

**PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA  
A CAN PASSARELL  
Moià (08180)**

**Alba Pijuan i Panadés, Arquitecta  
Jordi Capdevila Castells, Arquitecte**

## **CONTINGUT DOCUMENTAL del Projecte d'actuació específica a Can Passarell, Moià (08180).**

### **DD DADES GENERALS**

DD1 Identificació i objecte del projecte

DD2 Agents del projecte

### **MJ MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ**

### **AP AVANTPROJECTE TÈCNIC**

**AP01 Descripció de l'edifici i del seu estat actual**

**AP02 Descripció de les obres proposades**

**AP03 Documentació gràfica**

DG IN Índex de la documentació gràfica

EA00 Situació i emplaçament.

EA01 Definició arquitectònica de la intervenció. Estat actual. Planta cota +1.5.

EA02 Definició arquitectònica de la intervenció. Estat actual. Planta +3.65

EA03 Definició arquitectònica de la intervenció. Estat actual. Planta coberta.

EA04 Definició arquitectònica de la intervenció. Estat actual. Secció.

EA05 Definició arquitectònica de la intervenció. Alçat frontal SE.

DG01 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Planta baixa.

DG02 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Planta +3.65.

DG03 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Planta coberta.

DG04 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Alçat frontal.

DG05 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Secció nau A-A'.

DG06 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Secció nau B-B'.

DG07 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Secció nau C-C'.

**AP04 Fotografies en color**

### **DG DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

### **EIIP ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

## **DD DADES GENERALS**

### **DD 1 Identificació i objecte del projecte.**

El projecte, tal i com indica el seu títol, s'identifica com a 'Projecte d'actuació específica' d'una part de l'edificació Can Passarell situada en el municipi de Moià (0818). La referència cadastral del Mas Can Passarell, els seus magatzems annexos i terreny és 08137A013000700000IH.

L'objecte de l'encàrrec del present projecte d'actuació específica és presentar les obres a realitzar en aquesta part de l'edificació per tal d'obtenir llicència d'obres municipal, tal com indica l'article 47.2 del decret de protecció de la legalitat urbanística 64/2014:

*47.2 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.*

I, igualment, com indica l'ordenança municipal núm. 47 -que és la reguladora d'obres que es poden realitzar al municipi en funció de les actuacions subjectes a llicència-, es demanarà llicència d'obres per consolidar edificacions, si aquesta consolidació és per garantir l'obligació de manteniment en bon estat del patrimoni dels propietaris/es.

Tal com indica l'article 50 'Documentació' de l'esmentat decret, la documentació a incloure en el present Projecte d'actuació específica és la següent:

*50.1 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.*

*[...]*

*50.3 La persona promotora d'un projecte d'actuació específica ha d'acreditar documentalment o per qualsevol altre mitjà de prova els fets en què sustenti la seva sol·licitud d'aprovació del projecte.*

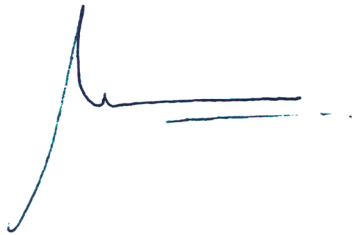
### **DD 2 Agents del projecte.**

Part de la propietat del mas, i qui ha encarregat el present estudi de viabilitat, és la Maria Lluna Antúnez Ruano, amb dni 39.376.251-K, amb correu electrònic lluna.antunez@gmail.com i adreça a 3208 W 153rd St. Gardena CA 90249 (Estats Units)

Els arquitectes redactors del projecte d'actuació prèvia són l'Alba Pijuan i Panadés, amb NIF 43.407.081-G i número de col·legiat 59.318/4 al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb adreça postal a l'Avinguda Catalunya, 19b de Puigdàlber (08797), telèfon 676.64.16.46 i correu electrònic alba@murmurararquitectura.com, i en Jordi

Capdevila Castells, amb NIF 33.950.124-P i número de col·legiat 55.317/4 al Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, amb adreça postal al Carrer de Nou de la Rambla, 143 3r 2a de Barcelona (08004), telèfon 696.18.61.42 i correu electrònic [jordi@murmurararquitectura.com](mailto:jordi@murmurararquitectura.com)

Barcelona, 4 de desembre de 2023



Alba Pijuan i Panadés  
Arquitecta col. 59.318/4



Jordi Capdevila Castells  
Arquitecte col. 55.317/4

## **MJ MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE L'ACTUACIÓ**

*Segons l'article 50 del decret de protecció de la legalitat urbanística 64/2014, en aquest apartat s'hi inclourà la 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.*

La finalitat de les obres de rehabilitació a realitzar en part de les edificacions annexes del Mas Can Passarell és la de garantir l'obligació de manteniment en bon estat del patrimoni per part de la propietat.

I, igualment, com indica l'ordenança municipal núm. 47 -que és la reguladora d'obres que es poden realitzar al municipi en funció de les actuacions subjectes a llicència-, es demanarà llicència d'obres per consolidar edificacions, si aquesta consolidació és per garantir l'obligació de manteniment en bon estat del patrimoni dels propietaris/es.

## **AP AVANTPROJECTE TÈCNIC**

*Segons l'article 50 del decret de protecció de la legalitat urbanística 64/2014, en aquest apartat s'hi inclourà l'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.*

*En la part de documentació gràfica, s'hi inclourà 'la 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' així com '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.'*

### **AP01 Descripció de l'edifici i del seu estat actual**

#### AP11 Descripció general de la finca

El projecte se centra en el Mas Can Passarell. La qualificació del sòl és SNU Sòl Rústec.

La propietat del Mas Passarell se situa al nord-est de la vila de Moià, a la dreta de la riera de Passarell. Es tracta d'una finca en sòl no urbanitzable, que consta de terreny amb gran superfície, el mas principal i construccions annexes.

La referència castral del conjunt és 08137A013000700000IH. Segons el cadastre, l'edificació principal -el Mas Can Passarell- data de 1800 i té una superfície de 984 m<sup>2</sup>, els magatzems annexos de 845 m<sup>2</sup>, i una superfície de cultiu de 421.827 m<sup>2</sup>. La data de les edificacions annexes, segons el cadastre, és 1975, tot i que l'església té una inscripció en la llista de la porta principal de 1783.

L'edificació principal, el Mas Can Passarell, forma part del Pla Especial del Catàleg de les masies i cases rurals de Moià. Consta a l'inventari del Mapa Patrimoni Cultural de Moià, amb la fitxa núm. 101, tot i que no és vigent ja que la seva vigència va lligada a la l'aprovació del POUM del municipi. S'hi diu que "l'edifici té interès històric ja que es va construir al segle XVIII i, per tant, ja forma part del paisatge. També té interès arquitectònic per posseir elements constructius característics de la tipologia de masia de la zona"

#### ***S'adjunta la fitxa de Catàleg de Masies i cases rurals de Moià a continuació.***

#### AP11 Descripció de la zona d'actuació i estat de conservació

Les edificacions que es consideren en el present projecte són dues:

(1) Una part de les edificacions annexes del mas. Aquesta part és l'últim tram de les edificacions annexes. Es tracta d'una edificació de planta irregular d'aproximadament 6 metres de façana i 4 metres de profunditat i una altura de més de 6 metres lliures. Suma una superfície aproximada de 25 m<sup>2</sup>.

(2) La capella. Es tracta de la capella de Santa Anna de Passarell, del segle XVIII. L'edificació disposa d'una sola nau, de planta basilical, de dimensions interiors lliures aproximades 9,10 x 3,55 m i una alçada per la part interior del carener de 5,55 m aproximadament. La superfície en planta del volum principal és de 32,36 m<sup>2</sup>.

Els murs són de pedra. La coberta és a dues vessants amb una estructura de bigues i llates de fusta i teula àrab. Per la part exterior té un ràfec amb tres línies mixtes (rajola-teula-rajola) pintada en blanc.

La porta principal es troba a l'extrem de la façana sud-est. La façana nord-oest es tracta d'un mur de contenció en la majoria de la seva alçada, per tant, la coberta està per sota la cota del camí de la zona nord-oest. La capella colinda amb un dels magatzem per la façana sud-oest (edificació 1).

Es realitza visita a les dues edificacions i s'observa que:

- L'edificació (1) està en mal estat. No disposa de solera, forjats, acabats interiors o exteriors, ni fusteries exterior ni interiors. La coberta s'ha refet.

- L'estat de l'edificació (2) és ruïnosa. La coberta està ensorrada en dos terços de la seva superfície. La volta interior també està ensorrada. Disposo parcialment d'una solera deficient. No disposa de fusteries ni acabats interior ni exteriors. S'observen algunes patologies estructurals en el mur: esquerra en el mur de la cantonada nord-est i humitats en el mur nord-oest. Actualment no té ús.

**PASSARELL**

**Núm. 1-17**

**LOCALITZACIÓ**

Indret: serra i riera de Passarell, al nord de la Vila  
Adreça postal: Passarell, 08180 Moià

DADES CADASTRALS: Ref. 08137A013000700000IH

Coordenades UTM: x = 425444.4, y = 4630980.9

**DADES URBANÍSTIQUES**

Qualificació del sòl: SNU Sòl Rústec

● Identificació de l'edifici a preservar.

Protecció actual: Consta a l'inventari - Mapa Patrimoni Cultural de Moià, fitxa 101



**DESCRIPCIÓ DE LA MASIA O CASA RURAL**

**VOLUMETRIA, ENTORN PAISAGÍSTIC I ÈPOCA DE CONSTRUCCIÓ:**

Masia de planta rectangular que ha patit moltes reformes i ampliacions, amb teulada a dues vessants i ràfec amb una línia de rajola amb testers de fusta. L'accés que es fa servir actualment a l'edifici és encarat a tramuntana. Una de les finestres del pis superior té una inscripció a la llinda: "Crismó 16-1Crismó 5-81 Crismó". La majoria de les finestres tenen motllura perimetral i algunes ampit també motllurat. Al sud té un cos annexat de planta rectangular simètrica al cos principal actual. A la porta de l'accés actual hi ha la data de 1708 incisa a la llinda. A pocs metres d'aquesta façana hi ha un cobert de carreus regulars i maons als angles de l'edifici: l'antiga pallissa amb teulada reformada a dues vessants. Annexat a aquest hi ha un altre cobert porxat on en un dels carreus hi ha inscrita la data de 1788. En una de les llindes del balcó de llevant del tercer pis hi ha una data inscrita: "1777". L'accés original està al nord-est on s'observen dues portes adovellades, la més antiga podria ser del s. XVI.

A pocs metres de la façana de llevant hi ha una capella de planta basilical amb porta d'accés a l'oest i motllura perimetral amb teulada a dues vessants, amb ràfec amb tres línies mixtes (rajola-teula-rajola) pintada en blanc. Actualment en força mal estat, s'utilitza de magatzem.

La seva construcció data del segle XVIII.

La superfície en planta del volum principal és de 231 m<sup>2</sup>.

**ÚS ACTUAL I TITULARITAT:**

És un edifici de titularitat privada. El seu ús és el d'habitatge. Abans havia estat vinculat a l'explotació agrícola. Actualment s'utilitza com habitatge habitual.

**ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE O CONJUNT, SERVEIS I SITUACIÓ DE RISC:**

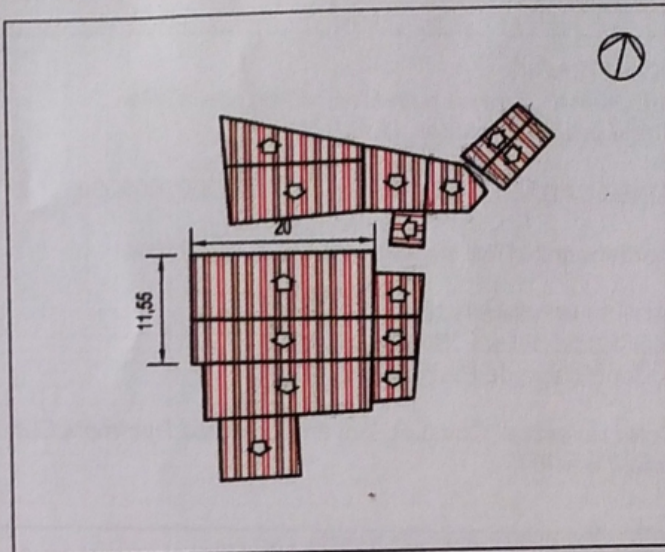
L'estat de conservació és regular.

Disposa de subministrament elèctric que arriba de forma aèria a la façana de l'edifici principal.

No està en situació de riscos naturals de cap mena encara que està en una zona de fort pendent sobre la riera que porta el seu nom. Està allunyada del bosc.

**ACCESSIBILITAT DES DELS CAMINS PÚBLICS:**

S'hi accedeix des d'un camí que surt de la carretera C-59 pk 39,8, gairebé a tocar del poble. Està sense pavimentar i en bon estat de conservació.



### JUSTIFICACIÓ DE LES RAONS PER A LA SEVA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

L'edifici té interès històric ja que es va construir al segle XVIII i per tant, la seva presència ja forma part del paisatge. També té interès arquitectònic per posseir elements constructius característics de la tipologia de masia de la zona.

### DETERMINACIONS NORMATIVES

#### TRACTAMENT DE LA VOLUMETRIA ORIGINAL:

Es conservarà el volum principal, format per un rectangle de dimensions 20 x 11,55 m, i tres plantes d'alçada més les golfes.

Les noves intervencions en aquest volum seran respectuoses amb els trets característics de les masies així com els materials que les constitueixen, essent necessari un estudi complet de les façanes per a poder-hi actuar.

#### VOLUMS SUSCEPTIBLES DE SER UTILITZATS PER ALS USOS DE L'ARTICLE 47.3 LUC:

Es conservaran els coberts situats al nord del volum principal. No és preceptiva la conservació dels volums adossats a la façana sud. En cas de intervenció en qualsevol d'ells, es farà amb les tècniques i materials propis de les masies, o es justificarà l'ús d'altres tècniques i materials, de forma que es mantingui el valor paisatgístic del conjunt.

L'ús d'aquests volums pot ser el mateix que el de l'edifici principal.

#### ÚS PROPOSAT:

Com a ús principal es proposa el d'habitatge familiar, encara que s'admeten els usos de Turisme rural, Restauració i Educació en el lleure.

No s'admet la divisió horitzontal.

#### CONDICIONS D'ORDENACIÓ, ENTORN, EDIFICACIÓ, SERVEIS I ACCÉS:

Es permet fer obres de condicionament de l'espai exterior, com murs, tanques, escales, rampes...

Els materials predominants a emprar seran els propis de la zona, és a dir, pedra rústica, fusta i acer.

La portada de serveis es farà de forma soterrada des de les línies de distribució existents.

Es poden utilitzar energies renovables, però no es permet la col·locació de plaques solars damunt la teulada del volum principal. Aquests elements s'instal·laran de forma que no provoquin un impacte paisatgístic negatiu.

L'accés des del camí principal es pot condicionar.

#### LIMITACIONS PER A LA IMPLANTACIÓ D'UN ÚS CONCRET

S'haurà de fer una reserva d'aparcament suficient per a l'ús a desenvolupar de forma que no tingui un impacte negatiu en el paisatge.

La resta de la finca mantindrà les característiques paisatgístiques actuals.

## AP02 Descripció de les obres proposades

Es proposa rehabilitar les dues parts de les edificacions annexes al mas, situades a l'extrem sud.

L'**edificació 1** està en mal estat. Es proposa una primera feina de desbrossat i neteja interior de l'edificació, ja que al no constar de solera hi ha crescut vegetació a l'interior. Posteriorment, es proposa fer-hi una solera, enderrocant prèviament el mur que existeix a l'interior de la planta baixa adherit a la façana est.

Es proposa construir un forjat a nivell del forat existent a la façana nord-oest, que es pressuposa que era un antic accés per la part superior del terreny. Aquest forjat es recolzarà sobre els parets de planta baixa i en les façanes existents. Aquest forjat tindrà acabat de terrassa en la part que no estaria cobert per la coberta existent, ja que hi plourà. En aquesta part de terrassa s'hi instal·larà una barana per evitar caigudes, així com una gelosia ceràmica calada entre aquesta part de les edificacions annexes i la contigua pel sud.

Les dues plantes es connectarien amb una escala interior en L.

S'instal·laran finestres o portes en els buits de façanes existents. Es farà una comprovació prèvia de l'estat dels dintells actuals. En cas de necessitar substitució pel seu mal estat, es proposa utilitzar els mateixos materials que els existents: pedra o bé de fusta, segons el cas. En planta baixa s'instal·laran dues portes en les obertures de façana est. Sobre d'una d'elles s'hi instal·larà una tarja superior fixa. En façana sud-oest, en la zona porxada actual, s'hi instal·larà una fusteria de dues fulles batents. En la façana nord-oest, s'instal·larà una porta en l'obertura existent de planta +3.65. En aquest mateix nivell, una finestra de fulla fixa es posarà a la l'obertura de façana est, així com una balconera en el límit de la coberta existent -separant l'interior de la terrassa-.

Es farà un acabat interior amb un arrebossat amb morter de calç o bé enguixat, allà on sigui necessari.

L'acabat de façana s'acabarà amb morter de calç, tal com s'intueix que era la façana original, per les preexistències que resten en les façanes.

L'**edificació 2** és ruïnosa. En primer lloc es proposa refer la coberta en la seva posició original, pel que caldrà enderrocant el terç de coberta que resta a lloc. Es proposa construir una teulada en la mateixa posició d'acabat que la que hi havia, amb estructura de bigues de fusta i acabat amb teula àrab.

Es substituirà l'actual solera parcial per una de nova i de tota la superfície de l'edificació.

S'instal·laran finestres o portes en els buits de façanes existents. S'instal·larà una fusteria de dues fulles a l'obertura més gran de la façana est -antiga porta principal de la capella-. En la mateixa façana s'hi instal·laran una fusteria en l'obertura rodona de la part alta i en l'obertura de l'extrem més allunyat. No existeixen obertures en les dues façanes restants.

Es crearà un forjat a la mateixa cota que l'edificació 1, a aproximadament, mitja profunditat de la nau existent.

Es farà un acabat interior amb un arrebossat amb morter de calç o bé enguixat, allà on sigui necessari.

L'acabat de façana s'acabarà amb morter de calç, tal com s'intueix que era la façana original, per les preexistències que resten en les façanes.

Es realitzarà una connexió entre les dues edificacions en planta baixa. L'obertura entre edificacions que existeix en planta +3.65 es conservarà i s'hi instal·larà una porta.

### **AP03 Documentació gràfica**

DG IN Índex de la documentació gràfica

EA00 Situació i emplaçament.

EA01 Definició arquitectònica de la intervenció. Estat actual. Planta cota +1.5.

EA02 Definició arquitectònica de la intervenció. Estat actual. Planta +3.65

EA03 Definició arquitectònica de la intervenció. Estat actual. Planta coberta.

EA04 Definició arquitectònica de la intervenció. Estat actual. Secció.

EA05 Definició arquitectònica de la intervenció. Alçat frontal SE.

DG01 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Planta baixa.

DG02 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Planta +3.65.

DG03 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Planta coberta.

DG04 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Alçat frontal.

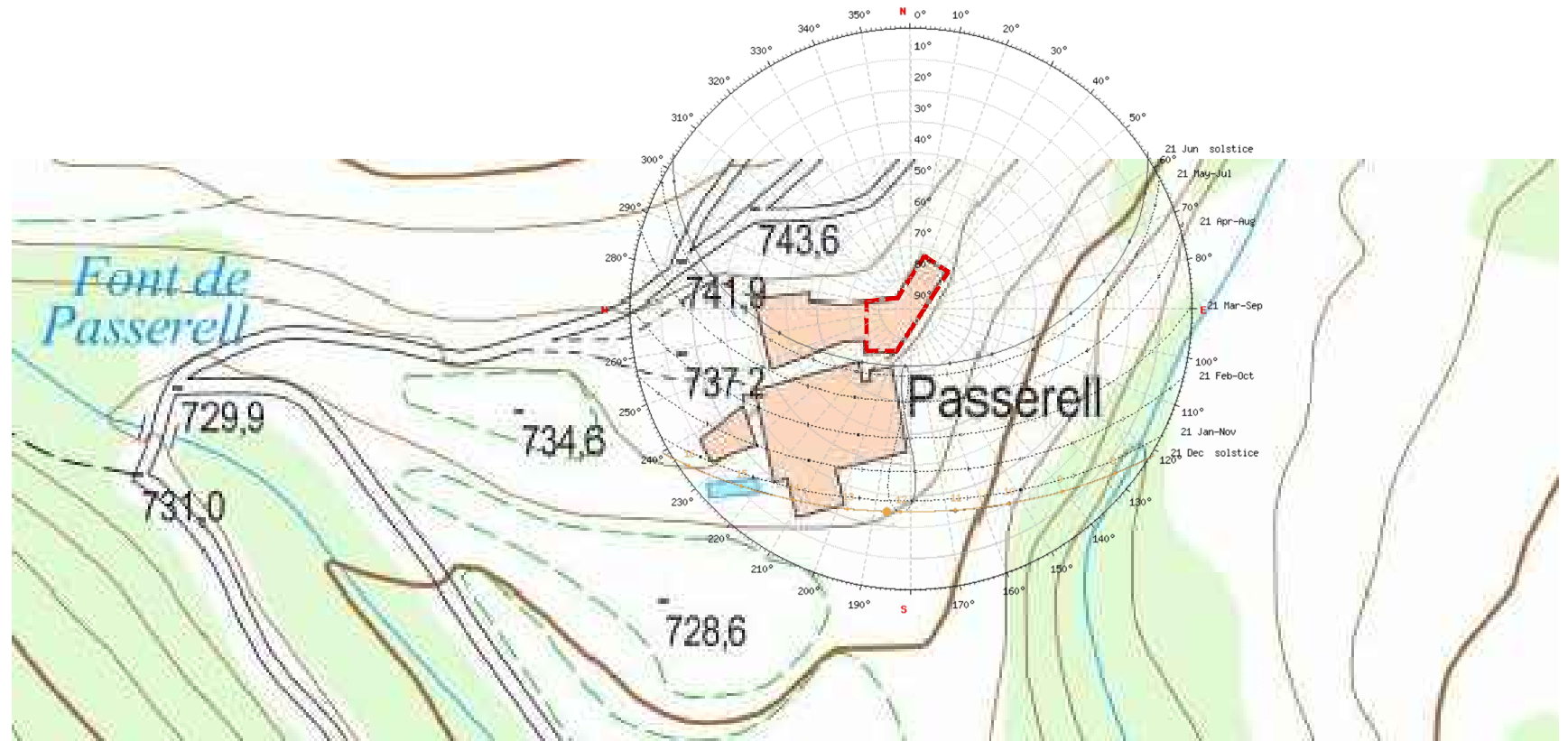
DG05 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Secció nau A-A'.

DG06 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Secció nau B-B'.

DG07 Definició arquitectònica de la intervenció. Proposta. Secció nau C-C'.



Plànol topogràfic. Font: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)



Ortofoto. Font: : Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC).



Porta d'accés (planta primera de la nau)  
Façana nord-oest



Interior església



Fotografia de conjunt: nau i porta d'església.



Coberta de la nau



Fotografia de conjunta: nau i església. Façana sud-est.

**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

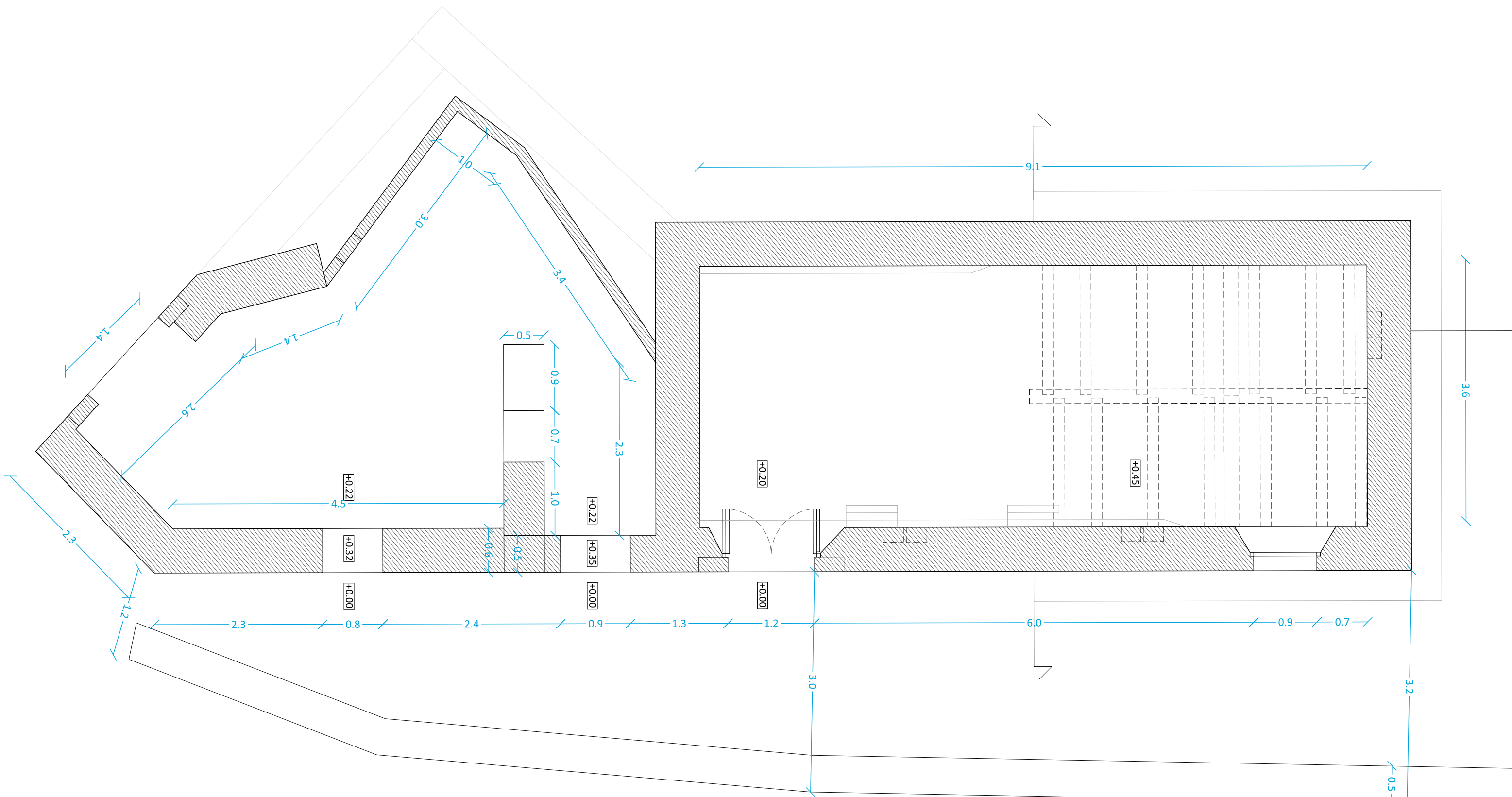
Promotora  
Lluna Antúnez

Plànol  
Emplaçament i situació

Escala  
e.-- en A3



**EA00**  
Desembre 2023



**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

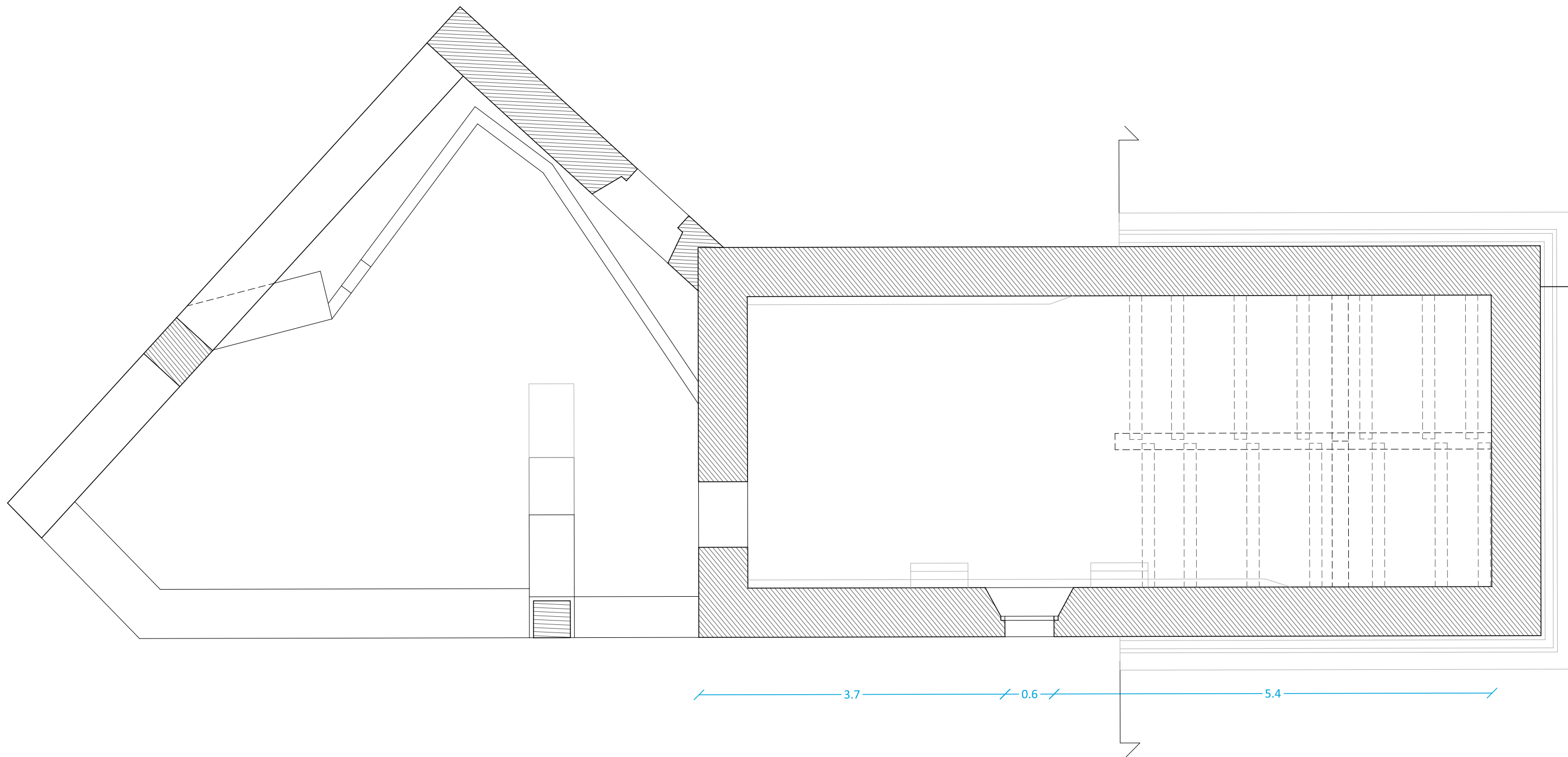
Promotora  
Lluna Antúnez

Plànol  
Estat actual  
Planta. Cota 1.50m

Escala  
e.1/50 en A3



**EA01**  
Desembre 2023



**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

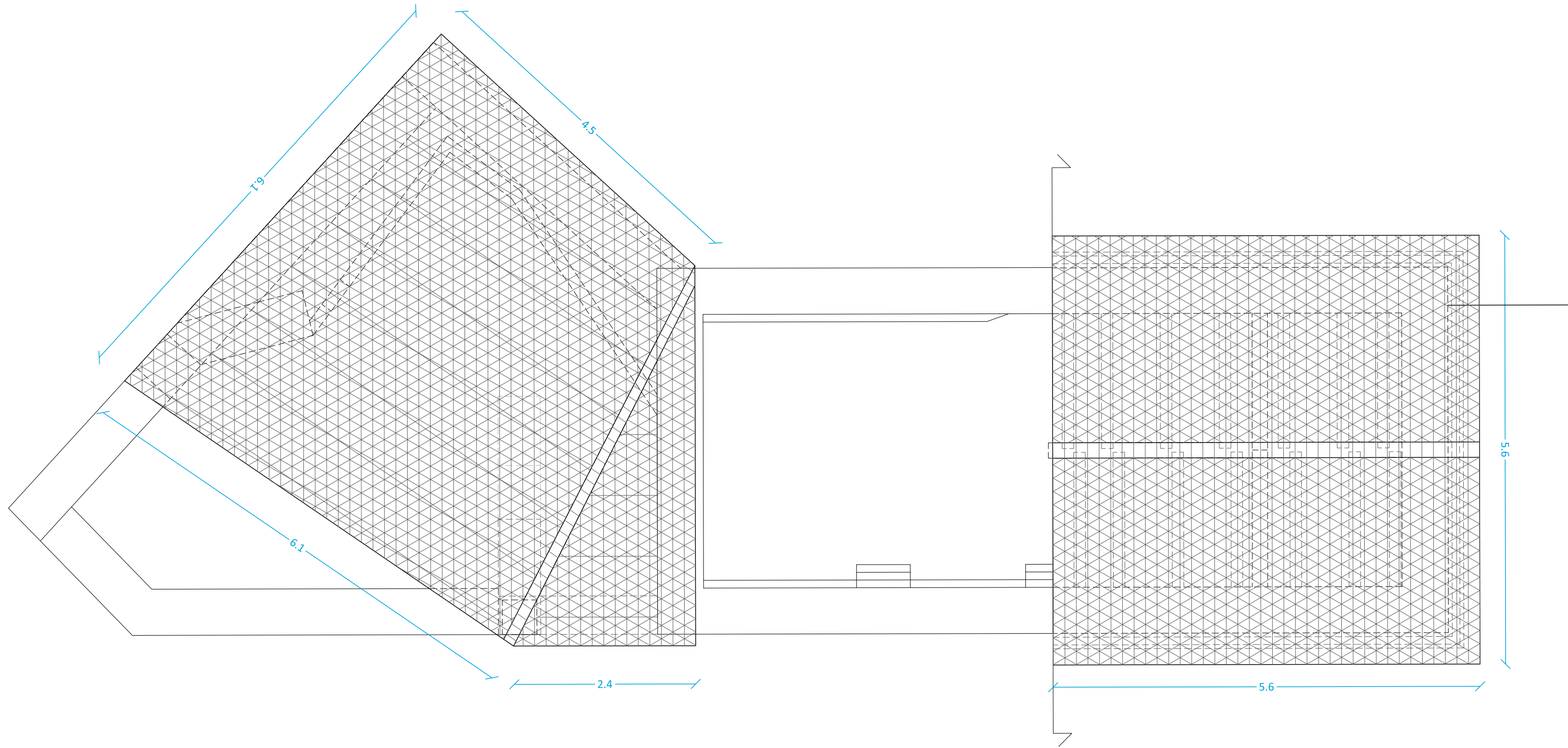
Promotora  
Lluna Antúnez

Plànol  
Estat actual  
Planta. Cota 3.65m

Escala  
e.1/50 en A3



**EA02**  
Desembre 2023



**m u r m u r**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
 Consolidació i rehabilitació d'església i  
 nau auxiliar del Mas Can Passarell

Arquitectes  
 Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
 Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

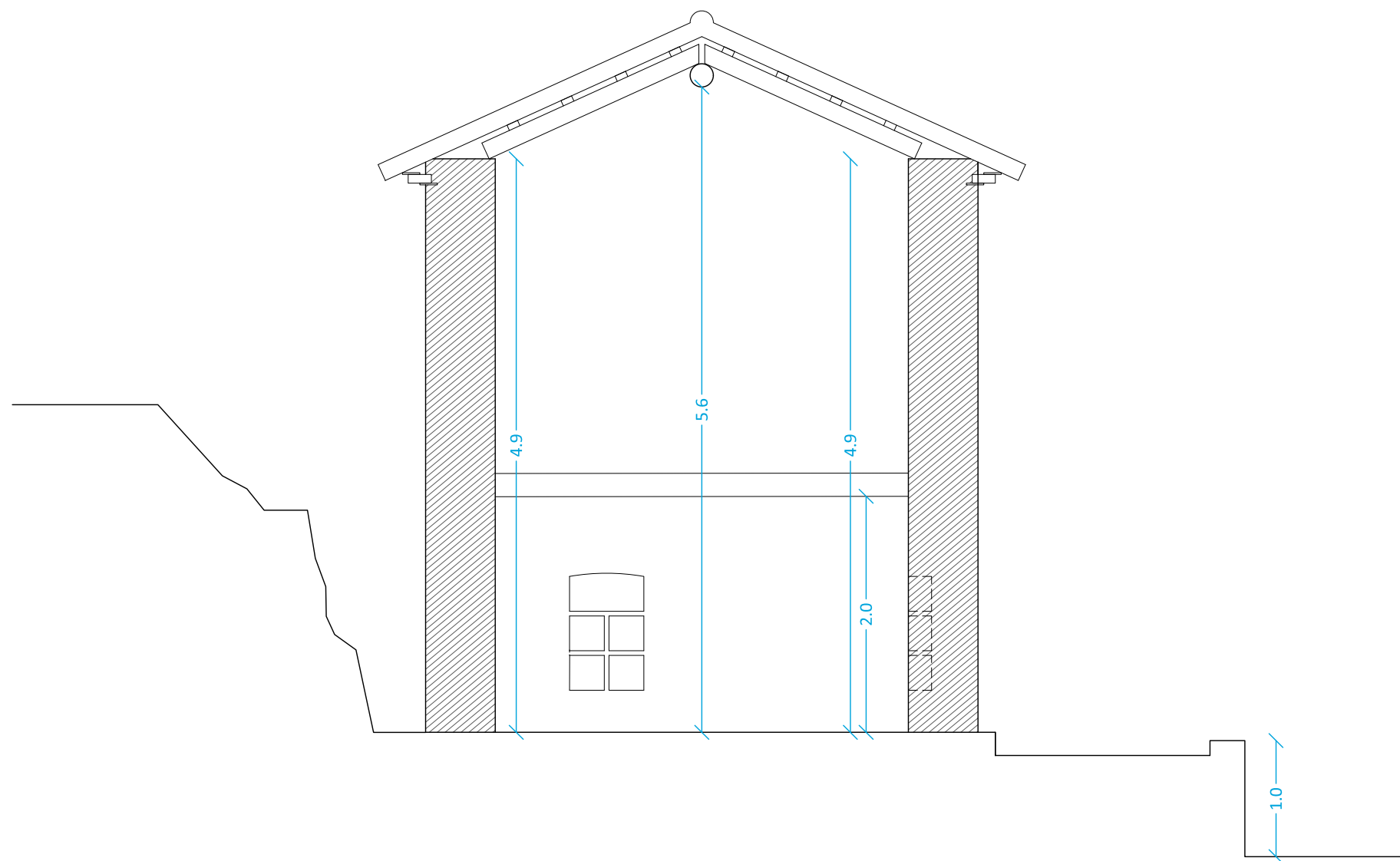
Promotora  
 Lluna Antúnez

Plànol  
 Estat actual  
 Planta coberta

Escala  
 e.1/50 en A3



**EA03**  
 Desembre 2023



**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

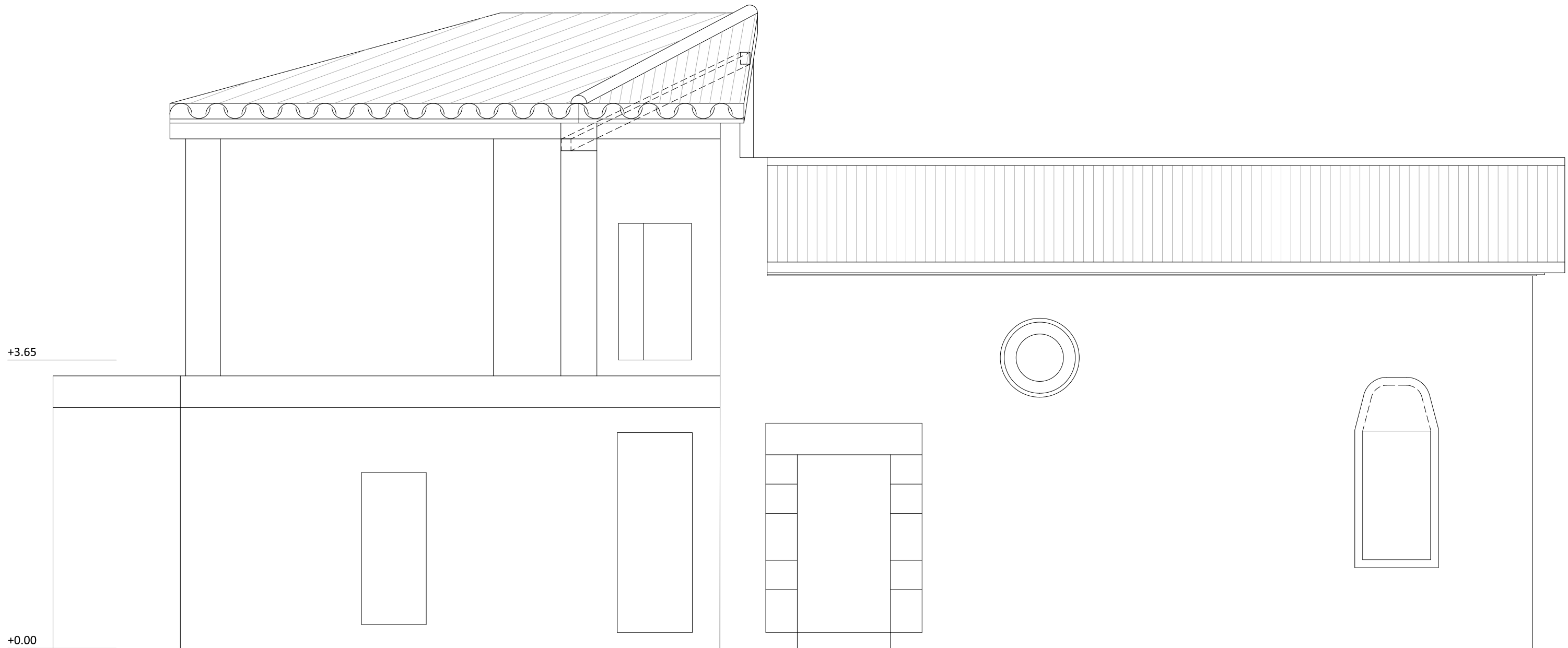
Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

Promotora  
Lluna Antúnez

Plànol  
Estat actual  
Secció

Escala  
e.1/50 en A3

**EA04**  
Desembre 2023



**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

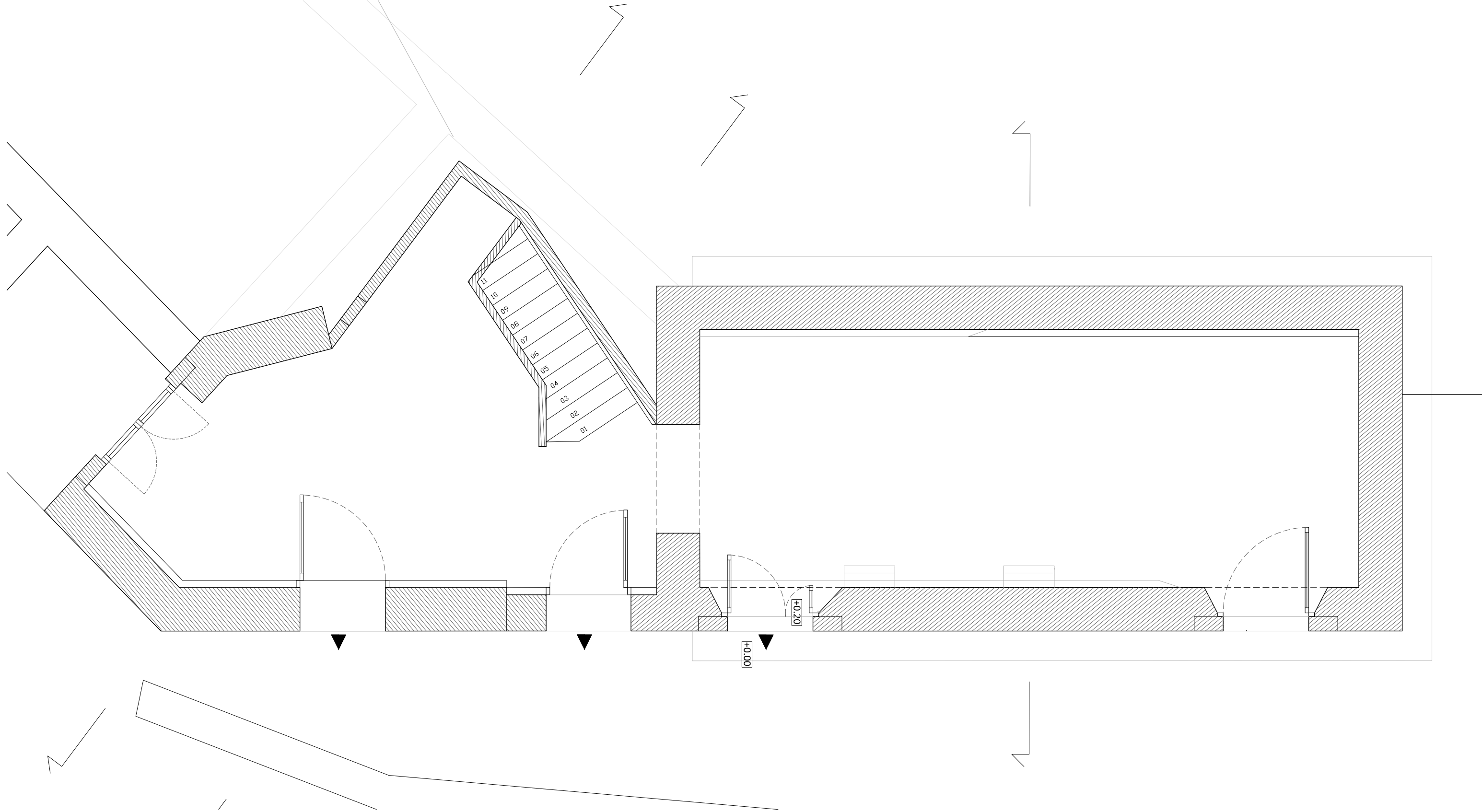
Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

Promotora  
Lluna Antúnez

Plànol  
Estat actual  
Alçat frontal SE

Escala  
e.1/50 en A3

**EA05**  
Desembre 2023



**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

Promotora  
Lluna Antúnez

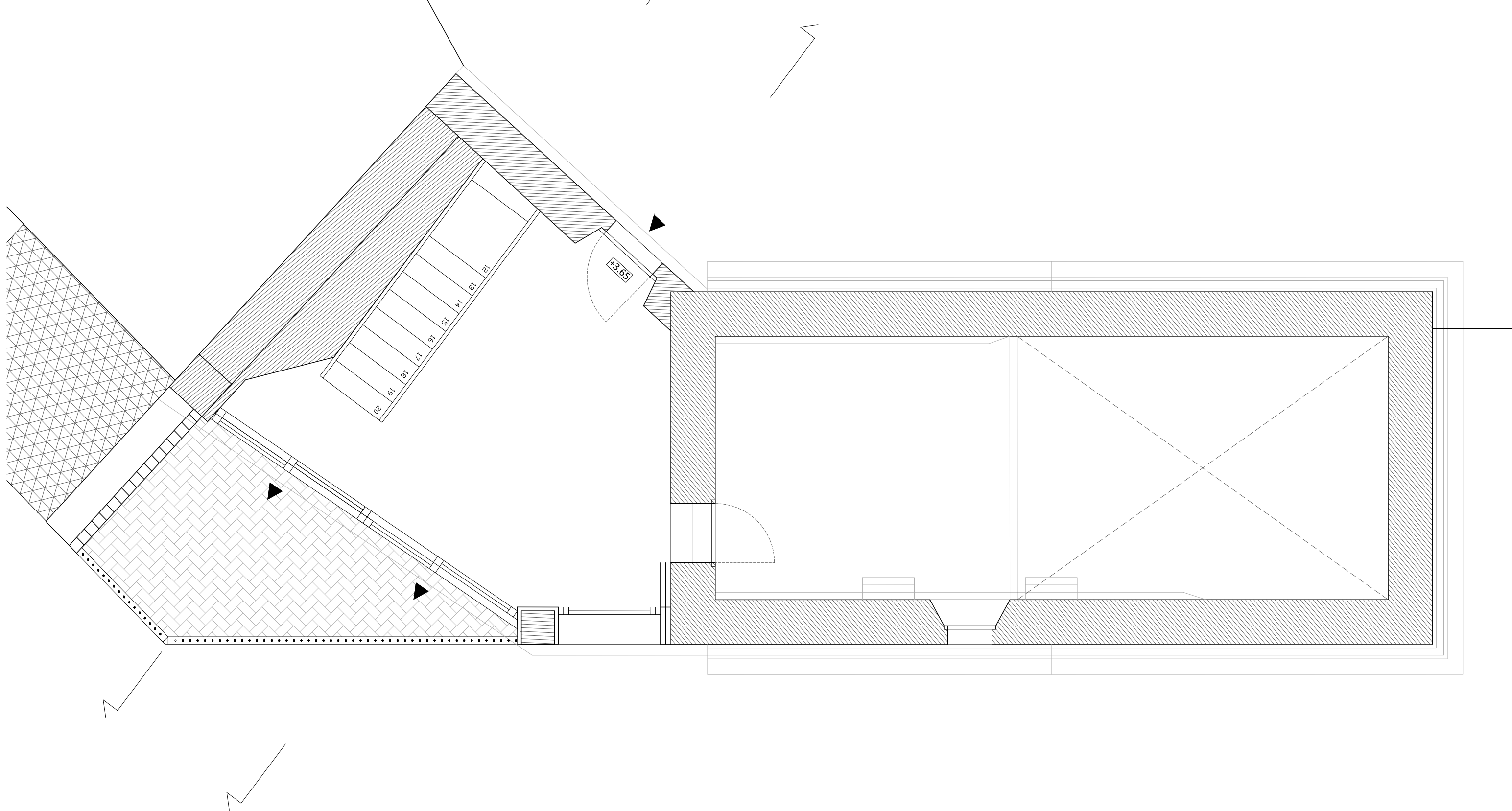
Plànol  
Proposta  
Planta baixa

Escala  
e.1/50 en A3



**DG01**

Desembre 2023



**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

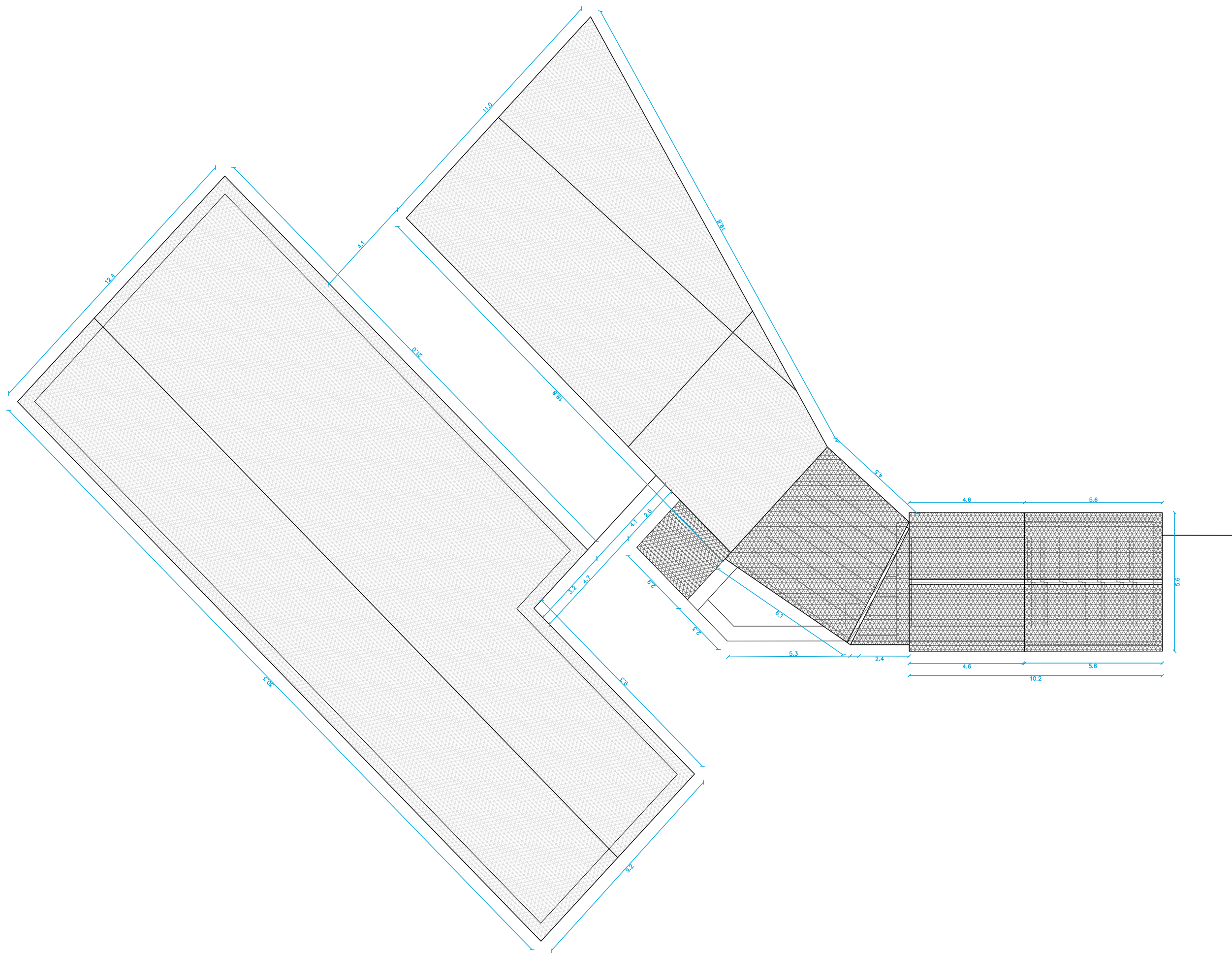
Promotora  
Lluna Antúnez

Plànol  
Proposta  
Planta +3.65

Escala  
e.1/50 en A3



**DG02**  
Desembre 2023



**m u r m u r**  
 www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
 Consolidació i rehabilitació d'església i  
 nau auxiliar del Mas Can Passarell

Arquitectes  
 Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
 Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

Promotora  
 Lluna Antúnez

Plànol  
 Proposta  
 Planta coberta

Escala  
 e.1/150 en A3



**DG03**  
 Desembre 2023



**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

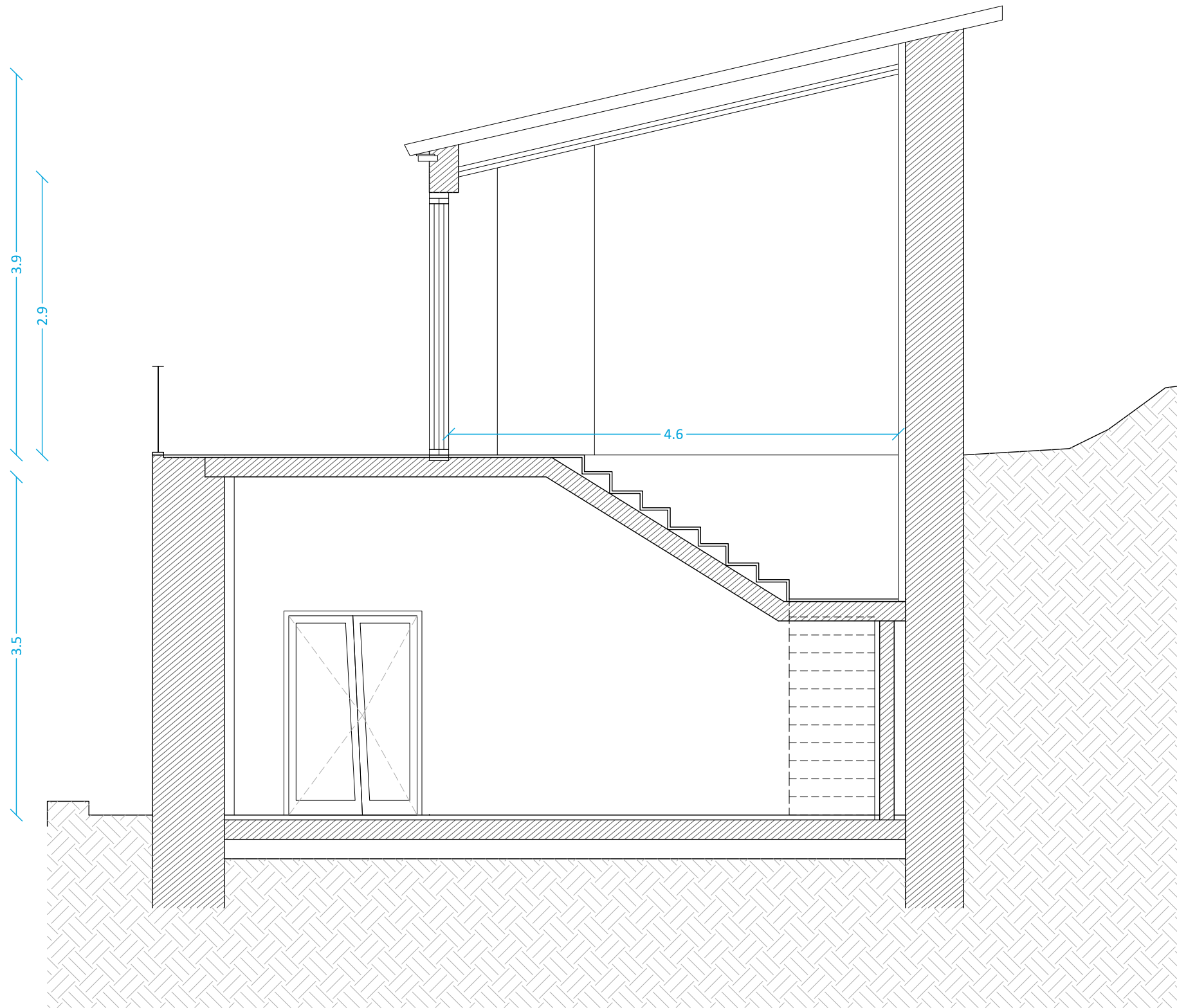
Promotora  
Lluna Antúnez

Plànol  
Proposta  
Alçat frontal

Escala  
e.1/50 en A3

**DG04**

Desembre 2023



**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

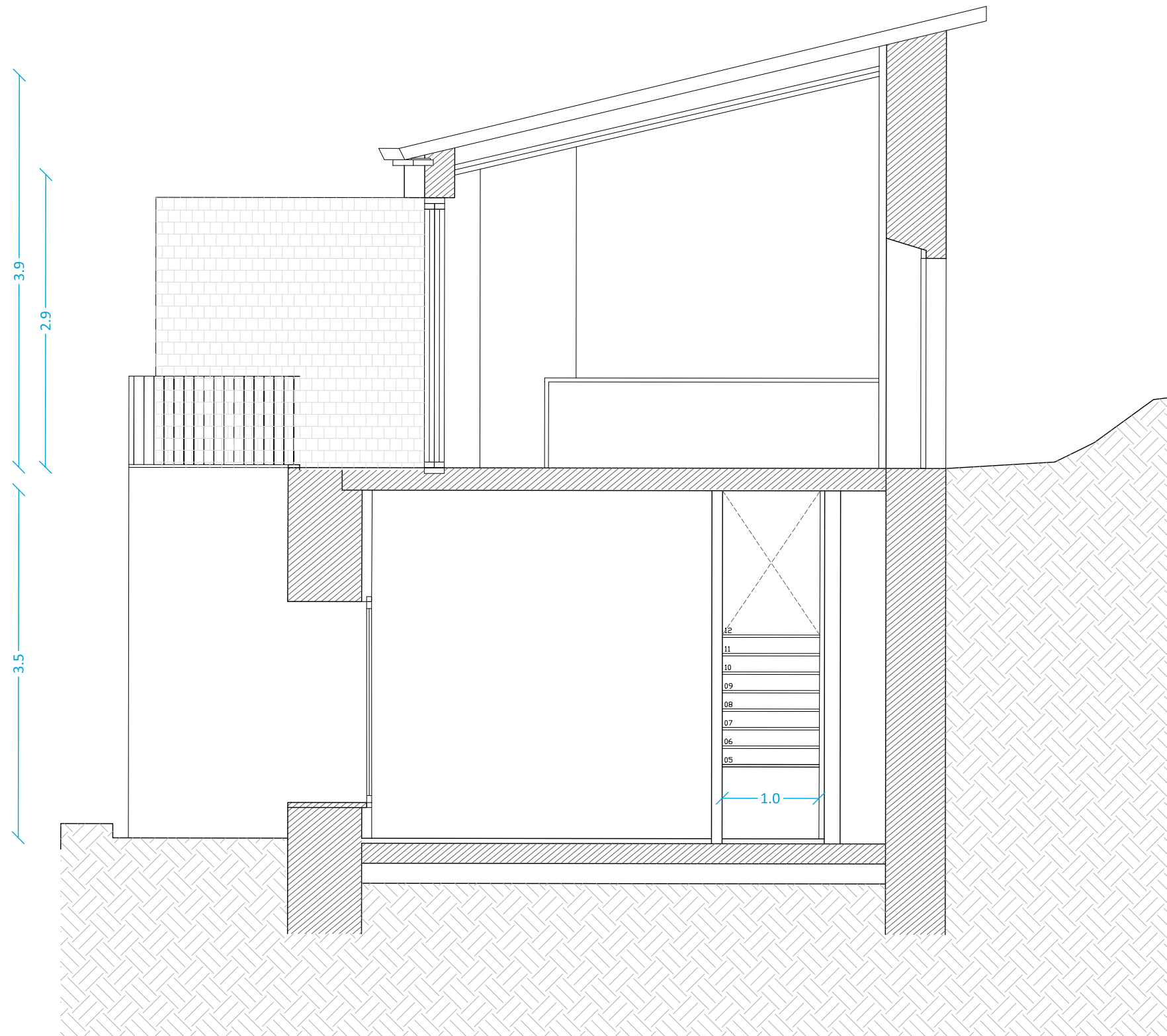
Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

Promotora  
Lluna Antúnez

Plànol  
Proposta  
Secció nau A-A'

Escala  
e.1/50 en A3

**DG05**  
Desembre 2023



**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

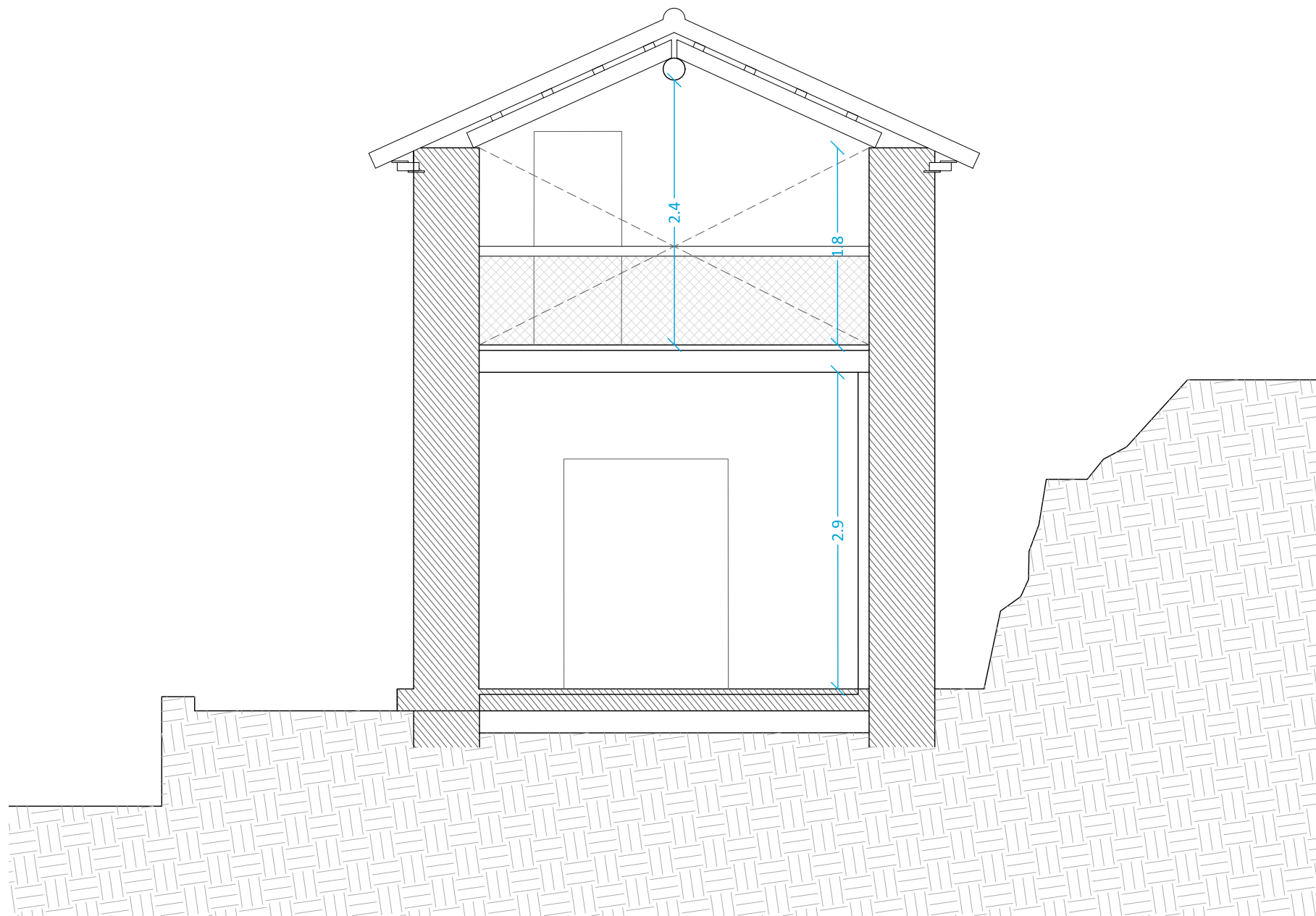
Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

Promotora  
Lluna Antúnez

Plànol  
Proposta  
Secció nau B-B'

Escala  
e.1/50 en A3

**DG06**  
Desembre 2023



**murmur**  
www.murmurarquitectura.com

Projecte d'actuació específica de  
Consolidació i rehabilitació d'església i  
nau auxiliar del Mas Can Passarell

Arquitectes  
Alba Pijuan, arquitecta 59.318/4  
Jordi Capdevila, arquitecte 55.317/4

Promotora  
Lluna Antúnez

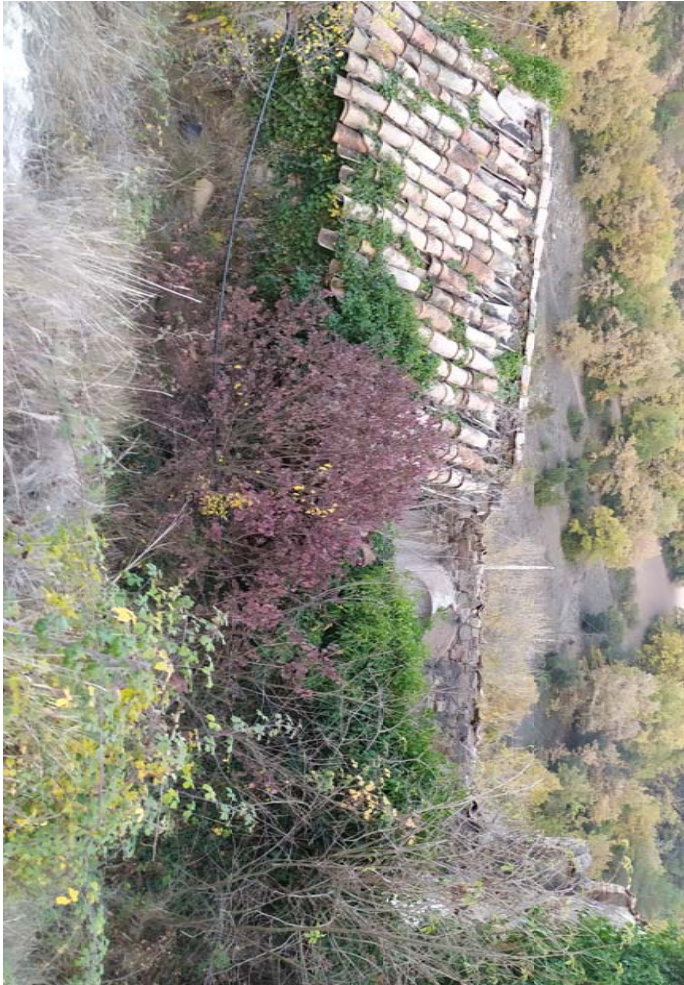
Plànol  
Proposta  
Secció església C-C'

Escala  
e.1/50 en A3

**DG07**  
Desembre 2023

**AP04 Fotografies en color**

A continuació s'adjunten fotografies de l'estat actual de la part de les edificacions auxiliars del Mas Can Passarell que es proposa consolidar i rehabilitar.









**DG DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

*Segons l'article 50 del decret de protecció de la legalitat urbanística 64/2014, en aquest apartat s'hi inclouran 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.*

Tota la documentació gràfica, s'ha centralitzat a l'apartat AP03 que forma part de l'avantprojecte inclòs en aquest projecte d'actuació específica.

## EIIP ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Segons l'article 50 del decret de protecció de la legalitat urbanística 64/2014, en aquest apartat s'hi inclourà, l'estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge.

El present estudi d'impacte i integració paisatgística és el document tècnic destinat a considerar les conseqüències que tenen sobre el paisatge alguns projectes i actuacions i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració. El contingut de l'estudi és proporcionat a l'extensió i la magnitud de l'actuació, adaptant l'amplitud de l'estudi a la complexitat de l'actuació.

### 01 Dades bàsiques

#### Objecte del l'EIIP

El present estudi d'impacte i integració paisatgística és el document tècnic destinat a considerar les conseqüències que tenen sobre el paisatge alguns projectes i actuacions i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

#### Síntesi de l'actuació

El present estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP en endavant) se centra en l'avantprojecte de rehabilitació d'una part de les edificacions auxiliars del Mas Can Passarell per obtenir-ne la seva consolidació i garantir, així, l'obligació de la propietat de mantenir en bon estat del patrimoni.

#### Promotor/a

La promotora és privada.

#### Base legal

Article 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 regulen els informes d'impacte i integració paisatgística; i els 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.

#### Ubicació i situació

<b>Coordenades del lloc</b> <i>UTM x</i> 41.82551699163166 <i>UTM y</i> 2.10133552998336	<b>Situació</b> Casa aïllada al nord del Pantà de Mojà	<b>Accés a la parcel·la</b> Accés des de la carretera C-59
	<b>Àmbit d'actuació</b> Dos parts de les edificacions annexes al mas de Can Passarell.	<b>Superfície de la parcel·la</b> Segons el cadastre, l'edificació principal - el Mas Can Passarell- data de 1800 i té una superfície de 984 m <sup>2</sup> , els magatzems annexos de 845 m <sup>2</sup> , i una superfície de cultiu de 421.827 m <sup>2</sup> .

## **02 Descripció de l'actuació projectada**

### Descripció de l'actuació projectada

Tal com es descriu a l'apartat 'AP02 Descripció de les obres proposades' dins de l'apartat d'Avantprojecte, es tracta d'una consolidació de l'edificació existent.

Es proposa fer actuacions interiors de consolidació i recuperació d'antics forjats.

Es proposa recuperar el volum original de l'edificació 2. Es proposa construir una teulada en la mateixa posició de coronament que la que hi havia, acabat amb teula àrab recuperada.

Pel que fa a l'exterior de les dues edificacions, l'acabat de façanes s'acabarà amb morter de calç, tal com s'intueix que eren les façanes originals per les preexistències que resten en les mateixes façanes. En l'edificació 1 s'afegirà una barana en la part de forjat de la planta +3.65 que no té coberta sobre. Serà una barana de barrots de ferro i passamà metàl·lic.

En ambdues edificacions s'instal·laran fusteries en el buit original.

### Visió de l'encaix de l'actuació en el paisatge. Criteris i mesures d'integració paisagística adoptats.

La intervenció no comporta canvis en el paisatge, ja que -tal com es descriu en l'apartat anterior- es recuperen els volums i acabats existents.

S'adjunten fotografies a l'apartat 'AP04 Fotografies en color'.