


**TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE PATRIMONIO DEL EDIFICIO  
SITO EN LA CALLE BARCELONA N° 17 EN LA LOCALIDAD DEL MASNOU.**



 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme

---

Aprovat definitivament per la Comissió  
 d'Urbanisme de Barcelona en sessió  
 de **20 JUNY 2001**

---

La secretària



Mercè Albiñà Núñez

**ARQUITECTO: SANTIAGO MANEN PRAT.**

**ABRIL 2.001**


 Col·legi d'Arquitectes  
 de Catalunya  
**VISAT 2000025253** 20-11-2000  
 1111633-6

Títol: PLA ESPECIAL  
 OFICINES: OBRA NOVA  
 Emplaç.: C/ BARCELONA, 17  
 Municipi: EL MASNOU  
 Client: LOKE BERUNER S.L.

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE PATRIMONIO, DEL EDIFICO SITO EN LA CALLE BARCELONA Nº 17 EN LA LOCALIDAD DE MASNOU.**

**1.1 OBJETIVO DEL PLAN ESPECIAL.**

*Se trata del Plan Especial de Protección de Patrimonio del edificio situado en la calle de Barcelona nº 17 en la localidad del Masnou. (Provincia de Barcelona).*

*Este edificio está incluido en el listado de inmuebles, ámbitos, jardines y conjuntos que se precatalogan por su interés histórico-artístico que debido a sus particulares características deben ser objeto de un tratamiento especial. (Zona 17).*

*El objetivo de este Plan es el de definir el régimen concreto de las obras de conservación, restauración, ampliación, sustitución y nueva edificación que deberán llevarse a cabo en el mismo, para garantizar unas posteriores intervenciones que respeten las preexistencias de este edificio.*

*Este Plan Especial se presenta como desarrollo del Plan General del Masnou y por iniciativa privada de la empresa propietaria del inmuebles Loke Berliner S.L con domicilio fiscal en la calle Torrente nº 61 3º 4ª en la localidad de Cerdanyola del Valles (Provincia de Barcelona)., con N.I.F B-61519237.*

**1.2 INFORMACION SOBRE EL ESTADO ACTUAL.**

*Se trata de un edificio entre medianeras de planta baja y dos pisos, con acceso directo desde la calle Barcelona nº17. La estructura es a base de paredes portantes y envigado de madera. En la parte posterior del mismo, se ubica un volumen edificatorio de una sola planta, probablemente construido con posterioridad a la edificación principal. Como elementos de cierto valor arquitectónico, destacan los arrimaderos de la planta baja (Ver fotografía pagina nº3) y las vidrieras del vestíbulo de acceso. También es de destacar como elemento singular, el lavadero ubicado en la parte trasera (Ver fotografía pagina nº 5) y la escalera que une las tres plantas. Finalmente como elementos exteriores a destacar mencionaría la verja de acceso y los balcones con persianas de librillo.*

*Exteriormente el edificio se divide en tres elementos de sillería de diferentes gruesos que definen cada una de las plantas del edificio.*

*Es de mencionar que se a contactado con el Archivo Histórico Municipal y no se han encontrado datos de la finca que pudieran aportar un valor añadido a este Plan Especial de Patrimonio.*



## 1.3 ORDENANZAS

### 1.3.1 ORDENANZAS REGULADORAS Y DE PROTECCIÓN.

*El tipo de ordenación es el definido según alineación de vial, correspondiente a la edificación existente en el día de hoy (Zona 10, casco urbano), por tanto la envolvente del edificio define el volumen edificatorio no admitiéndose incremento de volumen actual.*

### 1.3.2 EDIFICABILIDAD.

*La edificabilidad total permitida es la actualmente existente de 438.41 m2.*

### 1.3.3 ESPACIO LIBRE EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN.

*El espacio libre exterior de la edificación es el delimitado entre la fachada principal a la carretera y la verja que delimita la propiedad.*

*En esta zona actualmente pavimentada y con arbolado, no se permitirá ningún tipo de volumen edificable que distorsione la imagen actual de patio privado, ni la implantación de rocalla u otro elemento ajeno al existente, si deberá restaurarse y mantenerse el pavimento actual. En caso de sustituirse la verja de entrada, la nueva será igual a la existente.*

### 1.3.4 ESPACIO LIBRE INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN.

*El espacio libre interior de la edificación es el delimitado entre la fachada posterior y el muro lindante con los vecinos. Este espacio se divide a la vez en dos subespacios generados a partir de la construcción de un volumen anexionado a la edificación principal solo a nivel de planta baja, ambos espacios se conectan a través de una escalera exterior. Solo se permitirá la plantación de arbolado que no desvirtue la imagen actual. Deberá restaurarse el pavimento actual.*

### 1.3.5 PROTECCION DEL EXTERIOR DEL EDIFICIO.

*Tanto en lo que refiere a fachada principal como a cubierta, no se permitirás ningún tipo de intervención que altere los elementos arquitectónicos y decorativos, ni las aberturas existentes, por lo tanto, se entiende, que la única intervención posible de la fachada principal será la restauración y restitución de los elementos originales.*

*Solo se permitira cambiar el sentido de las aberturas de aquellas puertas y ventanas que sean necesarias con el objetivo de cumplir las medidas de seguridad establecidas por la vigente Norma Básica de la Edificación de Condiciones de Protección contra incendios en los Edificios. NBE\_CPI96.*

**1.3.6 PROTECCION DEL INTERIOR DEL EDIFICIO.**

Los elementos a proteger del interior del edificio serán todos los pavimentos, el lavadero, los arrimaderos de "Rajola vitrificada" y carpintería interior. En estos elementos el grado de intervención se limitará a la restauración de los mismos.

Asimismo se respetarán las paredes de carga así como la situación de la escalera.

En referencia a los elementos técnicos de tipo industrial tal como aparatos de aire acondicionado, chimeneas de ventilación o de humos, antenas etc.. que puedan ser necesarios para una edificación moderna, todos estos elementos, se situaran en el patio posterior de manera que no distorsionen el carácter espacial de este.

**1.3.7 ARBOLADO.**

Se respetará el árbol magnolio del espacio libre exterior a calle, máxime se procederá a la tala parcial para saneamiento en caso necesario.

**1.3.8 ACOMETIDAS.**

Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de acometida, cables o conducción por la fachada principal, luego todas las acometidas de baja tensión, telefono, gas etc.... irán enterradas.

**1.3.9 USOS PERMITIDOS.**

Los que define el Plan General del Masnou para esta zona en concreto.

**1.3.10 DOCUMENTACION NECESARIA.**

Con el fin de conceder la Licencia de Obras, será necesaria la presentación de un proyecto en el que queden detallados y justificados todos los aspectos técnico-constructivos para su total y correcta comprensión de la intervención.

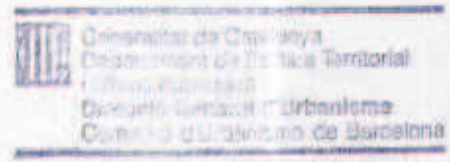
**1.4 ESTUDIO ECONOMICO.**

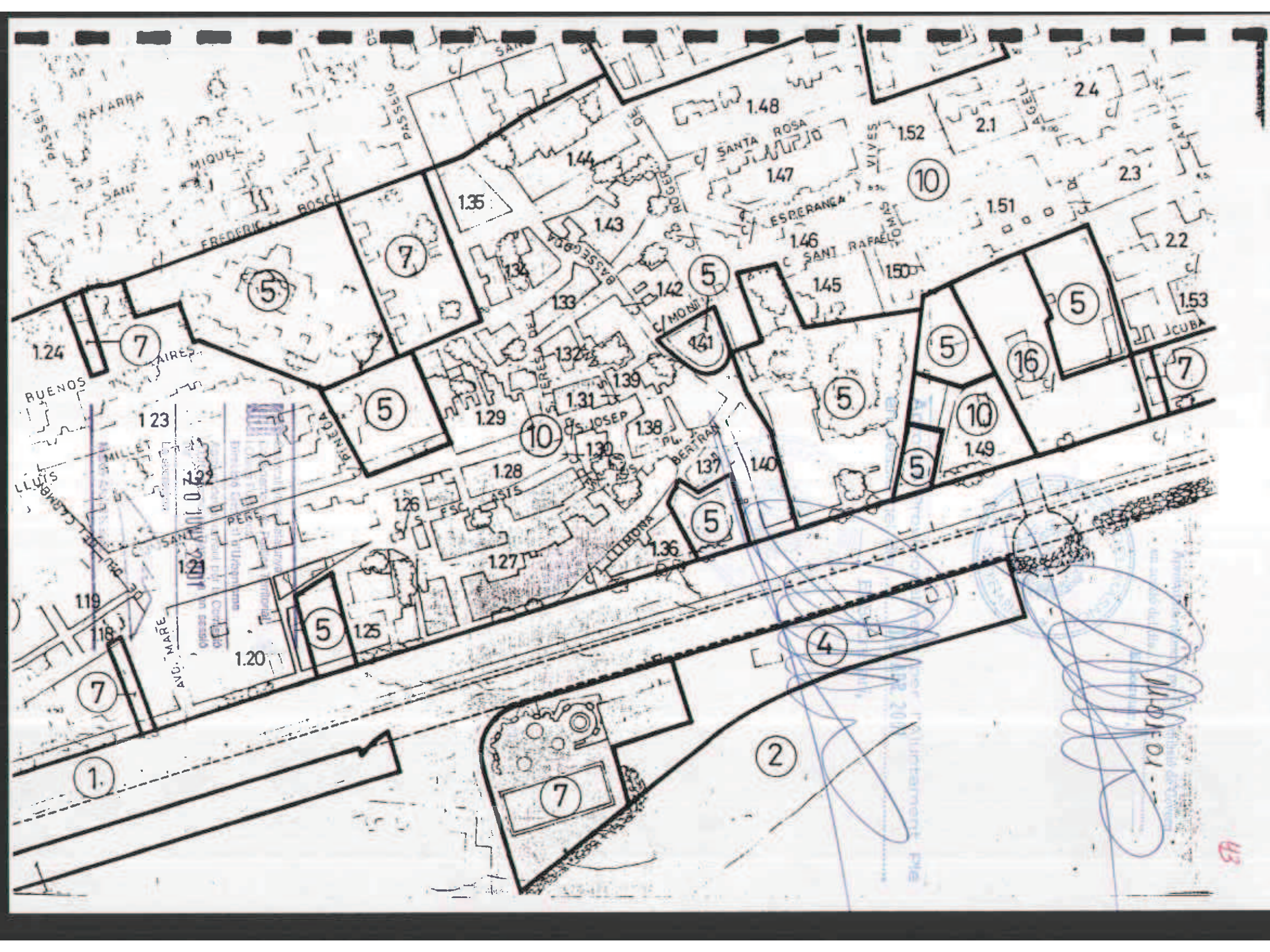
Dado que el objetivo del Plan Especial no implica ninguna figura de gestión urbanística, limitándose al desarrollo del Plan General del Masnou y de una forma preceptiva el estudio económico del Plan Especial no tiene ninguna cifra cuantificable, esta vendrá definida en su momento con el correspondiente proyecto de obras.

*Fdo, Santiago Manén Prat.*

Arquitecto.

Barcelona a tres de Abril del dos mil uno.





NAVARRA

MIGUEL

PASSEIG

SANTA ROSA

FREDERIC BOSCH

ESPERANCA

SANT RAFAEL

BUENOS

AIRES

MILLET

GENECA

S. JOSEP

PL. BERTRAN

LLUIS CAMERON

PERE

AVU. MARE

119

1.20

1.26

1.27

1.28

1.29

1.31

1.38

1.36

1.37

1.40

4

2

7

7

1

5

5

10

5

5

5

10

5

5

16

5

1.35

7

5

1.43

1.44

1.48

1.47

1.52

2.1

10

1.51

2.3

2.2

1.53

7

2.4

2.2

JCUBA

M. O. F. O. I.

DE L'ESGLÉSIA

C/ S. JOSEP

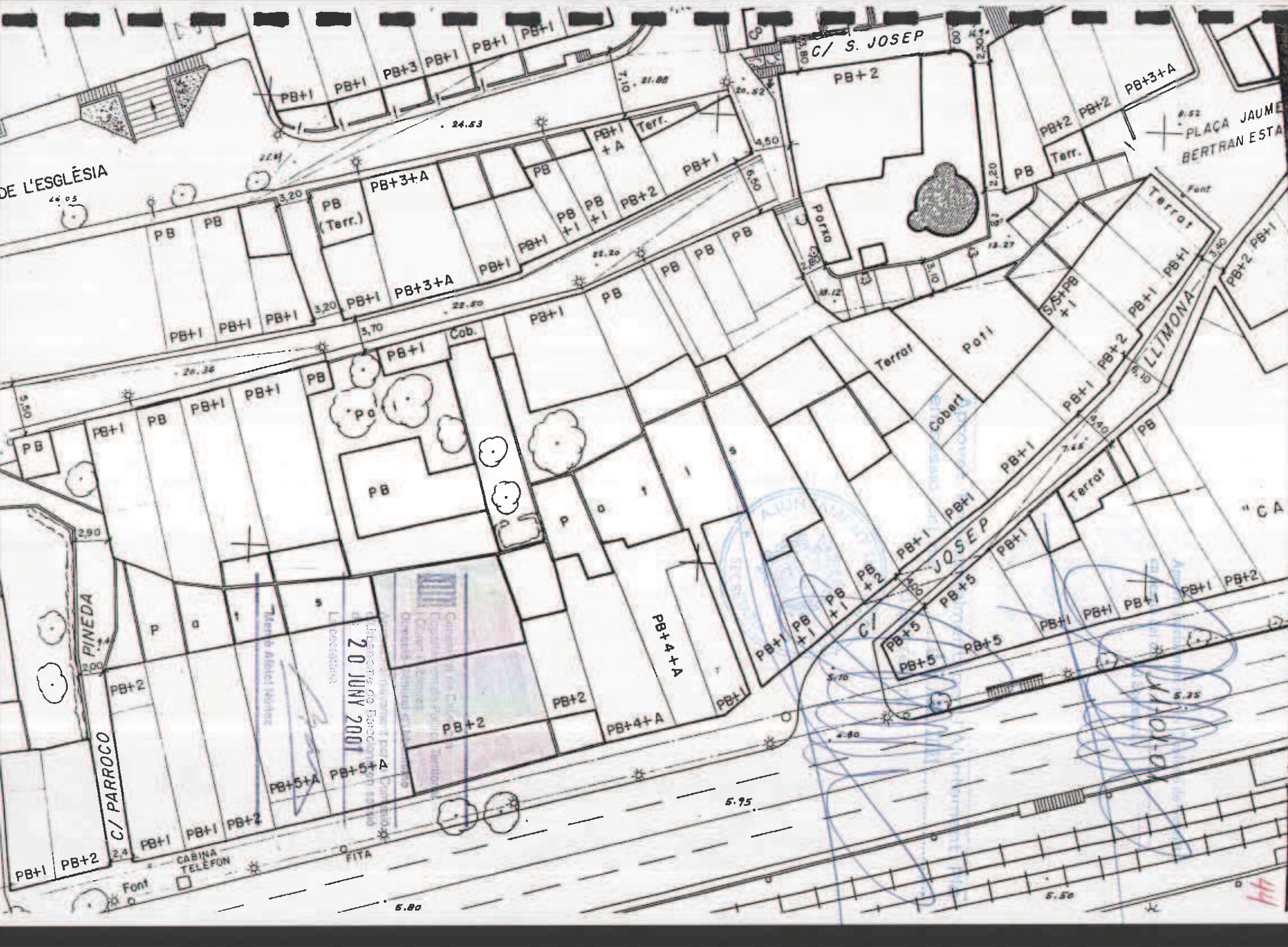
PLAÇA JAUME BERTRAN ESTA

PINEDA  
C/ PARROCO

LLIMONA

C/ JOSEP

20 JUNY 2007





Departament de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Departament d'Urbanisme per la Comissió  
 d'Urbanisme  
**20 JUNY 2001**

Aquest certificat s'ha generat mitjançant el Sistema  
 d'Informació Geogràfica de l'Administració de Catalunya  
 (SIGACAT)

*[Handwritten Signature]*  
 20/06/01

Aquest certificat s'ha generat mitjançant el Sistema  
 d'Informació Geogràfica de l'Administració de Catalunya  
 (SIGACAT)

R

A

0,50

7,30

Pisc

6,47

BARCELONA

CARRETERA

CABINET

PLAÇA JAUME BERTHAN ESTAPE

PLAÇA DE LA LLIBERTAT

CARRER JOSEP LLIMONA

FRANSCIC

DE L'ESGLÉSIA

"CASINO"

CARRER S. JOSEP

CARRER ROGER DE FLOR

CARRER AJUNTAMENT

PASSEIG PASSEIG MARIAN

30241  
30237

30242

30233  
(0263)

30234  
(0256)

31246

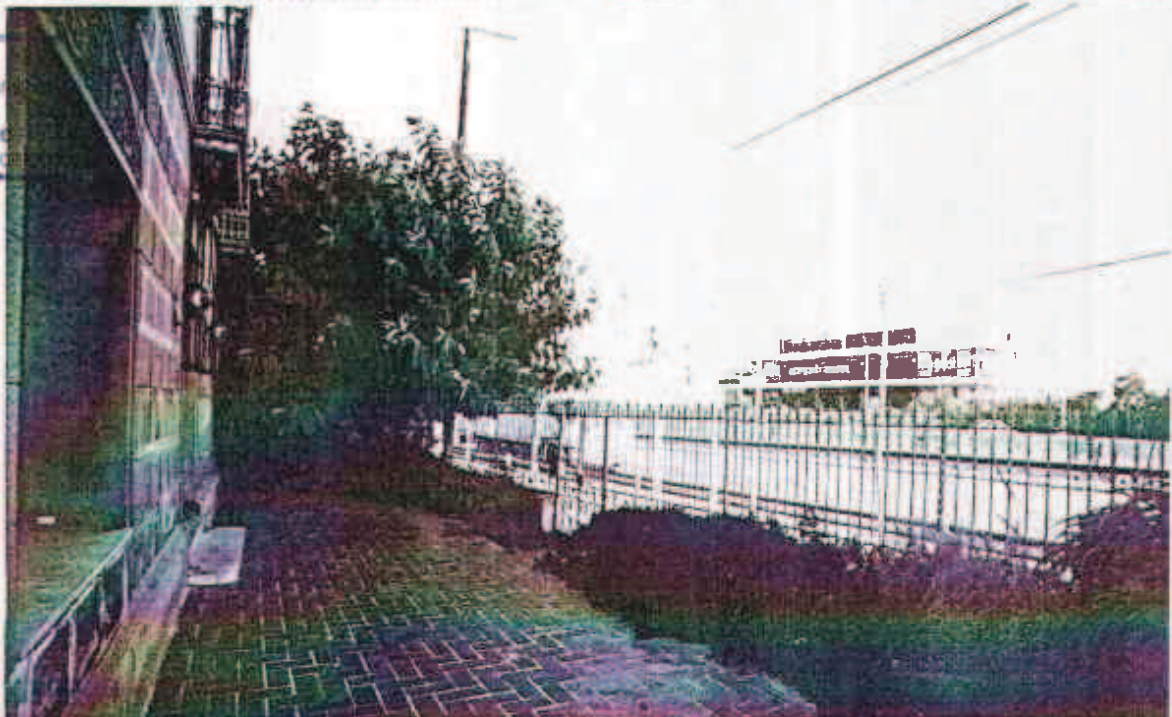
31245  
(0258)

31244  
(0254)





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



FACHADA PRINCIPAL

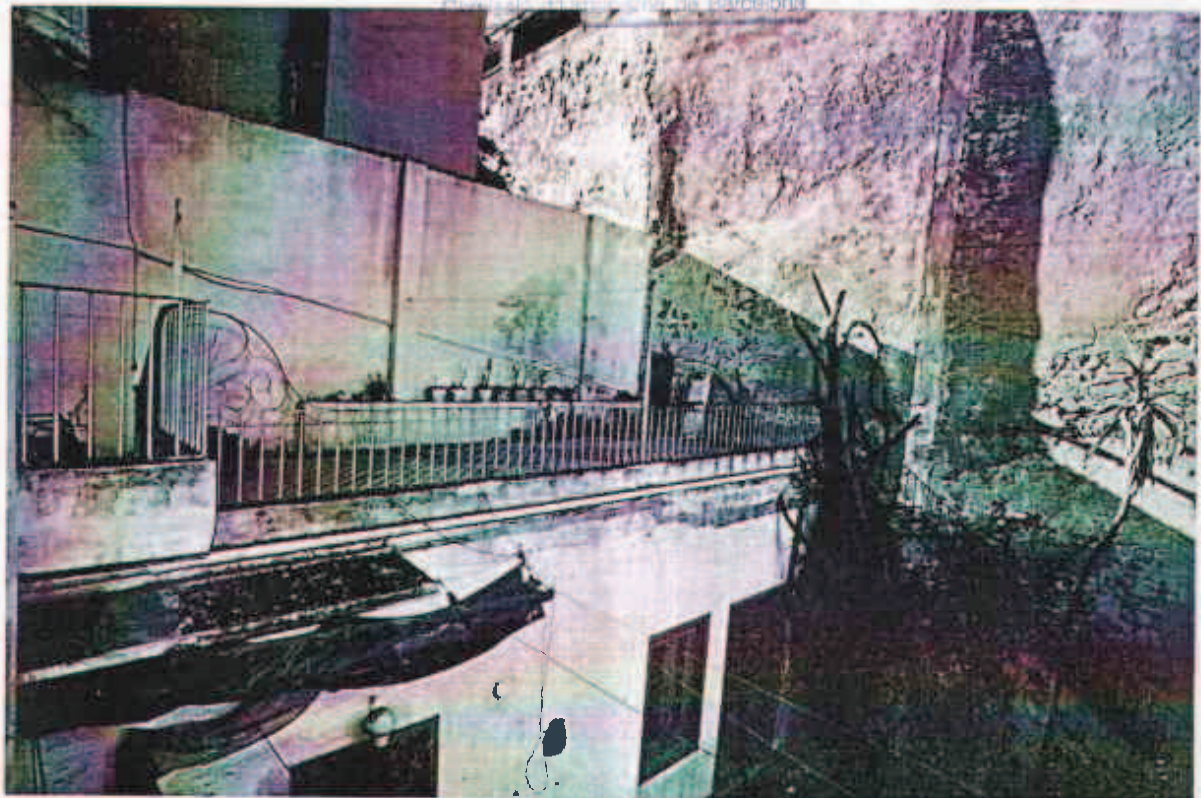




PATÍO LATERAL DE SERVICIO

FACHADA INTERIOR

Registre de la Ciutat de Barcelona  
Departament d'Urbanisme, Territori i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Municipi d'El Prat de Llobregat de Barcelona



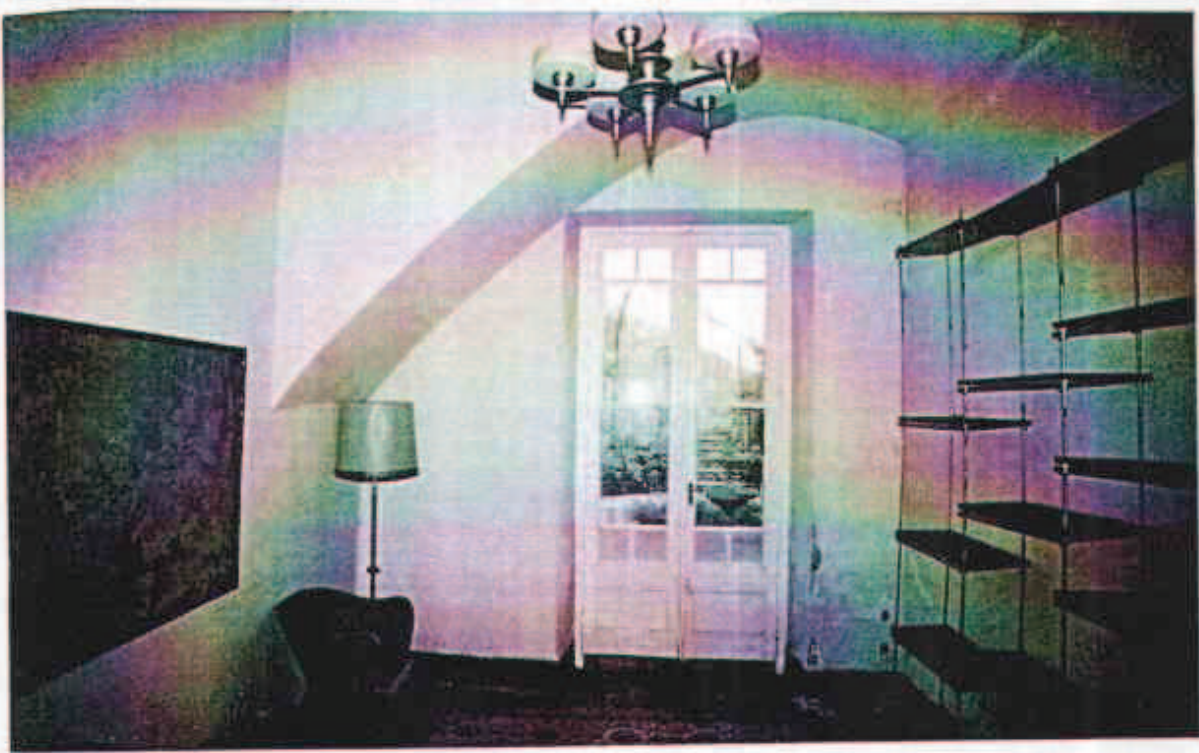
PATÍO FACHADA INTERIOR



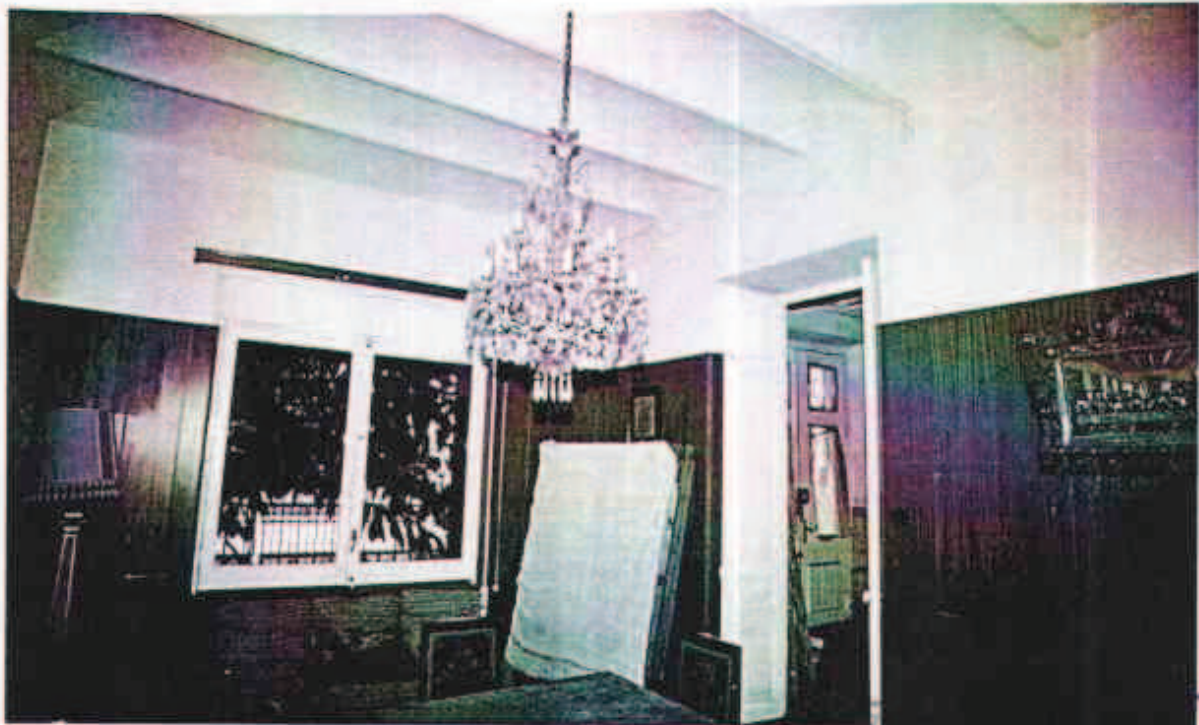
VESTÍBULO DE ENTRADA EN P.B

Departament de Política Territorial  
 i Governació  
 Direcció Catalana d'Urbanisme  
 Comissió Municipal de Barcelona





49



ESTANCIAS P. BAJA



Inspección de la Zona Territorial  
D. ...  
Barcelona

(4)

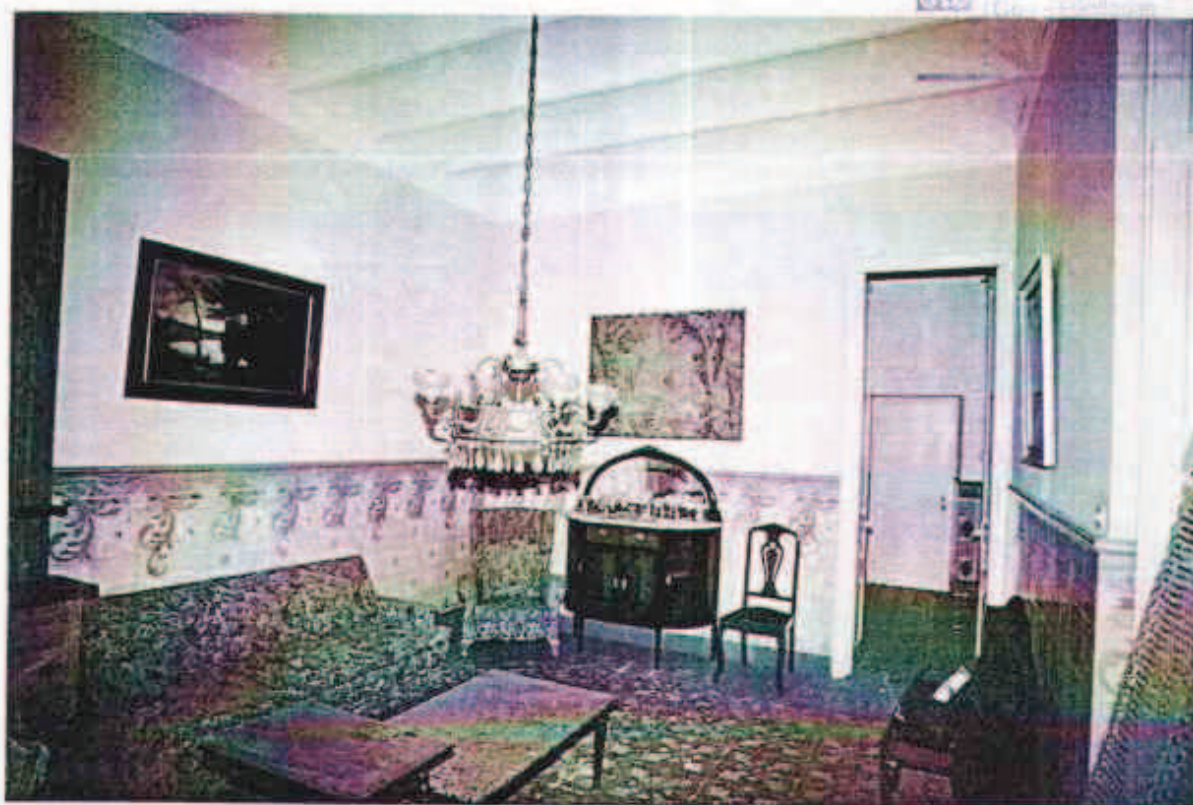


ESTANCIA LATERAL IZQDA. P. BAJA

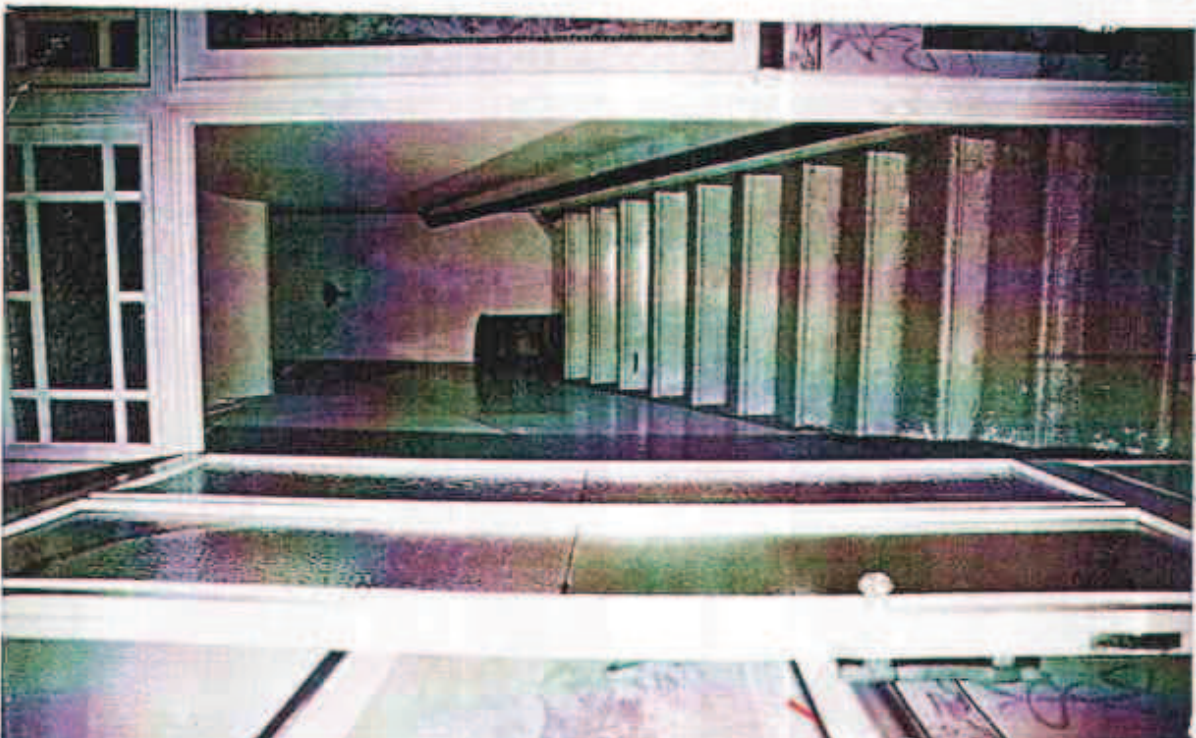


LAVADERO P. BAJA


 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Habitatge  
 Direcció General de Patrimoni Cultural

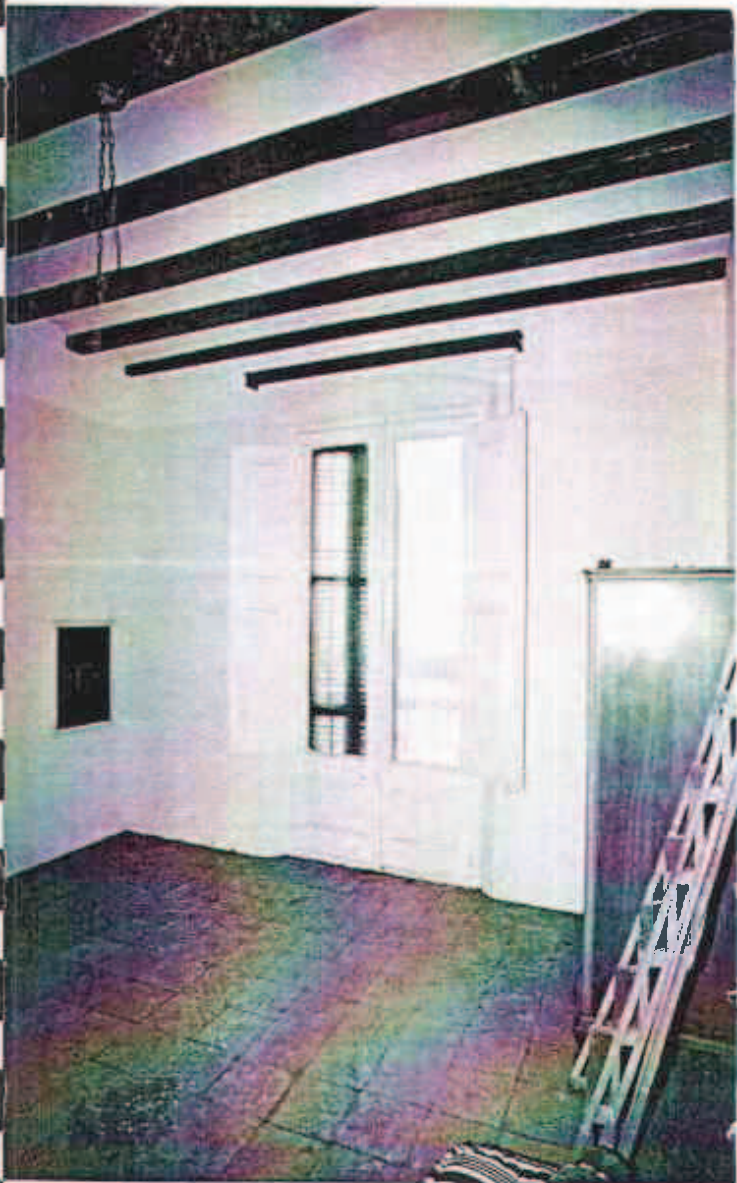


ESTANCIA LATERAL IZQDA P. BAJA



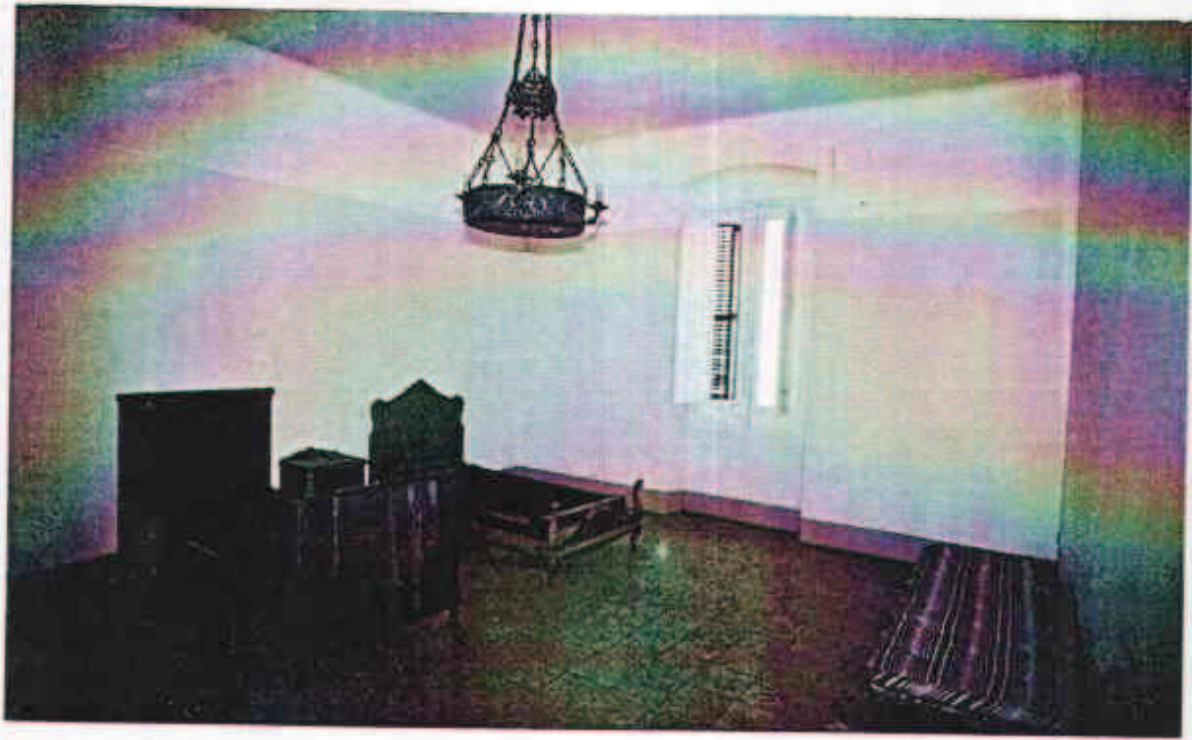
ESCALERA ACCESO DE P. BAJA A P. PRINERA

de Catalunya  
de la Policia Territorial  
de la Guarnició  
de Barcelona



ESTANCIAS P. PRIMERA.

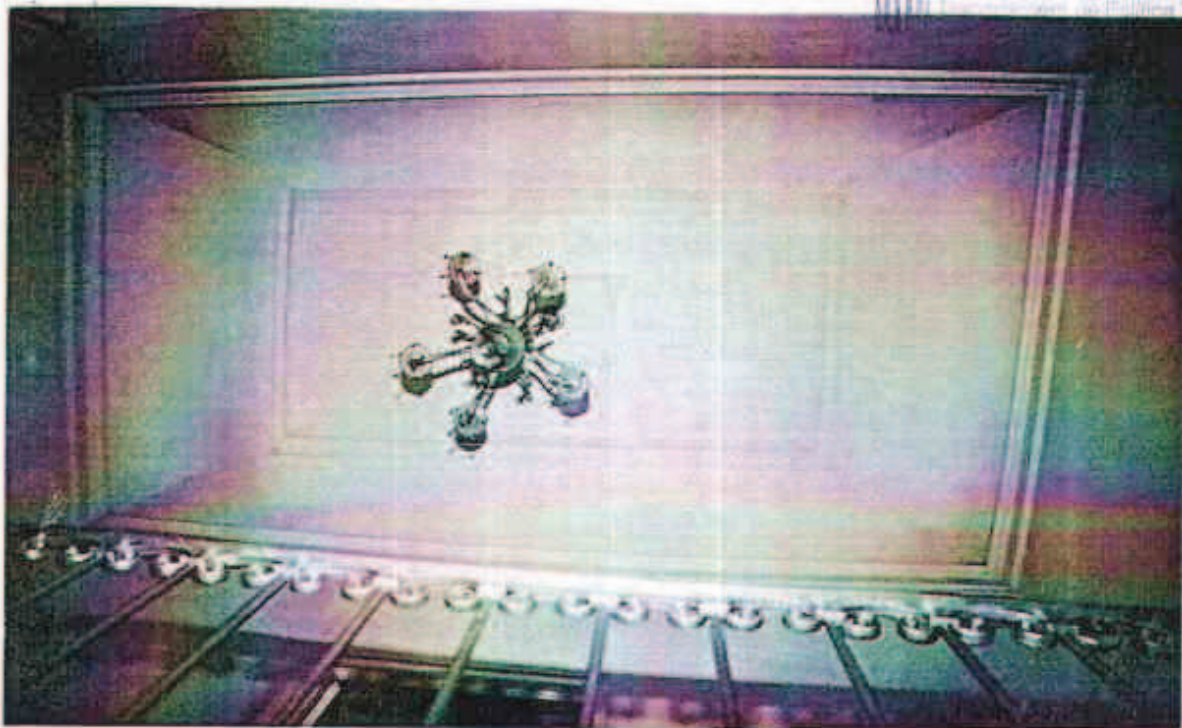

 Generalitat de Catalunya  
 Departament d'Urbanisme i Territori  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona



53



ESTANCIAS P. SEGUNDA

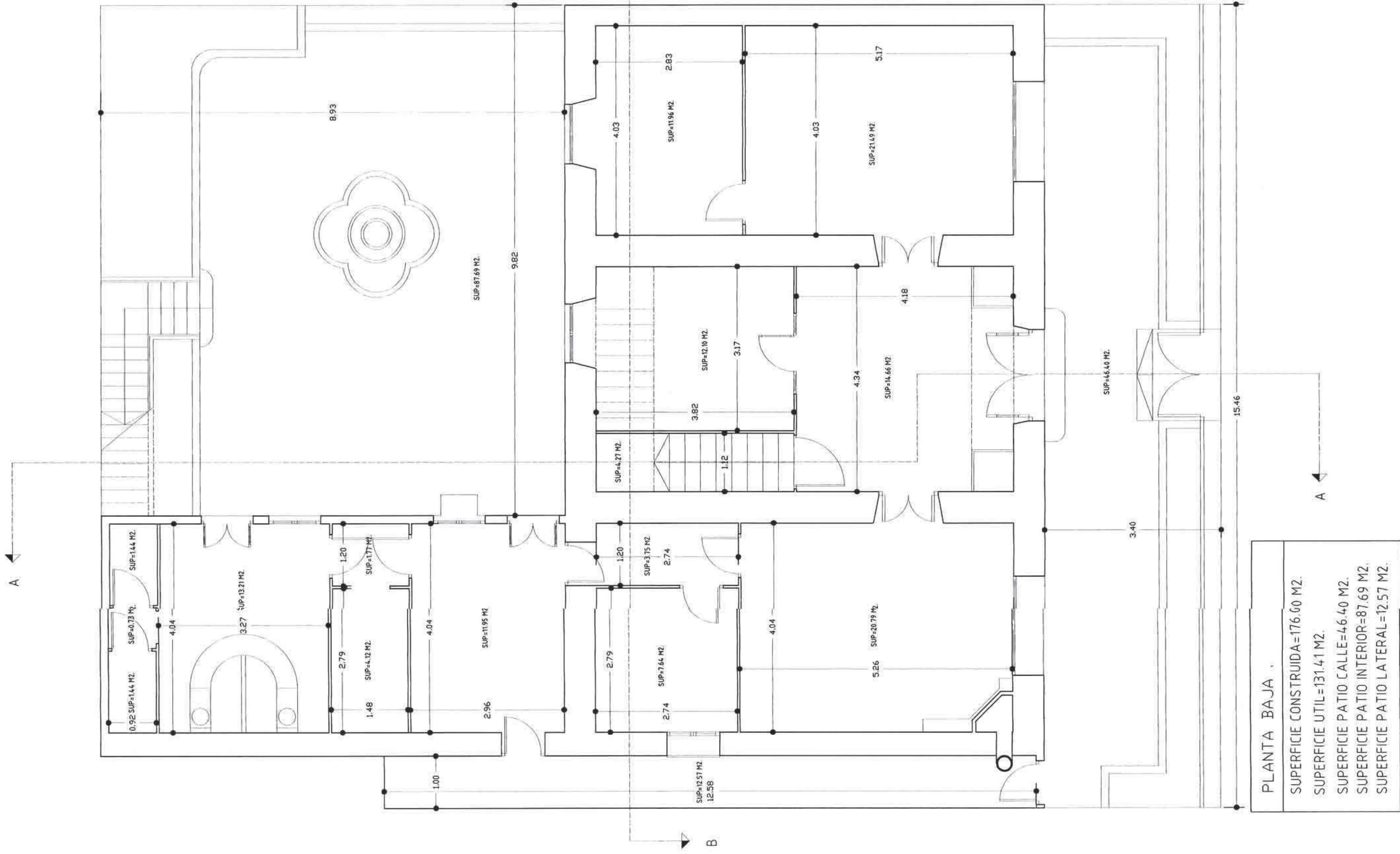


Generalitat de Catalunya  
Departament de Cultura i Patrimoni Territorial

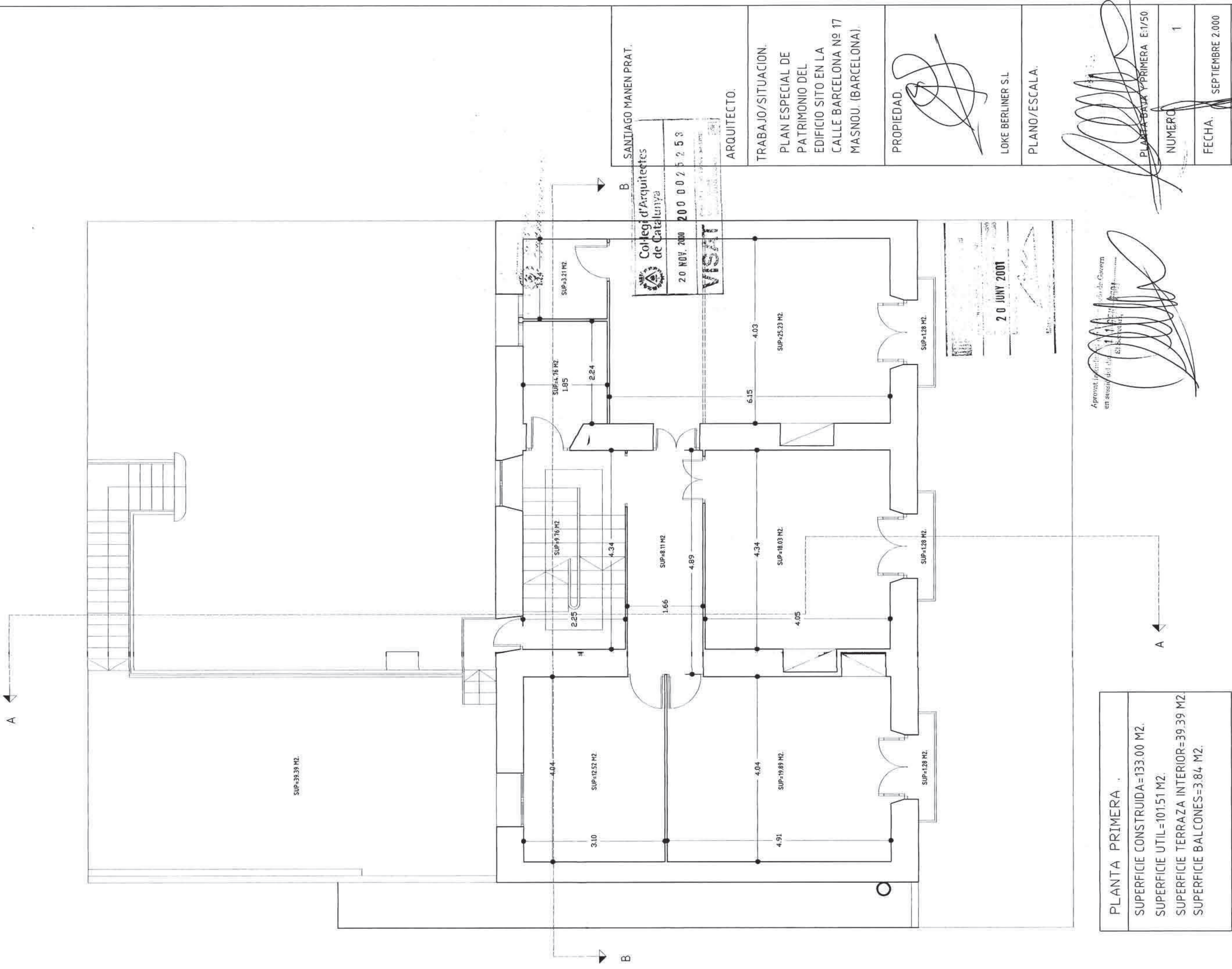
Palau de la Generalitat  
C/ de la Barceloneta, 13

TECHO ESCALERA P. SEGUNDA

30



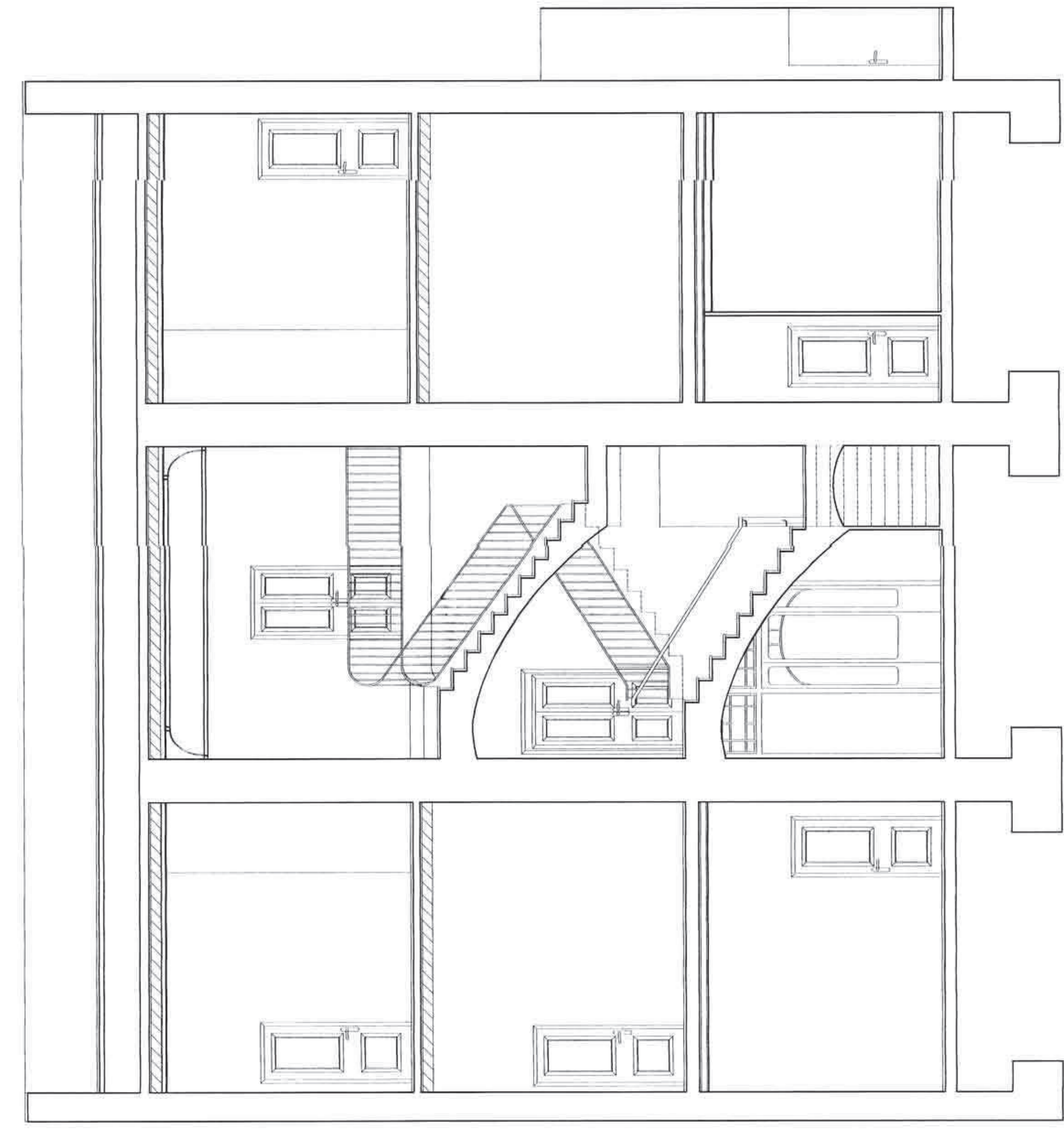
PLANTA BAJA
SUPERFICIE CONSTRUIDA=176.60 M2.
SUPERFICIE UTIL=131.41 M2.
SUPERFICIE PATIO CALLE=46.40 M2.
SUPERFICIE PATIO INTERIOR=87.69 M2.
SUPERFICIE PATIO LATERAL=12.57 M2.



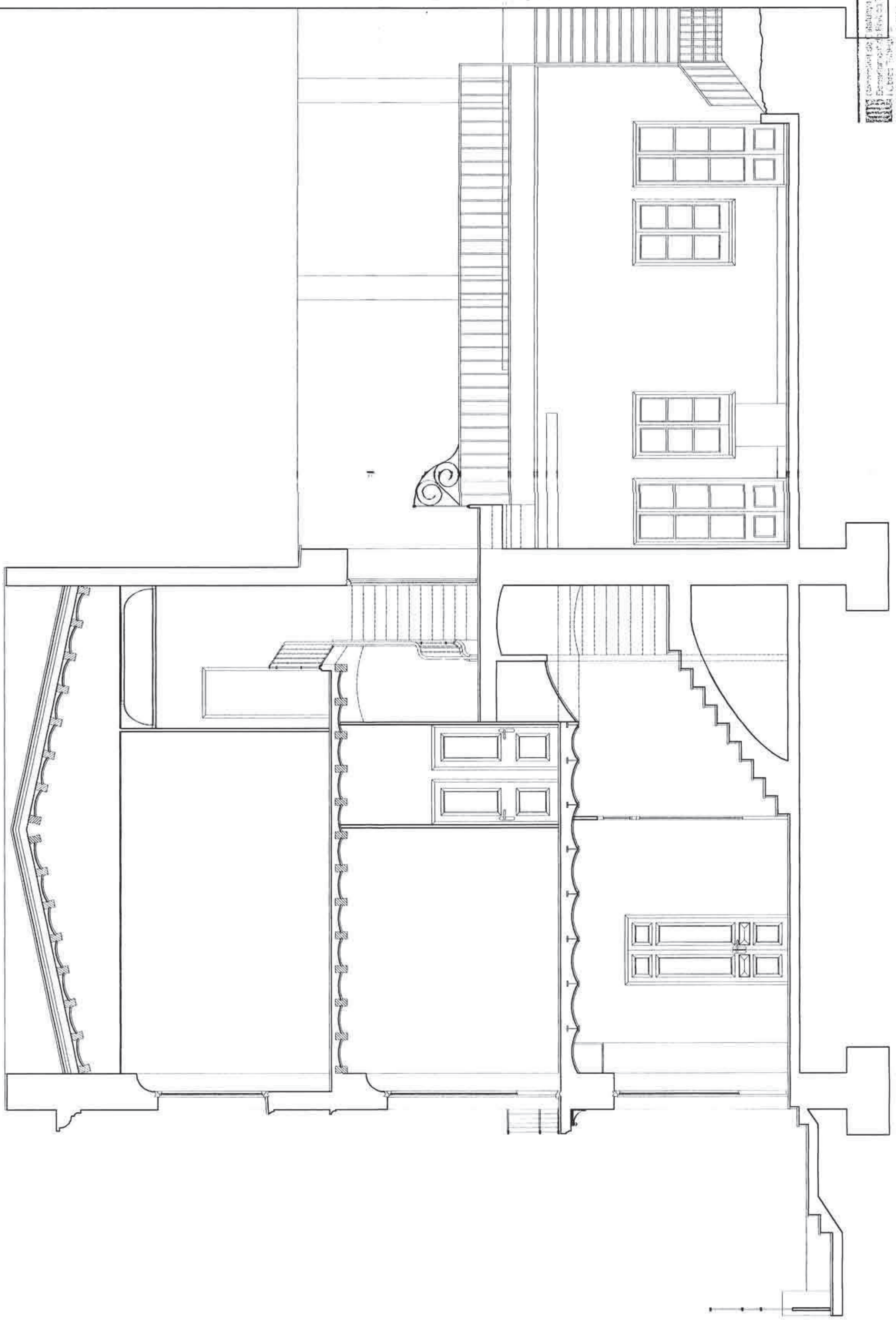
PLANTA PRIMERA
SUPERFICIE CONSTRUIDA=133.00 M2.
SUPERFICIE UTIL=101.51 M2.
SUPERFICIE TERRAZA INTERIOR=39.39 M2.
SUPERFICIE BALCONES=3.84 M2.

B Santiago Manen Prat Arquitecto	TRABAJO/SITUACION. PLAN ESPECIAL DE PATRIMONIO DEL EDIFICIO SITO EN LA CALLE BARCELONA Nº 17 MASNOU. (BARCELONA).	PROPIEDAD. 
20 NOV. 2000 200 0 0 2 5 2 5 3 VISAT	ARQUITECTO.	LOKE BERLINER S.L. PLANO/ESCALA.
20 JUNY 2001	NUMERO 1	FECHA. SEPTIEMBRE 2000
FIRMES 	FIRMA.	PLANTA BAJA Y PRIMERA E/150






SECCIÓN B-B

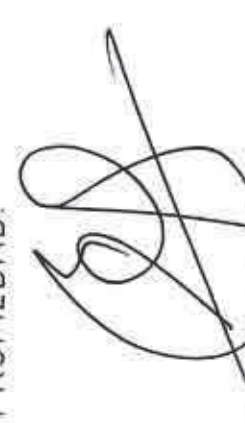


SECCIÓN A-A

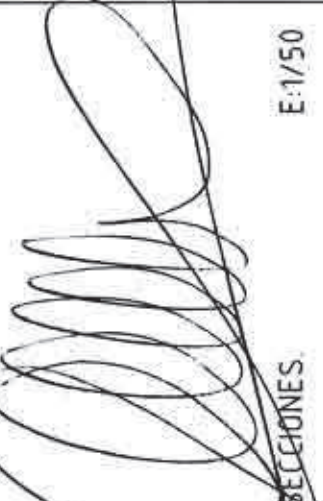

 Generalitat de Catalunya  
 20 03 253  
 VISAT  
 20 JUNY 2001

MANEN PRAT,  
 ARQUITECTO.

TRABAJO/SITUACION:  
 PLAN ESPECIAL DE  
 PATRIMONIO DEL  
 EDIFICIO SITO EN LA  
 CALLE BARCELONA Nº 17  
 MASNOU. (BARCELONA).

PROPIEDAD:  

 LOKE BERLINER S.L.

PLANO/ESCALA:  
 LOKE BERLINER S.L.

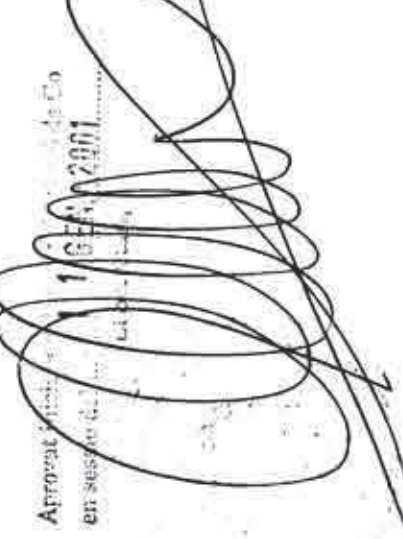

 E:1/50

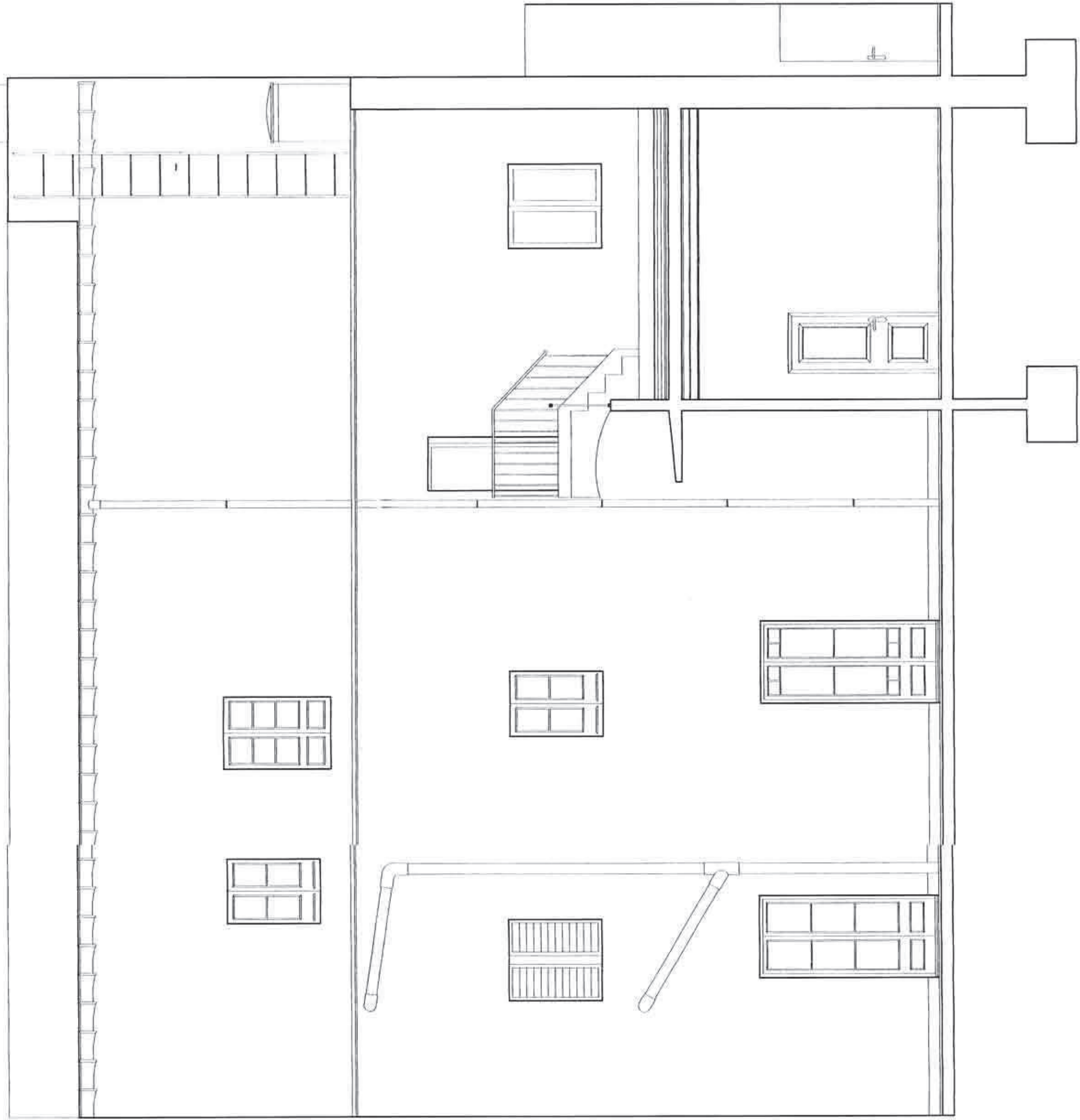
NUMERO:  
 3

FECHA:  
 SEPTIEMBRE 2.000

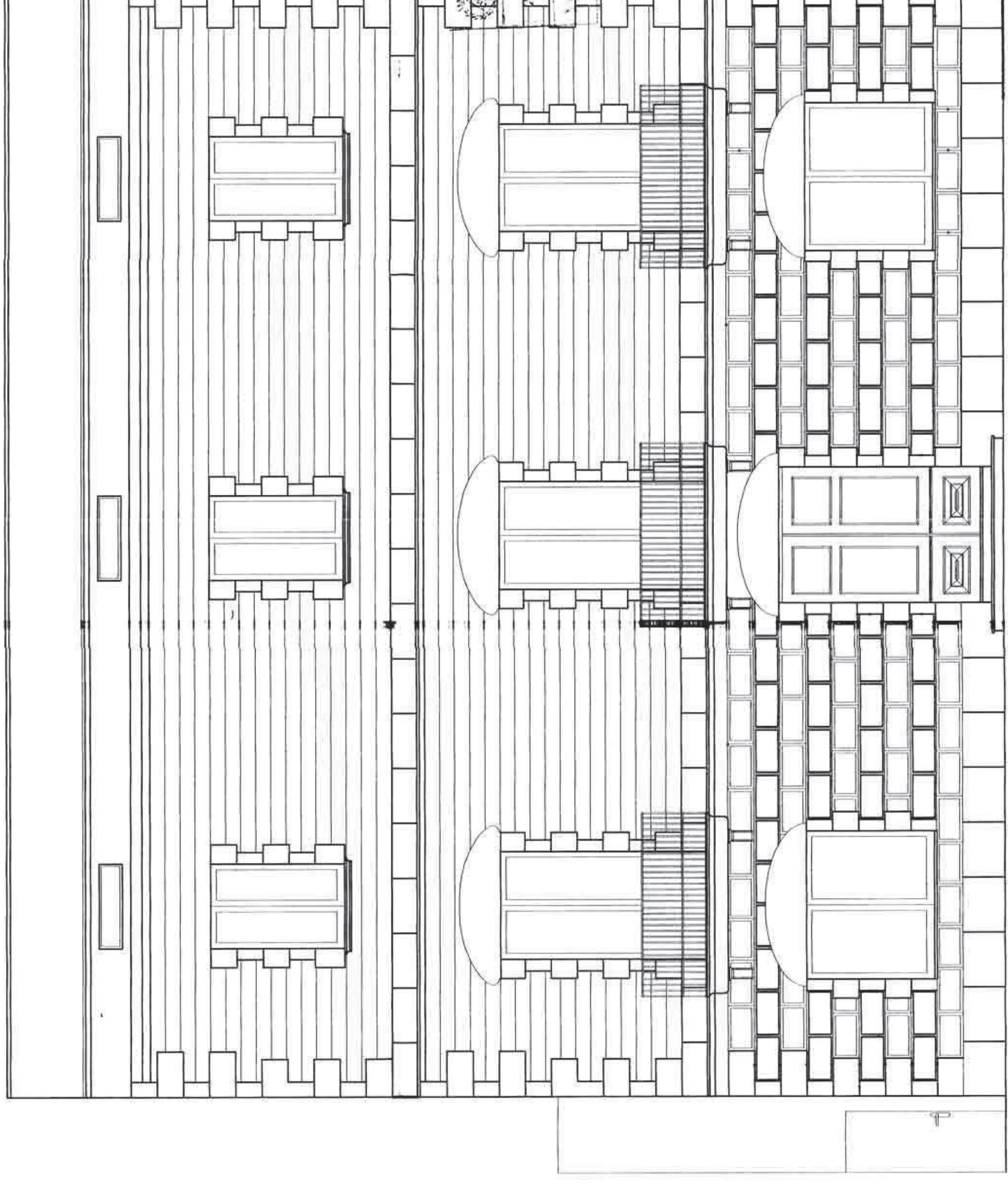
FIRMA:  


Aprobado por el Director General de Urbanismo  
 el 20 JUNY 2001  
 LA INSUBSA

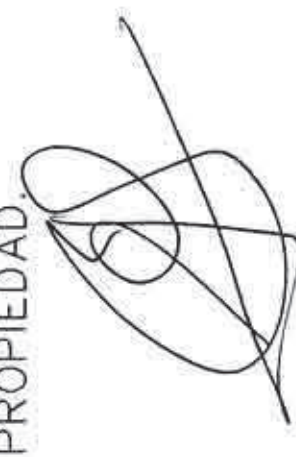


Aprobado por el Director General de Urbanismo  
 el 20 JUNY 2001  




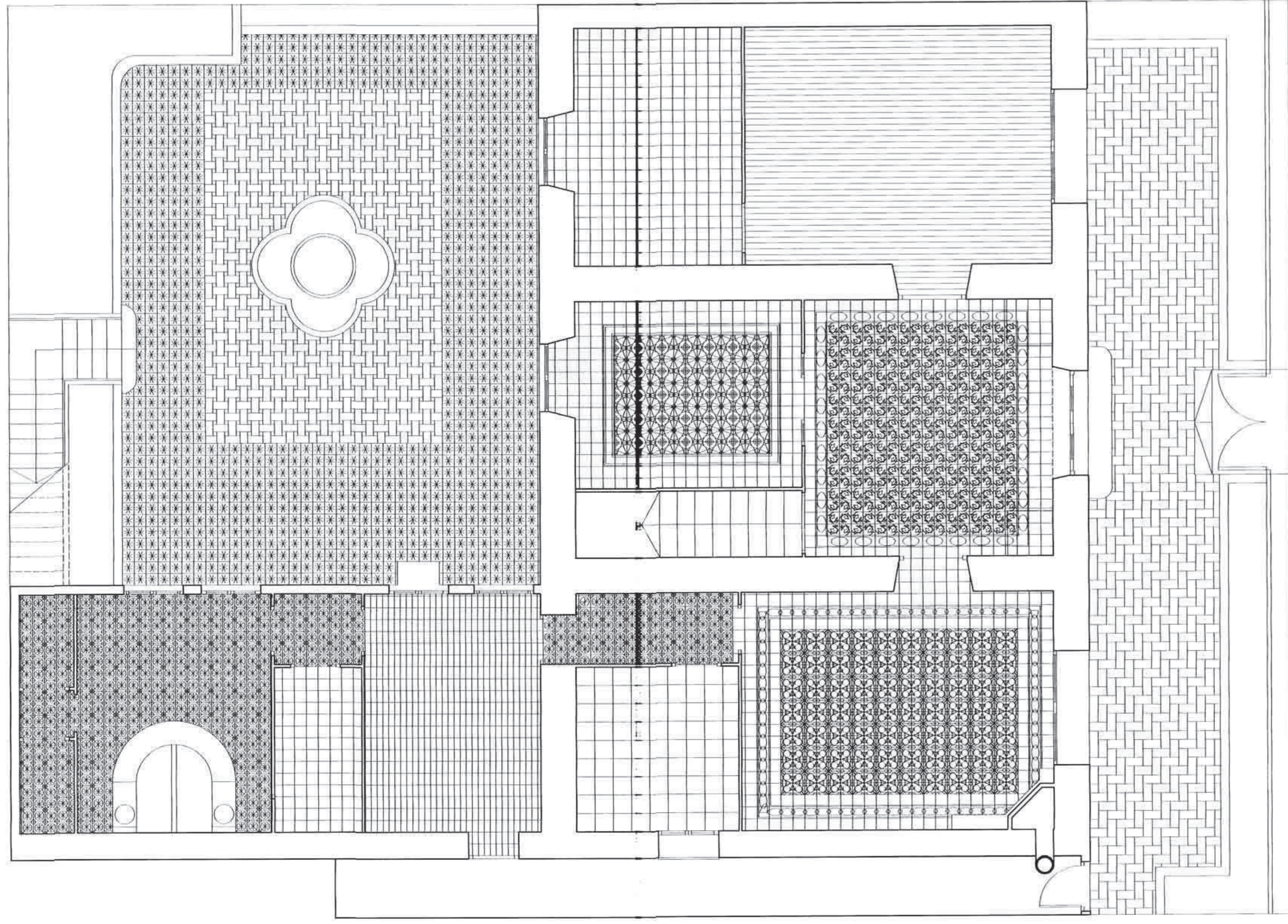
FACHADA POSTERIOR



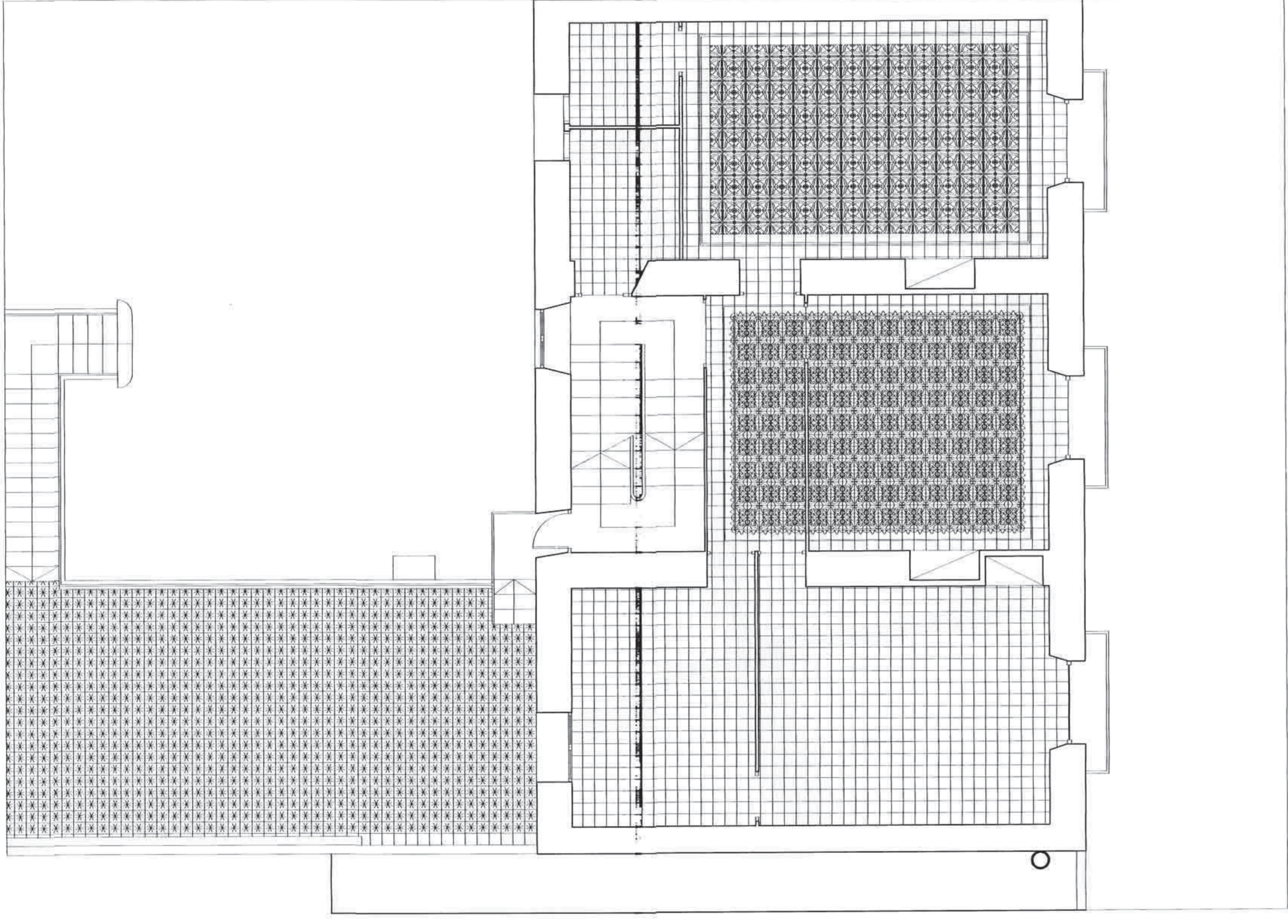
FACHADA PRINCIPAL

<p>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya          Reg. 2006 2090027253          CASAT</p>		<p>SANTIAGO MANEN PRAT,          ARQUITECTO.</p>
<p>TRABAJO/SITUACION.          PLAN ESPECIAL DE PATRIMONIO DEL EDIFICIO SITO EN LA CALLE BARCELONA N° 17 MASNOU. (BARCELONA).</p>		<p>PROPIEDAD:            LOKE BERLINER S.L.</p>
<p>PLANO/ESCALA.            FACHADAS E : 1/50</p>		<p>NUMERO. 4</p>
<p>FIRMA:  </p>		<p>FECHA: SEPTIEMBRE 2.000</p>

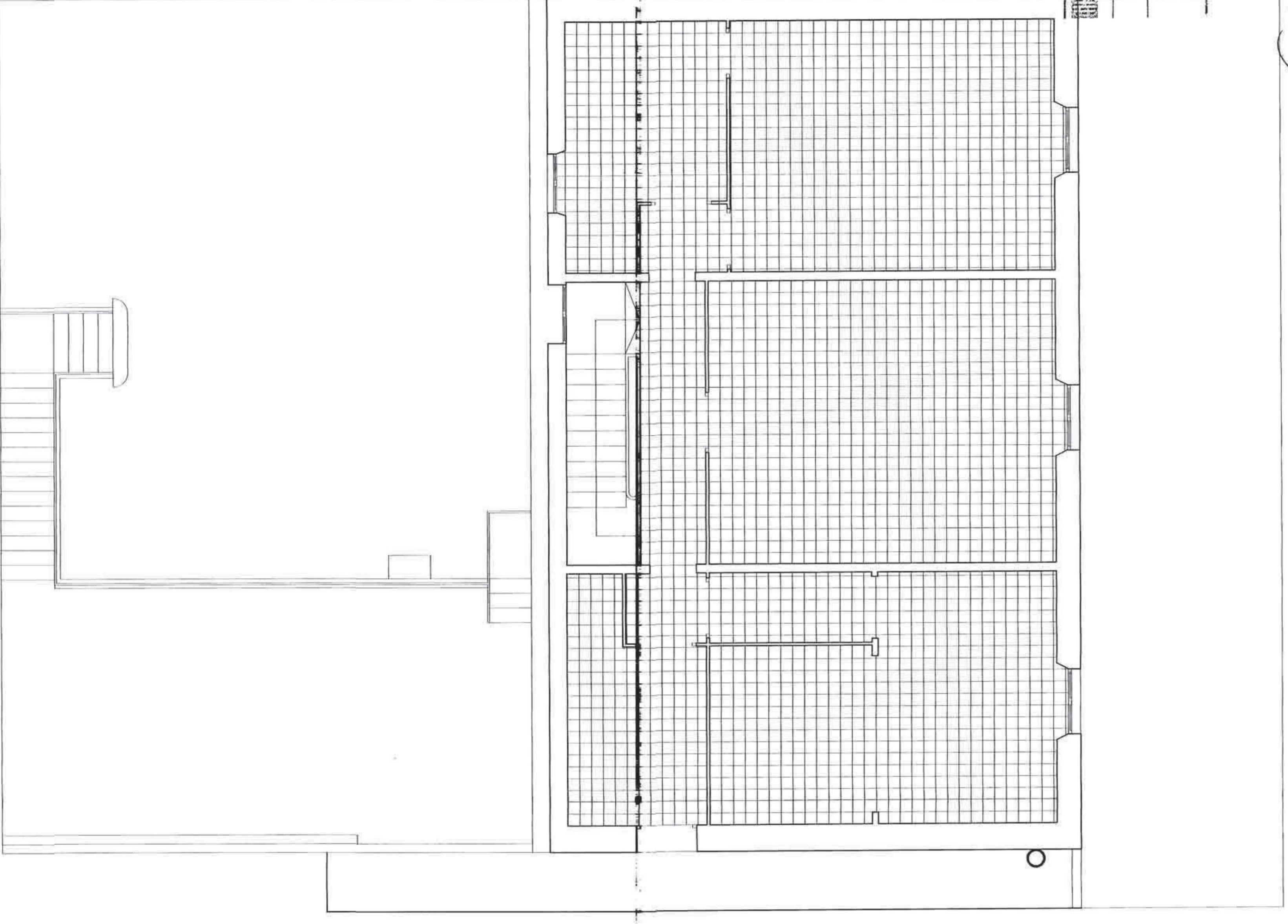
  
 70 JUNY 2001  
 Aprobant l'acte d'aprovació de sessió de l'ajuntament de Masnou el dia 20 de Juny de 2001.  
 Ibersol, S.L. (S.L. de Rehabilitació)  
 C/ Aragó, 25 - 08001 Masnou (Barcelona)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

<p>INSTITUT DE CATASTRAMENT DE CATALUNYA 20 000 000 25 7 53 VISAT</p>	<p>SANTIAGO MANEN PRAT.</p>
	<p>ARQUITECTO.</p>
<p>TRABAJO/SITUACION.</p>	<p>PLAN ESPECIAL DE PATRIMONIO DEL EDIFICIO SITO EN LA CALLE BARCELONA N° 17 MASNOU. (BARCELONA).</p>
<p>PROPIEDAD.</p>	<p>LOKE BERLINER S.L.</p>
<p>PLANO/ESCALA.</p>	<p>PLANO/ESCALA.</p>
<p>ARTIA SUELOS. E:1/50</p>	<p>NUMERO: 5</p>
<p>FECHA: SEPTIEMBRE 2000</p>	<p>FIRMA:</p>

20 MAY 2001  
 20 MAY 2001