

PLA ESPECIAL DE FITXA DE CATÀLEG I REHABILITACIÓ
DE L'EDIFICI ANOMENAT "CAN JOANET D'EN ZIDRO",
SITUAT AL CARRER DE LA BARCELONETA, NÚM. 1,
DEL CASC URBÀ DE RIBES,
PROPIETAT DE LES SRES. SAMANTHA I NATASHA DOGMETCHI



Febrer de 2019

JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO. ARQUITECTE

www.joanramonartigas.com

RAMBLA PRINCIPAL 43, 2N 08800 – VILANOVA I LA GELTRÚ

T E L È F O N S 9 3 8 1 5 3 2 4 5 - 6 0 9 3 6 6 3 3 9

E - M A I L info@joanramonartigas.com

INDEX

1. MEMÒRIA

- 1.1. Naturalesa, objecte i abast del Pla Especial.
- 1.2. Situació de l'edifici anomenat "Can Joanet d'en Zidro" i descripció de la finca.
- 1.3. Àmbit del Pla Especial.
- 1.4. Formulació i tramitació.
- 1.5. Marc urbanístic i legal.
- 1.6. estructura de la propietat i usos del sòl.
- 1.7. Síntesi històrica de "Can Joanet d'en Zidro"
 - 1.7.1. Els "americanos" o "indianos" de Sant Pere de Ribes.
 - 1.7.2. La casa d'"americano" anomenada "Can Janet d'en Zidro" o també "Can Joanet d'en Zidro".
- 1.8. Anàlisi organolèptica i morfològica de "Can Joanet d'en Zidro".
- 1.9. Planejament vigent.
- 1.10. Inventaris del patrimoni.
- 1.11. Objectius i criteris del Pla Especial.
- 1.12. Conveniència i oportunitat del Pla Especial.
- 1.13. Proposta d'ordenació.
- 1.14. Quadre resum de les superfícies de "Can Joanet d'en Zidro".
- 1.15. Programa de participació.
- 1.16. Bibliografia i fonts consultades.

-Annex a la Memòria: **Fitxa 79c** del Catàleg de protecció del patrimoni històric-artístic de Sant Pere de Ribes, que correspon a l'edifici anomenat "Can Joanet d'en Zidro".

2. NORMATIVA

- Capítol I. Disposicions de caràcter general.
- Capítol II. Règim urbanístic del sòl.
- Capítol III. Definició de les categories de protecció.
- Capítol IV. Aplicació de les categories de protecció als elements protegits de l'edifici.

3. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

- 3.1. Agenda.
- 3.2. Avaluació econòmica i financera.

4. PLÀNOLS

- 4.1. Plànols d'informació.
 - I.1. Situació, emplaçament, àmbit del Pla Especial i planta de coberta.
 - I.2. Planta baixa.
 - I.3. Planta primera.
 - I.4. Façanes al pati Sud i al carrer de Pere Carbonell i Grau.
 - I.5. Façana al pati Nord i secció longitudinal.
- 4.2. Plànols d'ordenació.
 - O.1. Planta baixa, categories de protecció.
 - O.2. Planta primera, categories de protecció.
 - O.3. Façanes, al pati Sud i al carrer de Pere Carbonell i Grau.
 - O.4. Façana al pati Nord i secció longitudinal.

1. MEMÒRIA

1.1. Naturalesa, objecte i abast del Pla Especial.

Aquest document té la consideració de Pla especial i té per objectiu la redacció de la fitxa de catàleg i la reforma i rehabilitació de l'edifici anomenat "Can Joanet d'en Zidro", situat a l'àmbit que es delimita, en sòl urbà, al casc urbà de Ribes, terme municipal de Sant Pere de Ribes (Barcelona).

El planejament es tramita per tal de fixar les condicions necessàries i paràmetres bàsics, per a la seva reforma i rehabilitació.

1.2. Situació de l'edifici anomenat "Can Joanet d'en Zidro" i descripció de la finca.

Les edificacions que componen aquest habitatge unifamiliar (veure plànol núm. 1 de l'aixecament que s'adjunta), estan disposades en forma de "L". El conjunt està format per: un cos principal, amb alçada de PB+1PP, que correspon a l'habitatge pròpiament dit, un cos auxiliar, part en PB+1P on s'hi ubica una galeria, i un annex en PB que correspon a una sala de jocs infantils.

L'edifici es troba situat al mig de la finca, i té dos patis, el primer dels quals orientat a Sud, amb entrada des del carrer de la Barceloneta (núm. 1), que constitueix l'accés principal a la finca. El segon pati, orientat a Nord, té un accés pel carrer de Pere Carbonell i Grau. En aquest pati s'hi ubica una piscina.

Aquest habitatge fou construït pel Sr. Joan Bertran i Pagès l'any 1870. D'aquest fet prové el nom com es coneix l'edificació: "Can Joanet d'en Zidro", o també com "Can Janet d'en Zidro". L'any 2003 va ser adquirit per l'actual propietària.



Situació de la finca

1.3. Àmbit del Pla Especial.

L'àmbit del Pla Especial té una superfície de 536,00 M2, i és coincident amb el de la finca situada en testera, entre el carrer de la Barceloneta (núm. 1, on es troba l'entrada principal), carrer de Pere Carbonell i Grau, i carrer de la Palma, al casc urbà de Ribes, del municipi de Sant Pere de Ribes (Barcelona).

La denominació de l'habitatge és "Can Joanet d'en Zidro", o també "Can Janet d'en Zidro".

La referència cadastral d'aquesta finca es: 7388301 CF 9678 N 0001 KY.



Les coordenades UTM de la finca que constitueix l'àmbit, són les que segueixen:

X=397195.7635	Y=4568673.9540
X=397198.7935	Y=4568673.7440
X=397211.4029	Y=4568673.0435
X=397210.6735	Y=4568664.1740
X=397208.8635	Y=4568642.4040
X=397208.8435	Y=4568641.7540
X=397207.6630	Y=4568633.6940
X=397197.0130	Y=4568632.1640
X=397196.9535	Y=4568650.2173
X=397196.8535	Y=4568650.2340
X=397198.2035	Y=4568665.1640

Les coordenades UTM del perímetre de l'edifici, són les següents:

X=397198.2035	Y=4568665.1640
X=397198.2235	Y=4568665.3040
X=397210.6735	Y=4568664.1740
X=397210.3735	Y=4568658.0140
X=397209.4735	Y=4568649.0140
X=397208.8635	Y=4568642.4040
X=397207.6630	Y=4568633.6940
X=397204.5930	Y=4568633.1840
X=397205.4935	Y=4568642.7340
X=397205.8838	Y=4568642.6969
X=397206.5077	Y=4568649.3245

1.4. Formulació i tramitació.

Aquest Pla Especial està promogut per les Sres. SAMANTHA i NATASHA DOGMETCHI, ambdues de nacionalitat britànica, amb NIE's núms. X-4983550-W i X-2871286-N respectivament, domiciliades a efectes de notificacions, a la mateixa finca, carrer de la Barceloneta, núm. 1, del casc urbà de Ribes, al municipi de Sant Pere de Ribes (codi postal 08810). El seu telèfon de contacte és 679.123.185 Els seus correus electrònics són samdogmetchi@gmail.com i ndogmetchi@live.co.uk

El Pla especial s'ha redactat d'acord amb el que estableixen els articles 76 i 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU).

La realització del document ha estat duta a terme per tècnic competent, segons el que estableix la disposició addicional vuitena del DL 1/2005 TRLU.

L'arquitecte redactor d'aquest document és JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, amb DNI núm. 77274518-S, domiciliat professionalment a la Rambla Principal, núm. 43, 2n, de Vilanova i la Geltrú (amb codi postal 08800). Els telèfons de contacte son 938.153.245 i 609.366.339 El correu electrònic es info@joanramonartigas.com

La tramitació del Pla Especial queda regulada pels articles 78 i 83 de DL 1/2005 TRLU.

1.5. Marc urbanístic i legal.

El marc urbanístic i legal ve donat, en primer lloc, per la Llei estatal 8/2007 de 28 de maig, de Sòl, i per la Llei catalana DL 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu Reglament, i el decret 1/2007 de 16 d'octubre pel qual s'aproven les mesures urgents en matèria urbanística.

En un segon ordre, referent al planejament general, resulta d'aplicació el text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes (que incorpora les prescripcions de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 18 de juliol de 2001), aprovat definitivament per la C.U.B en sessió de 18 de juliol de 2001, i acordada la seva publicació a efectes executius en data 17 d'octubre de 2001.

1.6. Estructura de la propietat i usos del sòl.

Com ja s'ha expressat l'àmbit d'aquest Pla Especial, es de 536,00 M2. amidats topogràficament, i correspon a la finca cadastral amb referència 7388301 CF 9678 N 0001 KY

La propietat del sòl és per meitats indivises, i correspon a:

-La Sra. SAMANTHA DOGMETCHI.

-Nacionalitat: britànica

-NIE: X-4983550-W

-Adreça: Carrer de la Barceloneta, 1
08810 – SANT PERE DE RIBES

-Telèfon: 679.123.185

-Correu electrònic: samdogmetchi@gmail.com

-La Sra. NATASHA DOGMETCHI.

-Nacionalitat: britànica

-NIE: X-2871286-N

-Adreça: Carrer de la Barceloneta, 1
08810 – SANT PERE DE RIBES

-Telèfon: 679.123.185

-Correu electrònic: ndogmetchi@live.co.uk

En quant a la informació registral, és la següent:

Registre de la Propietat	Sitges
Número de finca registral	919 de Sant Pere de Ribes
Tom	1461
Llibre	303
Foli	46
Inscripció	5ª

La data de la darrera transmissió registral és el 2 de juliol de 2003, segons consta a la Inscripció 5ª de compravenda.

L'ús del sòl és el residencial / habitatge unifamiliar.

1.7. Síntesi històrica de "Can Joanet d'en Zidro".

1.7.1. Els "americanos" o "indianos" de Sant Pere de Ribes.

Un dels trets més identificatius de la comarca del Garraf és el llegat que deixaren els "indians", tots aquells qui a partir del 1778, amb la Llei de lliure comerç amb Amèrica, anaren a fer fortuna a les mal anomenades Índies.

Tot i que hi ha molts municipis catalans amb llegat "indià", la major part dels "indians" de tot Catalunya es concentra a la comarca del Garraf.

Un passeig pels centres de Ribes, Sitges o Vilanova, per exemple, ens permet descobrir edificacions luxoses de l'època, que segueixen les tendències dels

moviments del Noucentisme, el Modernisme, el Romanticisme o l'Eclecticisme i en molts casos, detalls i fortes referències a l'arquitectura colonial.

Com a mínim 400 homes nascuts a Sant Pere de Ribes anaren a Amèrica entre 1789 i 1920, i el llistat no és pas complet. Cada nova font documental ens n'afegeix encara més. Per fer-nos càrrec del pes d'aquest corrent migratori hem de tenir present que el municipi de Sant Pere de Ribes, des de les acaballes del segle XVIII fins el 1950, tingué una població de 2.000 habitants.

Al llarg del segle XVIII els habitants del terme passaren dels 973 als seus inicis, als 2.063 a la seva fi. Paral·lelament al creixement demogràfic van anar expandint-se els diversos veïnats dispersos del terme i es formà el nucli de l'actual poble de Ribes, amb l'aparició del de les Roques i l'acostament des del Palou, les Planes i les Parellades. Sant Pere de Ribes, com tot Catalunya, i en especial la franja costanera, havia viscut un segle expansiu en tots els aspectes. La vinya que ja era el cultiu principal, s'havia estès extraordinàriament per fondos i costers, aprofitant tots els racons on hi havia un mínim de terra cultivable; els boscos quasi havien desaparegut i els vessants de les muntanyes oferien una imatge esglaonada de marges i allargassades feixes. El vi de Sant Pere de Ribes, prou valorat en aquella època per la seva fortalesa que li atorgava una adequada conservació i resistència als llargs transports, havia trobat mercat no solament a Catalunya, sinó també a les colònies espanyoles d'Amèrica. La integració en el comerç internacional li assegurà l'abastament de blat i la possibilitat de dedicar-se al remunerador cultiu de la vinya, fins a apropar-se al gairebé monocultiu vitícola.

A la fi del segle XVIII quasi s'havia ocupat tota la terra. La tècnica agrícola de l'època, el monocultiu vitícola, la distribució de la propietat i la no introducció d'activitats industrials, van dur a un estancament. S'havia topat amb el límit de població que permetia aquella conjuntura. Es passava d'una etapa d'augment demogràfic, basada en el creixement vegetatiu i en un corrent immigratori procedent bàsicament de l'Alt Penedès, a una etapa d'estabilització pels volts dels 2.000 habitants, en la qual l'excedent demogràfic havia de sortir cap a l'exterior. El destí d'aquest excedent fou principalment, en el cas de les noies fer de minyones a cases de les viles veïnes de Sitges o Vilanova i la Geltrú, i en el cas dels nois fer les Amèriques.

El procés de relació amb el continent americà va ser progressiu. Podem veure que ja a les darreries del segle XVII, una petita part del vi d'aquí arribava a Amèrica a través dels circuits comercials. Ja a la segona meitat del segle XVIII fou freqüent que aquells que disposaven d'estalvis invertissin diners a risc, en el carregament del vaixell d'algun comerciant de Sitges o de Vilanova i la Geltrú, que fes via cap a Amèrica, o bé encomanar-li la venda al Nou Continent d'una part del vi de l'anyada, tot partint-se els beneficis que comportés la venda. Ja en 1789, quan el mercat americà havia adquirit gran importància, tenim esment d'algun ribesenc que anà a comerciar en persona a aquelles terres. D'aquests primers homes en sabem que hi anaren en edat adulta, amb la intenció de fer-hi una estada de curta durada i tornar amb un carregament de productes exòtics, com el cacau, per vendre'l aquí i obtenir-ne bons guanys.

Malgrat els perills del llarg viatge, com les tempestes, els assalts de corsaris i moros, i les malalties a voltes mortals que els podien afectar en el seu transcurs o en la dura adaptació als climes tropicals, les Índies, com eren anomenades llavors, passaren a ser el somni dels joves: tota promesa de fortuna. Tal vegada això pot explicar la quasi obsessió de dibuixar o esgrafiar vaixells en tota mena de papers i parets. Els horitzons fins llavors limitats per les properes muntanyes que es veien des de la llar o les vinyes, s'havien ampliat fins les llunyanes terres transatlàntiques.



Gravat del port de l'Havana, any 1853

Ja a principis del segle XIX s'anà incrementant el nombre dels que empenien el viatge al continent americà, fos cap a Cuba, Veneçuela, Mèxic, Puerto Rico o fins i tot l'Uruguai. En aquells moments ja començaren a anar-hi amb només uns 15 anys d'edat, per establir-se als comerços o "pulperias" fundades pels parents o coneguts que els havien precedit. L'objectiu era fer-hi fortuna, per després tornar al poble amb una situació acomodada i formar-hi una família. No gaires, però, van fer realitat aquest projecte. N'hi hagué que moriren, d'altres que, joves com eren decidiren casar-se amb una noia americana i ja no pensaren en tornar, i d'altres no tornaren perquè mai aconseguiren la fortuna que anhelaven. Van ser molts els que simplement aconseguiren guanyar-se la vida, sense possibilitat d'acumular diners perquè no havien disposat de capitals inicials.

A partir de la independència de la majoria de les colònies americanes, l'emigració es concentrà en els únics territoris encara colonials: Cuba i Puerto Rico. Les poblacions on més s'establiren foren Santiago de Cuba, Guantànamo, l'Havana, Matanzas o Cienfuegos. És a dir que segueixen una distribució semblant a la dels sitgetans, més que no pas a la dels vilanovins. El historiador Jordi Maluquer de Motes, exposà en un estudi que, si en 1833 a Santiago de Cuba hi havia 19 comerciants procedents de Sant Pere de Ribes, en el període 1841-1849 ja es documenten 63. En aquests anys eren catalans una majoria dels comerciants de Santiago de Cuba, i Sant Pere de

Ribes era, després de Sitges, el seu major punt de procedència, i de forma molt destacada respecte de la resta de poblacions de Catalunya.



Els que aconseguiren de fer estalvis invertiren en participacions a comerços, en edificis per llogar o en terres. Un cop aconseguits els cabals que els permetessin un duro de renda diari, tornaven i a voltes compraven terres o invertien en accions. Però, per una part d'ells, Sant Pere de Ribes se'ls havia fet petit i preferien anar a residir a Sitges, a Barcelona o Vilanova i la Geltrú. L'esperit d'empresa que havien tingut a Cuba i Puerto Rico, amb freqüència no el van continuar un cop establerts aquí. No era rar el cas que es cassessin amb una neboda, per tal de retenir els diners dins la família, ni que es dediquessin a viure de renda.

Més d'un dels soldats del poble, que foren enviats a lluitar contra els independentistes cubans, hi deixà la vida. Però malgrat tots els esforços militars, en 1898 es perdien les colònies i el somni americà s'esfondrà.

Des d'aquell any foren ja pocs els que hi anaren, i bona part d'ells ho feren més que cap altra cosa, per evitar de ser destinats a lluitar al Marroc.

A Sant Pere de Ribes els "americanos" o "indianos" hi exerciren una notable influència. Pràcticament tot el creixement urbanístic entre 1865 i 1890 es féu amb les cases que es feren construir en tornar. Totes elles presenten una tipologia similar. Les anomenen cases d'"americano".

A través dels seus establiments a les Antilles, van comercialitzar una bona part del vi produït a les terres del terme, que els feien arribar els parents que romanien al poble.

N'hi va haver que van fer donacions per restaurar la capella de Sant Pau, per comprar el rellotge públic del nou Ajuntament (1892), o per fundar un asil: el Redós de Sant Josep i Sant Pere.

Majoritàriament s'havien dedicat al comerç, però n'hi hagué alguns que tingueren iniciatives com fàbriques d'elaboració de tabacs o de rom. Almenys en sabem d'un que posseï un escàs nombre d'esclaus. Els estalvis que acumularen no foren, en cap cas, quantiosos, però ben segur que suposaren una certa dinamització del poble.

Els "americanos" o "indianos" retornats al poble, tant si eren cabalers de masies, com si eren fills de petits propietaris, o potser fins i tot de parcers, s'afegiren al grup social dels propietaris de masies i formaren la petita burgesia local. Aquesta burgesia va orientar els seus fills cap a estudis i professions lliberals. Uns i altres introduïren la cultura de l'època, en el camp de la música, el teatre, la pintura, la literatura, la premsa local, etc. Dels 10 socis que aportaren capitals per la fundació del Centre Recreatiu (1882), primer en el seu gènere a la població, com a mínim 6 d'ells eren "americanos".

L'elevat nombre d'"americanos" fa que una gran majoria dels habitants del poble, de famílies arrelades, tinguin entre ells algun avantpassat o parent, d'aquí ve que encara estiguin presents en la memòria popular.

1.7.2. La casa d'"americano" anomenada "Can Janet d'en Zidro" o també "Can Joanet d'en Zidro".

Aquesta casa va ser construïda l'any 1872 per Joan Bertran i Pagès. Joan Bertran va néixer a Sant Pere de Ribes. De jove va marxar a Cuba, on va tenir diversos negocis juntament amb els seus germans Aleix i Antoni, principalment a Santiago de Cuba.

Ja en edat avançada, va retornar al seu poble nadiu per viure com a propietari rendista. Era, doncs, un "americano" o "indiano", un dels molts catalans que van marxar i van fer fortuna a Amèrica.

Es va casar amb Antònia Baqués i Montserrat i van tenir dues filles, anomenades Irene i Mercè.

El seu germà Antoni Bertran Pagès, també va tornar a Ribes i es va fer construir una casa al carrer del Pi.

Els "indians" ordenaven construir la casa abans de tornar a Catalunya. El primer que feien era posar-se en contacte amb algun familiar o amic de confiança, perquè contractés els serveis d'un arquitecte, que era qui dirigia la construcció de la casa. Des d'Amèrica, l'"indià" enviava les instruccions i els diners necessaris per iniciar les obres i un cop a casa, només havia d'ocupar-se dels darrers detalls.

En la construcció de "Can Joanet d'en Zidro" hi van intervenir diversos paletes i ferrers del poble. L'ebenista va ser en Rafel de Can Maurici. Els complements (quadres, cadires, objectes d'adorn, etc.) foren adquirits en botigues de Vilanova i la Geltrú, segons l'historiador local Sr. Xavier Miret i Mestre.

La casa es d'estil eclèctic, com moltes altres cases d'"americano" que es van construir a la mateixa època. La façana principal tenia uns esgrafiats geomètrics, que van desaparèixer en reformes posteriors.

L'any 1898 es va fer la reforma per construir-hi la galeria del jardí. Les pintures de paisatges que s'hi veuen corresponen a aquella època, van ser realitzades pel pintor vilanoví Salvador Escofet. A la dècada de 1990 van ser restaurades pel pintor ribesenc Cristòfol Almirall.

També vers el 1900 es van plantar quatre palmeres al jardí (les palmeres no podien faltar en una casa d'"americano"). Amb els anys van arribar a tenir més alçada que la casa. L'any 1985 foren traslladades a la finca de Can Feixes, al terme municipal de Cabrera d'Anoia, comarca de l'Anoia.



Fotografia presa l'any 1902 per Joan Milà i Giralt (Fons "Can Joanet d'en Zidro")



Les pintures de la galeria, restaurades la dècada de 1990 pel pintor Cristòfol Almirall

En una reforma duta a terme als anys 1940, es van cobrir unes pintures que hi havia al sostre del saló de la planta baixa.

El Registre de la Propietat va ser destruït en el decurs de la guerra civil espanyola. La primera inscripció d'aquesta finca la trobem el 1941, quan es produeix la donació, entre vius, per la qual els consorts Sr. Joan Bertrán Pagès i Sra. Antònia Baqués Montserrat donen la finca a la seva filla, la Sra. Irene Bertrán Baqués.

La 2ª inscripció d'herència, es produeix l'any 1997, quan mor la Sra. Irene Bertrán i s'adjudica la finca a la seva hereva, la Sra. Antònia Milà Bertran.

La 3ª inscripció d'herència, es produeix el mateix l'any 1997, quan mor la Sra. Antònia Milà i s'adjudica la finca a la seva hereva, la Sra. Josefa Miret Milà.

La 4ª inscripció d'herència, es produeix l'any 2002, quan mor la Sra. Josefa Miret i s'adjudica la finca als seus hereus, els germans Joan, Magdalena i Teresa Miret Milà i els germans Pedro i Domingo Miret Betanzos.

La 5ª inscripció i última, de compravenda, es produeix l'any 2003, quan els propietaris d'aquesta finca la venen a les germanes Sres. Samantha i Natasha Dogmetchi.

1.8. Anàlisi organolèptica i morfològica de "Can Joanet d'en Zidro".

Les cases dels "indians", generalment, es van construir amb una barreja d'estils arquitectònics en voga aquella època, i s'hi incorporaven molts detalls típics de l'arquitectura colonial d'ultramar i, a l'interior, diversos detalls modernistes.

Solien ser edificacions força sòbries i gaudien d'una impecable simetria. Usualment, estaven formades per una o dues plantes, i les més grans tenien golfes i soterrani. Un dels trets més característics d'una casa "indiana", és el pati, amb els seus jardins de caràcter romàntic: magnòlies, canyes de bambú, caquis i, naturalment, la palmera, símbol paradigmàtic de casa "americana".

Els jardins sovint estaven adornats amb diverses fonts, petits llacs amb peixos de colors i camins rivetats amb plantes aromàtiques.

El portal solia ser d'arc escarser de pedra, sovint amb la clau datada. A la part posterior de l'edifici, donant al pati, solien tenir grans galeries arquejades, amb pintures murals, que evocaven en l'"indià" la població i el paisatge cubans.

Les cases dels "indians" estaven sempre projectades per arquitectes i no corresponien a l'arquitectura popular anònima.

Troblem moltes d'aquestes característiques pròpies de les cases "indianes" en l'edifici de "Can Joanet d'en Zidro": edificació sòbria, simètrica, amb una certa barreja d'estils, amb detalls típics de l'arquitectura colonial. El pati principal, amb el seu jardí de caràcter romàntic i les clàssiques palmeres (tot i que no han arribat fins els nostres dies, ja que van ser trasplantades i

traslladades el 1985). La galeria amb les típiques arcades i les pintures que evocuen paisatges cubans (que es trobaven molt malmeses a causa dels efectes de la intempèrie i van ser restaurades en la dècada dels 90). L'existència també d'un pati posterior, on s'hi obren grans galeries de l'edifici.

Sens dubte l'edifici de "Can Joanet d'en Zidro" va ser obra d'un arquitecte, i no fruit de l'arquitectura popular anònima, encara que el seu autor no està confirmat.

A Ribes hi ha molts exemples derivats del llegat "indià". El carrer Major, amb petites cases senyorials. Molt a prop, el Redós de Sant Josep i Sant Pere destaca pel claustre, la capella, la torre i el pati. La plaça de la Font, és un punt important que commemora la tramesa d'aigua canalitzada. Criden l'atenció els mosaics de colors de la font. A tocar, la plaça de la Vila amb la casa de Can Quima i l'Ajuntament, el rellotge del qual es va fabricar amb una aportació desinteressada dels diners d'ultramar. El carrer del Pi, conté una mostra perfecta de les característiques "indianes" en les façanes d'algunes cases: Can Mauri, Can Milà del Palou o Can Giralt. Molt a prop, el barri del Palou ofereix la possibilitat d'allotjar-se en una casa típica d'"americanos", coneguda tradicionalment amb el nom de Can Quadres.

El centre neuràlgic de la vila, la plaça Marcer (plaça dels Arbres), conté edificis amb un cert regust colonial. Al seu costat, la plaça de l'Església, on es troba l'església parroquial de Sant Pere (Església Nova), construïda gràcies al capital "indià", alça les seves torres bessones per damunt del poble.

Com ja s'ha exposat, la finca de "Can Joanet d'en Zidro" es troba situada en testera (una mitgera), amb un pati anterior (per on es produeix l'accés principal), i un pati posterior.

L'habitatge té planta sensiblement rectangular, compost per planta baixa i una planta pis. S'hi troba annexa una galeria exterior que s'obre cap al pati Sud, afegida a l'edifici principal 26 anys més tard.

El cos principal o habitatge pròpiament dit, consta de tres crugies perpendiculars a les façanes, amb escala central. L'edifici té coberta a dues vessants i terrat posterior.

Els cossos annexes tenen una única crugia, amb cobertes d'una sola vessant cap al pati.

El pati Sud resta quasi bé a nivell de carrer. El pati Nord resta per sobre del nivell de carrer. Recentment, s'hi va construir una piscina.

-Sistema constructiu: Parets de càrrega de paredat comú i tàpia de totxo. Forjats de bigues de fusta i revoltó ceràmic. Volta d'escala a la catalana.

-Façanes: Façana principal que es trobava decorada originàriament amb esgrafiats geomètrics (desapareguts), composada segons eixos principals. Planta baixa amb portal central allindat i dues finestres. Planta primera amb

balcó lineal al llarg de la façana, de poca volada, amb barana de ferro i tres obertures.



Façana principal



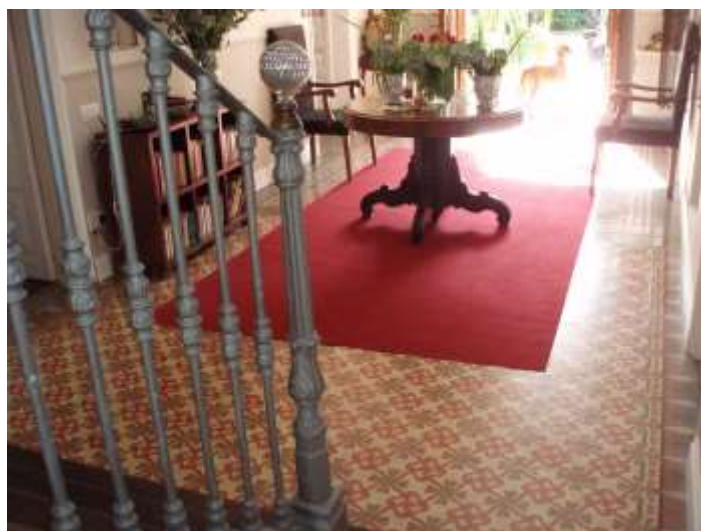
Façana posterior austera, amb galeries centrals i baranes de ferro

Pla Especial de Fitxa de Catàleg i rehabilitació de l'edifici anomenat "Can Joanet d'en Zidro", situat al carrer de la Barceloneta, núm. 1, del casc urbà de Ribes, propietat de les Sres. Samantha i Natasha Dogmetchi



Façana lateral austera, quasi bé sense obertures, amb un remat superior decoratiu

-Interiors: Vestíbul i escala principal amb paviments de mosaic hidràulic. Menjador i despatx amb paviments de mosaic hidràulic. Estança amb paviment de parquet de fusta.





A la planta primera, paviments de mosaic hidràulic als quatre dormitoris, així com a la sala-distribuïdor. Paviment de mosaic hidràulic a la galeria posterior.



Sostres decorats als dos dormitoris situats junt a façana principal, així com a la sala-distribuïdor.



-Elements singulars: Paviments de mosaic hidràulic en bona part de la planta baixa i de la planta primera. Escala principal. Sala-distribuïdor a la planta primera amb elements decoratius al sostre. Dos dormitoris a la planta primera, oberts a façana principal, amb elements decoratius al sostre.

-Materials: Pedra a la llosa del balcó de façana principal. Ferro forjat a les baranes. Paviments de mosaic hidràulic, parquet de fusta i rajola de fang manual. Sostres de guix decorats. Radiadors de fosa de ferro.

-Instal·lacions: Aigua, gas i electricitat.

-Serveis Urbans: Tots els existents al poble.

Edificació auxiliar i galeria exterior. Barana de peces ceràmiques. Materials interiors senzills, paviments de rajola de fang manual, barana senzilla de serralleria, escala amb marxapeu de fusta. Pintures decoratives al fresc en la galeria.



Al capítol quinzè.- "Zona objecte de protecció" (clau 11.1), s'hi expressa:

CAPÍTOL QUINZÈ.-
ZONA OBJECTE DE PROTECCIÓ (clau 11.1)

Art. 408 - Definició.
(NB)

Es tracta d'edificis que per les seves característiques requereixen de la seva especial protecció.

Art. 409 - Subzones.

Es defineixen les següents subzones:

<i>Subzona 1</i>	<i>Edificis protegits en el catàleg</i>	<i>(clau 11.1a)</i>
<i>Subzona 2</i>	<i>Altres edificis a protegir</i>	<i>(clau 11.1b)</i>

A l'article 410 de les NNUU del PGOU, "Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic". Secció Primera, hi trobem la "Subzona d'edificis protegits en el Catàleg" (clau 11.1a).

Als articles següents, s'hi expressa:

Art. 411 - Definició.
(NB)

1.- Comprèn els edificis inclosos en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric-Artístic i altres nous que el Pla General incorpora en l'article següent.

2.- Els elements del catàleg que en aquest llistat apareixen amb uns clau S.N.U. es troben en el sòl no urbanitzable o amb la clau S.U.P. es troben en sòl urbanitzable, i per tant no estaran qualificats com a zona 11.1a del sòl urbà.

3.- Es consideren objecte de protecció els edificis pròpiament dits i els terrenys vinculats a ells com a jardins o espais lliures privats.

Art. 412 - Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric-Artístic.
(NB)

EDIFICIS I MASIES

1c.	CA L'ARTIGUES DEL PALAU		(*)
2c.	CAN CLIMENT	S.N.U.	(*)
3c.	CAN COLL	S.U.P.	(*)
4c.	CAN JOVE	S.U.P.	(*)
5c.	LA SERRA	S.N.U.	(*)
6c.	CAN MARTÍ DEL MAS ROIG	S.N.U.	(*)
7c.	CAN MIRET DE LES PARELLADES		(*)
8c.	CAN MIRET DE LES TORRES	S.N.U.	(*)
9c.	CAN PARÈS	S.N.U.	(*)

10c.	CAN PAU ARTIGUES			(*)
11c.	XORIGUERA	S.N.U.		(*)
12c.	CASTELL DE RIBES			(*)
13c.	ERMITA DE SANT PAU	S.N.U.		(*)
14c.	ESGLÉSIA VELLA			(*)
15c.	EL REDÓS DE SANT JOSEP I SANT PERE			(*)
16c.	APARTAMENTS EL CASTELL			(*)
17c.	TORRE DEL VEGUER	S.N.U.		(*)
18c.	CAN PUIG			(*)
19c.	LA CASA ROJA	S.N.U.		(*)
20c.	LA GRANJA			(*)
21c.	SOLERS I EL SEU PASSEIG			(*)
22c.	CASA DEL TERME			(*)
23c.	RECTORIA VELLA			(*)
24c.	CAN DURAN			(*)
25c.	ESCOLA VELLA DEL CARRER DEL PI			(*)
26c.	XALET DEL PALOU			(*)
27c.	CAN MONTANER DEL PALOU			(*)
28c.	LA GRANJA DEL CARME			(*)
29c.	CAN PERET COLL	S.U.P.		(*)
30c.	CAN MESTRE DELS CLAPERS	S.U.P.		(*)
31c.	CAN CUADRAS DE LA TIMBA			(*)
32c.	ELS VINYALS	S.N.U.		(*)
33c.	EL RACÓ	S.N.U.		(*)
34c.	ELS SUMIDORS	S.N.U.		(*)
35c.	LA TORRETA	S.N.U.		(*)
36c.	MAS D'EN GIRALT	S.N.U.		(*)
37c.	CORRAL D'EN MASSÓ	S.N.U.		(*)
38c.	CAN L'ALMIRALL DE LA FONT	S.N.U.		(*)
39c.	MAS BERENGUERA	S.U.P.		(*)
40c.	CAN PERE DE LA PLANA	S.N.U.		(*)
41c.	CAN MARCER DE LA PENYA	S.U.P.		(*)
42c.	MAS DE LES CATALUNYES	S.N.U.		(*)
43c.	MAS PARÈS DE DALT	S.U.P.		(*)
44c.	CAN MASSALLERES	S.N.U.		(*)
45c.	MONTGRÒS	S.N.U.		(*)
46c.	CAN RAMON	S.N.U.	(*)	
47c.	LA MASIETA	S.N.U.		(*)
48c.	CAN RAMONET	S.N.U.		(*)
49c.	CAN ZIDRO	S.N.U.		(*)
50c.	LA COMA (CAN BARBA)	S.N.U.		(*)
51c.	CAN TOMEU	S.N.U.		(*)
52c.	CORRAL DE CAPDET	S.N.U.		(*)
53c.	CAN PARICI	S.N.U.		(*)
54c.	CAN VIDAL DE LA SERRA	S.N.U.		(*)
55c.	CAN FEINA	S.U.P.		(*)
56c.	LA FASSINA	S.N.U.		(*)
57c.	EL MUR	S.N.U.		(*)
58c.	CAN FONTANALS	S.U.P.		(*)
59c.	MAS DE LES FARIGOLES	S.N.U.		(*)
60c.	CAN MACIÀ			(*)
61c.	CAN BERTRAN	S.N.U.		(*)
62c.	CA L'ESCOLÀ	S.N.U.		(*)
63c.	MASIA DE LA CARRETERA	S.N.U.		(*)
64c.	LES CASETES	S.N.U.		(*)
65c.	CORRAL D'EN PUJOL	S.N.U.		(*)

66c.	CAN MIRONET DEL BOSC	S.N.U.	(*)
67c.	ELS COCONS	S.N.U.	(*)
68c.	LA MATA	S.N.U.	(*)
69c.	CLOT DELS FRARES	S.U.P.	(*)
70c.	MAS D'EN BOSC	S.N.U.	(*)
71c.	CAN BARÓ DE LA CABRETA	S.N.U.	(*)
72c.	CAN BRUGUERA	S.N.U.	(*)
73c.	MAS D'EN SERRA		(*)
74c.	ELS COLLS-CASA DEL MAR	S.U.P.	(*)
75c.	CAN PUÇA		
76c.	CAN RAMON MIRET		
77c.	CAN CUADRAS DEL PALOU		
78c.	CAN GELÓ		
79c.	CAN JOANET D'EN ZIDRO		
80c.	CAN CARBONELL DE LES PARELLADES		
81c.	LA CASA GRAN		
82c.	CAN TABACO XIC		
83c.	SANT PAU XIC		
84c.	MASET D'EN LLEÓ	S.N.U.	
85c.	MAS DE MOSSÈN ALBA	S.N.U.	
86c.	CAN QUIMA-CAN CARNISSER NOU		
87c.	CAN TORRENTS		
88c.	CAN GIRALT DEL PALOU	S.U.P.	
89c.	CAN DOCTOR CUADRAS		
90c.	ESGLÉSIA DE SANT PERE		
91c.	RECTORIA		
92c.	MASET D'EN CUADRAS	S.N.U.	
93c.	TORRE DE VILANOVETA		
94c.	CASA DE LA VILA		
95c.	PLAÇA MARCER, 5		
96c.	CAN PUNXES		
97c.	CLOT D'EN SIDÓS	S.U.P.	
98c.	MAS DEL COLL D'ENTREFORT	S.N.U.	

BARRIS

1a.	LES PARELLADES
2a.	LES TORRES
3a.	RIBES I EL PALOU
4a.	EL PALOU ALT
5a.	PUIGMOLTÓ
6a.	SOTA-RIBES
7a.	VILANOVETA
8a.	EL CARÇ

CONJUNTS

1b.	CARRER DEL CALVARI
2b.	CARRER DELS POUS
3b.	PLAÇA DE LA VILA

FAÇANES

1d.	CA LA BRÍGIDA	(*)
2d.	CAN MESTRE XIC	(*)
3d.	CAN PAU ROIG	(*)

- 4d. PLAÇA DE LA FONT, 6
- 5d. CAN SIMÓN (*)
- 6d. C/ MAJOR, 9
- 7d. C/ MAJOR, 10
- 8d. C/ MAJOR, 11
- 9d. C/ MAJOR, 13
- 10d. C/ MAJOR, 18
- 11d. C/ DEL PI, 22
- 12d. C/ DEL PI, 24
- 13d. C/ DEL PI, 25
- 14d. C/ DEL PI, 27
- 15d. C/ DEL PI, 36
- 16d. C/ DEL PI, 38
- 17d. C/ DEL PI, 40
- 18d. C/ DEL PI, 42
- 19d. C/ NOU, 3
- 20d. PLAÇA MARCER, 10
- 21d. PLAÇA MARCER, 11
- 22d. PLAÇA MARCER, 12
- 23d. PLAÇA MARCER, 13
- 24d. C/ AJUNTAMENT, 6
- 25d. PLAÇA DE LA FONT, 3
- 26d. C/ DOCTOR PUIG, 5
- 27d. PLAÇA MARCER, 6

ALTRES ELEMENTS ARQUITECTÒNICS

- 1e. PONT DE CAN COLL (*)
- 2e. FONT DE LA FARMÀCIA (*)
- 3e. AUTÒDROM ROCAMAR (*)
- 4e. BOSC I JARDÍ DE SOLERS
- 5e. CREU DE TERME
- 6e. CREU DEL CAMÍ DE ST. PAU
- 7e. PONT DE LA PALANCA

1. Tots els edificis inclosos en el Catàleg del Pla General d'Ordenació Urbana de 1982, marcats en el present article amb un asterisc (*) tenen la consideració de Bé Cultural d'Interès Local d'acord al que estableix la disposició addicional 1.1 de la Llei 9/93 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.
2. Els Bens Culturals d'Interès Nacional de Sant Pere de Ribes, d'acord al que estableix la disposició 1.2 de la Llei 9/93 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català, són els que segueixen:
 - El Castell de Ribes o de Belloc (R – 151 – 5664)
 - La Torre del Veguer (R – 151 – 5666)
 - La Torre de Can Bruguera (R – 151 – 5667)
 - La Torre del Clot dels Frares (R – 151 – 5668)
3. Als efectes d'aquest Pla General, la legislació vigent sobre patrimoni és la Llei 9/93 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.

1.10. Inventaris del patrimoni.

El Mapa de Patrimoni cultural de Sant Pere de Ribes, redactat per la Diputació de Barcelona, té inventariat "Can Joanet d'en Zidro" amb el núm. d'element 08231/146.

S'adjunten les fitxes sobre aquesta edificació:

Can Joanet d'en Zidro

Sant Pere de Ribes



Ubicació **Classificació** **Descripció** **Història**

Número d'element: 08231/146

Lloc/adreça: C. de la Barceloneta, 1

Emplaçament:

Àmbit: Patrimoni immoble

Tipologia: Edifici

Ús actual: Residencial

Titularitat: privada

Can Joanet d'en Zidro

Sant Pere de Ribes



[Ubicació](#) [Classificació](#) [Descripció](#) [Història](#)

Autor:

Any:

Estil: Contemporani, Popular

Segle: XIX

Estat conservació: bo

Protecció: legal. Catàleg de Patrimoni del PGOU (18/07/2001)

Núm. inventari Generalitat:

Accés: fàcil

Fitxes associades: [Pintures Murals De Can Joanet D'en Zidro \(08231/475\)](#)

Data registre: 04-10-2010

Data modificació:

Autor fitxa: Marta Lloret Blackburn - Antequem, S.L.

Can Joanet d'en Zidro

Sant Pere de Ribes



Ubicació Classificació Descripció Història

Casa situada al nucli de Ribes. És un edifici cantoner en forma de "L", formada a partir de dos cossos. Consta de planta baixa i pis i té la coberta a dues vessants amb el carener paral·lel a la façana. El volum principal té les obertures d'arc pla arrebossat, les del primer pis amb sortida a un balcó corregut de baranes forjades. Del segon cos en destaca una galeria horitzontal de pòrtics d'arc de mig punt arrebossat. A l'interior de la galeria s'hi conserva una pintura mural al fresc. L'edifici queda rematat per una cornisa motllurada. L'acabat exterior és arrebossat i pintat de color blanc. La casa queda envoltada per un baluard, que s'obre amb un portal d'arc carpanell arrebossat.

Can Joanet d'en Zidro

Sant Pere de Ribes



Ubicació Classificació Descripció Història

Entre els segles XVIII i XIX una part significativa de ribetans va anar a Amèrica a fer-hi fortuna, motivat per l'excedent agrícola i de mà d'obra. L'intercanvi de mercaderies intercontinentals va suposar l'enriquiment d'uns quants d'aquests emprenedors, tot i que la majoria va tenir menys sort. Els ribetans enriquits que van tornar es van fer construir cases senyorials d'una tipologia arquitectònica característica, influïda per l'estil colonial que havien vist a les amèriques. Per la influència d'aquest corrent, la majoria de cases fetes en aquest període, fossin o no d'"americanos", seguien el mateix estil. A banda de les popularment conegudes com a cases d'"americanos", també van fer donatius que van permetre fer l'església Nova de Sant Pere, el Redós de Sant Josep i Sant Pere o el rellotge de la Casa de la Vila, entre d'altres. L'aventura d'ultramar va tenir el seu fi en el procés de descolonització que van viure els països de destí. La casa de Can Joanet d'en Zidro la va fer construir Joan Bertran i Pagès.

Les pintures murals de la galeria, executades 26 anys després que l'habitatge, i restaurades l'any a causa de la seva degradació per l'exposició a la intempèrie, son objecte d'una fitxa associada, amb el núm. d'element 08231/475:

Pintures murals de Can Joanet d'en Zidro

Sant Pere de Ribes



Ubicació **Classificació** **Descripció**

Número d'element: 08231/475

Lloc/adreça: C. de la Barceloneta, 1

Emplaçament:

Àmbit: Patrimoni immoble

Tipologia: Element arquitectònic

Ús actual: Ornamental

Titularitat: privada

1.11. Objectius i criteris del Pla Especial.

Els objectius i criteris del Pla especial són:

- La rehabilitació completa de l'edifici, fent especial atenció a la volumetria i composició preexistents.
- Determinar i acotar aquells elements particulars que deuen ser mantinguts, respectats o tractats amb especial cura, definint els tipus de protecció a aplicar.

1.12. Conveniència i oportunitat del Pla Especial.

Les actuals propietàries es proposen d'invertir-hi econòmicament, per tal de anar rehabilitant completament aquesta edificació, dotant-la de les característiques d'habitabilitat i comoditat adaptades als temps actuals.

La completa rehabilitació de "Can Joanet d'en Zidro", contribuirà a millorar el patrimoni local de Sant Pere de Ribes i la estètica ambiental i paisatgística del poble.

1.13. Proposta d'ordenació.

Es té especial cura en no augmentar la volumetria existent i respectar els materials i sistemes constructius tradicionals.

Es preveu la utilització de la galeria, ara completament oberta al exterior, on estan realitzades les pintures murals, com a complement dels espais interiors de l'habitatge, millorant-hi l'accés directe des d'aquest, i preveient un tancament envidriat de l'espai, que no alteri el seu aspecte compositiu exterior.

Les superfícies de la construcció existent, es resumeixen al quadre que segueix.

1.14. Quadre resum de les superfícies de "Can Joanet d'en Zidro"

-Superfície total del solar (àmbit d'aquest Pla Especial).....	536,00 M2.
-Superfície construïda de la planta baixa.....	186,48 M2.
-Superfície construïda dels annexes.....	52,98 M2.
-Superfície construïda de la galeria posterior.....	14,33 M2.
-Superfície construïda de la planta primera.....	189,10 M2.
-Superfície construïda de la galeria anterior.....	22,05 M2.
-Superfície construïda de la galeria posterior.....	11,71 M2.

1.15. Programa de participació.

El document s'exposarà al públic pel termini d'1 mes, amb la finalitat de recollir les al·legacions que puguin presentar-se. Durant aquest període es procedirà també a la sol·licitud dels informes als organismes que correspongui.

Prèviament a l'aprovació definitiva, es redactarà el corresponent informe d'al·legacions, el contingut de les quals podrà incorporar-se, si s'escau, al document que s'aprovi definitivament.

1.16. Bibliografia i fonts consultades.

-Arxiu històric municipal de Sant Pere de Ribes.

-Fons "Can Joanet d'en Zidro".

-Xavier Miret i Mestre. Llicenciat en Geografia i Història. Director de l'Arxiu Històric municipal de Sitges i historiador local de Sant Pere de Ribes.

-Xavier Miret i Mestre. Els americanos de Ribes. 1987

-E. Cruaños, J. M. Inglès, J. M. Jané, D. Jou, X. Miret, J. Pineda, S. Rovira, J. Santacana, J. Solé Bordes i A. Virella. "Americanos " "Indians" Arquitectura i Urbanisme al Garraf, Penedès i Tarragonès (Baix Gaià) Segles XVIII-XX. 1990

-Marta Lloret Blackburn. Mapa de patrimoni cultural de Sant Pere de Ribes. Diputació de Barcelona. 2011.

-Juan Carlos Borrego Pérez, Xavier Cuadras Bricollé, Carles Miret Massó, Míriam Ojeda Martínez. L'Abans: Sant Pere de Ribes 1875-1976. 2013.

-Jordi Medina i Alsina. El llegat dels indians com a tret identificatiu del Garraf. 2015.

-Josep Miret i Mestre, Gerard Coll Milà. De Ribes a Cuba: Petites històries dels americanos. 2015.

-Institut Cartogràfic de Catalunya

-Dirección General del Catastro.

Sant Pere de Ribes, febrer de 2019.

L'ARQUITECTE,

**FITXA DEL CATÀLEG DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC-ARTÍSTIC
DEL MUNICIPI DE SANT PERE DE RIBES,
CORRESPONENT A L'EDIFICI ANOMENAT "CAN JOANET D'EN ZIDRO".**

1. IDENTIFICACIÓ

79C

Indret Carrer de la Barceloneta, 1
Cantonada amb carrer de Pere Carbonell i
Grau, i carrer de la Palma, al casc urbà de
Ribes.

Coordenades UTM

X=397195.7635	Y=4568673.9540
X=397198.7935	Y=4568673.7440
X=397211.4029	Y=4568673.0435
X=397210.6735	Y=4568664.1740
X=397208.8635	Y=4568642.4040
X=397208.8435	Y=4568641.7540
X=397207.6630	Y=4568633.6940
X=397197.0130	Y=4568632.1640
X=397196.9535	Y=4568650.2173
X=397196.8535	Y=4568650.2340
X=397198.2035	Y=4568665.1640

Ref. cadastral 7388301 CF 9678 N 0001 KY

2. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Ús actual i titularitat

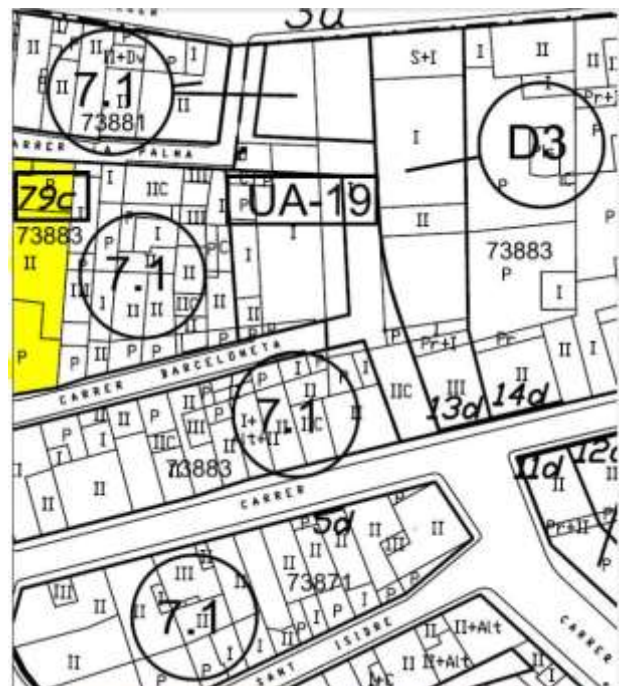
Es tracta d'un habitatge unifamiliar particular.
És de titularitat privada.

Descripció

Edificació en testera, de planta sensiblement
rectangular, la seva alçada es de PB+1P, amb
coberta a dues vessants i una petita àrea de
terrat. Té un pati orientat a Sud, per on es
produeix l'accés principal, així com un altre
pati situat al costat Nord. L'edificació es va
construir l'any 1872. Es d'estil eclèctic. La
façana principal tenia originalment esgrafiats
del tipus geomètric.

L'any 1898 s'hi van afegir uns annexes de PB i
PB+1P, amb una galeria que s'obre al jardí.

Està construïda amb parets de càrrega de
paredat comú i tàpia de totxo. Forjats de
bigues de fusta i revoltó ceràmic. Escala de
volta a la catalana.



Accés

S'hi accedeix pel carrer de la Barceloneta (núm. 1), a través del pati Sud. També té un accés auxiliar pel carrer de Pere Carbonell i Grau, a través del pati Nord.

3. DETERMINACIONS NORMATIVES

Tipus de sòl

Sòl urbà. Clau 7.1 (Zona de Casc Antic).

4. CATEGORIES DE PROTECCIÓ

VOLUMETRIA		Respecte-substitució
COBERTA	FORMA	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
	COLOR	Respecte-substitució
FAÇANA PRINCIPAL (pati Sud)	COMPOSICIÓ	Respecte-substitució
	OFICIS	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
	TEXTURA	Respecte-substitució
	COLOR	Respecte-substitució
FAÇANA LATERAL (C. de Pere Carbonell i Grau)	COMPOSICIÓ	Respecte-substitució
	OFICIS	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
	TEXTURA	Respecte-substitució
	COLOR	Respecte-substitució
FAÇANA POSTERIOR (pati Nord)	COMPOSICIÓ	Respecte-substitució
	OFICIS	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
	TEXTURA	Respecte-substitució
	COLOR	Respecte-substitució
ESTRUCTURA PORTANT		Respecte-substitució
PL. BAIXA, VESTÍBUL	PAVIMENT	Manteniment-reparació
PL. BAIXA, MENJADOR	PAVIMENT	Manteniment-reparació
PL. BAIXA, DESPATX	PAVIMENT	Manteniment-reparació
PL. BAIXA I PRIMERA, ESCALA	PAVIMENT I BARANA	Manteniment-reparació
PL. PRIMERA, SALA-DISTRIBUÏDOR	PAVIMENT I SOSTRE	Manteniment-reparació
PL. PRIMERA, DORMITORI 1 I VESTIDOR	PAVIMENT I SOSTRE	Manteniment-reparació
PL. PRIMERA, DORMITORI 2	PAVIMENT I SOSTRE	Manteniment-reparació
PL. PRIMERA, DORMITORI 3	PAVIMENT	Manteniment-reparació
PL. PRIMERA, DORMITORI 4 I VESTIDORS	PAVIMENT	Manteniment-reparació
PL. PRIMERA, GALERIA AL PATI SUD	PINTURES MURALS	Manteniment-reparació
PL. PRIMERA, GALERIA AL PATI NORD	PAVIMENT	Manteniment-reparació



2. **NORMATIVA**

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL.

Article 1. Naturalesa i objectiu.

Aquest document té la consideració de Pla Especial, pel redactat d'una Fitxa de Catàleg i rehabilitació de la finca anomenada "Can Joanet d'en Zidro", situada en sòl urbà del municipi de Sant Pere de Ribes.

El planejament es tramita amb l'objectiu de fixar les condicions necessàries i paràmetres bàsics per la seva total rehabilitació.

Article 2. Àmbit.

L'àmbit territorial es troba en sòl urbà, coincideix amb l'àmbit cadastral de la finca i s'assenyala gràficament al plànol núm. 1 "Situació, emplaçament, àmbit del Pla Especial i planta de coberta" i següents. La seva delimitació ocupa una superfície de 536,00 M2, que correspon a l'edificació i a dos patis, anterior i posterior.

Article 3. Obligatorietat.

Segons l'article 5 de les NNUU del text refós del PGOU de Sant Pere de Ribes, les determinacions del Pla General vinculen a l'Administració i als particulars. Qualsevol dispensa o excepció a aquesta regla general serà causa per reclamar la nul·litat de ple dret de l'acte que la provoqui.

D'acord amb el previst a l'article 410 de les mateixes NNUU, s'elaborarà un Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic municipal en el qual s'inclourà el llistat de les zones qualificades com a subzona d'edificis protegits en el catàleg (clau 11.1a) i aquells susceptibles de possible protecció, inclosos en la qualificació d'altres edificis a protegir (clau 11.1b)

Aquest Pla Especial de Fitxa de Catàleg defineix les determinacions que afecten a l'element núm. 79c "Can Joanet d'en Zidro".

Article 4. Vigència.

Aquest document entrarà en vigor, a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord al que disposen els articles 92 i 100 del D 1/2005 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 5. Interpretació.

La interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de superfície de sòl, supòsit en el qual caldrà atènyer-se a la superfície real.

Article 6. Determinacions.

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els següents documents:

1. Memòria.
2. Normativa.
3. Agenda i avaluació econòmica-financera.
4. Plànols normatius números O.1, O.2, O.3 i O.4.

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.

Article 7. Classificació del sòl.

La classificació de l'àmbit del Pla Especial de Fitxa de Catàleg i rehabilitació de l'edifici anomenat "Can Joanet d'en Zidro", ve definit al text refós del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Sant Pere de Ribes, i correspon a la de sòl urbà.

El sòl urbà està delimitat pel PGOU al plànol d'ordenació II.1 (E: 1/10.000)

Article 8. Qualificació.

La qualificació de l'àmbit del Pla Especial de Fitxa de Catàleg i rehabilitació de l'edifici anomenat "Can Joanet d'en Zidro", ve definit al text refós del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Sant Pere de Ribes, i correspon a la zona de nucli antic (7), subzona casc antic (7.1)

Aquesta zona està formada per les parts més antigues del nucli de Ribes i els altres nuclis antics de població, on es conserva l'estructura pròpia dels nuclis rurals.

Article 9. Ordenació específica.

Tal i com ho determina l'article 414 de les NNUU del text refós del PGO de Sant Pere de Ribes, la edificabilitat d'aquest edifici es limita a l'actualment existent.

Així mateix, i també segons ho determina l'article 414 de les NNUU, es mantindrà l'ús pel qual va ser concebut aquest edifici protegit, o podrà efectuar-se un canvi d'ús elaborant un Pla Especial.

CAPÍTOL III. DEFINICIÓ DE LES CATEGORIES DE PROTECCIÓ.

Article 10. Categories de protecció.

Per determinar la importància dels diferents elements de cada part de l'àrea de protecció, s'estableixen 3 categories de protecció:

-Categoria de Manteniment-reparació: Quan per a aquest es prescriu que resti en el mateix estat actual, sense que s'alteri, malmeti, destrueixi o es perdi, admetent sobre ell exclusivament aquelles accions constructives de consolidació i reparació.

-Categoria de Respecte-substitució: Quan per a aquest es prescriu la contemplació de les lleis compositives, estructurals, formals o tipològiques en el desenvolupament de les accions constructives de consolidació, reparació, restitució, instal·lació i reforma.

-Categoria de Modificació: Quan per a aquest es prescriu la possibilitat de ser reformat o substituït, sempre i quan no es malmeti la resta d'elements de la mateixa àrea de protecció que estiguin inclosos en les categories de Manteniment o de Respecte, admetent totes les accions constructives de consolidació, reparació, restitució, enderroc, instal·lació i reforma.

CAPÍTOL IV. APLICACIÓ DE LES CATEGORIES DE PROTECCIÓ ALS ELEMENTS PROTEGITS DE L'EDIFICI.

Article 11. Volumetria.

S'hi aplicarà la categoria de Respecte-substitució.

Es mantindrà la volumetria actual de l'edifici. Es podrà col·locar una protecció envidriada a la galeria on es troben situades les pintures realitzades el 1898 pel pintor Salvador Escofet i restaurades, la dècada de 1990, pel pintor Cristòfol Almirall. Aquest tancament envidriat caldrà situar-lo per la part interior de les arcades i la barana d'obra, i disposarà dels mínims elements metàl·lics, predominant-hi les grans superfícies de vidre transparent.

Es podrà obrir alguna obertura més a la façana lateral de l'edifici, que dóna al carrer de Pere Carbonell i Grau, per dotar de més condicions de ventilació i il·luminació a aquest habitatge, seguint les determinacions del que s'ha dibuixat als plànols d'ordenació d'aquest Pla Especial.

Es podrà anular o modificar alguna de les obertures del cos annex (construït 26 anys més tard), situades a nivell del jardí, seguint les determinacions del que s'ha dibuixat als plànols d'ordenació d'aquest Pla Especial.

Es podrà convertir en balconera, l'actual finestra situada a la cara Sud, de la galeria de la planta primera del cos annex, seguint les determinacions del que s'ha dibuixat als plànols d'ordenació d'aquest Pla Especial.

No es podran utilitzar tancaments de seguretat de ballestes metàl·liques.

L'edifici fa dècades que es troba pintat exteriorment en color blanc. S'hi podrà mantenir aquest aspecte o es podran pintar les seves façanes en color terròs, tal i com es creu que havien estat originalment.



Article 12. Coberta.

S'hi aplicarà la categoria de Respecte-substitució, en quant a forma, material i color.

Les reparacions a efectuar en les teulades, utilitzaran teula vella recuperada o envellida artificial, de les mateixes mides i característiques a les ara existents.

Article 13. Façana principal, donant sobre el pati Sud.

S'hi aplicarà la categoria de Respecte-substitució, en quant a composició, forma, material i color.

Es podrà col·locar una protecció envidriada a la galeria on es troben situades les pintures realitzades el 1898 pel pintor Salvador Escofet i restaurades, la dècada de 1990, pel pintor Cristòfol Almirall. Aquest tancament envidriat caldrà situar-lo per la part interior de les arcades i la barana d'obra, i disposarà dels mínims elements metàl·lics, predominant-hi les grans superfícies de vidre transparent.

Es podrà anular o modificar alguna de les obertures del cos annex (construït 26 anys més tard), situades a nivell del jardí, seguint les determinacions del que s'ha dibuixat als plànols d'ordenació d'aquest Pla Especial.

Es podrà convertir en balconera, l'actual finestra situada a la cara Sud, de la galeria de la planta primera del cos annex, seguint les determinacions del que s'ha dibuixat als plànols d'ordenació d'aquest Pla Especial.

No es podran utilitzar tancaments de seguretats de ballestes metàl·liques.

L'edifici fa dècades que es troba pintat exteriorment en color blanc. S'hi podrà mantenir aquest aspecte o es podran pintar les seves façanes en color terròs, tal i com es creu que havien estat originalment.



Article 14. Façana lateral, donant al carrer de Pere Carbonell i Grau.

S'hi aplicarà la categoria de Respecte-substitució, en quant a forma, material i color.

Es podrà obrir alguna obertura més a la façana lateral de l'edifici, donant al carrer de Pere Carbonell i Grau, per dotar de més condicions de ventilació i il·luminació a aquest habitatge, seguint les determinacions del que s'ha dibuixat als plànols d'ordenació d'aquest Pla Especial.

No es podran utilitzar tancaments de seguretat de ballestes metàl·liques.

L'edifici fa dècades que es troba pintat exteriorment en color blanc. S'hi podrà mantenir aquest aspecte o es podran pintar les seves façanes en color terròs, tal i com es creu que havien estat originalment.



Article 15. Façana posterior, donant al pati Nord.

S'hi aplicarà la categoria de Respecte-substitució, en quant a composició, forma, material i color.

No es podran utilitzar tancaments de seguretat de ballestes metàl·liques.

L'edifici fa dècades que es troba pintat exteriorment en color blanc. S'hi podrà mantenir aquest aspecte o es podran pintar les seves façanes en color terròs, tal i com es creu que havien estat originalment.



Article 16. Estructura portant de l'edifici.

S'hi aplicarà la categoria de Respecte-substitució.

Es podrà eliminar una paret de 15 cm de gruix, que tanca l'actual escala d'accés a la galeria exterior.

Article 17. Planta baixa, paviment del vestíbul.

S'hi aplicarà la categoria de Manteniment-reparació.



Article 18. Planta baixa, paviment del menjador.

S'hi aplicarà la categoria de Manteniment-reparació.



Article 19. Planta baixa, paviment del despatx.
S'hi aplicarà la categoria de Manteniment-reparació.



Article 20. Plantas baixa i primera, paviment de l'escala principal i espai circumdant.
S'hi aplicarà la categoria de Manteniment-reparació al paviments de l'escala i espai circumdant, així com a les baranes de fosa.



Article 21. Planta primera, sala-distribuïdor.

S'aplicarà la categoria de Manteniment-reparació al sostre i al paviment d'aquesta sala.



Article 22. Planta primera, dormitori 1 i vestidor.

S'aplicarà la categoria de Manteniment-reparació al sostre i al paviment d'aquest dormitori i vestidor, així com al tancament de portes corredisses existent entre un i altre.





Article 23. Planta primera, dormitori 2.

S'aplicarà la categoria de Manteniment-reparació al sostre i al paviment d'aquest dormitori.





Article 24. Planta primera, dormitori 3.

S'aplicarà la categoria de Manteniment-reparació al paviment d'aquest dormitori.



Article 25. Planta primera, dormitori 4 i vestidors.

S'aplicarà la categoria de Manteniment-reparació al paviment d'aquest dormitori i vestidors.



Article 26. Planta primera, galeria al pati Sud.

S'aplicarà la categoria de Manteniment-reparació a les pintures murals d'aquesta galeria.



Article 27. Planta primera, galeria al pati Nord.

S'aplicarà la categoria de Manteniment-reparació al paviment d'aquesta galeria.



Article 28. Rehabilitació, enderrocs i gestió de residus.

Les obres de rehabilitació i/o enderrocs, que es duguin a terme en aquesta finca, comptaran amb el respectiu Estudi de gestió de residus, el quals es transportaran a abocador controlat.

Article 29. Descobriment d'elements no inclosos al la Fitxa.

Cas que durant l'execució de les obres de rehabilitació, s'hi poguessin descobrir elements d'interès, no inclosos a la Fitxa, es procedirà a la suspensió de l'actuació.

Disposició addicional.

Per tot allò no regulat específicament en aquest Pla Especial, serà d'aplicació la regulació establerta a les Normes Urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes.

Sant Pere de Ribes, febrer de 2019.

L'ARQUITECTE,

JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, ARQUITECTE
RAMBLA PRINCIPAL 43, 2N. 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
T E L È F O N S 9 3 8 1 5 3 2 4 5 - 6 0 9 3 6 6 3 3 9
E - M A I L i n f o @ j o a n r a m o n a r t i g a s . c o m

3. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

3.1. Agenda.

Es considera que els treballs de rehabilitació i reforma, que encara es troben pendents d'executar a la finca anomenada "Can Joanet d'en Zidro", tindran una durada de 5 anys, a comptar des de l'aprovació definitiva del present document.

3.2. Avaluació econòmica i financera.

Aquest Pla Especial només implica a una sola propietat indivisa, i per tant el Pla d'etapes i l'Avaluació econòmica-financera, correran a càrrec de les germanes Sres. Samantha i Natasha Dogmetchi, com titulars d'aquesta.

El desenvolupament d'aquest Pla Especial es contempla en una única etapa.

Les obres de reforma i rehabilitació de l'edificació, s'ha estimat que tinguin els costos següents:

Planta baixa	Anul·lació i modificació d'obertures al cos annex de l'edifici, donant al pati Sud.	1.268,00 Euros
	Enderroc de l'escala i paret del cos annex de l'edifici i completar el seu buit al forjat.	2.773,00 Euros
Planta primera	Realitzar una connexió entre el dormitori 1 i la galeria del cos annex.	1.207,50 Euros
	Convertir en balconera la finestra que es troba situada a la cara Sud de la galeria.	552,50 Euros
	Realitzar un tancament envidriat a la galeria del cos annex.	3.499,00 Euros
	Habilitar un bany complet, a l'espai ocupat pel vestidor del dormitori 1.	5.011,00 Euros
	Realitzar una obertura al carrer de Pere Carbonell i Grau, per ventilar i il·luminar de forma natural el bany del dormitori 2.	947,00 Euros
	Realitzar una obertura al carrer de Pere Carbonell i Grau, per ventilar i il·luminar adequadament, de forma proporcional a la seva superfície, el dormitori 3.	947,00 Euros
TOTAL		16.205,00 Euros

Per altres treballs de reforma o rehabilitació, que poguessin ser necessaris a la finca "Can Joanet d'en Zidro", no previstos en l'anterior llistat, es seguiran els corresponents tràmits administratius, seguint sempre el contingut i proteccions establertes en aquest Pla Especial, així com el contingut del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes.

Sant Pere de Ribes, febrer de 2019.

L'ARQUITECTE,

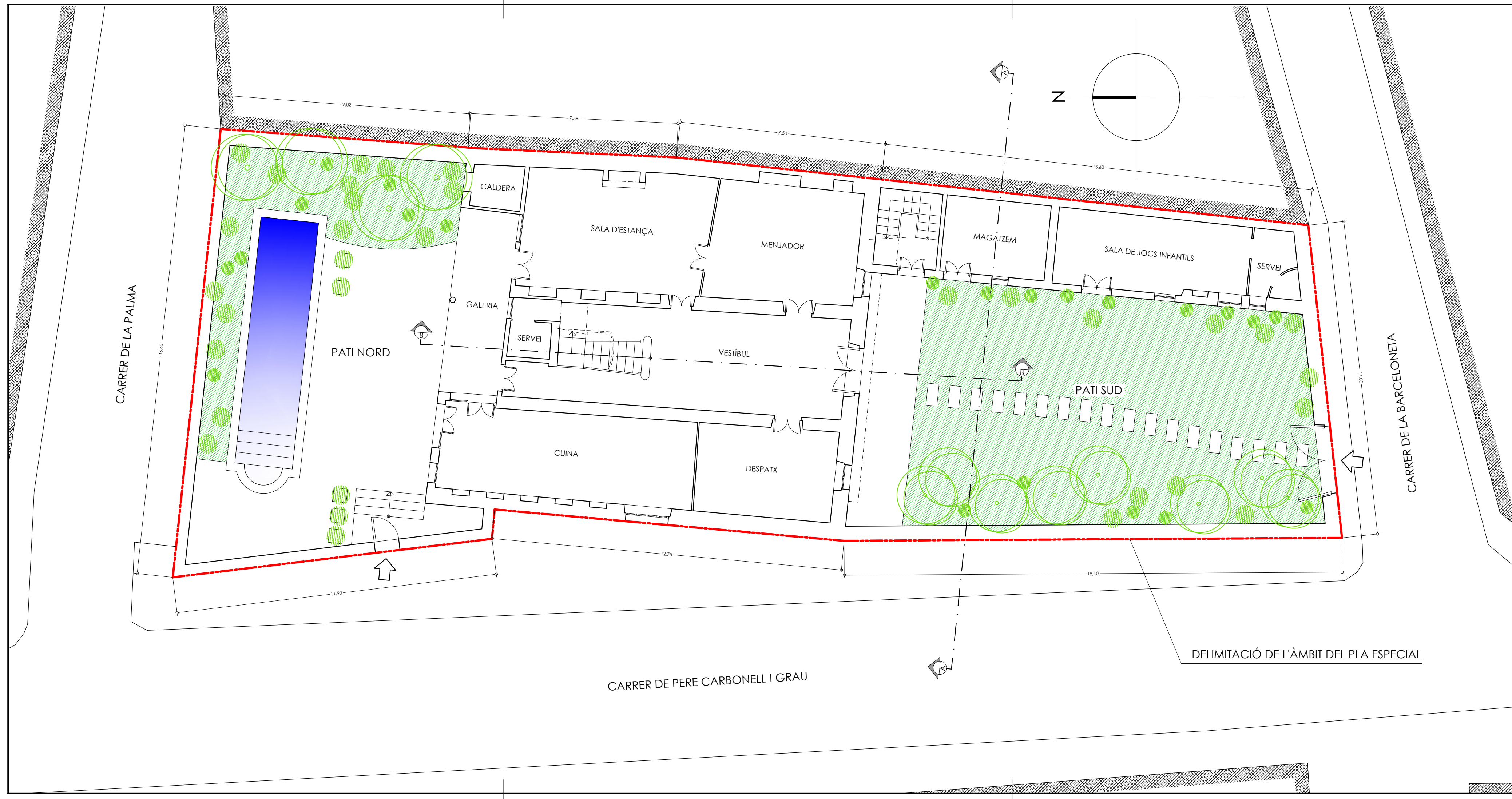
[LOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO ARQUITECTE](http://www.loanramonartigaspeinadoarquitecte.com)
RAMBLA PRINCIPAL 43, 2N. 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
T E L E F O N S 9 3 8 1 5 3 2 4 5 + 4 0 9 3 4 4 3 3 9
E - M A I L info@loanramonartigas.com



SITUACIÓ

JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, ARQUITECTE
 RAMBLA PRINCIPAL 43,2N O8800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
 www.joanramonartigas.com info@joanramonartigas.com

TREBALL	PLA ESPECIAL DE FITXA DE CATÀLEG I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI ANOMENAT "CAN JOANET D'EN ZIDRO", SITUAT AL CARRER DE LA BARCELONETA, 1, DEL CASC URBÀ DE RIBES, PROPIETAT DE LES SRES. SAMANTHA I NATASHA DOGMETCHI	
EXPEDIENT	16.04.16	
PLÀNOL	SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT, ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL I PLANTA DE COBERTA	NÚM. 1.1.
ESCALA	1/2.000 - 1/100	
LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE	
Samantha Dogmetchi Natasha Dogmetchi Joan R. Artigas Peinado		
DATA	SANT PERE DE RIBES, FEBRER DE 2019	



JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, ARQUITECTE
 RAMBLA PRINCIPAL 43,2N 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
 www.joanramonartigas.com info@joanramonartigas.com

TREBALL PLA ESPECIAL DE FITXA DE CATÀLEG I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI ANOMENAT "CAN JOANET D'EN ZIDRO", SITUAT AL CARRER DE LA BARCELONETA, 1, DEL CASÇ URBÀ DE RIBES, PROPIETAT DE LES SRES. SAMANTHA I NATASHA DOGMETCHI

EXPEDIENT 16.04.16

PLÀNOL PLANTA BAIXA NÚM. 1.2.

ESCALA 1/100

LA PROPIETAT L'ARQUITECTE

Samantha Dogmetchi Natasha Dogmetchi Joan R. Artigas Peinado

DATA SANT PERE DE RIBES, FEBRER DE 2019

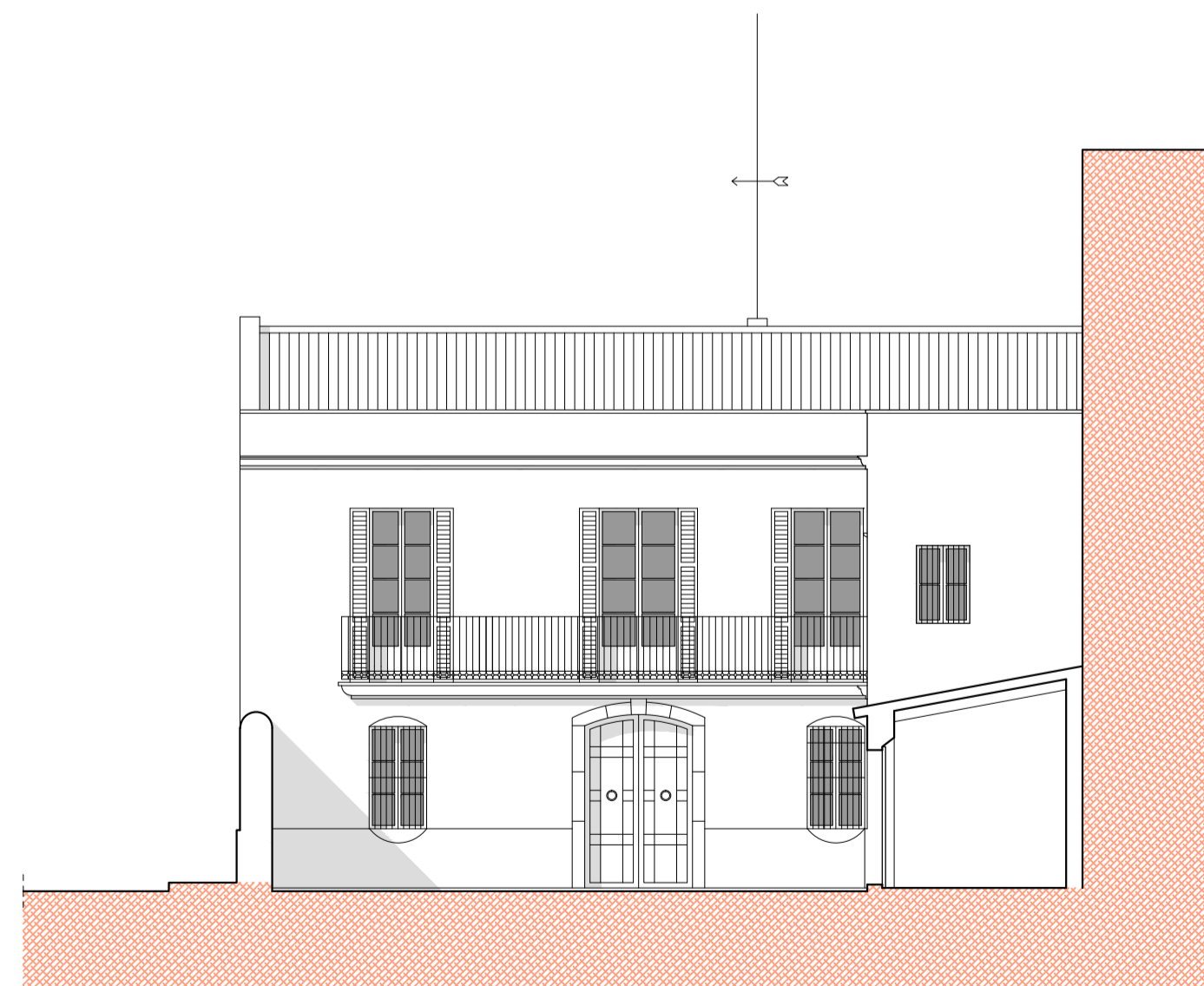


JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, ARQUITECTE
 RAMBLA PRINCIPAL 43,2N 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
www.joanramonartigas.com info@joanramonartigas.com

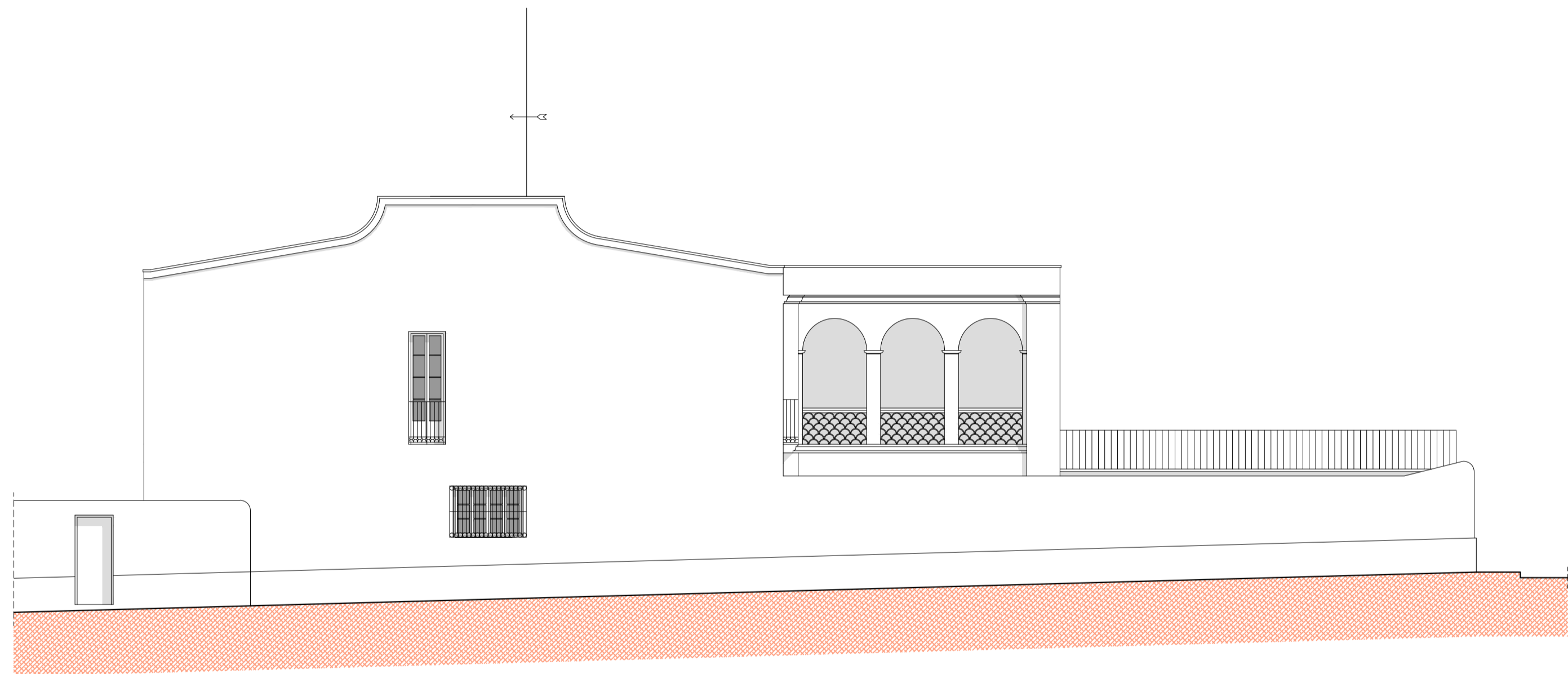
TREBALL	PLA ESPECIAL DE FITXA DE CATÀLEG I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI ANOMENAT "CAN JOANET D'EN ZIDRO", SITUAT AL CARRER DE LA BARCELONETA, 1, DEL CASC URBÀ DE RIBES, PROPIETAT DE LES SRES. SAMANTHA I NATASHA DOGMETCHI	
EXPEDIENT	16.04.16	NÚM.
PLÀNOL	PLANTA PRIMERA	1.3.
ESCALA	1/100	
LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE	
Samantha Dogmetchi Natasha Dogmetchi Joan R. Artigas Peinado		
DATA	SANT PERE DE RIBES, FEBRER DE 2019	



FAÇANA AL PATI SUD I SECCIÓ A-A



FAÇANA AL PATI SUD



FAÇANA AL CARRER DE PERE CARBONELL I GRAU

JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, ARQUITECTE
 RAMBLA PRINCIPAL 43,2N 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
 www.joanramonartigas.com info@joanramonartigas.com

TREBALL PLA ESPECIAL DE FITXA DE CATÀLEG I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI ANOMENAT
 "CAN JOANET D'EN ZIDRO", SITUAT AL CARRER DE LA BARCELONETA, 1, DEL CASC
 URBÀ DE RIBES, PROPIETAT DE LES SRES. SAMANTHA I NATASHA DOGMETCHI

EXPEDIENT 16.04.16

PLÀNOL FAÇANES, A SUD I AL CARRER DE PERE CARBONELL I GRAU

ESCALA 1/100

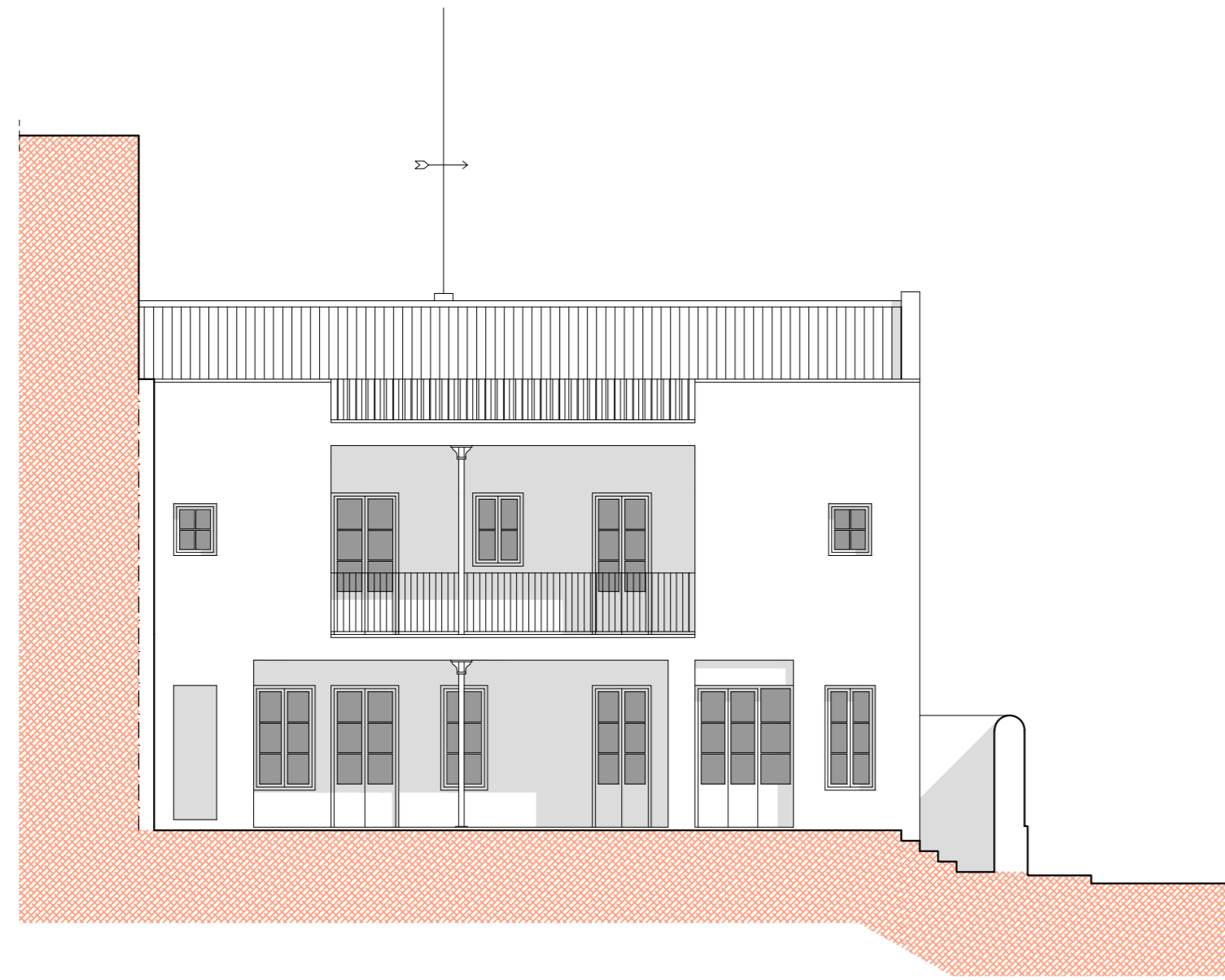
LA PROPIETAT

L'ARQUITECTE

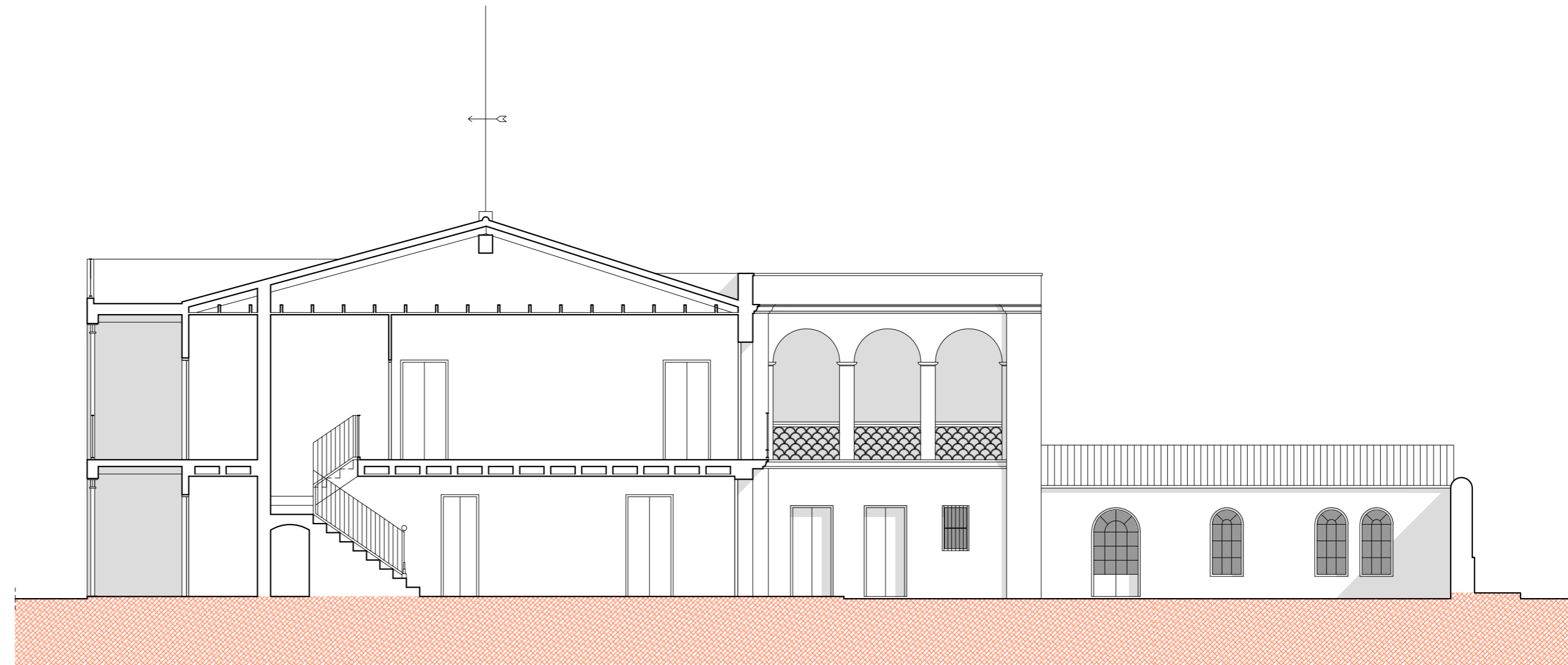
Samantha Dogmetchi Natasha Dogmetchi Joan R. Artigas Peinado

DATA SANT PERE DE RIBES, FEBRER DE 2019

NÚM.
1.4.



○ FAÇANA AL PATI NORD



○ SECCIÓ LONGITUDINAL B-B

JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, ARQUITECTE
 RAMBLA PRINCIPAL 43,2N 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
 www.joanramonartigas.com info@joanramonartigas.com

TREBALL
 PLA ESPECIAL DE FITXA DE CATÀLEG I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI ANOMENAT
 "CAN JOANET D'EN ZIDRO", SITUAT AL CARRER DE LA BARCELONETA, 1, DEL CASC
 URBÀ DE RIBES, PROPIETAT DE LES SRES. SAMANTHA I NATASHA DOGMETCHI

EXPEDIENT
 16.04.16

PLÀNOL
 FAÇANA AL PATI NORD I SECCIÓ LONGITUDINAL B-B

ESCALA
 1/100

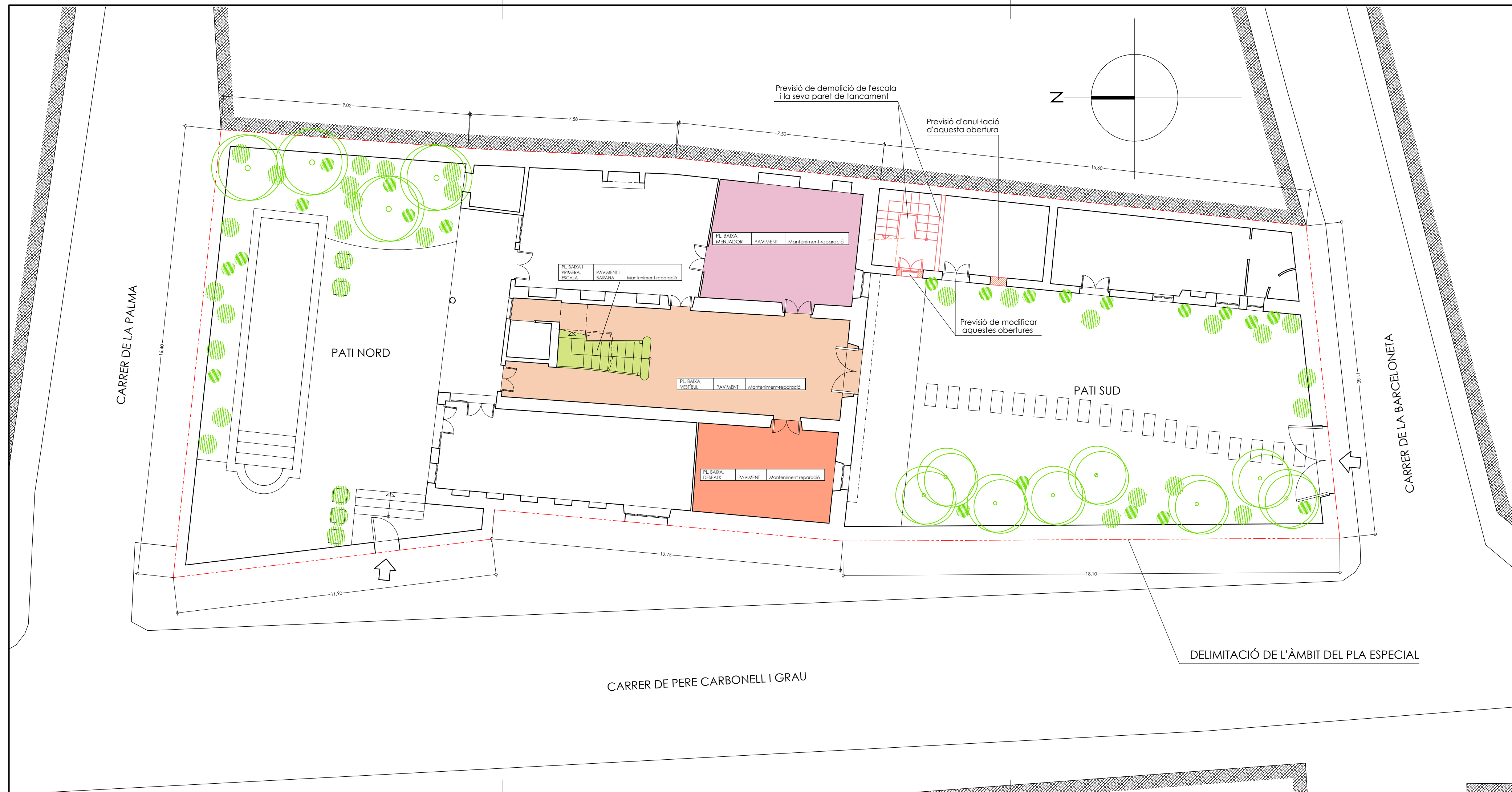
LA PROPIETAT

L'ARQUITECTE

Samantha Dogmetchi Natasha Dogmetchi Joan R. Artigas Peinado

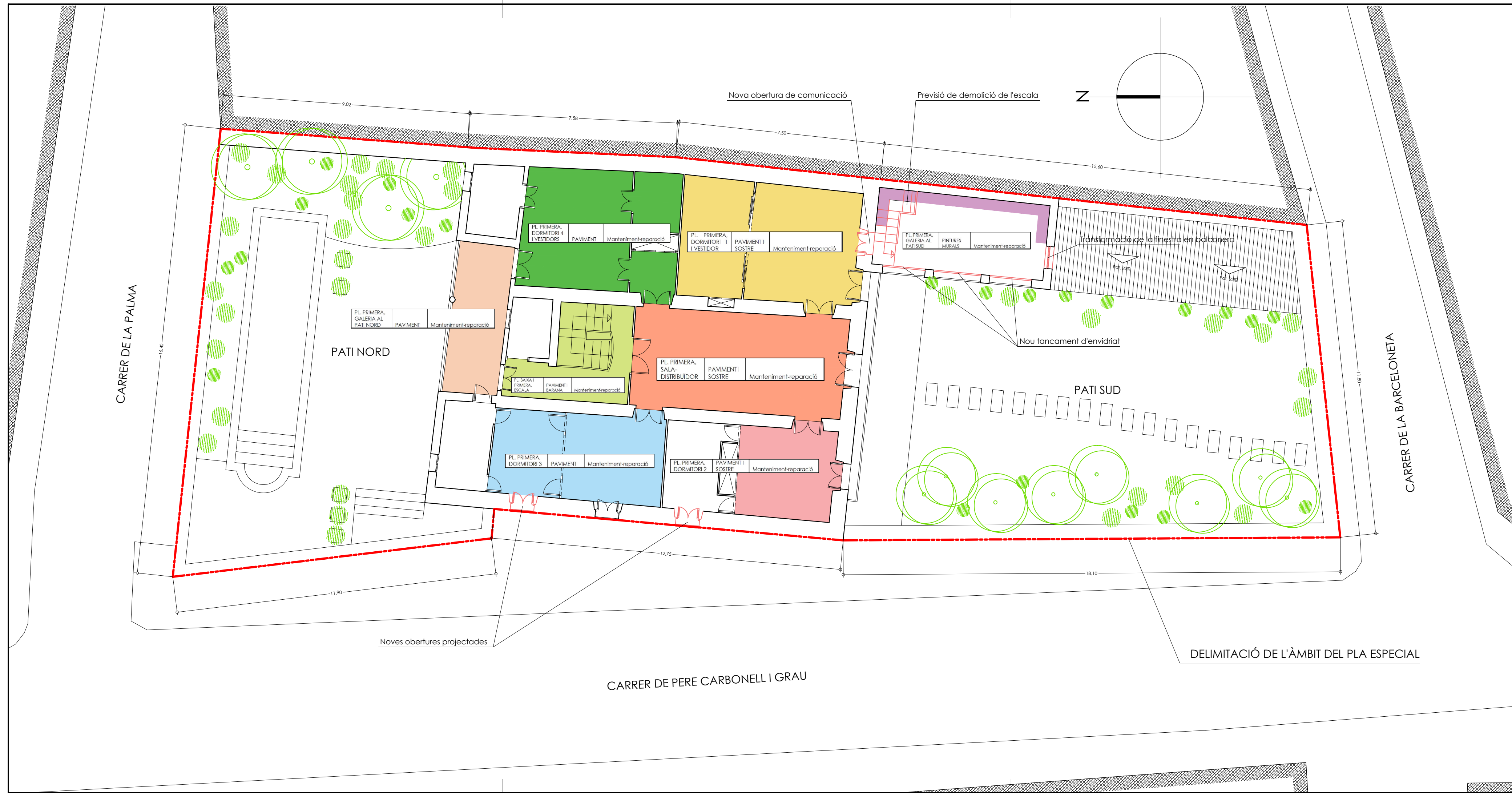
DATA
 SANT PERE DE RIBES, FEBRER DE 2019

NÚM.
1.5.



JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, ARQUITECTE
 RAMBLA PRINCIPAL 43,2N 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
 www.joanramonartigas.com info@joanramonartigas.com

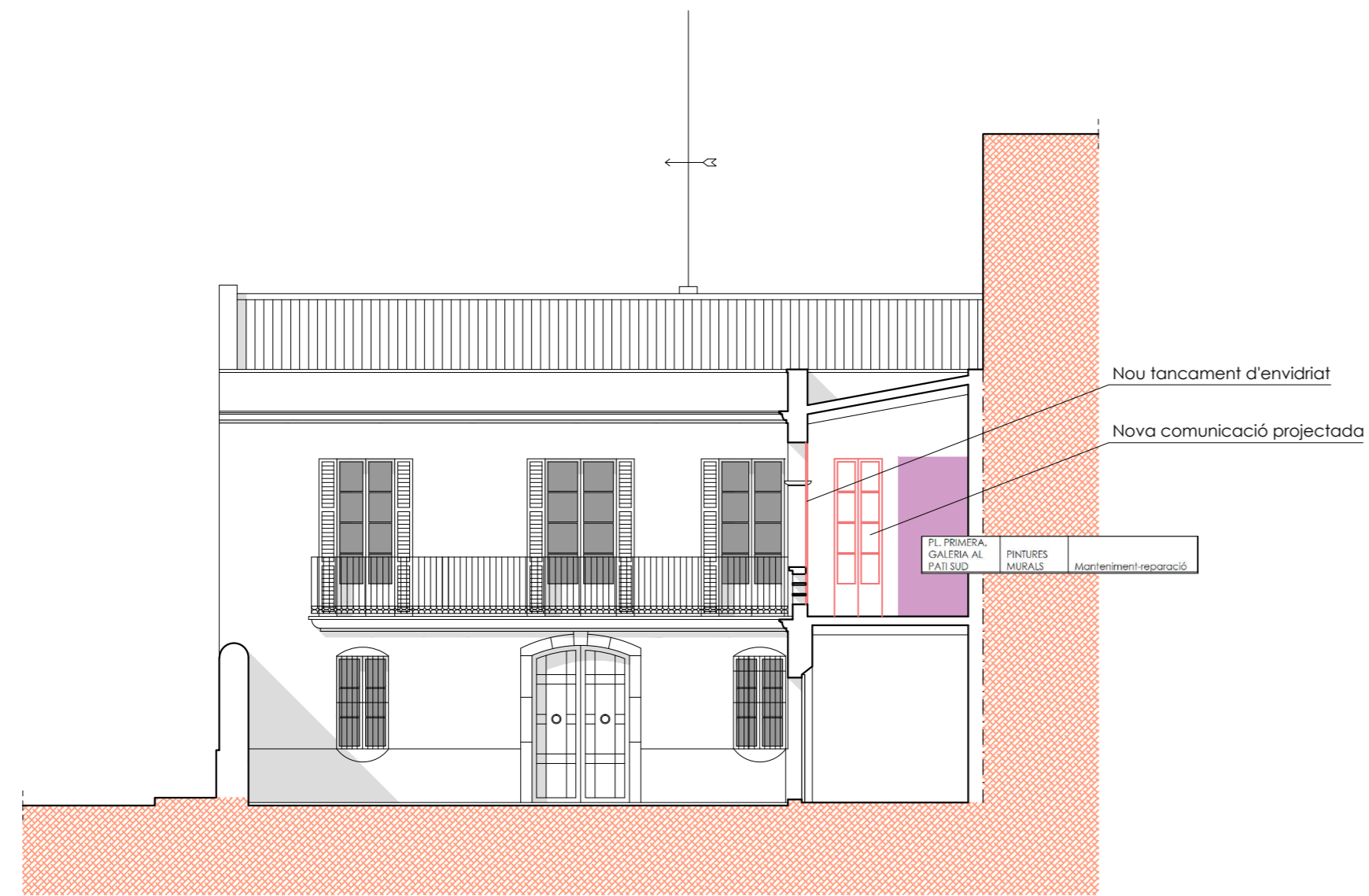
TREBALL	PLA ESPECIAL DE FITXA DE CATÀLEG I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI ANOMENAT "CAN JOANET D'EN ZIDRO", SITUAT AL CARRER DE LA BARCELONETA, 1, DEL CASC URBÀ DE RIBES, PROPIETAT DE LES SRES. SAMANTHA I NATASHA DOGMETCHI	
EXPEDIENT	16.04.16	
PLÀNOL	PLANTA BAIXA, CATEGORIES DE PROTECCIÓ	NÚM. 0.1.
ESCALA	1/100	
LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE	
Samantha Dogmetchi	Natasha Dogmetchi	Joan R. Artigas Peinado
DATA	SANT PERE DE RIBES, FEBRER DE 2019	



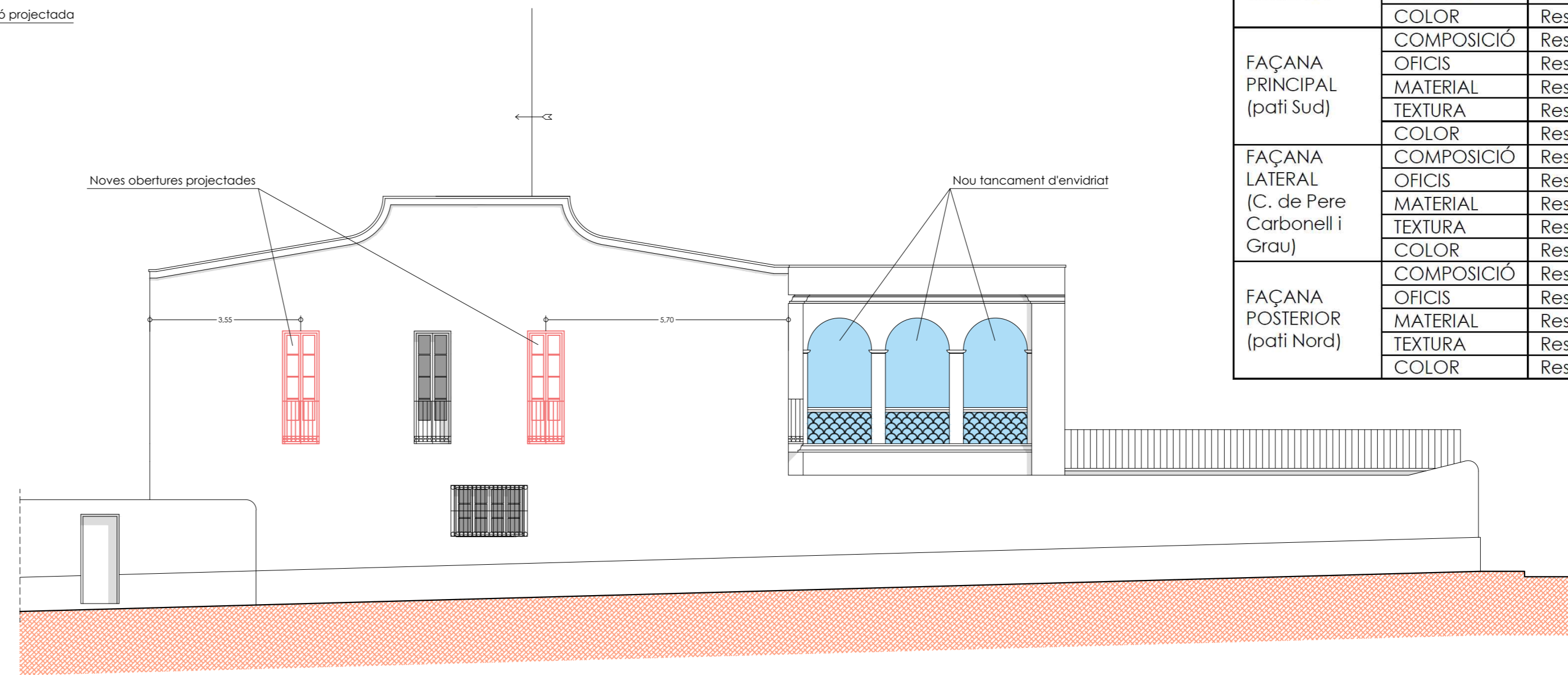
JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, ARQUITECTE
 RAMBLA PRINCIPAL 43,2N 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
 www.joanramonartigas.com info@joanramonartigas.com

TREBALL	PLA ESPECIAL DE FITXA DE CATÀLEG I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI ANOMENAT "CAN JOANET D'EN ZIDRO", SITUAT AL CARRER DE LA BARCELONETA, 1, DEL CASÇ URBÀ DE RIBES, PROPIETAT DE LES SRES. SAMANTHA I NATASHA DOGMETCHI	
EXPEDIENT	16.04.16	
PLÀNOL	PLANTA PRIMERA, CATEGORIES DE PROTECCIÓ	NÚM. 0.2.
ESCALA	1/100	
LA PROPIETAT	L'ARQUITECTE	
DATA	SANT PERE DE RIBES, FEBRER DE 2019	

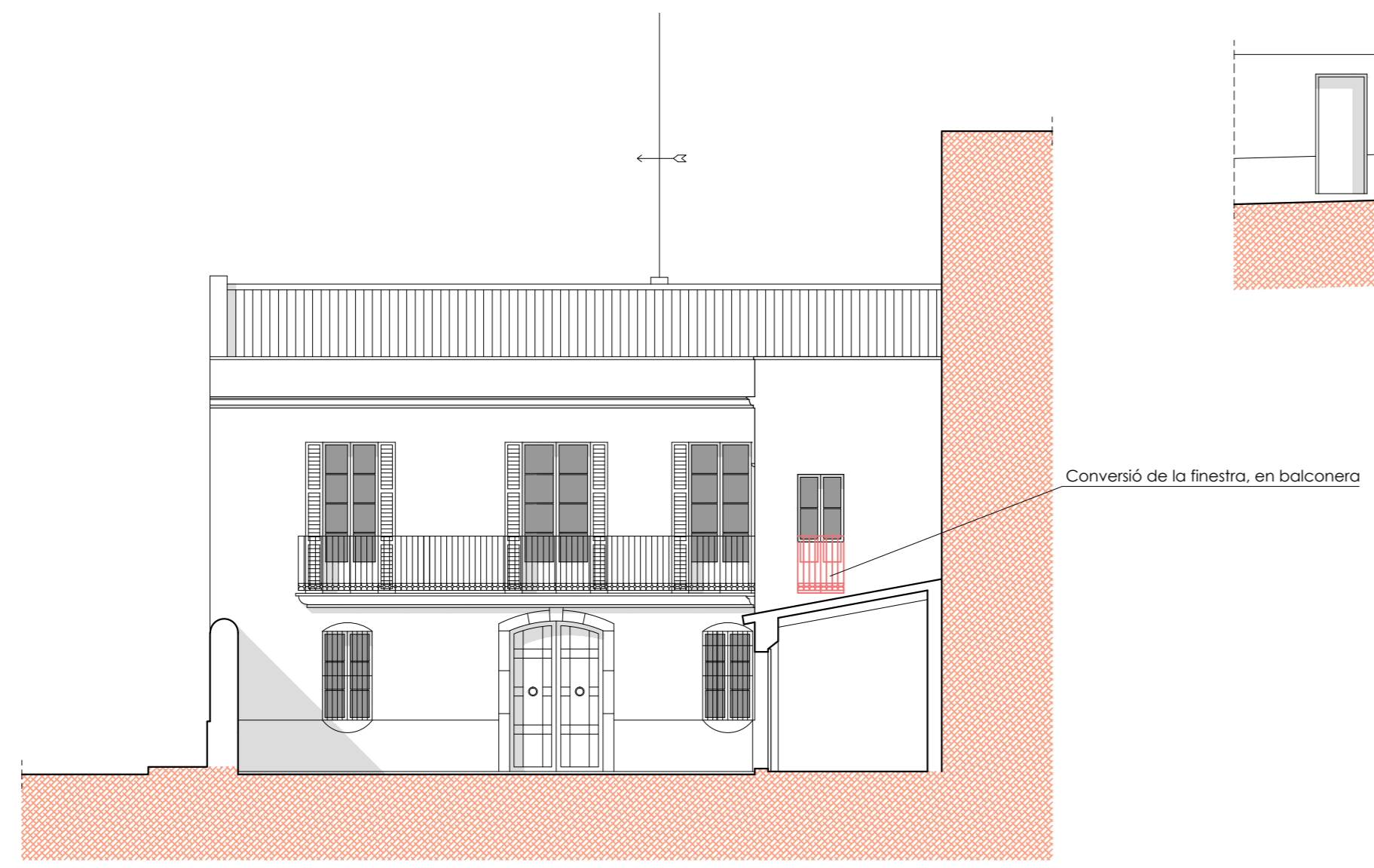
Samantha Dogmetchi Natasha Dogmetchi Joan R. Artigas Peinado



○ FAÇANA AL PATI SUD I SECCIÓ A-A



○ FAÇANA AL CARRER DE PERE CARBONELL I GRAU



○ FAÇANA AL PATI SUD I SECCIÓ A-A

VOLUMETRIA		Respecte-substitució
COBERTA	FORMA	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
	COLOR	Respecte-substitució
FAÇANA PRINCIPAL (pati Sud)	COMPOSICIÓ	Respecte-substitució
	OFICIS	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
	TEXTURA	Respecte-substitució
FAÇANA LATERAL (C. de Pere Carbonell i Grau)	COLOR	Respecte-substitució
	COMPOSICIÓ	Respecte-substitució
	OFICIS	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
FAÇANA POSTERIOR (pati Nord)	TEXTURA	Respecte-substitució
	COLOR	Respecte-substitució
	COMPOSICIÓ	Respecte-substitució
	OFICIS	Respecte-substitució

JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, ARQUITECTE
 RAMBLA PRINCIPAL 43,2N 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
 www.joanramonartigas.com info@joanramonartigas.com

TREBALL PLA ESPECIAL DE FITXA DE CATÀLEG I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI ANOMENAT "CAN JOANET D'EN ZIDRO", SITUAT AL CARRER DE LA BARCELONETA, 1, DEL CASÇ URBÀ DE RIBES, PROPIETAT DE LES SRES. SAMANTHA I NATASHA DOGMETCHI

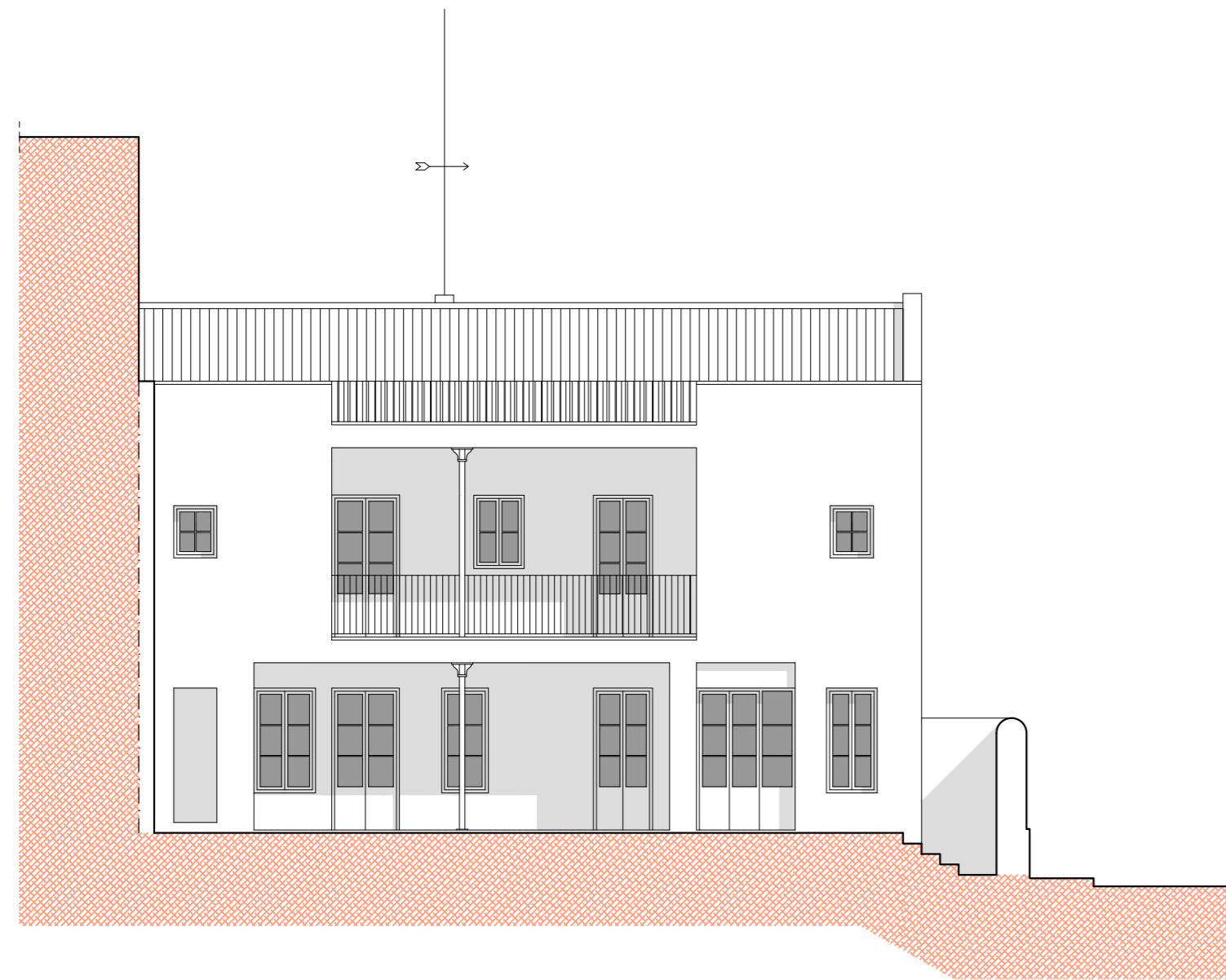
EXPEDIENT 16.04.16

PLÀNOL FAÇANES, A SUD I AL CARRER DE PERE CARBONELL I GRAU NÚM. 0.3.

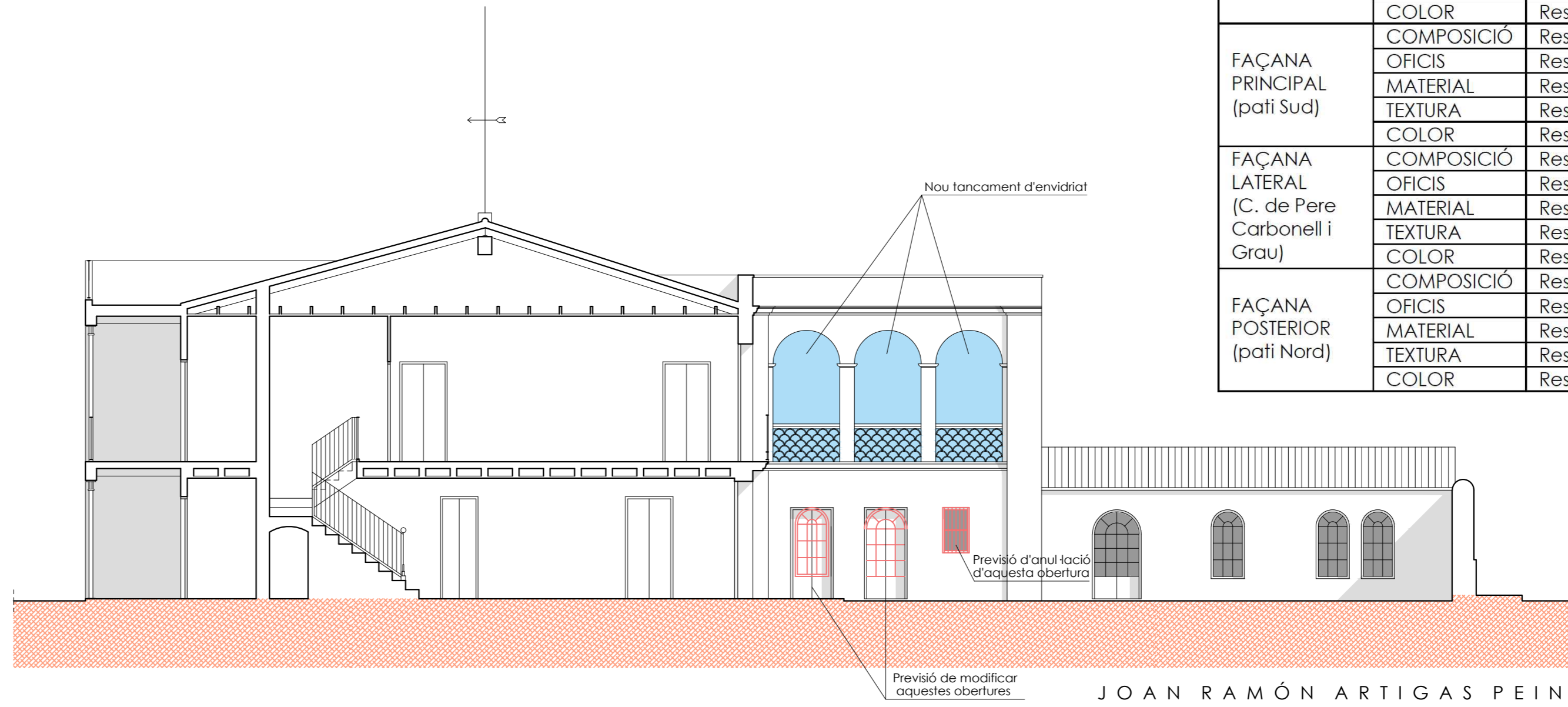
ESCALA 1/100

LA PROPIETAT L'ARQUITECTE

Samantha Dogmetchi Natasha Dogmetchi Joan R. Artigas Peinado
 DATA SANT PERE DE RIBES, FEBRER DE 2019



○ FAÇANA AL PATI NORD



○ SECCIÓ LONGITUDINAL B-B

VOLUMETRIA		Respecte-substitució
COBERTA	FORMA	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
	COLOR	Respecte-substitució
FAÇANA PRINCIPAL (pati Sud)	COMPOSICIÓ	Respecte-substitució
	OFICIS	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
	TEXTURA	Respecte-substitució
FAÇANA LATERAL (C. de Pere Carbonell i Grau)	COLOR	Respecte-substitució
	COMPOSICIÓ	Respecte-substitució
	OFICIS	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
FAÇANA POSTERIOR (pati Nord)	TEXTURA	Respecte-substitució
	COLOR	Respecte-substitució
	COMPOSICIÓ	Respecte-substitució
	OFICIS	Respecte-substitució
	MATERIAL	Respecte-substitució
	TEXTURA	Respecte-substitució
	COLOR	Respecte-substitució
		Respecte-substitució

JOAN RAMÓN ARTIGAS PEINADO, ARQUITECTE
 RAMBLA PRINCIPAL 43,2N 08800 - VILANOVA I LA GELTRÚ
 www.joanramonartigas.com info@joanramonartigas.com

TREBALL PLA ESPECIAL DE FITXA DE CATÀLEG I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI ANOMENAT "CAN JOANET D'EN ZIDRO", SITUAT AL CARRER DE LA BARCELONETA, 1, DEL CASC URBÀ DE RIBES, PROPIETAT DE LES SRES. SAMANTHA I NATASHA DOGMETCHI

EXPEDIENT 16.04.16

PLÀNOL FAÇANA AL PATI NORD I SECCIÓ LONGITUDINAL B-B NÚM.

ESCALA 1/100

LA PROPIETAT

L'ARQUITECTE

Samantha Dogmetchi Natasha Dogmetchi

Joan R. Artigas Peinado

DATA

SANT PERE DE RIBES, FEBRER DE 2019

○.4.