



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ



**MODIFICACIÓ DEL CATÀLEG I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I
REHABILITACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC-ARTÍSTIC I AMBIENTAL
DE SANT JOAN DESPÍ, I
ACTUALITZACIÓ DE LA FITXA A-11 DE LA MASI CAL BONIC**

JULIOL 2016



ÍNDEX

A.	MEMÒRIA	3
1.	OBJECTE DEL DOCUMENT	3
2.	ANTECEDENTS	3
3.	OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUALITZACIÓ	6
4.	PROPIETARIS AFECTATS	7
5.	REPORTATGE FOTOGRÀFIC I ÀMBIT AFECTAT	8
6.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA	10
7.	INFORME MEDIAMBIENTAL	10
B.	FITXA NÚM. A-11 VIGENT	11
C.	FITXA NÚM. A-11 PROPOSADA	13
D.	PLÀNOLS	18
E.	DOCUMENTS COMPLEMENTARIS	22
8.	ANNEX I.- FITXA CADASTRAL DE LA FINCA AFECTADA	22
9.	ANNEX II.- NOTA INFORMATIVA REGISTRAL DE LA FINCA AFECTADA	22

MODIFICACIÓ DEL CATÀLEG I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REHABILITACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC-ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL I ACTUALITZACIÓ DE LA FITXA A-11 DE LA MASIA CAL BONIC, AL CARRER CREU D'EN MUNTANER, 17, DE SANT JOAN DESPÍ.

A. MEMÒRIA.

1. OBJECTE DEL DOCUMENT.

L'objecte del present document és la Modificació del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Històric-arquitectònic i ambiental de Sant Joan Despí, i l'actualització de la fitxa a-11 de la masia Cal Bonic, al carrer Creu d'en Muntaner, 17, per tal d'adequar-la al planejament vigent, així com donar compliment a la Sentència del Jutjat Contenciós-Administratiu núm. 6 de Barcelona de 16/06/2008 (recurs ordinari 427/2004 E), confirmada per Sentència del Tribunal Superior de Justícia de 6/05/2009 (rotllo d'apel·lació 257/2008).

2. ANTECEDENTS.

El Catàleg i Pla especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic, núm. expedient 1990/000533/M, va ser aprovat el 10/05/1995 i publicat el 23/06/1995.

En data 18/11/1998 es va aprovar l'expedient 1998/002491/M, referit a l'instrument de planejament derivat, Pla especial protecció patrimoni i catàleg, amb la Incorporació de la fitxa A-11 al Catàleg i Pla especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic. Aquest acord es va publicar el 08/03/1999.

Aquesta fitxa fa referència a la masia Cal Bonic, que en atenció a la qualificació de la finca de sistema d'equipament (clau 7c) i la seva inclusió en un àmbit més gran amb aquesta qualificació, d'acord amb la prescripció de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de 18 de novembre de 1998, establí la necessitat d'un previ Pla Especial relatiu al sistema d'equipaments, per a la realització d'obres d'ampliació.

Les consideracions de l'acord de la CUB indicaven que *"el planejament vigent en aquest àmbit efectua una reserva per implantar un futur equipament d'abast metropolità que haurà de concretar-se a través d'un Pla*

especial“ i, en altre paràgraf “ Pel que fa al nou sostre proposat, de 360 m2 els usos que s'hi proposen només poden ser avaluats en el marc del Pla especial que haurà de desenvolupar aquest àmbit d'equipament metropolità, el qual també haurà d'estudiar la integració de la masia existent per raó de la seva catalogació “

D'aquesta manera a la fitxa A-11 hi figura una diligència amb aquestes condicions:

-1.1 A la masia existent només s' hi podran realitzar les obres de consolidació, conservació, millora i reparació que preveu la disposició transitòria sisena del Pla general metropolità, i implantar els usos provisionals previstos.

-1.2 L'ampliació proposada només podrà avaluar-se en el marc del futur Pla especial que ha de desenvolupar l'equipament metropolità.

Per acord del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 13 de març de 2009 i publicat al DOGC el 30/06/2009, es va aprovar el Pla director urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat, (PDU ARE) que comprèn les àrees residencials estratègiques, entre d'altres, l'ARE Can Creixells de Sant Joan Despí, àmbit dintre del qual es troba la masia Cal Bonic corresponent a la fitxa A-11 del Catàleg i Pla especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic de Sant Joan Despí.

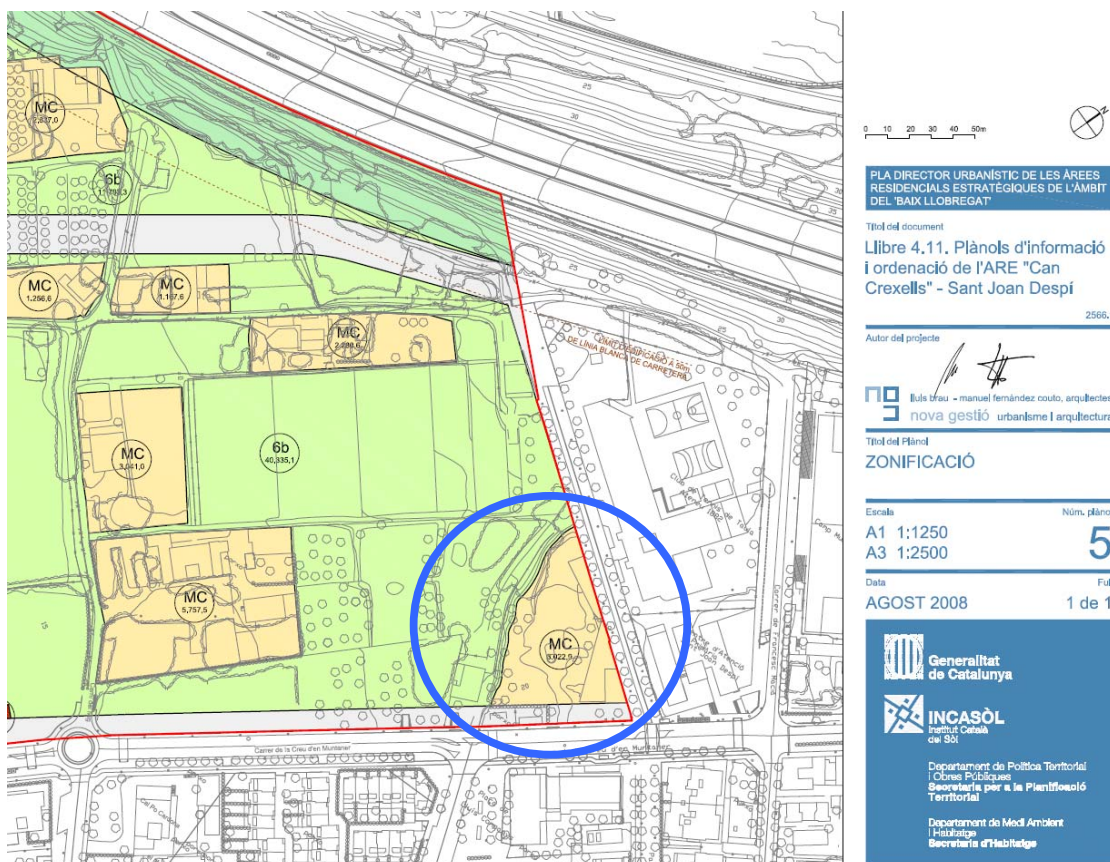
Les àrees residencials estratègiques (en endavant ARE), constitueixen actuacions d'interès supramunicipal promogudes per la Generalitat de Catalunya.

El Pla director urbanístic de delimitació i ordenació de les Àrees Residencials Estratègiques del Baix Llobregat estableix al seu article 14:

Article I.4. Obligatorietat

1. Les administracions públiques, les entitats que en depenen i els particulars estan obligats a complir les determinacions i les disposicions que estableix el Pla.

A partir de l'entrada en vigor del PDU ARE, la zonificació del Sector és la indicada al plànol "Zonificació", núm. 5, del "Llibre 4.11, Plànols d'informació i ordenació de l'ARE "Can Crexells" de Sant Joan Despí, del Pla director urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat.



L'àmbit de la masia Cal Bonic va ser qualificat com a Masies Catalogades (clau MC).

Per altra banda, la Sentència del Jutjat Contenciós-Administratiu núm. 6 de Barcelona de 16/06/2008 va anul·lar la llicència d'obres de 13/10/2000 atorgada a la societat EL BALANCÍ,SL, d'ampliació i rehabilitació de la masia Cal Bonic per a la seva adequació per a l'ús de restaurant i la construcció d'un local destinat a menjador de nova planta,

atès que prèviament s'havia denegat la sol·licitud d'una altra llicència per falta del Pla Especial que requeria el Catàleg. Aquesta Sentència va ser confirmada per Sentència del Tribunal Superior de Justícia de 6/05/2009, que va ratificar la necessitat del Pla Especial donada la qualificació urbanística de la finca com a sistema d'equipament.

En aquest context, el compliment de la Sentència requeriria únicament la tramitació i aprovació del repetit Pla Especial si la finca conservés la seva qualificació d'equipament, tal com es deriva de la Interlocutòria del Jutjat de 9/06/2016, dictada en execució de la Sentència. No obstant, en el marc urbanístic vigent, és impossible la tramitació del Pla Especial atès que la finca ja no és un equipament i, per tant, s'ha de suprimir del Catàleg l'expressada determinació.

3. OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUALITZACIÓ.

L'objectiu de l'actualització de la fitxa A-11 de la masia Cal Bonic, al carrer Creu d'en Muntaner, 17 i la consegüentment la Modificació del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Històric-arquitectònic i ambiental de Sant Joan Despí, és deixar sense efecte, per seguretat jurídica, la diligència actual derivada de la anterior qualificació urbanística com a sistema d'equipament (clau 7c), perquè a partir de l'entrada en vigor del Pla director urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat la qualificació és la de Masies Catalogades (clau MC), no és possible desenvolupar el Pla Especial que havia de fixar els usos definitius i condicions d'edificació de l'equipament metropolità.

Correspon a l'Ajuntament la formulació del present planejament derivat, conforme a l'article 78.1 del TRLUC, la modificació del qual està subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la seva formació.

Aquesta proposta d'actualització de la fitxa A-11 Cal Bonic i, consegüentment la Modificació del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Històric-arquitectònic i ambiental de Sant Joan Despí, es justifica per actualitzar-la al planejament vigent el qual ha variat el seu règim urbanístic i també per donar compliment a la Sentència 16/06/2008, essent, per tant, oportuna i convenient la Modificació del Catàleg en relació als interessos públics i privats concurrents. És

important recalcar que el compliment de la Sentència comportaria la tramitació i aprovació del Pla Especial que preveu el Catàleg si la finca mantingués la seva condició d'equipament, però amb el planejament vigent resulta impossible tramitar-lo. Ni la Sentència del Jutjat de 16/06/2008 ni la del Tribunal Superior de Justícia de 6/05/2009 van poder tenir en compte la nova realitat urbanística de la finca amb motiu de l'ARE que, consolida els usos i sostre executat a Cal Bonic, i és per això que per realitzar actes de compliment de la Sentència s'ha de Modificar el Catàleg en el sentit de suprimir la necessitat del Pla Especial que ara, per les raons expressades, no es pot ni resulta necessari tramitar.

4. PROPIETARIS AFECTATS.

EL BALANCI, SL

5. REPORTATGE FOTOGRÀFIC I ÀMBIT AFECTAT.





6. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA.

L'article 8 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina que en els processos de planejament i de gestió urbanístics s'han de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Sant Joan Despí considera necessari posar l'èmfasi en la necessitat de definir les polítiques públiques i, en concret, el planejament integral i estratègic del territori, amb la participació de la ciutadania de Sant Joan Despí. El present programa estableix, doncs, el procés de participació i relaciona els mecanismes de consulta i de participació per a què tots els ciutadans puguin utilitzar-los.

- Un cop acordada l'aprovació inicial seguirà la publicació i l'exposició pública pel termini d'un mes, amb l'objectiu que es presentin suggeriments, propostes alternatives i/o al·legacions al planejament proposat. Una còpia de la documentació d'aquesta modificació restarà a disposició del públic a les oficines municipals d'atenció al públic i a les webs municipals (en format .pdf) a l'objecte de facilitar la consulta sense cita prèvia.
- Aquesta documentació s'haurà d'actualitzar a mesura que es vagin produint les restants aprovacions. Així mateix, es possibilitarà l'accés a consultes i/o aportacions per mitjà de bústia de ciutadà a la web municipal. Les consultes i aportacions s'incorporen com a suggeriments / al·legacions durant la fase d'informació pública posterior a l'aprovació inicial.
- L'informe de resposta a les al·legacions i la resolució municipal, així les modificacions, s'inclouran com a document del pla, que serà públic i podrà ser consultat en la fase posterior a l'aprovació provisional.
- Posteriorment a l'aprovació provisional, l'Ajuntament informará de l'estat de tramitació de la present modificació, així com, si s'escau, de les modificacions derivades de la tramitació, sempre que no constitueixin modificacions substancials que serien objecte d'una segona informació pública d'acord amb les determinacions de l'article 83 i 90.3 de la Llei d'Urbanisme i l'article 112 del Reglament d'Urbanisme.

7. INFORME MEDIAMBIENTAL.

Per tractar-se d'una Modificació del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Històric-arquitectònic i ambiental de Sant Joan Despí d'abast molt reduït no es considera cap efecte sobre el medi ambient.

B. FITXA NÚM. A-11 VIGENT.

INCLUSIÓ AL CATÀLEG I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REHABILITACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC-ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE SANT JOAN DESPÍ DE LA PARCEL·LA 0082, a,b,c,d POLÍGON 10 DE SANT JOAN DESPÍ

RESOLUCIÓ: Per fer constar que la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 18 de novembre de 1998 va acordar aprovar definitivament la incorporació de la fitxa A-11 al Catàleg i Pla especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic de Sant Joan Despí, amb les condicions següents:

- A la masia existent només s'hi podran realitzar les obres de consolidació, conservació, millora i reparació que preveu la disposició transitòria sisena del Pla general metropolità, i implantar els usos provisionals previstos.
- L'aplicació proposada només podrà avaluar-se en el marc del futur Pla especial que ha de desenvolupar l'equipament metropolità.

Barcelona, 18 de novembre de 1998
LA SECRETÀRIA DE LA COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA

[Signature]
Blanca Feliu i Borrrell

Comissió d'Urbanisme de Barcelona
Centre d'Urbanisme de Catalunya
C/ Lepant, 140
08002 Barcelona

Aprobat inicialment
[Signature] 14-5-98
Aprobat provisionalment
R-1545/98, 25 de setembre
Aprobat definitivament
.....
EL SECRETARI
[Signature]

MAIG-98

INCLUSIÓ AL CATÀLEG I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REHABILITACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC-ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE SANT JOAN DESPÍ DE LA PARCEL·LA 0082,a,b,c,d, POLÍGON 10 DE SANT JOAN DESPÍ

1 - DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

Finca de 4871,00 M², d'acord amb la fulla cadastral 4/6, 4º polígon 010, número parcel·la 0082, amb data d'alta 1190, segons Gerència, Barcelona.Area, Codi 08, municipi Sant Joan Despí, codi 216

- Llinda nord amb Canal de la Infanta, Est amb Canal de la Infanta, sud amb límit urbà i oest amb TO. Guineu.
- Aquesta finca es subdivideix en les subparcel·les 1a,1b,1c,1d.
- En l'Annexa 1, s'aporta documentació sobre les dades cadastrals corresponents a la finca.

2 - DESCRIPCIÓ I ORDENACIÓ DE LA FINCA EN RELACIÓ AL PLANEJAMENT VIGENT

Aquesta finca de 4871 M², es troba afectada de xarxa viaria segons el Pla General Metropolità, al llarg del carrer Creu d'en Muntaner.

Aquest sistema viari afecta a dos construccions sense valor històric-artístic de data 1960, amb les següents referències cadastrals:

- a) Ref. Catas: 0017003/000F 28A, carrer Creu d'en Muntaner 0001
- b) Ref. Catas:0017004/000 F28A, carrer Creu d'en Muntaner 003

Aquestes construccions es troben incloses dins del Cadastre d'Urbana, amb una superfície afectada de vial de: 336,87

La resta de la finca es troba afectada de sistema viari en una superfície de: 388,94

La finca a catalogar inclourà la construcció corresponent a l'antiga masia existent denominada Cal Bonic, i de la que es fa un resum històric i descripció en l'apartat corresponent, i el seu entorn a conservar com a terreny propi adscrit a la masia amb nivell de protecció ambiental.

3 - JUSTIFICACIÓ DEL PRESENT ESTUDI

3.1 OBJECTIUS DE CATÀLEG I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REHABILITACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC-ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE SANT JOAN DESPÍ

- a) Finalitat
- b) Concepte de patrimoni artístic
- c) Base legal



Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Històric-arquitectònic i ambiental de Sant Joan Despí

- A) Finalitat: Protecció i rehabilitació patrimoni, garantint l'ús social dels bens immobles que ajuden a definir i comprendre la història del municipi i les seves senyals d'identitat.
- B) Concepte patrimoni històric: protecció i rehabilitació: El concepte de Patrimoni històric ha sofert una constant evolució a través dels temps passant de l'enfoc monumentalista, que rescata a l'edifici singular (memòria del passat), a un major reconeixement del concepte de nucli urbà-ciutat en el seu conjunt, de les arquitectures populars, industrials.

Espai construït per l'home com a testimoni de la manera d'estar sobre el territori.

El progressiu interès de part de diferents sectors socials per a la protecció de patrimonis històrics, promou aquesta iniciativa de conservació dels signes que avalen tesis exposades.

C) Base legal

Pla Especial i Catàleg actual

Actitud expressada per la nova llei del patrimoni històric espanyol, resumint a nivell de legislació bàsica la nova concepció del Patrimoni estenent el concepte a tota cultura material deguda a l'acció de l'home, sense establir limitacions derivades de la seva propietat, us, antiguitat o valor econòmic. Aquesta llei afegeix al vell concepte de monument, el valor dels conjunts històrics i llocs històrics, a aconeixements del passat, tradicions populars, etc.

A l'antiga idea de monument correspon l'actitud conservacionista estàtica. A la nova idea del patrimoni correspon el principi dinàmic de que es suficient conservar o restaurar, sinó que s'ha de rehabilitar, implicant nous usos, rentabilització, refuncionalitzar i oferir alternatives perquè l'edifici pugui ser viscut avui amb intensitat.

4.- ACTUACIONS SOBRE LA FINCA

Es pot resumir dels apartats anteriors les següents actuacions o criteris d'intervencions sobre l'edifici i entorn objecte del present expedient:

- Consolidació, conservació i restauració d'aquest edifici i entorn
- Reutilització en benefici de la comunitat, d'aquest bé futur del patrimoni.
- Conservació consolidació i ordenació en relació a la legislació urbanística i planejament d'aplicació.
- Compatibilitat d'usos
- Control d'intervencions

5.- FINALITAT DEL PRESENT ESTUDI

Incloure l'edifici i el seu entorn dins del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de l'Ajuntament de Sant Joan Despí amb la corresponent fitxa que descriurà el bé protegit.

L'ordenació es realitzarà d'acord amb els criteris establerts al catàleg actual, en funció del nivell de protecció d'aplicació.

La corresponent fitxa es subdivideix en:



- A) Fitxa d'informació: Recollirà les dades rellevant per el coneixement del bé a protegir, tant administratives, físics, històrics, tècnics, valoratius, gràfics i d'altres d'interès.
- B) Fitxa de protecció: Constituirà la normativa específica que complementa per a cada bé catalogat, el planejament vigent i la seva normativa d'aplicació. Aquesta fitxa determina els següents conceptes: físic-administratiu, àmbits de protecció, aspectes a protegir, entorn de protecció, intervencions necessàries, intervencions proposades, formes d'actuació permeses i usos permesos.

6 - NIVELL DE PROTECCIÓ

En relació als conceptes ja exposats, contemplant el Catàleg i Pla Especial per a una ciutat del present, incidint sobre el concepte de manteniment, aquest bé tindrà la consideració i nivell de protecció ambiental.

Aquest nivell de protecció ambiental compren les disposicions referides a edificis o elements que conformen l'entorn d'aquest bé, pertanyent al paisatge agrícola o natural.

Aquest bé de protecció ambiental admet totes les formes d'actuació descrites a l'article 19 de la normativa del Catàleg i Pla Especial aprovat.

7.- PROCEDIMENT D'INCLUSIÓ AL CATÀLEG

El procediment d'inclusió d'aquest bé al catàleg s'ajustarà al procediment determinat l'article II de les Normes del Catàleg i Pla Especial aprovat, seguint el tràmit amb el procediment corresponent a aquest mateix pla.

8 - DESCRIPCIÓ HISTÒRICA DE LA MASIA

8.1. Aspectes històrics destacables

Cal Bonic, o Cal Codony-Insa, com és coneguda la masia, és un dels darrers vestigis que resten dempeus del passat rural, de les poblacions del primer cinturó de la ciutat de Barcelona i que han quedat absorbides per l'avenç inexorable de la urbanització del territori. La seva característica principal ve donada per ser just al límit de la zona de desenvolupament urbà del poble de Sant Joan Despí. Es troba immensa en una gran pastilla de terreny qualificada com a Equipaments de nova creació a nivell Metropolità, 7c, encara que el seu ús actual és predominantment agrícola.

La història de Cal Bonic, es remunta a l'any 1898, quan en Pablo Cases Miquel, nascut en l'heretat Torre Bobera de Sant Andreu de la Barca, es trasllada a viure a Sant Joan Despí, després de casar-se amb na Josefa Durán Martí, natural de Castellví de Rosans,. La parella s'instal·la a viure a aquesta finca agrària que passa a ser coneguda com Cal Bonic, en els Plans de Llobregat.

En trobar-se just al costat de la Reial Canal de la Infanta Carlota, en una zona considerablement plana, els sòls eren molt aptes per el conreu de regadiu, com pràcticament la majoria dels terrenys situats a les vores del riu Llobregat.

La família es dedicava exclusivament a les tasques del camp, i únicament venien els excedents dels productes de la seva finca, als diferents mercats de les comarques del Baix Llobregat i del Barcelonès.

Posteriorment, i per molt diverses raons, la finca va anar passant per diferents propietaris, encara que no van abandonar el conreu dels horts i dels camps. Entre els diferents propietaris que van morar en aquest edifici, cal destacar les famílies Arcona i Insa. Actualment, els propietaris de la mateixa, són la família Baixes, descendents dels primers propietaris.

Els camps i horts, continuen sent conreats en l'actualitat per la família propietària, constituint el darrer front agrícola consolidat, un conjunt enriquidor del paisatge, un esponjament visual i un element de suport a futures accions dignificadores i estructuradores a la Canal de la Infanta Carlota.

8.2.- Aspectes arquitectònics i urbanístics destacables

En aquest capítol es fa esment dels aspectes arquitectònics i tipològics que té Cal Bonic i que creiem que el fan susceptible d'incloure'l dins el catàleg del Patrimoni Cultural del Poble.

En aquest cas, val a dir que Cal Bonic, no es tracta d'una edificació emblemàtica per la seva arquitectura, ni tampoc per la persona que la va dissenyar, ni pels excepcionals elements constructius que en ella trobem, ni tampoc per la seva extrema antiguitat: no obstant, però, la seva tipologia, pràcticament desapareguda; la seva proximitat a l'accés a la Reial Canal de la Infanta Carlota; la seva condició de frontera; i la sensació de ser un dels darrers conjunts agrícoles del poble, fan que tingui prou motius convincents per a la inclusió de la mateixa dins el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic i Cultural Local, en el grau de Protecció Ambiental.

L'edificació es troba situada dins la parcel·la de manera paral·lela al Canal Reial de la Infanta. Es disposa orientada al sud, com a la majoria de masies catalanes. L'accés, però, es troba a la banda del carrer de la Creu d'en Muntaner. La façana nord, la que dona a la Canal, manté una proporció dels buits i plens força descompensada, essent aquesta pràcticament massissa. Les façanes sud i oest, són força més perforades, formant un curiós joc de diferents tipologies d'obertures.

L'edificació principal té una planta sensiblement trapezoïdal i ocupa en planta una superfície aproximada d'uns 120 m², dins una parcel·la que té una superfície aproximada de 4871 m², segons cadastre. A la façana est en trobem també un petit cobert de fusta i coberta inclinada d'uns 24 m².

L'estructura de la masia és de parets de càrrega de ceràmica, de dues cruïjes en un extrem i d'una a l'altre, sobre les quals recolzen bigues de fusta de pi i roure de secció circular, del forjat de la primera planta. La coberta és inclinada a dues aigües, de teules àrabs manuals, recolzades directament a les rasilles ceràmiques, que formen els plans inclinats de la mateixa. L'estructura portant de la mateixa és a l'igual que la dels forjat de la planta primera de bigues de fusta. Una canal de teules recull les aigües de la coberta i les dirigeix cap els extrems a on desaigüen en un baixant de fibrociment o directament al terra.

La distribució de les diferents estances respon a les necessitats d'una altre època i a altres exigències, ben diferents a les actuals. Així, a la planta baixa en trobem primerament una mena de cancell, que s'obra directament a l'antiga sala. En aquesta, trobaríem també l'escala, ara desapareguda, que duia a la planta superior. La disposició d'aquesta és de forma transversal, i salva un desnivell d'uns tres metres d'alçària. Feia les vegades de separador

entre la sala i la cuina. També trobem dues estances amb portes arcades, de menor tamany a la façana nord de la masia. Al fons de la mateixa, en trobem una cuina de grans dimensions amb una llard de foc, de fàbrica ceràmica, amb una xemeneia de superfície piramidal. Aquest espai dona directament a la façana oest, i s'obra als horts de la finca que s'escampen fins l'autopista A-2.

A la planta superior, en troben les restes de dues habitacions, una sala amb una terrassa que s'obra cap al carrer de la Creu d'en Muntaner, i a la banda oest un espai per a guardar els productes de l'hort. L'estructura de la coberta és vista, i es pot apreciar el bon estat en que es troba la mateixa, malgrat un cert període de manca de manteniment.

A la banda oest de la masia, trobem una petita edificació que feia les vegades de comuna. La resta de la parcel·la queda lliure de qualsevol edificació, essent actualment conreat en la seva totalitat.

Actualment es troba englobada dins uns conjunt de grans dimensions qualificat com 7c, segons el Pla General Metropolità. Parcialment queda afectada uns 675 m² per la modificació de l'amplada del carrer de la Creu d'en Muntaner, per tant, té una afecció per vialitat, 9. Ademés, es dona la circumstància que com la Reial Canal de la Infanta Carlota és inclosa dins aquest Catàleg, rebent la qualificació de Protecció Ambiental, s'estableix una franja de protecció o afecció de 12 m. des de l'eix de la canal, com a reserva per a futures intervencions.

Aquesta afecció darrera, no té per que ser motiu per a desestimar la present sol·licitud, ja que pot contribuir a les pretensions de l'Ajuntament de Sant Joan Despí per a potenciar l'esmentat canal com a element estructurador i paisatgísticament destacable del sector d'equipaments. La Masia Cal Bonic pot exercir un paper remarcable dins aquest conjunt d'equipament, per la seva situació d'accés al passeig que es pretén construir als costats de la canal, per la seva condició de darrer edifici rural de la zona, per la seva significància com a darrer vestigi del passat rural de la zona.

9.- CONCLUSIONS

A continuació passem a exposar els motius pels que la masia objecte del present estudi, situada al carrer de la Creu d'en Muntaner número 17 es proposa de ser inclosa dins el Catàleg de Béns Culturals i Arquitectònics del poble de Sant Joan Despí, en grau de **Protecció Ambiental**.

1.- És la construcció agrícola més propera al centre urbà de Sant Joan Despí, que resta dempeus, de les que es trobaven als Plans de Llobregat.

2.- Malgrat que no s'ha realitzat en els darrers anys un manteniment de les diferents parts de la Masia, manté un aspecte i un estat de conservació destacables.

3.- Pot ser una peça articuladora i remarcable de la gran plana de futurs equipaments que el Pla General Metropolità estipula per a aquesta zona.

4.- Ajuda a potenciar la pretensió del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Sant Joan Despí, de transformació paisatgística de l'actual canal Reial de la Infanta.

5.- Resta inclosa dins la franja d'afecció de la Protecció Ambiental del canal Reial de la Infanta.

6.- Per la seva antiguitat, doncs es tracta d'una masia de finals dels segle passat.

7.- Perquè l'experiència ens diu que aquest tipus d'edificis acaben essent peces significatives dins els conjunts d'equipaments: edificis socials, restaurants, petits museus, seus òrgans directors, etc.

10.- PROPIETAT DELS TERRENYS

La propietat actual dels terrenys és de la senyora Maria Xaus Gres, segons escriptura de data 27 de novembre de 1997.

11.- ANNEXES

- 1.1.1. Referències cadastrals
- 1.1.2. Escriptura de propietat
- 1.1.3. Fotografies de la masia
- 1.1.4. Fitxes catàleg

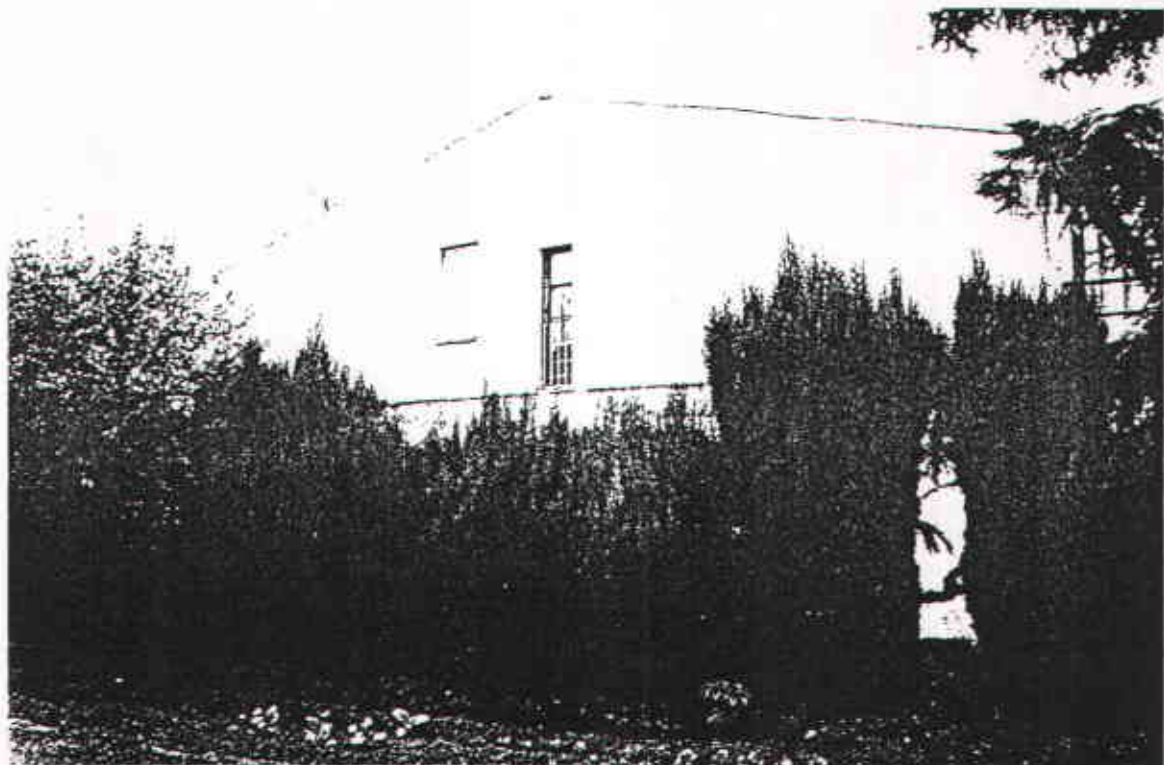
Sant Joan Despí, 12 de maig de 1998

Signat: Miquel Guardia i Guardia
Arquitecte Municipal

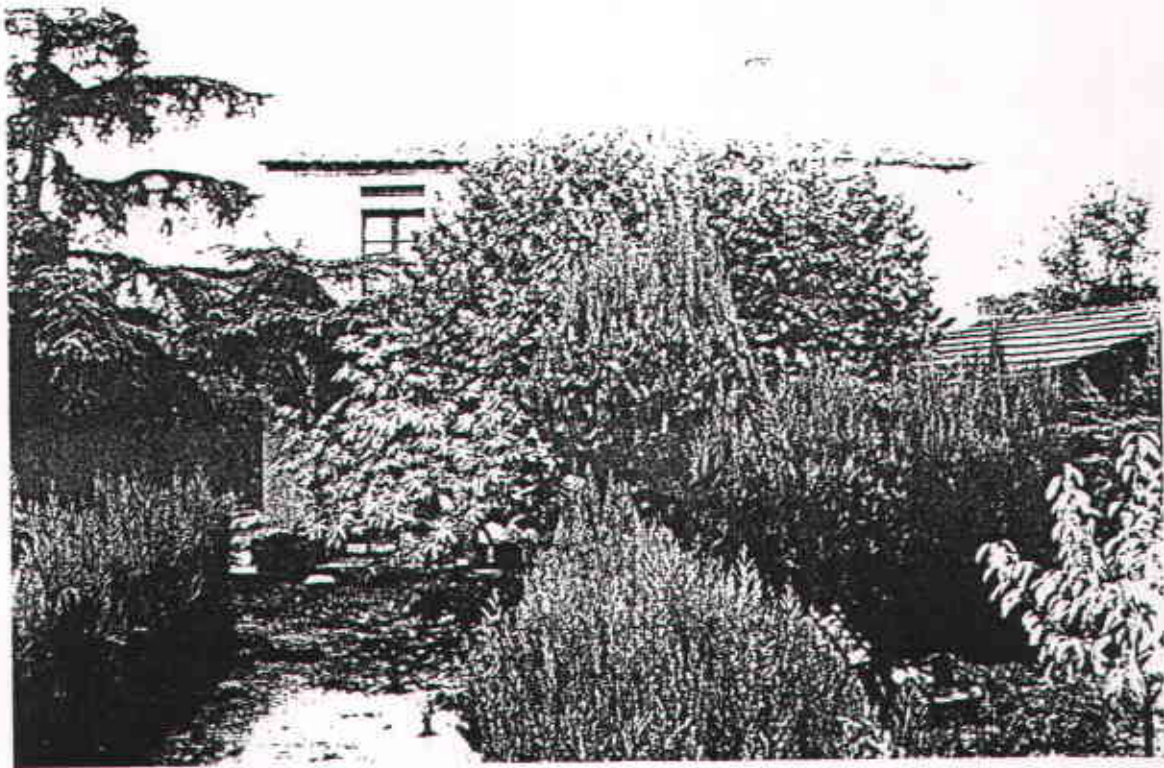
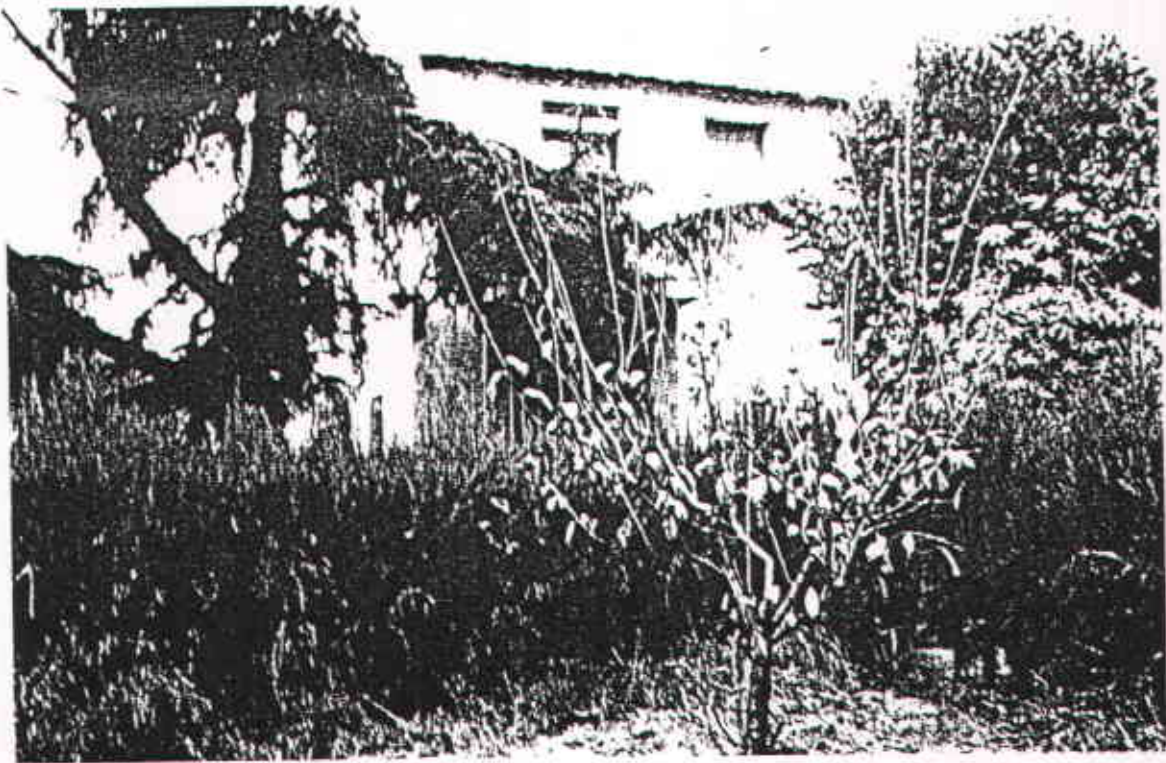
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Ordenació
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

1.1.3 FOTOGRAFIES MASIA

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consell d'Urbanisme de Barcelona



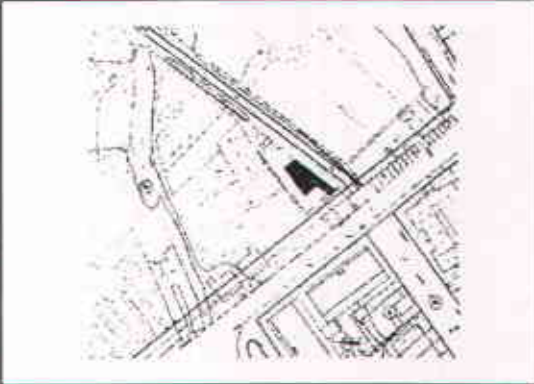
 **Generalitat de Catalunya**
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Organisme de Barcelona



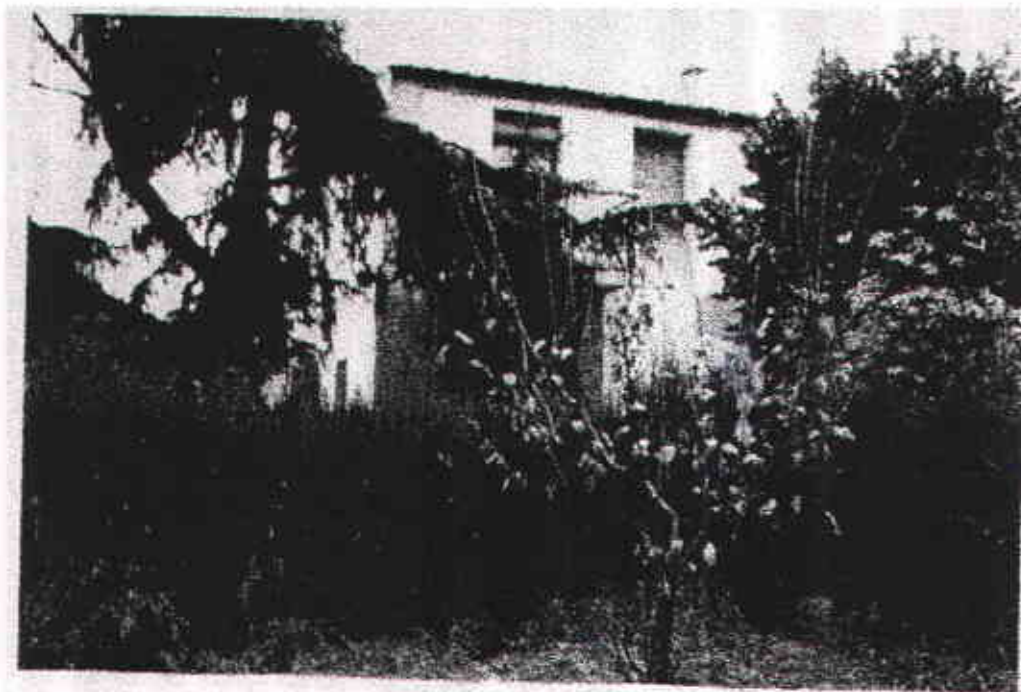
Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

1.1.4 FITXES CATÀLEG

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Denominación: MASIA I ENTORN	<p>PLANO DE SITUACION</p> 
Localización: CARRER CREU D'EN MUNTANER,17	
Situación en el plano n°: A.11	
Referencia Catastro: POLIGON 010 PARCEL·LA 0082	
Propietario Nombre - Apellidos: MARIA XAUS GRES Dirección: CARRER MAJOR,50 SANT JOAN DESPI	
REGIMEN JURIDICO	
Calificación Urbanística: 7c	
Afectación Edificio: Entorno:	
Protección actual:	
Uso existente: SENSE US	
Fecha de construcción: 1898	Valoración: IMP. TIPOLÒGICA I AMBIENTAL
Autor:	Bibliografía:
Intervenciones:	Observaciones:
DESCRIPCION	ESTADO DE CONSERVACION
Tipología: Edifici aïllat de planta Baixa i planta primera amb cobert annexe	Deficient, diferents modificacions i estat d'abandonament de l'edifici
Estructura Vertical: Murs de carregua de ceràmica	Correcte
Estructura Horizontal: Biguetes de fusta de pi i roure	
Fachada: Revocada amb diferents proporcions de buits i forats dependent de la seva orientació amb fusteria de fusta	Deficient, humitats i manca de consolidació general
Cubierta: Coberta inclinada a dues aigües, de teulades àrabs manuals, recolçades directament a les rasilles ceràmiques.	Regular
Interior: Distribucions d'acord amb l'us original	Deficient, ambient deteriorat degut a diferents intervencions.
Entorno: Ambit de protecció del Passeig Canal, Espais lliures de la finca, antics camps de cultiu, reconvertits en esports i complementaris de la música	

FOTOGRAFIAS



Junyo
 Òmnica Territorial
 de Barcelona

84

21

Denominación:	MASIA I ENTORN
Localización:	CARRER CREU D'EN MUNTANER,17
Situación en el plano nº:	A.11
Referencia catastro:	POLIGON 010 PARCEL·LA 0082
Calificación urbanística:	7c
Afectación. Edificio:	
Entorno:	
Nivel de protección actual:	
	PROTECCION
Tipo de bien a proteger:	EDIFICI D'INTERES ESPECIFIC AÏLLAT I ENTORN ANNEXE
Nivel de protección:	AMBIENTAL
Ambitos de protección y aspectos:	EXTERIOR: Volum, coberta, formalització arquitectònica
Entorno de proteccion:	El definit pels límits de la propietat S'admet una ampliació amb nova edificació sobre tota la finca amb un màxim de 360 m2, respectant la formalització arquitectònica de l'actual edificació
Intervenciones necesarias:	Rehabilitació, reutilització, consolidació
Intervenciones propuestas	Consolidació d'us compatible, amb manteniment de l'ambient amb equipament urbà adequat
Formas de actuación permitidas:	Consolidació, Ampliació, conservació, Restauració, Reestructuració Reutilització, Restitució.
Usos permitidos:	Habitatge, Residencial, Recreativo, Restaurante
Observaciones:	La masia s'haurà de respectar en el seu estat original en relació a la volumetria principal, i les ampliacions, respectant aquest principi. L'entorn de la masia conservara l'ambient d'espai lliure al servei de l'edificació principal, preservant aquesta idea en les intervencions que es realitzin.

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

C. FITXA NÚM. A-11 PROPOSADA.



Denominació: MASIA I ENTORN	
Localització: CARRER CREU D'EN MUNTANER, 17	
Situació en el plànol nº: A -11	
Referència Cadastre: 08216A010000820000YY	
Propietari: MARIA XAUS GRES Adreça: CARRER MAJOR 50, SANT JOAN DESPÍ.	
Qualificació urbanística: MASIES CATALOGADES (MC) ZONA DE VERD PRIVAT PROTEGIT (8a)	
Afectació : Edifici Entorn	
Protecció actual: Ambiental	Valoració: IMP. TIPÒLOGICA I AMBIENTAL
Ús existent: Restaurant.	Bibliografia:
Data de Construcció: 1898	Observacions:
DESCRIPCIÓ	ESTAT DE CONSERVACIÓ
Tipologia: Edifici aïllat de planta baixa i planta primera amb cobert annex.	En bon estat.
Estructura Vertical: Murs de càrrega de ceràmica. Estructura Horizontal: Biguetes de fusta de pi i roure.	En bon estat.
Façana: Revocada amb diferents proporcions de buits i forats depenent de la seva orientació amb fusteria de fusta. Revestiment de Pedra	En bon estat.
Coberta: Coberta inclinada a dues aigües, de teules àrabs manuals, recolçades directament a les rasilles ceràmiques.	Rehabilitada.
Interior: Distribucions d'acord amb l'ús original	Rehabilitat.
Entorn: Àmbit de protecció del Passeig Canal. Espais lliures de la finca, antics camps de conreu, reconvertits en esports i complementaris de la masia.	



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

Denominació: MASIA I ENTORN
Localització: CARRER CREU D'EN MUNTANER, 17
Situació en el plànol nº: A -11
Referència Cadastre: 08216A010000820000YY
Qualificació urbanística: MASIES CATALOGADES (MC) ZONA DE VERD PRIVAT PROTEGIT (8a)
Afectació : Edifici / Entorn
Protecció actual: Ambiental
PROTECCIÓ
Tipus de bé a protegir: EDIFICI D'INTERÈS ESOECÍFIC AÏLLAT I ENTORN ANNEX.
Nivell de Protecció: AMBIENTAL
Àmbits de Protecció i aspecte: EXTERIOR: Volum, coberta, formalització arquitectònica.
Entorn de Protecció: El definit pels límits de la propietat. S'admet una ampliació amb nova edificació sobre tota la finca Amb un màxim de 360 m2, respectant la formalització arquitectònica de l'actual edificació.
Intervencions necessàries:
Intervencions proposades: Consolidació d'ús compatible, amb manteniment de l'ambient.
Formes d'actuació permeses: Consolidació, Ampliació, conservació, restauració, reestructuració, reutilització, restitució.
Usos permesos: Habitatge, Residencial, Recreatiu, Restaurant.
Observacions:



Sant Joan Despí, 7 Juliol de 2016.

Juan Manuel Bermúdez García
Arquitecte
Responsable de planejament i disciplina urbanística.

Eva Giménez i Corrons
Advocada.

Lluís Pons i Mir
Advocat.

C:\Users\jmanuelbg\Documents\informes\disciplina\EL BALANCI\actualització fitxa catàleg A_11\ESBORRANY
ACTUALITZACIÓ FITXA A_11.doc



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

D. PLÀNOLS.



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ





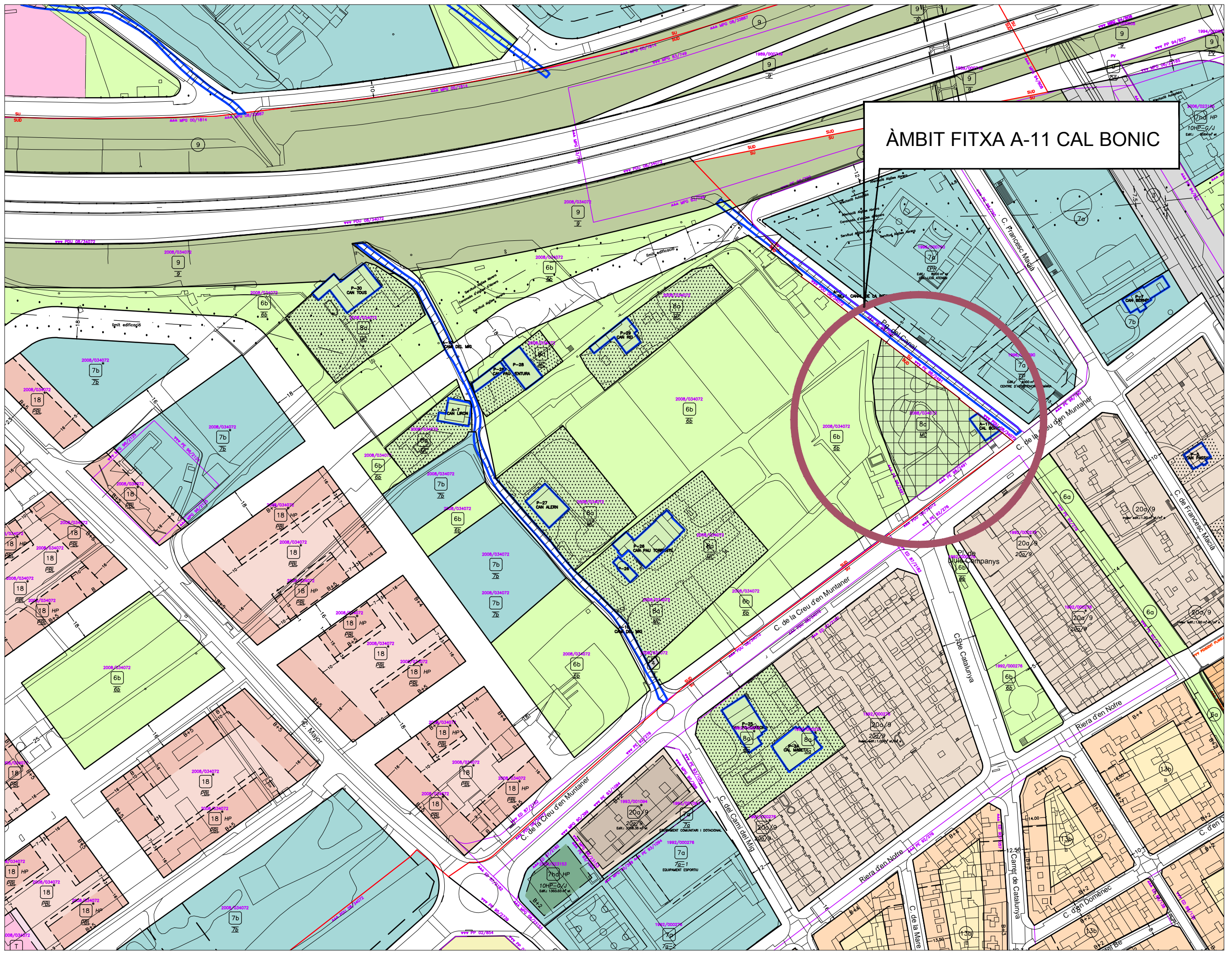
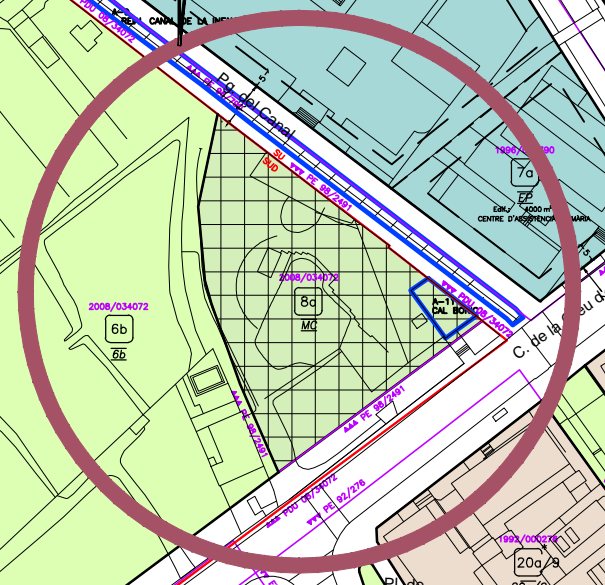
PLA	58_16	07-7-16	2016	1/2000
PROFESSOR	S. Coloma			
PROFESSOR	S. Coloma			
PROFESSOR	S. Coloma			
PROFESSOR	S. Coloma			

ESTUDIANT: CARRER DE LA CREU D'EN MUNTANER, 17 SANT JOAN DESPI
 ACTUALITZACIÓ DE LA FITXA A-11
 DE LA MASIA CAL BONIC I MODIFICACIÓ
 DEL CÀTELEG I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REHABILITACIÓ
 DEL PATRIMONI HISTÒRIC - ARTÍSTIC I AMBIENTAL

L'ARQUITECTE DE PLANEJAMENT I DISENY URBANÍSTIC
 JUAN MANUEL BERNARDEZ GARCIA



ÀMBIT FITXA A-11 CAL BONIC



X:\TraspasoSergi\vb_2016\CAL BONIC\topografic.dwg

E. DOCUMENTS COMPLEMENTARIS.

- 8. ANNEX I.- FITXA CADASTRAL DE LA FINCA AFECTADA**
- 9. ANNEX II.- NOTA INFORMATIVA REGISTRAL DE LA FINCA AFECTADA**



HASTA EL 30/11/2016, EL **PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL** ES DE APLICACIÓN EN EL MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTRA ESTE INMUEBLE

Fecha y hora

Fecha 6/7/2016

Hora 14:27:06

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral 08216A010000820000YY

Localización CL CREU D'EN MUNTANER 17 Polígono 10 Parcela 82
EL PLA. 08970 SANT JOAN DESPI (BARCELONA)

Clase Urbano

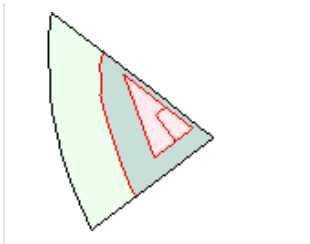
Superficie (*) 944 m²

Coefficiente de participación 100,000000 %

Uso Ocio,Hostelería

Año construcción local principal 2003

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble



Localización CL CREU D'EN MUNTANER 17 Polígono 10 Parcela 82
EL PLA. SANT JOAN DESPI (BARCELONA)

Superficie construida 944 m²

Superficie gráfica parcela 3.729 m²

Tipo Finca Parcela construida sin división horizontal

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie catastral (m ²)	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ALMACEN		-1	01	432		
OCIO HOSTEL.		00	01	384		
OCIO HOSTEL.		01	01	128		





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 2553079

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT JOAN DESPI

Solicitante : AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPI

Fecha : 12/7/2016

ANTES DE LA APERTURA DEL LIBRO DIARIO.



DATOS REGISTRALES

Tomo 2446 Libro 269 Folio 111 Finca 59 de Sant Joan Despi.
Clave IDUFIR: 08159000034538.

DESCRIPCION

CASA, (conocida por masía "Can Bonic"), compuesta de bajos, de superficie doscientos noventa y siete metros treinta y ocho decímetros cuadrados, y piso, con un pequeño huerto detrás, y una pequeña porción de tierra campa, situada en la calle de la Creu d'en Muntaner, donde le corresponden los números 11, 13, 15 y 17, del pueblo de Sant Joan Despi, ocupando en junto dos mil seiscientos dieciocho metros cuadrados. Linda: por el frente, con la calle Creu de Muntaner; por la derecha entrando, con el Passeig del Canal; por la izquierda con don Francisco Madurell o sucesores; y por el fondo, con finca de don Jose Salvado o sucesores. Referencia Catastral: 001700300DF28A.

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : EL BALANCI SL con C.I.F. B58486135
Título: Aportacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación: Pleno Dominio de la Finca
Fecha del Título ..: 02-11-1998
Autoridad: Daniel Tello Blanco
Sede Autoridad: Barcelona
Inscripción: 13ª de fecha 26-03-1999
Datos Inscripción..: Tomo 2446 Libro 269 Folio 110

Nombre..... : EL BALANCI SL con C.I.F. B58486135
Título: Restos
Naturaleza Derecho : Propiedad
Participación: Pleno Dominio de la Finca
Fecha del Título ..: 20-02-2004
Autoridad: María Sagrario Álvarez Jiménez
Sede Autoridad: Sant Joan Despi
Inscripción: 15ª de fecha 07-04-2004
Datos Inscripción..: Tomo 2446 Libro 269 Folio 111

Cargas

PROPIAS DE ESTA FINCA



Afección

En el historial de la finca de que se trata, constan 4 afecciones **CADUCADAS**, que se cancelaran al expedirse certificación de cargas de la misma, o al practicarse un asiento en la propia finca.

Otras Cargas

En inscripción 1ª de fecha diecisiete de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, al folio 234, del tomo 161, libro 8, se halla gravada con un **CENSAL** de pensión diecinueve libras diez sueldos, equivalentes a cincuenta y dos pesetas que al tres por ciento, representa un capital de mil setecientas treinta y tres pesetas treinta y tres centimos, inscrito a favor de doña Mariana, don Juan y don Julio Argelich.

Sin asientos pendientes

Es **NOTA INFORMATIVA** conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción D.G.R.N. 17-2-1998)..

ADVERTENCIA RELATIVA A DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el peticionario de la información, o en su caso su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

- 1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:
 - a). "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente:

Artículo 1 de la Ley Hipotecaria: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles".

Artículo 32 de la Ley Hipotecaria: "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero".

Artículo 607 del Código Civil: "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos".

Artículo 221 de la Ley Hipotecaria: "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos".
 - b) "BCIR-FLOTTI" (Base de datos Central de índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado siempre que exista interés en el peticionario". (artículo 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).
- 2.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".



NOTA SIMPLE INFORMATIVA M 2553078

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

3.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****



