

DILIGÈNCIA per fer constar que
aquest document s'ha aprovat
inicialment per la Junta de Govern
Local de data 5 de desembre de 2017

EL SECRETARI GRAL. ACCTAL.
Sant Pere de Ribes, 10/01/2018



Ajuntament
Sant Pere de Ribes

Llibre General Entrades

2017009050

26-05-2017 13:55

Sol·licitud

TERRITORI



11337576304526177355

FITXA 77-C

**DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC-ARTÍSTIC
DE SANT PERE DE RIBES**

"CAN CUADRAS DEL PALOU"

Maig 2017

DADES CADASTRALS	
Referència Cadastral	7787345CF9678N0001HY
Titularitat	Privada

PLÀNOL D'EMPLAÇAMENT Esc. 1/1000



**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



2. DETERMINACIONS NORMATIVES		77-C
Normativa vigent	Normes Especials per a la protecció del patrimoni històric-artístic de Sant Pere de Ribes, aprovat per la CTUB en data 21 de desembre de 1981 i publicat el 28 d'abril de 1982. Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes, aprovat definitivament per la CTUB el 17 d'octubre de 2001 i publicat el 21 de novembre de 2001.	
Classificació del sòl	Sòl Urbà	
Qualificació del sòl	Clau 7.1 Clau 11.1a	Zona de casc antic (entorn) Zona objecte de protecció, subzona edificis protegits en el catàleg
Catalogació existent	POUM Sant Pere de Ribes. Art. 412 Catàleg de Protecció de Patrimoni Històric-Artístic	
Núm. identificador	Edificis i Masies: Barris:	77c Can Cuadras del Palou 3a Ribes i el Palou
Protecció	Nivell de protecció C Es consideren objecte de protecció, l'edifici i els espais lliures privats vinculats a ell	
Usos admesos	Es mantindrà l'ús pel qual va ser concebut l'edifici	
Edificabilitat	Es limita a l'actualment existent	

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



3. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI		77-C
Any de construcció	Desconegut	
Autor	Desconegut	
Ús actual	Habitatge unifamiliar	
Tipologia	Arquitectura residencial rural. Concebut com a casa de pagès vinculada a una explotació agrícola que incloïa habitatge, cellers, corrals, estables i magatzems. La masia ha quedat integrada dins l'entramat urbà del barri del Palou Baix, fet que ha provocat una curiosa tipologia en cantonada a l'interior d'una illa, amb la façana principal dins l'espai lliure privat.	
Descripció de l'entorn	El Palou Baix es troba en un turó al marge nord-est del nucli de Ribes. Junt amb el barri de les Parrellades, conforma el nucli antic del poble originat al segle XVI. El barri, en conjunt, també ha estat inclòs en el Catàleg de Protecció de Patrimoni Històric-Artístic. Té un entramat de carrers irregulars amb nombrosos racons que li donen el seu propi caràcter. Cases rurals tradicionals pintades de blanc, entre mitgeres encara que no necessàriament seguint l'alineació de vial, amb murs gruixuts de tàpia i obertures petites. Les alçades generalment no són superiors a dos pisos i les cobertes són inclinades, de teula àrab. Repartides en mig d'aquestes cases populars més humils contrasten les "cases dels americanos", llegat dels ribetans que van tornar enriquits de les colònies espanyoles d'ultramar: La Granja (1861) o Cal Doctor Quadres (1874) són dues de les més destacades. Són cases senyorials d'una tipologia arquitectònica influïda per l'estil colonial que van veure els seus propietaris a les Amèriques. En el barri també s'hi troben altres masies tradicionals aïllades, de famílies benestants i que també han estat incloses en el catàleg de Protecció de Patrimoni Històric-Artístic com Can Pau Artigues, Can Montaner del Palou, La Casa Gran o Can Giralte del Palou.	
Accessibilitat	L'entrada a l'habitatge es realitza per l'espai lliure o pati situat a l'est de l'edifici. Aquest pati té l'entrada principal al número 24 del carrer del Palou però també s'hi pot accedir per una porta secundària des del carrer de Narcís Oller.	
Descripció de l'espai lliure	El pati principal presenta una pendent mitjana del 9% aproximadament que baixa cap el sud-est i va des del carrer del Palou fins al carrer de Narcís Oller. Per aquesta banda el nivell del pati es troba elevat respecte el carrer i està contingut per un mur de pedra seca. A l'extrem est d'aquest mur hi ha la porta secundària que permet accedir al carrer Narcís Oller baixant quatre graons. El pati principal està lliure de vegetació, excepte algunes flors en dues jardineres adossades a la façana principal. No està pavimentat, tret	

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"
Maig 2017**



	d'una franja formigonada davant de la porta d'entrada a l'habitatge. A la part alta aflora un rocallís amb una pendent lleugerament més pronunciada que a la resta de pati. Al centre del pati, a uns dos metres de la façana hi trobem una cisterna coberta. Es un volum tancat en forma de paral·lelepípede d'arestes arrodonides construït amb pedra i arrebossat i amb una porta elevada. A banda i banda de la porta de la cisterna hi ha dos sortints a mode de pedrís. També hi ha dos pedrissos allargats a cada costat de la porta principal de l'habitatge. Hi ha un pati interior a la banda sud de l'edifici, de dimensions més reduïdes, que també presenta una pendent considerable. S'hi pot accedir des de l'habitatge i també des del pati principal, creuant un cobert.
Descripció de la volumetria	Masia formada per un volum principal (corresponent al número 24 del carrer Palou) i diversos cossos annexats i ampliacions. El volum principal (A) és allargat, d'una sola crugia i consta de planta baixa i planta pis. La coberta és inclinada amb dos aiguavessos amb capcer a la façana principal, que es troba lleugerament orientada a nord-est. Per la forma i la disposició dels elements constructius, sembla que el volum principal es deuria ampliar cap el nord amb un cos de dues plantes (B) alineat amb la façana principal i coberta d'un sol aiguavés. La façana nord d'aquest cos no segueix l'alineació de vial, sinó que queda reculada. Pel sud-oest hi ha un altre cos adossat o ampliació (C) que forma una "L" invertida junt amb el volum principal. Te forma trapezoïdal, consta de planta baixa i planta pis i la seva coberta continua la inclinació d'una de les vessants del cos principal. Des d'aquest darrer cos es pot accedir al pati interior. L'habitatge ocupa aquests tres volums descrits. Al sud dels cossos principals i a banda i banda del pati interior trobem dos volums més, destinats a cellers, magatzems i estables. A l'oest hi ha un cos de dues plantes amb coberta a un sol aiguavés (D). L'accés a la segona planta es realitza des de l'edificació principal. Adossat a la façana del pati hi ha un petit galliner clarament afegit amb posterioritat. A l'est hi ha un cobert (E) d'alçada considerable amb teulada inclinada amb una única vessant que comunica els dos patis. Al seu interior hi trobem un cub elevat de planta rodona oberta. A l'exterior del cobert, per la banda del pati principal i adossat també a la façana principal hi ha un petit volum amb coberta a una aigua que protegeix un segon cub obert, aquest de planta rectangular (F). Per la banda nord-oest es va annexionar a la propietat la finca corresponent al número 22 del carrer Palou (G). Aquesta segueix la alineació de vial, és de forma aproximadament rectangular amb dues crugies i està composta de planta baixa i planta pis. La coberta

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



	és inclinada amb un sol aiguavés i el carener paral·lel a la façana. A la planta baixa s'hi accedeix únicament des del carrer, està destinada a celler i té un cub soterrat. La planta pis està comunicada també amb l'habitatge del volum principal.
Característiques constructives	L'edifici està construït amb parets de càrrega de paredat comú. Els forjats són de bigues i llates de fusta i solera feta amb dues capes de rajola. Les cobertes són inclinades a una o dues vessants acabades amb teula àrab. Com els forjats, són de bigues i llates de fusta i solera de rajola, excepte en el cobert (E) on les teules recolzen directament sobre les llates. L'escala d'accés a la planta superior es troba al distribuïdor d'entrada de l'habitatge i té forma de "L". La part més llarga, que és perpendicular a la façana, està sustentada sobre una volta a la catalana. Els graons tenen alçaries irregulars superiors a 22 cm.
Façanes	Les façanes que donen al pati principal i al carrer estan arrebossades i pintades de blanc. La composició de la façana principal és asimètrica. L'accés a l'habitatge es produeix per un portal amb arc rebaixat situat a l'esquerra de la vertical del carener. Té una finestra en planta baixa i tres més en planta pis, de diferents dimensions cada una. Al cos annex (B) hi ha dues finestres més, una per planta. La façana del carrer del Palou número 22 té un portal amb arc de mig punt situat a la banda esquerra i una única finestra en planta pis, al damunt del portal. Les façanes del pati interior no estan arrebossades i la pedra queda vista. Les obertures són petites i la seva disposició és bastant aleatòria. No hi ha cossos sortints a cap façana.
Justificació de la catalogació	Can Cuadras del Palou va ser incorporat al Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric-Artístic pel Pla General d'Ordenació de juliol de 2001. El seu interès històric rau en que sintetitza les característiques definidores d'una casa de pagès tradicional de la zona i en els seus vincles amb la formació i la memòria del barri del Palou. Tot i que es desconeix l'època de construcció resulta un exemple fidel de la casa pairal vinculada a una explotació rural de tipus familiar, anterior al segle XVI, conservada al llarg de generacions gràcies a la figura de l'hereu. Normalment era autosuficient econòmicament. Estava constituïda per la casa principal, on hi havia l'habitatge, i altres estances relacionades amb els processos productius de l'activitat rural com cellers, magatzems, porxos, pallisses, estables, entre d'altres o amb

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



	l'elaboració dels aliments per la família com corrals, rebosts i horts. La masia era construïda habitualment pels mateixos pagesos dirigits pel mestre d'obres local. El disseny estava influït per la manera de construir tradicional del lloc i responia al sentit comú i a la funcionalitat. S'empraven materials autòctons i s'adaptava al relleu del terreny. L'edifici anava creixent amb ampliacions i "afegits" paral·lelament a les necessitats de l'activitat i els recursos de la família. Amb el temps també s'anava transformant, modificant el volum dels espais i les obertures. Amb la modernització dels mètodes de conreu a partir del S.XVIII i la introducció de la vinya a la comarca van aparèixer treballadors rurals vinguts d'altres comarques i parcers que van anant construint els seus habitatges al voltant de les cases pairals i formant nuclis urbans, com va succeir amb el nucli del Palou.
Situació de risc natural	La casa es troba en un entorn urbà consolidat allunyat de zones boscoses que poguessin suposar un perill d'incendi. El barri del Palou està en una situació elevada respecte el seu entorn i la resta del municipi, per tant, tampoc existeix risc d'inundació.

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



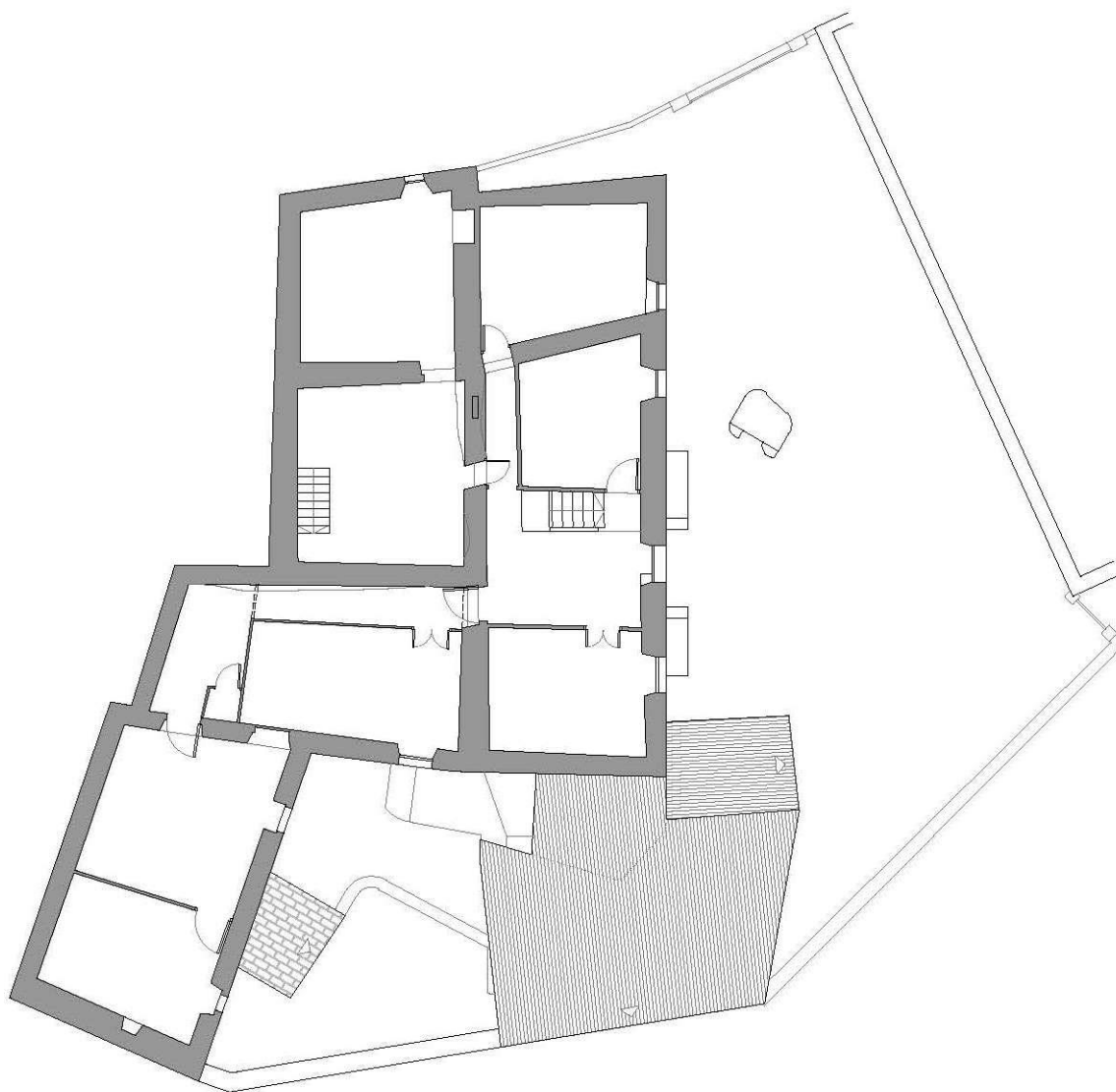
PLANOLS:
Planta baixa
Esc. 1/200



**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017

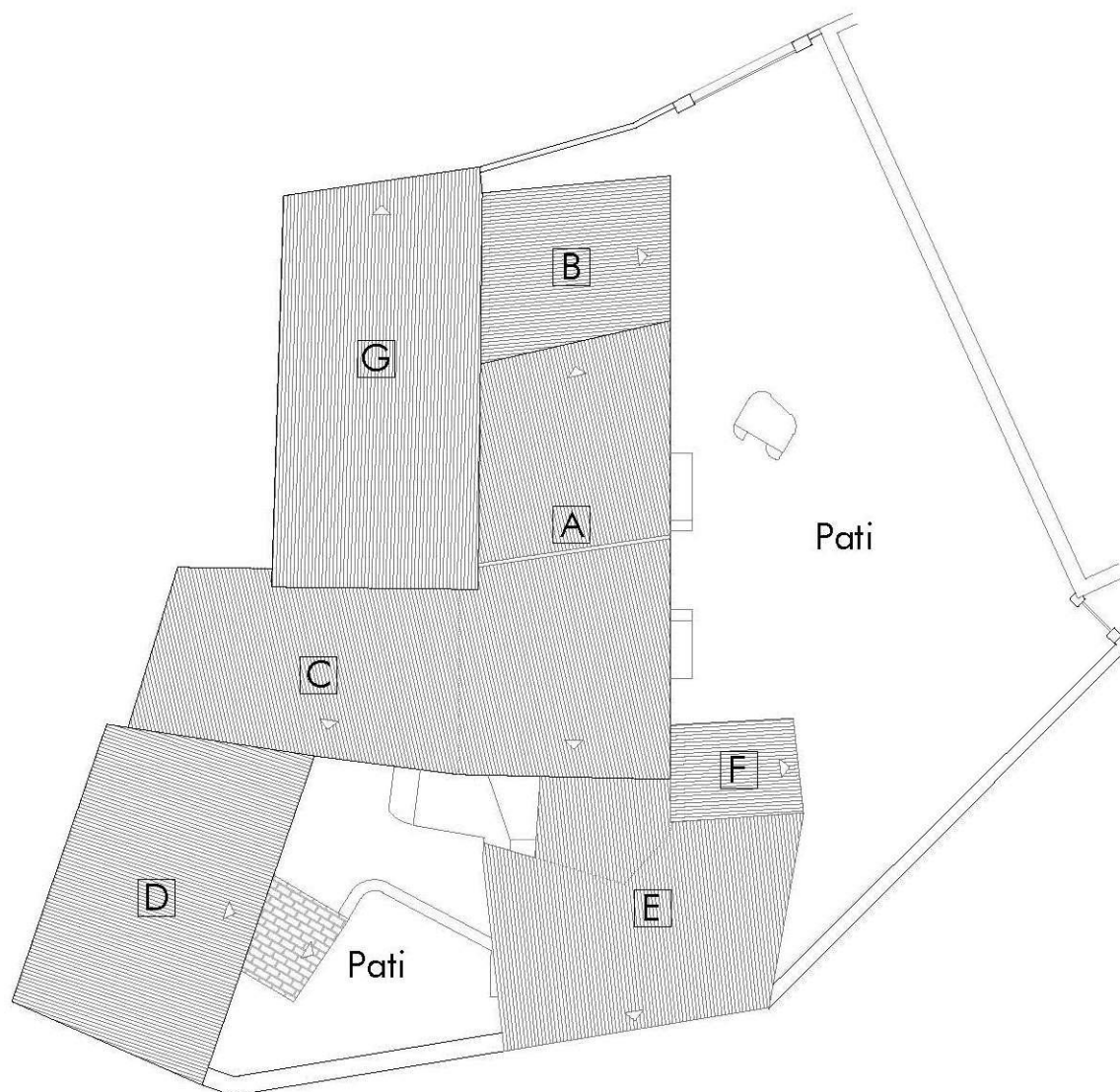


Planta primera
Esc. 1/200



**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017

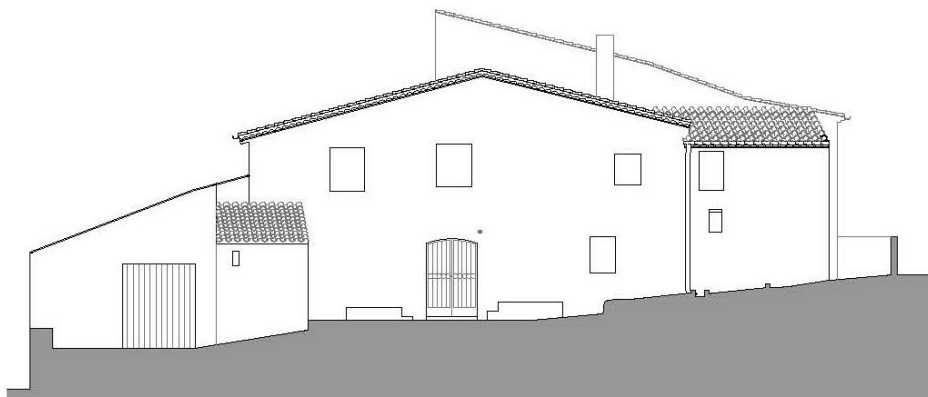
Planta cobertes.
Esc. 1/200



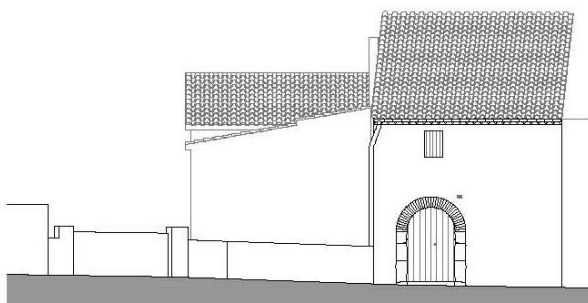
**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



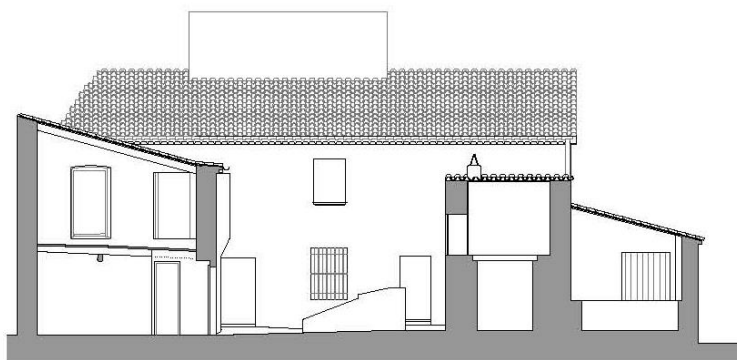
Façanes
Esc. 1/200



Façana est



Façana nord



Secció est-oest



Secció nord-sud

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"
Maig 2017**



4. ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE		77-C
Estat de conservació	Tot i que l'edifici ha estat objecte d'actuacions puntuals de conservació i de reforma en els últims anys, l'estat de conservació general és dolent i presenta deficiències importants.	
Forjats	Les seccions de les bigues de fusta són totalment dispars, amb mescla de bigues sobredimensionades i infradimensionades. Els intereixos també son variables i en molts casos les bigues no guarden un paral·lelisme entre elles. A més un percentatge important de bigues està afectat per antics atacs de tèrmits. Tot això fa que hi hagin forjats que fimbregen, terres amb pendent o llom d'ase i algun apuntalament.	
Cobertes	En general hi ha teules descol·locades o trencades. Les canals estan obturades amb terra i plantes i algunes tortugades estan trencades. Actualment les cobertes mostren falta de manteniment. La coberta del volum nord-est (B) té una part reparada amb bigues prefabricades de formigó. Totes les bigues de fusta restants es troben en mal estat i la majoria de llates estan podrides. A les altres cobertes hi ha, puntualment, alguna biga en mal estat i llates trencades o corcades.	
Façanes	L'estat de conservació general de les façanes és bo, per les característiques de l'edifici, tret d'alguns arrebossats afectats per humitat.	
Obertures	L'estat de conservació de portes i finestres existents és divers. Les zones habitables de planta baixa, reformades més recentment, tenen tancaments correctes. A la planta superior de l'habitatge els tancaments són més antics, amb vidres senzills de 2 mm de gruix i fusteria resseca, deformada o esquerdada que no impedeixen les filtracions d'aire. Als espais no destinats a habitatge l'estat dels tancaments de les obertures és molt deficient o són inexistents.	
Interior	La zona habitable de la planta baixa -cuina, bany, menjador i dormitori- ha estat reformat i modernitzat en els últims 30 anys i està en bones condicions. La zona d'habitatge a la planta superior està en condicions mínimament acceptables. La resta d'estances es troben en males condicions: terres inclinats i paviments irregulars, esquerdes als envans i en algunes mitgeres i revestiments deficientes.	
Instal·lacions	Les instal·lacions existents, aigua i electricitat, no reuneixen cap condició normativa actual. El sanejament està connectat a la xarxa pública.	
Espai lliure exterior	Ambdós patis mostren manca de manteniment.	

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL:



Façana principal



Façana a carrer Palou

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



Pati principal. Vista cap a carrer del Palou



Pati principal. Entrada al cobert i volum del cub

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



Pati interior

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



5. DETERMINACIONS NORMATIVES		77-C
Condicions d'ús	A més dels usos admesos pel planejament general, per a la clau 11.1.a, s'admetrà l'ús de turisme rural, en les condicions establertes en el decret 313/2006, de 25 de juliol, que regula els establiments de turisme rural.	
Regulació de les intervencions	Tipus d'intervenció	Es permet la reforma, rehabilitació, reconstrucció, manteniment, conservació i consolidació orientats a garantir l'estabilitat, habitabilitat i/o adaptació a nous usos o necessitats, podent-se modificar la distribució interior
	Volumetria exterior	Només es podrà augmentar la volumetria actual per adaptar les altures interiors als paràmetres fixats per la normativa vigent en matèria d'habitabilitat. A la façana del carrer Palou, es mantindrà l'altura actual del ràfec, alineat amb la dels edificis veïns. Per sobre de la volumetria només es podran realitzar elements tècnics com xemeneies, caixes d'ascensors, etc., adaptant els acabats als de l'edifici per tal de minimitzar el seu impacte visual.
	Aspecte exterior	S'hauran de conservar les característiques tipològiques, el sistema i estil de construcció i els acabats originals.
	Obertures a façanes	Es permet la modificació de les obertures existents o la creació de noves per adaptació als nous usos i als requeriments d'habitabilitat actuals, però respectant de manera general les proporcions i les relacions entre ple i buit de l'arquitectura tradicional present en el barri.
	Condicions estètiques	Les façanes rebran un tractament unitari. El paraments exteriors seran preferentment arrebossats o estucs blancs o bé maçoneria de pedra natural de característiques i aparell similar als emprats en l'arquitectura tradicional de l'indret. Les cobertes inclinades s'acabaran amb teula àrab (amb un mínim del 50% de teula vella) i ràfecs formats per imbricació de rajoles i teules. Les canals de recollida d'aigua es faran amb tortugada. Es prohibeixen els colors o les textures que signifiquin un contrast violent amb l'entorn. Les reformes que s'hi dugin a terme respectaran la imatge característica de la masia mediterrània i no alteraran l'estètica de l'arquitectura tradicional de l'entorn.
	Interior	Es permet la modificació de la distribució interior per l'adaptació als nous usos i als requeriments tècnics i d'habitabilitat que exigeix la normativa actual.

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



	Ús d'energies renovables	Es permetrà la instal·lació d'energies renovables sempre i quan s'integrin en la volumetria de l'edifici i es produeixi un impacte mínim sobre la volumetria i la imatge de la casa.
Elements existents a conservar	Generalitats	En general s'hauran de conservar les característiques tipològiques, l'estil de construcció i la imatge de casa pairal.
	Façana nord	Portal amb arc de mig punt (foto 1)
	Façana est	Portal amb arc rebaixat a l'entrada de l'habitatge Pedrissos a banda i banda del portal (foto 2)
	Pati principal	Cisterna coberta (foto 3)
	Cobertes	Imbricació dels ràfecs, tortugades i elements decoratius de careners (foto 4 i 5)
	Interior	No hi ha cap element d'interès arquitectònic a l'interior, tret del festejador de la finestra de la sala distribuïdor de la planta primera (foto 6).
	Cups	Tant els que tenen un volum exterior com el soterrat.
Tanques	Les tanques a les alineacions de vial tindran l'alçada i característiques que especifica la normativa urbanística del PGOU.	
Divisió horitzontal	No admesa	
Altres condicions	Per a la rehabilitació o reforma de l'edifici serà preceptiva la sol·licitud de la corresponent llicència d'obres municipal.	

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"
Maig 2017**



ELEMENTS CARACTERÍSTICS A PRESERVAR:



1. Portal amb arc de mig punt



2. Pedrissos de pedra a entrada principal



3. Cisterna a pati principal



4. Imbricació de ràfec i tortugada

**FITXA 77-C DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI
HISTÒRIC-ARTÍSTIC DE SANT PERE DE RIBES
"CAN CUADRAS DEL PALOU"**
Maig 2017



5. Detall del carener fet amb teula



6. Festejador a finestra de planta primera