



PLA ESPECIAL BELLAMAR

Situació

c/ Camil Fabra nº58
(Carretera Nacional II nº1)
08320 El Masnou (Barcelona)

Titular

CARLES NOGUÉS

Data

Octubre 2021

ÍNDEX

A. MEMÒRIA

A.00 Objecte del pla

A.01 Promotor i Propietat

A.02 Àmbit de planejament

2.1. Descripció de la finca existent

2.2. Descripció d'usos existents a la finca

2.3. Iniciativa

2.4. Estructura de la propietat

A.03 Planejament vigent. Paràmetres d'aplicació

A.04 Estat actual

4.1. Sostre màxim

4.2. Ocupació màxima

4.3. Accessibilitat i connexió amb serveis

4.4. Serveis

A.05 Conveniència i oportunitat de la redacció del planejament

A.06 Proposta del Pla

A.07 Objectiu del Pla

B. ORDENANCES NORMATIVA

B.01 Àmbit

B.02 Objecte

B.03 Documents

B.04 Marc legal

B.05 Qualificació

C. GESTIÓ

D. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

E. PLA D'ETAPES

F. FITXA CADASTRAL

G. DOCUMENTACIÓ ANNEXA

Document Annex 1 – Plànol original de les tres finques

Document Annex 2 – Plànol referència

Document Annex 3 – Nota simple registral

Document Annex 4 – Fitxes Patrimoni Cultural Diputació de Barcelona

Document Annex 5 – Plànol i fotografies edifici B

H. EDIFICI BELLAMAR - INTERÈS DOCUMENTAL

Plànols edifici Bellamar

Fotografies edifici Bellamar

A. MEMÒRIA

A.00 OBJECTE DEL PLA

El present Pla Especial es formula per tal d'ordenar els espais lliures i els edificis existents de la finca habitatge Bellamar.

La parcel·la existent té dues edificacions aïllades.

A.01 PROMOTOR I PROPIETAT

La propietat i la iniciativa del present Pla és privada.

Promotor: Carles Nogués Cusí
DNI: 35006490F
c/ Camil Fabra 58 - 08320 El Masnou (Barcelona)

Redactor pla: Salvador Llobet Cle
Nº Col. COAC: 11.918-0
DNI: 38466523N
Email: llobet.g33@coac.net
c/Sant Gervasi de Cassoles nº 34 Baixos - 08022 Barcelona

A.02 ÀMBIT DE PLANEJAMENT

L'àmbit de planejament comprèn la parcel·la denominada Finca habitatge Bellamar.

L'accés es fa pel carrer Camil Fabra nº58.

Superfície total parcel·la	4.422,24 m ²	
Coordenades UTM	X: 441328.53	Y: 4591588.82
Referència cadastral	1419002DF4911N0001AG	

Finca de forma trapezoïdal limitada, per la cara nord amb terreny no urbanitzable. A l'est finca veïna, a sud amb zona no urbanitzable i a oest amb parcel·la finca de Carles Nogués.



2.1. Descripció de la finca existent

La finca existent té 0,4908 ha.

Està situada en un terreny de forma trapezoïdal orientada de nord a sud amb pendent en aquest sentit. Amb desnivells topogràfics que conformen l'assentament de les dues edificacions existents.




La seva orientació permet la visualització de tot el front marítim.

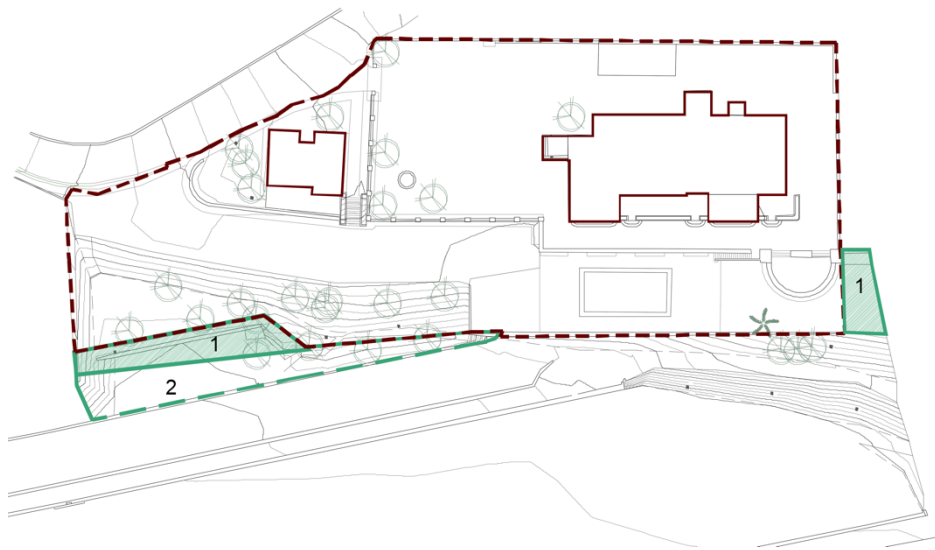
En la seva vessant sud hi ha el carrer de Camil Fabra, pel qual s'accedeix a la finca.

Les dues edificacions existents estan situades en els dos extrems de la finca.

La finca té una zona qualificada com a 13d i una altra zona com a NU-C2.

Les zones NU-C2 consten erròniament grafades segons el plànol de planejament del PGM, ja que aquesta part forma part de la mateixa finca. Una part d'aquesta zona queda per sota del contorn màxim d'edificació de la parcel·la.

	Zona ciutat jardí extensiva unifamiliar	13d	4.422,28 m ²
	Sòl No Urbanitzable (zones 1)	NU-C2	192,51 m ²
	Sòl No Urbanitzable (zona 2)	NU-C2	293,21 m ²
Total			4.908,00 m²



2.2. Descripció d'usos existents a la finca

Bellamar és una edificació de planta Baixa, Primera i Soterrani, destinada a habitatge.

Planta Baixa	456,00 m ²
Planta Primera	64,91 m ²
Planta Soterrani	344,13 m ²

L'altre edifici existent a la parcel·la és un habitatge de:

Planta Baixa	94,90 m ²
--------------	----------------------

Els edificis no figuren en el *Pla Especial de Protecció de Patrimoni* (PE 9 del PGOU del Masnou), que per contra sí inclou "Laboratoris Cusí" tot i que es tracta de finques cadastral i registralment diferenciades i que des de sempre han pertanyut a branques diferenciades de la família Cusí.

2.3. Iniciativa

El Pla Especial és d'iniciativa privada.

El promotor d'aquest Pla Especial és el Sr. CARLES NOGUÉS CUSÍ, com a propietari únic dels terrenys que formen part de l'àmbit del present Pla Especial.

Aquest document es tramita de conformitat amb el que disposa l'article 101.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant TRLU).

2.4. Estructura de la propietat

A l'any 1.919 els germans Joaquin Cusí Furtunet (farmacèutic) i Carlos Cusí Furtunet van comprar una gran propietat al Masnou, anomenada Mas Antich, formada per una masia i una ampla extensió de terrenys.

El Sr. Joaquin Cusí Furtunet i la seva família van fixar el seu domicili a la masia Mas Antich. Dins la finca en el període 1922 a 1925 va edificar el seu laboratori farmacèutic, que a l'any 31/01/1934 es va constituir com a "Laboratorios del Norte de España, S.A.", societat de la que el Sr. Joaquin Cusí Furtunet era Director General.

De la mateixa finca se'n va segregar una porció, sobre la que el mateix any 1.925 el germà Sr. Carlos Cusí Furtunet va construir una casa front el mar, anomenada "Bellamar" que es va destinar al seu domicili. Dita porció segregada es correspon actualment a la finca registral número 2878 (d'El Masnou) objecte del present Pla especial, inscrita al foli nº 190 del Volum 3750, Llibre 399 del Registre de la Propietat nº 1 de Mataró, propietat del Sr. Carlos Nogués Cusí, nét del difunt Sr. Carlos Cusí Fortunet, quina descripció registral és com segueix:

"URBANA: CASA-TORRE en término de El Masnou, compuesta en parte de sótanos, planta baja y un pequeño desvan para el servicio con una terraza, dependencias para garaje y almacenes en semisótanos, edificada sobre una porción de terreno de doce mil ciento noventa y siete metros doce décímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca de los herederos de Planella y Pascual, con finca de Laboratorios Cusi, S.A. y con finca de Carlos Nogués Cusi, por el Este, con finca de Joaquin Cusi Furtunet y de Laboratorios Cusi, S.A. y al Oeste, con torrente de la Hoguera y con fincas de Laboratorios Cusi, S.A. y de Don Carlos Nogués Cusi."

S'acompanya:

-DOCUMENT ANNEX 1: escriptura de 1952 que incorpora plànol de 1949 en que es descriuen les 3 finques colindants (LABORATORIS CUSÍ – MAS ANTICH – HABITATGE BELLAMAR), amb propietaris diferenciats ja llavors.

-DOCUMENT ANNEX 2: Referència "Joaquín Cusí i Furtunet", per la Real Academia de la Historia d'Espanya.

-DOCUMENT ANNEX 3: Nota simple registral de la finca nº 2878 del Masnou.

- Actualment, l'immoble masia **MAS ANTICH** es troba:

- Inclosa al Pla Especial de Protecció de Patrimoni (PE 9 del PGOU del Masnou).

- Inclosa a l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, amb protecció BCIL, nº reg./Catàleg 2586-I, en virtut de d'aprovació definitiva de la Comissió d'urbanisme en data 20/11/1985.

- Recollida en el Mapa de Patrimoni Cultura de la Diputació de Barcelona, amb protecció BCIN (Decret 22/04/1949, BOE 05/05/1949).

- Actualment, l'immoble **LABORATORIS CUSÍ** es troba: - Inclòs al Pla Especial de Protecció de Patrimoni (PE 9 del PGOU del Masnou).

- Inclòs a l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, amb protecció BCIL, nº reg./Catàleg 3626-I, en virtut de d'aprovació definitiva de la Comissió d'urbanisme en data 20/11/1985.

- Recollit en el Mapa de Patrimoni Cultura de la Diputació de Barcelona, amb protecció BCIL (PGOM 1992 i Llei 9/93 del Patrimoni).

- Actualment, l'immoble habitatge **BELLAMAR** es troba:

- NO inclòs al Pla Especial de Protecció de Patrimoni (PE 9 del PGOU del Masnou) ni a l'Inventari de Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya.

- Recollit en el Mapa de Patrimoni Cultura de la Diputació de Barcelona, amb protecció "INEXISTENT".

S'acompanya com ANNEX 4 les fitxes corresponents als 3 immobles en el Mapa de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona.No existeix cap document històric que vinculi els tres immobles ni dos dels tres immobles com a CONJUNT.

La falta de protecció patrimonial ni cultural de l'habitatge Bellamar determina que les obres que s'hi puguin executar no estiguin subjectes, preceptivament, a la prèvia aprovació d'un Pla Especial de protecció de patrimoni, sense perjudici de l'elaboració d'un Pla Especial amb caràcter voluntari, com és el present cas, per deixar constància documental de les edificacions existents a la finca.

A.03 PLANEJAMENT VIGENT. PARÀMETRES D'APLICACIÓ.

La parcel·la de referència està subjecta al següent planejament vigent.

Municipi	El Masnou
Planejament	Pla General d'Ordenació Urbana de Masnou
Qualificació	Sòl urbà consolidat
Clau	Clau 13d - Zona ciutat jardí - Extensiva Unifamiliar
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Parcela mínima	800 m ²
Superfície gràfica parcel·la	4422,28 m ² qualificació 13d 192,51 m ² qualificació NU-C2 (pendent de recalificació) 293,21 m ² qualificació NU-C2
ARM:	7 m
Nº de plantes	PB + 1
Ocupació:	20%
Edificabilitat:	0,40 m ² st/m ² s
Usos permesos	Habitatge unifamiliar aïllat Hoteler Oficines Servei assistencial Residència especial Complementari aparcament

A.04 ESTAT ACTUAL

Es tracta de dues edificacions distribuïdes dins de la finca, amb usos definits com a habitatge.

4.1. Sostre màxim

Superfície parcela 13d	4422,28 m ²
Edificabilitat màxima	1768,91 m²

Sostre existent

Edifici A	520,90 m ²
Edifici B	94,90 m ²
Total construïda existent	615,80 m²
Pendent edificabilitat	1153,11 m ²

4.2. Ocupació màxima

Superfície parcela 13d	4422,28 m ²
Ocupació màxima	884,46 m²

Ocupació existent

Edifici A	747,40 m ²
Edifici B	94,90 m ²
Total ocupació existent	842,30 m²
Pendent ocupació	42,16 m ²

4.3. Accessibilitat i connexió amb serveis

La finca és accessible des del carrer Camil Fabra n°58.

4.4. Serveis

La finca té dotació de tot tipus de serveis.

Electricitat: mitjançant quadres elèctrics generals.

Aigua: Comptadors per donar abastiment als dos habitatges.

Desgüassos: Clavegueres necessàries connectades als habitatges existents i a la xarxa general.

A.05 CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA REDACCIÓ DEL PLANEJAMENT

La redacció d'aquest Pla Especial per a l'Habitatge Bellamar ve motivada per la voluntat del promotor de deixar constància documental de les edificacions existents consolidades, construïdes pel seu avi, i la normativa aplicable.

A.06 PROPOSTA DEL PLA

L'objectiu del Pla Especial és definir les edificacions existents consolidades i la normativa aplicable.

EDIFICI A - BELLAMAR:

Edifici format per una planta baixa rectangular i una planta primera reduïda amb accés a la coberta amb ús habitatge.

L'edifici a considerar és d'estil contemporani i segons fotografies que s'adjunten, no justifiquen cap tipus de manteniment.

Envolvents exteriors:

No té cap element arquitectònic de consideració, façanes sense cap tipus de composició arquitectònica.

Arcades amb pilastres dels dos volums sortints de façana, no compleixen cap tipus de composició acadèmica, amb absència d'ornamentació.

L'envolvent general només es pot avaluar com a un edifici d'interès documental.

Avaluació espais interiors de l'edifici:

Planta distribuïda en diferents habitacles habilitats com a habitatge, que és el seu ús original.

No hi ha cap element preceptiu de ser conservat, a partir de la documentació gràfica que s'adjunta.

Els paviments són ceràmics i de terrazo, sense cap valor històric ni de manteniment. Així com els sostres, sense cap tipus d'ornamentació.

Les fusteries són irrelevants, tal i com es pot veure en fotografies adjuntes. Algunes de pvc o alumini.

Els revestiments de banys i cuina són ceràmics sense cap valor històric ni patrimonial.

La Planta Primera té una distribució d'espais molts reduïts utilitzats més com a trasters.

Envolvent edificació coberta sense cap tipus d'element arquitectònic a valorar.

No hi ha ni consta respecte de l'edifici Residencial aïllat destinat a habitatge Bellamar cap tipus de protecció degut a tractar-se d'un edifici sense valor cultural històric ni arquitectònic.

No obstant, seria de consideració i segons una classificació de l'edifici com una edificació de les que es pot conservar el record documental, considerada com a edificació substituïble i per això s'acompanya un aixecament complet, plànols i fotografies, abans d'enderrocar-lo.

Els edificis amb consideració de béns d'interès documental queden per tant com a record documental a partir de la documentació de plànols i fotografies aportades.

L'objectiu del Pla Especial és la determinació i la concreció de les condicions de les edificacions existents de la parcel·la que constitueix l'àmbit del Pla.

La finca es troba separada en el seu entorn amb elements físics delimitadors (tanca perimetral i camí d'accés).

Quant a la documentació, el present Pla Especial conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades en la memòria i plànols corresponents.

EDIFICI B - HABITATGE:

Edifici en planta baixa destinat a habitatge, no té cap característica amb valor patrimonial.

A.07 OBJECTIU DEL PLA

L'objectiu del Pla Especial vigent és la determinació de la tipologia dels edificis existents de la parcel·la que permet la seva substitució, al no estar inclòs en cap catàleg de Patrimoni.

B. ORDENANCES NORMATIVA

B01. ÀMBIT

L'àmbit del present Pla especial es desenvolupa exclusivament a la parcel·la ubicada al carrer Camil Fabra nº 58 d'El Masnou.

B02. OBJECTE

L'objecte del Pla Especial és la concreció de les edificacions existents consolidades i l'ús relatiu a la parcel·la que constitueix l'àmbit del Pla.

B03. DOCUMENTS

El Pla Especial està integrat pels documents que s'adjunta en aquesta memòria.

B04. MARC LEGAL

El Pla Especial s'ha redactat a partir del Pla General d'Ordenació del Municipi d'El Masnou.

L'anàlisi de l'edifici existent A - Bellamar en quant a valoració arquitectònica i cultural, confirma la seva manca d'interès, i justifica els paràmetres i valoracions que figuren a l'inventari de Patrimoni Cultural Català de la Diputació de Barcelona apareix amb un tipus de protecció ***inexistent***, i en el Geoportal del Patrimoni Cultural Català directament no apareix l'habitatge de Bellamar com a bé arquitectònic.

No obstant, com a element de la història, es pot considerar un bé d'interès documental pel qual s'acompanyen documentació i plànols.

L'edifici B no té cap valor arquitectònic.

Ambdós edificis es troben en un estat no òptims degut a la falta d'ús des de fa bastants anys.

Permet la substitució dels edificis existents i la seva qualificació per usos diferents prèvia sol·licitud de la preceptiva llicència d'obres.

B05. QUALIFICACIÓ

El present Pla Especial no varia la qualificació urbanística vigent:

Municipi	El Masnou		
Planejament	Pla General d'Ordenació Urbana de Masnou		
Qualificació	Sòl urbà consolidat		
Clau	Clau 13d - Zona ciutat jardí - Extensiva Unifamiliar		
Tipus d'ordenació	Edificació aïllada		
	Normativa actual	Paràmetres	
		edific. Existents	segons normativa
Parcela mínima	800 m ²	4422,28 m ²	4422,28 m ²
ARM:	7 m	7 m	7 m
Nº de plantes	PB + 1	PB + 1	PB + 1
Ocupació	20%	842,30 m ²	884,46 m ²
Edificabilitat	0,40 m ² st/m ² s	615,80 m ²	1768,91 m ²
Usos permesos	Habitatge aïllat	Habitatges unif. aïllat	
	Hoteler		
	Oficines		

Servei assistencial

Residència especial

Complementari aparcament

C. GESTIÓ

En tractar-se d'una propietat privada el Pla fa referència a l'ús i les condicions arquitectòniques dels edificis existents i la redistribució d'espais de la parcel·la.

D. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'àmbit d'actuació no afecta a obres d'urbanització ni de vials, ja que aquestes són existents.

E. PLA D'ETAPES

No és necessari un pla d'Etapes ja que les possibles actuacions edificatòries a la parcel·la seran d'iniciativa privada.

Barcelona, 15 d'octubre de 2021

Salvador Llobet - Arquitecte

F. FITXA CADASTRAL



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

1419002DF4911N0001AG

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CR NACIONAL II 1

08320 EL MASNOU [BARCELONA]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1925

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

1.002

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CR NACIONAL II 1

EL MASNOU [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

1.002

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

4.782

TIPO DE FINCA

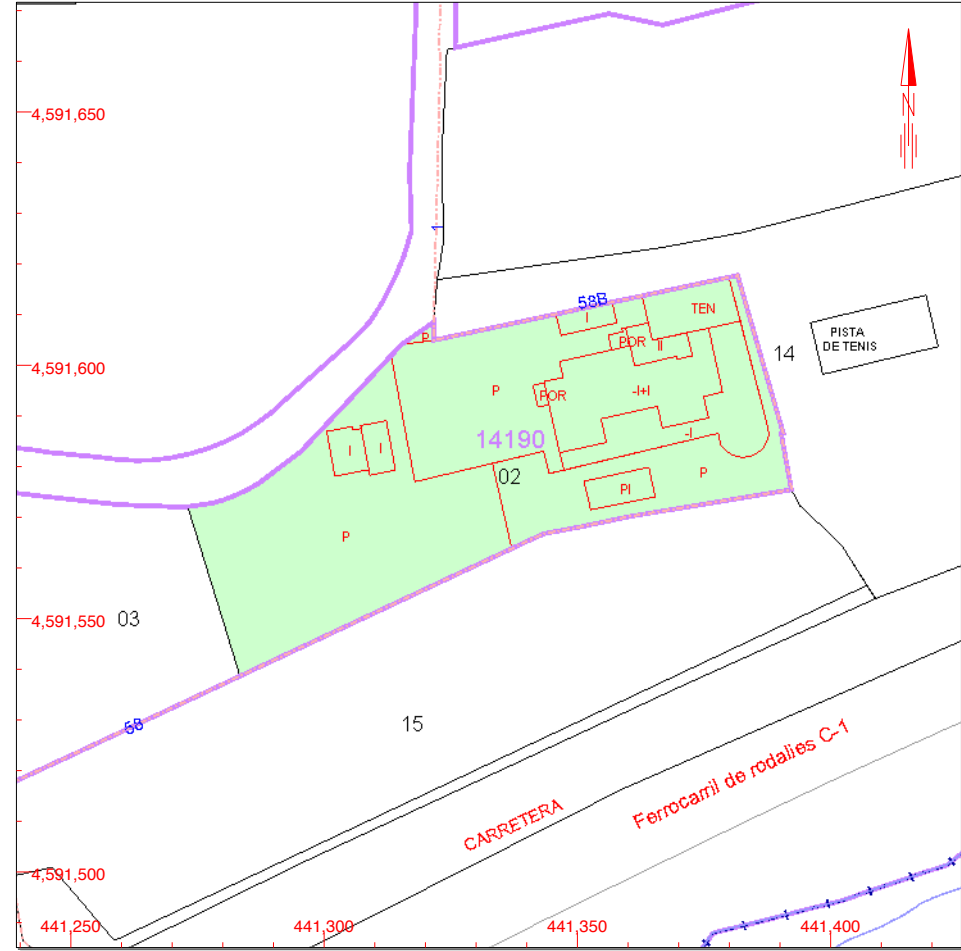
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		00	01	767
DEPORTIVO		EX	01	75
DEPORTIVO		EX	02	160

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



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

441,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 23 de Julio de 2019

G. DOCUMENTACIÓ ANNEXA

DOCUMENT ANNEX 1

SUPERFICIES	m ²	plins. ²
LAB. NORTE DE ESPAÑA		
ALELLA	5.250,00	138.757,00
MASNOU	21.760,00	575.447,65
PORTERIA	140,00	3.705,52
TOTAL	27.150,00	718.610,17

D. CARLOS CUSÍ		
ALELLA	4.294,70	113.672,12
MASNOU	24.079,80	637.344,14
TOTAL	28.374,50	751.016,26

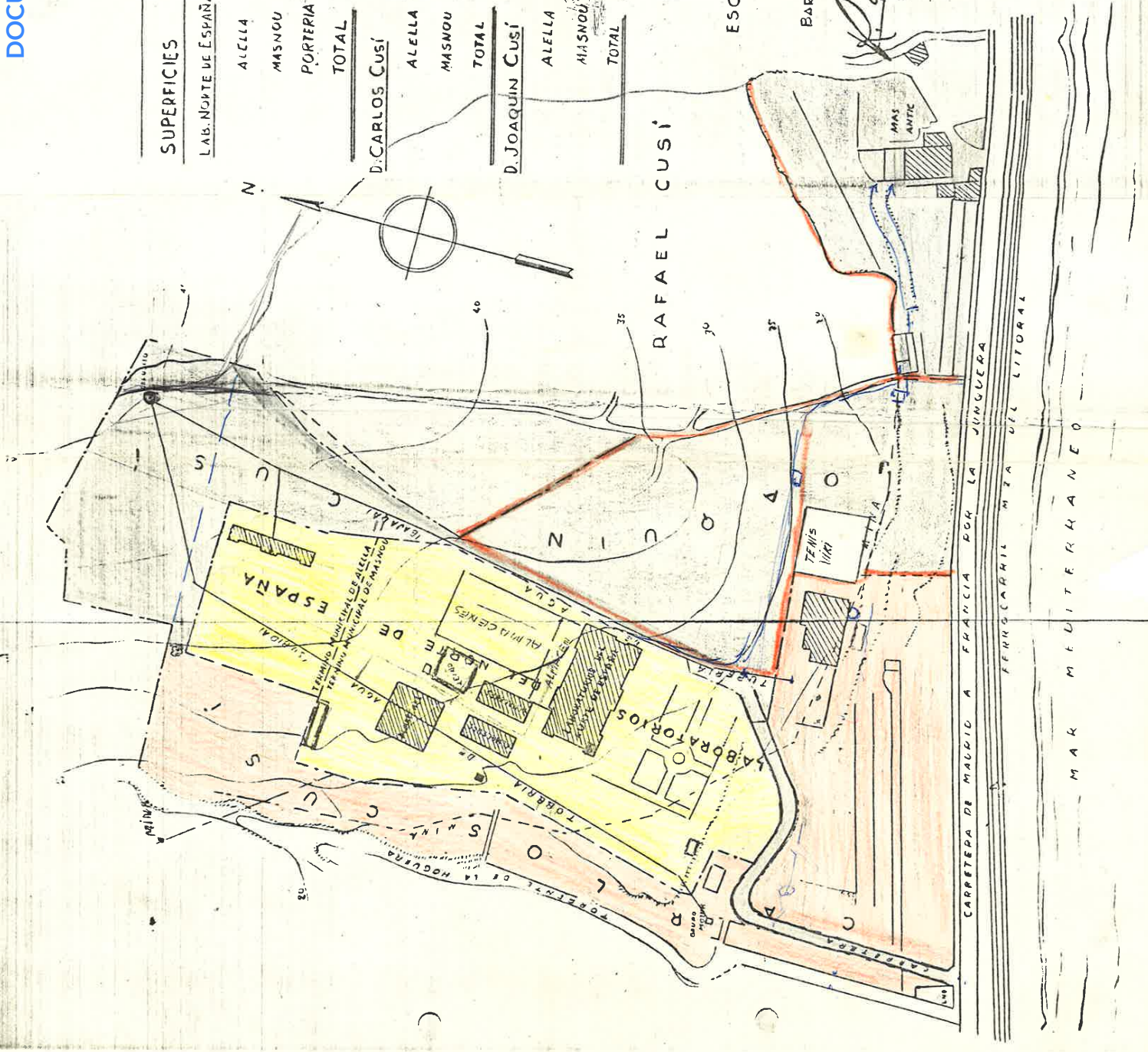
D. JOAQUIN CUSÍ		
ALELLA	11.879,50	314.426,60
MASNOU	32.237,50	853.262,15
TOTAL	44.117,00	1.167.688,75

ESCALA 1:2.000

BARCELONA 1 MARZO 1949

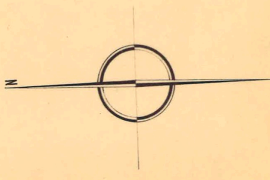
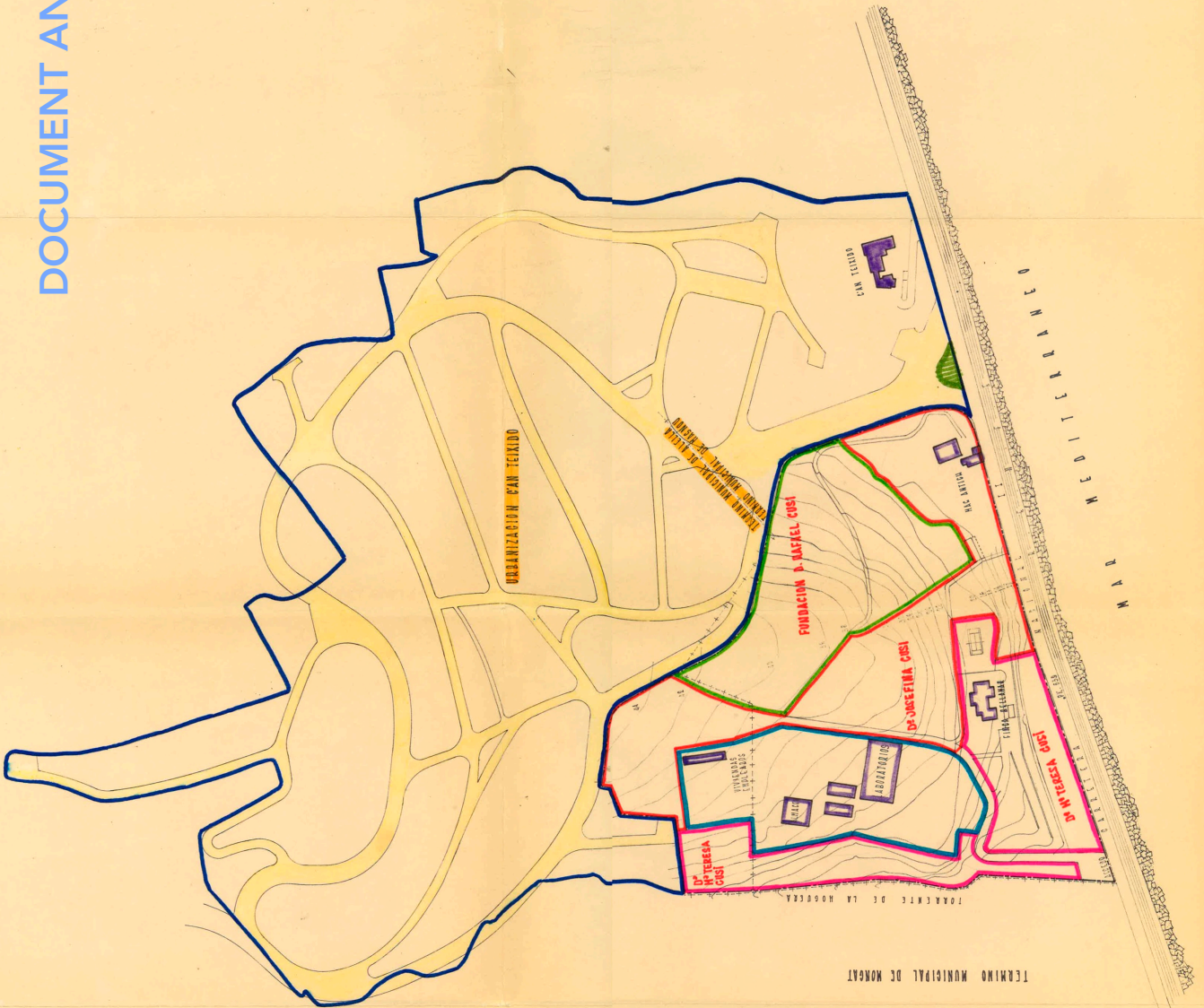
EL ARQUITECTO

Rafael Cusi



DOCUMENT ANNEX 2

DOCUMENT ANNEX 2



- +--+--+ LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE PLAN PARCIAL
- ALINEACIONES PLAN PARCIAL CAN TEXIDO

[Q Buscador sencillo](#)[Q Buscador avanzado](#)

Joaquín Cusí i Furtunet

Cusí i Furtunet, Joaquín. Llers (Gerona), 3.V.1879 – Barcelona 20.V.1968. Doctor en Farmacia.

Hijo de los modestos propietarios de una finca rústica, estudió la carrera de Farmacia en la Universidad de Barcelona y se licenció en junio de 1901.

Un año después, el 2 de agosto de 1902, abrió en la calle Ample de Figueres su propia oficina de farmacia, llamada Moderna Farmacia Cusí. Contó con la valiosa colaboración de su hermano Carlos, más joven que él. Persona de su confianza y su colaborador más estimado, con quien años más tarde formó la corporación comercial de primer orden que tantos éxitos alcanzó.

A los pocos años de estar ejerciendo en Figueres se estableció en la ciudad el doctor Francisco Agulló, oculista discípulo del doctor Barraquer. Francisco Agulló aconsejó a Cusí convertir en especialidad la pomada de óxido amarillo de mercurio, mejor preparada y envasada que las que venían de Francia y que recomendaban los oculistas españoles.

Joaquín Cusí empezó a preparar pomadas de oftalmología y dermatología en el mostrador de su farmacia una vez cerraba ésta, y las incluía en su catálogo.

Pronto compró un edificio en Figueres donde instaló la maquinaria y el material necesario para continuar con la elaboración de sus especialidades. A la pomada al óxido amarillo de mercurio le siguieron otras muchas especialidades para la oftalmología. Éste fue el origen de los Laboratorios del Norte de España. Rápidamente estableció una relación directa con los oftalmólogos españoles; entonces ya se le consideraba el primer farmacéutico español especializado en la preparación de pomadas para la oftalmología y el nombre Cusí no sólo conquistó el mercado español, sino que traspasó fronteras. Más de quinientos oftalmólogos en España y más especialistas de otros países, formaban parte de la lista de clientes de las especialidades Cusí.

Joaquín Cusí instaló una imprenta en la empresa, bajo la dirección de Juan Llop, dada la necesidad de disponer de abundante material impreso y también se dedicó a la edición de publicaciones médico-históricas con destino a la clase médica, especialmente a los oftalmólogos. La primera de la serie de la colección de publicaciones fue el *Tractatus de conservatione versus* de Johannis de Lasso. Posteriormente otros laboratorios siguieron la idea de Cusí.

La empresa requería toda su atención, así que traspasó la farmacia y se hizo cargo de ella el farmacéutico Gerardo Garriga. Era tan grande el éxito de la empresa, que Cusí pronto se vio en la necesidad de disponer de unas instalaciones mucho más amplias. Buscó un lugar cerca de Barcelona para mantener contacto con la Universidad y sus profesores y, a la vez, disponer de buenos medios de comunicación para sus envíos al territorio español y sus exportaciones.

Fue en marzo de 1919 cuando, junto con su hermano Carlos, compró Mas Antic, una finca de grandes dimensiones en El Masnou, donde se instaló Joaquín.

Carlos edificó una casa frente al mar, dentro de la misma finca, donde sigue viviendo la familia.

Joaquín Cusí guardó desde los primeros años de profesión libros, revistas, recortes de prensa..., etc., con la aspiración de formar un museo de Farmacia y Medicina. Con este interés por la historia, Cusí compró la farmacia que había pertenecido a los monjes benedictinos que ocuparon el Real Monasterio de Santa María de Nájera, Logroño, juntamente con todos los objetos de valor histórico existentes en ella.

Era noviembre de 1921. Este material fue enviado de Nájera a Figueres en tres vagones de ferrocarril y guardado hasta su posterior traslado al lugar adecuado en El Masnou en 1925.

En 1921, Joaquín y su primo Rafael Cusí emprendieron un viaje a Alemania y Suiza con la misión de comprar maquinaria para la nueva fábrica, visitar a distintos profesionales y dar a conocer sus productos de terapia ocular y el aparato Erisifac del doctor Barraquer.

En 1922, Cusí llamó a su primo Rafael como colaborador, cuando empezaba la edificación del laboratorio, para estar al cuidado de las obras de construcción.

Ésta duró cuatro años y para llevarla a cabo se estableció de manera provisional un taller de herrería, carpintería y mecánica del cual salieron todas las piezas necesarias para la obra. En todo ese tiempo, el ritmo de la producción desde Figueres no se interrumpió, siendo atendidas las necesidades hasta el momento del traslado a El Masnou.

Joaquín Cusí hizo enterrar en el umbral de la puerta principal —se desconoce el lugar exacto—, una caja de plomo con una fotografía del personal y los directores, un texto manuscrito por el propio Joaquín en que informando de los hechos más relevantes de la época y monedas de curso legal. La fotografía fue hecha en papel especial de la casa alemana Hoesch, garantizado por cuatrocientos años.

En las paredes laterales de la entrada al edificio principal, entre las columnas y la puerta grande, Joaquín Cusí hizo grabar las imágenes de los santos médicos Cosme (a la izquierda) y Damián (a la derecha), extraídas del libro *Arzneibereitung und Heilkunde in Der Kunst* (La Ciencia Farmacéutica en el Arte) de Gehe Verlag. Libro que acompañó a Joaquín desde el inicio de sus actividades hasta su fallecimiento.

Desarrolló una red de delegados en todo el país y agentes en Inglaterra, Bélgica, Francia, Grecia, Portugal, Argentina, Uruguay y México. Los productos Cusí llegaban a todos estos países, así como a la África francesa, África oriental, África del Sur, Australia, Canadá, Costa Rica, Santo Domingo, El Salvador, Estonia, Guatemala, India, Islandia, Siria, Perú y Venezuela.

En 1933 fue miembro del Consell General del Col·legi Oficial de Farmacèutics de Catalunya, Delegación de Barcelona, y de la Comisión Reguladora de Intereses Farmacéuticos.

Durante la Guerra Civil española, y estando el laboratorio situado en zona republicana, éste fue sospechoso para el ejército franquista, hasta el punto de convertirse en objetivo de los bombardeos que se efectuaban desde los barcos de la armada italiana, sin llegar a producir nunca destrozos, afortunadamente.

El 16 de marzo de 1958 ingresó, con la medalla número 17, como académico numerario de la Real Academia de Farmacia de Barcelona.

Cuando murió el día 20 de mayo de 1968, Joaquín Cusí pertenecía a un buen número de corporaciones científicas tanto en España como en el extranjero.

En 1972, la Junta general extraordinaria de accionistas acordó el cambio del nombre de Laboratorios del Norte de España por el de Laboratorios Cusí. En ese mismo año se instauró el Premio Cusí para galardonar el mejor trabajo médico-científico.

Joaquín Cusí era poseedor de un ex-libris donde figura un albarello, símbolo de la profesión farmacéutica, con tres estrellas en el cielo que representan el espíritu vigilante de los tres directores: Joaquín, Carlos y Rafael Cusí, y el barco con las velas desplegadas que avanza viento favorable en el mar de la vida; en la base hay un cartel donde se lee “Laboratorios del Norte de España”. El albarello está enmarcado por dos plantas de belladona, indispensable en oftalmología, y unas raíces de ipecacuana. En su base consta la leyenda en catalán “A todo viento y a plenas velas”.

Creó el Museo Joaquín Cusí, del cual fue primer conservador Ezequiel Pagés, sustituido posteriormente por Emilia Marfá. Dicho museo, que puede visitarse, figura en todas las referencias bibliográficas a nivel mundial.

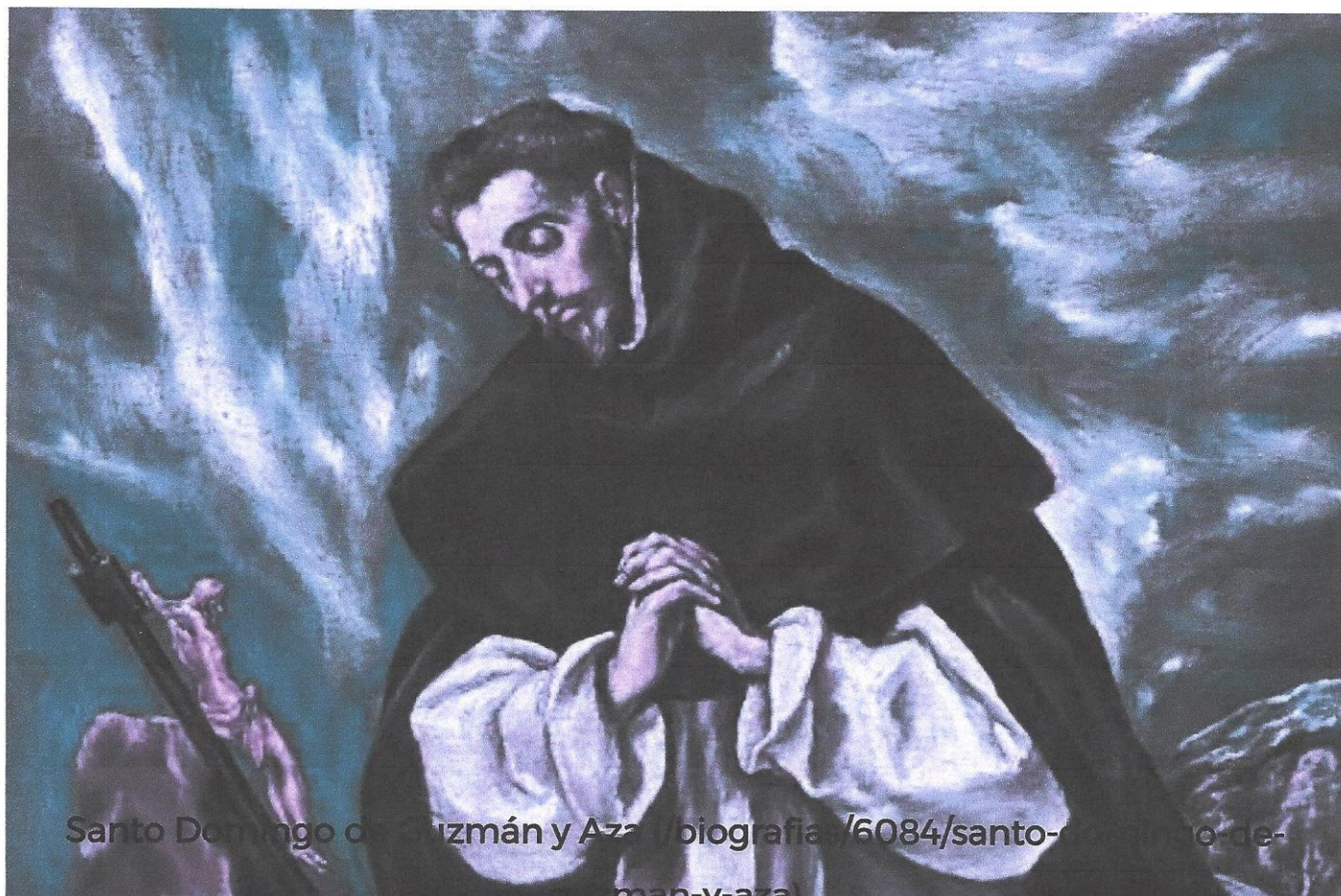
Obras de ~: “Nuevos derroteros de la Farmacia española. La industrialización de la Farmacia Galénica”, en *El Restaurador Farmacéutico*, t. LXXIII (1918), pág. 113; *Especialidades Cusí*, El Masnou, Barcelona, Editorial y Tipografía Laboratorios del Norte de España, 1929; “Una monografía sobre la digital”, en *La Voz Farmacéutica*, t. II (1931), pág. 405; “Un libro de Novellas”, en *El Restaurador Farmacéutico*, t. LXXXVII (1932), pág. 215; *El ejercicio de la profesión farmacéutica en las órdenes religiosas residentes en Cataluña en los pasados siglos*, discurso de ingreso a la Real Academia de Farmacia de Barcelona, Barcelona, Real Academia de Farmacia, 1958.

Bibl.: R. Roldán Guerrero, “D. Joaquín Cusí Furtunet”, en *Boletín Sociedad Española Historia de la Farmacia* (IX), 35 (1958), págs. 149-151; R. Jordi González, *Cien años de vida farmacéutica barcelonesa (1830-1939)*, La Bisbal d'Empordà, Gráficas Gispert, 1982, págs. 299-300, 337, 521; VV. AA., *El Museo retrospectivo de farmacia y medicina del Masnou*, Barcelona, El Farmacéutico, 1987, págs. 104- 105; A. M. Carmona, *Farmàcia i Art a Catalunya*, discurso inaugural Real Acadèmia Farmàcia Catalunya, Barcelona, Romargraf, 1999, pág. 54-57; E. Marfà i Farreras, *Don Joaquín Cusí Furtunet. Primer farmacéutico especialista en la preparación de medicamentos oftalmológicos*, Madrid, Instituto de España, Real Academia de Farmacia, 2002; M. S. Ylla-Català i Genís, *El Museu Cusí de Farmàcia*, Barcelona, Reial Acadèmia de Farmàcia de Catalunya y Alcon Cusí, 2004.



🔍 Preguntas frecuentes (/preguntas-frecuentes)

★ Biografía destacada



Santo Domingo de Guzmán y Aza /biografias/6084/santo-domingo-de-guzman-y-aza

DOCUMENT ANNEX 3

Información Registral expedida por

JUAN FRANCISCO TUR VILAS

Registrador de la Propiedad de MATARO 1
Santa Teresa, 19-21 3º - MATARO
tlfno: 0034 93 7962400

correspondiente a la solicitud formulada por

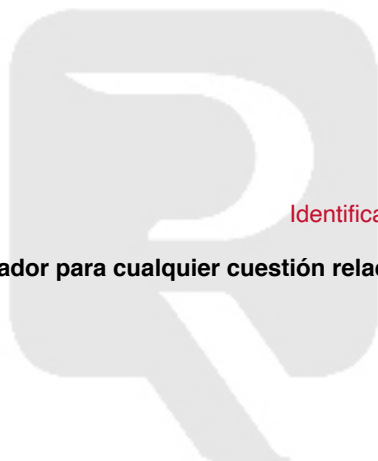
JOSEP TRULLOLS VIDAL

con DNI/CIF: 47101849B



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones



Identificador de la solicitud: F16MN01P7

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: Carlos Nogués 2

Fecha de Despacho: 02/09/2020

CRU: 08093000493042 (Código Registral Único).

FINCA DE EL MASNOU N°: 2878

Tomo: 3750 Libro: 399 Folio: 190 Inscripción: 8

(El tomo y folio también se indican en la última carga)

URBANA: CASA-TORRE en término de El Masnou, compuesta en parte de sótanos, planta baja y un pequeño desvan para el servicio con una terraza, dependencias para garaje y almacenes en semisótanos, edificada sobre una porción de terreno de doce mil ciento noventa y siete metros doce decímetros cuadrados. LINDA: al Norte, con finca de los herederos de Planella y Pascual, con finca de Laboratorios Cusi, S.A. y con finca de Carlos Nogués Cusi, por el Este, con finca de Joaquin Cusi Furtunet y de Laboratorios Cusi, S.A. y al Oeste, con torrente de la Hoguera y con fincas de Laboratorios Cusi, S.A. y de Don Carlos Nogués Cusi.

RESUMEN DE TITULARES

NOGUES CUSI, CARLOS 35.006.490-F

100,000000%(TOTALIDAD) en pleno dominio en régimen de separación de bienes por título de compraventa.

(Tipo-n°insc.,PuebloNot.,Notario,Fecha documento:)

compra-8a,Rubí,J.Motta,090606

RESUMEN DE CARGAS

Se halla afecta a una servidumbre de paso Por razón de su procedencia.

Inscripción 1ª, del tomo 1.042, libro 89, folio 174 con fecha 24/05/1957.

Se halla afecta a una servidumbre de paso de red de distribuciones de gas natural a favor de la Compañía Catalana de gas y Electricidad, Sociedad AnonimaInscripción 6ª, del tomo 1.042, libro 89, folio 174 con fecha 13/11/1979.

Se halla afecta a un derecho de pasar a pie o con cualquier clase de vehiculo por el camino que inicia en la carretera de Barcelona a MataroInscripción 7ª, del tomo 1.042, libro 89, folio 174 con fecha

05/02/1987.

Afecta durante el plazo de 5 años al pago del impuesto.

LIBERADA en cuanto a la cantidad de 44.331,47 euros.

Carga inscrita con fecha: 07/04/2008 caducidad: 07/04/2013

Tomo: 3.750 Libro: 399 Folio: 190 Al Margen de Insc/Anot: 8

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

<http://www.registradores.org>

Pág. 3

Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es o dpo@corpme.es

Fecha de Despacho: 02/09/2020

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registadores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



DOCUMENT ANNEX 4



Can Cusí - Bellamar

El Masnou

Ubicació

Comarca: Maresme
Lloc/Adreça: Carrer Camil Fabra, 58 c

Coordenades:

Latitud: 41.47384
Longitud: 2.29773
UTM Est (X): 441363
UTM Nord (Y): 4591598

Classificació

Número de fitxa: 08118-94
Àmbit: Patrimoni immoble
Tipologia: Edifici
Estil / època: Contemporani
Segle: 1925
Any: XX
Autor de l'element: Ricart Giralt Casadessús
Estat de conservació: Bo
Protecció: Inexistent
Accés: Restringit
Ús actual: Residencial
Titularitat: Privada
Titular: 1419001DF4911N0001WG
Fitxes associades:

[Can Cusí](#)

[Laboratoris Cusí](#)

Autor de la fitxa: Jordi Montlló Bolart
Data de registre de la fitxa: dl., 25/01/2010 - 01:00

Descripció

Edificació residencial aïllada formada per un cos principal de planta rectangular d'una única alçada al qual s'afegeixen de forma perpendicular dos pavellons de planta rectangular i d'una única planta. Sobre el cos principal s'allotja un petit prisma de dos pisos a través del

qual s'accedeix a la coberta.

El conjunt s'emplaça sobre una terrassa que unifica la cota de la planta baixa en una topografia en pendent en direcció al mar en la destaquen els arcs sobre pilars fent de porxo.

Història

La família Cusí va fer construir aquest edifici per ubicar-hi la seva residència l'any 1925.

Bibliografia

SAGARRA i TRIAS, Ferran (2007). Proposta del Pla Especial del Patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic del Masnou. Carracedo-sotorra-arquitectes, scp. Inèdit.







Laboratoris Cusí

El Masnou

Ubicació

Comarca: Maresme
Lloc/Adreça: Carrer Camil Fabra, 58

Coordenades:

Latitud: 41.47457
Longitud: 2.29683
UTM Est (X): 441288
UTM Nord (Y): 4591680

Classificació

Número de fitxa: 08118-93
Àmbit: Patrimoni immoble
Tipologia: Edifici
Estil / època: Contemporani Noucentisme
Segle: XX
Any: 1925
Estat de conservació: Bo
Protecció: Legal
Observacions protecció: BCIL (PGOM 1992 i Llei 9/93 del Patrimoni)
Accés: Restringit
Ús actual: Productiu
Titularitat: Privada
Titular: Alcon
Fitxes associades:
[Can Cusí](#)
Autor de la fitxa: Jordi Montlló Bolart
Data de registre de la fitxa: dl., 25/01/2010 - 01:00

Descripció

L'edifici originari tenia una planta rectangular i constava de planta baixa i planta pis acabat amb una coberta plana practicable a mode de terrat. S'estructurava en un cos principal de planta irregular amb planta baixa i pis que s'estenia a cada banda amb dos cossos laterals de planta baixa, amb una composició simètrica.

La façana principal es generava amb una composició simètrica a partir de cinc eixos de verticalitat en el cos central i tres eixos a cada lateral. Aquesta composició estava centrada per la porta d'accés, d'estil neoclàssic emmarcada per quatre columnes i un frontó circular. A cada costat de la porta s'obren dues finestres. A la planta pis hi ha cinc obertures més. Totes les finestres d'aquest cos central són de llinda recta. Per contra, les obertures dels cossos laterals, tres per banda, són d'arc de mig punt. Totes les finestres estan protegides per persianes de llibret de fusta.

La façana del cos central estava coronada per una balustrada d'obra amb quatre grans hídries ornamentals. Les façanes dels laterals també està coronada per balustrades que fan de barana del terrat.

L'any 1932, es va fer una ampliació considerable que consistí en afegir una planta en els dos cossos laterals i afegir dos cossos més a cada costat, de planta baixa i planta pis. Totes les noves obertures mantenen el ritme compositiu de l'edifici originari, però totes són de llinda recta. Per contra, les balustrades originals passen a ser un recrescut de la façana per damunt de la cornisa.

Al darrera s'hi construï les cases dels treballadors.

Història

La família Cusí va fer construir aquest edifici per ubicar-hi la seva indústria farmacèutica l'any 1925, juntament amb la residència familiar i per necessitats de l'empresa fou ampliat l'any 1932.

Bibliografia

BARRAL i ALTET, Xavier (2000). Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental. Ed. ECSA.

BASSEGODA i MUSTÉ, Pere (1928). Masnou, notas para la contribución al estudio de la historia de Masnou. Ediciones Iberia.

SAGARRA i TRIAS, Ferran (2007). Proposta del Pla Especial del Patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic del Masnou. Carracedo-sotorra-arquitectes, scp. Inèdit.







Mas Antich

El Masnou

Ubicació

Comarca: Maresme
Lloc/Adreça: Carrer Camil Fabra, 45

Coordenades:

Latitud: 41.4743
Longitud: 2.30041
UTM Est (X): 441587
UTM Nord (Y): 4591647

Classificació

Número de fitxa: 08118-95
Àmbit: Patrimoni immoble
Tipologia: Edifici
Estil / època: Gòtic Modern Popular
Segle: XVI
Estat de conservació: Bo
Protecció: Legal

Tipus de protecció > Europea

> Atributs Inspire:

- BCIN
- National Monument Record
- Defensa

Observacions protecció: BCIN (Decret 22 d'abril de 1949- BOE 5.5.1949)
Data aprovació: dv., 22/04/1949 - 12:00
Número inventari: Si (IPA 8581)
Generalitat:
Accés: Fàcil
Ús actual: Residencial
Titularitat: Privada
Titular: 08117A0007001
Autor de la fitxa: Jordi Montlló Bolart
Data de registre de la fitxa: dl., 25/01/2010 - 01:00

Descripció

Masia de planta rectangular que consta de planta baixa i pis amb la coberta de teules àrabs a dues aigües i el carener perpendicular a la façana principal, orientada a migdia. Destaca la torre de defensa de planta quadrada annexa a l'extrem nord oriental i el torricó circular adossat a l'angle sud oriental, amb la cúpula decorada amb rajoles policromades. De la façana en destaquen el portal adovellat de punt rodó amb arc rebaixat de l'obertura, finestres de tradició gòtico-renaixentista, una de llinda recta decorada amb un rostre de dona i l'altra d'arc conopial, amb rostres d'àngels; i el rellotge de sol, amb la inscripció "Nulla fluat cujus non memniscere velis". A ponent hi ha altres edificis destinats als treballs agrícoles o la masoveria. Entre la masia i aquests edificis hi ha una connexió a l'alçada del primer pis. Més a ponent també hi ha una gran bassa de planta rectangular. Encara es continuen treballant els horts propers.

Bibliografia

ANDRÉS, Rosa María (1984). El Masnou, dins l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya. Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació de la Generalitat de Catalunya. Barcelona. BARRAL i ALTET, Xavier (2000). Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental, Vallès Oriental. Ed. ECSA. BASSEGODA i MUSTÉ, Pere (1928). Masnou, notas para la contribución al estudio de la historia de Masnou. Ediciones Iberia. GIRALT, C. i PERA, J. (1985). El Masnou ahir i avui. Caixa d'Estalvis de Catalunya i Ajuntament del Masnou. SAGARRA i TRIAS, Ferran (2007). Proposta del Pla Especial del Patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic del Masnou. Carracedo-sotorra-arquitectes, scp. Inèdit. Arxiu històric del Masnou, C-Edificis Emblemàtics I

Enllaços d'interès:

<http://www.poblesdecatalunya.cat/element.php?e=2149>





DOCUMENT ANNEX 5

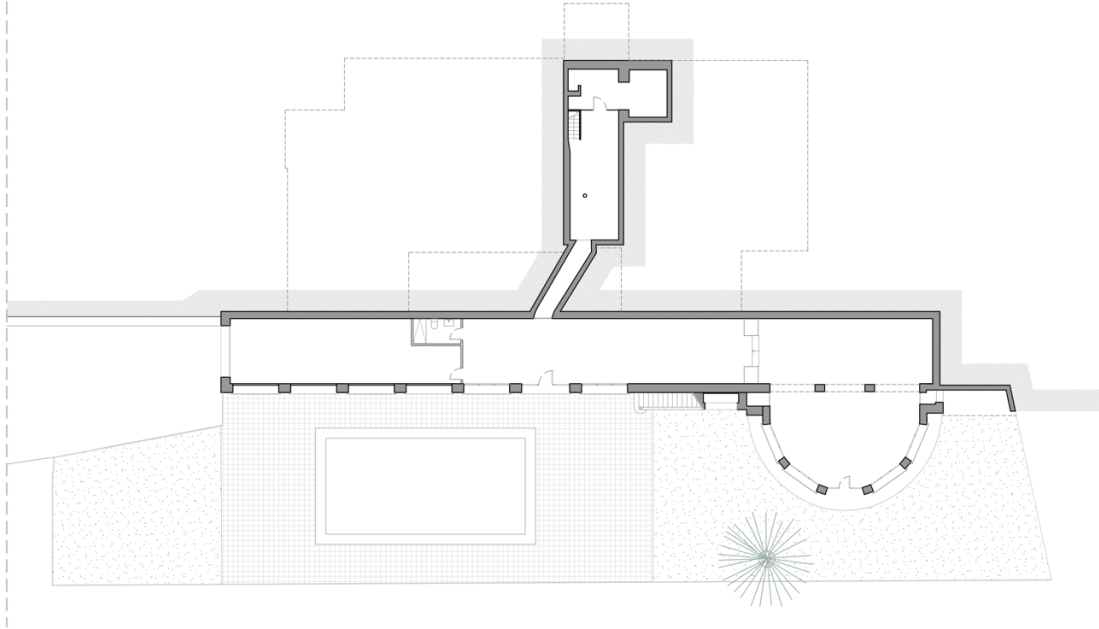
PLÀNOLS I FOTOGRAFIES EDIFICI B



H. EDIFICI BELLAMAR - INTERÈS DOCUMENTAL

El conjunt és enderrocable però s'acompanya un aixecament planimètric i fotogràfic per deixar constància històrica de l'edifici.

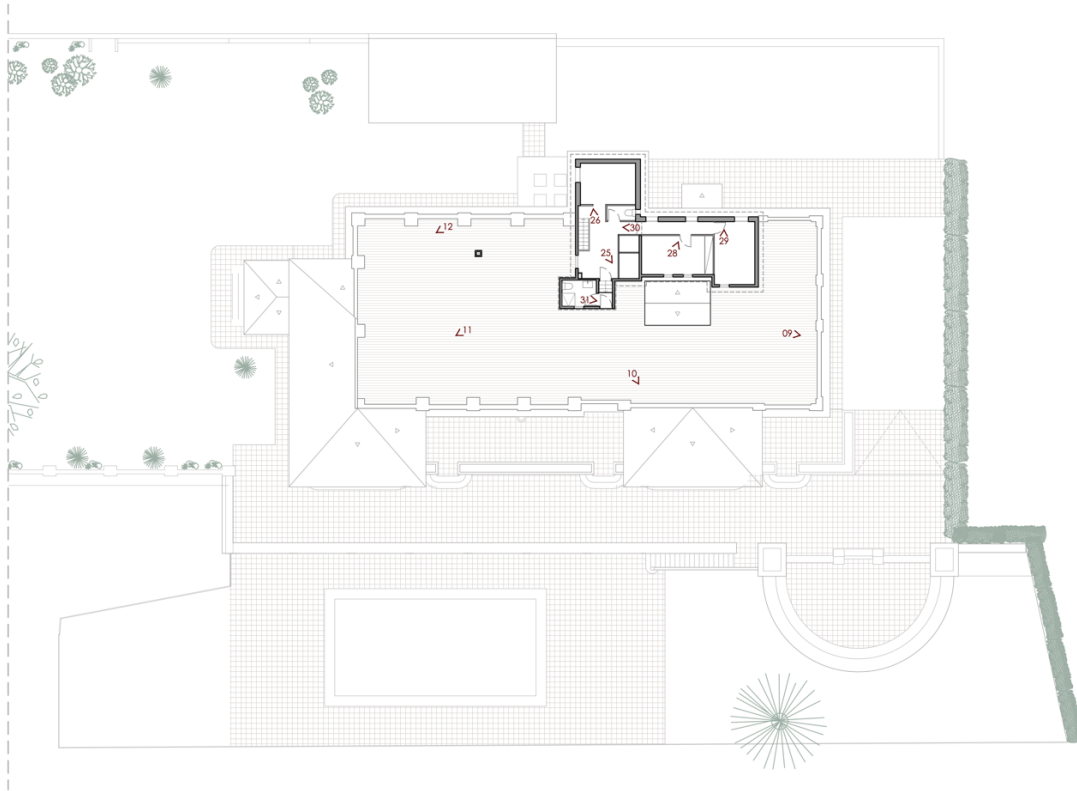
PLÀNOLS FINCA



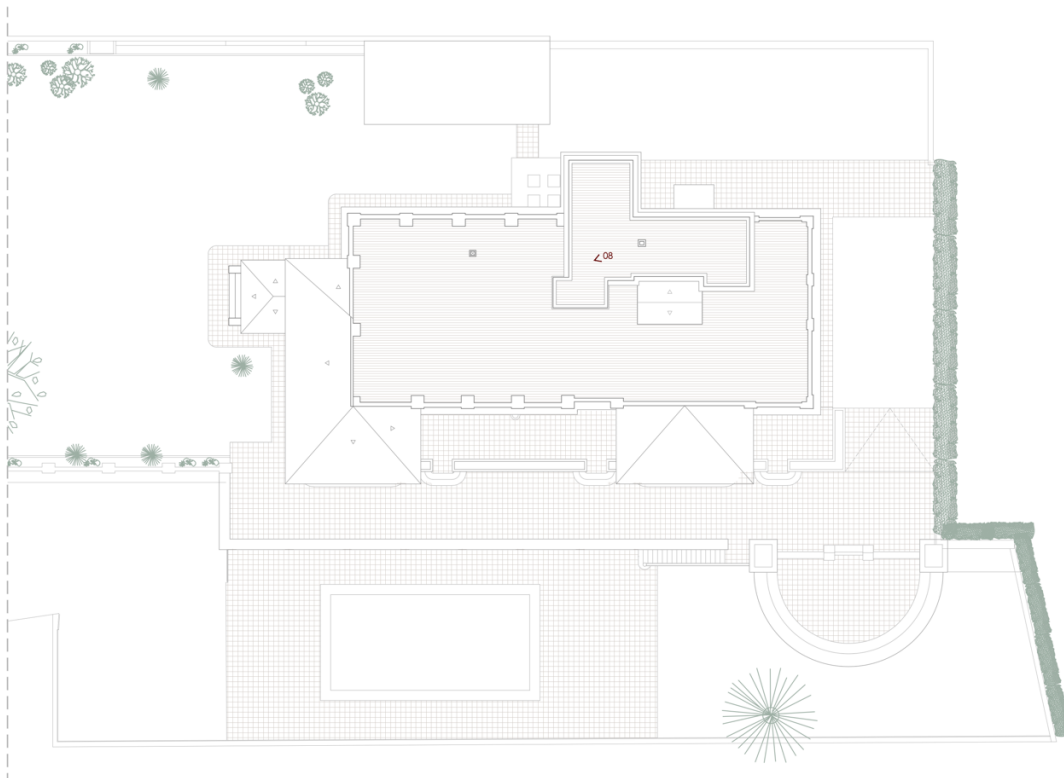
PLANTA SOTERRANI



PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



PLANTA COBERTA

FOTOGRAFIES BELLAMAR



01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



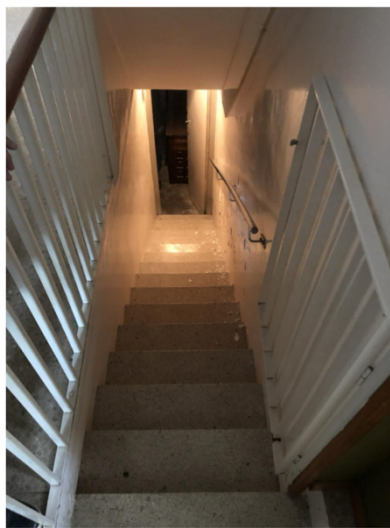
21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



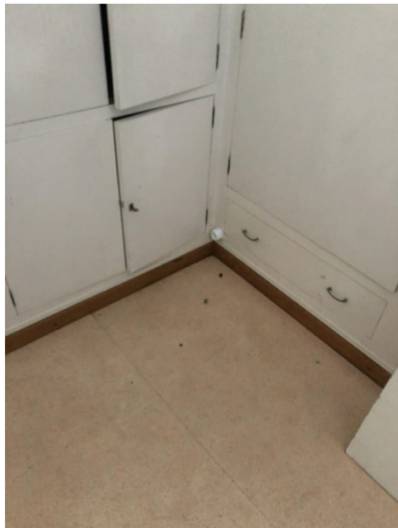
38



39



40



41



42