

**PLA ESPECIAL DE PATRIMONI DE L'EDIFICI SITUAT AL CR.  
BARCELONA 16 - EL MASNOU**

---



---

**JUNY - 2020**

## ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

MEMÒRIA.....	3
1 Objecte .....	3
2 Antecedents .....	3
2.1 Històrics.....	3
2.2 Descripció de l'edifici .....	4
3 Marc Normatiu .....	4
3.1 Planejament vigent per aquesta zona:.....	4
4 Informació – Estat Actual .....	5
4.1 Descripció .....	5
4.2 Qualificació del sòl .....	5
5 Àmbit d'actuació del Pla Especial.....	6
5.1 Edificabilitat.....	6
5.2 Espai lliure exterior de la edificació .....	6
5.3 Espai lliure interior de la edificació .....	7
5.4 Protecció exterior de l'edifici .....	7
5.5 Protecció interior de l'edifici .....	7
5.6 Escomeses .....	7
5.7 Usos permès.....	7
6 Normativa.....	8
7 Fotografies.....	10
8 Plànols .....	19
9 Bibliografia .....	20

## MEMÒRIA

### 1 Objecte

El present Pla Especial de Protecció de Patrimoni de l'edifici situat al Carrer Barcelona nº 16, CP 08320 - El Masnou, Província de Barcelona es planteja com a part de el Pla Especial de Patrimoni pel desenvolupament del Pla General d'Ordenació Urbanística del Masnou i de iniciativa privada de part de la propietat de l'immoble, per donar continuïtat al planejament vigent, Clau de planejament [Clau 10, Casc Antic].

### 2 Antecedents

#### **Localització**

C/ Barcelona 16

#### **Data construcció**

1924 (segons EXP. 78 de l'Arxiu Municipal del Masnou)

#### **Tipologia**

Edificació entre mitgeres

#### **Context**

Suburbà nucli antic del front marítim

#### **Règim jurídic**

Propietat particular

Règim Urbanístic:

- Clau 10: Casc antic

#### **Evolució d'usos (original/actual):**

Habitatge/Habitatge

#### 2.1 Històrics

L'edifici va ser encarregat pel seu propietari, el metge cirurgià Enric Ribas i Ribas a l'arquitecte Bonaventura Bassegoda i Amigó l'any 1924. L'habitatge comptava de planta baixa i dues plantes pis a tres vents, el mur oest es troba adossat a l'edifici contigu al nº 17 del mateix carrer i que pertanyia al Doctor Josep Torubia.

Val a dir que uns mesos després d'iniciar els tràmits per construir l'habitatge objecte d'aquest Pla, el propietari va presentar la documentació per a un nou habitatge a el costat d'aquesta, idèntica a l'anterior, invertint les obertures, generant una simetria respecte a l'eix de la parcel·la,

aquesta última habitatge va patir nombroses modificacions durant anys, fins que, finalment, va ser enderrocada en la dècada de 1970 per construir en el seu lloc un bloc d'habitatges.

## 2.2 Descripció de l'edifici

L'accés a l'immoble es realitza des del Carrer de Barcelona nº 16, davant el Passeig Marítim de la platja d'Ocata.

Es tracta d'un edifici definit per un sol volum de planta rectangular enretirat de primera línia de carrer per un pati privat, compost de planta baixa i dos pisos .

Es tracta d'un habitatge de Planta Baixa + 2 plantes pis, es troba adossada a l'habitatge situat en el nº 17 del carrer abans esmentada, cap a l'altre costat es troba un passadís estret que connecta la zona anterior i posterior de la parcel·la.

A la part anterior a l'habitatge, des del carrer, se situa un pati que serveix de transició des de l'exterior (carrer) i l'interior de l'habitatge.

El sistema constructiu es paret de càrrega sobre la que es recolza bigues de fusta, i mitja volta catalana. La façana és d'obra, amb un gruix aproximat de 40cm, amb arrebossat ornamental.

L'edifici presenta tres façanes, la principal que dona al carrer i per tant és la més acurada pel que fa a disseny, una lateral que dona a passadís lateral i que té la porta d'accés principal a l'habitatge, i la tercera façana que dona a el pati posterior de la parcel·la.

La façana principal es desenvolupa en dos eixos verticals que defineixen les diferents obertures, on al primer pis destaca un balcó central i al pis superior un conjunt de finestrals separats per una seqüència de columnes. Totes les obertures mantenen un llenguatge comú amb l'ús sistematitzat del color marró en fusteries i persianes de llibret.

A la zona posterior de la parcel·la es troba una galeria, sota de la qual es trobava el safareig, segons consta als plànols consultats de l'Arxiu Municipal del Masnou [Exp. 78] .

## 3 Marc Normatiu

### 3.1 Planejament vigent per aquesta zona:

- *Text refós del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou, acordada la seva conformitat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 12 de maig de 2011 i publicat al DOGC en data 14 de maig de 2012.*
- *Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana del Masnou al Nucli Antic i Eixample, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 22 de setembre de 2011 i publicada al DOGC en data 18 de maig de 2012 i les seves modificacions.*

## 4 Informació – Estat Actual

### 4.1 Descripció

La façana principal, que dona al carrer de Barcelona, com ja s'ha comentat és la que presenta més detalls, disposa d'una distribució amb tres nivells superposats i dos eixos verticals que defineixen les diferents obertures. .

A la planta baixa a la dreta, situà la porta d'accés, precedida per uns esglaons. Les dues obertures de la planta baixa que van ser construïdes amb arc deprimit i decorades amb motllura de línies rectes a la part superior. La finestra disposa d'una barana de ferro forjat.

A l'altura del primer pis, hi ha dues portes idèntiques a la de la planta baixa, des de les quals s'accedeix a un balcó de planta rectangular protegit per una barana de ferro forjat.

El segon pis presenta una galeria emmarcada per una motllura com a les plantes inferiors, amb tres finestres llinda recta separades per petites columnes adossades que descansen sobre un ampit sobresortit respecte a la línia de façana.

Per coronar el conjunt, l'arquitecte va preveure un ràfec reforçat per unes mènsules cúbiques que serveixen de subjecció per la coberta piramidal de l'edifici.

Bonaventura Bassegoda també va encarregar-se del disseny de la tanca, on combinava l'obra amb la forja. Als extrems va disposar dos pilars rematats amb una coberta a dues aigües decorada amb rajoles vidriades, mentre que al fust va fer col·locar una única rajola blava i blanca en escaire i envoltada per una motllura.

La resta de la tanca presenta un mur baix sobre el qual descansa una reixa de ferro de barrots rectes rematats per puntes i altres elements ondulants. Aquesta és reforçada per quatre cossos de ferro en forma d'arc amb reminiscències del modernisme centreeuropeu.

L'edifici presenta petites variacions de distribució baixa respecte a el projecte original. No hi ha constància de la realització d'aquests canvis de distribució a l'Arxiu Històric municipal.

Interiorment l'edifici posseeix elements singulars com ara la porta amb vidrieres que separa la sala de vestíbul. També es pot destacar l'escala que uneix les plantes situada a centre de l'habitatge.

Les finestres que donen al carrer tenen persianes de fusta tipus llibret amb motlures decoratives de fusta a la part superior.

### 4.2 Qualificació del sòl

L'edifici es troba dins de la Zona de Casc Antic (Clau 10), en aquesta zona es pretén la conservació de l'estructura urbana i edificadora.

Segons el planejament vigent, la parcel·la té la següent classificació:

#### **CLASSIFICACIÓ**

Codi Ajuntament : SUC (sòl urbà).

Codi MUC: SUC Sòl urbà consolidat.

### **QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA**

Clau: 10. Zona de Casc Antic.

Codi MUC: R1. Residencial, Nucli Antic.

### **CONDICIONS D'EDIFICACIÓ**

Son les fixades en els plànols de la sèrie O.4 (E 1:1000) del PGO.

### **PROFUNDITAT MÀXIMA EDIFICABLE**

Son les fixades en els plànols de la sèrie O.4 (E 1:1000) del PGO.

### **ALÇADA MÀXIMA**

9,80m (B+2PP)

Tipus d'ordenació és el d'edificacions, segons alineacions de façanes amb preservació estricta dels espais lliures privats existents.

## **5 Àmbit d'actuació del Pla Especial**

L'àmbit d'actuació abasta l'habitatge situat al Cr. Barcelona 16, situat a primera línia de costa, amb front al Passeig Marítim. En sòl amb qualificació Clau: 10. Zona de Casc Antic.

### **5.1 Edificabilitat**

L'edificabilitat resulta de les condicions d'edificació existent, així com de la tipologia edificadora més adient, respectant la composició de façanes, teulades i característiques d'ordenació de l'edificació, jardins i patis.

En aquest cas l'edificabilitat total permessa és 150,00m<sup>2</sup> l'existent actualment.

### **5.2 Espai lliure exterior de la edificació**

La zona davantera és la que es defineix entre la tanca de forja i la façana principal de l'habitatge, aquesta zona es troba pavimentada amb rajoles que no són les originals.

No es permetrà la construcció de cap volum o element que distorsioni la imatge exterior del conjunt, incloent la reixa existent.

A l'espai davanter el grau de protecció abasta els espais lliures que es troben davant de la façana sud. Espais que es poden renovar projectar pel fet que la seva vàlua radica en la configuració espacial, manteniment del buit arquitectònic.

### 5.3 Espai lliure interior de la edificació

És el delimitat entre la façana posterior de l'edificació i les mitgeres dels veïns.

En aquest espai s'ubica la galeria existent, sota la qual es troba una font, i el passadís lateral els paviments han estat reemplaçats i no es conserven els originals.

### 5.4 Protecció exterior de l'edifici

Pel que fa a la façana principal, com a la coberta no es permetrà cap tipus d'intervenció que distorsioni la imatge actual de l'edifici, com tampoc la modificació d'elements decoratius i arquitectònics.

Això implica, que en façana només es permeten obres de restauració i / o restitució dels elements existents originals per uns del mateix material i color.

La protecció general de la façana abasta tant la imatge com els materials i colors.

### 5.5 Protecció interior de l'edifici

Els elements a protegir l'interior de l'edifici seran els paviments originals de rajoles hidràuliques, i les finestres es podran substituir per unes que millorin les prestacions interiors de l'habitatge, però respectant la imatge original de les mateixes (materials i colors).

Es respectaran els murs de càrrega i l'escala original.

En quan als equips que calgui instal·lar, com ara equips de clima, xemeneies, sortides de fums, i tot el que sigui necessari per actualitzar les instal·lacions de l'habitatge s'ubicaran al pati posterior sense desvirtuar la imatge de la mateixa.

### 5.6 Escomeses

Totes les escomeses han d'anar soterrades, queda prohibit qualsevol conducció d'instal·lacions per la façana principal.

### 5.7 Usos permès

Els definits al Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou – Text Refós – Desembre 2011 i en la Modificació de Casc Antic i Eixample.

## 6 Normativa

### Article 1. Àmbit d'Actuació

L'àmbit d'actuació abasta l'habitatge situat al Cr. Barcelona 16, situat a primera línia de costa, amb front al Passeig Marítim. En sòl amb qualificació Clau: 10. Zona de Casc Antic.

### Article 3. Usos permès

Els definits al Pla General d'Ordenació del Municipi del Masnou – Text Refós – Desembre 2011 i en la Modificació de Casc Antic i Eixample.

### Article 4. Edificabilitat

L'edificabilitat resulta de les condicions d'edificació existent, respectant la composició de façanes, teulades i característiques d'ordenació de l'edificació, jardins i patis.

En aquest cas l'edificabilitat total permesa és 150,00m<sup>2</sup> l'existent actualment.

### Article 5. Manteniment imatge exterior actual

#### 1. Protecció exterior de l'edifici

Pel que fa a la façana principal, com a la coberta no es permetrà cap tipus d'intervenció que distorsioni la imatge actual de l'edifici, com tampoc la modificació d'elements decoratius i arquitectònics, només es permeten obres de restauració i / o restitució dels elements existents originals per uns del mateix material i color.

#### 2. Espai lliure exterior de la edificació

No es permetrà la construcció de cap volum o element que distorsioni la imatge exterior del conjunt, incloent la reixa existent.

A l'espai davanter el grau de protecció abasta els espais lliures que es troben davant de la façana sud. Espais que es poden renovar mantenint la configuració del buit arquitectònic.

#### 3. Protecció exterior de l'edifici

Pel que fa a la façana principal, com a la coberta no es permetrà cap tipus d'intervenció que distorsioni la imatge actual de l'edifici, com tampoc la modificació d'elements decoratius i arquitectònics.

Això implica, que en façana només es permeten obres de restauració i / o restitució dels elements existents originals per uns del mateix material i color.



## **Article 6. Protecció interior de l'edifici**

### **1. Distribució**

Es respectaran els murs de càrrega i l'escala original.

### **2. Paviments**

Es conservaren els paviments originals de rajoles hidràuliques existents a l'habitatge.

### **3. Fusteries**

Les finestres es podran substituir per unes que millorin les prestacions interiors de l'habitatge, però respectant la imatge original de les mateixes (materials i colors).

### **4. Instal·lacions**

Els equips que calgui instal·lar, com ara equips de clima, xemeneies, sortides de fums, i tot el que sigui necessari per actualitzar les instal·lacions de l'habitatge s'ubicaran al pati posterior sense desvirtuar la imatge de l'edifici.

## **Article 6. Escameses**

Totes les escameses han d'anar soterrades, queda prohibit qualsevol conducció d'instal·lacions per la façana principal.

## **Article 7. Documentació necessària**

Per tal de concedir la Llicència d'Obres serà necessària la presentació d'un projecte que justifiqui i detall el tots els aspectes tècnics i constructius per a la correcta i total comprensió de la intervenció que es pretén realitzar.

En Sant Cugat, 19 de Juny de 2020



Eloi Sastre Solsona

Arquitecte Col. 4994-8

## 7 Fotografies

### Fotografies Exteriors:



1. Façana Prinipal



2. Vista des del carrer



3. Finestra façana principal



4. Finestra façana principal





5. Balcó segona planta



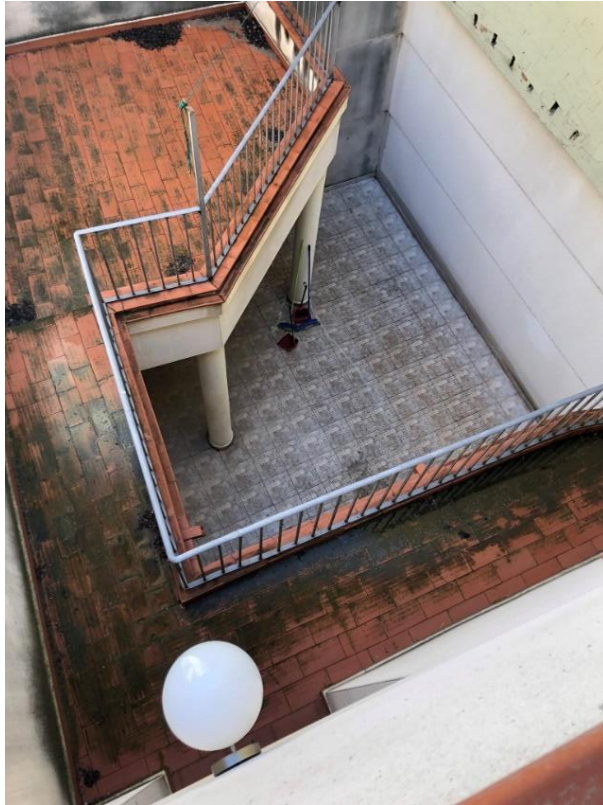
6. Façana Posterior



7. Planta Baixa - Façana Posterior



8. Galeria



9. Galeria

**Fotografies Interiors:**



1. Saló





2. Saló



3. Cuina



4. Habitació 1



5. Habitació 2





6. Habitació 3



7. Habitació 4



8. Escala



9. Escala

## 8 Plànols

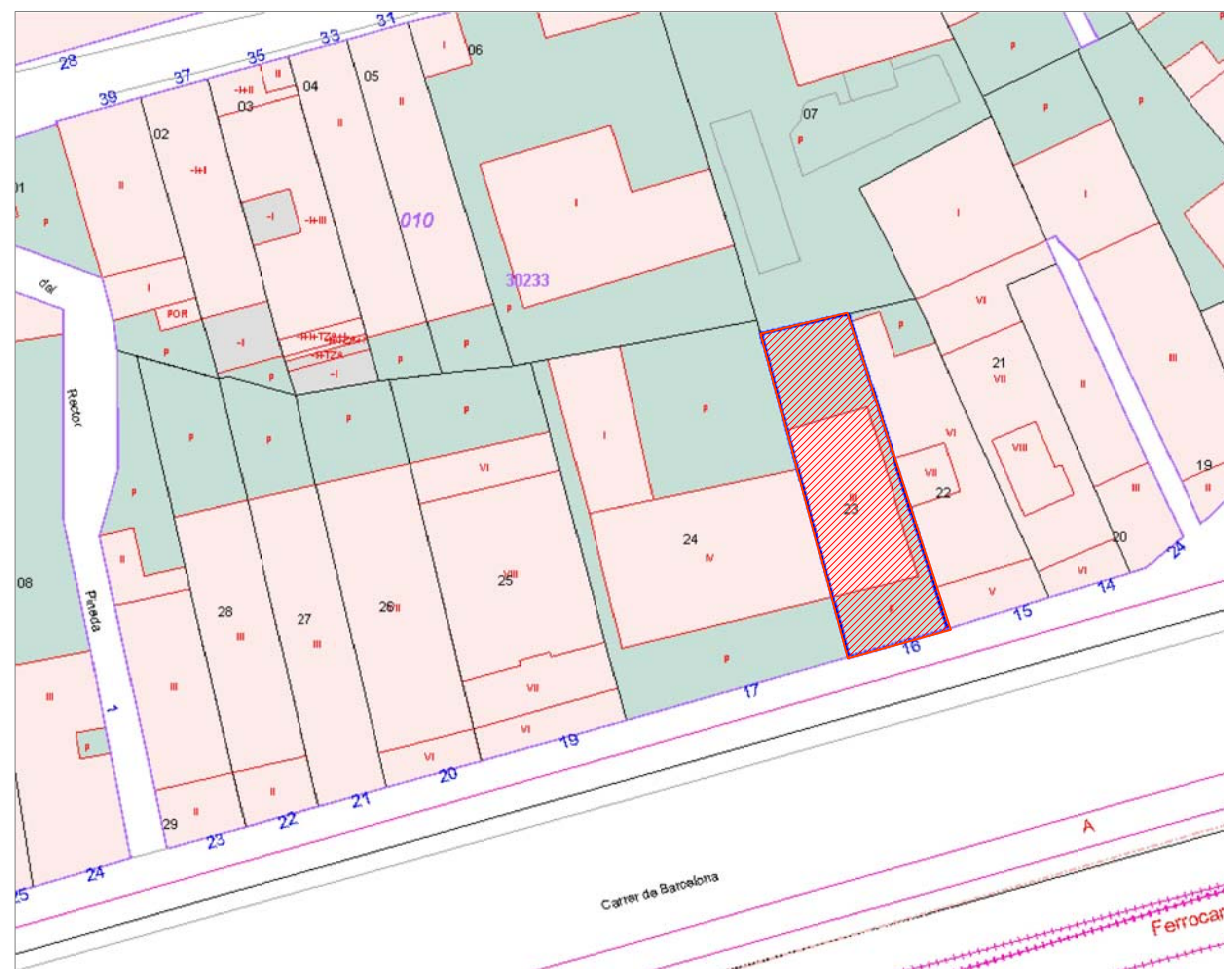
<b>Núm.</b>	<b>Plànol</b>	<b>Esc.</b>
01	Ubicació i Emplaçament	1:500 i 1:2000
02	Estat Actual - Plantes	1:75
03	Estat Actual - Plantes	1:75
04	Estat Actual - Plantes	1:75
05	Estat Actual - Façanes	1:75
06	Estat Actual - Seccions	1:75
07	Estat Actual – Plantes paviments	1:75



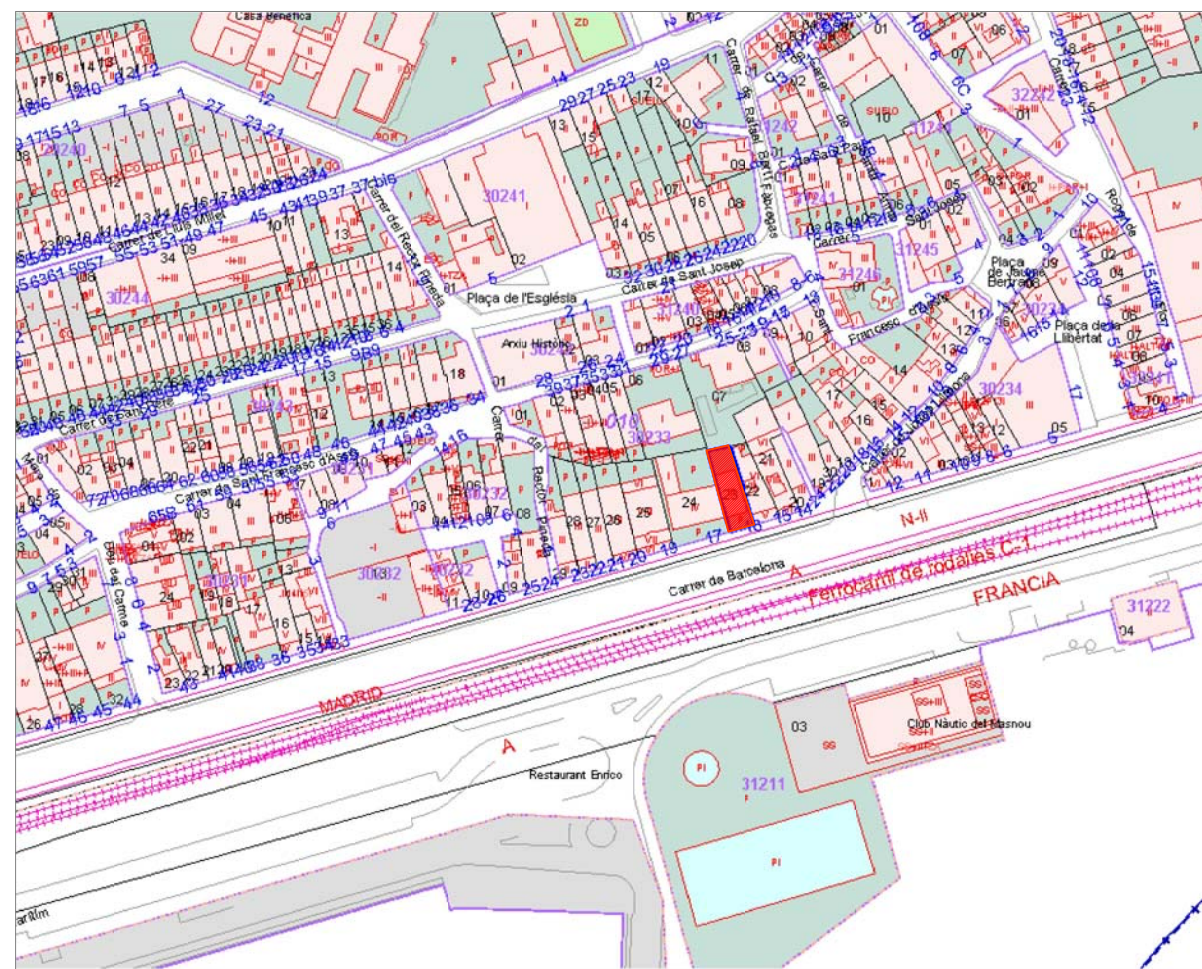


 Zona Actuació

Escala 1:500



Escala 1:2000



## Pla Especial Habitatge Unifamiliar

Cr. de Barcelona 16, 08320 El Masnou (Barcelona)

Ubicació i Emplaçament

Titular

Gemma M. Pérez-Griffo Cuesta

Arquitecte

Eloi Sastre Solsona

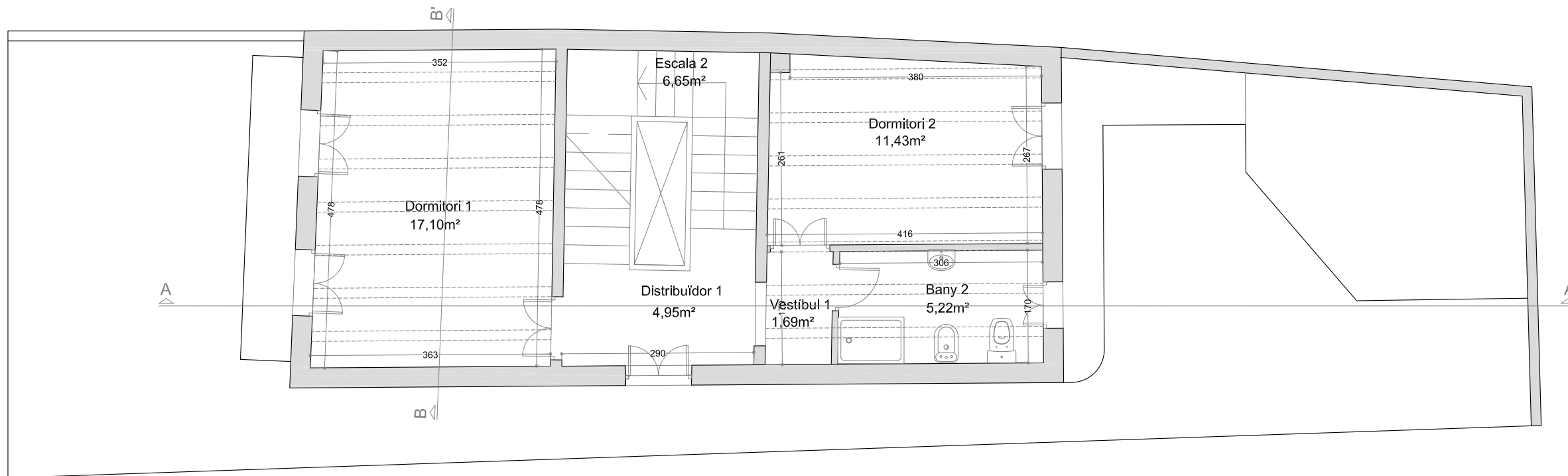
# 01

Juny 2020

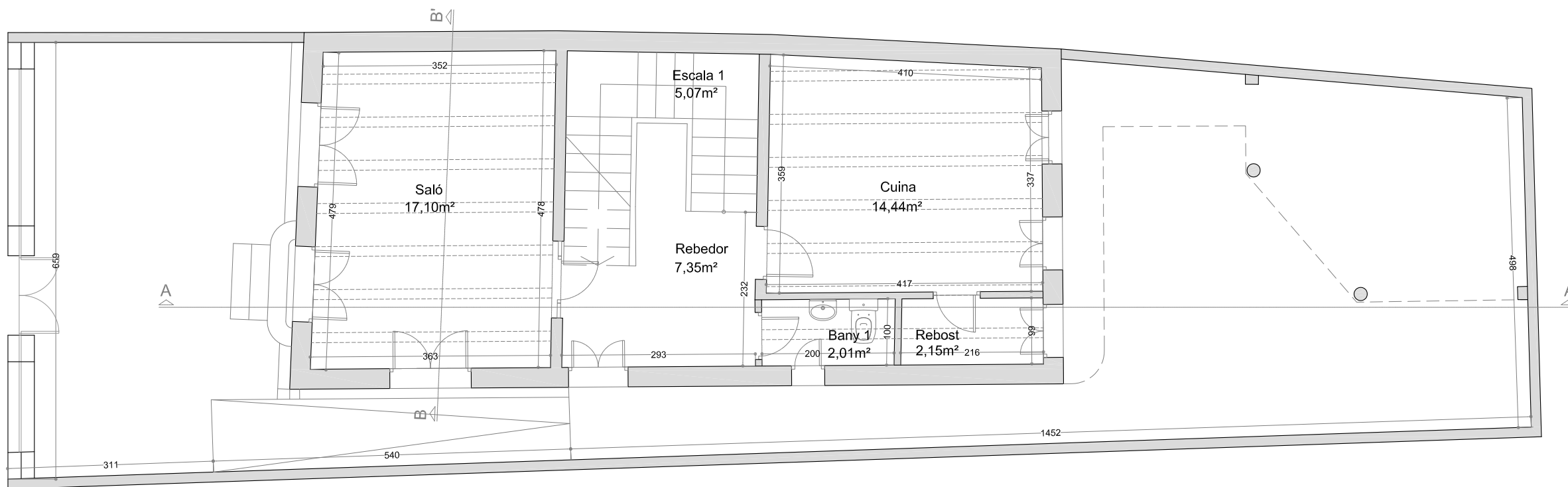
2020-04/0

ESC. 1:500 i 1:2000





Planta Primera



Planta Baixa

SUPERFÍCIES		
PLANTA	Recinte	m²
P. BAIXA	Saló	17,10
	Rebedor	7,35
	Cuina	14,44
	Bany 1	2,01
	Rebost	2,15
	Escala 1	5,07
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>48,12</b>
P. 01	Dormitori 1	17,1
	Dormitori 2	11,43
	Escala 2	6,68
	Distribuïdor 1	9,95
	Vestíbul 1	1,69
	Bany 2	5,22
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>52,07</b>
P. 02	Dormitori 3	17,1
	Dormitori 4	10,27
	Escala 3	3,34
	Distribuïdor 2	4,67
	Vestíbul 2	1,99
	Bany 3	6,19
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>43,56</b>
	<b>TOTAL SUP. ÚTIL</b>	<b>143,75</b>
	<b>TOTAL SUP. CONST.</b>	<b>150,00</b>

## Pla Especial Habitatge Unifamiliar

Cr. de Barcelona 16, 08320 El Masnou (Barcelona)

Estat Actual - Plantes

Titular

Juny 2020

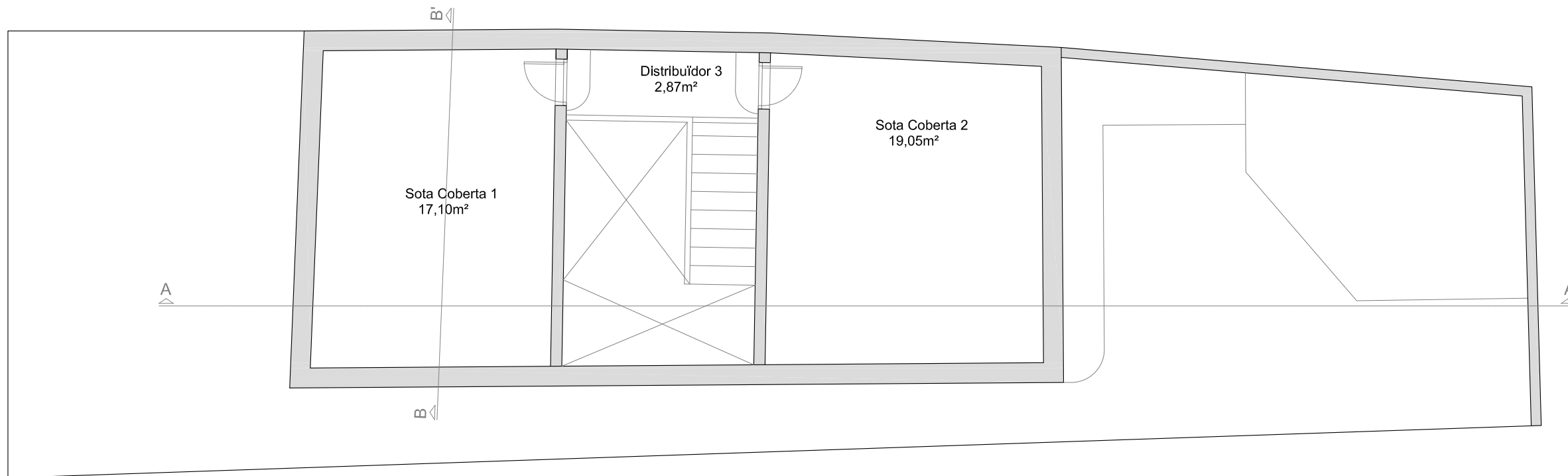
Gemma M. Pérez-Griffo Cuesta

2020-04/0

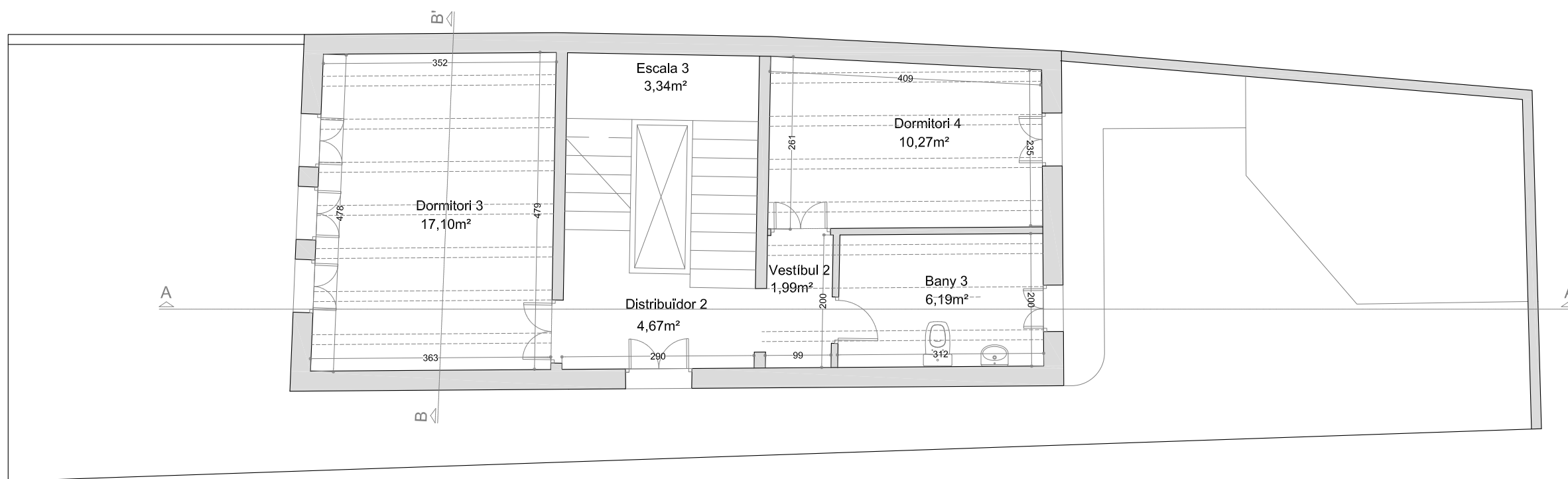
ESC. 1:75

Arquitecte

Eloi Sastre Solsona



Planta Golfes



Planta Segona

SUPERFÍCIES		
PLANTA	Recinte	m²
P. BAIXA	Saló	17,10
	Rebedor	7,35
	Cuina	14,44
	Bany 1	2,01
	Rebost	2,15
	Escala 1	5,07
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>48,12</b>
P. 01	Dormitori 1	17,1
	Dormitori 2	11,43
	Escala 2	6,68
	Distribuïdor 1	9,95
	Vestibul 1	1,69
	Bany 2	5,22
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>52,07</b>
P. 02	Dormitori 3	17,1
	Dormitori 4	10,27
	Escala 3	3,34
	Distribuïdor 2	4,67
	Vestibul 2	1,99
	Bany 3	6,19
	<b>SUBTOTAL</b>	<b>43,56</b>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL</b>		<b>143,75</b>
<b>TOTAL SUP. CONST.</b>		<b>150,00</b>

Pla Especial Habitatge Unifamiliar

Cr. de Barcelona 16, 08320 El Masnou (Barcelona)

Estat Actual - Plantes

Títular

Juny 2020

Gemma M. Pérez-Griffo Cuesta

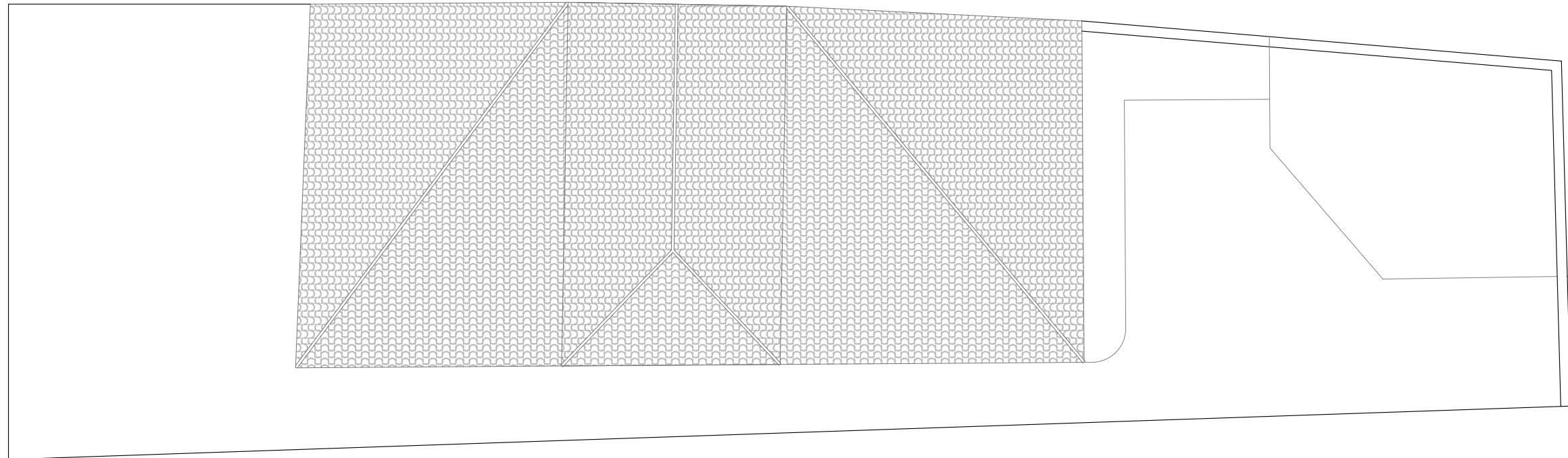
2020-04/0

ESC. 1:75

Arquitecte

Eloi Sastre Solsona





Planta Coberta

## Pla Especial Habitatge Unifamiliar

Cr. de Barcelona 16, 08320 El Masnou (Barcelona)

Estat Actual - Plantes

Títular

Juny 2020

Gemma M. Pérez-Griffo Cuesta

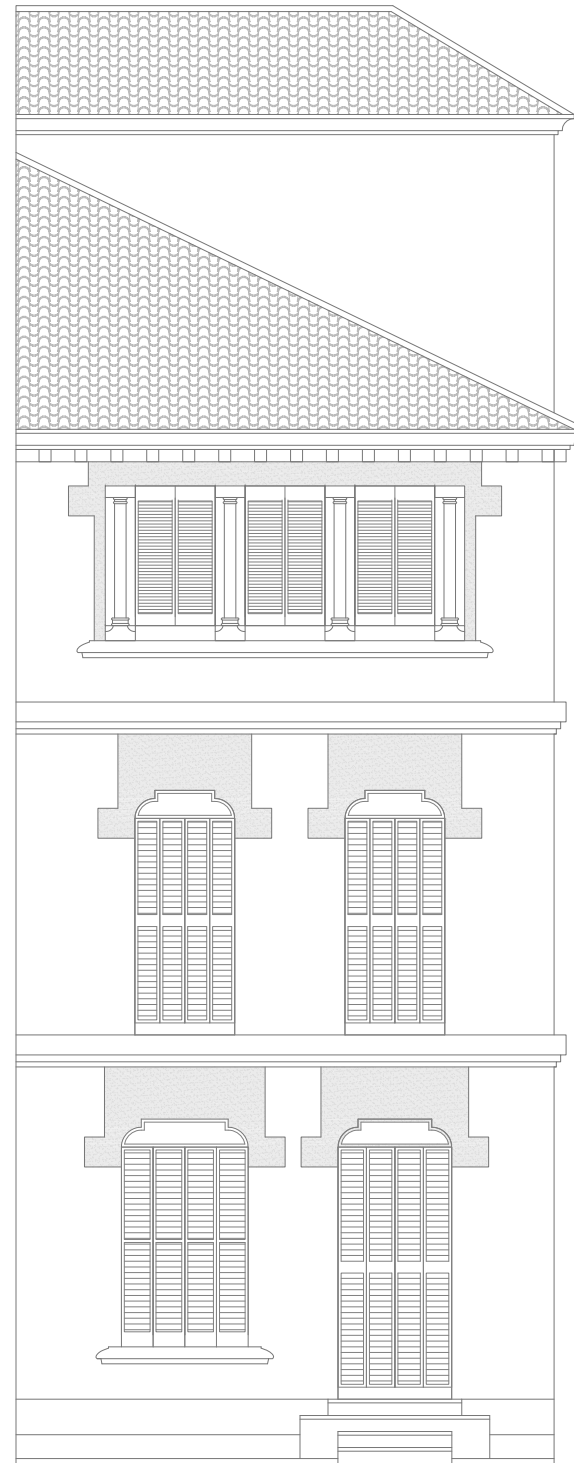
2020-04/0

ESC. 1:75

Arquitecte

Eloi Sastre Solsona

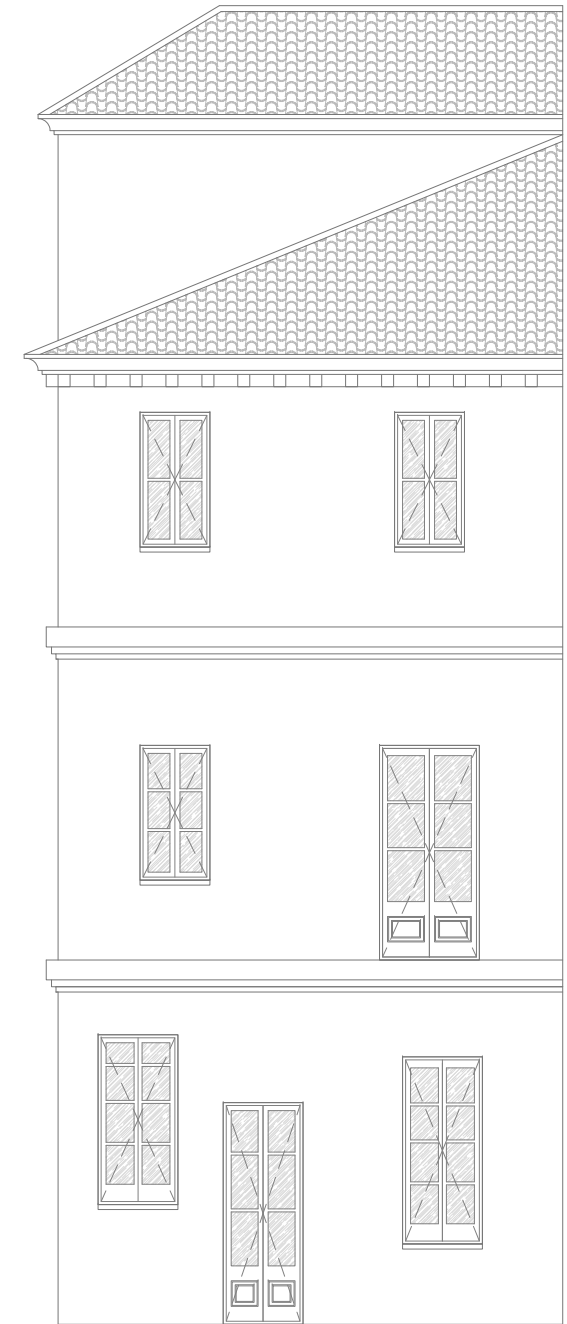
Façana Carrer



Façana Lateral



Façana Posterior



Pla Especial Habitatge Unifamiliar

Cr. de Barcelona 16, 08320 El Masnou (Barcelona)

Estat Actual - Façanes

Títular

Juny 2020

Gemma M. Pérez-Griffo Cuesta

2020-04/0

Arquitecte

Eloi Sastre Solsona

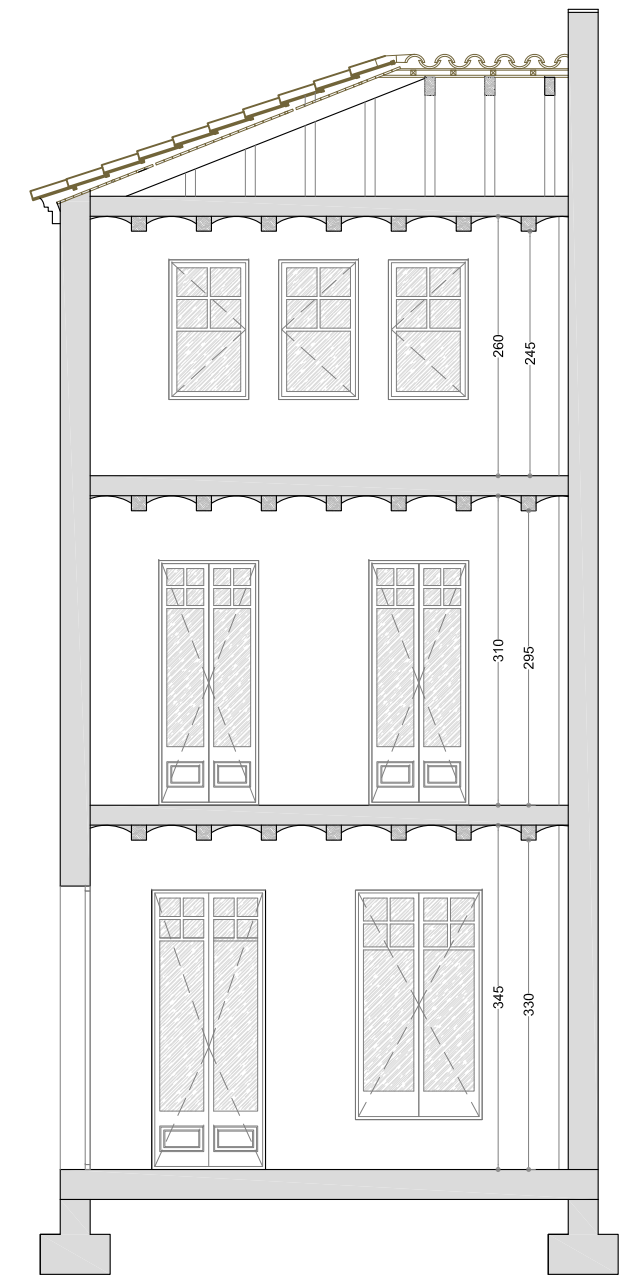
ESC. 1:75

05





Secció A-A'



Secció B-B'

## Pla Especial Habitatge Unifamiliar

Cr. de Barcelona 16, 08320 El Masnou (Barcelona)

Estat Actual - Seccions

Títular

Juny 2020

Gemma M. Pérez-Griffo Cuesta

2020-04/0

ESC. 1:75

Arquitecte

Eloi Sastre Solsona

Tipus Paviments



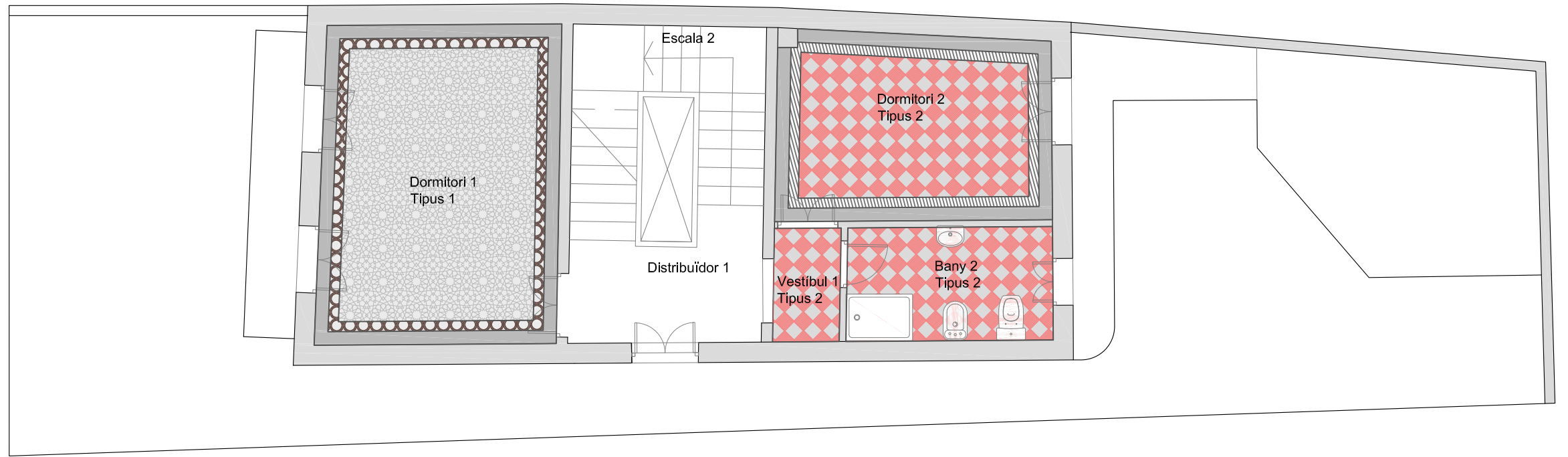
Tipus 1



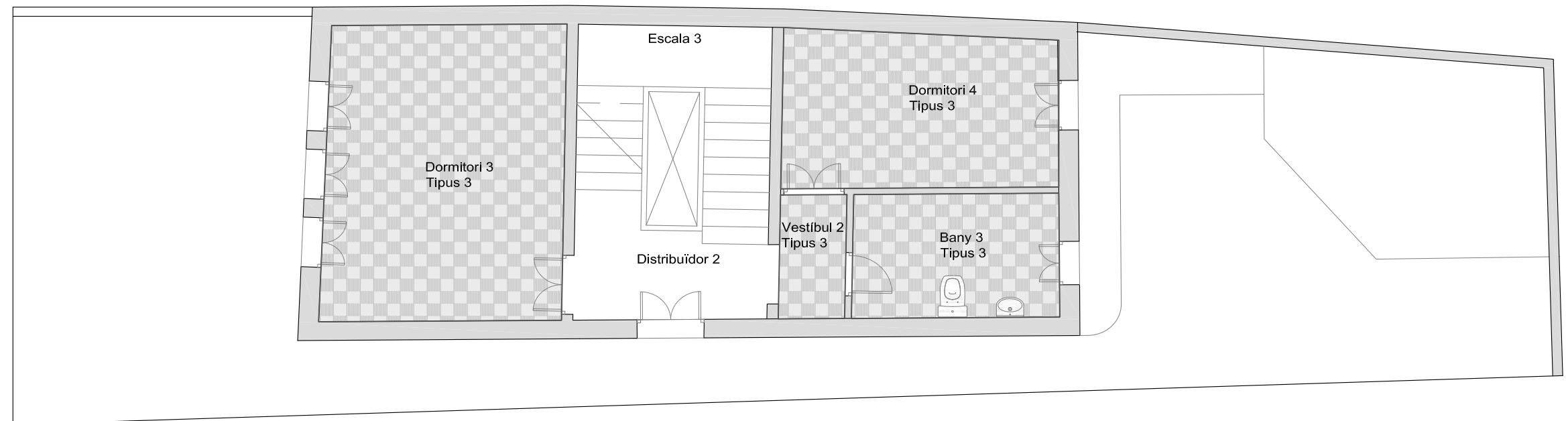
Tipus 2



Tipus 3



Planta Primera



Planta Segona

Pla Especial Habitatge Unifamiliar

Cr. de Barcelona 16, 08320 El Masnou (Barcelona)

Plantes Paviments

Títular

Juny 2020

Gemma M. Pérez-Griffo Cuesta

2020-04/0

ESC. 1:75

Arquitecte

Eloi Sastre Solsona

## 9 Bibliografia

- *La Roca de Xeix "L'obra arquitectònica de Bonaventura Bassegoda i Amigó a la vila del Masnou"* (2016). Num. 30 - Novembre. El Masnou. Autors: Rico, M. i Roig, M.

- Arxiu Històric Municipal – El Masnou.

Expedient 77

Expedient 78

- Fitxa Catàleg

*EC-08 PLA ESPECIAL I CATÀLEG DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DEL MASNOU*