condicions següents**:*
 - a) *Han d'ésser necessàries per a destinar l'edificació a un ús admès.*
 - b) *Han de contribuir significativament a millorar les condicions de preservació i de conservació de l'edificació.*
 - c) *Han de guardar les degudes proporcions amb el volum original que es conservi de l'edificació perquè aquest volum mantingui el caràcter de principal.*

(...)

Les obres d'ampliació que es recullen en el present PAE respecten el volum edificat preexistent i la composició volumètrica original ja que es proposa tota l'ampliació enterrada, en planta soterrani. El volum d'ampliació proposat és necessari per tal de poder continuar amb l'ús socio-sanitari actual. En conseqüència l'ampliació proposada s'ajusta al que determina l'article 50 bis.1 c atès que no entra en conflicte amb el volum original.

Article 51 del TRLU

Directrius per a les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable

1. *Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable han d'ésser els propis de l'àmbit territorial on siguin emplaçats. El planejament territorial i el planejament urbanístic han d'establir els criteris o les condicions necessaris per fer efectiva aquesta directriu.*

Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia proposada a Can Tarrida són propis de l'àmbit territorial on està emplaçada l'edifici.
En aquest sentit, en relació al volum, es manté el volum principal i l'ampliació proposada es troba enterrada, i per tant no visible.

2. *Les llicències municipals per a l'edificació en sòl no urbanitzable han de fixar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec de les persones interessades, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no-contaminació que tinguin en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics. En tot cas, s'aplica a aquestes condicions d'edificació el que estableix per a les edificacions en sòl urbà l'article 41.3.*

Disposició Transitòria Quinzena

Autorització de la rehabilitació o la reconstrucció de masies, cases rurals o altres edificacions situades en sòl no urbanitzable en absència de catàleg, i ampliació d'edificacions i activitats en sòl no urbanitzable

1. *Als efectes del que estableixen els articles 47.3 i 50.2, mentre el planejament general o un pla especial d'iniciativa pública no contingui la catalogació de les construccions situades en sòl no urbanitzable del terme municipal, per a regular-ne la reconstrucció o la rehabilitació, es poden autoritzar aquestes actuacions per mitjà del procediment que estableix l'article 48, amb vista a destinar-les a algun dels usos admesos, inclòs l'hotel·ler. La documentació, en aquest cas, ha d'incloure una justificació específica de les raons*

arquitectòniques, històriques, paisatgístiques o socials que determinen la preservació i la recuperació de l'edificació o, si s'escau, de l'impacte ambiental o de la necessitat d'integració en el paisatge.
(...)

A.9.2 Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU)

A continuació es transcriu els apartats dels articles del RLU que són d'aplicació en el present Projecte d'actuació específica per a la rehabilitació de Can Tarrida, i s'esmenta el compliment dels mateixos.

Article 46 del RLU

Disposicions generals

1. *Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per la legislació sectorial i urbanística, pel planejament territorial i urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.*
2. *En sòl no urbanitzable, a més de la utilització d'acord amb la seva naturalesa rústica, només es poden admetre els usos, construccions i obres previstos en la Llei d'urbanisme, respectant en tot cas les incompatibilitats i determinacions de la legislació sectorial i del planejament territorial i urbanístic.*
3. *A més dels requisits específics exigits per la Llei d'urbanisme i per aquest Reglament per a cada un dels usos i construccions admesos per la Llei d'urbanisme, llur autorització requereix, en tots els casos:*
 - a) *Que l'àmbit d'actuació no estigui sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic.*
 - b) *Que les actuacions no disminueixin de manera significativa la permeabilitat o l'estabilitat del sòl ni afectin de manera negativa la connectivitat territorial dels sistemes naturals o dels sistemes urbans.*
 - c) *Que no es tracti d'actuacions que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.*
 - d) *Que es garanteixi la preservació del sòl no urbanitzable respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.*
4. *Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable per al qual s'autoritzi la implantació dels usos, construccions i obres admesos per la Llei d'urbanisme tenen el deure de costejar i d'executar les obres i actuacions necessàries per donar compliment a les mesures correctores que s'estableixin en el pla especial urbanístic o en l'aprovació del projecte, així com el deure de complir les condicions de caràcter urbanístic que estableixi la llicència municipal, d'acord amb el què disposa l'article 59 d'aquest Reglament.*

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

La proposta del PAE s'ajusta allò que determina l'article 46 del RLU

A.9.3 Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (RPLU)

A continuació es transcriu els apartats dels articles del RPLU que són d'aplicació en el present Projecte d'actuació específica per a la rehabilitació de Can Tarrida, i s'esmenta el compliment dels mateixos.

Article 47 del RPLU

Aprovació d'un projecte d'actuació específica

(...)

2. *L'atorgament de llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat per a la reconstrucció i la rehabilitació de masies, cases rurals i altres construccions a què fa referència l'article 47.3 de la Llei d'urbanisme també requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica, mentre el planejament urbanístic general o especial no contingui el catàleg específic que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades*

(...)

En aplicació de l'article 47.2 del RPLU s'ha de tramitar un PAE per la rehabilitació de Can Tarrida atès que el planejament urbanístic general no conté el catàleg específic que identifiqui les construccions que poden ser reconstruïdes o rehabilitades.

Procediment d'aprovació dels projectes d'actuació específica:

Els articles del RPLU que fixen el procediment d'aprovació dels projectes d'actuació específica són el 49,51,52,53,54, i 55

Documentació

La documentació a presentar en un projecte d'actuació específica queda regulat en l'article 50 del RPLU

Vigència dels projectes d'actuació específica

La vigència dels projectes d'actuació específica queda regulat en l'article 56 del RPLU, on s'estableix que els projectes d'actuació específica són vigents durant el termini d'un any des de la notificació de la seva aprovació definitiva o, a petició raonada de la persona interessada, del termini superior que fixi la comissió territorial d'urbanisme competent ateses les circumstàncies concurrents.

A.10. Planejament vigent. Descripció i adequació

En aquest apartat es realitza una anàlisi dels plans territorials i sectorials que poden tenir una clara incidència a l'àmbit, tant a nivell territorial com en temàtiques sectorials relacionades amb els espais oberts.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 30 de 89		SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

A.10.1 Planejament territorial

El planejament territorial té una posició superior al planejament urbanístic municipal o supramunicipal al qual dóna normes d'aplicació directa, directrius que aquest haurà de desenvolupar i concretar obligadament i recomanacions. D'aquesta manera, el planejament territorial coordina i harmonitza a una escala superior els diversos plans urbanístics que es puguin formular.

A.10.1.1 Pla territorial general de Catalunya (PTGC)

El document del Pla territorial general de Catalunya s'aprova per la Llei 1/1995, de 16 de març. En aquesta Llei es defineixen els àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials; els sistemes de proposta com àmbits d'aplicació de les estratègies territorials i l'assoliment del model d'assentaments així com les estratègies i directrius que emmarquen als futurs plans territorials parcials i sectorials, entre altres.

El Pla territorial general de Catalunya (PTGC) regula a nivell català els plans territorials parcials i, per tant, regula les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), pla que alhora estableix el marc d'ordenació territorial de les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.

Del PTGC se'n deriva també la reflexió sobre els criteris pel planejament territorial, dels quals podem citar: afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica; protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori; preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori; moderar el consum de sòl.

A.10.1.2 Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)

En data 20 d'abril de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial metropolità de Barcelona (DOGC núm. 5627 - 12/05/2010).

El Pla territorial atorga a l'àmbit de Can Tarrida la categoria de protecció especial pel seu interès natural i agrari dins del sistema d'espais oberts de l'àmbit metropolità. Els espais de protecció especial han de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, i amb aquesta finalitat, serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en espais de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe d'espais, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural i cultural. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea d'espais de protecció especial on s'ubicarien. Dins l'Avaluació ambiental estratègica del PTMB es determinen propostes referents a espais d'interès per la connectivitat ecològica de les quals no afecten de manera directa als entorns de Can Tarrida.

Categoria d'espais oberts: Sòl de protecció especial

Subcategoria original: Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari

Subcategoria sintètica: Sòl de protecció especial



DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 32 de 89		SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

de planificació obligatori dels instruments d'àmbits inferiors: els Plans municipals o supramunicipals forestals, els Plans d'ordenació forestal, els Plans tècnics de gestió i millora forestal i els Plans simples de gestió i millora forestal.

A.10.2.4 Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs

El Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs va ser aprovat per acord del Govern el 25 de maig de 2004 i publicada la seva aprovació en el DOGC núm. 41 54 de 15 de juny de 2004.

El Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, va ser redactat en desenvolupament del Pla d'espais d'interès natural (en endavant PEIN), aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, el qual, alhora, es va redactar en conformitat amb allò que s'estableix a la Llei 12/1985, d'espais naturals.

L'objecte del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, és la delimitació definitiva d'aquest espai inclòs al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), així com l'establiment de totes aquelles altres determinacions necessàries per a l'adequada protecció del seu medi natural i paisatge.

El PEIN té per objecte delimitar i establir les determinacions necessàries per a la protecció bàsica dels espais naturals, la conservació dels quals considera necessària d'assegurar, d'acord amb els valor científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen.

D'acord amb l'annex 2 de la normativa del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs a Vilassar de Dalt, el límit coincideix amb la cota 300 fins el terme de Premià de Dalt.

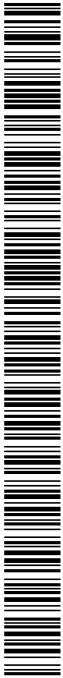
El Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar, el DECRET 150/2013, de 9 d'abril, pel qual s'aprova la modificació del Pla d'espais d'interès natural (PEIN), aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, en relació amb l'espai de la Conreria - Sant Mateu - Céllecs per a l'ampliació d'un 57,41% de la superfície del Parc de la Serralada Litoral, que s'inclou dins l'espai del Pla d'espais d'interès natural (PEIN) de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, situat entre les comarques del Vallès Oriental i el Maresme. El Govern incorpora 2.700 noves hectàrees a les 4.700 actuals, de manera que la superfície protegida serà de 7.400. L'ampliació, que incorpora sectors adjacents d'alt valor natural, ecològic i social, respon a la demanda del territori.

Mitjançant aquesta modificació s'ampliava la superfície inclosa al PEIN en 2.701,99 ha, de manera que l'àmbit passava de tenir 4.706,24 ha a tenir-ne 7.408,23. S'ampliava la superfície als termes d'Alella, Argentona, Cabrera de Mar, Cabriels, Martorelles, Montornès del Vallès, Òrius, Premià de Dalt, la Roca del Vallès, Santa Maria de Martorelles, Teià, Vallromanes, Vilanova del Vallès i Vilassar de Dalt.

El mateix Decret modificava els límits de l'espai Serres del litoral septentrional, que estava proposat com a lloc d'importància comunitària (LIC) en l'Acord GOV/112/2006 amb el codi ES51100111, assimilant la seva delimitació a l'aprovada pel Decret.

A.10.2.5 Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona

El Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona va ser aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014 (Edicte de 15 de gener de 2015, sobre una



DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 33 de 89		SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona).

En relació amb el paisatge, el Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, que estableix el marc normatiu de les polítiques i les actuacions en matèria de paisatge a fi de preservar-ne els valors naturals, patrimonials, culturals, socials i econòmics, delimita la finca de Can Tarrida en la unitat de paisatge Unitat 22. Baix Maresme amb els seus trets distintius i principals valors, i avalua les debilitats, amenaces, fortaleces i oportunitats.

Estableix uns objectius de qualitat paisatgística:

- Un paisatge natural i forestal del Baix Maresme ben conservat i gestionat, amb qualitat paisatgística, viable ecològicament i on es compagini l'activitat agrària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
- Un paisatge de conreus d'horta, així com de flor ornamental, preservat, ordenat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.
- Unes urbanitzacions ordenades i integrades en el paisatge, de manera que se'n minimitzi l'impacte visual.
- Unes infraestructures lineals (xarxa viària, formada principalment per la C-32, C-60, N-II; la via de tren de la línia de rodalies Barcelona-Maçanet/Massanes i línies elèctriques) integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social.
- Una façana marítima i uns assentaments interiors que mantinguin la identitat paisatgística, ordenats, que mantinguin els seus valors i els valors dels espais circumdants, i amb uns accessos als nuclis de qualitat.
- Un paisatge del Baix Maresme amb presència de patrimoni històric (masies, ermites, esglésies, torres de guaita i castells) valoritzat i en harmonia amb el territori que l'envolta.
- Un sistema d'itineraris i miradors que emfasitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Baix Maresme.

També realitza una sèrie de propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció, a la gestió i a l'ordenació.

Com es pot comprovar en l'avantprojecte i en l'estudi d'impacte i integració paisatgística (EIP) que s'adjunta en el present document, s'ha tingut en compte el fet que l'ampliació no es mostres volumètricament i per tant la visual de l'edifici històric de Can Tarrida no queda modificada. La proposta d'ampliació es fa tota enterrada. En el EIP es veu clarament com l'ampliació no planteja cap limitació en les diferents visuals de l'edifici.

Planejament municipal

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

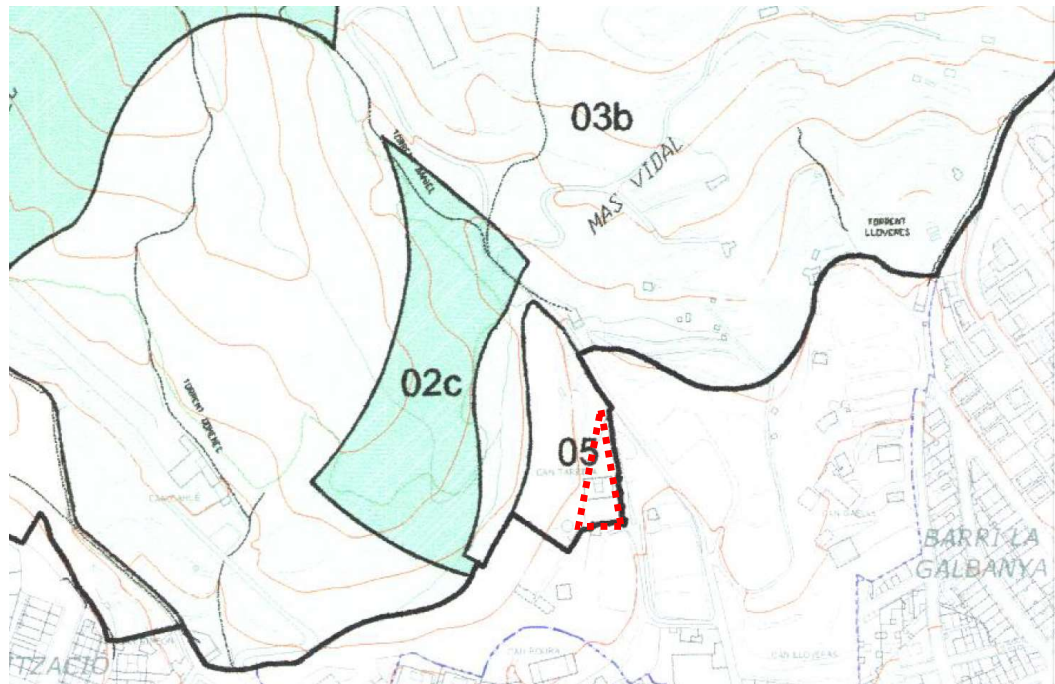
2011/43911/B Pla d'ordenació urbanística municipal

Data aprovació: 31/05/2013

Data publicació:

DOGC 07/10/2013

DOGC 26/02/2014



Mapa urbanístic del POUM de Vilassar de Dalt

A.10.3 Classificació

Codi Ajuntament	NU	Sòl no urbanitzable
Codi MUC	SNU	Sòl no urbanitzable

A.10.4 Qualificacions

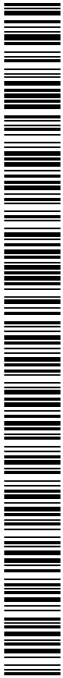
Codi Ajuntament	05	Sòl rural + la seva residència (temporal o continua)
Codi MUC	N1	No urbanitzable, Rústic

article 246. Zona de sòl rural . Clau 05

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls no urbanitzables de règim comú, sense una destinació estable i dominant, sigui intensiva o extensiva, i que aquest POUM considera que ara no s'han d'incorporar al procés d'urbanització. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és garantir les adequades condicions d'ús i manteniment. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 05.

4. Paràmetres referits a l'edificació:

4.3 Edificacions auxiliars



art. 97. Edificabilitat màxima: S'admeten edificacions no residencials de nova planta i ampliacions de les ja existents sempre i quan **l'ampliació no sigui superior al 30% de la ja existent**. Les construccions existents que s'ampliïn s'hauran d'ajustar als paràmetres establerts per a les noves edificacions del Catàleg de Masies del POUM.

L'ampliació de l'edifici no supera el 30% de l'edifici existent.




L'edifici actual te una superfície de 601m2.

601m2 x 30%= 180,30m2 (art. 97 POUM)

Es proposa una **ampliació de 166.80 m2 < 180.30m2** (menor del màxim permès)

Fitxa d'inventari de masies i cases rurals

El 12 de maig de 2011 s'aprova definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Dins d'aquest POUM hi ha l'inventari de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable. En aquest s'identifica Can Tarrida mb el número de fitxa B7.

 Ajuntament de Vilassar de Dalt		INVENTARI DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE		FITXA ELEMENT nº B7	
DENOMINACIÓ: (1) Can Tarrida					
LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (2) UTM 446443-4597066					
EDIFICI <input type="checkbox"/> PART D'UN EDIFICI <input type="checkbox"/> ELEMENT AILLAT (5) <input type="checkbox"/> SÒL URBÀ <input checked="" type="checkbox"/> SÒL NO URBANITZABLE <input type="checkbox"/> ACCÉS: FÀCIL <input type="checkbox"/> DIFÍCIL <input type="checkbox"/> TIPOLOGIA: (6)					
ÈPOCA (ÈPOQUES): (7) ESTIL(S): (8) AUTOR: (9)					
ESTAT	ELEMENT	ESTRUCTURES PORTANTS:		FAÇANES:	
		FORJATS:		INTERIOR:	
		COBERTES:		HUMITATS O ALTRES:	
CROQUIS EMPLAÇAMENT: (12)			ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA: (13)		
					
PROTECCIÓ: PEPAÀ – Protecció (A i E) VALORS:			DATA PROTECCIÓ IPCC <input checked="" type="checkbox"/> IPAC <input type="checkbox"/> FITXES MUSEU-ARXIU <input type="checkbox"/>		

A.10.5 Pla especial del patrimoni arquitectònic i ambiental

L'edifici de Can Tarrida està inclòs en el pla especial del patrimoni arquitectònic i ambiental.

Núm. expedient: 1998 / 000581 / B

Data aprovació: 03/05/2000

Data publicació: 05/07/2000





Publicacions butlletins oficials: DOGC 5016 26/11/2007

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
 Pàgina 36 de 89

SIGNATURES
 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

<p>NOM Can Tarrida i el seu entorn CARRER Torrent Daniel, 3 ÈPOCA Segle XX. Estil eclèctic. AUTOR US Habitatge</p> <p>PLANEJAMENT VIGENT (NN SS/1992) Sòl no urbanitzable sòstic (10). Fines parcialment afectada pel PP7.</p> <p>NIVELL DE PROTECCIÓ (PLA ESPECIAL) Protecció A i E. Volumetria, façana i estructura general de l'edifici. També es protegeix el jardí i el mur de contornament de la porta de llevant.</p> <p>Declarat Bé Cultural d'Interès local. BCIL. (NN.SS./1992)</p>	<p>DESCRIPCIÓ FÍSICA I VALORACIÓ Edifici civil. Casa de planta hexagonal rectangular que s'alcega pràcticament en forma de cub. El conjunt està format per una planta baixa, dos pisos i un terrat circulaible, al bell mig del qual sobresurt una torre llanterna. Els elements arquitectònics són bastant heterogenis: alguns d'ells són de tipus neogòtic, com les finestres del pis superior; d'altres d'estil més neoclàssic com l'ornamentació de les altres finestres; d'estil modernista, com les línies sinuoses del petit mur de tancament del terrat; i fins i tot hi ha elements que donen un cert aire afrancesat al conjunt, com la mansarda que forma la base de la torre llanterna central, recoberta amb pissarra. Sobre la façana destaca un mirador o tribuna. S'accedeix a l'edifici per una avinguda flanquejada a la banda esquerra per un gran mur i unes terres circulars de maçoneria, que permeten superar els desnivells del terreny.</p> <p>BIBLIOGRAFIA Josep Domínguez/Bermet Oliva Vilassar de Dalt. <i>Història gràfica</i>. Vilassar de Mar, Diputació de Barcelona, 1994, p.60. Pere Buitrago i Morillas. <i>Notas històriques dels elements del Patrimoni Arquitectònic del Pla Especial i Catàleg Artístic i Ambiental de Vilassar de Dalt</i> 1996.</p>
	
	

Can Tarrida es troba inclosa en els Mapes de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona.

Mapes de Patrimoni Cultural



Can Tarrida

Vilassar de Dalt

Ubicació

Comarca: Maresme
Lloc/Adreça: Torrent Daniel
Açada: 155

Coordenades:

Latitud: 41.52166
Longitud: 2.35693
UTM Est (X): 446345
UTM Nord (Y): 4596869

Classificació

Número de fitxa	08214 - 103
Àmbit:	Patrimoni immoble
Tipologia	Edifici
Estil / època:	Contemporani Eelecticisme
Segle	XX
Estat de conservació	Bo
Protecció	Legal
Observacions protecció:	Pla Especial Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt
Número inventari	Si (IPA 9302)
Generalitat i altres inventaris	
Accés	Fàcil
Ús actual:	Social
Titularitat	Privada
Titular:	000209400DF49F0001HE
Autoria de la fitxa	Jordi Montlló Bolart
Data de registre de la fitxa:	dc., 25/03/2015 - 01:00

Casa als quatre vents situada al vessant dret del Torrent Daniel. És de planta rectangular i consta de planta baixa, dos pisos i terrat pla amb llanterna. S'hi accedeix per una avinguda flanquejada a banda esquerra per un gran mur i unes torres circulars de maçoneria que permeten superar els desnivells.

La façana principal, orientada a migdia, té una composició simètrica a partir de tres eixos de verticalitat delimitats per les obertures de cada planta. Destaca la tribuna de vidre del primer pis, en l'eix central. L'ornamentació està realitzada amb elements arquitectònics heterogenis: alguns de tipus neogòtic (finestres pis superior) o neoclàssic i modernistes; com les línies sinuoses del petit mur de tancament del terrat. També s'observen elements del neoclàssic francès com la mansarda recoberta amb pissarra que forma la base de la torre llanterna central.

Història

Construcció de les darrerries del segle XIX al damunt de l'antic mas Daniel, propietat de la família Bailach des de 1804. El promotor n'és l'industrial barceloní Enric Tarrida que tenia un negoci de llums d'acetilè per a cotxes. La bateja amb el nom de Torre Mar i Cel.

L'any 1929 s'enjardina l'entorn i es cobreix l'antic safareig i es construeix una font presidida per la imatge de la Puríssima Concepció.

L'any 1940 consta com a propietaris la família Rocavert.

Actualment acull una fundació pro disminuïts psíquics. Durant les obres de rehabilitació, a la planta baixa, ens explica el seu actual gerent, que se'ls va enfonsar el terra més enllà del mur orientat al nord. Van descobrir una galeria amb cambra però no es van atrevir a entrar-hi i la màquina la va colgar. Segons el propietari anava fins gairebé a tocar del barri d'entrada actual, fent una petita diagonal i formant algun colze.

Bibliografia

AJUNTAMENT DE VILASSAR (1999). Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Vilassar de Dalt.

BENITO Pere (2006). Vilassar de Dalt, un poble de futur. Ajuntament de Vilassar de Dalt.

PUJOL i DURAN, Delfi (2000). La pagesia a Vilassar. Les cases de muntanya (II); dins Ipsa Arca, núm. 4, desembre de 2000. Museu Arxiu de Vilassar de Dalt, pàgs. 52 a 55.

A.11. Proposta de l'actuació

Es proposa l'ampliació de l'edifici en planta soterrani.

Aquesta ampliació de l'edifici no entra amb conflicte amb el paisatge circumdant perquè es tracta d'una construcció tota enterrada sota la terrassa existent.

El fet que l'ampliació sigui coherent i respectuosa amb les preexistències i amb la manera de construir del territori de manera aterassada, propiciarà la seva total integració en el lloc.

El projecte no altera la volumetria exterior de l'edifici. Ni augmenta la seva edificabilitat.

La nova volumetria estaria situada sota la terrassa actual i es connectaria amb l'edifici existent per una escala que es trobaria situada en la sala que ara s'utilitza com a despatx. Aquesta escala respectarà les exigències bàsiques de la regulació específica de seguretat en cas d'incendi i de seguretat d'utilització i accessibilitat dels edificis d'habitatges que determina la normativa vigent.

Des d'aquesta escala proposta es baixaria a la planta soterrada i per un passadís s'arribaria a la zona de les habitacions i els banys. L'alçada lliure entre el paviment acabat i el sostre serà de 2.50m.

Es proposen 6 habitacions dobles i 2 banys accessibles.

Les habitacions, complint amb el 2.5.1 Patís de ventilació DECRET 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, ventilen a un pati en el qual es pot inscriure un cercle de 3m de diàmetre i que és de $35,45m^2 > 9m^2$.

Pel que fa als dormitoris, que juntament amb la rati de m^2 útils per resident és el que determina el nombre de places, 'la superfície mínima d'aquests espais no pot ser inferior al que disposa la normativa d'habitabilitat' (Annex 1, 5.2.5.1 espais dormitori), tot i que segons consultes al Departament de Benestar, aplicant criteris de preservació del benestar i intimitat dels usuaris, per aquest tipus de centres s'aplica el mateix criteri que en els centres residencials per a gent gran:

dormitori individual $\geq 8m^2$
dormitori doble $\geq 12m^2$

No es permeten dormitoris de més de dos llits

Tots els dormitoris s'han dissenyat de manera que es troben per sobre dels 12m2.

Tindran il·luminació natural directa des de l'exterior mitjançant unes finestres de 1.20m x 1.95m superfície major a 1/8 de la seva superfície útil.

Els 2 banys seran accessibles i es podrà inscriure un cercle de 1.50m en l'interior sense ocupar l'espai de la pica, en compliment del codi d'accessibilitat de Catalunya 2023.

A banda de la normativa sectorial, els establiments socials han de complir tot el que disposen la normativa vigent sobre condicions d'accessibilitat, el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i les instruccions tècniques complementàries del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya que regulen les condicions de seguretat en cas d'incendi en centres residencials. Amb caràcter general, els espais han de complir també les exigències mínimes del Decret d' Habitabilitat (D141/2012).

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 39 de 89

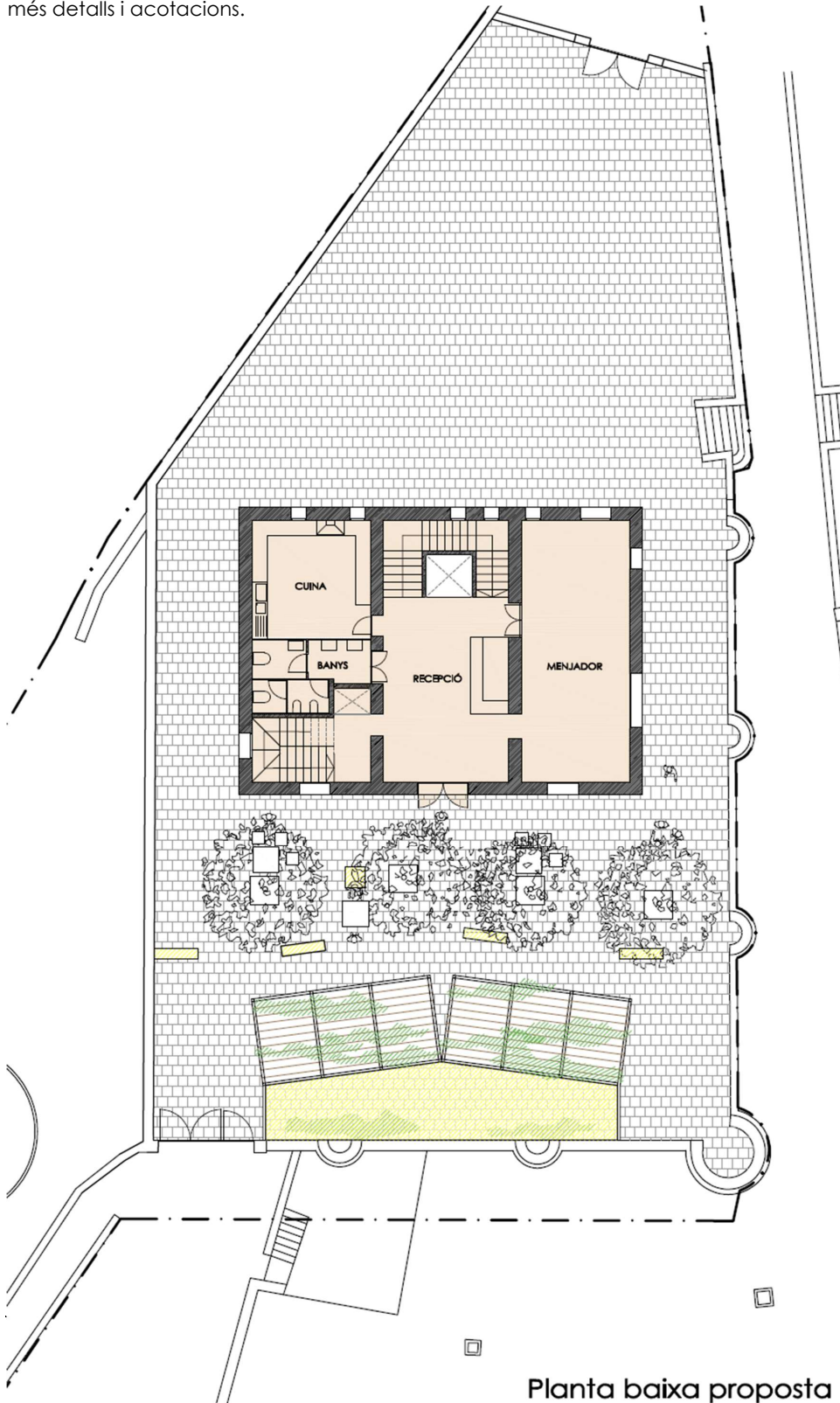
SIGNATURES

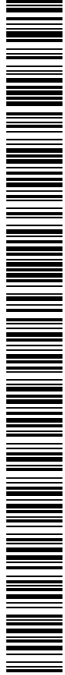
- 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
- 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
- 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

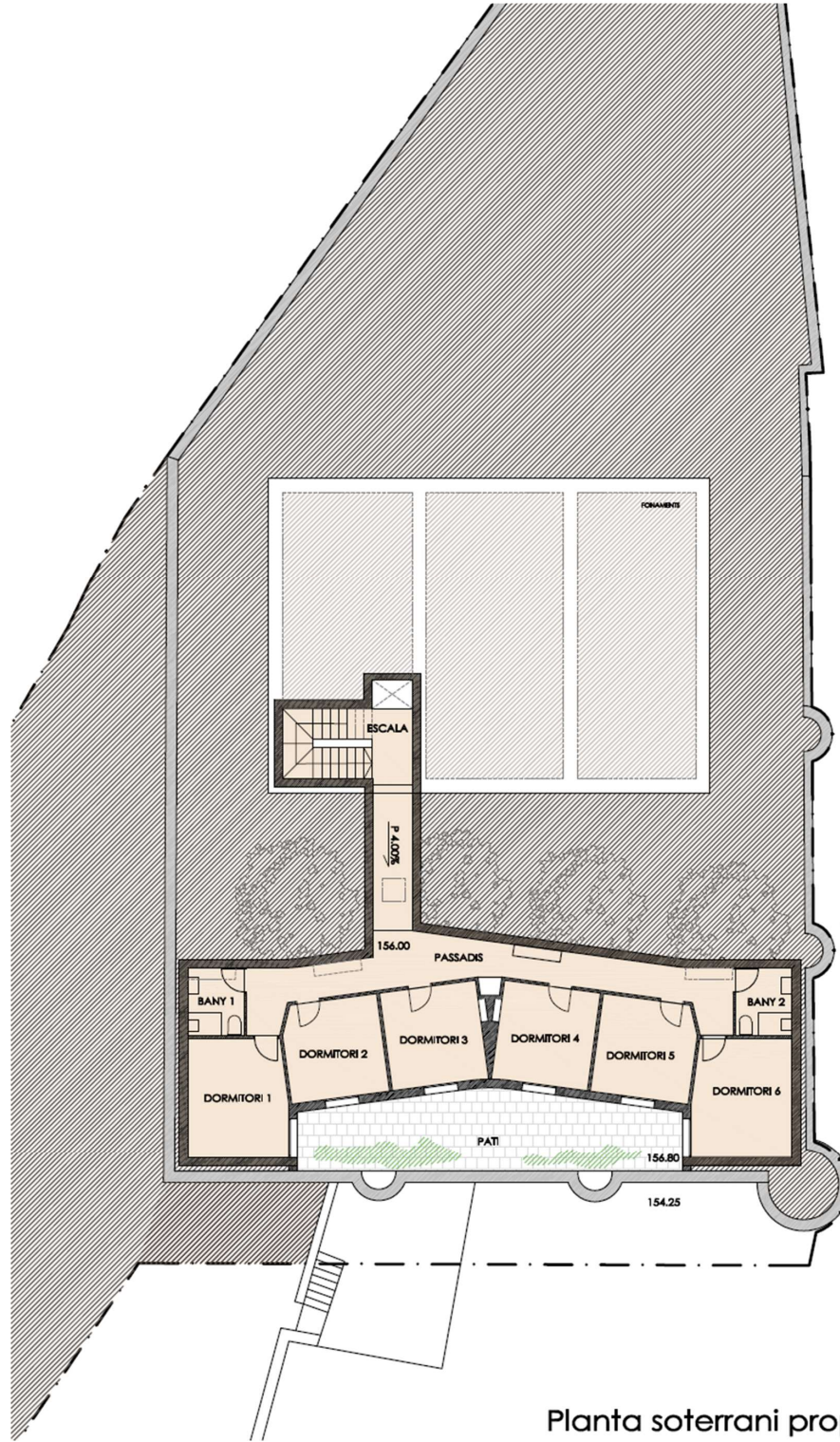
A continuació es presenten imatges dels plànols de distribució de la planta soterrani i la seva afectació en planta baixa. En l'apartat B. del document s'adjunten els plànols amb més detalls i acotacions.



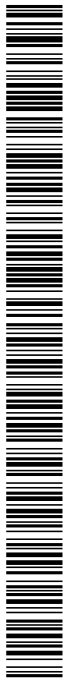


Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

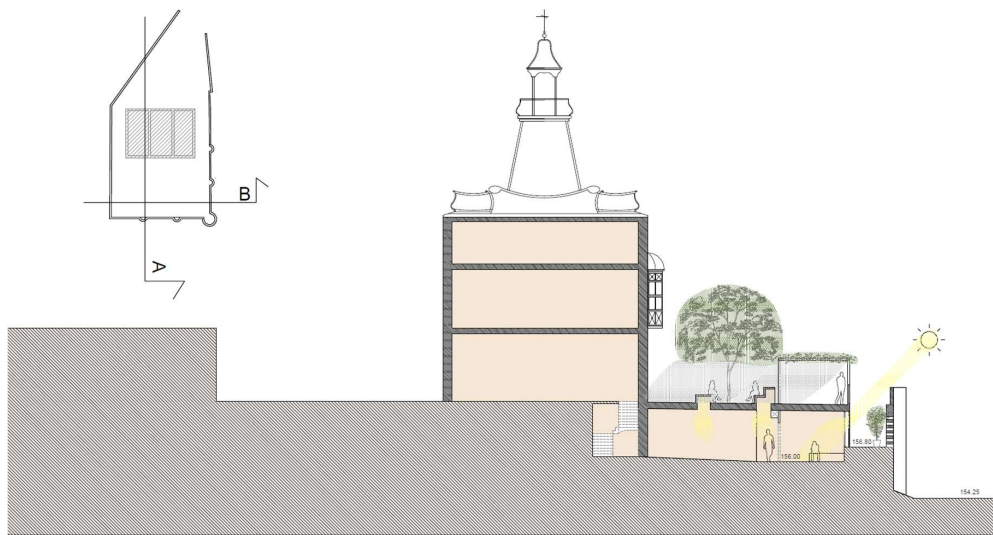


Planta soterrani proposta

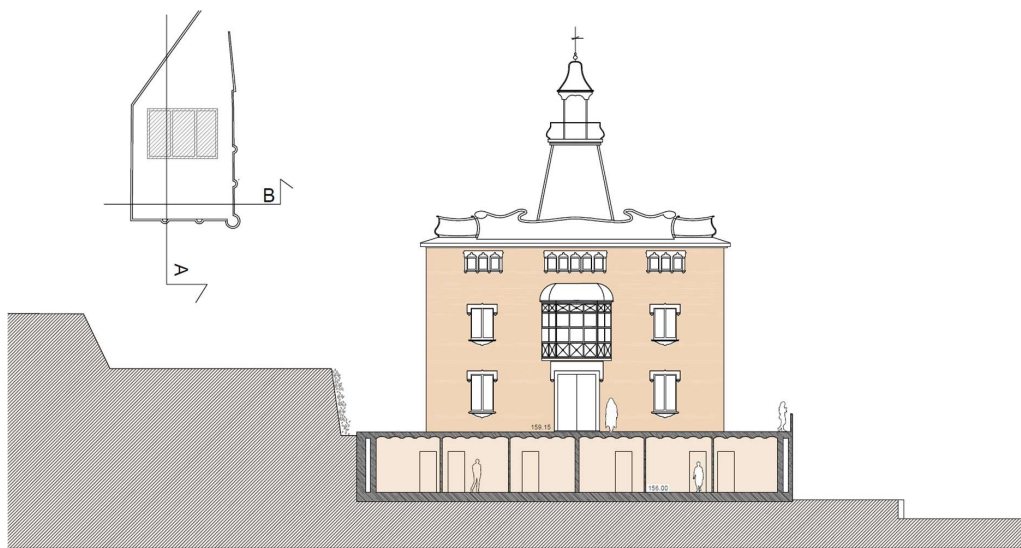


Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025



Secció A proposta



Secció B proposta

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

El quadre de superfícies útils i construïdes de la proposta és el següent:

CAN TARRIDA PROPOSTA	
SUPERFÍCIES PLANTA SOTERRANI	M2
DORMITORI 1	14,90
DORMITORI 2	12,10
DORMITORI 3	12,10
DORMITORI 4	12,10
DORMITORI 5	12,10
DORMITORI 6	14,90
BANY 1	4,80
BANY 2	4,80
PASSADÍS	33,88
ESCALA	12,90
TOTAL SUPERFÍCIE UTIL	134,58
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	166,80

L'ampliació proposada és de **166.80m2** construïts, i per tant està per sota dels 180,30 m2 que permet el POUM, art. 97.

Barcelona a febrer de 2025

DAURA
SEGURA JUDIT
- 38115094T

Firmado digitalmente por DAURA
SEGURA JUDIT - 38115094T
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES,
serialNumber=DCE:38115094T,
givenName=JUDIT, sn=DAURA
SEGURA, cn=DAURA SEGURA JUDIT
- 38115094T
Fecha: 2025.02.18 00:58:40 +01'00'

Judit Daura Segura
arquitecta col·legiada 32738-7

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 43 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

B. PLÀNOLS

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 44 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



Arxiu: B 01.1 PLANTA SITUACIÓ.dwg

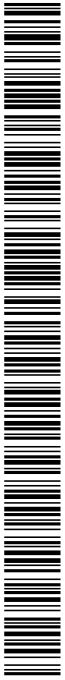


AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALI
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://seuelectronica.vilassardal.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Títol del projecte PROJECTE EDIFICACIÓ AUXILIAR CAN TARRIDA	
Emplocament Torrent de Sant Daniel s/n Vilassar de Dalí	
Situació	
Autors del projecte Judit Daura Segura Arquitecta col·legiada núm. 32738-7	
Escaleta DIN-A3 1:10.000	
0 100 200 300 400	
Data FEBRER 2025	Núm. plànol B 01.1

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 45 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



Arxiu: B 01.2 PLANTA EMPLAÇAMENT.dwg



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALI
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://seuelectronica.vilassardal.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Autors del projecte
Judit Daura Segura
Acreditació col·legiada núm. 327387

Escala
DIN-A3 1:1.000

Data
FEBRER 2025

Núm. plànol
B 01.2

Títol del plànol
Emplaçament

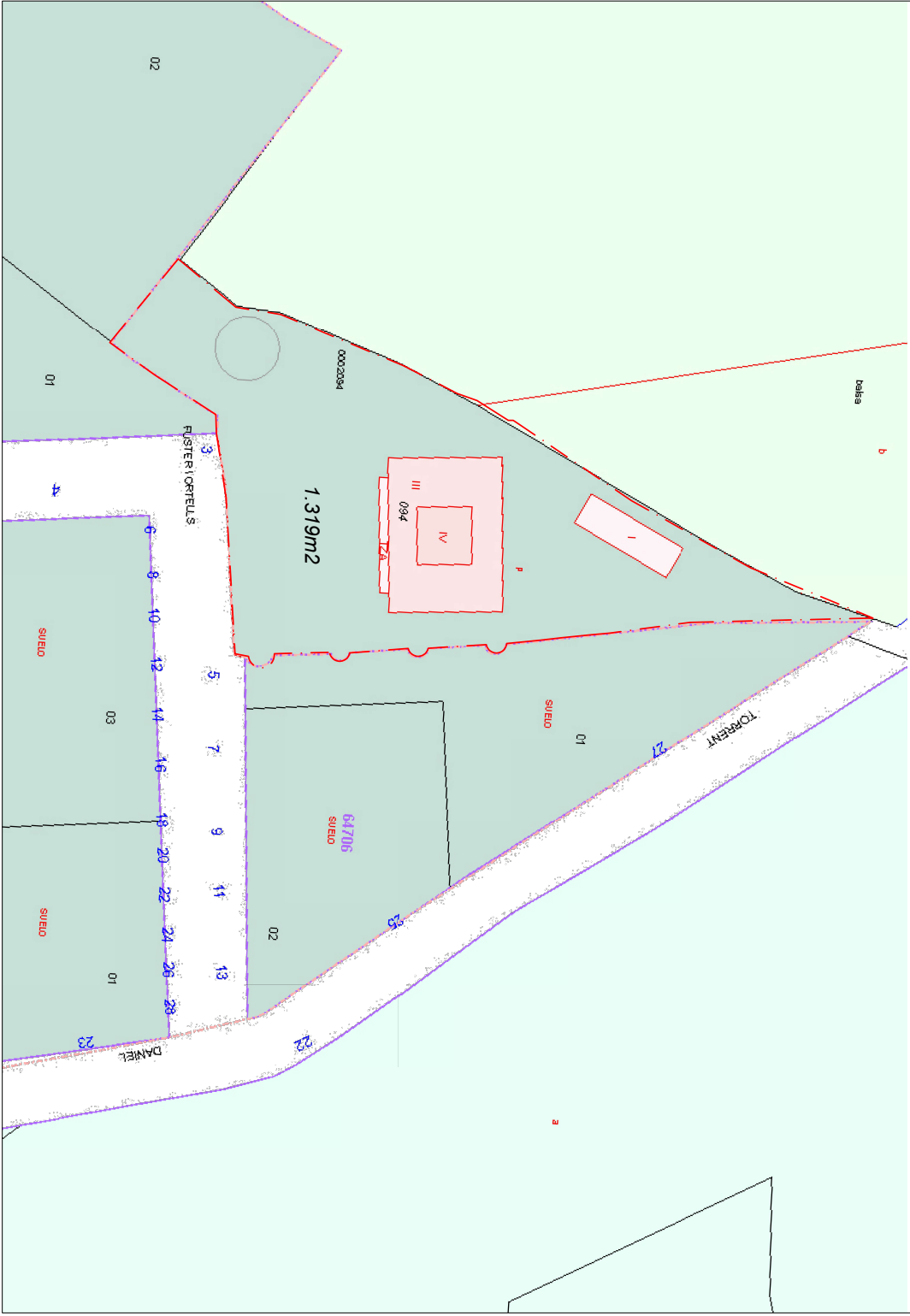
Emplaçament
Torrent de Sant Daniel s/n
Vilassar de Dalí

Títol del projecte
PROJECTE
EDIFICACIÓ AUXILIAR
CAN TARRIDA

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 46 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Arxiu: B 01.3 PLANTA CADASTRAL.dwg



Polígon Parcel·la 94 | 000209400DF49F0001HE | 1.319m2
Inscrita en el Registre de la Propietat número TRES de Motaró
Tom: 3.179
Llibre: 146 de Vilassar de Dalit
Full: 202
Fincas número: 9228
Inscripció 1a.

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALIT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://seu.electronica.vilassardal.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Títol del projecte
PROJECTE
EDIFICACIÓ AUXILIAR
CAN TARRIDA

Emplaçament
Torre de Sant Daniel s/n
Vilassar de Dalit

Títol del plànol
Cadastrer i registre propietat

Autors del projecte
Judit Daura Segura
Arquitecte col·legiada núm. 32738/7

Escola
DIN-A3 1:400

Data
FEBRER 2025

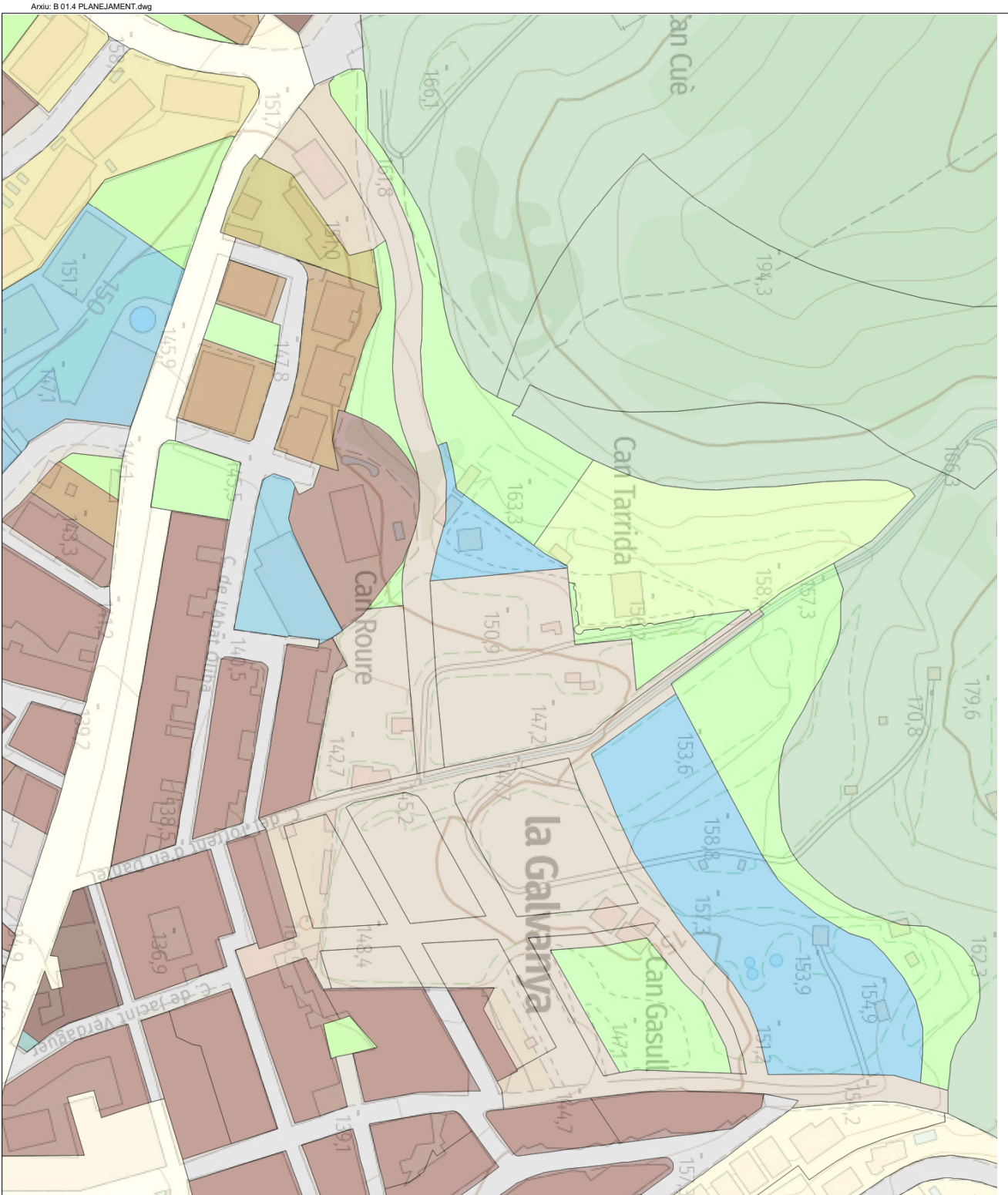
Núm. plànol
B01.3

0 5 10 15



Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 47 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



Arxíu: B 01.4 PLANEJAMENT.dwg

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://seu.electronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

QUALIFICACIONS

- S10 S10 Eixos estructurals
- S11 S11 Eixos estructurals
- S12 S12 Eixos estructurals
- S13 S13 Eixos estructurals
- S14 S14 Eixos estructurals
- S15 S15 Eixos estructurals
- S16 S16 Eixos estructurals
- S17 S17 Eixos estructurals
- S18 S18 Eixos estructurals
- S19 S19 Eixos estructurals
- S20 S20 Eixos estructurals
- S21 S21 Eixos estructurals
- S22 S22 Eixos estructurals
- S23 S23 Eixos estructurals
- S24 S24 Eixos estructurals
- S25 S25 Eixos estructurals
- S26 S26 Eixos estructurals
- S27 S27 Eixos estructurals
- S28 S28 Eixos estructurals
- S29 S29 Eixos estructurals
- S30 S30 Eixos estructurals
- S31 S31 Eixos estructurals
- S32 S32 Eixos estructurals
- S33 S33 Eixos estructurals
- S34 S34 Eixos estructurals
- S35 S35 Eixos estructurals
- S36 S36 Eixos estructurals
- S37 S37 Eixos estructurals
- S38 S38 Eixos estructurals
- S39 S39 Eixos estructurals
- S40 S40 Eixos estructurals
- S41 S41 Eixos estructurals
- S42 S42 Eixos estructurals
- S43 S43 Eixos estructurals
- S44 S44 Eixos estructurals
- S45 S45 Eixos estructurals
- S46 S46 Eixos estructurals
- S47 S47 Eixos estructurals
- S48 S48 Eixos estructurals
- S49 S49 Eixos estructurals
- S50 S50 Eixos estructurals
- S51 S51 Eixos estructurals
- S52 S52 Eixos estructurals
- S53 S53 Eixos estructurals
- S54 S54 Eixos estructurals
- S55 S55 Eixos estructurals
- S56 S56 Eixos estructurals
- S57 S57 Eixos estructurals
- S58 S58 Eixos estructurals
- S59 S59 Eixos estructurals
- S60 S60 Eixos estructurals
- S61 S61 Eixos estructurals
- S62 S62 Eixos estructurals
- S63 S63 Eixos estructurals
- S64 S64 Eixos estructurals
- S65 S65 Eixos estructurals
- S66 S66 Eixos estructurals
- S67 S67 Eixos estructurals
- S68 S68 Eixos estructurals
- S69 S69 Eixos estructurals
- S70 S70 Eixos estructurals
- S71 S71 Eixos estructurals
- S72 S72 Eixos estructurals
- S73 S73 Eixos estructurals
- S74 S74 Eixos estructurals
- S75 S75 Eixos estructurals
- S76 S76 Eixos estructurals
- S77 S77 Eixos estructurals
- S78 S78 Eixos estructurals
- S79 S79 Eixos estructurals
- S80 S80 Eixos estructurals
- S81 S81 Eixos estructurals
- S82 S82 Eixos estructurals
- S83 S83 Eixos estructurals
- S84 S84 Eixos estructurals
- S85 S85 Eixos estructurals
- S86 S86 Eixos estructurals
- S87 S87 Eixos estructurals
- S88 S88 Eixos estructurals
- S89 S89 Eixos estructurals
- S90 S90 Eixos estructurals
- S91 S91 Eixos estructurals
- S92 S92 Eixos estructurals
- S93 S93 Eixos estructurals
- S94 S94 Eixos estructurals
- S95 S95 Eixos estructurals
- S96 S96 Eixos estructurals
- S97 S97 Eixos estructurals
- S98 S98 Eixos estructurals
- S99 S99 Eixos estructurals
- S100 S100 Eixos estructurals

PROFESIONS

- P1 P1 Arquitecte
- P2 P2 Arquitecte
- P3 P3 Arquitecte
- P4 P4 Arquitecte
- P5 P5 Arquitecte
- P6 P6 Arquitecte
- P7 P7 Arquitecte
- P8 P8 Arquitecte
- P9 P9 Arquitecte
- P10 P10 Arquitecte
- P11 P11 Arquitecte
- P12 P12 Arquitecte
- P13 P13 Arquitecte
- P14 P14 Arquitecte
- P15 P15 Arquitecte
- P16 P16 Arquitecte
- P17 P17 Arquitecte
- P18 P18 Arquitecte
- P19 P19 Arquitecte
- P20 P20 Arquitecte
- P21 P21 Arquitecte
- P22 P22 Arquitecte
- P23 P23 Arquitecte
- P24 P24 Arquitecte
- P25 P25 Arquitecte
- P26 P26 Arquitecte
- P27 P27 Arquitecte
- P28 P28 Arquitecte
- P29 P29 Arquitecte
- P30 P30 Arquitecte
- P31 P31 Arquitecte
- P32 P32 Arquitecte
- P33 P33 Arquitecte
- P34 P34 Arquitecte
- P35 P35 Arquitecte
- P36 P36 Arquitecte
- P37 P37 Arquitecte
- P38 P38 Arquitecte
- P39 P39 Arquitecte
- P40 P40 Arquitecte
- P41 P41 Arquitecte
- P42 P42 Arquitecte
- P43 P43 Arquitecte
- P44 P44 Arquitecte
- P45 P45 Arquitecte
- P46 P46 Arquitecte
- P47 P47 Arquitecte
- P48 P48 Arquitecte
- P49 P49 Arquitecte
- P50 P50 Arquitecte
- P51 P51 Arquitecte
- P52 P52 Arquitecte
- P53 P53 Arquitecte
- P54 P54 Arquitecte
- P55 P55 Arquitecte
- P56 P56 Arquitecte
- P57 P57 Arquitecte
- P58 P58 Arquitecte
- P59 P59 Arquitecte
- P60 P60 Arquitecte
- P61 P61 Arquitecte
- P62 P62 Arquitecte
- P63 P63 Arquitecte
- P64 P64 Arquitecte
- P65 P65 Arquitecte
- P66 P66 Arquitecte
- P67 P67 Arquitecte
- P68 P68 Arquitecte
- P69 P69 Arquitecte
- P70 P70 Arquitecte
- P71 P71 Arquitecte
- P72 P72 Arquitecte
- P73 P73 Arquitecte
- P74 P74 Arquitecte
- P75 P75 Arquitecte
- P76 P76 Arquitecte
- P77 P77 Arquitecte
- P78 P78 Arquitecte
- P79 P79 Arquitecte
- P80 P80 Arquitecte
- P81 P81 Arquitecte
- P82 P82 Arquitecte
- P83 P83 Arquitecte
- P84 P84 Arquitecte
- P85 P85 Arquitecte
- P86 P86 Arquitecte
- P87 P87 Arquitecte
- P88 P88 Arquitecte
- P89 P89 Arquitecte
- P90 P90 Arquitecte
- P91 P91 Arquitecte
- P92 P92 Arquitecte
- P93 P93 Arquitecte
- P94 P94 Arquitecte
- P95 P95 Arquitecte
- P96 P96 Arquitecte
- P97 P97 Arquitecte
- P98 P98 Arquitecte
- P99 P99 Arquitecte
- P100 P100 Arquitecte

Títol del projecte
PROFESIONS
EDIFICACIÓ AUXILIAR
CAN TARRIDA

Emplaçament
Torrent de Sant Daniel s/n
Vilassar de Dalt

Títol del plànol
Planejament

Autors del projecte
Judit Bourc Segura
Acreditació col·legial núm. 327387

Escola
DIN-A3 1:2500

Data
FEBRER 2025

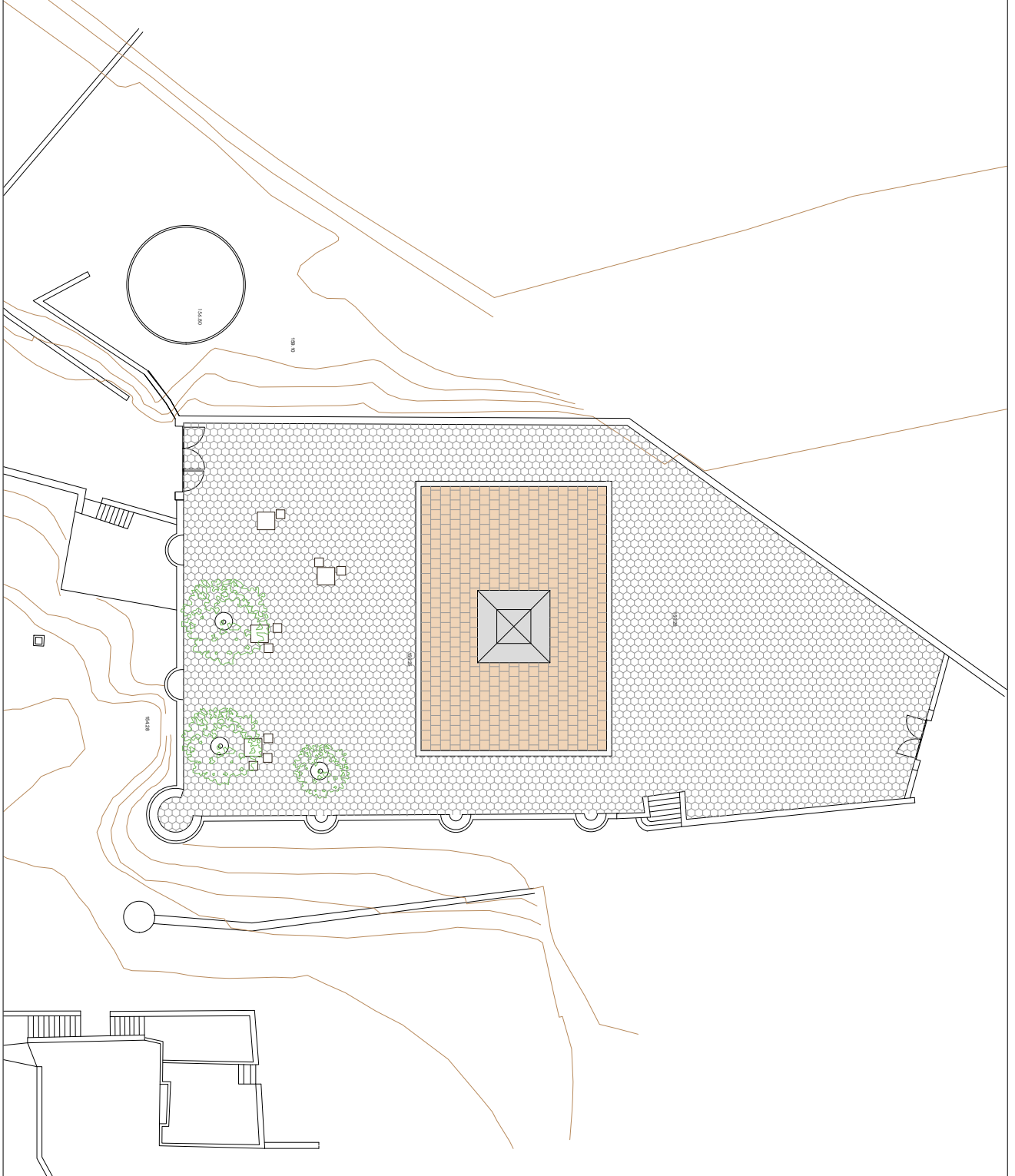
Núm. plànol
B 01.4

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 48 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



Arxiu: B 02_PL_EDIFICI EXISTENT.dwg



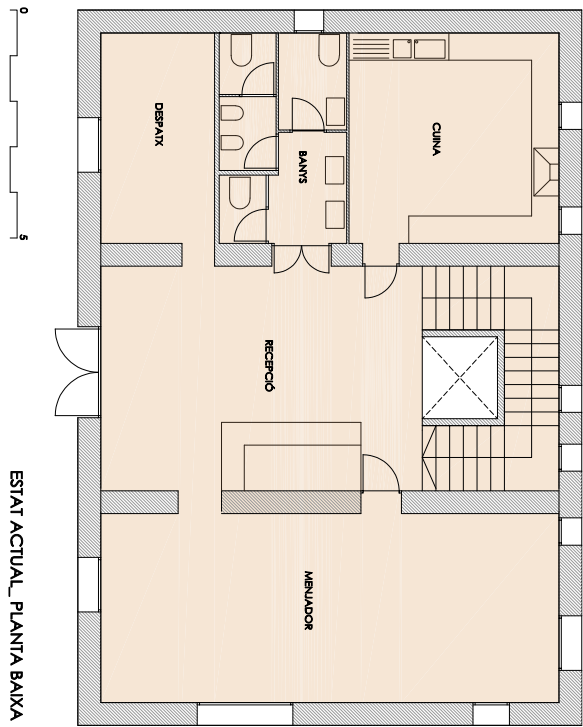
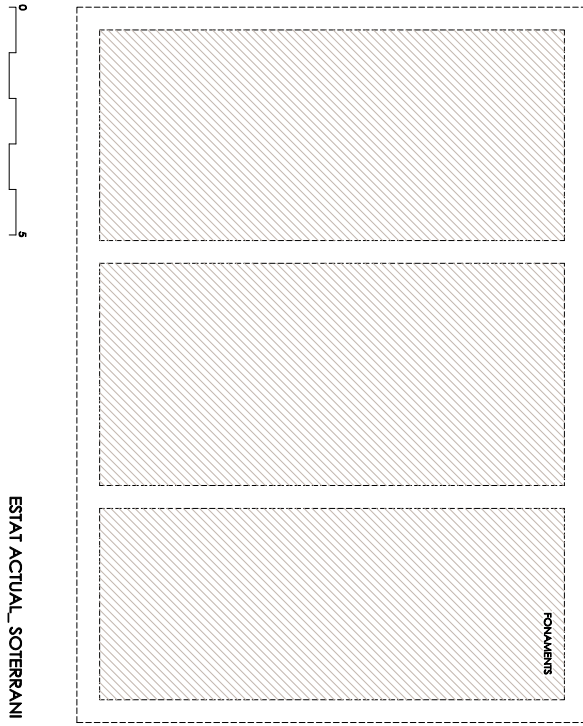
AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Títol del projecte	
PROFECTE EDIFICACIÓ AUXILIAR CAN TARRIDA	
Emplaçament	
Torrent de Sant Daniel s/n Vilassar de Dalt	
Títol del plànol	
ESTAT ACTUAL Planta general	
Autors del projecte	
Judit Daura Segura Arquitecta col·legiada num.: 32738/7	
Escala	
DIN-A3 1:200	
0 2 4 6 8 9	
Data	Núm. plànol
FEBRER 2025	B02.1

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 49 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Arxíu: B 02 PL_EDIFICI EXISTENT.dwg



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



Títol del projecte
PROJECTE
EDIFICACIÓ AUXILIAR
CAN TARRIDA

Emplaçament
Torre de Sant Daniel s/n
Vilassar de Dalt

Títol del plànol
ESTAT ACTUAL
Planta Ps i Pb

Autors del projecte
Judit Daura Segura
Arquitecta col·legiada núm. 32738-7

Escala
DIN-A3 1:100

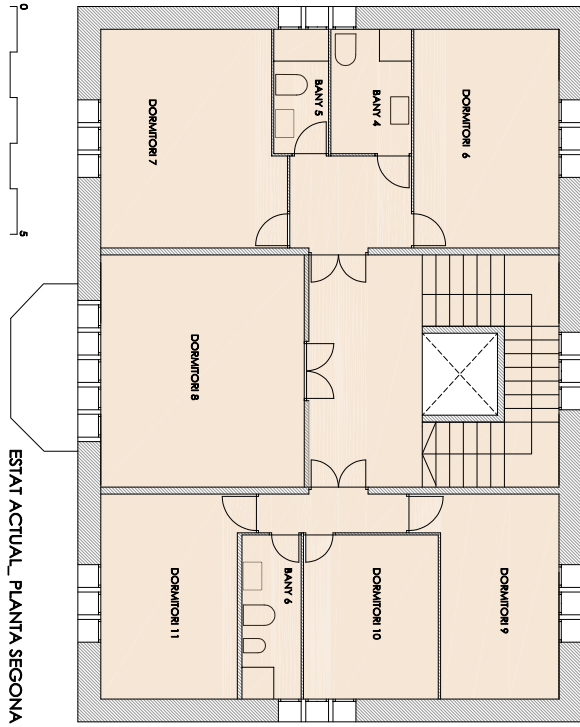
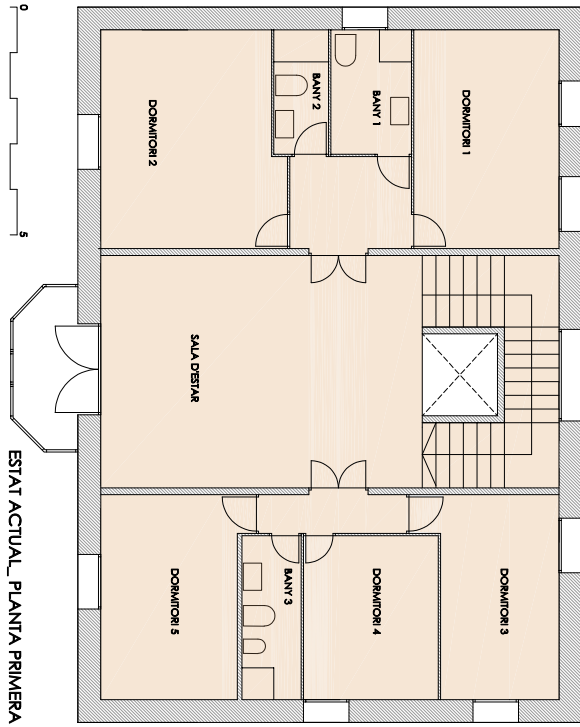
Data
FEBRER 2025

Núm. plànol
B02.2

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 50 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Arxíu: B 02_PL_EDIFICI EXISTENT.dwg



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



Títol del projecte
PROJECTE
EDIFICACIÓ AUXILIAR
CAN TARRIDA

Emplaçament
Torre de Sant Daniel s/n
Vilassar de Dalt

Títol del plànol
ESTAT ACTUAL
P1 i P2

Autors del projecte
Judith Daura Segura
Arquitecta col·legiada núm. 32738-7

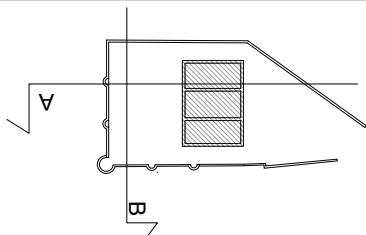
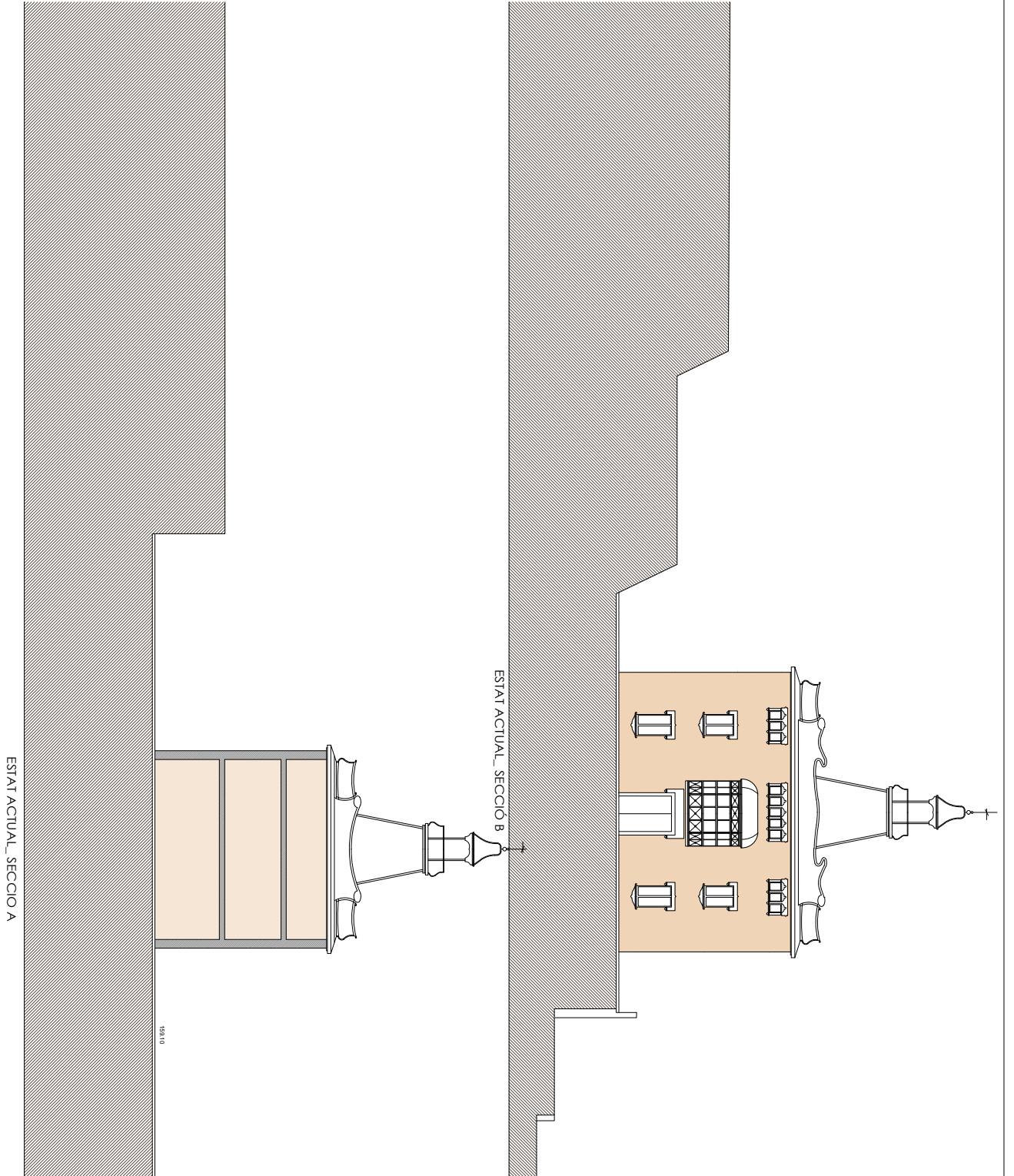
Escala
DIN-A3 1:100

Data
FEBRER 2025

Núm. plànol
B02.3

0 1 2 3 4

Arxiu: B 02 PL_EDIFICI EXISTENT.dwg



Títol del projecte
**PROJECTE
 EDIFICACIÓ AUXILIAR
 CAN TARRIDA**

Emplaçament
 Torrent de Sant Daniel s/n
 Vilassar de Dalt

Títol del plànol
**ESTAT ACTUAL
 Seccions A i B**

Autors del projecte

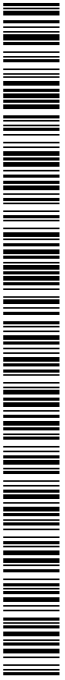
Judit Daura Segura
 Arquitecta col·legiada núm. 32788-7

Escala
 DIN-A3 1:200

0 2 4 6 8 9

Data
 FEBRER 2025

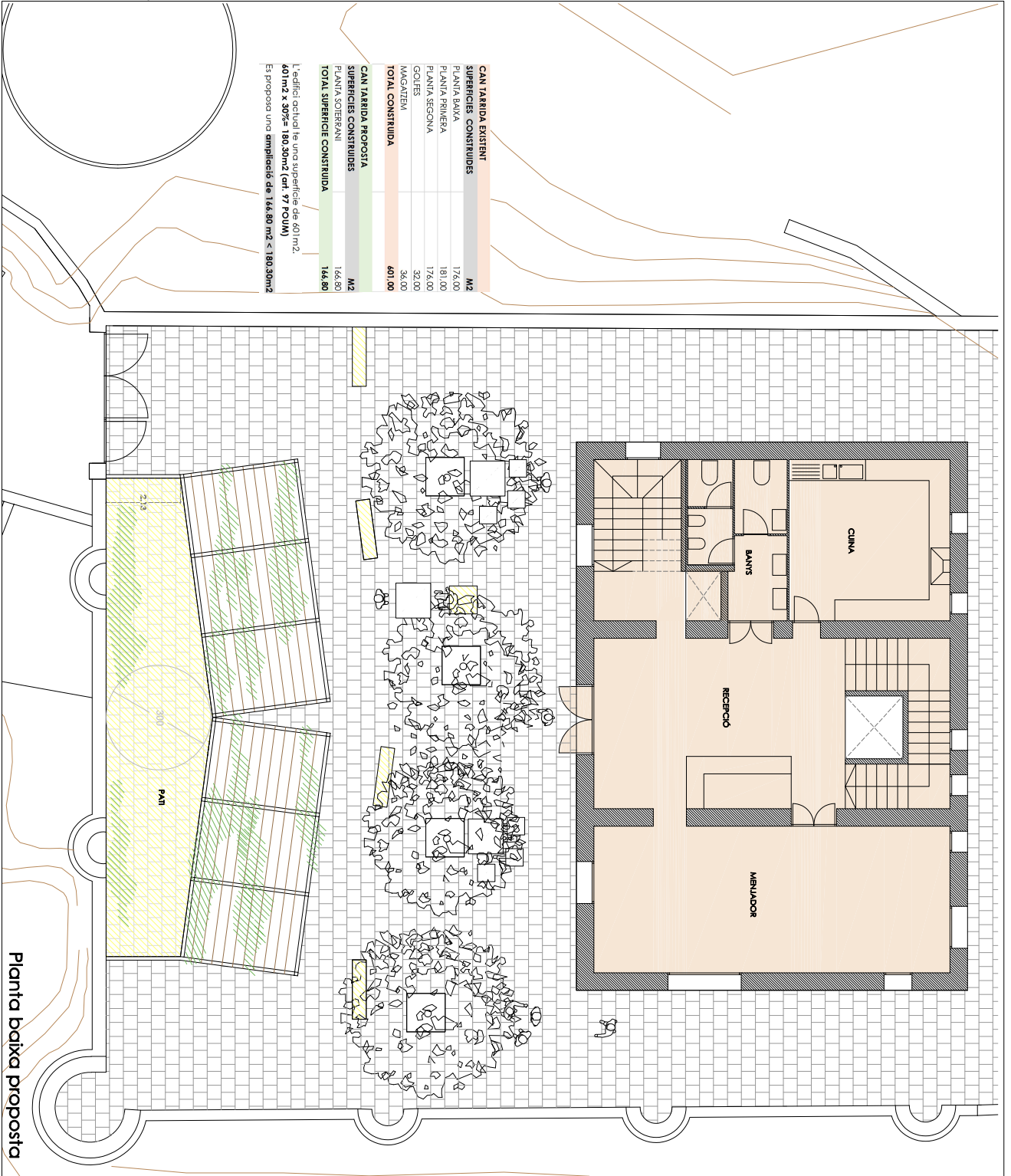
Núm. plànol
B02.4



Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 52 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

txiur_B.01.4 PROPOSTA AMPLIACIÓ DEF.dwg



CAN TARRIDA EXISTENT	
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	M2
PLANTA BAIXA	176,00
PLANTA PRIMERA	181,00
PLANTA SEGONA	176,00
GOLFES	32,00
MAGATZEM	36,00
TOTAL CONSTRUÏDA	401,00
CAN TARRIDA PROPOSTA	
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	M2
PLANTA SOBERRANI	164,80
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	164,80

L'edifici actual té una superfície de 401 m².
401 m² x 30% = 180,30m² (art. 97 PDUM)
Es proposa una ampliació de 164,80 m² < 180,30m²

Planta baixa proposta

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Títol del projecte
PROJECTE
EDIFICACIÓ AUXILIAR
CAN TARRIDA

Emplaçament
Torrent de Sant Daniel s/n
Vilassar de Dalt

Títol del plànol
PROPOSTA
Planta baixa

Autors del projecte
Judith Daura Segura
Arquitecte col·legiada núm. 52738/7

Escola
DIN-A3 1:100

Data
FEBRER 2025

Núm. plànol
B03.1

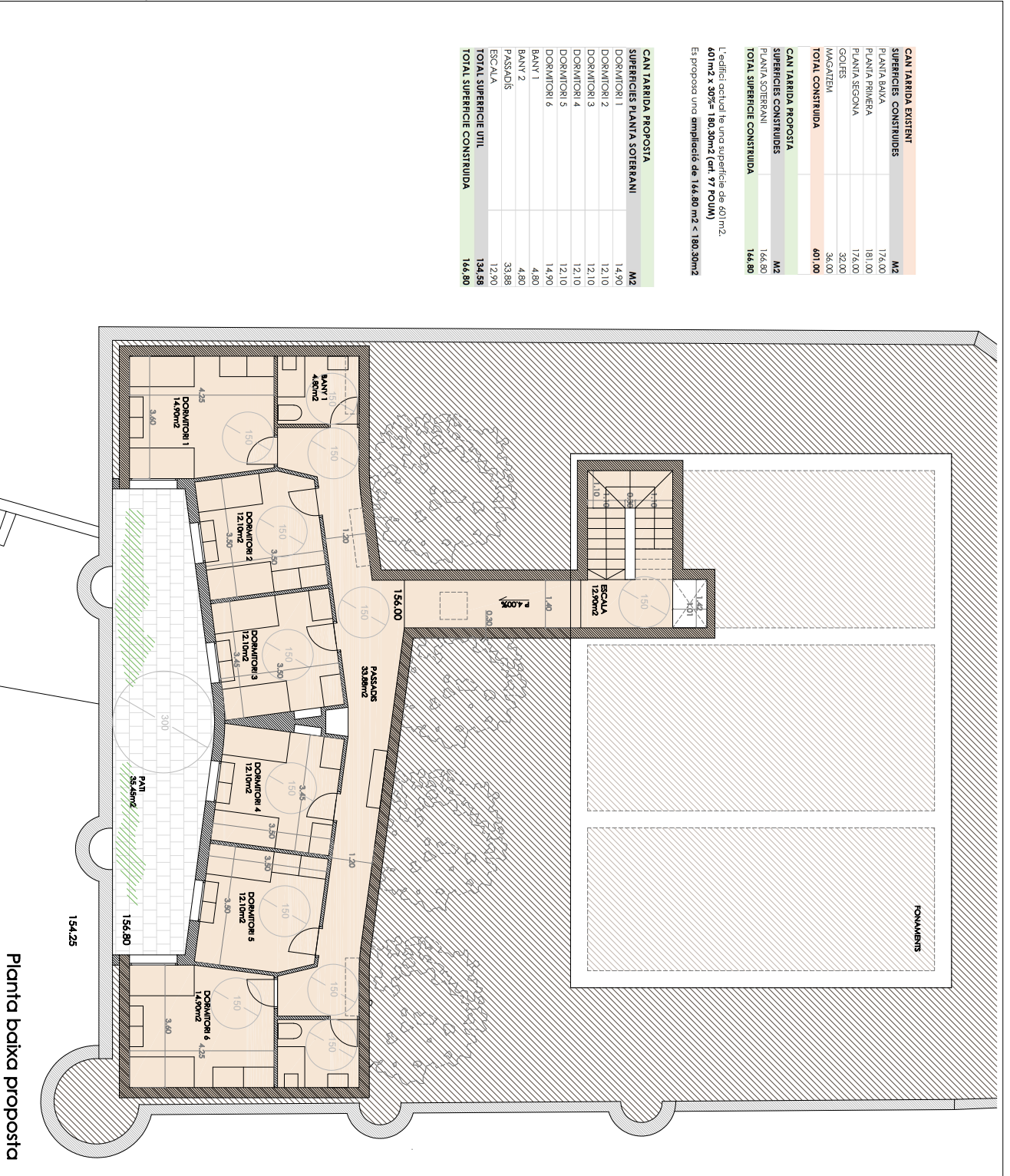


Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 53 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



trxiu: B.01.4 PROPOSTA AMPLIACIÓ DEF.dwg



CAN TARRIDA EXISTENT	
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	M2
PLANTA BAMA	174,00
PLANTA PRIMERA	161,00
PLANTA SEGONA	176,00
GOLTES	32,00
MAGATLEM	36,00
TOTAL CONSTRUÏDA	601,00

CAN TARRIDA PROPOSTA	
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	M2
PLANTA SOTERRANI	166,90
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	166,90

L'edifici actual té una superfície de 601 m2.
601m2 x 50% = 180,30m2 (cat. 1º FOMU)
Es proposa una ampliació de 166,80 m2 < 180,30m2

CAN TARRIDA PROPOSTA	
SUPERFÍCIES PLANTA SOTERRANI	M2
DORMITORI 1	14,90
DORMITORI 2	12,10
DORMITORI 3	12,10
DORMITORI 4	12,10
DORMITORI 5	12,10
DORMITORI 6	14,90
BANY 1	4,80
BANY 2	4,80
PASSADIS	33,88
ESCALA	12,90
TOTAL SUPERFÍCIE UTIL.	134,58
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	166,80

Planta baixa proposada

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Títol del projecte
PROJECTE
EDIFICACIÓ AUXILIAR
CAN TARRIDA

Emplaçament
Torrent de Sant Daniel s/n
Vilassar de Dalt

Títol del plànol
PROPOSTA
Planta soterrani

Autors del projecte
Judit Daura Segura
Arquitecte col·legiada núm. 52739-7

Escala
DIN-A3 1:100

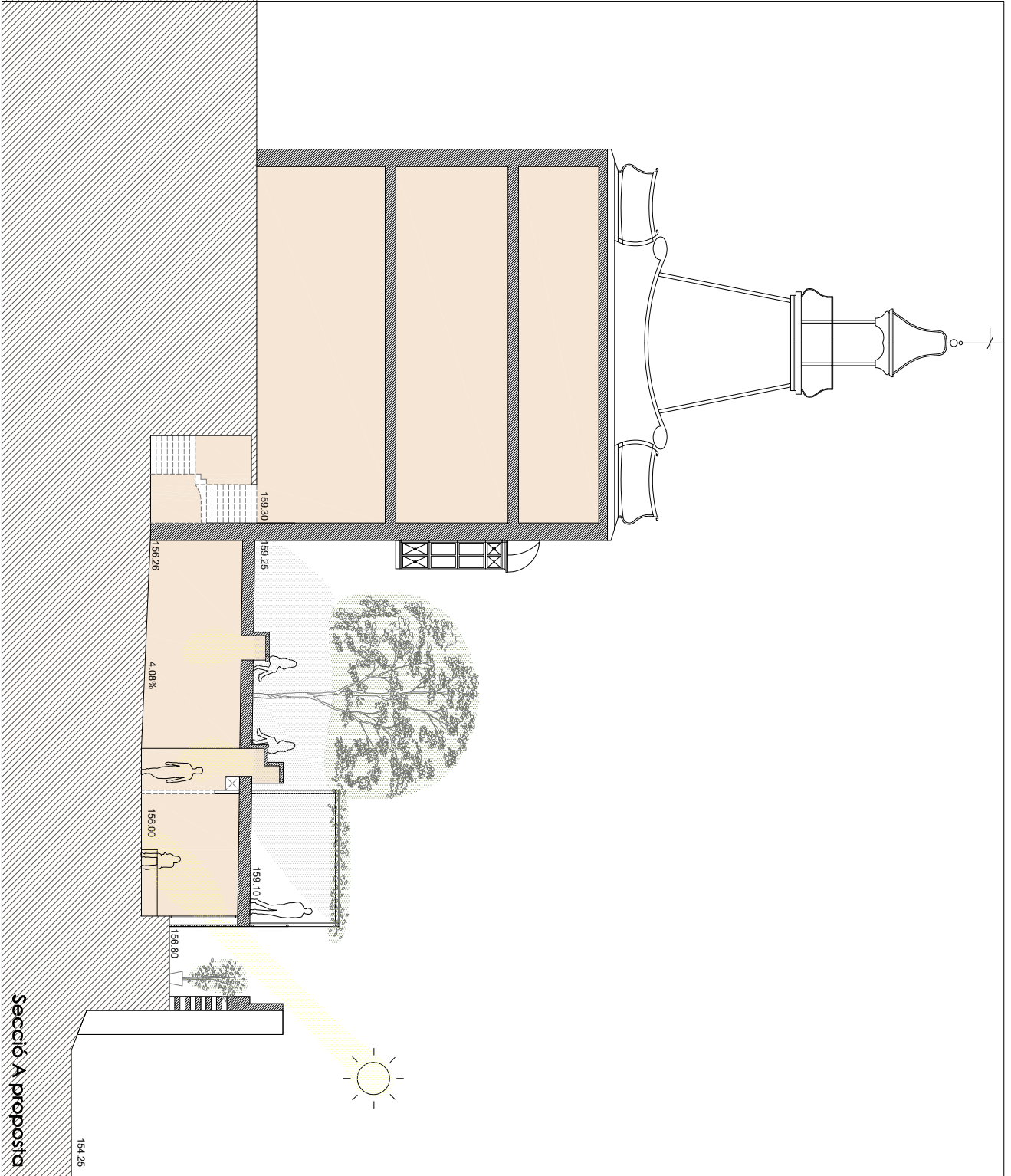
Data
FEBRER 2025

Núm. plànol
B03.2

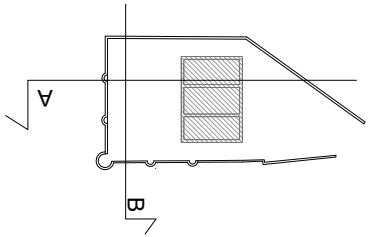
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 54 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Arxiu: B.03 PROPOSTA AMPLIACIÓ DEF.dwg



Secció A proposta



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Títol del projecte
PROJECTE
EDIFICACIÓ AUXILIAR
CAN TARRIDA

Emplaçament
Torre de Sant Daniel s/n
Vilassar de Dalt

Títol del plànol
PROPOSTA
Secció A

Autors del projecte
Judit Daura Segura
Arquitecte col·legiada núm. 52738-7

Escala
DIN-A3 1:100

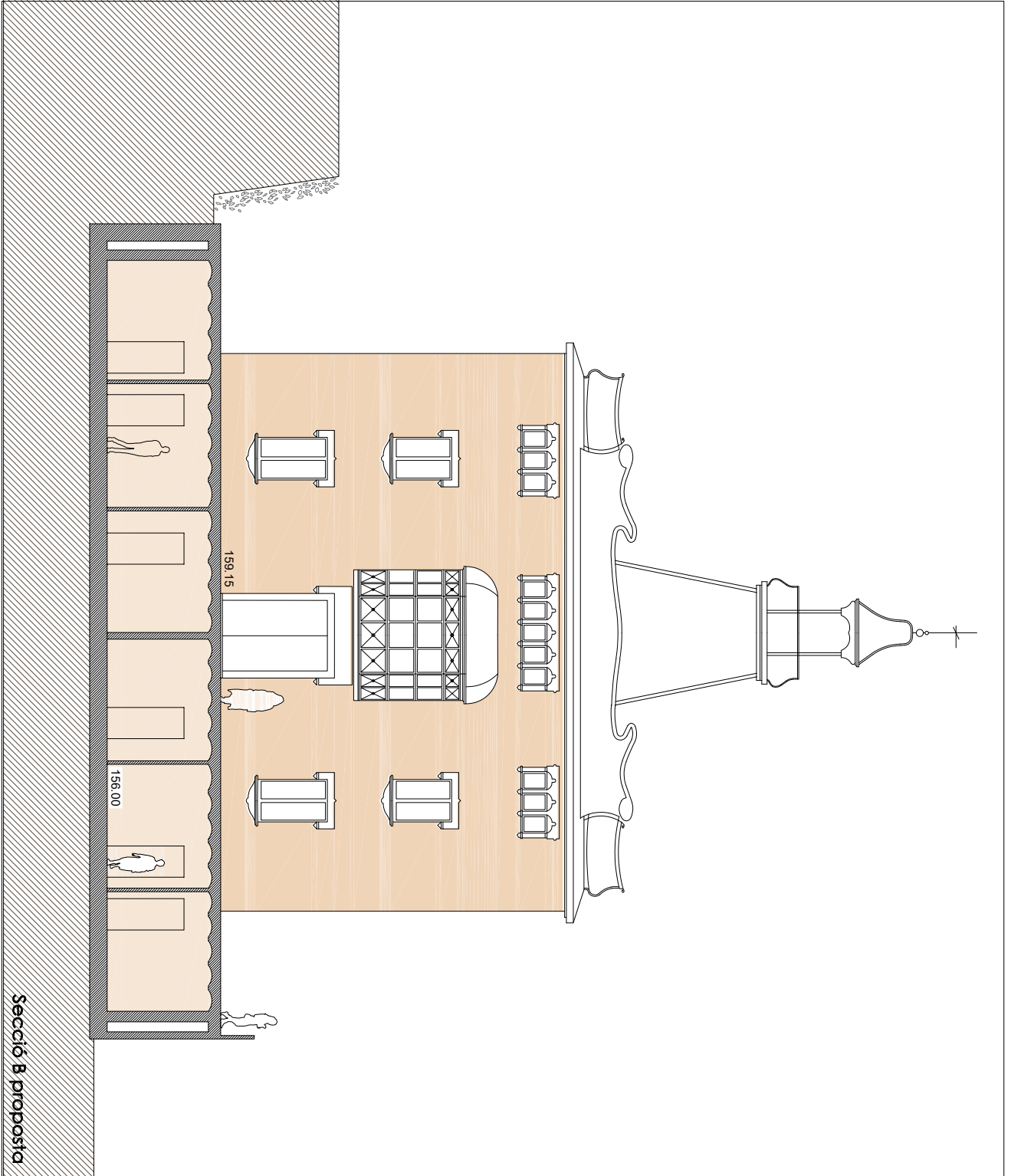
Data
FEBRER 2025

Núm. plànol
B03.3

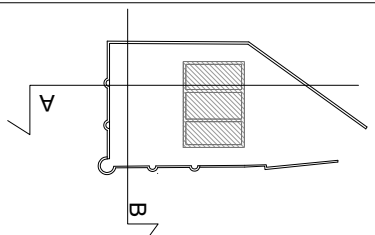
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 55 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Arxip: B.03 PROPOSTA AMPLIACIÓ DEF.dwg



Secció B proposta



AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT
Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://seuelectronica.vilassardalt.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

Títol del projecte
**PROJECTE
EDIFICACIÓ AUXILIAR
CAN TARRIDA**

Emplaçament
**Torrent de Sant Daniel s/n
Vilassar de Dalt**

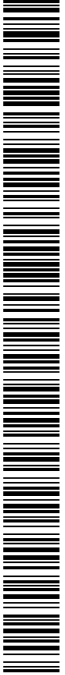
Títol del plànol
**PROPOSTA
Secció B**

Autors del projecte
**Judit Daura Segura
Arquitecte col·legiada núm. 52738/7**

Escala
DIN-A3 1:100

Data
FEBRER 2025

Núm. plànol
B03.4

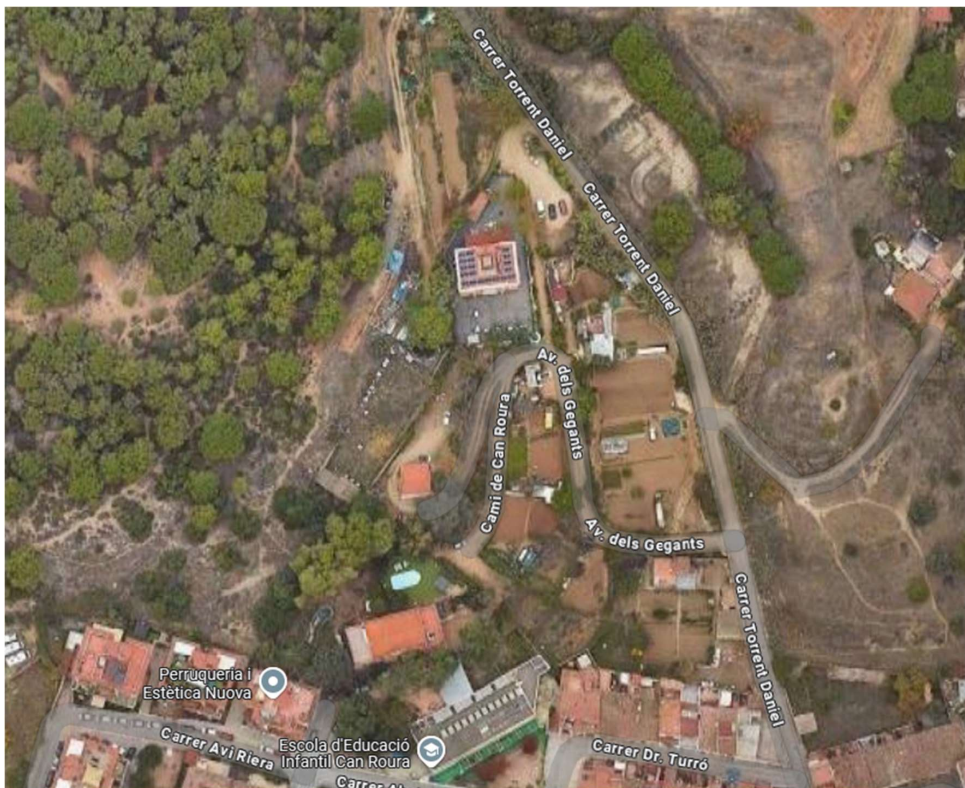


C. DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS URBANÍSTICS

Can Tarrida desenvolupa una activitat de residència per a malats mentals i està en funcionament des de fa 25 anys. Per tant te connexió a tots els serveis urbanístics necessaris per el seu desenvolupament diari. L'ampliació proposada faria ús d'aquests serveis ja connectats.

C.1. Accés rodat

L'accés rodat a Can Tarrida es realitza per el carrer Torrent Daniel. A peu es pot accedir des de l'Avinguda dels Gegants.



Imatge de Google maps

C.2. Electricitat

Can Tarrida es troba connectada a la xarxa elèctrica per una canalització que va des del Centre Transformador que hi ha a la Riera de Targa fins a Can Tarrida passant per l'Avinguda dels Gegants.

C.3. Gas

Can Tarrida no està connectada a la xarxa de gas.

C.4. Aigua

Can Tarrida està connectada a la xarxa d'aigua que passa per el carrer Torrent Daniel.

C.5. Sanejament

Can Tarrida està connectada a la xarxa de sanejament de Vilassar de Dalt, en el col·lector que passa per el Torrent Daniel.



Plànol xarxa elèctrica. Plànol base POUM I.8C



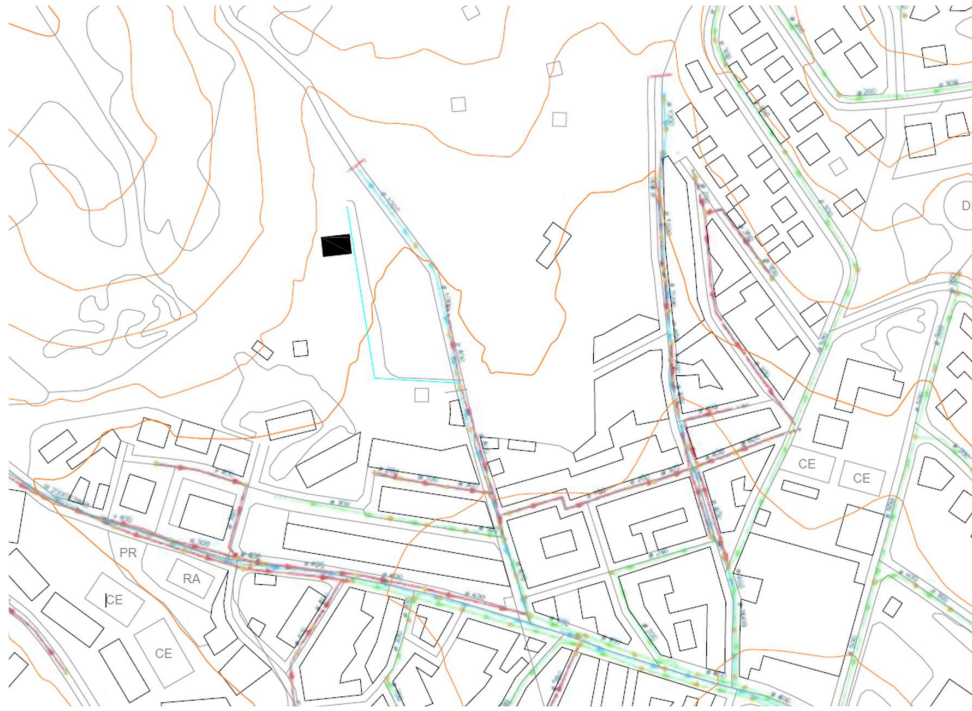
Plànol xarxa d'aigua. Plànol base POUM. I.8B

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 58 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025



Xarxa de sanejament_ Plànol base POUM. I.8D

SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

D. AVANTPROJECTE TÈCNIC

D.1. Objectiu del projecte

Com ja s'ha explicat en la memòria justificativa de l'actuació, La Residència Can Tarrida és un centre per a discapacitats psíquics no profunds, que es troba inscrita al registre d'entitats del Departament de Benestar Social de la Generalitat de Catalunya des de l'any 2000. El centre té actualment una capacitat de 35 places i dóna atenció integral als seus usuaris.

La direcció de la residència Can Tarrida ha iniciat tràmits amb la Generalitat de Catalunya per sol·licitar que les seves places siguin públiques, per tal de donar un millor servei i facilitats als seus usuaris.

La majoria d' usuaris del centre, fa molt temps que en són residents. Estan molt arrelats a Can Tarrida, a on conviuen i han establert vincles efectius. Estan adaptats al centre i a les seves activitats i rutines. El centre, tot i ser d'iniciativa privada, dóna un servei social rellevant, ja que la majoria de famílies no poden assumir la càrrega diària d'un malalt psíquic. Alhora, Can Tarrida, és un equipament amb una clara vocació de servei públic, molt implicat amb el municipi de Vilassar de Dalt.

Per tal de poder acollir places públiques, el Departament de Benestar Social requereix que el centre s'adapti als requisits de la normativa que regeix els centres públics, tant pel que fa al seu funcionament i serveis, com per les seves condicions materials mínimes i les superfícies dels seus espais.

Actualment, **les 35 places de la residència** es distribueixen en **habitacions dobles, triples i quàdruples**. Per tal de poder adaptar el centre a la normativa que regula els centres públics de la Generalitat de Catalunya, cal realitzar reformes per tal que totes les habitacions siguin com a màxim dobles. Això implica **reduir la capacitat de la residència a un màxim de 30 places**, repartides en habitacions dobles i individuals. Aplicant l'atenuant de que es tracta d' un edifici protegit i que és una reforma de millora d' una activitat existent; les **superfícies construïdes de l'edifici actual no donen per a més capacitat**.

La reforma suposa una millora en la vida diària i el confort dels usuaris, però implica deixar sense plaça a **5 residents del centre**. Amb **la voluntat de mantenir les places existents**, es proposa **la construcció d'un edifici auxiliar, sense increment de volumetria, que sigui proporcionat a la residència i a la finca on es situa l'activitat**.

La viabilitat del centre, amb les reformes executades i la nova construcció d'un edifici auxiliar es situaria en les **42 places**. Per tant, un cop fetes les obres, el centre hauria incrementat la seva capacitat únicament amb **7 places**.

Perquè això sigui possible, per millorar les condicions del centre i continuar acollint a la majoria de residents actuals, sense haver de reduir dramàticament el nombre de places, es fa necessari poder ampliar la superfície del centre.

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

SITUACIÓ ACTUAL	PROPOSTA	
35 places	42 places	
Habitacions de 2, 3 i 4 places	Habitacions de 2 places	
	Edifici existent	Edifici auxiliar
	30 places	12 places

Per tal de poder donar cabuda a aquestes 12 places, es proposa la construcció d'un edifici auxiliar, en el qual hi haurà 6 dormitoris i 2 banys adaptats.

Aquest edifici es planteja tot ell enterrat de manera que no causa cap mena d'impacte visual respecte l'edifici existent i es connecta a aquest a partir d'una escala.

D.2. Adequació al planejament municipal

Com ja s'ha explicat a la memòria justificativa, la parcel·la de l'edifici de Can Tarrida en els plànols d'ordenació de POUM s'identifica amb la clau 05.

Classificació

Codi Ajuntament	NU	Sòl no urbanitzable
Codi MUC	SNU	Sòl no urbanitzable

D.2.1 Qualificacions

Codi Ajuntament	05	Sòl rural + la seva residència (temporal o continua)
Codi MUC	N1	No urbanitzable, Rústic

El POUM vigent en el seu article 246. Zona de Sòl rural. Clau 05, en el seu punt 4. Paràmetres referits a l'edificació, defineix els paràmetres per a les edificacions auxiliars en el punt 4.3, on es fa referència a l'article 97.

art. 97. Edificabilitat màxima: S'admeten edificacions no residencials de nova planta i ampliacions de les ja existents sempre i quan **l'ampliació no sigui superior al 30% de la ja existent.**

L'ampliació proposta no supera el 30% de l'edifici existent.

L'edifici actual té una superfície de 601m².

601m² x 30%= 180,30m² (art. 97 POUM)

Es proposa una **ampliació de 166.80 m² < 180.30m²** (menor del màxim permès)

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 61 de 89	SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59	

D.3. Situació i serveis

Com ja s'ha explicat en la punt A. Memòria justificativa la residència Can Tarrida se situa al poble de Vilassar de Dalt, en una finca modernista. La finca es troba al límit del Pla Parcial Can Tarrida, aprovat definitivament.

Can Tarrida desenvolupa una activitat de residència per a malats mentals i està en funcionament des de fa 25 anys. Per tant te connexió a tots els serveis urbanístics necessaris per el seu desenvolupament diari. L'ampliació proposada faria ús d'aquests serveis ja connectats.

Accés rodat

L'accés rodat a Can Tarrida es realitza per el carrer Torrent Daniel. A peu es pot accedir també des de l'Avinguda dels Gegants.

Aigua

Can Tarrida està connectada a la xarxa d'aigua que passa per el carrer Torrent Daniel.

Electricitat

Can Tarrida es troba connectada a la xarxa elèctrica per una canalització que va des del Centre Transformador que hi ha a la Riera de Targa fins a Can Tarrida passant per l'Avinguda dels Gegants.

Sanejament

Can Tarrida està connectada a la xarxa de sanejament de Vilassar de Dalt, en el col·lector que passa per el Torrent Daniel.

Gas

Can Tarrida no està connectada a la xarxa de gas.

D.4. Estat actual

El seu **ús** actual és el de **residencial**.

Des de l'any 2.000, "Can Tarrida" és una residència per a malats mentals, inscrita al registre d' entitats del departament de Benestar Social de la Generalitat de Catalunya.

L'edifici està format per **un cos principal de 601 m2 construïts**, planta baixa, dos pisos i coberta plana amb llanterna.

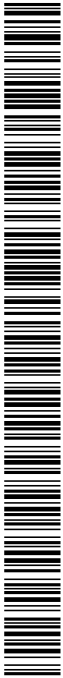
La façana principal, orientada a sud, te una composició simètrica a partir de tres eixos de verticalitat delimitats per les obertures de cada planta. Destaca la tribuna de vidre del primer pis, en l'eix central.

L'any 1999 es va fer una rehabilitació de l'edifici amb l'objectiu d'iniciar la seva activitat com a residència per a malats mentals.

Exteriorment l'edifici no es va modificar, es va reparar el revestiment exterior, es varen reparar les fusteries de fusta i tots els elements de serralleria.

Per tal de facilitar l'accés entre les diferents plantes es va instal·lar un ascensor per minusvàlids, i es va modificar l'escala en amplada.

L'estructura de l'edifici és de paret de càrrega de fàbrica ceràmica i forjats unidireccionals formats per biguetes de formigó i revoltos ceràmics.



En la **planta baixa** hi ha l'accés principal, un despatx, una zona de banys, cuina, sala d'estar menjador, magatzem, i escala i ascensor per accedir a la planta primera, segona i coberta.

En la **planta primera** hi ha 5 dormitoris, i 3 banys, un d'ells adaptat. L'escala i ascensor per accedir a la resta de plantes.

En la **planta segona** hi ha 6 dormitoris i 3 banys, un d'ells adaptat. L'escala i ascensor per accedir a la resta de plantes.

D.5. Programa de necessitats

L'ampliació es proposa a partir de la necessitat ja explicada en el objectiu del projecte d'augmentar en 12 places la residència. L'ampliació es proposa a partir d'una escala en una de les habitacions de planta baixa, que actualment s'utilitza com a despatx. Des d'aquesta escala es baixaria a la planta soterrani, on a través d'un passadís s'arribaria a als dormitoris i banys.

Per poder tenir aquestes 12 places més són necessàries:

6 dormitoris dobles >12m2

2 banys adaptats

Els centres que presten serveis socials es regulen pel Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i establiments Socials. El Decret és de compliment, tant pel funcionament de nous serveis, com per modificació dels serveis existents.

(Art.2) "2.2 L'autorització administrativa de funcionament i la de modificació tenen com a finalitat essencial garantir que els serveis socials reuneixin les condicions materials i funcionals mínimes que estableix la normativa vigent, en funció de les activitats que es duguin a terme, i està subjecta al compliment dels requisits per obtenir-la.

A l'Annex 1 del Decret es determinen les 'Condicions materials mínimes dels establiments on es presten serveis socials'. En l'apartat 5 Condicions específiques, 5.1.2 Acolliment residencial, es determina que 'L'ocupació màxima per a establiments residencials de capacitat superior a 25 residents queda determinada a raó d'una persona cada 20m2 útils.

Pel que fa als dormitoris, que juntament amb la rati de m2 útils per resident és el que determina el nombre de places, 'la superfície mínima d'aquests espais no pot ser inferior al que disposa la normativa d'habitabilitat' (Annex 1, 5.2.5.1 espais dormitori), tot i que segons consultes al Departament de Benestar, aplicant criteris de preservació del benestar i intimitat dels usuaris, per aquest tipus de centres s'aplica el mateix criteri que en els centres residencials per a gent gran:

dormitori individual $\geq 8m^2$

dormitori doble $\geq 12m^2$

No es permeten dormitoris de més de dos llits.

A banda de la normativa sectorial, els establiments socials han de complir tot el que disposen la normativa vigent sobre condicions d'accessibilitat, el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i les instruccions tècniques complementàries del Departament



d' Interior de la Generalitat de Catalunya que regulen les condicions de seguretat en cas d' incendi en centres residencials. Amb caràcter general, els espais han de complir també les exigències mínimes del Decret d' Habitabilitat (D141/2012).

D.6. Memòria constructiva

L'actuació d'ampliació té lloc sota la terrassa actual de l'edifici de Can Tarrida. La proposta és tota enterrada i es connecta amb la planta baixa de l'edifici existent a partir d'una escala que es troba situada en una habitació que actualment s'utilitzava com a despatx.

El present projecte no altera la volumetria exterior de l'edifici. Ni augmenta la seva edificabilitat.

El procés constructiu d'aquest edifici s'inicia amb l'excavació en la terrassa fins assolir la cota indicada en projecte (3.15m de profunditat aproximadament). Un cop feta l'excavació s'executaran les excavacions per a la construcció de les sabates i bigues de fonamentació. Seguidament s'excavarà l'escala en l'habitació que es troba dins l'edifici. Finalitzada l'execució dels fonaments, es faran els pilars i murs de formigó armat.

Estructura

L'estructura es de formigó armat formada per murs de contenció, pilars, bigues planes, forjats unidireccionals amb semi bigueta armada i revoltó ceràmic de cantell 30cm.

Fonamentació

Per la fonamentació del edifici s' ha optat per una fonamentació directa de sabata correguda de formigó armat sota murs de contenció i sabates aïllades sota pilars, lligades perimetralment amb riostres de formigó armat.

No s'ha detectat la presència d'aigua en el subsòl de la parcel·la i d'acord amb els anàlisis realitzats i amb els antecedents geològics i geotècnics de la zona, no es preveuen problemes de atacs químics per lo que el ciment a utilitzar en la fabricació del formigó no precisa de qualitat especial.

Per ser una construcció en terreny abanecat es proposaran els sistemes de impermeabilització i drenatge.

Característiques del terreny

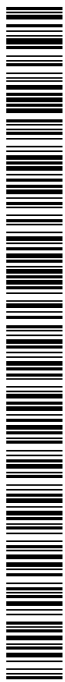
Degut a la investigació de camp, sabem que s'han realitzat estudis en terrenys pròxims a l'edifici i es pot pensar que es mantenen les mateixes condicions de resistència, compactat i composició. Atenen a les consideracions de CTE SE-C el terreny es del Grup T1 i el tipus de construcció C0 . La tensió de terreny considerada per al càlcul és de 2.0 kg/cm².

Sistema envoltant

Façanes

Els tancaments de façana seran de doble fulla de fabrica de maó perforat gero de 15cm de gruix, al exterior, agafat amb morter de c.p. i sorra, de dosificació (M- 7,5) càmera d'aire de 6 cm, aïllaments tèrmic de polièstirè expandit tipus IV de 20 kg/m³, de 3 cm de gruix en la cara interior de la càmera i tabicó de maó doble foradat "totxana"

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 64 de 89		SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



de 10cm de gruix al interior. Murs i pilars estaran units mitjançant grapes de acer inoxidable, a raó de 5 grapes per m2. El gruix mínim d'aquestes grapes serà de 3mm. L'aïllament passarà per sobre de pilars i caps de forjat formant un revestiment continu. Els maons es col·locaran secs, mullant únicament la superfície en contacte amb el morter. Es posarà especial atenció en les dosificacions, procurant no enriquir el morter amb mes ciment, per no engravar la posterior aparició de esquerdes de retracció, i provocar destrosses al realitzar les regates per les instal·lacions, per el fet d'estar el morter massa dur. La plasticitat es aconseguirà amb calç o plastificants, però mai amb un excés de ciment.

Les filades intermèdies es col·locaran amb juntes verticals alternades, disposant el morter sobre la superfície massissa de la cara del maó. Els ploms i nivells es conservaran durant l'execució de la fàbrica, de forma que el parament resulti amb totes les juntes alineades. La junta serà enrasada.

Coberta

Sobre els murs de contenció s'executarà el sostre que formarà part de la plaça ja existent que hi ha davant de l'edifici. L'acabat serà un paviment continu com l'actual. La coberta serà plana amb una pendent mínima del 2% formada directament inclinant el forjat de coberta. La impermeabilització es realitzarà per una doble capa de lamina de betúm polimèric armada de 4Kg/m2 cadascuna, una amb polièster i l'altra amb fibra de vidre.

El aïllament serà de poliestirè extruït de 3cm. de espessor i el acabat serà de formigó armat amb malla diàmetre 6mm. cada 15cm. acabat amb helicòpter, sobre quadricula de rajola de gres.

Solera

Solera estarà formada per una llosa continua de formigó armat amb mallat, sobre empedrat de grava impermeabilitzada amb lamina de polietilè i acabada amb remolinat amb helicòpter.

Revestiments

Exterior:

El revestiment exterior serà únicament de pintura i quedarà definit al apartat d'acabats d'aquesta memòria.

Interior:

Es realitzaran en sostres i parets amb enguixat a bona vista.

Fusteria

La fusteria exterior en finestres serà fusta, amb ruptura de pont tèrmic, de 54 mm de profunditat de perfils en marcs i fulles. Ambos perfils aniran amb junta perimetral EPDM per estanquitat, del mateix color de la fusteria. El perfil inferior del marc anirà amb forats de drenatge para l'evacuació de l'aigua infiltrada a l'exterior. Les manetes seran d'alumini amb fixació invisible. Frontisses i demès mecanismes seran del color de la fusteria. El acabat serà lacat, de color a decidir per la DO.

Les portes de fusta tindran un tractament fungicida-insecticida i dues mans de lasur d'acabat, tot a l'aigua.

Els marcs seran directes a obra segon mides i esquadres grafiades als plànols. El marc directe estarà degudament protegit para que arribi al final de la obra en perfectes condicions.

Las fulles de las portes seran de 5cm. de gruix.

Les baranes estaran formades per perfils de ferro massís pintat.

Paviments

El paviment del terra de planta soterrani serà de gres extrusionat de mides 30x15 cm col·locat segons indicacions de la DO, amb morter cola elàstic a la llata dentada.

S'acabarà amb vorada del color del gres per junta ampla.

Vidrieria

El vidre serà "Climalit" format por dos llunes de 4 i 5 mm i càmara de 8 mm, amb junta plàstica. Es col·locaran calzes de cautxu sintètic en el perímetre del vidre abans de la seva col·locació.

Pintura

Exterior:

Les façanes s'acabaran amb dues mans de pintura de emulsió de cautxu acrílica, tipus, Sika-Color, etc... color a decidir per la DO.

Interior:

En parets i sostres interiors s'aplicarà pintura plàstica amb acabat llis color blanc, aspecte mate i qualitat normal. Previ un allisat de petites adherències e imperfeccions es farà una ma d'imprimació. A continuació es corregiran defectes amb màstic i es tornarà a allisar. Una vegada finalitzades aquestes operacions es donaran dues mans de bona qualitat a rodet.

Sobre fusta es farà tractament amb fungicida-insecticida i dues mans de lasur d'acabat, tot a l'aigua.

Sobre acer es donarà Oxirón gris acer. Previ un rascat d'òxids i neteja a ma de la superfície es donarà una ma de imprimació antioxidant. S'acabarà amb dues mans d'oxirón a pinzell o pistola.

Instal·lació elèctrica

La instal·lació de electricitat serà una ampliació de la existent al edifici de Can Tarrida. Constarà de un nou circuit d'enllumenat i altres usos amb fase neutre i protecció, amb un nou interruptor automàtic PIA al quadre general per cada nou circuit.

La instal·lació Eléctrica complirà el "REBT.Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias actualizadas" RD.2413 20/IX/1973, RD.2295. 9/X/1985 i R.D 842/2002.2/VIII/02.

La separació mínima entre los tubs de llum i aigua ha de ser de 30cm.

La il·luminació es farà amb lluminàries led situades como mínim a 2,20m del terra. Seran de fabricació nacional i de fàcil manteniment i reposició en el mercat.

El Volum de protecció de les dutxes i banyera/s (1m per 2,25 en alçada) no tindrà cap interruptor, ni cap presa de corrent, aparells d'enllumenat fixos amb doble aïllament sense interruptors ni preses excepte si aquestes últimes són del tipus seguretat. En cas d'utilitzar-se radiadors amb elements de caldejament seran protegits amb presa a terra

i protecció exclusiva a base d'interruptor diferencial d'alta sensibilitat. Tots els elements metàl·lics de l'obra, enllumenat, tots els endolls, i elements metàl·lics del mobiliari portaran presa de terra. L'arqueta de presa de terra està ubicada a la intempèrie amb humitat constant i sol de gran conductivitat elèctrica per permetre resistències <40 Ohms, a mesurar per l'instal·lador.

Instal·lació aigua

La instal·lació de fontaneria es farà partint de l'escomesa de connexió amb la xarxa de distribució existent. Tota la instal·lació de fontaneria es realitzarà segons normativa vigent.

La distribució interior, sempre que sigui possible es farà passant els tubs per l'interior del fals sostre si existeix, o per sòcols registrables en el terra aprofitant el gruix del terra radiant o de la solera si existeix. En els casos de mur radiant també es podran aprofitar els passos entre aquest. Com a última opció s'utilitzaran instal·lacions vistes.

Abans de tapar les canonades l'instal·lador farà la prova de pressió obligatòria d'acord amb les normes d'Instal·lacions Interiors d'Aigua.

Cada bany disposarà de la seva clau de pas d'aigua freda i/o calenta situades a una alçada accessible i un lloc practicable per a persones amb mobilitat reduïda. En els banys es col·locarà preferentment al costat de la pica o en una zona no molt visible però accessible.

Sanejament

En un primer terme un dels primers paràmetres que es vol seguir en el projecte és la minimització de la producció d'aigües residuals. Per això el sistema de recollida diferencia les negres, amb matèria orgànica fecal i grises, de les pluvials.

Alhora s'establiran mecanismes correctors de cabdals màxims, l'ús de difusors i aixetes temporitzadores. I com altre mida de reducció de consums s'evitarà l'enjardinament amb gespa i plantes foranes a les condicions climàtiques del lloc, per la qual cosa s'afavorirà l'ús de plantes autòctones.

Les instal·lacions de sanejament passaran totes per un espai d'obra tipus arqueta el qual serà registrable.

Els diàmetres de les tubs de polipropilè, s'especificaran en la fitxa corresponent, i en els plànols de projecte, encara que serà recomanable fer-ho amb polipropilè soldat per termofusió, tant pel bon manteniment, minimitzar la presència de tòxics i metalls lixiviat, evitar pèrdues tèrmiques, com pel fet de que és un plàstic reciclable.

Tanmateix queda exclòs qualsevol tipus de material de PVC, essent substituïts per polietilè o polipropilens.

L'aigua de pluja s'emmagatzemarà en un dipòsit prefabricat soterrat.

Instal·lació de producció d'ACS, calefacció i elèctrica:

La producció d'ACS i calefacció es farà mitjançant una suma de possibilitats d'una caldera i plaques solars de producció elèctrica, existents actualment en l'edifici.

Les calderes de gas existents actualment s'utilitzaran com a reforç puntual.

La calefacció consistirà en radiadors i/o terra radiant i/o mur radiant amb instal·lació bitub ubicats segons projecte.

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
 Pàgina 67 de 89

SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

S'instal·laran també diversos acumuladors d'aigua, i l'esquema de la instal·lació es farà complint amb totes les normatives vigents.

El circuit d'aigua calenta anirà aïllat tèrmicament amb funda, per evitar un refredament dels passos i problemes de condensacions.

D.7. Pressupost

RESUM PRESSUPOST

CAPITOL 0	PRELIMINARS	1.100,00
CAPITOL 1	MOVIMENT DE TERRES	18.100,00
CAPITOL 2	FONAMENTS	46.200,00
CAPITOL 3	ESTRUCTURA	60.100,00
CAPITOL 4	COBERTES	16.500,00
CAPITOL 5	TANCAMENTS I DIVISORIES	10.500,00
CAPITOL 6	IMPERMEABILITZACIONS I AILLAMENTS	4.000,00
CAPITOL 7	REVESTIMENTS	16.500,00
CAPITOL 8	REVESTIMENT FAÇANA	2.150,00
CAPITOL 9	PAVIMENTS	13.500,00
CAPITOL 10	TANCAMENTS I DIVISORIES PRACTICABLES	33.150,00
CAPITOL 11	SERRALLERIA	4.500,00
CAPITOL 12	INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT	2.500,00
CAPITOL 13	INSTAL·LACIONS BAIXA TENSIÓ	6.100,00
CAPITOL 14	INSTAL·LACIONS DE LAMPISTERIA. SANITARIS	4.500,00
CAPITOL 15	VARIS	950,00
		240.350,00

Barcelona a febrer de 2025

DAURA
 SEGURA JUDIT
 - 38115094T

Firmado digitalmente por DAURA
 SEGURA JUDIT - 38115094T
 Nombre de reconocimiento (DN):
 c=ES,
 serialNumber=IDCES-38115094T,
 givenName=JUDIT, sn=DAURA
 SEGURA, cn=DAURA SEGURA
 JUDIT - 38115094T
 Fecha: 2025.02.18 00:59:03 +01'00'

Judit Daura Segura
 arquitecta col·legiada 32738-7

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 68 de 89		SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



E. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

E1. Dades bàsiques

Estudi d'impacte i integració paisatgística del Projecte d'actuació específica per a la **ampliació de la residència de malalts mentals Can Tarrida**, al terme municipal de Vilassar de Dalt, en el marc del POUM aprovat el 2013.

Síntesi de l'actuació:

Rehabilitació de la Masia de Can Cruz per encabir activitats d'educació en el lleure.

I arranjamet dels espais de l'entorn de la masia, ordenació d'una zona d'aparcament amb pèrgola fotovoltaica, amb l'objectiu de generar l'energia necessària per el futur funcionament de la Masia.

Promotor:

Carles Huguet

Autors de l'Estudi impacte i Integració paisatgística:

Judit Daura Segura, arquitecta i paisatgista

Base legal:

Articles 19, 20, 21 i 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regules els estudis i informes d'impacte i d'integració paisatgística. Articles 47.3 i 48 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.

Coordenades del lloc:

Les coordenades ETRS89 31N UTM de Can Tarrida són X = 446,424 Y = 4,596,860.

Situació

La residència se situa a les afores del poble de Vilassar de Dalt, en una finca modernista catalogada, classificada com a sòl no urbanitzable. La finca es troba al límit del Pla Parcial Can Tarrida, aprovat definitivament i amb projecte d'urbanització no executat.

Accés a la parcel·la

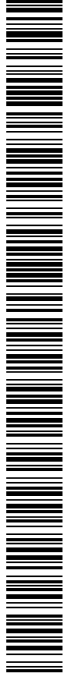
Carrer Torrent Daniel s/n. Es pot accedir frontalment a peu per l'Av. dels Gegants i lateralment per el carrer Torrent Daniel amb vehicle.

Àmbit Actuació

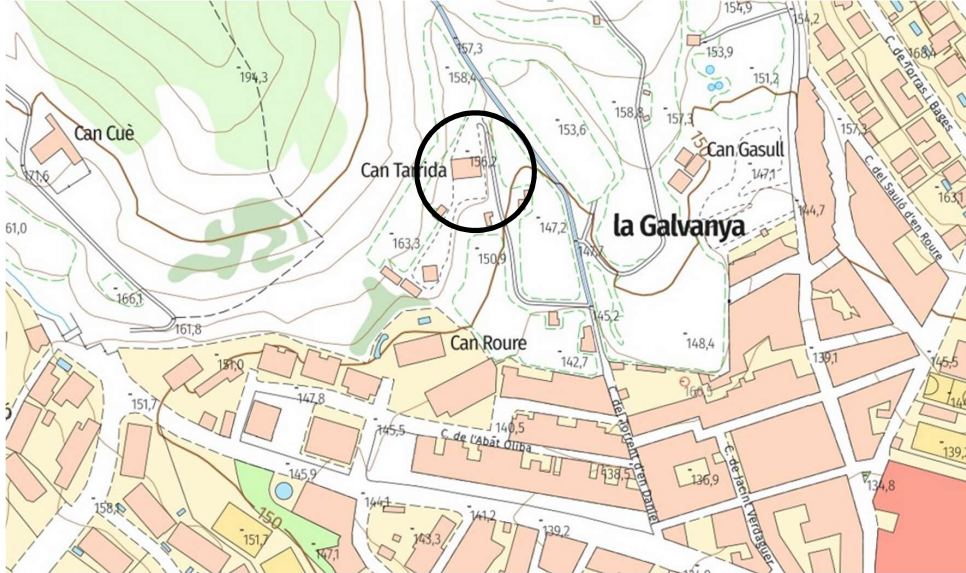
Polígon parcel·la 94. 000209400DF49F0001HE.

Superfície

1.319 m2 de la finca.



Mapa topogràfic de l'emplaçament



Mapa topogràfic del ICGC

Ortofotomapa de l'emplaçament



Ortofotomapa del ICGC

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 70 de 89	SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59	

E2. Planejament i instruments de paisatge

En aquest apartat es realitza una anàlisi dels plans territorials i sectorials que poden tenir una clara incidència a l'àmbit, tant a nivell territorial com en temàtiques sectorials relacionades amb els espais oberts.

Planejament territorial

El planejament territorial té una posició superior al planejament urbanístic municipal o supramunicipal al qual dona normes d'aplicació directa, directrius que aquest haurà de desenvolupar i concretar obligadament i recomanacions. D'aquesta manera, el planejament territorial coordina i harmonitza a una escala superior els diversos plans urbanístics que es puguin formular.

Pla territorial general de Catalunya (PTGC)

El document del Pla territorial general de Catalunya s'aprova per la Llei 1/1995, de 16 de març. En aquesta Llei es defineixen els àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials; els sistemes de proposta com àmbits d'aplicació de les estratègies territorials i l'assoliment del model d'assentaments així com les estratègies i directrius que emmarquen als futurs plans territorials parcials i sectorials, entre altres.

El Pla territorial general de Catalunya (PTGC) regula a nivell català els plans territorials parcials i, per tant, regula les determinacions del Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), pla que alhora estableix el marc d'ordenació territorial de les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.

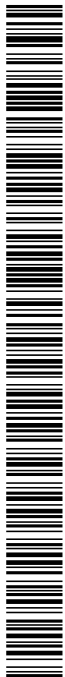
Del PTGC se'n deriva també la reflexió sobre els criteris pel planejament territorial, dels quals podem citar: afavorir la diversitat del territori i mantenir la referència de la seva matriu biofísica; protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori; preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori; moderar el consum de sòl.

Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB)

En data 20 d'abril de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial metropolità de Barcelona (DOGC núm. 5627 - 12/05/2010).

El Pla territorial atorga a l'àmbit de Can Tarrida la categoria de protecció especial pel seu interès natural i agrari dins del sistema d'espais oberts de l'àmbit metropolità. Els espais de protecció especial han de mantenir la condició d'espai no urbanitzat, i amb aquesta finalitat, serà classificat com a sòl no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal. Els nous elements d'infraestructures que s'hagin d'ubicar necessàriament en espais de protecció especial, com també la millora dels que hi ha en aquesta classe d'espais, han d'adoptar solucions que minimitzin els desmunts i terraplens, i han d'evitar interferir els connectors ecològics, corredors hidrogràfics i els elements singulars del patrimoni natural i cultural. L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea d'espais de protecció especial on s'ubicarien. Dins l'Avaluació ambiental estratègica del PTMB es determinen propostes referents a espais d'interès per la

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 72 de 89		SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



Pla General de Política Forestal (PGPF)

Els terrenys de Can Tarrida al estar inclosos en espais naturals protegits, el Pla General de Política Forestal (PGPF) delimita l'àmbit com a terreny forestal d'especial interès i estableix un règim de compatibilitat d'activitats i usos forestals. El PGPF constitueix el nivell superior de planificació de la superfície forestal de Catalunya i s'haurà de desenvolupar a través del Pla d'ordenació dels recursos forestals (PORF). Aquests PORF d'àmbit regional (per la RMB encara s'ha de redactar) esdevindran, al seu torn, el marc de planificació obligatori dels instruments d'àmbits inferiors: els Plans municipals o supramunicipals forestals, els Plans d'ordenació forestal, els Plans tècnics de gestió i millora forestal i els Plans simples de gestió i millora forestal.

Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs

El Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs va ser aprovat per acord del Govern el 25 de maig de 2004 i publicada la seva aprovació en el DOGC núm. 41 54 de 15 de juny de 2004.

El Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, va ser redactat en desenvolupament del Pla d'espais d'interès natural (en endavant PEIN), aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, el qual, alhora, es va redactar en conformitat amb allò que s'estableix a la Llei 12/1985, d'espais naturals.

L'objecte del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, és la delimitació definitiva d'aquest espai inclòs al Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN), així com l'establiment de totes aquelles altres determinacions necessàries per a l'adequada protecció del seu medi natural i paisatge.

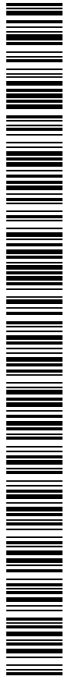
El PEIN té per objecte delimitar i establir les determinacions necessàries per a la protecció bàsica dels espais naturals, la conservació dels quals considera necessària d'assegurar, d'acord amb els valor científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius que posseeixen.

D'acord amb l'annex 2 de la normativa del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs a Vilassar de Dalt, el límit coincideix amb la cota 300 fins el terme de Premià de Dalt.

El Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar, el DECRET 150/2013, de 9 d'abril, pel qual s'aprova la modificació del Pla d'espais d'interès natural (PEIN), aprovat pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, en relació amb l'espai de la Conreria - Sant Mateu - Céllecs per a l'ampliació d'un 57,41% de la superfície del Parc de la Serralada Litoral, que s'inclou dins l'espai del Pla d'espais d'interès natural (PEIN) de la Conreria-Sant Mateu-Céllecs, situat entre les comarques del Vallès Oriental i el Maresme. El Govern incorpora 2.700 noves hectàrees a les 4.700 actuals, de manera que la superfície protegida serà de 7.400. L'ampliació, que incorpora sectors adjacents d'alt valor natural, ecològic i social, respon a la demanda del territori.

Mitjançant aquesta modificació s'ampliava la superfície inclosa al PEIN en 2.701,99 ha, de manera que l'àmbit passava de tenir 4.706,24 ha a tenir-ne 7.408,23. S'ampliava la superfície als termes d'Alella, Argentona, Cabrera de Mar, Cabriels, Martorelles, Montornès del Vallès, Òrius, Premià de Dalt, la Roca del Vallès, Santa Maria de Martorelles, Teià, Vallromanes, Vilanova del Vallès i Vilassar de Dalt.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN Àrea de serveis al territori	REGISTRE D'ENTRADA E2025001746
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb Origen: Ciutadà Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31 Pàgina 73 de 89		SIGNATURES 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



El mateix Decret modificava els límits de l'espai Serres del litoral septentrional, que estava proposat com a lloc d'importància comunitària (LIC) en l'Acord GOV/112/2006 amb el codi ES51100111, assimilant la seva delimitació a l'aprovada pel Decret.

Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona

El Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona va ser aprovat definitivament l'11 de desembre de 2014 (Edicte de 15 de gener de 2015, sobre una resolució del conseller de Territori i Sostenibilitat d'aprovació definitiva del Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona).

En relació amb el paisatge, el Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, que estableix el marc normatiu de les polítiques i les actuacions en matèria de paisatge a fi de preservar-ne els valors naturals, patrimonials, culturals, socials i econòmics, delimita la finca de Can Tarrida en la unitat de paisatge Unitat 22. Baix Maresme amb els seus trets distintius i principals valors, i avalua les debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats.

Estableix uns objectius de qualitat paisatgística:

- Un paisatge natural i forestal del Baix Maresme ben conservat i gestionat, amb qualitat paisatgística, viable ecològicament i on es compagini l'activitat agrària, l'aprofitament de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
- Un paisatge de conreus d'horta, així com de flor ornamental, preservat, ordenat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.
- Unes urbanitzacions ordenades i integrades en el paisatge, de manera que se'n minimitzi l'impacte visual.
- Unes infraestructures lineals (xarxa viària, formada principalment per la C-32, C-60, N-II; la via de tren de la línia de rodalies Barcelona-Maçanet/Massanes i línies elèctriques) integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social.
- Una façana marítima i uns assentaments interiors que mantinguin la identitat paisatgística, ordenats, que mantinguin els seus valors i els valors dels espais circumdants, i amb uns accessos als nuclis de qualitat.
- Un paisatge del Baix Maresme amb presència de patrimoni històric (masies, ermites, esglésies, torres de guaita i castells) valoritzat i en harmonia amb el territori que l'envolta.
- Un sistema d'itineraris i miradors que emfasitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges del Baix Maresme.

També realitza una sèrie de propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció, a la gestió i a l'ordenació.

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
 Pàgina 74 de 89

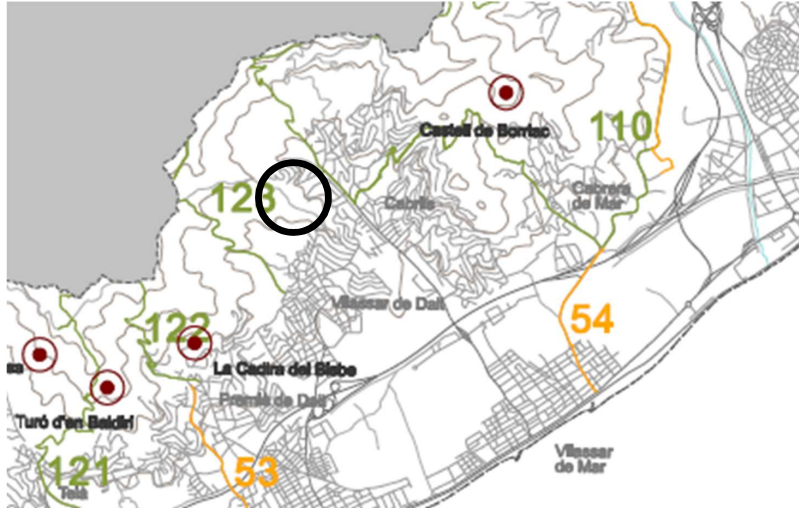
SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

En la Carta del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona es pot observar com no hi ha cap Mirador ni Itinerari dins la zona d'estudi.



Com es pot comprovar en l'avantprojecte i en l'estudi d'impacte i integració paisatgística (EIP) que s'adjunta en el present document, s'ha tingut en compte el fet que l'ampliació no es mostres volumètricament i per tant la visual de l'edifici històric de Can Tarrida no queda modificada. La proposta d'ampliació es fa tota enterrada. En el EIP es veu clarament com l'ampliació no planteja cap interferència en les diferents visuals de l'edifici.

Planejament municipal

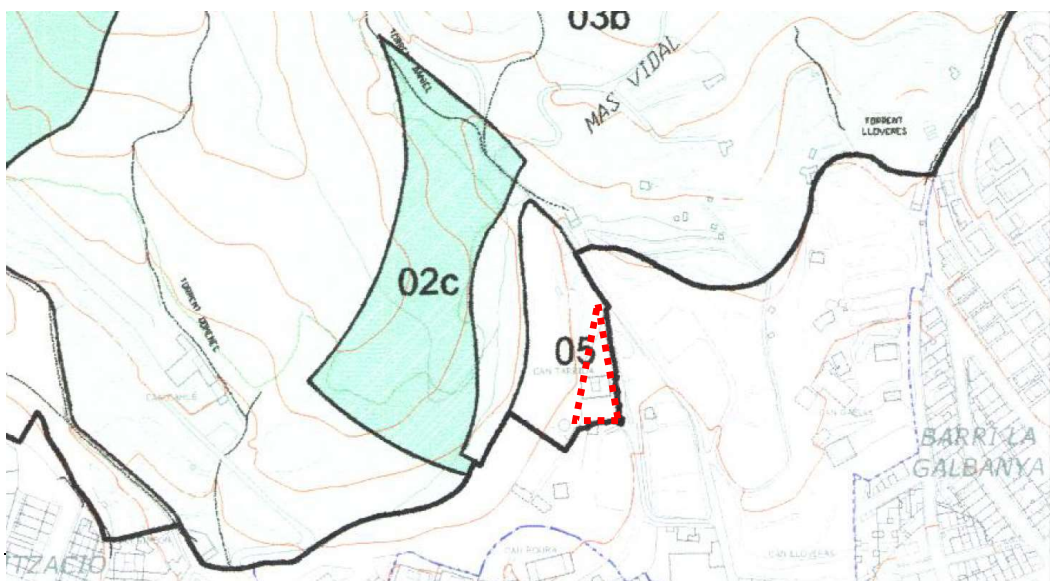
2011/43911/B Pla d'ordenació urbanística municipal

Data aprovació: 31/05/2013

Data publicació:

DOGC 07/10/2013

DOGC 26/02/2014



Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
 Pàgina 75 de 89

SIGNATURES
 1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

A.1.1 Classificació

Codi Ajuntament NU Sòl no urbanitzable
 Codi MUC SNU Sòl no urbanitzable

A.1.2 Qualificacions

Codi Ajuntament 05 Sòl rural + la seva residència (temporal o continua)
 Codi MUC N1 No urbanitzable, Rústic

article 246. Zona de sòl rural . Clau 05

1. Aquesta zona comprèn aquells sòls no urbanitzables de règim comú, sense una destinació estable i dominant, sigui intensiva o extensiva, i que aquest POUM considera que ara no s'han d'incorporar al procés d'urbanització. La finalitat de l'ordenació d'aquests sòls és garantir les adequades condicions d'ús i manteniment. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau 05.

4. Paràmetres referits a l'edificació:
 4.3 Edificacions auxiliars

art. 97. Edificabilitat màxima: S'admeten edificacions no residencials de nova planta i ampliacions de les ja existents sempre i quan **l'ampliació no sigui superior al 30% de la ja existent**. Les construccions existents que s'ampliïn s'hauran d'ajustar als paràmetres establerts per a les noves edificacions del Catàleg de Masies del POUM.

L'ampliació de l'edifici no supera el 30% de l'edifici existent.

L'edifici actual té una superfície de 601m2.

601m2 x 30%= 180,30m2 (art. 97 POUM)

Es proposa una **ampliació de 166.80 m2 < 180.30m2** (menor del màxim permès)

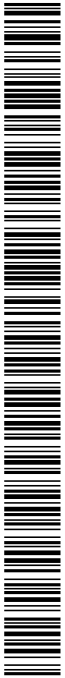
El 12 de maig de 2011 s'aprova definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM). Dins d'aquest POUM hi ha l'inventari de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable. En aquest s'identifica Can Tarrida amb fitxa d'element nºB7.

La fitxa d'inventari de Can Tarrida és la següent:

Ajuntament de Vilassar de Dalt		INVENTARI DE MASIES I CASES RURALS EN SÒL NO URBANITZABLE		FITXA ELEMENT nº B7	
DENOMINACIÓ: (1) Can Tarrida					
LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA: (2) UTM 44643-4597099					
EDIFICI: <input type="checkbox"/> CÒN LIRBÀ <input type="checkbox"/> CÒN NO LIRBÀ <input type="checkbox"/> ACCES FÀCIL <input type="checkbox"/> DIFÍCIL					
PART D'UN EDIFICI		ELEMENT AÏLLAT (6)		TIPOLOGIA (6)	
ÈPOCA(S) QUÈ(S): (7) ESTIL(S): (8)					
ESTRUCTURES PORTANTS:		FAÇANES:		AUTOR(S):	
FORJATS:		INTERIOR:		BO <input type="checkbox"/>	
COBERTES:		HUMITATS O ALTRES:		FITXA <input type="checkbox"/>	
CROQUIS EMPLAÇAMENT (12)		ELEMENTS D'IDENTIFICACIÓ GRÀFICA I FOTOGRÀFICA (13)		ORIGINAL: <input type="checkbox"/>	
				ACTUAL: <input type="checkbox"/>	
				DOLENT: <input type="checkbox"/>	
PROTECCIÓ: PEPA - PINNACLS I A.I.E.I		DATA PROTECCIÓ		CONVENIENT: <input type="checkbox"/>	
VALORS:		IPCC <input type="checkbox"/> IPAC <input type="checkbox"/>		FITXES MUSEU-ARXIU <input type="checkbox"/>	

Memòria

Pàgina 76



Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
 Pàgina 76 de 89

SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

Pla especial del patrimoni arquitectònic i ambiental


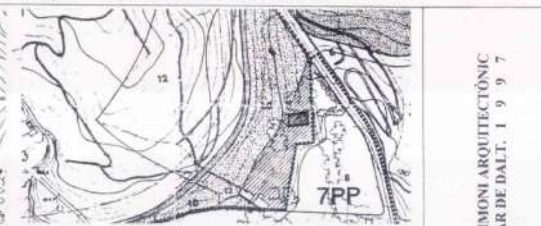


L'edifici de Can Tarrida està inclòs en el pla especial del patrimoni arquitectònic i ambiental.

Núm. expedient: 1998 / 000581 / B

Data aprovació: 03/05/2000

Data publicació: 05/07/2000

Publicacions butlletins oficials: DOGC 5016 26/11/2007

<p>NOM Can Tarrida i el seu entorn CARRER Torrent Danié, 3 ÈPOCA Segle XX. Estil eclèctic. AUTOR ÚS Habitatge</p>	<p>DESCRIPCIÓ FÍSICA I VALORACIÓ Edifici civil. Casa de planta lleugerament rectangular que s'alinea pràcticament en forma de cub. El conjunt està format per una planta baixa, dos pisos i un terrat circular, al bell mig del qual sobresurt una torre llanterna. Els elements arquitectònics són bastant heterogenis: alguns d'ells són de tipus neoclàssic, com les finestres del pis superior, d'altres d'estil més neoromàntic com l'ornamentació de les altres finestres, d'estil modernista, com les línies sinuoses del petit mur de tancament del terrat, i fins i tot hi ha elements que donen un cert aire afrancesat al conjunt, com la mansarda que forma la base de la torre llanterna central, recoberta amb pissarra. Sobre la façana destaca un mirador o tribuna. S'accedeix a l'edifici per una avinguda flanquejada a la banda esquerra per un gran mur i a les torres circulars de maçoneria, que permeten superar els desnivells del terreny.</p>
<p>PLANEJAMENT VIGENT (NN.SS./1992) Sòl no urbanitzable rústic (10). Finca parcialment afectada pel PP7.</p>	<p>BIBLIOGRAFIA Josep Domínguez/Bernat Oliva <i>Vilassar de Dalt. Història gràfica</i>. Vilassar de Mar, Oikos-Tau, 1994, p.60 Pere Benito i Monclús <i>Notes històriques dels elements del Patrimoni Arquitectònic del Pla Especial i Catàleg Artístic i Ambiental de Vilassar de Dalt 1996</i>.</p>
<p>NIVELL DE PROTECCIÓ (PLA ESPECIAL) Protecció A i E. Volumetria, façana i estructura general de l'edifici. També es protegeix el jardí i el mur de contornament de la porta de llevant.</p>	<p>DECLARAT BE Cultural d'Interès local. BCIL. (NN.SS./1992)</p>
	
	

PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE VILASSAR DE DALT. 1 9 9 7

102

E3. Paisatge a escala territorial

Descripció

La unitat de paisatge en la que es troba Can Tarrida, és un àrea de relleu suau que es desenvolupa amb un pendent homogeni de nord a sud, des de les muntanyes de la Serralada litoral fins al mar. Aquesta unitat de paisatge es troba en el límit del sol rural i l'inici del sol urbà. Està format per un mosaic majoritàriament forestal amb algunes tessel·les agrícoles que es troben aterassades amb l'objectiu de conservar l'aigua de pluja que alimenta els conreus. Aquest mosaic agroforestal es troba delimitat per les construccions de l'àrea urbana de Vilassar de Dalt.



Imatge del Google Earth

Components

L'ús del sòl més proper al voltant de Can Tarrida és majoritàriament agrícola. La Casa es troba voltada per una zona d'horts on s'hi cultiven les hortalisses fresques i de temporada. I els camps més allunyats es troben estructurats per terrasses, la majoria orientades a mar. Molts d'aquests camps de secà es troben sense cultivar. Per la banda sud de Can Tarrida es troba tota l'estructura urbana del poble de Vilassar de Dalt.

Dinàmiques

Aquest territori que es troba regulat per el POUM vigent, es troba pràcticament estabilitzat. Resta pendent de desenvolupar el Pla parcial de Can Tarrida, aprovat el 2013, i que ordena els terrenys que es troben davant la casa i el mur que la delimita.

Valors

Es tracta d'un territori molt antropitzat i el seu paisatge explica una manera de viure vinculada a la natura, i els seus cicles.

El mosaic agroforestal d'aquesta unitat de paisatge és ric en ecosistemes i per tant té un gran valor mediambiental. Ofereix als animals múltiples habitats idonis amb àrees de refugi i nidificació.

Els **valors paisatgístics** més destacats de l'àmbit d'actuació són:

1. El paisatge natural és un dels seus grans atractius, amb muntanyes i valls que ofereixen una vista espectacular. La vegetació mediterrània, amb els seus arbres i plantes autòctones, contribueix a la bellesa del lloc.
2. El patrimoni arquitectònic, amb edificis històrics i l'església de Sant Genís, reflecteix la rica història de la zona. Aquests elements culturals s'integren harmoniosament en el paisatge.
3. Les zones agrícoles i els camps que envolten el poble aporten un valor afegit, ja que mantenen les tradicions locals i ofereixen un contrast amb la urbanització.
4. La seva ubicació elevada permet gaudir de vistes espectaculars del mar Mediterrani i de la costa, així com de les muntanyes de la Serralada Litoral.

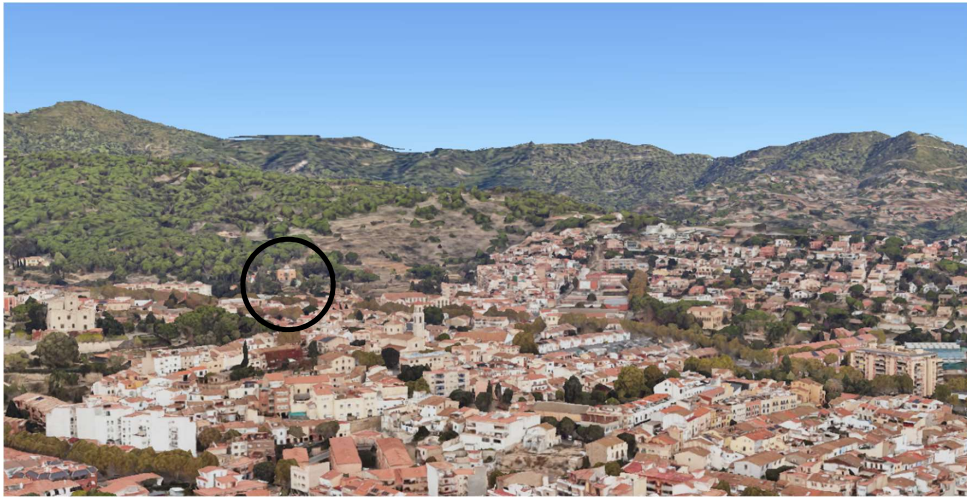


Can Tarrida amb el nucli urbà de Vilassar de Dalt i en l'horitzó el mar . Google Earth

E4. Paisatge del lloc i projecte

Descripció i visibilitat de l'emplaçament

Can Tarrida s'emplaça en la vora d'una de les muntanyes que formen la Serralada Litoral. Es troba lleugerament elevat respecte el nucli urbà de Vilassar de Dalt fet que li dona visibilitat i una gran obertura de vistes cap al mar. En el seu entorn proper hi ha camps però també edificacions que formen part de l'estructura urbana de Vilassar i de Cabriels.



Can Tarrida amb el nucli urbà de Vilassar de Dalt en primer terme. Google Earth

Al voltant més proper de Can Tarrida hi ha horts, que s'adapten a la orografia del terreny i en els punts de major pendent s'hi troben marges que resolen el salt topogràfic. Les plantacions produeixen uns paisatges canviants, d'hiverns on abunden les tonalitats marronoses i primaveres verdes, amb alguns marges vermells o grocs per la floració de les herbàcies.



Can Tarrida voltada de horts i camps. Google Earth

Les construccions

Can Tarrida és una construcció de les darreries del segle XIX al damunt de l'antic mas Daniel, propietat de la família Bailach des de 1804. El promotor era un industrial barceloní, Enric Tarrida, que tenia un negoci de llums d'acetilè per a cotxes. Va batejar la nova edificació amb el nom de Torre Mar i Cel.

L'any 1929 s'enjardina l'entorn i es cobreix l'antic safareig i es construeix una font presidida per la imatge de la Puríssima Concepció.

L'any 1999 es fa una rehabilitació de l'edifici per tal que hi pugui acollir una residència per a malalts mentals.



Imatge de l'era, i el muret que la delimita, en primer terme i la masia darrera. JD

Can Tarrida es un edifici als quatre vents que es troba al vessant dret del Torrent Daniel. Té una planta rectangular i consta de planta baixa, dos pisos i un terrat pla amb una llanterna.

S'hi accedeix per una avinguda que a l'esquerra està flanquejada per un gran mur i torres circulars de maçoneria que ajuden a superar els desnivells.

La façana principal, orientada al sud, presenta una composició simètrica amb tres eixos verticals formats per les obertures de cada planta. Destaca la tribuna de vidre del primer pis, situada al centre.

L'ornamentació combina diferents estils arquitectònics: hi ha elements neogòtics (com les finestres del pis superior), neoclàssics i modernistes, com les línies sinuoses del petit mur que tanca el terrat. També es poden veure detalls del neoclàssic francès, com la mansarda coberta amb pissarra que forma la base de la torre llanterna central.

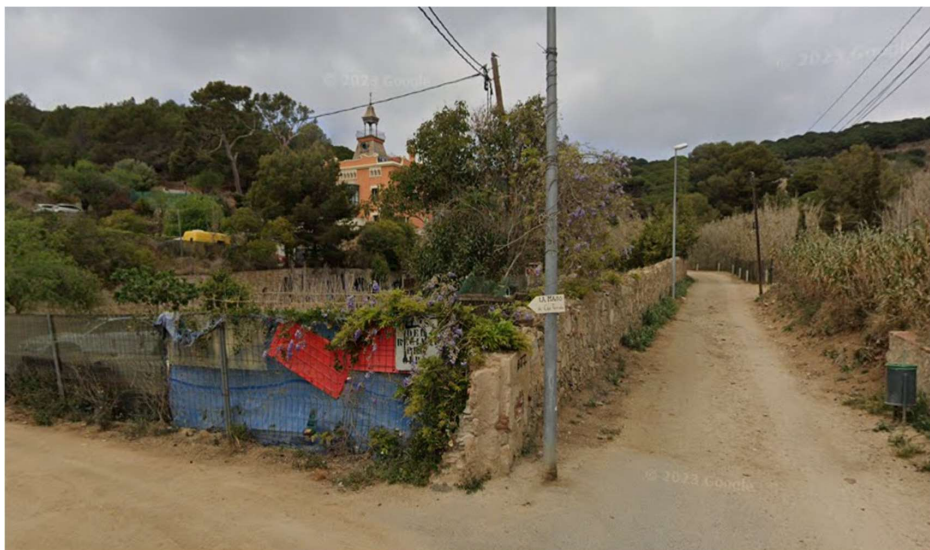
Anàlisi de la visibilitat

Can Tarrida es troba elevada respecte la riera de Targa, al voltant de la qual es situa el principal creixement urbà de Vilassar de Dalt més proper a la casa.

En l'aproximació cap a Can Tarrida no tenim visuals de la casa fins estar ben a prop d'ella doncs el conjunt de cases al llarg dels carrers Artail, Abat Oliva i Dr. Turró tapen les visuals. També el conjunt de naus que formen Can Garbat oculten les visuals de Can Tarrida.



Quan es deixen enrere els edificis comentats, s'obren les visuals cap a les muntanyes i camps i es llavors quan podem començar a veure Can Tarrida entre les copes dels pins, arbres de fulla perenne.



Finalitat i justificació del projecte

L'objectiu de l'actuació es **ampliar Can Tarrida amb la voluntat de mantenir les places existents**, doncs el canvi de la normativa vigent, obliga a tenir totes les habitacions de 2 places. És per això que es proposa **la construcció d'un edifici enterrat, totalment ocult. Sense increment de volumetria**, que sigui proporcionat a la residència i a la finca on es situa l'activitat i **sense afectar a la seva visual ni al paisatge**.

La direcció de la residència Can Tarrida ha iniciat tràmits amb la Generalitat de Catalunya per sol·licitar que les seves places siguin públiques, per tal de donar un millor servei i facilitats als seus usuaris.

La majoria d' usuaris del centre, fa molt temps que en són residents. Estan molt arrelats a Can Tarrida, a on conviuen i han establert vincles efectius. Estan adaptats al centre i a les seves activitats i rutines. El centre, tot i ser d'iniciativa privada, dona un servei social rellevant, ja que la majoria de famílies no poden assumir la càrrega diària d'un malalt psíquic. Alhora, Can Tarrida, és un equipament amb una clara vocació de servei públic, molt implicat amb el municipi de Vilassar de Dalt.

Per tal de poder acollir places públiques, el Departament de Benestar Social requereix que el centre s'adapti als requisits de la normativa que regeix els centres públics, tant pel que fa al seu funcionament i serveis, com per les seves condicions materials mínimes i les superfícies dels seus espais.

Actualment, **les 35 places de la residència** es distribueixen en **habitacions dobles, triples i quàdruples**. Per tal de poder adaptar el centre a la normativa que regula els centres públics de la Generalitat de Catalunya, cal realitzar reformes per tal que totes les habitacions siguin com a màxim dobles. Això implica **reduir la capacitat de la residència a un màxim de 30 places**, repartides en habitacions dobles i individuals. Aplicant l'atenuant de que es tracta d' un edifici protegit i que és una reforma de millora d' una activitat existent; les **superfícies construïdes de l'edifici actual no donen per a més capacitat**.

La reforma suposa una millora en la vida diària i el confort dels usuaris, però implica deixar sense plaça a **5 residents del centre**. Amb **la voluntat de mantenir les places existents**, es proposa **la construcció d'un edifici auxiliar, sense increment de volumetria, totalment enterrat, que sigui proporcionat a la residència i a la finca on es situa l'activitat**.

La viabilitat del centre, amb les reformes executades i la nova construcció d'un edifici auxiliar es situaria en les **42 places**. Per tant, un cop fetes les obres, el centre hauria incrementat la seva capacitat únicament amb **7 places**.

Perquè això sigui possible, per millorar les condicions del centre i continuar acollint a la majoria de residents actuals, sense haver de reduir dramàticament el nombre de places, es fa necessari poder ampliar la superfície del centre.

L'ampliació que es proposa queda recollida en la següent taula comparativa:

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
 Pàgina 83 de 89

SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

SITUACIÓ ACTUAL	PROPOSTA	
35 places	42 places	
Habitacions de 2, 3 i 4 places	Habitacions de 2 places	
Edifici existent	Edifici existent	Edifici auxiliar
35 places	30 places	12 places

Components del projecte

El programa de l'actuació preveu:

6 Dormitoris i 2 banys

La instal·lació de serveis de subministrament necessaris: **electricitat, sanejament i aigua es connectaran a la xarxa ja existent en l'edifici actual.**

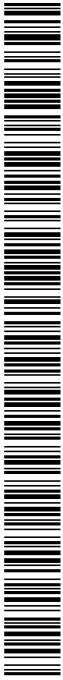
Descripció i valoració global dels canvis induïts pel projecte

L'ampliació proposada a Can Tarrida permetrà mantenir l'arquitectura d'aquesta casa sense entrar en conflicte amb les visuals ni el paisatge circumdant.

Es proposa l'ampliació de l'edifici en planta soterrani. La nova volumetria estaria situada sota la terrassa actual i es connectaria amb l'edifici existent per una escala que es trobaria situada en la sala que ara s'utilitza com a despatx. Des d'aquesta escala proposta es baixaria a la planta soterrada i per un passadís s'arribaria a la zona de les habitacions i els banys. Es proposen 6 habitacions dobles i 2 banys accessibles.

Quadre de superfícies de l'esta actual i de la proposta:

CAN TARRIDA EXISTENT	
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	M2
PLANTA BAIXA	176,00
PLANTA PRIMERA	181,00
PLANTA SEGONA	176,00
GOLFES	32,00
MAGATZEM	36,00
TOTAL CONSTRUÏDA	601,00



Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
 Pàgina 84 de 89

SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

CAN TARRIDA PROPOSTA

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

M2

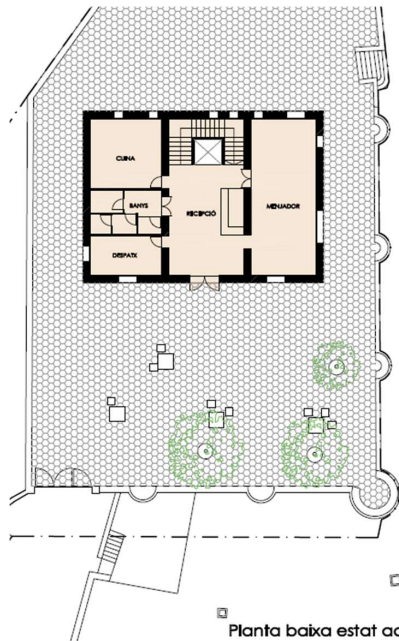
PLANTA SOTERRANI

166,80

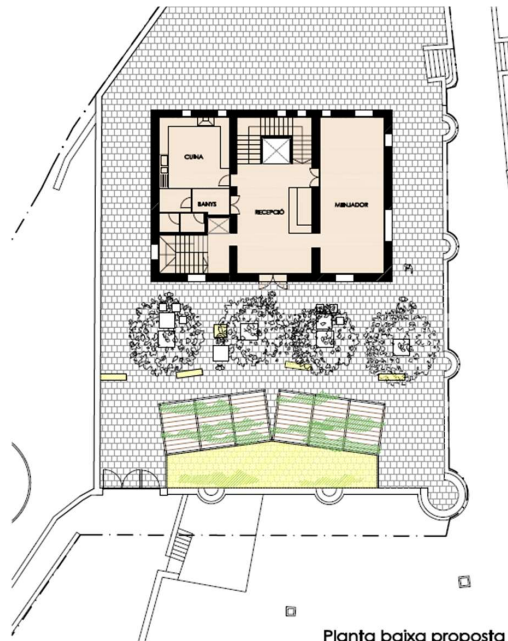
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA

166,80

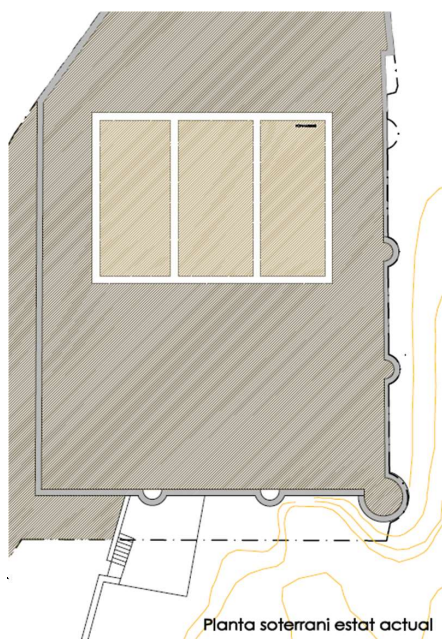
A continuació es presenten els plànols de l'estat actual i de la proposta:



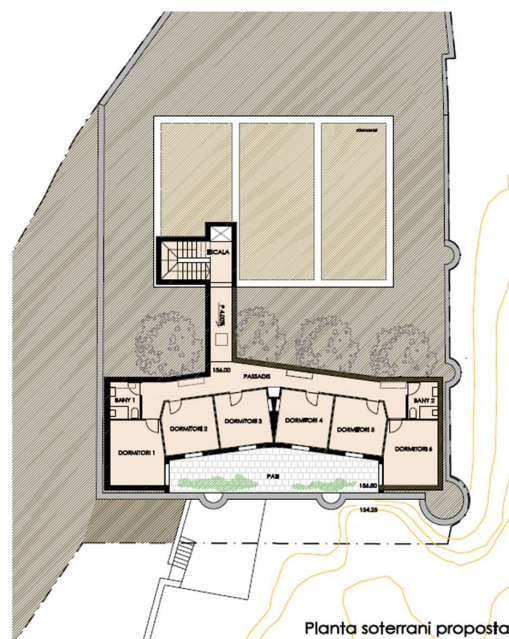
Planta baixa estat actual



Planta baixa proposta



Planta soterrani estat actual



Planta soterrani proposta

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
 Origen: Ciutadà
 Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
 Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
 Pàgina 85 de 89

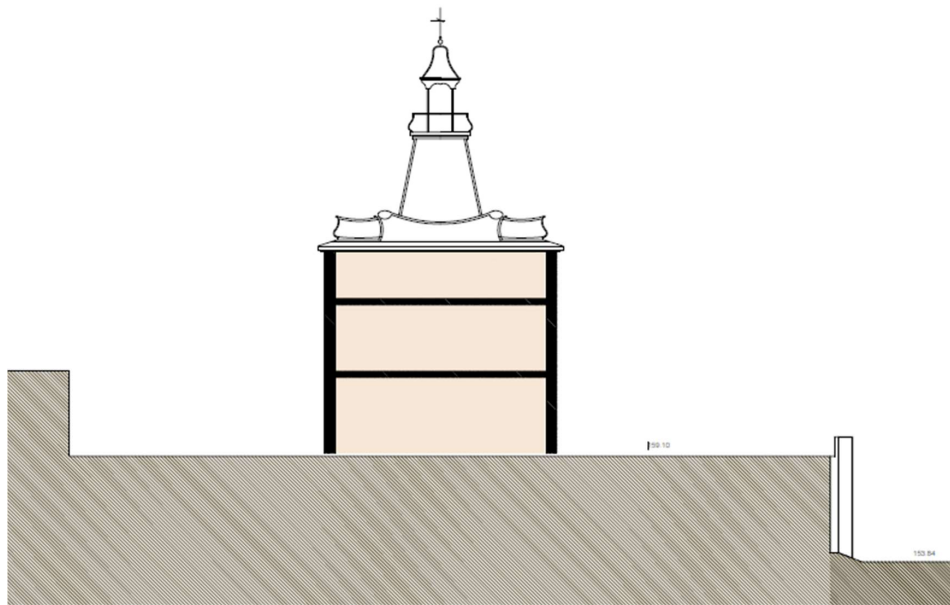
SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

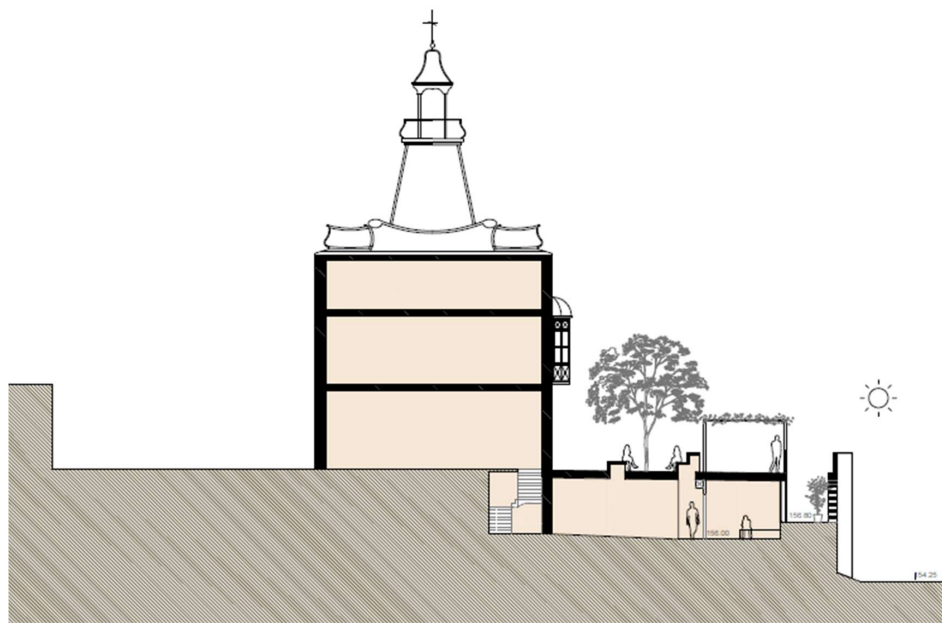
Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025

Es planteja tota l'ampliació enterrada. I es proposa la plantació de 4 nous arbres i la construcció d'una pèrgola que permeti que alguna trepadora com la vinya s'hi pugui emparar de manera que a l'estiu la gran terrassa pugui tenir zones d'ombra, on els malalts residents puguin seure i descansar a la fresca.



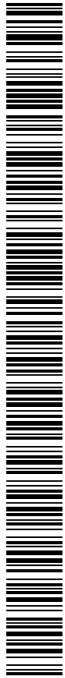
Secció A estat actual



Secció A proposta

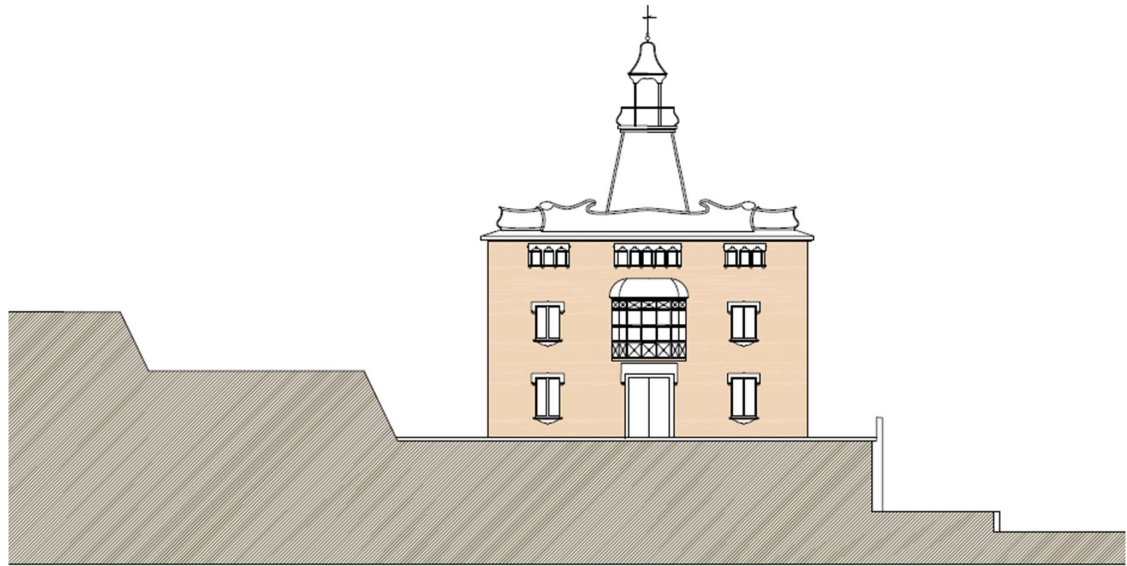
Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 86 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

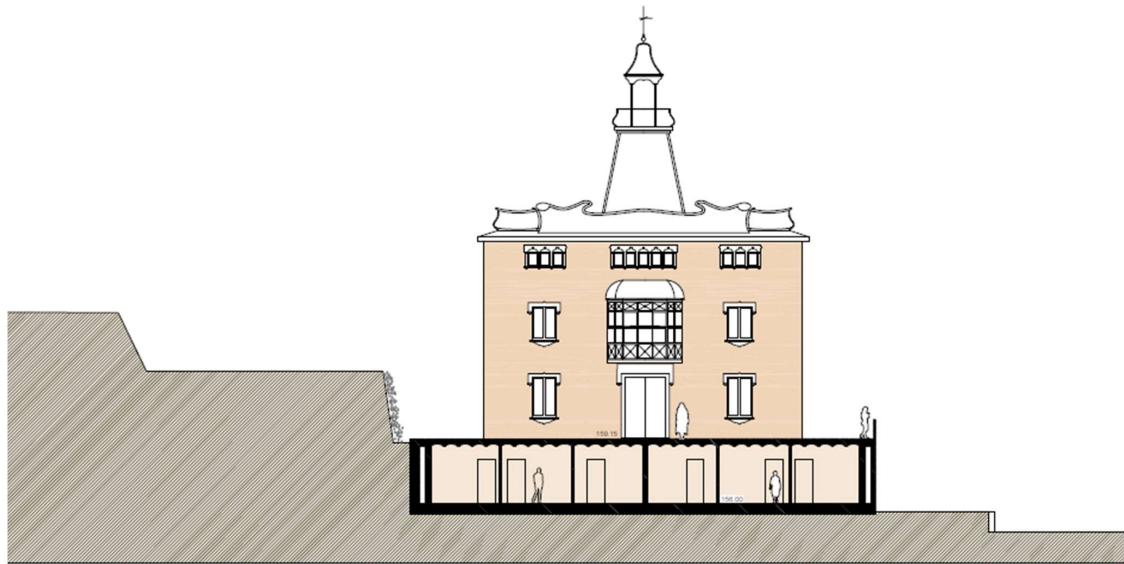


Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025



Secció B estat actual



Secció B proposta

Anàlisi sistèmica de les transformacions:

Topografia

L'ampliació de Can Tarrida no alterarà la topografia original del terreny. La nova edificació es fa sola de la terrassa existent i dins els murs de contenció de maçoneria que delimiten la parcel·la.

Vegetació

La vegetació que trobem al voltant de Can Tarrida està formada majoritàriament per pins (*Pinus halepensis*) amb alguna alzina (*Quercus ilex*) i algunes mates d'arbustives com l'aladern (*Rhamnus alaternus*) o el llentiscle (*Pistacea lentiscus*).

En la terrassa mirador de Can Tarrida hi ha 3 Magnòlies (*Magnolia grandiflora*), 2 d'elles molt envellides i amb malalties i 1 gairebé ja morta. Aquest és un arbre de fulla perenne que en els mesos de fred no deixa passar la llum del sol.



Magnòlies existents, molt envellides i amb malalties

Es proposa eliminar aquest 3 arbres i plantar 4 unitats d'una espècie resistent a la sequera, que sigui caduca i per t tant deixi passar el sol durant l'hivern però que pugui fer una ombra fresca a l'estiu. Es proposa la morera (*Morus alba*).

Percepció visual

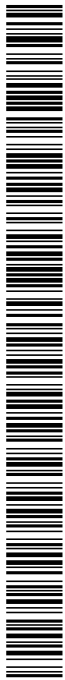
La percepció de visual de Can Tarrida no es veurà modificada per l'ampliació, doncs al estar tota enterrada no entra en conflicte amb les visuals de l'edifici.

S'ha elaborat un fotomuntatge on es veu l'estat actual i la proposta. Amb la modificació en la terrassa dels arbres i la nova pèrgola.

També s'aprofitarien les obres per rehabilitar el mur de maçoneria perimetral que es troba en mal estat i es sanejaria tot el mur de la vegetació que l'està malmeten. Es rejuntarien les esquerdes i les peces que no estan ben travades.

Codi Segur de Verificació: 11f1e39d-0b0b-46c5-a4d7-3cc045da72bb
Origen: Ciutadà
Identificador document original: ES_L01082140_2025_2013641
Data d'impressió: 04/06/2025 14:06:31
Pàgina 88 de 89

SIGNATURES
1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59



Projecte d'actuació específica per a l'ampliació de Can Tarrida

FEBRER 2025



Imatge actual de la terrassa i el mur de contenció de Can Tarrida



Fotomuntatge de la proposta

SIGNATURES

1.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:58
 2.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59
 3.- DAURA SEGURA JUDIT, 18/02/2025 00:59

5. Estratègia, criteris i mesures d'integració

L'ampliació de Can Tarrida no entra amb conflicte amb el paisatge circumdant perquè es tracta d'una construcció tota enterrada sota la terrassa existent.

El fet que l'ampliació sigui coherent i respectuosa amb les preexistències i amb la manera de construir del lloc de manera aterassada, propiciarà la seva total integració visual.

Criteris

Ampliar Can Tarrida sense afectacions paisatgístiques.

Mesures

1. Construir sota la terrassa existent.
2. Connectar l'edifici existent amb el nou a través d'una escala que es trobaria ubicada dins l'edifici i per tant no afectaria a les visuals del lloc.
3. Dissenyar les noves obertures seguint la tipologia originària.
4. Acabar les noves façanes, que donen al nou pati enterrat, amb un arrebossat de morter de calç i buscar una pintura d'acabat dins l'escala de color de la façana existent.
5. Construir una pèrgola en la que es pugui emparar una vinya que faci ombra a la terrassa.
6. Plantar 4 arbres autòctons i resistents a la sequera, amb l'objectiu de aconseguir ombra a la terrassa.
7. Tots els subministraments es trobaran enterrats.

E6. Conclusions

L'objectiu de l'actuació és **ampliar Can Tarrida perquè pugui continuar oferint el servei de Residència per a malalts mentals.**

Actualment, la direcció del centre ha decidit acollir-se a la convocatòria de places públiques que oferta la Generalitat de Catalunya, per tal de donar un millor servei i facilitats als seus usuaris.

Per tal de poder acollir places públiques, el Departament de Benestar Social requereix que el centre s'adapti als requisits de la normativa que regeix els centres públics, tant pel que fa al seu funcionament i serveis, com per les seves condicions materials mínimes i les superfícies dels seus espais.

Es necessiten 6 habitacions dobles i dos banys adaptats, per tal de poder seguir oferint el servei que s'ha donat fins ara.

La proposta enterra tota l'ampliació de manera que no suposa cap tipus d'afectació paisatgística.

Barcelona a febrer de 2025

DAURA SEGURA

JUDIT -

38115094T

Firmado digitalmente por DAURA SEGURA JUDIT - 38115094T
 Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=DICES-38115094T, givenName=JUDIT, sn=DAURA SEGURA, cn=DAURA SEGURA JUDIT - 38115094T
 Fecha: 2025.02.18 00:59:30 +01'00'

Judit Daura Segura

arquitecta col·legiada 32738-7

