

**PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI D'ÚS
DE CAN DÉU M'AJUDI
(ACTUALMENT ANOMENADA LA CASONA D'ELDA)**

**C/ SOTA-RIBES, 8
SANT PERE DE RIBES - BARCELONA**



INFORMACIÓ DEL PROMOTOR:

DIRECCIÓ:

LOCALITAT:

ELDA GARCÍA BELON

C/ Sota-Ribes, 8

08810 SANT PERE DE RIBES

INFORMACIÓ DEL REDACTOR:

NÚMERO DE COL.LEGIAT:

LLOC I DATA:

ARQUITECTE

JORDI PELLEJERO MESTRE

33-160-0 COAC

BARCELONA, ABRIL DE 2015

A15/01

augur 
oficina consultora
d'urbanisme i arquitectura

PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI D'ÚS DE CAN DÉU M'AJUDI (ACTUALMENT ANOMENADA LA CASONA D'ELDA) SANT PERE DE RIBES

ÍNDEX

1. Objecte del Pla Especial
2. Descripció del bé
 - a. Localització
 - b. Descripció física
 - c. Fotografies de l'estat actual
 - d. Entorn
 - e. Estat de conservació
 - f. Valors i elements a protegir
 - g. Dades històriques
 - h. Fotografies històriques
 - i. Dades cadastrals
3. Marc urbanístic
4. Normativa urbanística
5. Plànols
6. Fitxa catàleg resumida

1) Objecte del Pla Especial

Es redacta aquest Pla amb l'objecte d'establir les condicions específiques de protecció i desenvolupament d'usos o activitats en l'edificació coneguda com la Casona d'Elda. A tal efecte, en aquest Pla es descriuen les característiques físiques de la construcció, els seus antecedents històrics, el elements a protegir i els usos que es puguin desenvolupar i en quines condicions, d'acord amb les determinacions del planejament general.

2) Descripció del bé

a) Localització

La Casona d'Elda es situa al nucli de Sota-Ribes, pertanyent al municipi de Sant Pere de Ribes, a la comarca del Garraf.

L'edificació s'emplaça al sud del Castell de Ribes i al peu del Torrent de l'Espluga, des del qual s'accedeix a aquesta. Es tracta d'una casa rural, no vinculada a una explotació agropecuària.

Degut a la important diferència de rasant entre el pas del torrent i la Rectoria (d'aproximadament 9 metres), la casa recolza la seva vessant posterior (orientació nord) contra terres, limitant amb un camí peatonal en rampa que ascendeix cap al Castell. Conseqüentment, la casa es situa també amb una clara orientació al sud, a la que dona la façana principal de l'edificació.

Els espais lliures que envolten l'edificació és situen a diferents cotes. L'espai ocupat per la piscina, totalment pavimentat i situat a la vessant oest, es situa a nivell de planta baixa. En canvi els espais situats a la vessant est s'esglaonen en talussos i petites terrasses per salvar el desnivell entre l'accés i la planta primera.

b) Descripció física

La casona d'Elda està formada per un conjunt divers de construccions que es distribueixen linealment en sentit est-oest. Aquestes construccions se situen en un nivell superior al Torrent de l'Espluga, des del qual s'accedeix al conjunt. La construcció va ser restaurada en l'any 1960. Es va tractar d'una restauració molt important, donat que de l'edificació original s'han pogut identificar els següents elements:

- Els murs de façana i en general els murs de càrrega.
- L'escala principal.

Configuració general

Destaca en primer lloc la construcció principal, una casa rural datada del segle XVII. Aquesta es situa en un nivell una mica superior (aproximadament 1,5 metres) al del torrent. Es tracta d'una construcció de dos pisos i golfes que s'ordena d'acord amb els paràmetres comuns de la masia tradicional, adaptada al seu singular emplaçament.



La construcció original, segons es pot observar en la fotografia, és de planta rectangular. Consta, seguint l'esquema més comú, de tres crugies. Aquestes crugies es separen mitjançant murs de càrrega de pedra o tapial.

Com a variació respecte a l'esquema tradicional, la casa consta d'una doble crugia en sentit longitudinal. La crugia principal, que dóna a la façana sud, és la que disposa dels espais més grans i importants. La crugia situada al darrera de la primera, degut a la seva inferior dimensió consta dels espais de servei o secundaris, a excepció d'un dormitori situat en planta primera.

En aquest cas, la coberta és un sol faldó la pendent del qual s'orienta en sentit nord-sud, desaiguant sobre la façana sud. A aquest volum rectangular s'afegeixen altres volums tant a la vessant est com oest:

- A la vessant est, hi ha una construcció d'una única planta que es va afegir amb posterioritat. Aquesta construcció es situa a nivell intermig entre la planta baixa i la primera, a l'alçada de la cuina.
- A la vessant oest, s'identifica un altre volum, el qual, segons es pot observar en les fotografies, sembla que formaria part de la construcció original. Aquest volum consta també de dos plantes, però té una altura total inferior en aproximadament un metre a la construcció principal. A aquest volum encara s'adossen sobre la façana oest altres dos construccions:
 - o Una terrassa de tres plantes, que no forma part de la construcció original, formada per murs de pedra. Té forma rectangular i és d'unes dimensions prou modestes (aproximadament, de 2 x 3 metres).
 - o Una construcció d'una única planta, situat al nivell de la planta baixa i que dóna a la terrassa de la piscina. Aquesta construcció tampoc forma part de la construcció original.

Configuració detallada

L'entrada es situa com és habitual com a l'espai central de l'edificació. Actualment, els murs de càrrega que separaven els tres espais principals de la planta baixa, s'han suplementat per arcs de pedra, formant una gran sala que uneix els tres espais originals. Des d'aquesta sala es pot accedir mitjançant tres escales diferents a diversos espais:

1. Des del tram d'escala situat entre l'entrada i la crugia est, s'accedeix salvant mitja planta a l'espai que antigament devia ser la cuina de la masia, i que encara conserva aquest ús. Des de la cuina es pot accedir a un volum adossat a la construcció principal que consta d'un petit magatzem situat en la part posterior, i un menjador que dona a la façana principal. Aquest volum adossat es pot identificar clarament en la planta com una construcció no original, que es va afegir amb posterioritat.
2. L'escala principal, es situa al fons de la sala d'entrada i de la crugia principal. Aquesta escala, d'un sol tram dóna accés a la planta primera. La planta primera està més fragmentada, donat que en aquest cas es conserven els murs de càrrega que separen les tres crugies tradicionals. Des de l'escala s'accedeix a la crugia central, constituïda actualment per la sala que ocupa l'espai immediatament damunt de l'entrada, i a la que s'obren els dormitoris. Els dormitoris es situen a ambdós costats de la sala i darrera (en la crugia posterior). També és possible accedir des de la sala, mitjançant un petit pas, a la sala de lectura del volum adossat a la façana oest, i tanmateix, des d'aquest, a la terrassa.
3. Des del tram d'escala situat entre l'entrada i la crugia oest, s'accedeix salvant mitja planta a una sala petita i un bany. Des d'aquesta sala petita, es pot accedir a un volum situat adossat a la vessant oest, al qual ja ens hem referit l'apartat de configuració general. Actualment, es destina en ambdues plantes a sales d'estar, i dóna accés a l'esmentada terrassa.

En continuïtat amb el primer tram de l'escala principal, es perllonga aquesta escala per donar accés a la planta sota-coberta. Aquesta està constituïda únicament per un petit volum que no sobresurt del faldó de la coberta, que actualment es destina a dormitori.

L'estructura

L'estructura està constituïda per murs de càrrega de mamposteria i forjats de bigues de fusta i revoltos ceràmics. Els murs de càrrega que avui podem veure són els originals; no així les bigues de fusta, que procedeixen d'una antiga restauració. Només queden algunes bigues originals, que s'indiquen en els plànols.

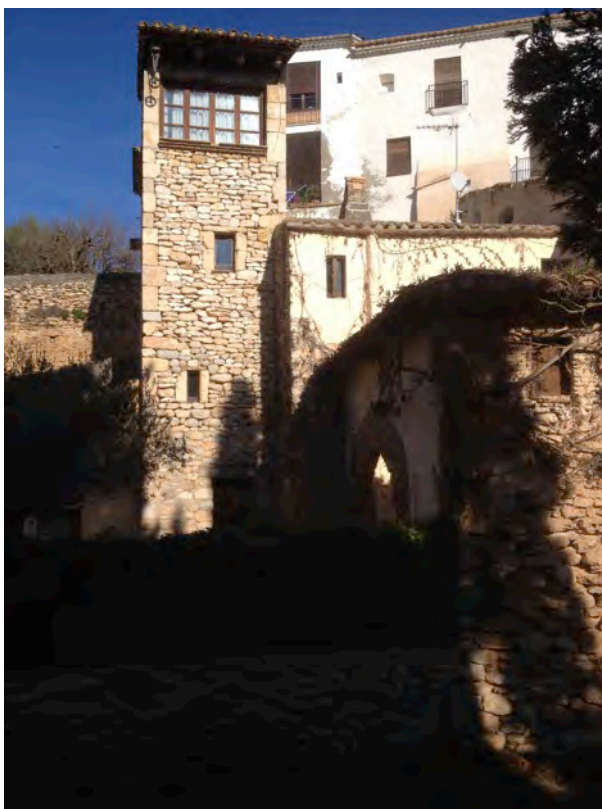
Elements constructius

La major part dels paviments no són els originals. Aquells que sí ho són, s'identifiquen en les plantes. Es tracta de paviment hidràulic de petit format i d'alt valor ornamental. L'escala principal està construïda amb lloses de pedra natural que són les originals de la construcció. Es pot observar el fort desgast que han sofert.

La fusteria exterior es de fusta natural i porticons exteriors. Cap d'aquests a excepció d'una finestra que s'identifica en els plànol són els originals.

c) Fotografies de l'estat actual

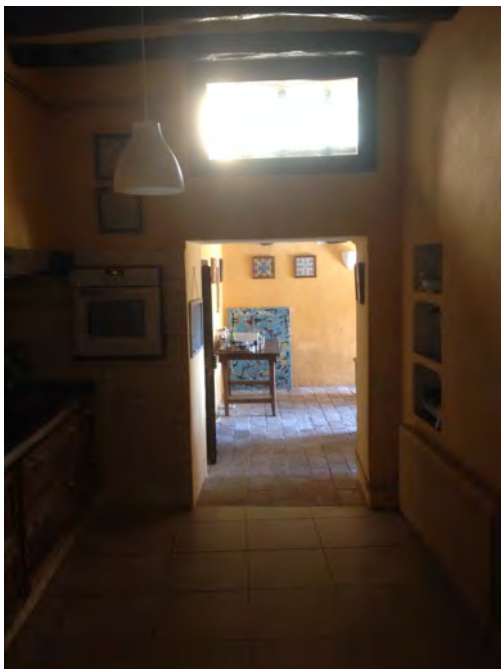














d) Entorn

L'entorn de la construcció està constituït en el costat oest, per l'espai lliure destinat a la piscina i la platja totalment pavimentada, i a l'espai est per terreny en pendent ascendent des de l'accés amb vegetació baixa amb varies petites terrasses pavimentades. Es considera convenient que es preservi el caràcter enjardinat de l'espai est i la seva topografia en pendent, donat que contribueixen a la integració de la casa en el conjunt de Sota-ribes i a salvar adequadament el desnivell entre el torrent i el peu de la rectoria.

e) Estat de conservació

Les construccions actuals es troben en bon estat de conservació i manteniment.

f) Valors i elements a protegir

Raons per incloure una casa al catàleg: D'acord amb les directrius de contingut per al Catàleg de Masies i Cases Rurals, les raons per incloure aquesta construcció en el Pla Especial són les següents:

- Arquitectònica. L'edificació principal conserva elements constructius i tipològics tradicionals.
 - o En quant a la tipologia i composició, la construcció principal presenta els següents valors:
 - la disposició general dels murs de càrrega
 - les tres crugies que conformen en sentit transversal a la façana principal
 - les dos crugies que conformen en sentit longitudinal
 - la composició general de les façanes
 - La integritat del cos volumètric
 - o Elements constructius:
 - Són els elements que s'han pogut identificar com a originaris de la construcció. Són els murs de càrrega, tant interiors com de façana, les obertures de les façanes, i l'escala principal interior. Tots aquests elements s'assenyalen en detall en els plànols.
- Mediambientals: La construcció forma part del conjunt del nucli de Sota-ribes, del qual destaca el castell de Ribes, edifici documentat del segle X. La Casa d'Elda s'integra en aquest conjunt, al peu del torrent de l'Esplugu i sota la Rectoria Vella. La seva adequada disposició, salvant el desnivell entre un i altre element, doten a la casa d'un valor propi dins del conjunt.

g) Dades històriques

Malauradament, malgrat les gestions efectuades, consistents en consultar a l'arxiu municipal i la bibliografia existent, no ha estat possible recabar els antecedents històrics. Els únics testimonis que s'han pogut recollir, facilitats per la propietària de la casa, són les fotografies aquí reproduïdes. És possible que una investigació històrica en profunditat pugui proporcionar millor informació.

Conseqüentment, ha estat impossible datar la construcció. Malgrat això, cal precisar que sobre el portal adovellat de l'entrada principal hi ha una inscripció amb data de 1765.

h) Fotografies històriques







i) Dades cadastrals

S'adjunta la fitxa de dades cadastrals de l'immoble.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de SANT PERE DE RIBES Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



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

396,440 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Lunes, 26 de Enero de 2015

- 396,440
- 396,400
- 396,420
- 396,440

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6584201CF9668S0001AP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL SOTA-RIBES 8
08810 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN
1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
455

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL SOTA-RIBES 8
SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
455

SUPERFICIE SUELO [m²]
478

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escuadra	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA				443
DEPORTIVO	1	00	01	12

3. Marc urbanístic

El Pla General d'Ordenació Urbana del municipi de Sant Pere de Ribes va ser aprovat definitivament el 18 de juliol de 2001 i acordada la seva publicació a efectes d'executivitat en data 17 d'octubre de 2001.

El Pla General classifica el sòl com a sòl urbà consolidat i el qualifica en l'àrea de Delimitació d'Àrees de Protecció Patrimoni Històric-Artístic. En concret la finca té la qualificació 11b., corresponent a "Altres edificis a protegir".

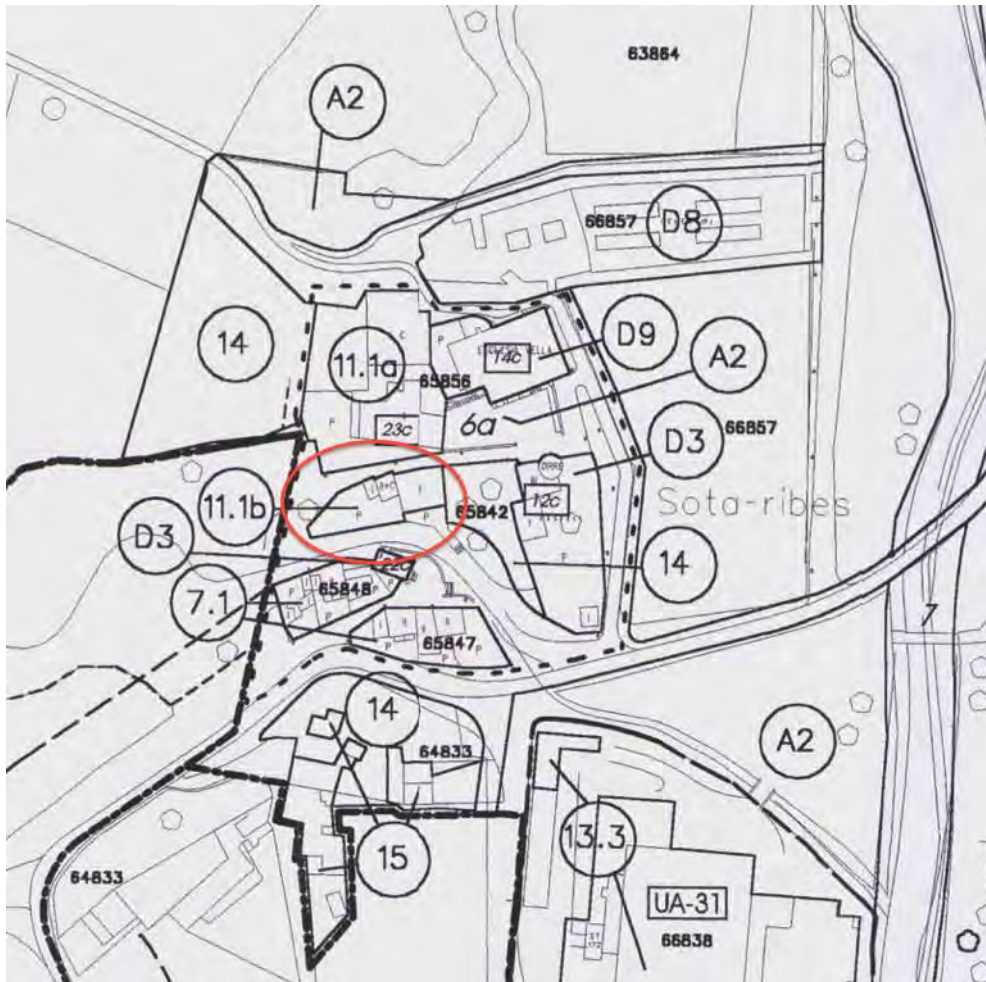


Figura extreta del plànol d'ordenació II.2 del P.G.O.U. Qualificació urbanística del sòl.

D'acord amb aquesta qualificació, les normes urbanístiques efectuen la següent regulació:

SECCIÓ SEGONA.-

SUBZONA

Altres edificis a protegir (clau 11.1b)

Art. 415 - Definició (NB)

Comprèn altres edificis no inclosos en el Catàleg de Protecció del Patrimoni Històric - Artístic enumerats en el llistat de la la Secció anterior de la present Normativa

Art. 416 - Regulació de la protecció (NB)

Serà d'aplicació el nivell de protecció " c " de les Normes Especials de Protecció del Patrimoni Històric - Artístic de Sant Pere de Ribes

Art. 417 - Edificabilitat i usos (NB)

1. La edificabilitat d'aquests edificis es limita a l'actualment existent.
2. En aquest sentit, es mantindran l'ús pel qual varen ser concebuts aquests edificis protegits.
3. Per efectuar un canvi d'ús en un edifici inclòs en aquesta qualificació, caldrà elaborar un Pla Especial.
4. Es consideren objecte de protecció els edificis pròpiament dits i els terrenys vinculats a ells com a jardins o espais lliures privats.
5. Condicions dels usos específics a l'edifici de Can Doctor Cuadras (89c):

Usos principals: Hoteler
 Assistencial

Usos compatibles: Unihabitatge

L'edificabilitat pels usos principals i compatibles queda limitada a l'actualment existent.

Per tal de dur a terme qualsevol d'aquests usos principals, s'hauran de crear les places d'aparcament necessàries, tal i com s'estableix com a estàndard en la present Normativa.

Un dels objectius d'aquest Pla Especial és el de donar continuïtat a l'ús actual de la finca que és el d'allotjament turístic en la modalitat d'establiment hotel·ler. Com a objectiu paral·lel, el propietari actual vol complementar l'ús hotel·ler amb el de restauració. Per a aquesta finalitat s'aprofitaria el menjador i una sèrie de terrasses exteriors existents pel servei del restaurant. Aquestes terrasses, que s'emplacen en l'espai lliure situat al costat est de l'edificació i properes al menjador interior i la cuina, es condicionarien mínimament per tal d'acollir el mobiliari adient i s'equiparien amb la imprescindible instal·lació d'enllumenat.

Tanmateix, en la normativa també s'ha previst, a més de l'ús hotel·ler i de restauració, el de turisme rural, donat que, encara que en l'actualitat no es vol implantar, la seva futura implantació no suposaria cap inconvenient respecte a la protecció de la construcció i la preservació dels seus valors. Aquest ús es podria dur a terme en la modalitat casa de poble compartida o casa de poble independent. L'edificació actual, segons s'observa en les fotografies i els plànols compleix amb els requisits tècnics expressat en l'article 60 i 61 del Decret 159/2012.

En la normativa d'usos d'aquest Pla Especial es recull aquesta regulació específica per encabir l'ús de restauració i establiment de turisme rural, considerant-se plenament compatibles amb els objectius de preservar el valor arquitectònic i mediambientals de l'edificació.

Per altra banda, s'introdueix en la normativa d'aquest Pla Especial una relació dels elements de conjunt i detall que cal protegir i preservar.

Els plànols que acompanyen aquesta documentació escrita ajuden i complementen aquesta identificació dels valors i elements a protegir.

Compatibilitat dels usos hotel·ler i turisme rural amb els valors i elements a preservar:

Com es pot observar en les fotografies, l'estat actual de l'edificació és molt bo, estant en règim d'explotació com a hotel. És més, ha estat la possibilitat d'explotar-lo per ús hotel·ler, la circumstància que ha possibilitat que l'immoble estigui avui en bon estat de conservació i manteniment.

En l'actualitat l'immoble disposa de 4 habitacions o unitats d'allotjament, 3 banys, 1 en planta baixa i 2 en planta primera, diverses sales comunes, cuina i menjador. No disposa d'ascensor. L'estudi d'adequació de les instal·lacions necessàries per a donar continuïtat a l'ús d'hotel d'acord amb la normativa vigent correspondrà al projecte de l'activitat, el qual haurà de garantir el respecte als valors a preservar identificats en aquest Pla Especial.

4. Normativa urbanística

Art. 1. Usos admesos

A més dels usos admesos pel planejament general que estigui vigent, s'admeten els següents usos. Aquests usos podran ser complementaris entre ells o podran desenvolupar-se independentment dels altres:

- Establiment d'allotjament turístic en les següents modalitats:
 - o Establiment hotel·ler.
 - o Establiment de turisme rural.
- S'admet, com ús complementari vinculat a l'activitat hotelera o de turisme rural, l'ús de restauració.

En qualsevol cas, la implantació d'aquests usos haurà de complir la normativa sectorial específica d'aplicació, tot respectant els valors i elements de protecció identificats en aquest Pla Especial.

Art. 2. Valors i elements protegits

D'acord amb la memòria d'aquest Pla Especial, s'estableix la regulació següent:

2.1 Protecció dels valors mediambientals

L'entorn de la construcció està constituït en el costat Oest, per l'espai lliure destinat a la piscina i la platja totalment pavimentada, i a l'espai Est per terreny en pendent ascendent des de l'accés amb vegetació baixa amb varies petites terrasses pavimentades. Es considera convenient que es preservi el caràcter enjardinat de l'espai Est i la seva topografia en pendent, donat que contribueixen a la integració de la casa en el conjunt de Sota-Ribes i a salvar adequadament el desnivell entre el torrent i el peu de l'edifici de la rectoria.

2.2 Protecció dels valors arquitectònics

En quant a la tipologia i composició, la construcció principal presenta els següents valors:

- la disposició general dels murs de càrrega
- les tres crugies que es conformen en sentit transversal a la façana principal
- les dos crugies que es conformen en sentit longitudinal
- la composició general de les façanes. En la construcció principal no es podran obrir o modificar les obertures existents en les façanes, amb l'excepció d'obertures en les façanes laterals que siguin obligades per donar compliment a normativa de seguretat contra-incendis, habitabilitat o accessibilitat.
- la integritat del cos volumètric
- elements constructius: Són els elements que s'han pogut identificar com a originaris de la construcció. Són els murs de càrrega, tant interiors com de façana, les obertures de les façanes, i l'escala principal interior. Tots aquests elements s'assenyalen en detall en els plànols.

2.3 Condicions d'intervenció en accions de manteniment o renovació de materials

- Es prioritzarà l'ús de materials tradicionals i respectuosos amb els elements existents i

els del conjunt on s'integra l'edificació.

- El manteniment dels revestiments de la façana serà a base d'arrebossats de calç.
- Es prohibeix l'ús de morters de ciment.
- El color dels revestiments de façana seran de to terròs.
- Les fusteries i porticons a mantenir o renovar seran de fusta natural envernissada i pintades amb tons marrons foscos, igual que l'existent.
- Es mantindrà la teula àrab envellida existent.

2.4 Ampliacions

No s'admeten ampliacions.

Art. 3. Comunicacions, autoritzacions i llicències

Si la implantació de qualsevol ús admès per la normativa requereix de la realització d'obres, s'haurà de sol·licitar les autoritzacions, comunicacions o llicències que així estableix el marc normatiu de caràcter estatal, autonòmic, sectorial o municipal. En qualsevol cas, la documentació a presentar haurà de justificar gràficament i escrita el compliment d'aquest Pla Especial i altres normatives de protecció que siguin d'aplicació.

Art. 4. Altres disposicions

No s'admet la divisió horitzontal.

5. Plànols



SITUACIÓ



VISTA AÈRIA E 1:1000



V1



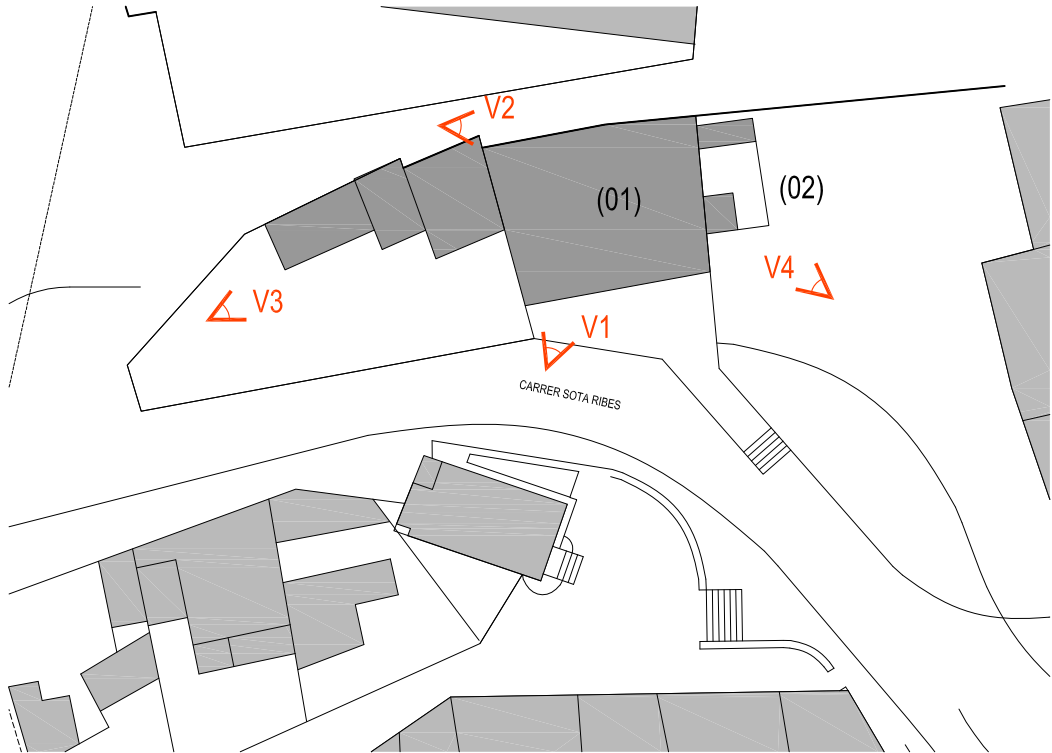
V2



V3

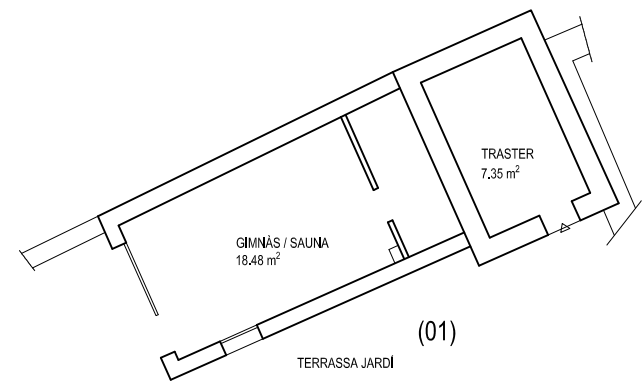


V4

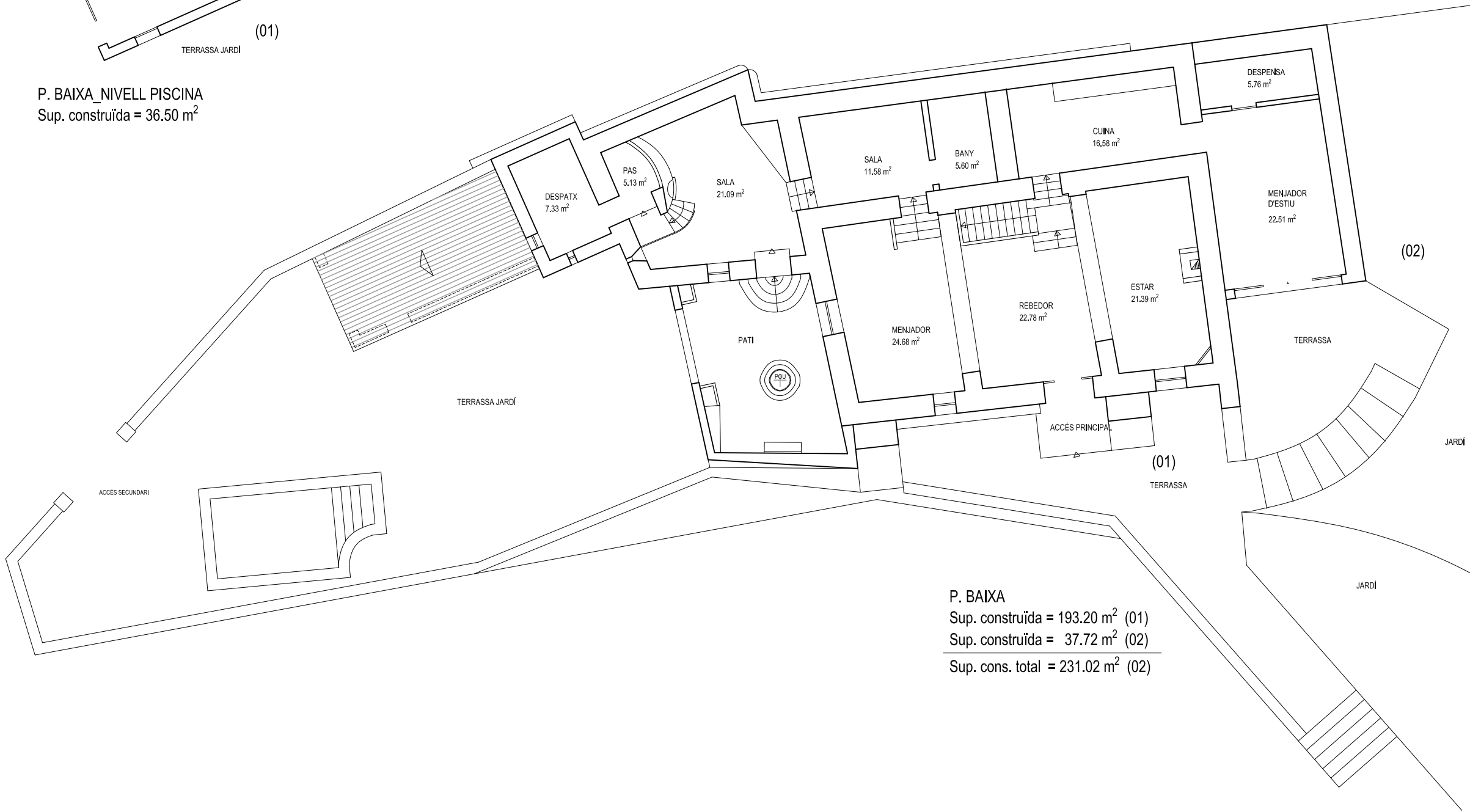


EMPLAÇAMENT E 1:500

promotor			
ELDA GARCIA BELON			
projecte PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI D'ÚS DE CAN DÉU M'AJUDI (ACTUALMENT ANOMENADA LA CASONA D'ELDA)			
situació			
CARRER SOTA-RIBES, Nº8 08810 SANT PERE DE RIBES			
nº plànol	descripció plànol		
A00	SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT		
fase	tipologia	escala/format	N
EXE	EDF	1:500 / A3	
revisió nº	data	descripció	
arxiu c:\users\marc\dropbox\15_01 fitxa catàleg masia_sant pere de ribes\1a1 actuals\15_01_plantes			
28/04/2015			
 oficina consultora de urbanismo y arquitectura		Augur Oficina Consultora d'Urbanisme i Arquitectura C/ Galileu 302, entresòl 2a 08028 Barcelona C/ Narcís Oller, 1, Local 43007 Tarragona www.augur.es augurconsultoria@gmail.com 931249802 / 977242597	
Arquitecte		Propietat	
Jordi Pellejero Mestre nº col. 33.160-0		ELDA GARCIA BELON C/ Sota Ribes, nº 8 08810 Sant Pere de Ribes	
visat			



P. BAIXA_NIVELL PISCINA
Sup. construïda = 36.50 m²



P. BAIXA
Sup. construïda = 193.20 m² (01)
Sup. construïda = 37.72 m² (02)
Sup. cons. total = 231.02 m² (02)

promotor

ELDA GARCIA BELON

projecte
PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI
D'ÚS DE CAN DÉU M'AJUDI (ACTUALMENT
ANOMENADA LA CASONA D'ELDA)

situació

CARRER SOTA-RIBES, N°8
08810 SANT PERE DE RIBES



n° plànol descripció plànol

A01 PLANTES
PLANTA BAIXA

fase	tipologia	escala/format	N
EXE	EDF	1:150 / A3	

revisió n°	data	descripció

arxiu

c:\users\marci\dropbox\15,01 fitxa catàleg masia_sant pere de ribes\1a treball\1a1 actuals\15,01_plantes

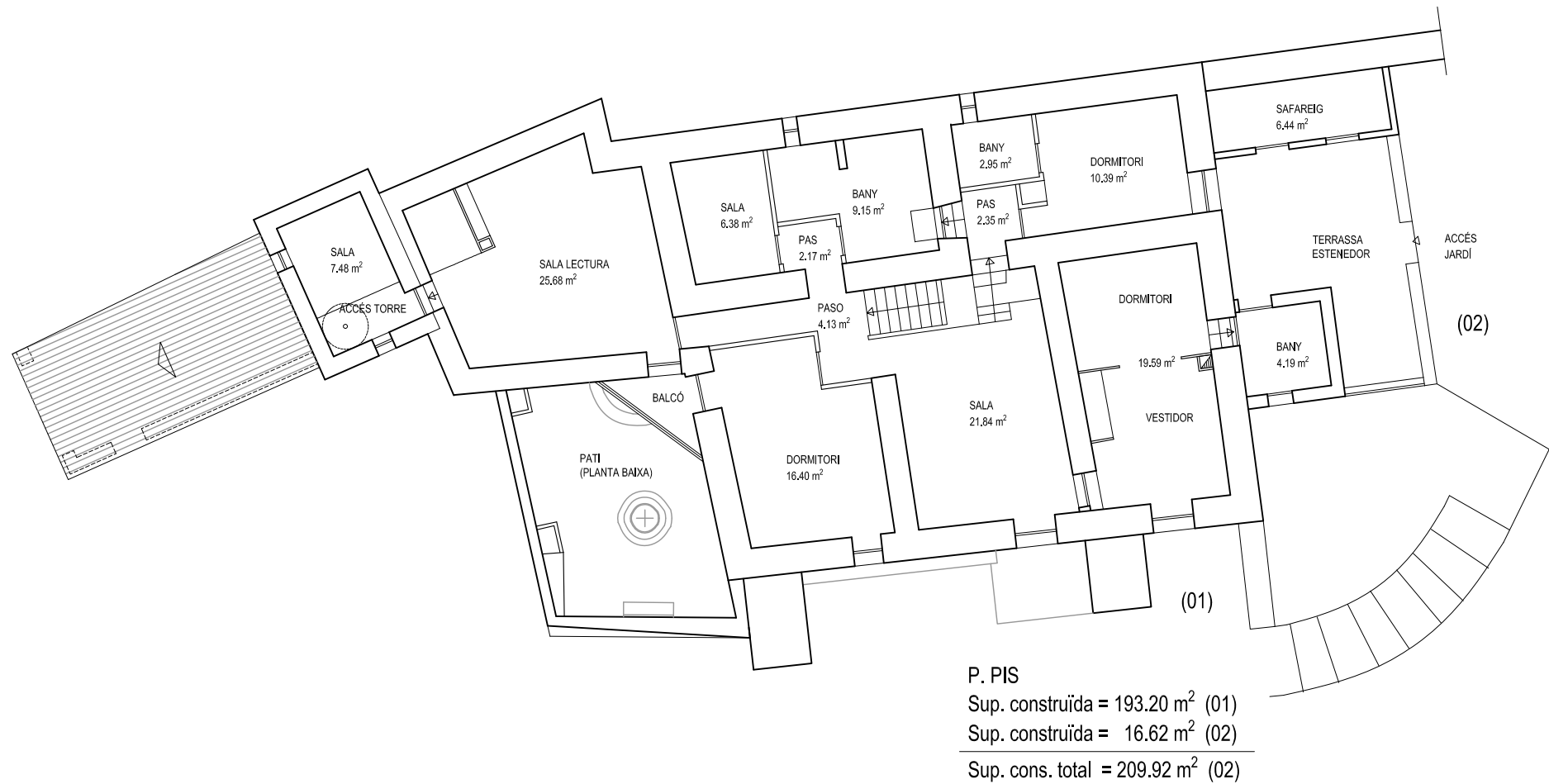
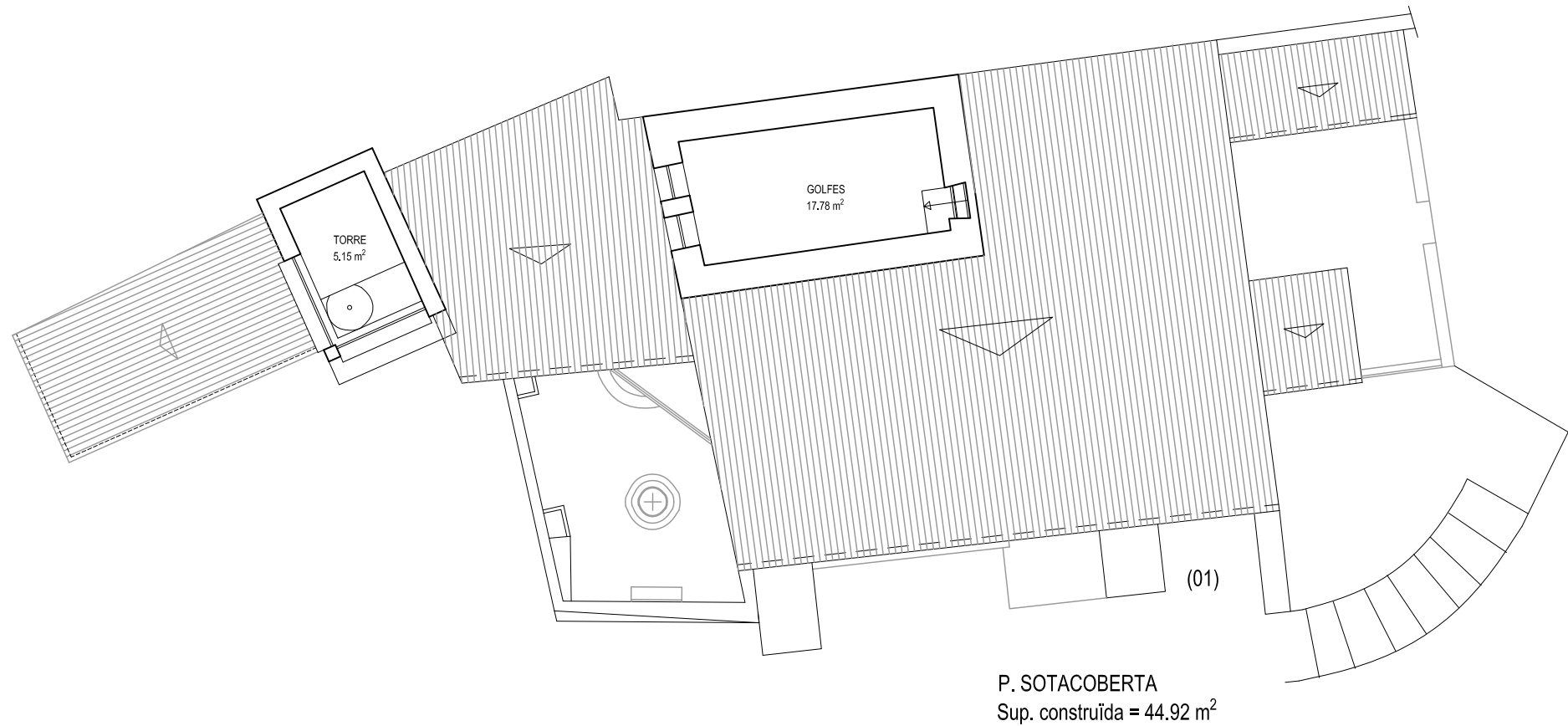
28/04/2015

oficina consultora
de urbanismo y arquitectura

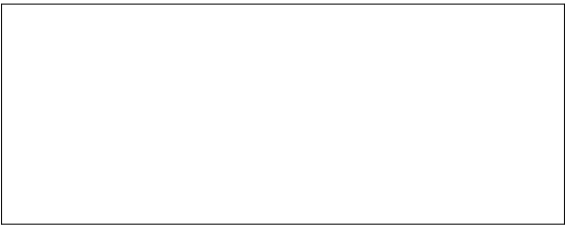
Augur Oficina Consultora
d'Urbanisme i Arquitectura
C/ Galileu 302, entresòl 2a
08028 Barcelona
C/ Narcís Oller, 1, Local
43007 Tarragona
www.augur.es
augurconsultoria@gmail.com
931249802 / 977242597

Arquitecte	Propietat
Jordi Pellejero Mestre n° col. 33.160-0	ELDA GARCIA BELON C/ Sota Ribes, n° 8 08810 Sant Pere de Ribes

visat



promotor	ELDA GARCIA BELON
projecte	PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI D'ÚS DE CAN DÉU M'AJUDI (ACTUALMENT ANOMENADA LA CASONA D'ELDA)
situació	CARRER SOTA-RIBES, Nº8 08810 SANT PERE DE RIBES



nº plànol	descripció plànol
A02	PLANTES P. PIS I P. SOTACOBERTA

fase	tipologia	escala/format	N
EXE	EDF	1:150 / A3	

revisió nº	data	descripció

arxiu
c:\users\marc\dropbox\ia15\01 fitxa catàleg masia_sant pere de ribes\ia1 treball\ia1 actuals\ia15\01_plantes

28/04/2015

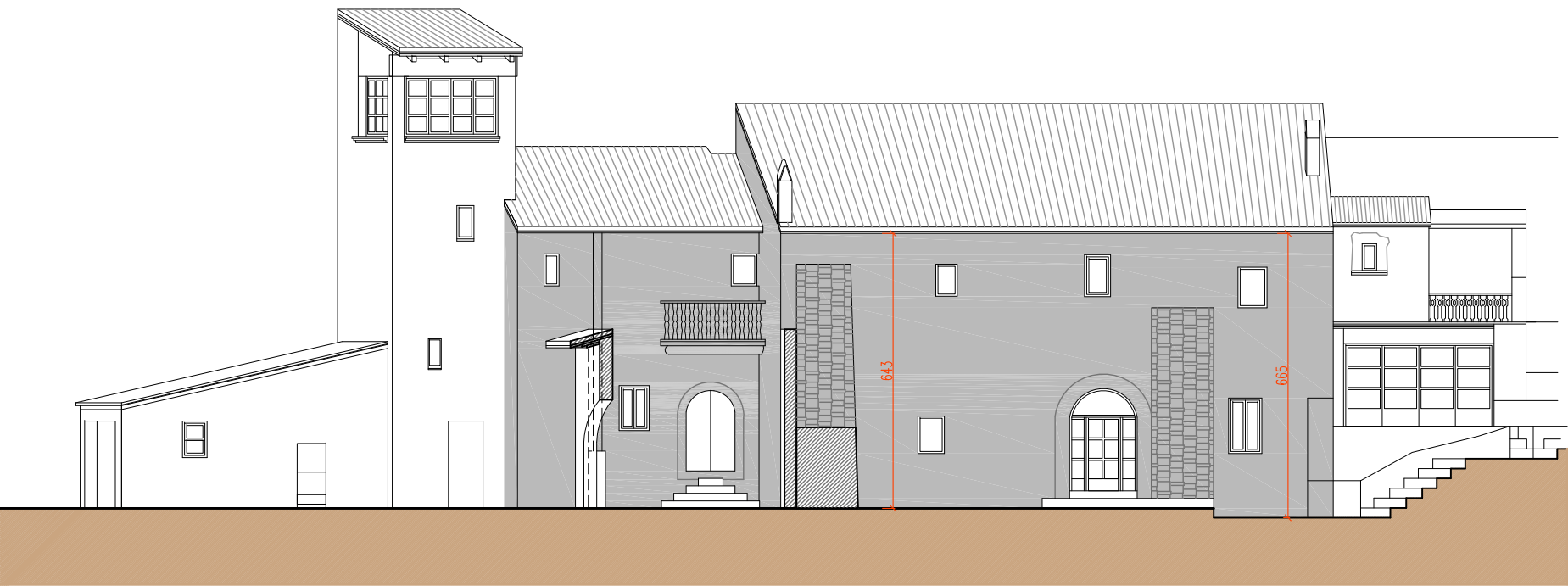


oficina consultora
de urbanismo y arquitectura

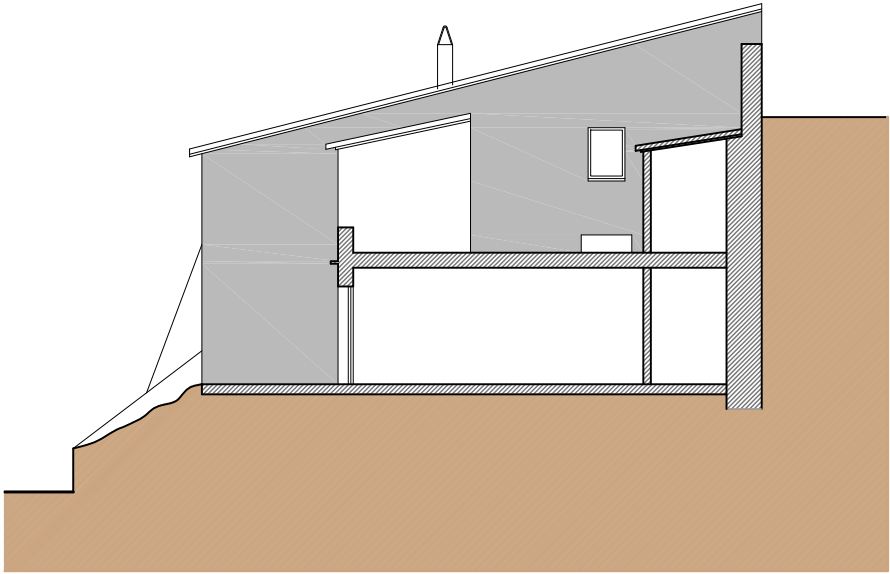
Augur Oficina Consultora
d'Urbanisme i Arquitectura
C/ Galileu 302, entresòl 2a
08028 Barcelona
C/ Narcís Oller, 1, Local
43007 Tarragona
www.augur.es
augurconsultoria@gmail.com
931249802 / 977242597

Arquitecte	Propietat
Jordi Pellejero Mestre nº col. 33.160-0	ELDA GARCIA BELON C/ Sota Ribes, nº 8 08810 Sant Pere de Ribes

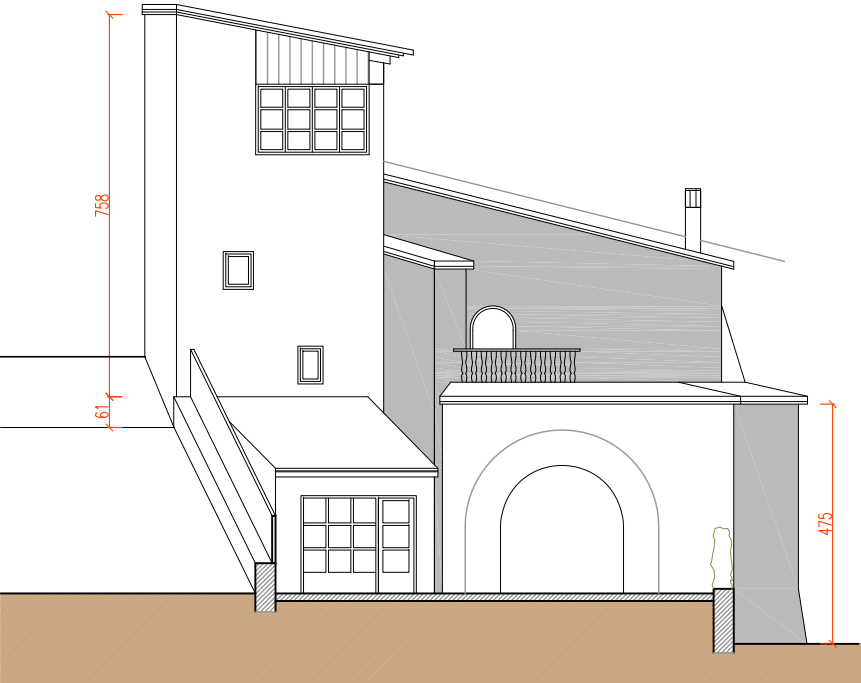
visat



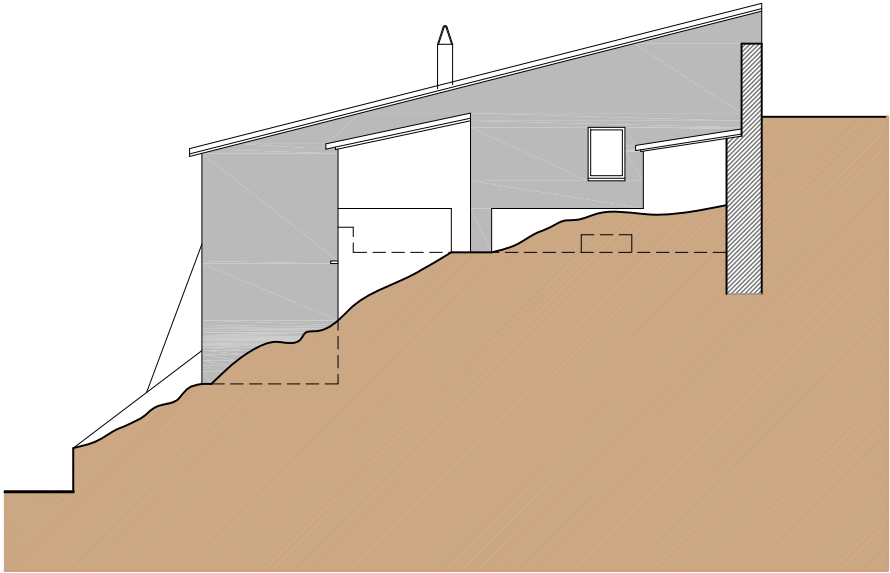
ALÇAT SUD



ALÇAT EST I



ALÇAT OEST



ALÇAT EST II

promotor

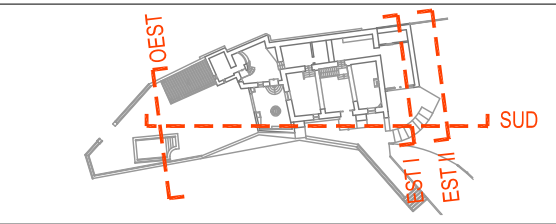
ELDA GARCIA BELON

projecte

PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI D'ÚS DE CAN DÉU M'AJUDI (ACTUALMENT ANOMENADA LA CASONA D'ELDA)

situació

CARRER SOTA-RIBES, Nº8
08810 SANT PERE DE RIBES



nº plànoi

descripció plànoi

A03

ALÇATS

fase	tipologia	escala/format	N
EXE	EDF	1:150 / A3	

revisió nº	data	descripció

arxiu

c:\users\marci\dropbox\ia15_01 fitxa catàleg masia_sant pere de ribes\ia1 treball\ia1 actuals\ia15_01_plantes

28/04/2015

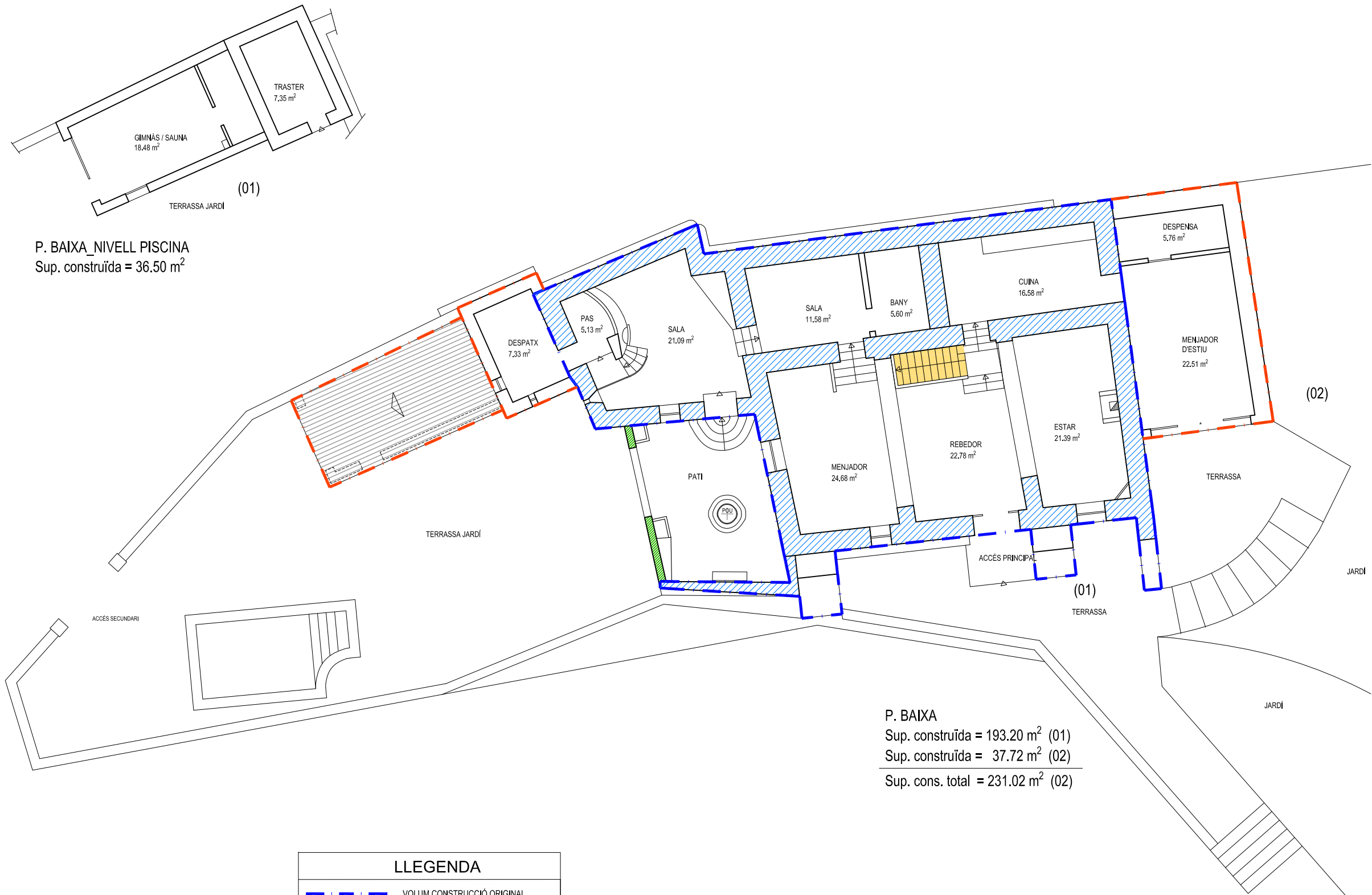
augur

oficina consultora
de urbanismo y arquitectura

Augur Oficina Consultora
d'Urbanisme i Arquitectura
C/ Galileu 302, entresòl 2a
08028 Barcelona
C/ Narcís Oller, 1, Local
43007 Tarragona
www.augur.es
augurconsultoria@gmail.com
931249802 / 977242597

Arquitecte	Propietat
Jordi Pellejero Mestre nº col. 33.160-0	ELDA GARCIA BELON C/ Sota Ribes, nº 8 08810 Sant Pere de Ribes

visat



LLEGENDA	
	VOLUM CONSTRUCCIÓ ORIGINAL
	VOLUM CONSTRUCCIÓ AFEGIDA
	MURS ORIGINALS A CONSERVAR
	MUR RECONSTRUÏT
	ESCALA ORIGINAL A CONSERVAR
	FAÇANA CONSTRUCCIÓ ORIGINAL

promotor

ELDA GARCIA BELON

projecte

PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI D'ÚS DE CAN DÉU M'AJUDI (ACTUALMENT ANOMENADA LA CASONA D'ELDA)

situació

CARRER SOTA-RIBES, Nº8
08810 SANT PERE DE RIBES

nº plànol

descripció plànol

A04

PLANTES
PLANTA BAIXA

fase	tipologia	escala/format	N
EXE	EDF	1:150 / A3	

revisió nº	data	descripció

arxiu

c:\users\marc\dropbox\ia15_01 fitxa catàleg masia_sant pere de ribes\ia1 treball\ia1 actual\ia15_01_plantes

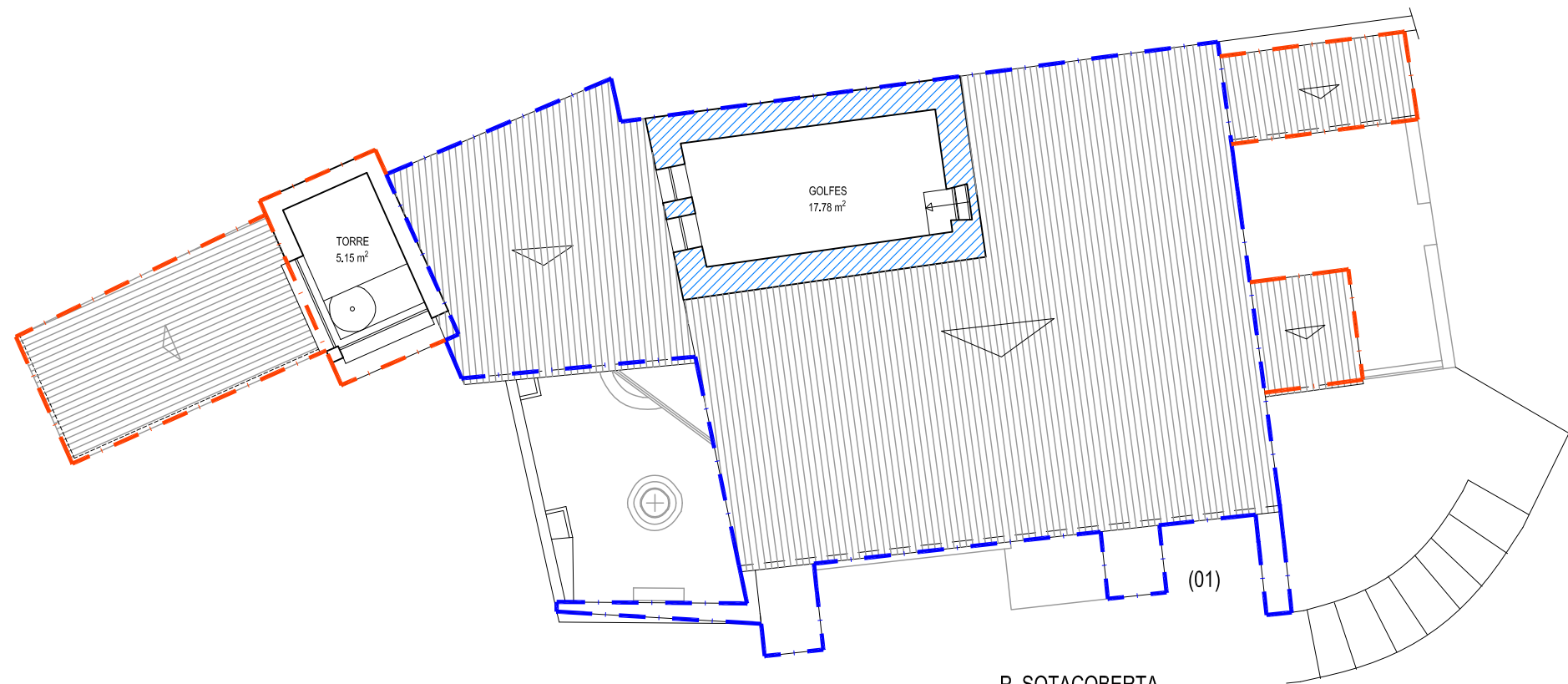
28/04/2015

oficina consultora
de urbanismo y arquitectura

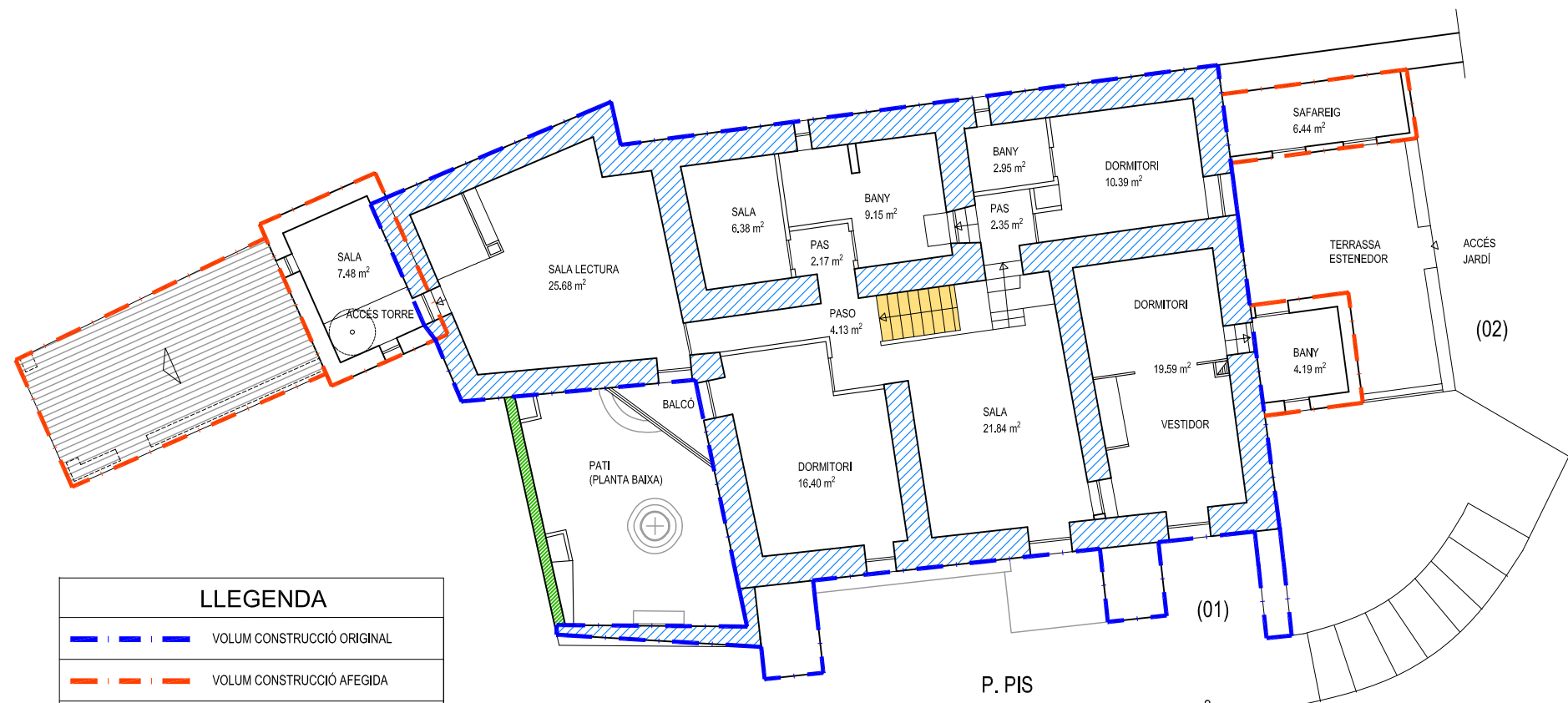
Augur Oficina Consultora
d'Urbanisme i Arquitectura
C/ Galileu 302, entresòl 2a
08028 Barcelona
C/ Narcís Oller, 1, Local
43007 Tarragona
www.augur.es
augurconsultoria@gmail.com
931249802 / 977242597

Arquitecte	Propietat
Jordi Pellejero Mestre nº col. 33.160-0	ELDA GARCIA BELON C/ Sota Ribes, nº 8 08810 Sant Pere de Ribes

visat



P. SOTACOBERTA
Sup. construïda = 44.92 m²



P. PIS
Sup. construïda = 193.20 m² (01)
Sup. construïda = 16.62 m² (02)
Sup. cons. total = 209.92 m² (02)

LLEGENDA	
	VOLUM CONSTRUCCIÓ ORIGINAL
	VOLUM CONSTRUCCIÓ AFEGIDA
	MURS ORIGINALS A CONSERVAR
	MUR RECONSTRUÏT
	ESCALA ORIGINAL A CONSERVAR
	FAÇANA CONSTRUCCIÓ ORIGINAL

promotor	ELDA GARCIA BELON
projecte	PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI D'ÚS DE CAN DÉU M'AJUDI (ACTUALMENT ANOMENADA LA CASONA D'ELDA)
situació	CARRER SOTA-RIBES, N°8 08810 SANT PERE DE RIBES



nº plànol	descripció plànol
A05	PLANTES P. PIS I P. SOTACOBERTA

fase	tipologia	escala/format	N
EXE	EDF	1:150 / A3	

revisió nº	data	descripció

arxiu
c:\users\marci\dropbox\15,01 fitxa catàleg masia_sant pere de ribes\1a treball\1a1 actual\15,01_plantes

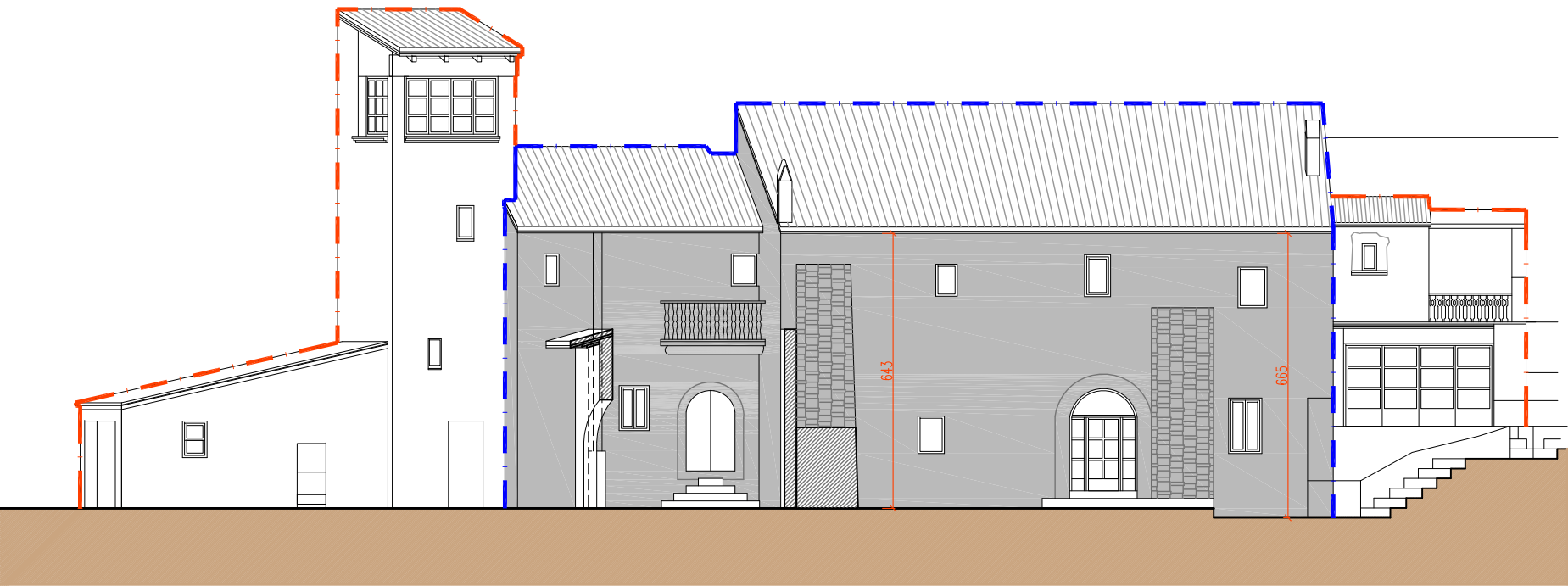
28/04/2015

oficina consultora
de urbanismo y arquitectura

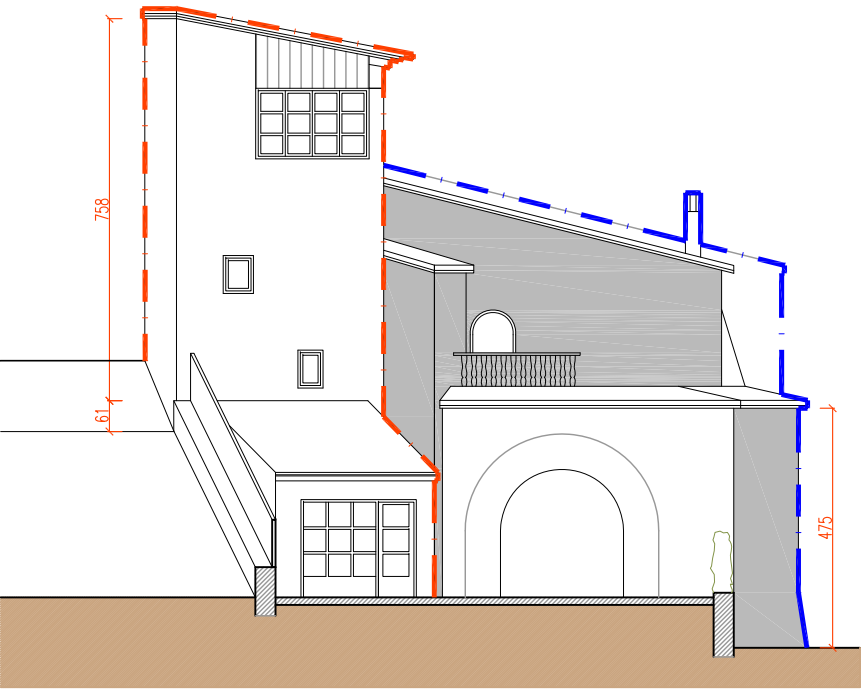
Augur Oficina Consultora
d'Urbanisme i Arquitectura
C/ Galileu 302, entresòl 2a
08028 Barcelona
C/ Narcís Oller, 1, Local
43007 Tarragona
www.augur.es
augurconsultoria@gmail.com
931249802 / 977242597

Arquitecte	Propietat
Jordi Pellejero Mestre nº col. 33.160-0	ELDA GARCIA BELON C/ Sota Ribes, nº 8 08810 Sant Pere de Ribes

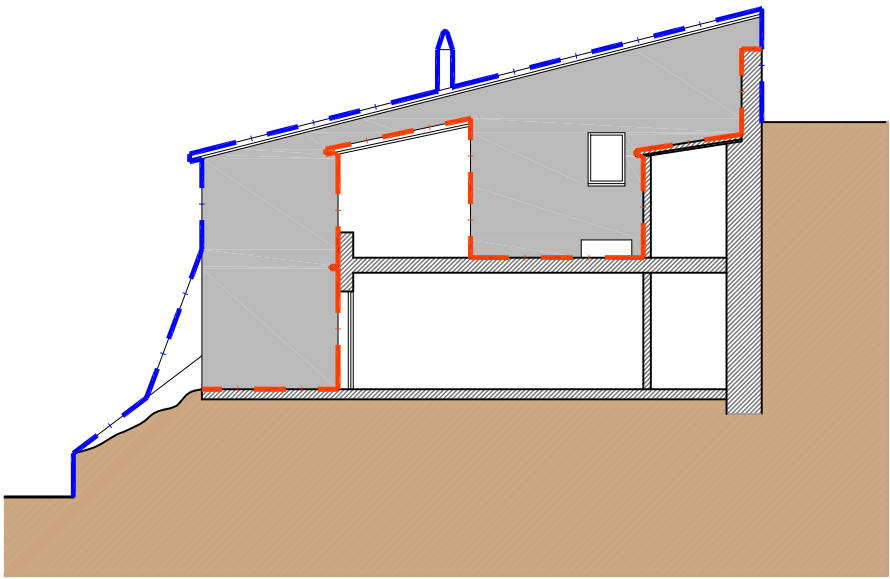
visat



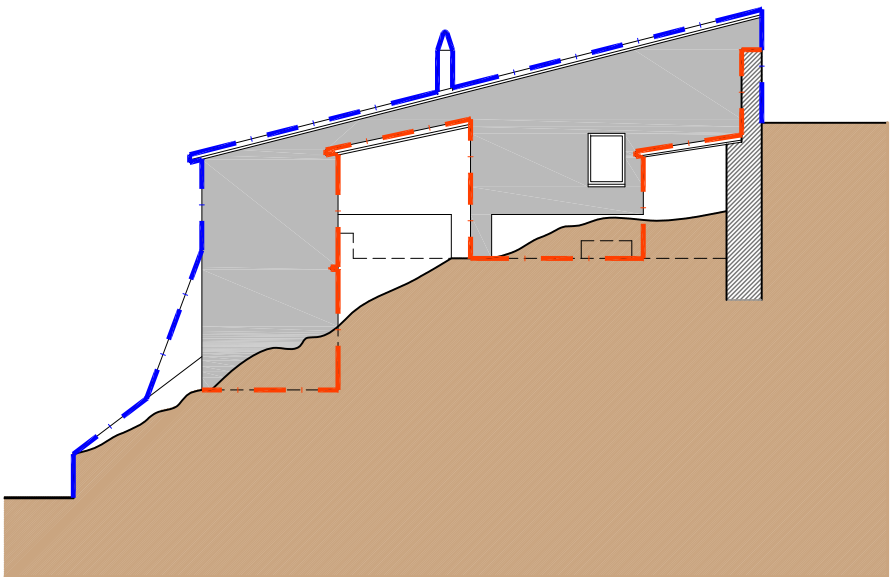
ALÇAT SUD



ALÇAT OEST



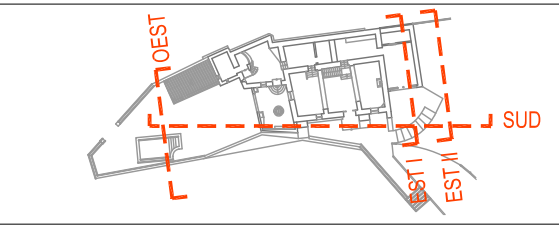
ALÇAT EST I



ALÇAT EST II

LLEGENDA	
	VOLUM CONSTRUCCIÓ ORIGINAL
	VOLUM CONSTRUCCIÓ AFEGIDA
	MURS ORIGINALS A CONSERVAR
	MUR RECONSTRUÏT
	ESCALA ORIGINAL A CONSERVAR
	FAÇANA CONSTRUCCIÓ ORIGINAL

promotor	ELDA GARCIA BELON
projecte	PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI D'ÚS DE CAN DÉU M'AJUDI (ACTUALMENT ANOMENADA LA CASONA D'ELDA)
situació	CARRER SOTA-RIBES, Nº8 08810 SANT PERE DE RIBES



nº plànol	descripció plànol
A06	ALÇATS

fase	tipologia	escala/format	N
EXE	EDF	1:150 / A3	

revisió nº	data	descripció

arxiu
c:\users\marc\dropbox\15,01 fitxa catàleg masia_sant pere de ribes\1a1 actuals\15,01_plantes

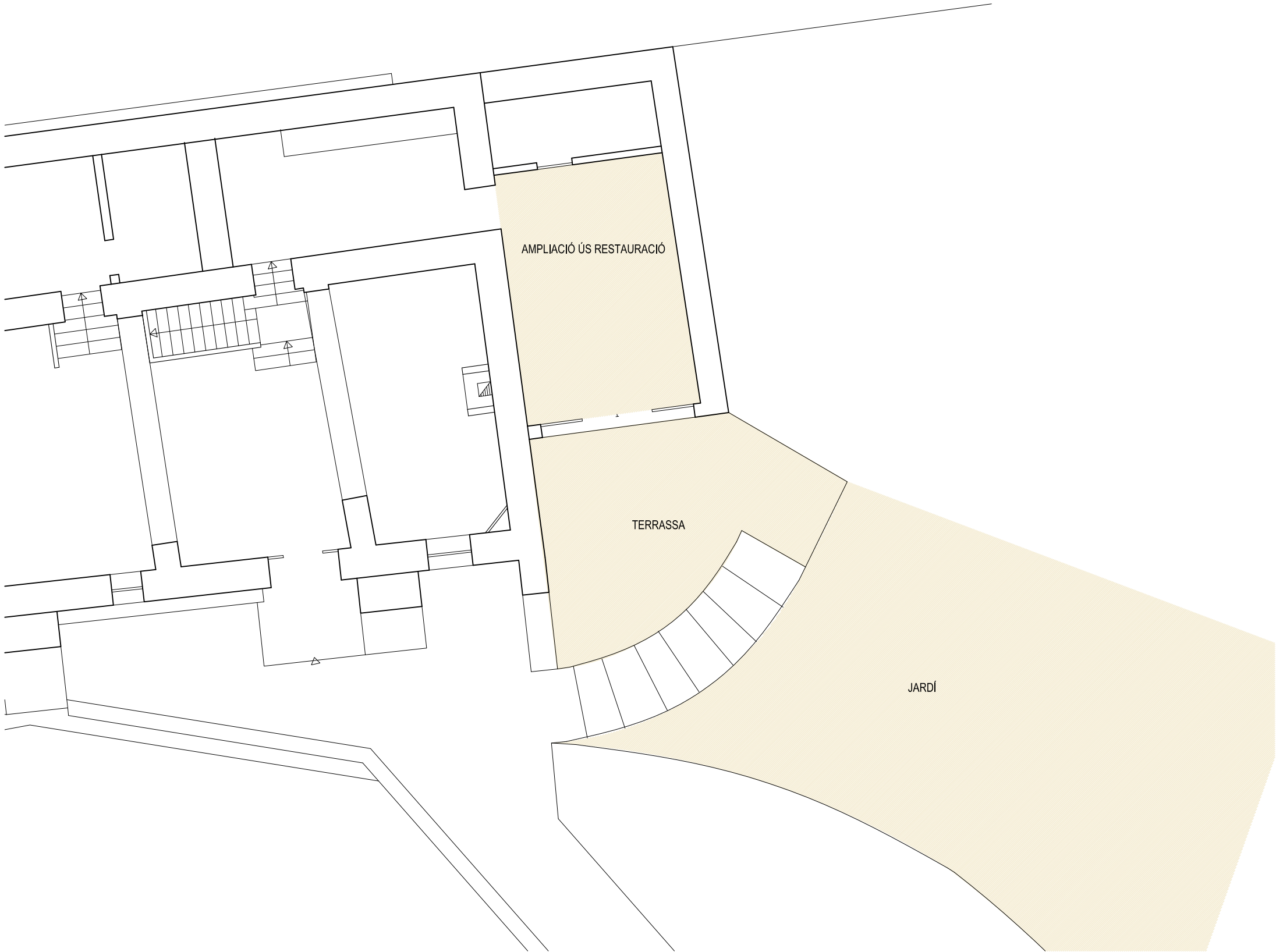
28/04/2015

augur
oficina consultora
de urbanismo y arquitectura

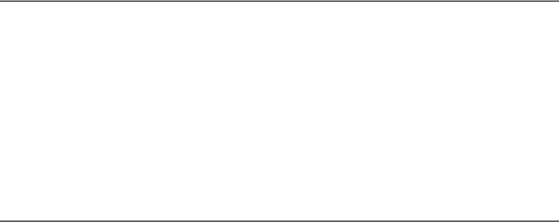
Augur Oficina Consultora
d'Urbanisme i Arquitectura
C/ Galileu 302, entresòl 2a
08028 Barcelona
C/ Narcís Oller, 1, Local
43007 Tarragona
www.augur.es
augurconsultoria@gmail.com
931249802 / 977242597

Arquitecte	Propietat
Jordi Pellejero Mestre nº col. 33.160-0	ELDA GARCIA BELON C/ Sota Ribes, nº 8 08810 Sant Pere de Ribes

visat



promotor	ELDA GARCIA BELON
projecte	PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI D'ÚS DE CAN DÉU M'AJUDI (ACTUALMENT ANOMENADA LA CASONA D'ELDA)
situació	CARRER SOTA-RIBES, Nº8 08810 SANT PERE DE RIBES



nº plànol	descripció plànol
A07	AMPLIACIÓ ÚS RESTAURACIÓ

fase	tipologia	escala/format	N
EXE	EDF	1:100 / A3	

revisió nº	data	descripció

arxiu
c:\users\marci\dropbox\15,01 fitxa catàleg masia_sant pere de ribes\1a treball\1a1 actuals\15,01_plantes

28/04/2015



oficina consultora
de urbanismo y arquitectura

Augur Oficina Consultora
d'Urbanisme i Arquitectura
C/ Galileu 302, entresòl 2a
08028 Barcelona
C/ Narcís Oller, 1, Local
43007 Tarragona
www.augur.es
augurconsultoria@gmail.com
931249802 / 977242597

Arquitecte	Propietat
Jordi Pellejero Mestre nº col. 33.160-0	ELDA GARCIA BELON C/ Sota Ribes, nº 8 08810 Sant Pere de Ribes

visat

6. Fitxa catàleg resumida

1				2				3							
AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES								CAN DÉU M'AJUDI (CASONA D'ELDA)							
PLA ESPECIAL DE CATALOGACIÓ I CANVI D'ÚS								Adreça: Sota-Ribes, 8				Superfície: 485 m ²			
								Ref. cadastral: 6584201CF9668S0001AP							
								Coordenades UTM 31 / ETRS 89: x: 396424 m. y: 456828 m.							
A	INFORMACIÓ DESCRIPTIVA	Règim urbanístic	Planejament	P.G.O.U.	Classificació	Sòl urbà consolidat	Qualificació	11b. Altres edificis a protegir							
		Protecció i riscos	Grau de protecció "c", de les Normes Especials de Protecció del Patrimoni Històric-Artístic de Sant Pere de Ribes												
		Descripció general	Es tracta d'una casa rural, organitzada en dos pisos i golfes que s'ordena d'acord amb els paràmetres comuns de la masia tradicional, adaptada al seu singular emplaçament. La construcció original és de planta rectangular. Consta, seguint l'esquema més comú, de tres crugies. Aquestes crugies es separen mitjançant murs de càrrega de pedra o tapial. Com a variació respecte a l'esquema tradicional, la casa consta d'una doble crugia en sentit longitudinal. La crugia principal, que dona a la façana Sud, és la que disposa dels espais més grans i importants. La crugia situada darrera de la primera, degut a la seva inferior dimensió consta dels espais de servei o secundaris, a excepció d'un dormitori situat en planta primera. La casa té coberta inclinada amb una única pendent. Els elements originals que es conserven són els murs de càrrega exteriors i interiors, moltes obertures en façana (només el forat, no la fusteria) i l'escala principal.												
		Època de construcció	Finals de 1600. La datació és imprecissa, donat que no s'han pogut recabar antecedents històrics. Portalada amb inscripció de 1765.												
		Estat de conservació	La construcció és troba en bon estat, donat que està sent utilitzada i s'ha fet un manteniment adequat.												
		Usos actuals	Allotjament turístic. Titularitat privada. No hi ha explotació agrícola vinculada.												
Accès a la finca		S'accedeix des de la llera del Torrent de l'Espluga. Camí de terra en bon estat d'accessibilitat.													
ICC 1/5000															
B	NORMATIVA ESPECÍFICA	Justificació d'inclusió	<u>Arquitectòniques</u> : disposició general dels murs de càrrega, les tres crugies transversals i les dos longitudinals, la composició general de les façanes i la integritat del cos volumètric. <u>Mediambientals</u> : La construcció forma part del conjunt del nucli de Sota-ribes, del qual destaca el Castell de Ribes, edifici documentat del segle X. La Casona d'Elda s'integra en aquest conjunt, al peu del torrent de l'Espluga i sota la Rectoria Vella. La seva adequada disposició, salvant el desnivell entre un i altre element, doten a la casa d'un valor propi dins del conjunt.												
		Usos	Els usos principals admesos pel Pla General, clau 11b, són hotel·ler, i assistencial. S'admet també com ús compatible el de "Unihabitatge". Aquest Pla Especial no proposa canvi d'ús. Això, sí, es complementa en la normativa d'aquest Pla Especial que s'admetrà l'ús de restauració, i turisme rural.												
		Identificació volums	En els plànols que formen part d'aquest Pla Especial s'identifiquen aquelles parts de la construcció que són originals i que s'han de conservar. Caldrà preservar tant aquests elements com la volumetria de la construcció principal. La continuació de l'ús actual i la implantació de l'ús de restauració són compatibles amb aquesta protecció.												
		Tractament dels volums	El manteniment dels revestiment de la façana serà a base d'arrebossats de calç. Es prohibeix l'ús de morters de ciment. El color del revestiment es mantindrà de to terròs. Les fusteries i porticons a mantenir o renovar seran de fusta natural envernissada. Es mantindrà la teula àrab envellida existent. Es preservarà també la volumetria de la construcció principal.												
		L'entorn	L'entorn de la construcció està constituït en el costat Oest, per l'espai lliure destinat a la piscina i la platja totalment pavimentada, i a l'espai est per terreny en pendent ascendent des de l'accès amb vegetació baixa amb vàries petites terrasses pavimentades. Es considera convenient que es preservi el caràcter enjardinat de l'espai Est i la seva topografia en pendent, donat que contribueixen a la integració de la casa en el conjunt de Sota-Ribes i a salvar adequadament el desnivell entre el torrent i el peu de la Rectoria Vella.												
		Riscos	D'acord amb els mapes de perillositat i de risc d'inundació del districte de conca fluvial de Catalunya, el Torrent de l'Espluga no presenta risc d'inundació alta, mitjana o baixa. No és així amb la Riera de Ribes, la qual presenta calats d'inundació per tots els riscos d'inundacions contemplats (a 10, 100 i 500 anys). La inundació d'aquesta riera impedeix totalment l'accessibilitat a la Casona d'Elda des del torrent, donat que aquesta s'ha de creuar forçossament.												
IMATGE AÈRIA															
C	FOTOGRAFIA				CRÒQUIS 1/500				CADASTRE 1/500						
1				2				3							

a Sant Pere de Ribes, Abril de 2015

L'arquitecte



JORDI PELLEJERO MESTRE