

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí

Josep M Colell Voltas

Motivo:
Aprovació inicial
Junta de Govern
de 28 de juliol de
2021<ninguno>
Fecha:
2022.02.08
12:50:03 +01'00'

Secretari General de
l'Ajuntament de Rubí

Josep M Colell Voltas

Motivo:
Aprovació
provisional Ple
sessió de 25 de
novembre de
2021<ninguno>
Fecha:
2022.02.08
12:51:24 +01'00'

Ariadna Carriona Martínez
La secretària suplent de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament

Motiu: Aprovat
definitivament per la
Comissió d'Urbanisme
de l'Arc Metropolità
de Barcelona en sessió
de 25 d'abril de 2022.
Data: 2022.04.27
11:02:00 +02'00'

Ariadna Carriona Martínez
La secretària suplent de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament

Motiu: Diligència per fer constar
que en aquest document aprovat
definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de l'Arc
Metropolità de Barcelona en sessió
de 25 d'abril de 2022, s'han
eliminat les dades personals a
efectes de publicació al Registre de
Planejament Urbanístic de
Catalunya. La secretària suplent
Data: 2022.04.27 11:03:01 +02'00'

Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí



APROVACIÓ INICIAL

MEMÒRIA	2
1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA	3
1.1 ÀMBIT	3
1.2 INICIATIVA I TRAMITACIÓ	3
1.3 ANTECEDENTS	3
1.4 OBJECTIUS	5
1.5 PROCEDÈNCIA LEGAL	5
1.6 CONTINGUT	6
1.7 SUPERFÍCIES I USOS ACTUALS	7
1.8 RÈGIM URBANÍSTIC	8
1.9 PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC.....	11
1.10 REFORMA DE LA PLAÇA DEL DOCTOR PEARSON	17
1.11 DIAGNOSI I NECESSITATS	19
2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	24
2.1 CRITERIS D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA	24
2.2 CRITERIS D'ÚS I ADEQUACIÓ FUNCIONAL	26
2.3 CRITERIS I PAUTES DE REHABILITACIÓ	27
2.4 CRITERIS D'INTERVENCIÓ EN L'ENTORN DE PROTECCIÓ	29
2.5 GESTIÓ, AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA	29
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA FITXA T9 DEL CATÀLEG	30
PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	31
FITXA T9 CASA IMBERT	35
PLÀNOLS	
I PLÀNOLS D'INFORMACIÓ	
I.1 PLANEJAMENT VIGENT	
I.2 ESTAT ACTUAL: PLANTES	
I.3 ESTAT ACTUAL: ALÇATS	
O PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	
O.1 PROPOSTA D'ORDENACIÓ	
O.2 PROPOSTA D'USOS	
O.3 PROPOSTA: PLANTES (no normativa)	
O.4 PROPOSTA: ALÇATS (no normativa)	
ANNEXOS	
A.1 INFORMACIÓ DEL CADASTRE	
A.2 INFORMACIÓ DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT	
A.3 CATÀLEG: FITXA T9-CASA IMBERT (vigent)	
A.4 CATÀLEG: FITXA A1-CONJUT URBÀ DEL NUCLI HISTÒRIC (vigent)	
A.5 INVENTARI DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE CATALUNYA	
A.6 MAPA DE PATRIMONI CULTURAL DE RUBÍ	
A.7 FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL	

Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí

MEMÒRIA

APROVACIÓ INICIAL

EMPLAÇAMENT: Av. Barcelona, 61-63
REDACTOR: Miquel Díez Folch, arquitecte
PROMOTOR: Cruells i Díez, CB
DATA: Abril, 2021

MIQUEL DIEZ
FOLCH /
num: [REDACTED]

Himado digitalmente por MIQUEL DIEZ FOLCH
Nombre de reconocimiento (X.509): CN=Miquel Díez Folch, O=Col·legi d'Arquitectes de Catalunya / COAC, OU=Col·legiat, titlle=Arquitecte, urn=urn:ietf:params:spki-asm:MIQUEL FOLCH, email=MIQUEL.FOLCH@ruib.com



1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 ÀMBIT

L'àmbit del present Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (PECPP) és la finca situada a l'avinguda de Barcelona, 61-63, on hi ha l'entrada principal de l'edifici, i que fa cantonada amb el carrer del General Prim, 31 (plaça del Doctor Pearson), on hi ha l'accés al pati.

L'immoble consta en el Cadastre amb la referència núm. 9236408DF1993N0001EX, amb una superfície de parcel·la de 214 m² i una superfície construïda de 425 m², distribuïda en planta soterrani, planta baixa i dues plantes pis. S'adjunta a aquesta Memòria la fitxa amb la informació cadastral ([annex 1](#)).

La finca consta inscrita en el Registre de la Propietat de Rubí, amb el núm. 1702, tom 116, llibre 116, foli 96, amb una superfície de parcel·la de 211,16 m² i una superfície construïda de 317,24 m². S'adjunta a aquesta Memòria la informació del Registre de la Propietat ([annex 2](#)).

1.2 INICIATIVA I TRAMITACIÓ

El Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del PECPP es formula a iniciativa de les persones propietàries de l'immoble, Maria Rosa Puig Cruells, Carmina Puig Cruells, Maiol Díez Puig i Marçal Díez Puig, constituïdes en CRUELLES I DíEZ, COMUNITAT DE BÉNS. L'estructura de la propietat s'acredita amb la informació del Registre de la Propietat ([annex 2](#)).

La iniciativa privada s'efectua d'acord amb el que disposa l'article 101 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, corresponent la tramitació a l'AJUNTAMENT DE RUBÍ (Vallès Occidental).

1.3 ANTECEDENTS

La Casa Imbert fou construïda amb posterioritat a 1918 per Enrique Imbert Cubas, representant de la burgesia barcelonina, després d'adquirir l'edifici l'any 1914 quan era un hostal. La casa destaca per l'ornamentació neogòtica de les dues façanes principals que s'estructuren en tres eixos verticals de composició asimètrica, accentuada amb la posició lateral de la porta d'entrada, a la façana de l'avinguda de Barcelona, i del balcó, a la façana de la plaça. Les obertures de la planta baixa i de la planta primera estan emmarcades a la part superior amb guardapols amb motllures i esgrafiats, i amb columnetes salomòniques en els laterals. Destaca l'esgrafiament de la finestra de la sala de la planta baixa, amb dos dracs que enquadren un motiu heràldic. Les finestres del primer pis estan partides amb mainells. A la porta d'accés i a la finestra de la sala principal de la planta baixa destaquen petites escultures de Sant Jordi i el drac. Les motllures i elements decoratius són de pedra artificial. Les fusteries tenen vitralls emplomats de colors. Els paraments de les façanes estan estucats i el sòcol és a base de morter amb àrid vist. Les dues façanes principals estan rematades amb una potent cornisa ceràmica i un petit mur acabat amb pinacles que amaga completament la coberta. A la cantonada existeix una petita capella oberta, avui ocupada per una imatge de la Verge de Montserrat que ha substituït la primitiva, dedicada a la Verge

MEMÒRIA

de la Mercè. També destaca el treball de forja en el tirador en forma de drac de la porta principal, en la barana del balcó i en les reixes de la planta baixa (fotografies 01 a 16).

L'edifici destaca per la volumetria cúbica en una posició de cantonada, aïllada dels edificis veïns a les plantes pis. La casa toca a les mitgeres a la planta baixa mitjançant un annex construït posteriorment, llevat d'un petit pati que resta obert a la plaça (fotografies 24 i 25). Aquesta volumetria fa que el cos de l'edifici, amb façanes als quatre vents, tingui una forta presència en les visuals des de la cruïlla dels dos carrers i des de la plaça. Es pot considerar com una de les construccions amb més riquesa decorativa de tot Rubí, resultant en conjunt una interessant composició que pot ésser observada en tot el seu volum, donada la situació en la trama urbana.

La Casa Imbert s'incloué en el Pla especial i catàleg d'edificis i conjunts a protegir de la vila de Rubí, promogut per l'Ajuntament a finals dels anys 80. No obstant l'executivitat d'aquest planejament restà suspesa l'any 1989 per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, pocs anys abans de l'aprovació de la Llei 9/1993, del Patrimoni cultural català.

La finca s'incloué finalment en el Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí, aprovat definitivament l'any 2004, i adquirí així la condició de Bé Cultural d'Interès Local.

Des de la construcció, cap a l'any 1918, la casa ha estat la residència de diverses generacions de la família Imbert. L'obsolescència actual de l'ús d'habitatge unifamiliar en un edifici de més de 400 m² en el centre de Rubí, així com l'obligació de mantenir els valors històrics i arquitectònics que en motivaren la catalogació, comporten la necessitat de rehabilitar l'edifici i adequar-ne la funcionalitat per a usos distints del residencial unifamiliar.

Els anys 60 es construï un annex a la planta baixa a l'espai de l'antiga cotxera. Des de l'any 1989 una part de l'annex es destina a local de venda de roba en l'eix comercial de l'avinguda de Barcelona. De continuar la fragmentació dels usos de l'edifici, sense un projecte de rehabilitació global, es podria produir una pèrdua de capacitat d'interpretació del conjunt arquitectònic i menyscar el seu valor unitari i singular.

D'altra banda, les especials característiques i l'antiguitat de la construcció requereixen dur a terme una rehabilitació global, que a més de conservar, consolidar o restaurar els elements originals, assoleixi l'adequació funcional de l'edifici i satisfaci les exigències d'accessibilitat, seguretat estructural, seguretat contra incendis, salubritat, i estalvi energètic, entre altres, i en garanteixi la reutilització.

La Casa Imbert està situada en un punt singular del centre històric de Rubí, en la cantonada de l'avinguda de Barcelona amb la plaça del Doctor Pearson. L'avinguda de Barcelona està urbanitzada amb plataforma única i s'ha consolidat com a illa de vianants i eix comercial. La plaça del Doctor Pearson, conjuntament amb l'estació dels FGC i l'àrea pròxima de nous equipaments, constitueix un àmbit de futura renovació urbana en el límit del nucli històric. L'any 1994 l'Ajuntament promogué la Modificació del PGO a l'àmbit de la plaça Pearson. Entre els objectius, figuraven la creació d'un centre terciari i comercial, i la definició formal i arquitectònica de la plaça. Fruit d'aquell planejament, l'Ajuntament construï un edifici d'ús terciari en el front nord de la plaça, just al costat de la Casa Imbert. El desajust entre les escales d'ambdós edificis també planteja la necessitat de millorar el paisatge urbà, tant en el front de la plaça com en el tractament de la paret mitgera generada. Al mateix temps, la reurbanització pendent de la plaça del Doctor Pearson proporciona l'oportunitat d'establir criteris d'ordenació a l'entorn de protecció de la Casa Imbert que millorin el paisatge urbà i la relació de l'edifici amb l'espai públic.

MEMÒRIA

1.4 OBJECTIUS

A partir dels antecedents exposats, el Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del PECPP es redacta amb els següents objectius:

- La valoració, protecció, defensa, conservació i regulació de les intervencions a la Casa Imbert.
- L'adequació de la Fitxa T9 del Catàleg a les condicions actuals de l'edifici que es vol protegir, a la seva realitat física i la de l'entorn, així com a la viabilitat d'altres usos admesos pel PGO distints de l'ús residencial unifamiliar actual, per tal de mantenir viu el patrimoni arquitectònic del centre històric de Rubí.

Aquests objectius principals es desglossen en els següents:

- L'adequació funcional de l'edifici que permeti el canvi de l'actual ús d'habitatge unifamiliar per usos col·lectius, d'equipament, terciaris o altres permesos per la normativa del Pla general d'ordenació de Rubí, de forma compatible amb les característiques arquitectòniques i històriques de l'edifici.
- La regulació dels paràmetres d'ordenació volumètrica i les condicions específiques de l'ampliació de l'edifici, considerant les necessitats funcionals, la protecció dels elements d'interès i l'adequació de l'entorn de protecció.
- Establir criteris i pautes de rehabilitació de l'edifici, conjuminant la valoració i conservació dels elements protegits amb la millora de les prestacions d'accessibilitat, seguretat, salubritat, eficiència energètica i confort.
- Millorar la relació amb els edificis contigus i el tractament de les mitgeres generades per la seva volumetria singular.
- Establir criteris d'urbanització de l'espai públic en l'entorn de protecció per protegir les visuals de l'edifici i millorar la qualitat del paisatge urbà.

1.5 PROCEDÈNCIA LEGAL

El Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del PECPP es redacta a l'empara dels següents preceptes legals:

- Els articles 67.1.b) i k) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya segons redacció donada per l'article 24 de la Llei 3/2012 del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, que preveuen la redacció de plans especials urbanístics per assolir la finalitat de la protecció de béns catalogats, o qualsevol altra finalitat anàloga.
- Els articles 92 a 94 del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, relatius als plans especials urbanístics, quant a les seves determinacions i documentació.
- L'article 7 de la Normativa del PECPP, el qual estableix que es podran redactar els instruments de planejament derivat que siguin necessaris per tal d'assegurar la conservació dels elements protegits o la seva integració en la trama urbana.

MEMÒRIA

- L'article 9 de la Normativa del PECPP, el qual estableix que la modificació de les formes d'intervenció sobre els béns, o qualsevol altra alteració, es tramitaran mitjançant sol·licitud motivada o a instància d'aquells que tinguessin l'obligació de conservació de l'element o bé d'ofici i amb informe previ dels serveis municipals, seguint el procediment establert pels articles 94 i 83 de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març, —avui articles 96 i 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer— i específic establert per a cada nivell de protecció de la Llei 9/93 de Patrimoni Cultural Català.
- L'article 15.3 "Coherència urbanística i protecció" de la Normativa del PECPP, el qual estableix que en els casos en que no s'hagi esgotat el sostre assignat per la qualificació urbanística del planejament vigent i quan el nivell de protecció o les característiques de l'element ho permetin, es podrà ampliar l'edificació o l'ocupació de la parcel·la fins al límit de sostre resultant de la regulació zonal, sempre garantint l'adequació volumètrica mitjançant la redacció d'un pla especial, que haurà d'estar informat pel Departament de Cultura.
- L'article 25 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català, el qual estableix que les persones propietàries de béns catalogats els han de preservar i mantenir per assegurar la integritat de llur valor cultural, i que l'ús que es destinin aquests béns ha de garantir-ne sempre la conservació.
- L'article 13 de la Llei 13/2014, de 13 d'octubre, d'accessibilitat, que estableix les condicions d'accessibilitat dels edificis existents que siguin objecte d'una actuació de gran rehabilitació (conjunt d'obres que constitueixen una actuació global que afecta l'ús general de l'edifici), i l'article 16 "*Edificis amb valor historicoartístic*", que estableix que els edificis declarats béns protegits inclosos en catàlegs municipals o plans especials de protecció per raó de llur valor històric o artístic particular poden adoptar les solucions alternatives que permetin d'assolir les millors condicions d'accessibilitat possibles sense incomplir la normativa específica reguladora d'aquests béns i han d'incorporar els elements de millorament de l'ús que no n'alterin el caràcter o els valors pels quals van ésser protegits.

1.6 CONTINGUT

El Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del PECPP està integrat pels següents documents:

MEMÒRIA

Memòria descriptiva

- Àmbit
- Iniciativa i tramitació
- Antecedents
- Objectius
- Procedència legal
- Contingut
- Superfícies i usos actuals
- Règim urbanístic
- Protecció del patrimoni arquitectònic
- Reforma de la plaça del Doctor Pearson
- Diagnosi i necessitats

MEMÒRIA

Memòria justificativa

- Criteris d'ordenació volumètrica
- Criteris d'ús i adequació funcional
- Criteris i pautes de rehabilitació
- Criteris d'ordenació de l'entorn de protecció
- Gestió, agenda i avaluació econòmica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA FITXA T9 CASA IMBERT DEL CATÀLEG

- Proposta de modificació
- Fitxa T-9 Casa Imbert (modificada)

PLÀNOLS

Plànols d'informació

- Planejament vigent
- Estat actual: plantes
- Estat actual: alçats

Plànols d'ordenació

- Proposta d'ordenació
- Proposta d'usos
- Proposta: plantes (no normativa)
- Proposta: alçats (no normativa)

ANNEXES

- Informació del cadastre
- Informació del Registre de la Propietat
- Catàleg: fitxa T9-Casa Imbert (vigent)
- Catàleg: fitxa A1-Conjunt urbà del nucli històric (vigent)
- Inventari del patrimoni arquitectònic de Catalunya: fitxa
- Mapa de patrimoni cultural de Rubí: fitxa
- Fotografies de l'estat actual

1.7 SUPERFÍCIES I USOS ACTUALS

La Casa Imbert consta de planta soterrani, planta baixa i dues plantes pis. El volum principal de l'edifici té una planta quadrada de gairebé 10 x 10 m, situat a la cantonada i separat de les dues parcel·les contigües, i està destinat a habitatge unifamiliar.

El volum annex de la planta baixa, en l'espai de l'antiga cotxera, és de construcció molt posterior. La part d'aquest annex que dona a l'avinguda de Barcelona està destinada actualment a local comercial, mentre que la part a la qual s'accedeix des del pati, en el front de la plaça del Doctor Pearson, està destinada a garatge particular.

Segons l'aixecament realitzat, la parcel·la i l'edifici tenen les següents superfícies:

<u>Superfície de parcel·la</u>	214,68 m²
--------------------------------	-----------------------------

MEMÒRIA

Superfície construïda

Planta soterrani	50,00	
Planta baixa	181,49	
Planta primera	97,12	
Planta segona	97,12	
Total		425,73 m2
Total sobre rasant		375,73 m2

Superfícies exteriors

Pati	33,19
Terrassa 1r pis	85,54
Balcó	2,95

Superfícies per usos

Habitatge unifamiliar	355,47	
Local comercial	42,34	
Garatge	27,92	
Total		425,73 m2

L'estat actual de les plantes, façanes i seccions de l'edifici es representa en els plànols d'informació I.2 i I.3.

1.8 RÈGIM URBANÍSTIC

El planejament urbanístic d'aplicació a la parcel·la és el següent:

- Pla general d'ordenació de Rubí, aprovat definitivament en data 10-12-1986. Text refós de les normes urbanístiques del PGO de Rubí, aprovat definitivament en data 22-9-2005 (publicat 16-1-2006).
- Pla especial del centre urbà de Rubí, aprovat definitivament en data 30-11-1988 (publicació 5-4-1989)
- Pla especial de l'àrea comercial de Rubí, aprovat definitivament en data 25-10-1989 (publicació 19-2-1990).
- Modificació del Pla general d'ordenació a l'àmbit de la Plaça Pearson, aprovada definitivament en data 21-11-1994 (executivitat 8-2-1995 i publicació 19-5-1995)
- Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí, aprovat definitivament 17-3-2004 (publicació 30-3-2004).
- Modificació puntual del Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí pel que fa a la fitxa A1-Conjunt urbà del nucli històric, aprovada definitivament 15-11-2007 (publicació 18-1-2008).
- Modificació puntual dels articles 36, 98, 115, 119 i 122 de les Normes urbanístiques del PGO de Rubí, pel que fa a la regulació de l'ús recreatiu, aprovada definitivament en data 27-10-2011 (publicació 21-12-2011).

MEMÒRIA

La Casa Imbert està inclosa en l'Àrea 8 delimitada pel Pla general d'ordenació de Rubí en els plànols d'ordenació sèrie 8, i regulada a l'article 132 de les Normes urbanístiques:

132. Les condicions que configuren l'ordenació urbanística d'aquesta àrea són:

1. La qualificació aplicable és la de Zona Residencial en illa tancada, en la modalitat d'eixample.



Fragment del plànol 8.2 QUALIFICACIÓ DE SÒL del PGO de Rubí

La delimitació de l'Àrea 8 varià amb la Modificació del PGO a l'àmbit de la plaça Pearson, aprovada definitivament en data 21-11-1994, regulat a l'article 132.4 del Text refós de les Normes urbanístiques del PGO. No obstant, la parcel·la de la Casa Imbert està exclosa de l'àmbit de la Modificació del PGO a l'àmbit de la plaça Pearson.

D'acord amb el planejament vigent esmentat, en la parcel·la de l'avinguda de Barcelona, 61-63, resulta el següent règim urbanístic:

- Classificació: sòl urbà consolidat.
- Qualificació: Zona residencial en illa tancada en la modalitat d'eixample.
- Tipus d'ordenació de l'edificació: segons alineació de vial.
- Espai lliure interior d'illa: edificable en planta baixa (clau 1), alçada màx. 4,5 m.
- Fondària màxima edificable (plantes pis): 13,00 m.
- Nombre de plantes i alçada reguladora màxima: PB + 2 (10,00 m).
- Xamfrà: l'article 100.3 de les Normes urbanístiques del PGO estableix que en la Modalitat Eixample es construirà xamfrà de 6 metres quan a la cruïlla corresponent només falti un xamfrà per construir; en aquest cas, cap de les tres cantonades

MEMÒRIA

edificades de la cruïlla té xamfrà i, per tant, no és obligatori fer-lo. Al mateix temps, la normativa del PECPP impedeix fer xamfrà en els edificis catalogats amb protecció de la volumetria, com és el cas de la Casa Imbert.

Aplicant a la parcel·la els anteriors paràmetres, el sostre màxim resultant de la regulació zonal és el següent:

Planta baixa	214,68
Planta primera	212,81
Planta segona	212,81
Edificabilitat màxima	640,30 m2

L'article 95 de les Normes urbanístiques del PGO estableix que l'objectiu de la Zona residencial en illa tancada és la *conservació de les característiques morfològiques, tipològiques i usos actuals*, i que, no obstant, *s'admet la modernització de les construccions actuals i la introducció d'equipaments i espais d'ús col·lectiu*.

L'article 98 de les Normes urbanístiques del PGO, regula les condicions d'ús de la Zona residencial en illa tancada, admetent els usos següents:

- a) *Residencial.*
- b) *Hoteler.*
- c) *Comercial.*
- d) *Oficines.*
- e) *Educatiu.*
- f) *Recreatiu (modificació PGO 27-10-2011). Els locals hauran de tenir un aforament limitat a 100 persones, amb excepció dels locals destinats a espectacles cinematogràfics i teatrals. S'admeten exclusivament les següents modalitats:*
 - 1) *Espectacles públics: espectacles cinematogràfics, teatrals, musicals, d'audició, les manifestacions festives de caràcter cultural i tradicional i els espectacles de circ.*
 - 2) *Activitats recreatives: bars musical, restaurants musical, karaokes, cafès teatre i cafès concert.*
- g) *Esportiu.*
- h) *Sociocultural.*
- i) *Sanitari-assistencial.*
- j) *Industrial en les categories 1 i 2 en les situacions A i B.*
- k) *Aparcament.*

El mateix article 98 regula els usos en planta baixa. En les parcel·les que tinguin façana a l'avinguda de Barcelona (entre altres carrers del nucli urbà) no es podran instal·lar, en planta baixa, noves activitats corresponents als següents usos:

- *Mediació financera (CNAE93-65).*
- *Assegurances i plans de pensions (CNAE93-66).*

MEMÒRIA

- *Activitats auxiliars de mediació financera (CNAE93-67).*
- *Activitats immobiliàries (CNAE93-70).*
- *Altres activitats empresarials - empreses treball temporal (CNAE93-741 i 745).*
- *Establiments de serveis telefònics per a ús públic - locutoris (CNAE93-642).*

Segons el Pla especial de l'àrea comercial de Rubí, la parcel·la està situada a la zona residencial en illa tancada (clau A2). L'article 12 de la Normativa del pla especial estableix determinades limitacions a l'ús residencial en planta baixa, l'ús industrial i l'ús de garatge-aparcament.

Els plànols del planejament vigent que afecten la Casa Imbert es reproduïxen en el plànol d'informació I.1.

1.9 PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

L'edifici està inclòs en el Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí, amb la fitxa T9 Casa Imbert, en la categoria de Nivell de Protecció Total. S'adjunta a aquesta Memòria la fitxa T9 (annex A.3).

Per raó de la referida catalogació, aprovada definitivament en data 17-3-2004, l'immoble està declarat Bé Cultural d'Interès Local (BCIL) i sotmès a la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català. La casa figura a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya amb el núm. 27644. S'adjunta a aquesta Memòria la fitxa de l'Inventari (annex A.5).

A més, la Casa Imbert està inclosa en el Mapa de patrimoni cultural de Rubí, elaborat amb caràcter informatiu per la Diputació de Barcelona (annex A.6).

Les característiques de l'edifici i el nivell de protecció es determinen a la fitxa T9 Casa Imbert del Catàleg, de la qual es transcriuen a continuació els apartats més significatius de la descripció i la normativa específica:

Cronologia / intervencions

Any construcció: ca. 1918 (restauració anys 90).

Ús actual

Residencial.

Entorn

La plaça Pearson, el seu arbrat, i l'inici de la zona comercial de l'avinguda de Barcelona, i el pati de la casa per la banda del carrer del General Prim.

Descripció general / valoració

Edifici aïllat amb algunes connexions amb les mitgeres a nivell de la planta baixa, amb planta soterrani, planta baixa i dos pisos. Tot i que ha mantingut la seva concepció original d'edifici aïllat mitjançant la diferència d'alçada (només planta baixa) en l'annex afegit posteriorment. La composició de les dues façanes principals s'ordena a partir de tres eixos verticals, situant-se la porta d'accés sobre l'avinguda de Barcelona. Destaca la decoració neogòtica de les façanes principals: serigrafies, mainells a les obertures principals, motlures, petites escultures, cornises i pinacles. A la cantonada que dona a

MEMÒRIA

la plaça Pearson existeix una petita capella oberta, avui ocupada per una imatge de la verge de Montserrat que substitueix a la primitiva. Es pot considerar com una de les construccions amb més riquesa decorativa de tot Rubí, resultant en conjunt una interessant composició que pot ésser admirada en tot el seu volum, donada la seva situació urbanística.

Descripció tècnica

Estructura vertical: murs de càrrega i pilars de fàbrica en dues crugies.

Estructura horitzontal: voltes a la catalana sobre soterrani, baixa i primera.

Façana: estuc en franges horitzontals i motlures d'estil neogòtic a la façana principal; estuc llis a les façanes del darrere; fusteries de fusta amb vidres emplomats en les obertures principals; enreixat de forja.

Coberta:

Interior: escala de volta a la catalana; revestiment de fusta del sostre de la sala principal.

Notícies històriques

Construïda amb posterioritat a 1918 (TURU et alii, 2000). Va ser incautada pel POUM i el grup femení, fent-se al seu interior un taller per l'elaboració de jerseis amb destí als milicians antifeixistes l'any 1936 (GARCÍA, 1989).

Bibliografia

GARCÍA I MAJÓ, Lluís (1989) "Que passà a Rubí durant la Guerra?", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, núm. 32, p. 43-48. PLA ESPECIAL (s.d.). Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí. Document mecanografiat. PRAT, Josep (1999) "Rubí. Passat, present i futur d'una ciutat jove i dinàmica", Rubí, Guia Local, p. 6-10, Ed. Hermes Comunicacions, SA, TURU CREHUERAS, Eulàlia et al. (2000) "Rubí a vista de Rossinyol", Rubricata, Revista Mensual, núm. 2.301, Octubre 2000. S. L. Rotimprès. DIPUTACIÓ DE BARCELONA (2001) "Inventari del patrimoni local de Rubí".

Observacions

La construcció d'un edifici públic, amb una façana i una alçada molt superior, tot i que aquesta última es redueix cap a la mitgera, disminuirà certament el protagonisme de la casa. Conseqüentment, el major accés rodat a l'edifici pot deteriorar la relació de l'edifici protegit amb l'ambient de la plaça.

NORMATIVA ESPECÍFICA

Tipus de bé a protegir

Edifici d'interès específic aïllat.

Nivell de protecció

Total.

Categoria

BCIL.

Àmbits de protecció

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior, en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, distribució, estructura, coberta i façana.

MEMÒRIA

Entorn de protecció

El jardí de la casa i els cossos més baixos que la separen de les mitgeres, la Plaça Pearson i els immobles situats a l'Avinguda de Barcelona, números 61, 56, 66-68, 70, i 72. El respecte a les normatives del Conjunt Especial del Nucli Històric assegura la protecció d'aquest entorn.

Intervencions necessàries

Conservació.

Intervencions proposades

Caldria reurbanitzar tot el carrer de Barcelona igualant-lo al tram ja construït a partir del carrer Cervantes i peatonalitzar l'entorn immediat de la Pça. Dr. Pearson. A més s'hauria de regular el cablejat i els rètols que actualment contaminen la façana de l'edifici.

Formes d'actuació permeses

Conservació, consolidació, restauració, reutilització.

Usos admesos

Els que disposa l'actual PGO.

Al mateix temps, la Casa Imbert està inclosa en l'àmbit del Conjunt urbà del nucli històric, fitxa A1 del Catàleg, en la categoria de Protecció Ambiental. S'adjunta a aquesta Memòria la fitxa A1-Conjunt urbà del nucli històric (annex A.4).



Fragment del plànol del Patrimoni arquitectònic, Conjunt urbà del nucli històric

Els edificis inclosos en l'entorn de protecció de la Casa Imbert estan sotmesos a la normativa del nivell de Protecció Ambiental i a la normativa específica de la Fitxa A1 Conjunt urbà del nucli històric. En aquest àmbit, a l'efecte estètic i de compliment de la normativa, es protegeix la memòria del parcel·lari existent.

A continuació es transcriuen els articles de la Normativa del PECPP que tenen especial relació amb el present pla especial.

TÍTOL PRIMER. CAPÍTOL I. NATURALESA I ABAST DEL PLA ESPECIAL

Article 3. Principis

La protecció dels béns es garanteix mitjançant el compliment de la normativa d'ordre superior que sigui d'aplicació, en especial la Llei del patrimoni cultural català

La protecció dels edificis no és incompatible amb una actualització de la seva funcionalitat, sempre que es faci des del respecte als valors objecte de protecció.

...

TÍTOL PRIMER. CAPÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ DEL PLA

Article 10. Tipus de béns a protegir

10.1.1. Edificis i elements d'interès específic aïllat

Són tots els béns que, independentment de la seva escala, tenen un grau d'interès històric, típic, tradicional, social o paisatgístic, ja sigui globalment o en alguna de les seves parts.

...

Article 11. Nivells de protecció dels elements del patrimoni arquitectònic

11.1 Protecció total

Protegeix els béns catalogats de més valor històric i cultural i afecta la totalitat del bé catalogat, preservant-ne les característiques que remarquen la seva singularitat. És el nivell de protecció màxima que gaudeixen tots els Béns Culturals d'Interès Nacional de conformitat amb la Llei 9/93, de 30 de setembre, i els Béns Culturals d'Interès Local (article 15 de la Llei 9/93) amb valor i significació més remarcable.

...

Article 14. Entorn

14. És l'espai exterior adjacent a l'element protegit que, edificat o no, n'esdevé el marc natural. En la normativa específica de les fitxes de protecció de cada element es concreten les delimitacions i condicions de protecció de l'entorn. Els entorns quedaran grafiats en els plànols corresponents i en les fitxes de protecció.

...

Article 15. Coherència urbanística i protecció

15.3. En els casos en que no s'hagi esgotat el sostre assignat per la qualificació urbanística del planejament vigent i quan el nivell de protecció o les característiques de l'element ho permetin, es podrà ampliar l'edificació o l'ocupació de la parcel·la fins al límit de sostre resultant de la regulació zonal, sempre garantint l'adequació volumètrica mitjançant la redacció d'un pla especial, que haurà d'estar informat pel Departament de Cultura.

...

TÍTOL PRIMER. CAPÍTOL III. EXECUCIÓ DEL PLA ESPECIAL

Article 16. Formes d'intervenció al patrimoni arquitectònic

Les formes d'intervenció sobre els elements del Catàleg poden ser:

16.1 Conservació: *és la intervenció física que té per finalitat impedir la degradació de l'element, mantenint-lo en condicions de salubritat, seguretat i ornat, sense alterar-ne l'estructura, ni la distribució ni modificar-ne els valors constructius o morfològics.*

16.2 Consolidació: *és la intervenció física que té per finalitat reestablir o reforçar la resistència o solidesa dels components estructurals sense alterar els valors de l'element, mantenint-lo en condicions bàsiques d'ús. Se n'han de garantir com a mínim l'estabilitat estructural i l'estanquitat.*

16.3 Restauració: *és la intervenció física que té per objectiu la recuperació dels valors més significatius i originals, tot respectant les estratificacions històriques. Té per objecte preservar la memòria arquitectònica o arqueològica de l'element mitjançant operacions tècniques d'alliberament, neteja, sanejament, anastilosi, reforç estructural, reintegració i innovació tècnica, quan la funcionalitat de l'edifici ho requereixi. No s'admet la reconstrucció imitativa. La restauració no podrà executar-se sense comptar amb el suport de l'anàlisi de testimonis gràfics o documentals de les parts que s'han de restituir.*

16.4 Reutilització: *és la intervenció executada amb l'objectiu d'adequar, millorar o actualitzar les condicions higièniques, de seguretat o de confort d'un edifici, destinat a un ús diferent del que tenia originàriament.*

16.5 Restitució: *és la intervenció física que, igual que en la restauració, intenta la reparació dels elements degradats d'un edifici, basant-se en una reinterpretació creativa i conceptual. Hi pot haver canvi d'ús o no. Correspon als casos en que l'avançat estat de deteriorament i la manca d'elements o documents d'anàlisi no permetria establir una veritable justificació històrica de la intervenció. Hi predominen, doncs, els criteris estètics i de relació amb l'entorn, sobre els històrics.*

16.6 Renovació: *són les obres de millora de les condicions d'habitabilitat d'un element o d'alguna de les seves parts que impliquen la substitució o modernització de les seves instal·lacions, i si escau la redistribució del seu espai interior, sense modificar-ne les característiques morfològiques.*

16.7 Ampliació: *és la intervenció física per la qual s'incrementa la superfície o el volum construït en una parcel·la sense modificar o sobrepassar la coberta.*

16.8 Addició: *és la intervenció física destinada a augmentar el volum amb modificació de coberta.*

16.9 Substitució: *són les obres que tenen per finalitat l'enderroc d'una edificació o d'una part de l'edificació, una vegada s'hagi documentat prèviament i exhaustivament, i en el mateix que ocupava, construint-ne una de nova planta que ha de tenir en compte les característiques morfològiques indicades en les fitxes corresponents.*

16.10 Nova planta: *és la intervenció consistent en l'edificació en solars buits, o resultants de demolicions, dins de les peces considerades com a grups d'edificacions, en les quals s'ha de tenir en compte les característiques morfològiques indicades en les fitxes corresponents.*

16.11 Trasllat: *és l'actuació que permet relocalitzar elements o part d'elements que, pel seu interès, cal conservar.*

MEMÒRIA

16.12 Enderroc: és la intervenció física que suposa la desaparició total o parcial de l'edificació en els casos permesos, d'acord amb el procediment fotogràfic i planimètric de l'element.

...

Article 19. Règim d'usos

Aquest pla recull la regulació d'usos establerta pel Pla General d'Ordenació de Rubí i el Pla Especial de l'Àrea Comercial de Rubí.

L'ús dels béns protegits haurà d'acomodar-se a les seves característiques, sense afectar la conservació del bé ni provocar-ne el deteriorament.

A les fitxes de protecció s'indiquen els usos compatibles i incompatibles.

...

TÍTOL SEGON. CAPÍTOL II. NIVELL DE PROTECCIÓ TOTAL

Article 38. Formes d'intervenció

...En els béns catalogats inclosos al Nivell de Protecció Total s'admeten únicament les següents formes d'intervenció definides a l'article 16:

a) Consolidació.

b) Conservació.

c) Restauració.

d) Reutilització, quan hi hagi la necessitat d'un canvi d'ús i s'haurà de realitzar en conjunció amb la restauració.

A més del que s'especifiqui a les fitxes del Catàleg, s'han de respectar els següents criteris respecte dels elements afegits als béns amb protecció total.

Publicitat i rètols: Els rètols anunciadors d'activitats que es realitzin a l'edifici es col·locaran en els forats arquitectònics i si no fos possible, amb lletres o símbols retallats sobreposat a les façanes o sobre fons transparents. La col·locació d'aquests elements serà objecte de llicència municipal. Els rètols anunciadors d'activitats institucionals aprovats per les respectives institucions tindran una mida màxima de 50x50 cm. En tots els casos queden prohibits els rètols tipus bandera (excepte en les farmàcies i els caixers automàtics), i els lluminosos tipus capsa.

Antenes: Es prohibeix col·locar antenes aparents en les façanes o cobertes dels béns.

Aparells de condicionament climàtic i altres: No s'admet la instal·lació d'ornaments exteriors, tendals, aparells de refrigeració visibles des de l'exterior i en general de cap altre element, encara que siguin mòbils, que alterin o menyscabin la configuració arquitectònica.

Cablejat i altres instal·lacions: s'hauran de conduir per canals dissenyats a aquest efecte, encastats o semiencastrats i coincidents amb les motlures horitzontals. Els trams verticals que justificadament hagin d'anar vistos ho faran sobre una franja de 0,20 m a partir de l'eix de la paret mitgera.

Article 39. Formes d'intervenció sobre l'entorn

Les formes d'intervenció sobre l'entorn dels béns catalogats amb nivell de protecció total es regiran pels criteris de protecció de les visuals predominants de l'element protegit i si escau, de l'arbrat que l'envolta, així com la unitat visual del conjunt. En tot cas s'hauran de respectar les determinacions establertes per als béns de Protecció

MEMÒRIA

ambiental (capítol IV de les Disposicions particulars), excepte en els entorns de les masies en zona no urbanitzable on s'aplicarà les formes d'actuació corresponents al nivell de protecció natural i paisatgístic.

Els edificis que formen part de l'entorn d'un edifici protegit s'ajustaran en alçada, composició, color, material i textura a l'element catalogat.

Article 40. Règim d'usos

Serán admissibles els usos que siguin compatibles amb les exigències de conservació i protecció d'entre els admesos pel Pla general d'ordenació i si escau del Pla especial de l'àrea comercial de Rubí, excepte que comportin actuacions en els elements que siguin incompatibles amb el manteniment dels valors protegits per aquest Pla o que siguin expressament prohibits en la respectiva fitxa del Catàleg.

...

El Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí ha estat objecte de tres modificacions puntuals:

- Modificació puntual del PECPP pel que fa a la fitxa A12 Can Sedó, Cal Tei, aprovada definitivament 19-7-2007 (publicació 18-10-2007).
- Modificació puntual del PECPP pel que fa a la fitxa T8 Església Evangèlica, aprovada definitivament 19-7-2007 (publicació 18-10-2007).
- Modificació puntual del PECPP pel que fa a la fitxa A1 Conjunt urbà del nucli històric, aprovada definitivament 15-11-2007 (publicació 18-1-2008).

1.10 REFORMA DE LA PLAÇA DEL DOCTOR PEARSON

L'any 1994 s'aprovà la Modificació del Pla general d'ordenació a l'àmbit de la Plaça Pearson, amb la finalitat de revitalitzar un centre terciari i comercial a l'entorn de l'estació dels FGC de Rubí.

A continuació es transcriuen els objectius d'aquell planejament per la relació que tenen amb els objectius del present pla especial.

c) CREACIÓ DEL CENTRE TERCIARI I COMERCIAL.

La configuració actual del perímetre edificat de la Plaça Pearson, totalment desmembrat, on es manifesten tot tipus de situacions: solars, edificacions en planta baixa, torres d'alçada desproporcionada, etc., fan pensar en el potencial edificatori de nova planta i en la reedificació d'usos, com a resposta a un dèficit acumulat a la ciutat com és l'ús terciari i de serveis.

La situació permet crear a l'entorn de l'estació un petit centre terciari i comercial, amb el suport indispensable d'una bona xarxa de comunicacions i aparcaments.

S'assenyalen en aquest sentit les franges edificables que defineixen el perímetre de la Plaça Pearson, amb un increment de l'edificabilitat global, de 2.409,75 m² (aquesta xifra difereix de la que consta als documents anteriors ja que ara s'ha fet un amidament acurat del que li correspon a cada planta de forma individual), establint-se com ús el terciari i serveis.

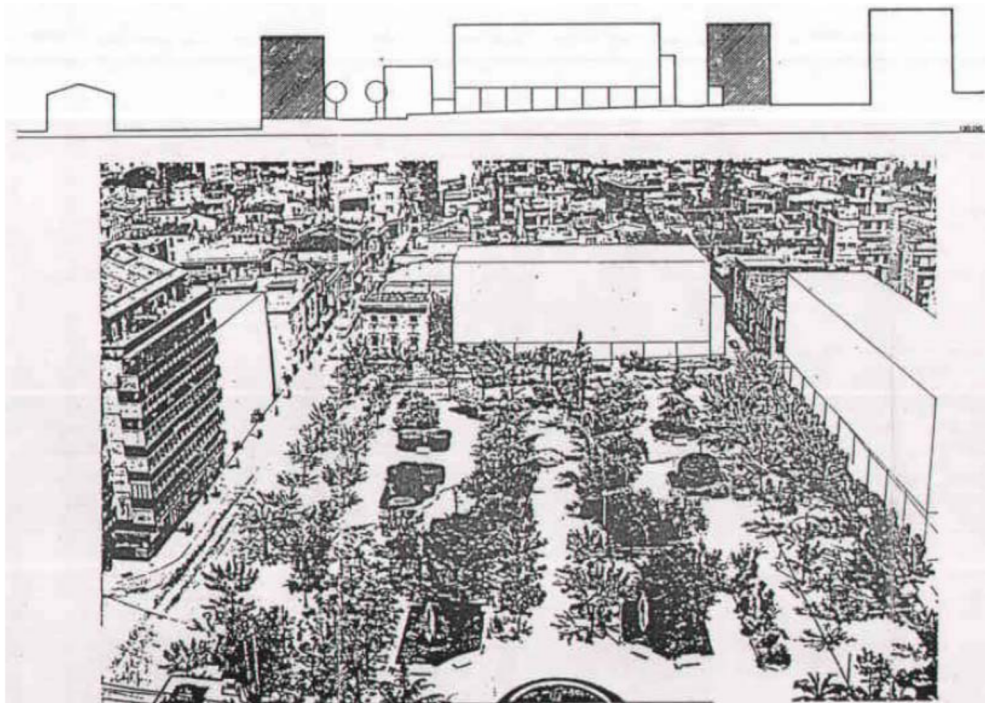
MEMÒRIA

d) DEFINICIÓ FORMAL I ARQUITECTÒNICA DE LA PLAÇA PEARSON

Un aspecte fonamental és la configuració i l'entorn immediat de la plaça i la manca de definició de l'espai públic. Es pretenen formalitzar els fronts edificats del carrer General Prim, Jaume Balmes i avinguda Barcelona amb els volums proposats, programats en llurs dimensions amb l'espai plaça i amb la suficient potència i capacitat en un entorn desgavellat, donant-li una unitat volumètrica i compositiva imprescindible per a la requalificació de la plaça.

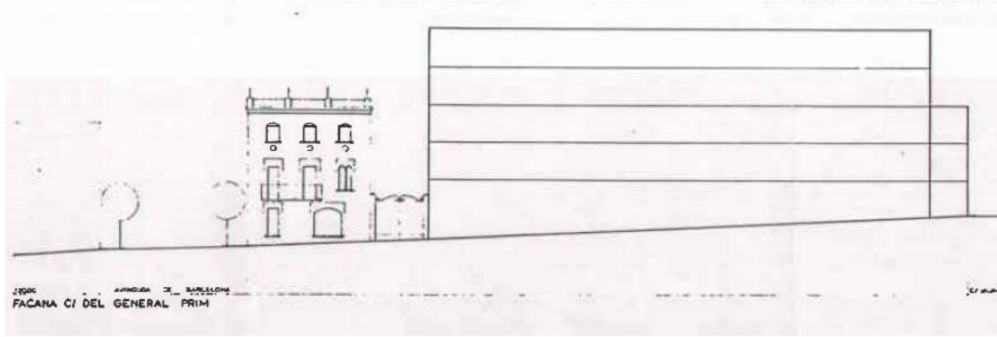
Així, per tal d'assolir els objectius proposats, s'haurà de fer un projecte unitari per cada franja edificatòria.

La Casa Imbert no està inclosa en l'àmbit de la modificació del PGO, però en resulta clarament afectada per l'ordenació de la volumetria de l'edificació en els fronts de la plaça del Doctor Pearson amb una alçada molt superior. Al mateix temps, la creació d'un petit centre terciari, comercial i de serveis, remarca encara més l'obsolescència de l'ús residencial unifamiliar en aquest entorn urbà.

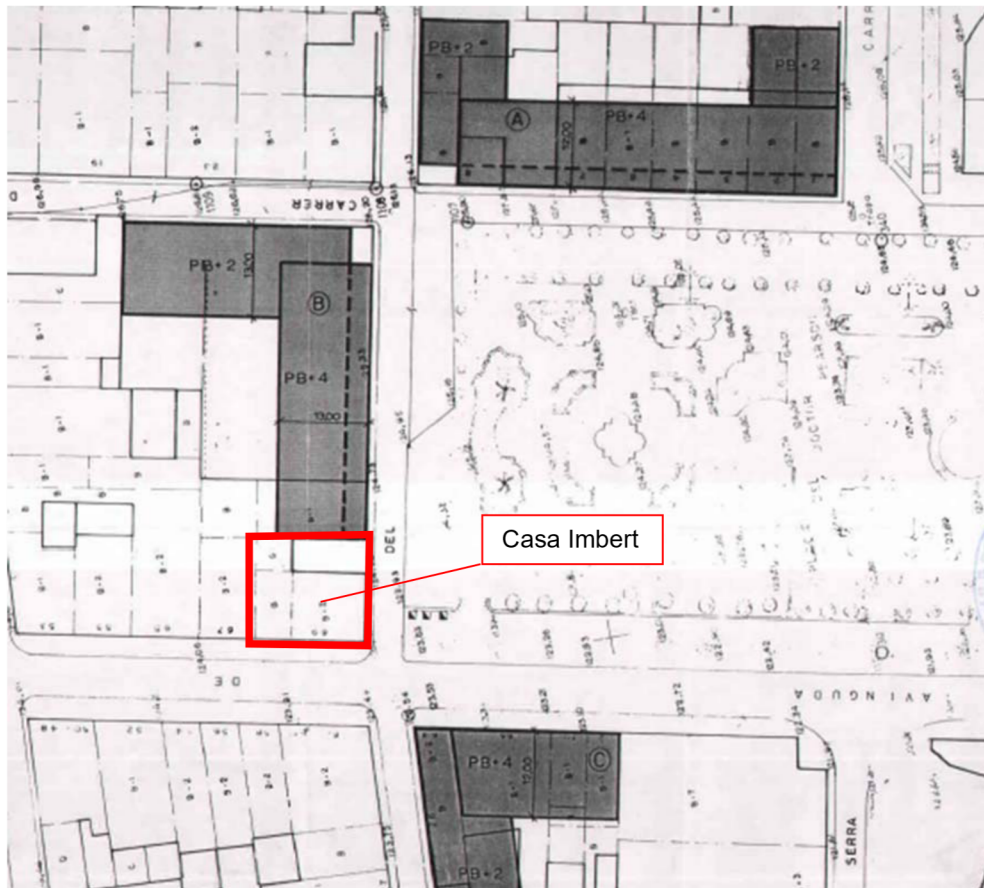


Imatge del plànol PROPOSTA de la Modificació del PGO a l'àmbit de la Plaça Pearson

MEMÒRIA



Plànol FAÇANES PROPOSTA de la Modificació del PGO a l'àmbit de la Plaça Pearson



IMPLANTACIÓ DE L'EDIFICACIÓ, Modificació del PGO a l'àmbit de la Plaça Pearson

1.11 DIAGNOSI I NECESSITATS

Per tal d'ordenar la diagnosi de l'estat actual de l'edifici i les necessitats de conservació, rehabilitació i adequació, s'ha dividit en els següents apartats:

- Rehabilitació i millora de les prestacions de l'edifici.
- Accessibilitat i adequació funcional.
- Adequació de l'entorn de protecció i millora del paisatge urbà.

MEMÒRIA

1.11.1 Necessitats de rehabilitació i millora de les prestacions de l'edifici

L'edifici ha sofert poques actuacions de reforma o canvi d'ús. Les més rellevants han estat les següents:

- El sostre del volum annex de la planta baixa, entre l'edifici principal i les finques contigües, fou construït els anys 60. Antigament era una cotxera, però es desconeix el tipus de coberta original. Actualment, aquest volum està destinat a local comercial i garatge. El sostre està format per biguetes prefabricades de formigó, encadellat ceràmic i terrat de rajola amb un pendent elevat (superior al 10%). La impermeabilització i les claraboies enrasades de vidre estan en mal estat de conservació. L'estat actual fa necessària la rehabilitació completa o la substitució d'aquest sostre. (fotografies 27 i 46)
- L'any 1989 es reformà una part de l'annex com a local comercial, amb accés des de l'avinguda de Barcelona. El tractament convencional d'aquest espai es desdiiu de la resta de l'edifici. La substitució de la porta de fusta de l'accés per una persiana metàl·lica enrotllable ha acabat de degradar aquest annex, ara assimilat a la resta de locals del carrer. S'hi va afegir un nou lavabo a l'interior. L'aparell d'aire condicionat està situat en el terrat superior. (fotografies 41 a 44)
- Posteriorment, es va canviar la porta de la reixa del pati (excepte la part fixa superior) i es van escapçar els pilars laterals per tal que accedissin els vehicles al garatge. La reixa i els pilars s'haurien de restituir. (fotografia 7)
- L'any 1997 es rehabilitaren les dues façanes a carrer (sud i oest) i la façana lateral de l'avinguda de Barcelona (nord). L'estat de degradació no permeté conservar el revestiment que imitava carreus de pedra a les dues façanes principals, i se substituï per un estucat amb franges horitzontals, de la mateixa alçada que les originals, alternant diferents textures, llisa i raspada, i mantenint el cromatisme. Aquesta restitució ha formalitzat un parament de façana més neutre sobre el que destaca l'ornamentació de les obertures (fotografies 1 a 19). Resta per rehabilitar la façana est que dona al pati i substituir el baixant exterior que actualment no està connectat a la xarxa (fotografies 20 a 24). La rehabilitació de les tres façanes ha funcionat correctament i es troba en bon estat de conservació, tret d'elements puntuals que caldria reparar: sòcol, balcó i alguns elements decoratius.
- L'any 1997 també s'hagué de reconstruir part de la volta de la planta soterrani que s'havia enfonsat. Actualment es troba en bon estat. (fotografies 33 i 34)

Llevat de les actuacions esmentades i de les reformes de les cambres higièniques de la planta baixa i de la cuina, la resta de l'edifici es conserva en el seu estat original.

Actualment, les necessitats de rehabilitació i millora de les prestacions de l'edifici són les següents:

- a) Façanes. Resta pendent la rehabilitació de la façana est. Caldria substituir el baixant de la coberta i connectar-lo a la xarxa de desguàs. A la resta de façanes cal reparar elements puntuals.
- b) Coberta. Es tracta d'una coberta inclinada de teula a dues aigües amb dues canals de recollida paral·leles a les façanes nord i sud (fotografies 29 a 32). L'estat de conservació és deficient i s'observen diverses reparacions provisionals fetes amb làmina impermeable col·locada sota la teula. Les bigues de fusta de l'estructura de

MEMÒRIA

la coberta es troben en bon estat de conservació. Caldria desmuntar i reconstruir la coberta de teula i les dues canals. A la meitat de la planta sotacoberta les bigues de fusta són vistes. A l'altra meitat, el cel ras s'hauria de suprimir i caldria una actuació general preventiva per garantir la conservació de tots els elements estructurals de fusta sota la coberta. La rehabilitació de la coberta s'hauria d'aprofitar per incorporar l'aïllament tèrmic.

- c) Sostre de l'annex de la planta baixa. Es tracta d'un sostre no original, construït amb biguetes prefabricades de formigó i solera d'encadellat ceràmic (fotografies 27 i 46). Per tant, no és obligatòria la seva conservació. Com a mínim caldria renovar la impermeabilització del terrat. Vista la senzillesa d'aquesta estructura és recomanable substituir completament el sostre per tal de corregir el pendent del terrat per tal que sigui accessible, incorporar l'aïllament tèrmic i adequar les característiques constructives a la protecció de l'edifici principal.
- d) Aïllament tèrmic i acústic. A més d'incorporar l'aïllament tèrmic a les actuacions de rehabilitació de la coberta i del terrat de la planta primera, també s'hauria d'incorporar a les façanes est i nord. En aquest cas, es tracta de parets de maó massís de 15 cm de guix sense aïllament. L'actuació podria consistir en col·locar l'aïllament per la cara interior. Un altre punt feble de les façanes són les fusteries, a base de perfils de fusta i vitralls emplomats (fotografies 77 i 78). Caldria restaurar les finestres, desmuntar els vitralls i muntar-los de nou dins un vidre amb cambra d'aire per tal d'assolir un mínim aïllament tèrmic i acústic.
- e) Instal·lacions. L'estat de les instal·lacions és deficient. Caldria renovar completament la instal·lació elèctrica per adaptar-la a la normativa vigent. La instal·lació d'aigua ha estat renovada parcialment amb tub de coure però s'hauria de completar. La xarxa de telecomunicacions és vista. La casa no disposa d'instal·lacions generals de climatització, excepte algun aparell puntual d'aire condicionat situat a l'exterior. L'antena de TV s'hauria de desplaçar a un punt no visible des de l'espai públic (fotografia 90).

1.11.2 Necessitats d'accessibilitat i adequació funcional

Des de la construcció fins a l'actualitat, l'ús principal és el d'habitatge unifamiliar (residència de la família Imbert), llevat del període en que l'edifici va ser confiscat durant la guerra civil. L'habitatge ocupa el soterrani, la planta baixa i les dues plantes pis de l'edifici principal. El volum annex de la planta baixa, que dona a l'avinguda de Barcelona, es destina a local comercial des de finals dels anys 90. La part a la qual s'accedeix a través del pati des del carrer del General Prim es destina a garatge.

Descartat l'ús residencial d'habitatge plurifamiliar, per les característiques de l'edifici, resulta necessària l'adequació per a altres usos col·lectius o d'equipament, o bé usos terciaris i de serveis, entre els usos admesos per la Normativa urbanística del PGO.

El canvi d'ús general de l'edifici comportarà haver de donar compliment a la Llei 13/2014, de 13 d'octubre, d'accessibilitat, així com al Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat per Reial decret 314/2006, de 17 de març, pel que fa als requisits bàsics d'accessibilitat i seguretat en cas d'incendi. Ambdues normatives permeten solucions alternatives en edificis protegits per tal de fer compatible l'assoliment de les prestacions mínimes amb la protecció dels valors arquitectònics.

MEMÒRIA

Amb aquestes premisses, l'adequació funcional haurà de tenir en compte els següents requeriments:

- a) Vestíbul i escala. La casa no disposa d'un vestíbul general d'accés des del qual s'accedeixi a l'escala i a la resta de plantes. El vestíbul actual condueix directament a la sala principal de la casa, des de la qual s'accedeix a un distribuïdor interior i a l'escala que condueix al primer pis. A partir d'aquest nivell l'escala no té continuïtat. Al tram d'escala que comunica amb la segona planta s'hi accedeix des d'una habitació. (fotografies 57 a 63)
- b) Nucli vertical de comunicació. L'edifici no disposa d'un nucli de comunicació vertical, ascensor i escala, que compleixi amb les condicions obligatòries d'accessibilitat i seguretat d'ús. La rigidesa de la distribució i els diferents nivells de la planta baixa dificulten poder reformar l'escala i instal·lar un aparell elevador a l'interior.
- c) Serveis higiènics adaptats. Els serveis de la planta baixa ocupen una part de l'annex de l'edifici principal ocupat també pel local comercial. L'espai actual no té les dimensions suficients per poder complir les condicions mínimes d'accessibilitat (fotografia 40). La cambra de bany de la planta primera té les dimensions suficients, però està situada just en l'estança que té l'única sortida a la terrassa exterior (fotografies 49 i 50). La planta segona no disposa de servei higiènic.
- d) Distribució. Cal distingir la part de la distribució que cal conservar ja que forma part de la pròpia tipologia constructiva, d'aquella distribució que es podria arribar a suprimir per guanyar en funcionalitat dels espais i claredat en la interpretació de l'edifici. En el plànol d'usos O.2 s'assenyalen tres zones en les quals es pot intervenir:
 - o La crugia estreta annexa a la planta baixa que conté els actuals serveis higiènics i el rebost de la cuina (fotografies 40 i 75). La supressió d'aquesta crugia no alteraria la tipologia de l'edifici i permetria ampliar la sala annexa de la planta baixa (actual local comercial a extingir), guanyant amb dimensió i funcionalitat. Aquesta actuació prendria encara més sentit si es reconstrueix el sostre complet de l'annex, tal com es proposa a l'apartat 1.11.1.b)
 - o L'espai ocupat pel garatge. És de construcció més recent i no és objecte de protecció (fotografies 45 i 46).
 - o Els envans de la planta segona. Els envans de sotacoberta, i el cel ras d'una part, provenen d'una actuació posterior per augmentar el nombre d'habitacions. Un dels envans parteix una de les finestres de la façana oest (fotografies 51 i 53). Es podrien arribar a suprimir aquestes divisions, prioritzant la recuperació de la totalitat de l'estructura de fusta de la coberta, formant una sala única amb els dos pilars centrals originals.

1.11.3 Necessitats d'adequació de l'entorn i millora del paisatge urbà

L'any 1984 s'aprovà la modificació del PGO a l'àmbit de la plaça Pearson. La modificació preveu un increment de sostre de 2.409 75 m² i un nombre màxim de plantes de PB+4 en els fronts de la plaça, a excepció de la parcel·la de la Casa Imbert, objecte de protecció pel PECPP. La modificació del PGO va establir l'obligació de recular la planta baixa i formar un porxo, que connecta visualment amb el pati de la Casa Imbert a través de la reixa lateral.

MEMÒRIA

En el projecte constructiu de l'Edifici Pearson també es van recular les dues plantes superiors, fet que va millorar la transició entre ambdós edificis (fotografia 85). L'alçada permessa a la resta del front nord de la plaça afecta les visuals de la casa i especialment les condicions del pati exterior, on ha generat una mitgera de cinc plantes d'alçada (fotografia 26). Aquesta mitgera també és visible des de l'avinguda Barcelona, per sobre de l'annex de la planta baixa (fotografia 28). El Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni, aprovat l'any 2004, en deixà constància a l'apartat *Observacions* de la fitxa T9 del Catàleg: *La construcció d'un edifici públic, amb una façana i una alçada molt superior, tot i que aquesta última es redueix cap a la mitgera, disminuirà certament el protagonisme de la casa.*

En el llinard amb la parcel·la contigua de l'avinguda de Barcelona —inclosa en el vigent entorn de protecció—, també hi ha una paret mitgera, de dues plantes d'alçada, de menor impacte, i que caldria tractar com a façana cega (fotografia 15).

Una actuació derivada de la Modificació del PGO a l'àmbit de la plaça Pearson és la proposta de reurbanització de la plaça, actualment pendent de projecte. En relació a la Casa Imbert, la fitxa T9 del Catàleg proposa reservar per als vianants l'entorn immediat de la plaça, a més de regular el cablejat i els rètols que contaminen la façana de l'edifici.

En quant als edificis esmentats en l'apartat *Entorn de protecció* —avinguda Barcelona, 59 (per error s'indica el núm. 61), 56, 66-68, 70 i 72, la vigent fitxa T9 del Catàleg estableix que el respecte a la normativa del Conjunt Especial del Nucli Històric assegura la protecció d'aquest entorn.

En resum, les necessitats de millora en l'entorn de la Casa Imbert són les ja determinades en la vigent fitxa T9 del Catàleg. En general, qualsevol actuació en l'entorn del bé protegit s'haurà d'ajustar a les determinacions de l'article 14 de la Normativa del PECPP, de forma que les llicències d'obres i les propostes urbanístiques que afectin façanes o volumetries existents de finques contigües o enfrontades a la Casa Imbert se sotmetran als informes municipals preceptius amb l'objectiu de conservar, també en les noves edificacions, l'ambient de conjunt de manera que harmonitzi amb el medi en que estan situades.

2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

2.1 CRITERIS D'ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA

Tenint en compte les necessitats d'adequació funcional i d'adequació de l'entorn de protecció descrites als apartats 1.11.2 i 1.11.3 anteriors, es proposa admetre l'ampliació de l'edifici existent, entre la façana est i la mitgera de PB+4 a l'edifici contigu, tot preservant el pati exterior en la primera crugia de la casa.

Si bé, aquesta ampliació afectaria part de l'actual façana est, cal tenir en compte que es tracta d'una façana plana sense cap tipus d'ornamentació, i que les dues úniques obertures no segueixen eixos compositius ni tenen elements d'interès. No obstant, es proposa mantenir intacte l'acabat d'aquesta façana pel que fa a la textura i el cromatisme, encara que una part sigui interior, i que no quedi interrompuda per cap envà o parament vertical, tret dels tancaments de la façana de l'ampliació que hauran de ser transparents.

En conseqüència, l'ampliació proposada seguirà els següents criteris d'ordenació volumètrica:

- Situació de l'ampliació entre el cos principal de la casa Imbert i el nou edifici de la parcel·la contigua del carrer del General Prim, per configurar un nucli de comunicació vertical, escala i ascensor, i un nou vestíbul d'accés des de la plaça del Doctor Pearson. L'ampliació proposada reduirà, en part, l'impacte de la mitgera de l'edifici contigu.
- L'edificabilitat i l'ocupació màxima de la parcel·la estaran per sota dels límits resultants de la regulació zonal del PGO, d'acord amb allò establert a l'article 15.3 de la Normativa del Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí.
- Limitació del nombre màxim de plantes a PB+2, i a una alçada reguladora màxima de 10,00 m, inferior al nivell de la cornisa de la Casa Imbert.
- Regulació del gàlib màxim d'ocupació, de forma que admeti la disposició del nucli vertical de comunicació, amb una reculada mínima de la façana de 4,8 metres, igual a la primera crugia de la casa.
- La reducció de la superfície del pati no afecta cap element d'interès i es mantindrà l'obertura de la sala principal de la planta baixa, que és l'únic espai que té relació directa amb el pati. Cal tenir en compte que actualment el pati ha esdevingut un espai residual, ja que s'ha vist molt minvat per la mitgera generada per la construcció de l'edifici contigu.
- Mantenir el mateix tractament en la façana est que en la resta de les façanes de l'edifici principal, encara que una part esdevingui façana interior a conseqüència de l'ampliació, garantint la continuïtat visual de tot el parament.
- Tractament de les façanes del nou volum amb materials neutres, amb un llenguatge formal distint del volum arquitectònic protegit. Les façanes de l'ampliació hauran d'harmonitzar amb les característiques arquitectòniques de la Casa Imbert però, al

MEMÒRIA

mateix temps, han de permetre diferenciar el volum original de la nova intervenció, respectant l'estratificació històrica.

- Millorar l'accés de l'edifici, a través del pati i del nou nucli vertical de comunicació, des de la plaça del Doctor Pearson.

Les propostes descrites en els apartats anteriors s'han de concretar en uns paràmetres urbanístics que es recolliran en la Normativa específica de la fitxa del Catàleg, i que gràficament es concreta en el plànol d'ordenació O.1.

En els quadres següents es comparen l'ocupació i l'edificabilitat resultants de l'ampliació proposada en relació a la màxima admesa pel Pla general d'ordenació vigent.

Ocupació de l'edificació dins la parcel·la			
	Superfície actual	Proposta PE	Ocupació màxima PGO
Ocupació P Baixa	181,49 (84,54%)	195,96 (91,28%)	214,68 (100%)
Pati exterior	33,19	18,72	
Total	214,68	214,68	214,68

Superfícies construïdes				
	Superfície actual	Proposta PE ampliació	Proposta PE total	Edificabilitat màxima PGO
P Baixa	181,49	14,47	195,96	214,68
P Primera	97,12	40,52	137,64	212,81
P Segona	97,12	40,52	137,64	212,81
Total	375,73	95,51	471,24	640,30

En resum, l'ampliació admesa pel present Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del PECPP suposa:

- Incrementar l'ocupació actual de l'edificació en 14,47 m², fins a una ocupació màxima del 91,28%, inferior a la màxima admesa pel PGO, que és del 100%.
- Incrementar un màxim de 95,51 m² de sostre, que representa un increment del 25,42% respecte a la superfície construïda actual. Amb aquest increment, l'edificabilitat màxima proposada és de 471,24 m² de sostre, que suposa un 73,60% de l'edificabilitat màxima admesa pel PGO, que és de 640,30 m².

2.2 CRITERIS D'ÚS I ADEQUACIÓ FUNCIONAL

El Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del PECPP vol donar resposta a les necessitats de reutilització de l'edifici protegit amb usos distints de l'actual ús residencial d'habitatge unifamiliar.

L'ampliació proposada permet alliberar els espais interiors de la casa de servituds de circulació i serveis, i es guanya en funcionalitat i polivalència dels espais per a altres usos, afavorint usos col·lectius i d'equipament, com també usos terciaris. Els criteris d'ús a tenir en compte a partir de l'ampliació proposada són els següents:

- Destinar l'espai d'ampliació exclusivament a usos complementaris de l'ús principal: vestíbul i espais de circulació horitzontal i vertical, ascensor, serveis higiènics accessibles, sales d'instal·lacions, magatzems o anàlegs.
- Mantenir l'actual escala interior per tal de conservar la lectura de l'edifici original.
- No s'admetrà la divisió horitzontal de la finca per tal de garantir la coherència de l'actuació global i la interpretació unitària de l'edifici.

Quant a la distribució interior de la casa, cal mantenir la distribució original que estructura els espais i que es reflecteix en els paviments i en el sostre de la majoria de les estances. No obstant, per guanyar amb funcionalitat i claredat dels espais interiors es podran modificar aquelles divisions no essencials, com ara les següents:

- A la planta baixa, suprimir la crugia situada en l'annex, destinada a lavabos i rebost. L'enderroc d'aquesta crugia permet configurar el volum annex en planta baixa, que inclou l'actual espai destinat a local comercial (a extingir), com una única sala.
- A la planta primera, suprimir el servei higiènic situat a l'única habitació que comunica amb la terrassa exterior, en l'eix de distribució que comunica dita terrassa amb l'obertura principal de la façana de la plaça.
- A la planta segona, sota coberta, suprimir les divisions de forma que es configuri com un espai únic que emfasitzi les cobertes inclinades, els dos pilars centrals aïllats i l'estructura vista de fusta.

Amb l'ampliació proposada i els criteris d'adequació funcional exposats és possible destinar l'edifici als usos actualment admesos per l'article 98 de les Normes urbanístiques del PGO. Únicament cal desaconsellar l'ús residencial d'habitatge plurifamiliar o hotelier, ja que comportaria una transformació de l'edifici de difícil compatibilitat amb el grau de protecció. També, per raons òbvies de configuració de l'edifici a protegir, cal descartar l'ús esportiu i d'aparcament.

Per les característiques arquitectòniques i històriques de l'edifici, així com per la ubicació en el nucli històric de Rubí i en l'àmbit de la plaça del Doctor Pearson, resulten preferents els usos col·lectius o d'equipament comunitari (sociocultural, educatiu, administratiu).

També resulten compatibles els usos terciaris, comercial, recreatiu i d'oficines, amb les limitacions introduïdes pel Pla especial del centre urbà de Rubí i pel Pla especial de l'àrea comercial de Rubí.

2.3 CRITERIS I PAUTES DE REHABILITACIÓ

A partir de la diagnosi efectuada en l'apartat 1.11 de la present Memòria, en les actuacions de rehabilitació i canvi d'ús s'hauran de seguir les següents pautes d'actuació:

a) Formalització arquitectònica, material i cromatisme de les façanes

- En la rehabilitació de la façana est se seguiran les mateixes pautes que en la rehabilitació ja executada en les altres tres façanes. Encara que amb l'ampliació permesa, una part de la façana est passarà a ser interior, caldrà mantenir els mateixos criteris de material i cromatisme de la resta, i garantir la continuïtat visual de la totalitat de la façana. El baixant se substituirà per tub de coure i es connectarà a la xarxa de desguàs.
- Fusteries. Cal recuperar el color original de les fusteries. Es retiraran les actuals persianes de plàstic, enrotllables amb cordill, per tal de deixar vistes les fusteries i els vitralls. La protecció solar s'integrarà en el vidre o amb cortines interiors.
- Pel fet que no es disposa d'informació dels elements originals, es podran restituir els següents elements:
 - o Imatge de la capella oberta de la cantonada. L'escultura ha de ser de qualitat i proporcional a la dimensió de la capella.
 - o Reixa del pati. Es podran substituir les dues fulles batents per adaptar les mides al buit de la porta, mantenint la part fixa superior que és original. Caldrà restituir també els dos pilars laterals.
 - o Porta de l'annex de la planta baixa. Substituir la persiana enrotllable actual per una porta de fusta, de fulles batents o corredissa.

b) Distribució

- Per a la millora de l'adequació funcional de l'edifici es permet modificar les divisions interiors no essencials per a la congruència arquitectònica de l'edifici. Les divisions que es podran suprimir amb aquesta finalitat estan dibuixades en el plànol d'usos O.2 i són:
 - o La crugia de la casa ocupada per dos lavabos i un rebost, per tal d'unificar l'espai annex de la planta baixa. També és convenient suprimir el lavabo que es va afegir amb la reforma de l'actual local comercial (a extingir), ja que els nous serveis higiènics adaptats es proposen en el cos de l'ampliació.
 - o El servei higiènic de la planta primera per tal de permetre l'accés al terrat de la planta primera.
 - o Les divisions de la planta segona (i el cel ras parcial) per tal de formar una sala única sota coberta i deixar vista l'estructura de bigues de fusta.
- Per a la millora de la funcionalitat dels espais es podran modificar les amplades de les portes, mantenint però les mateixes característiques formals.

MEMÒRIA

c) Estructura

- Es permet la substitució del sostre de l'annex de la planta baixa, entre l'edifici principal i l'edifici contigu. La cota superior del forjat permetrà la continuïtat entre el paviment del terrat del primer pis i el paviment interior, i el pendent serà com a màxim d'un 2% per tal que sigui accessible.
- Cal retirar el cel ras de la planta segona, sota coberta, de forma que es permeti restaurar les bigues de fusta i la solera de maó pla i deixar-les vistes.

d) Coberta

- En la rehabilitació de la coberta es mantindrà la seva configuració actual, però caldrà millorar la impermeabilització de les canals.

e) Aïllament tèrmic i acústic

- L'actuació de rehabilitació de la coberta s'aprofitarà per incorporar l'aïllament tèrmic entre la teula i la solera de maó pla.
- En les parets de tancament de les façanes nord i est, amb una sola fulla de maó de 15 cm, s'admetrà el revestiment interior per millorar l'aïllament tèrmic de l'edifici.
- Caldrà millorar l'aïllament tèrmic i acústic de les fusteries exteriors. Es podran desmuntar els vitralls i tornar-los a muntar a l'interior d'un vidre doble amb cambra d'aire.

f) Revestiments, paviments i cel rasos

- Cal mantenir el cassetonat de fusta en el sostre de la sala de la planta baixa.
- Cal mantenir les voltes interiors de la planta soterrani i la planta baixa (fotografies 71 a 74). A la volta de la planta soterrani, de maó pla vist, es retirarà la pintura.
- A la resta d'estances de l'edifici principal es mantindrà la configuració actual del cel ras dels sostres, coincidint amb la compartimentació interior de cada planta (fotografia 76).
- Es mantindran els paviments originals de l'escala i de les plantes pis. A la planta baixa, on ja s'han substituït la majoria de paviments (excepte l'escala), es canviaran per paviments ceràmics similars als originals. Al soterrani es conservarà la part que resta de paviment original. (fotografies 57 a 70).
- Pel que fa als revestiments interiors dels paraments, es mantindran els acabats estucats de l'escala i del lateral dels quatre primers esglaons de la planta baixa, així com els arribadors ceràmics originals en el distribuïdor de la planta baixa (actual menjador) i del primer pis (fotografies 59 i 60, 39 i 49).
- Es podrà retirar el mobiliari de la cuina, ja que no és l'original.

MEMÒRIA

2.4 CRITERIS D'INTERVENCIÓ EN L'ENTORN DE PROTECCIÓ

Amb relació als criteris d'intervenció en l'entorn de protecció de la Casa Imbert es mantenen les propostes contingudes en la vigent fitxa T9 del Catàleg. Al mateix temps, en la rehabilitació de la Casa Imbert se seguiran les següents pautes d'actuació en relació al paisatge urbà:

- Situar les instal·lacions exteriors (aparells de climatització, antenes...) a l'edifici d'ampliació, deixant lliures el terrat de la planta primera i les façanes de l'edifici.
- Adequació dels rètols de l'edifici a la regulació establerta a l'article 54 de la Normativa del PECPP.

2.5 GESTIÓ, AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

L'àmbit del present pla especial no està inclòs pel PGO de Rubí en cap polígon d'actuació i, en conseqüència, no ha de preveure un sistema de gestió urbanística.

Les persones propietàries donaran compliment a l'obligació de conservar i mantenir l'immoble. El canvi d'ús de l'edifici restarà condicionat a la redacció i execució d'un projecte de rehabilitació integral de l'edifici que segueixi els criteris establerts en el present pla especial i en la modificació de la Fitxa T9 Casa Imbert del PECPP.

Amb caràcter orientatiu, s'estimen les següents despeses de rehabilitació (reforma i ampliació) de la Casa Imbert:

Ampliació nucli vertical	123,43 m ² x 945 €/m ² =	116.641,35 €
Reforma annex PB	56,45 m ² x 756 €/m ² =	42.676,20 €
Reforma edifici principal	341,36 m ² x 472 €/m ² =	161.121,92 €
Total	521,24 m²	320.439,47 €

Les obres d'ampliació i rehabilitació s'hauran de dur a terme de forma simultània en una única fase en el moment que ho requereixi el canvi d'ús de l'edifici.

El calendari de desenvolupament haurà de ser flexible atesa la situació actual —usos existents i context econòmic—, sense perjudici d'haver d'efectuar prèviament aquelles actuacions de conservació i consolidació necessàries per a la protecció de l'edifici.+

Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA FITXA T9 DEL CATÀLEG

APROVACIÓ INICIAL

EMPLAÇAMENT: Av. Barcelona, 61-63
REDACTOR: Miquel Díez Folch, arquitecte
PROMOTOR: Cruells i Díez, CB
DATA: Abril, 2021

MIQUEL DIEZ
FOLCH /
num: [REDACTED]

Himado digitalmente por MIQUEL
DIEZ FOLCH [REDACTED]
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, st=Barcelona, o=Col·legi
d'Arquitectes de Catalunya / COAC, /
an=DIEZ FOLCH, givenName=MIQUEL
Fecha: 2021.07.09 12:35:15 +02:00



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA FITXA T9 CASA IMBERT DEL CATÀLEG

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Actualment, la Casa Imbert està inclosa en el Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí (PECPP) en el nivell de protecció Total (Fitxes sèrie T). Segons l'article 38 de la Normativa del PECPP, en el nivell de protecció Total únicament es permeten les actuacions de consolidació, conservació restauració i reutilització.

A la Memòria s'ha justificat la necessitat de permetre algun tipus d'actuacions concretes per tal de respondre a les necessitats detectades a partir de la diagnosi, tenint en compte les condicions actuals de l'edifici, la seva realitat física i la de l'entorn.

- L'ampliació per a la construcció d'un nucli vertical de comunicació (escala i ascensor) i serveis.
- La modificació dels envans que no formen part de la distribució essencial de l'edifici.
- La modificació o substitució d'elements concrets, sense valor arquitectònic, com és el sostre del volum annex de la planta baixa.
- La consolidació de la coberta.
- La restitució d'elements puntuals desapareguts, com la imatge de la capella de la cantonada, les fulles de la reixa del pati, i la porta de l'annex de la planta baixa.

Per aquest motiu, es proposa modificar la fitxa T9 Casa Imbert per tal d'admetre les actuacions concretes justificades en la Memòria, totes elles limitades de forma específica en funció dels valors i de les característiques arquitectòniques de l'edifici que es vol protegir.

La modificació proposada és coherent amb el nivell de protecció Total. D'una banda, es proposa poder ampliar l'edifici amb un nucli vertical de comunicació al costat est que resolgui els problemes d'accessibilitat de l'edifici. D'altra banda, es proposa permetre la substitució del forjat de l'actual local annex per disminuir-ne el pendent i permetre l'ús del terrat. En definitiva, les dues actuacions proposades no deixen de ser un desenvolupament de l'actuació de reutilització, actualment ja permesa a la fitxa T9 Casa Imbert.

La proposta de modificació puntual del Pla especial i catàleg del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí, es concreta en la següent modificació puntual de la Fitxa T9 relativa a la Casa Imbert.

Fitxa T9 Casa Imbert: descripció

En l'apartat de localització, s'actualitza el plànol de situació de la Fitxa T9 i s'ha corregit el límit de la parcel·la —avinguda Barcelona, 61-63—, ja que a la fitxa vigent s'havia inclòs, per error, la parcel·la de l'avinguda Barcelona, 59.

MODIFICACIÓ DE LA FITXA T9 DEL CATÀLEG

En la part descriptiva, s'actualitza la informació relativa a la cronologia/intervencions, autor, propietat i ús actual.

En la descripció tècnica s'inclou l'apartat relatiu a la coberta, ja que s'havia omès en la fitxa anterior.

També s'amplia i actualitza la informació dels apartats de notícies històriques, bibliografia i observacions.

Fitxa T9 Casa Imbert: normativa específica

En la Normativa específica es modifiquen els següents apartats de la fitxa T9:

Àmbits de protecció

Es distingeix entre el cos principal, el qual manté els mateixos àmbits de protecció que en l'anterior fitxa T9, i els annexos actuals en planta baixa, els quals corresponen a intervencions posteriors sense valor arquitectònic.

Redactat proposat:

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior del cos principal en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, distribució, estructura, coberta i façana.

En els cossos annexes en planta baixa es protegeix únicament la façana al carrer.

Entorn de protecció

Es corregeix l'error de numeració, ja que el núm. 61 es correspon amb l'actual núm. 59.

Redactat proposat:

El jardí de la casa i el cos més baix que la separa de la mitgera de l'avinguda de Barcelona, 59.

La plaça del Doctor Pearson i els immobles situats a l'avinguda Barcelona, núm. 59, 56, 66-68, 70 i 72.

El respecte a la normativa del Conjunt Especial del Nucli Històric assegura la protecció d'aquest entorn.

Intervencions necessàries

S'afegeix la necessitat de consolidar la coberta del volum principal per garantir-ne l'estanquitat i l'aïllament tèrmic.

MODIFICACIÓ DE LA FITXA T9 DEL CATÀLEG

Redactat proposat:

Conservació.

Consolidació.

Intervencions proposades

Quant a la proposta de reutilització, ja prevista en la fitxa vigent, s'afegeix que comporta la necessitat de renovació —millora de les condicions d'ús d'elements concrets que impliquen la substitució o modernització de les instal·lacions i, si escau, la redistribució de l'espai interior, sense modificar-ne les característiques morfològiques— i d'ampliació —increment del volum per dotar l'edifici d'un nucli de comunicació vertical i serveis per adequar les condicions d'accessibilitat i seguretat d'ús.

Redactat proposat:

Caldria donar preferència als vianants en l'entorn immediat de la plaça del Doctor Pearson.

Millora del paisatge urbà en l'entorn de l'edifici: cablejat, rètols, arbres i altres elements de l'espai públic que contaminen la façana de l'edifici.

Reutilització: comporta la necessitat de renovació i ampliació.

Formes d'actuació permesa

S'afegeixen, amb les limitacions corresponents, les formes d'actuació necessàries per donar resposta a les necessitats de rehabilitació i adequació funcional de l'edifici.

La reutilització, ja permesa en la fitxa vigent, vol garantir la continuïtat de l'ús de l'immoble donada l'obsolescència de l'actual ús residencial unifamiliar, afavorint aquells usos coherents amb les característiques de l'edifici i la seva situació urbana.

La restitució s'admet excepcionalment per aquells elements ja desapareguts i dels quals no es té suficient informació dels elements originals.

La necessitat de renovació afecta essencialment a la modernització de les instal·lacions i a millores puntuals de la distribució, respectant la tipologia de l'edifici i seguint les pautes d'actuació definides a la Memòria.

L'ampliació permesa es justifica per la necessitat de reutilització de l'edifici i es detallen els paràmetres urbanístics i les característiques de la intervenció per garantir el manteniment dels valors pels quals està protegit l'edifici principal.

La substitució s'admet excepcionalment pel que fa al sostre de l'annex de la planta baixa, ja que es tracta d'un element construït posteriorment sense elements arquitectònics d'interès.

Redactat proposat:

Conservació.

Consolidació.

Restauració.

MODIFICACIÓ DE LA FITXA T9 DEL CATÀLEG

Reutilització: permesa per a usos distints del residencial, preferentment usos col·lectius o d'equipament, o bé usos terciaris.

Restitució: imatge desapareguda de la capella de la cantonada, fulles de la reixa del pati, i porta de l'annex de la planta baixa.

Renovació: modernització de les instal·lacions i la redistribució de l'espai interior sense alterar-ne les característiques formals.

Ampliació: Les condicions d'ampliació són les establertes al Pla especial del bé catalogat Casa Imbert. De manera resumida, són:

a) Edificabilitat màxima de l'ampliació: 105,37 m² (PB: 17,75 m², P1: 43,81 m², P2: 43,81m²)

b) Ocupació màxima: el gàlib màxim definit en el plànol O.1. Proposta d'ordenació.

c) Nombre de plantes: planta baixa i dues plantes pis.

d) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres.

e) Façanes del volum de l'ampliació: es tractaran amb materials diferenciats de l'edifici principal, d'aparença neutra, que harmonitzin amb les característiques arquitectòniques de l'edifici protegit.

Usos admesos

Es mantenen els usos admesos pel PGO.

S'afegeix la prohibició de la divisió horitzontal de l'immoble per garantir la coherència en l'actuació global i la interpretació unitària de l'edifici que es vol protegir.

Redactat proposat:

Els que disposa l'actual Pla general d'ordenació de Rubí.

No s'admet la divisió horitzontal de l'immoble.

DENOMINACIÓ

CASA IMBERT

REFERÈNCIA CADASTRAL

9236408DF1993N0001EX

NUM

T9

LOCALITZACIÓ

Av. de Barcelona, 61-63 (cantonada amb plaça del Doctor Pearson)

CRONOLOGIA / INTERVENCIÓNS

ca. 1918 (construcció)
ca. 1960 (ampliació PB)
1989 (ús comercial en annex pb)
1997 (rehabilitació façanes)

AUTOR

Desconegut
Desconegut
Desconegut
Miquel Díez Folch, arquitecte

PROPIETAT

CRUELLES I DíEZ, C. B.

ÚS ACTUAL

Habitatge unifamiliar (edifici principal); comercial i garatge (annex planta baixa).

ENTORN

La plaça del Doctor Pearson i el seu arbrat, l'inici de l'eix comercial de l'avinguda de Barcelona, i el pati de la casa per la banda del carrer del General Prim.

PLÀNOL DE SITUACIÓ

ESCALA: 1/1000



DESCRIPCIÓ GENERAL / VALORACIÓ

Edifici de planta soterrani, planta baixa i dos pisos. Volum aïllat a les plantes pis, tocant a les mitgeres només a nivell de la planta baixa, a excepció d'un petit pati. Ha mantingut la concepció original d'edifici aïllat mitjançant la diferència d'alçada en l'annex afegit posteriorment (només planta baixa).

La composició de les dues façanes principals s'ordena a partir de tres eixos verticals, de composició asimètrica, situant-se la porta d'accés a l'avinguda de Barcelona. Destaca la decoració neogòtica de les façanes principals: esgrafiats, mainells a les obertures principals, motlures, petites escultures, cornisa i pinacles. A la cantonada que dona a la plaça Pearson existeix una petita capella oberta, avui ocupada per una imatge de la verge de Montserrat que substitueix a la primitiva. Es pot considerar com una de les construccions amb més riquesa decorativa de tot Rubí, resultant en conjunt una interessant composició que pot ésser admirada en tot el seu volum, donada la seva situació urbana.

DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA



DESCRIPCIÓ TÈCNICA

ESTRUCTURA VERTICAL

Murs de càrrega perimetrals i dos pilars de fàbrica centrals, formant dues crugies.

ESTAT CONSERVACIÓ

Bo.

ESTRUCTURA HORIZONTAL

Voltes a la catalana a les plantes soterrani i baixa. Sostres de bigues de fusta a les plantes primera i segona. Escala de volta a la catalana.

Bo.

FAÇANA

Estucat en franges horitzontals i motlures d'estil neogòtic a les façanes a carrer. Estucat llis a les façanes laterals. Fusteries de fusta i vitralls emplomats de colors. Reixes i detalls de forja.

Bo.

COBERTA

Coberta inclinada a dues aigües, de teula àrab sobre tauler de maó i estructura vista de bigues i llates de fusta.

Deficient.

INTERIOR

Escala de volta a la catalana.
Revestiment de fusta del sostre de la sala principal.

Bo.

DENOMINACIÓ

REFERÈNCIA CADASTRAL

NUM

CASA IMBERT

9236408DF1993N0001EX

T9

NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Enrique Imbert Cubas va adquirir l'edifici l'any 1914 quan era un hostal i va dirigir la reforma donant-li l'aspecte actual (GCMR-CER, 2017).

Construïda amb posterioritat a 1918 (TURU et alii, 2000).

L'any 1936 va ser confiscada pel Partit Obrer d'Unificació Marxista (POUM) i el grup femení, fent-se al seu interior un taller per a l'elaboració de jerseis amb destí als milicians antifeixistes (GARCÍA, 1989). El Servei d'Aviació i Fabricació de Rubí (SAF-10) va instal·lar a la cotxera un taller de reparació d'instruments per a avions del bàndol republicà (GCMR-CER, 2017). Després del conflicte es va retornar als propietaris.

BIBLIOGRAFIA

GARCÍA I MAJÓ, Lluís (1989) "Que passà a Rubí durant la Guerra?", Butlletí del Grup de Col·laboradors del Museu de Rubí, núm. 32, p. 43-48.

(s.d.) "Pla Especial i Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Rubí", document mecanografiat.

PRAT, Josep (1999) "Rubí. Passat, present i futur d'una ciutat jove i dinàmica", Rubí, Guia Local, p. 6-10, Ed. Hermes Comunicacions, S. A.

TURU CREHUERAS, Eulàlia et al. (2000) "Rubí a vista de Rossinyol", Rubricata, revista mensual núm. 2301, octubre 2000, Rotimpres, S. L.

DIPUTACIÓ DE BARCELONA (2001) "Inventari del patrimoni local de Rubí".

GRUP DE COL·LABORADORS DEL MUSEU DE RUBÍ – CENTRE D'ESTUDIS RUBINENCs (2017) "La casa Imbert un bell exemple d'arquitectura neogòtica a Rubí", El blog de la història i el patrimoni de Rubí, març 2017.

OBSERVACIONS

La construcció d'un edifici públic, amb una façana i una alçada molt superior, tot i que aquesta última es redueix cap a la mitgera, ha disminuït el protagonisme de la casa. Conseqüentment, el major accés rodat a l'edifici pot deteriorar la relació de l'edifici protegit amb l'ambient de la plaça.

DENOMINACIÓ
CASA IMBERTREFERÈNCIA CADASTRAL
9236408DF1993N0001EXNUM
T9**NORMATIVA ESPECÍFICA****CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

Urbà

PLANEJAMENT VIGENT

PGO RUBÍ 1986

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

AA 8 / 13-III

TIPUS DE PROTECCIÓ EXISTENT

PEPCAR – Fitxa núm. 1

NUM INVENTARI GENERALITAT

2501-I

NUM INVENTARI PATRIMONI LOCAL

65

TIPUS DE BE A PROTEGIR

Edifici d'interès específic aïllat

NIVELL DE PROTECCIÓ

TOTAL

CATEGORIA

BCIL

AFECTACIÓ**ÀMBITS DE PROTECCIÓ**

Es protegeix tant l'àmbit interior com l'exterior del cos principal en els següents aspectes: volumetria, formalització arquitectònica, material, cromatisme, distribució, estructura, coberta i façana.

En els cossos annexes en planta baixa es protegeix únicament la façana al carrer.

ENTORN DE PROTECCIÓ

El jardí de la casa i el cos més baix que la separa de la mitgera de l'avinguda de Barcelona, 59.

La plaça del Doctor Pearson i els immobles situats a l'avinguda Barcelona, núm. 59, 56, 66-68, 70 i 72.

El respecte a la normativa del Conjunt Especial del Nucli Històric assegura la protecció d'aquest entorn.

INTERVENCIIONS NECESSÀRIES

Conservació.

Consolidació.

INTERVENCIIONS PROPOSADES

Caldria donar preferència als vianants en l'entorn immediat de la plaça del Doctor Pearson.

Millora del paisatge urbà en l'entorn: cablejat, rètols, arbrat i altres elements de l'espai públic que contaminen la façana de l'edifici.

Reutilització: comporta la necessitat de renovació i ampliació.

DENOMINACIÓ
CASA IMBERTREFERÈNCIA CADASTRAL
9236408DF1993N0001EXNUM
T9**FORMES D'ACTUACIÓ PERMESA**Conservació.Consolidació.Restauració.Reutilització: per a usos distints del residencial, preferentment usos col·lectius o d'equipament, o bé terciaris.Restitució: imatge desapareguda de la capella de la cantonada, reixa de la porta del pati i porta de l'annex de la planta baixa.Renovació: modernització de les instal·lacions i redistribució de l'espai interior sense alterar-ne les característiques formals.Ampliació: Les condicions d'ampliació són les establertes al Pla especial del bé catalogat Casa Imbert. De manera resumida, són:

- a) Edificabilitat màxima de l'ampliació: 95,51 m² (PB: 14,47 m², P1: 40,52 m², P2: 40,52 m²)
- b) Ocupació màxima: el gàlib màxim definit en el plànol O.1. Proposta d'ordenació.
- c) Nombre de plantes: planta baixa i dues plantes pis.
- d) Alçada reguladora màxima: 10,00 metres.
- e) Façanes del volum de l'ampliació: es tractaran amb materials diferenciats de l'edifici principal, d'aparença neutra, que harmonitzin amb les característiques arquitectòniques de l'edifici protegit.

USOS ADMESOS

Els que disposa l'actual Pla general d'ordenació urbana de Rubí.

No s'admet la divisió horitzontal de l'immoble.

Pla especial del bé catalogat Casa Imbert i modificació puntual de la Fitxa T9 Casa Imbert del Pla especial i catàleg de protecció del patrimoni arquitectònic, arqueològic i natural de Rubí

PLÀNOLS

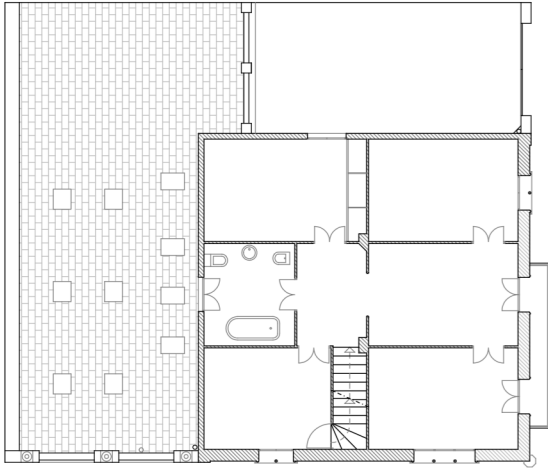
APROVACIÓ INICIAL

EMPLAÇAMENT: Av. Barcelona, 61-63
REDACTOR: Miquel Díez Folch, arquitecte
PROMOTOR: Cruells i Díez, CB
DATA: Abril, 2021

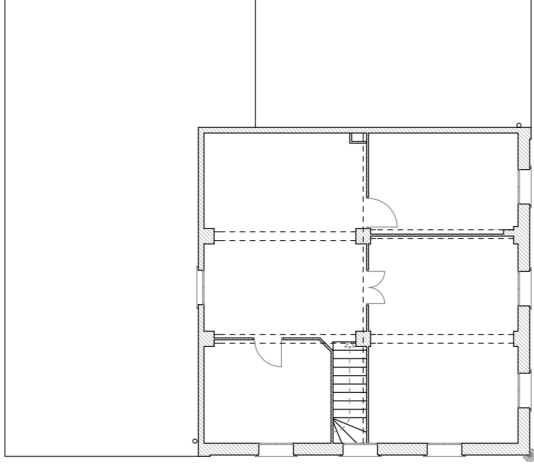
MIQUEL DIEZ
FOLCH /
num [REDACTED]

firmado digitalmente por MIQUEL DIEZ
FOLCH
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
ou=Barcelona, ou=Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya, email=Miquel.Diez@caib.cat,
sn=Miquel Díez Folch, givenName=MIQUEL,
surnames=FOLCH

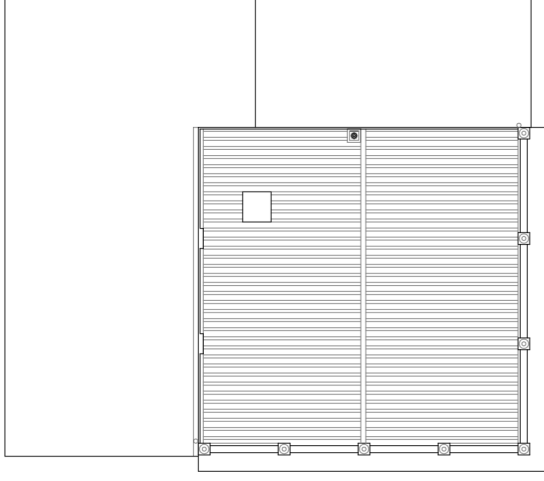




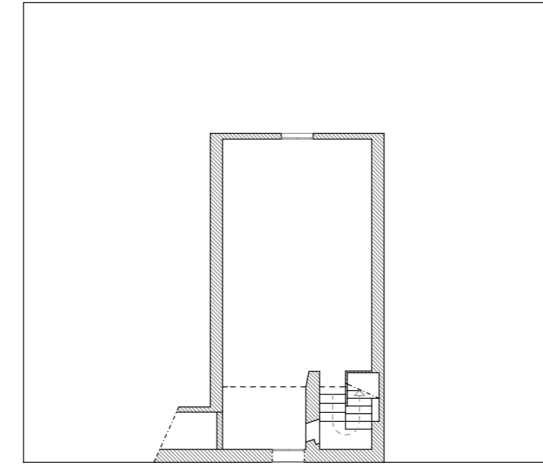
PLANTA PRIMERA



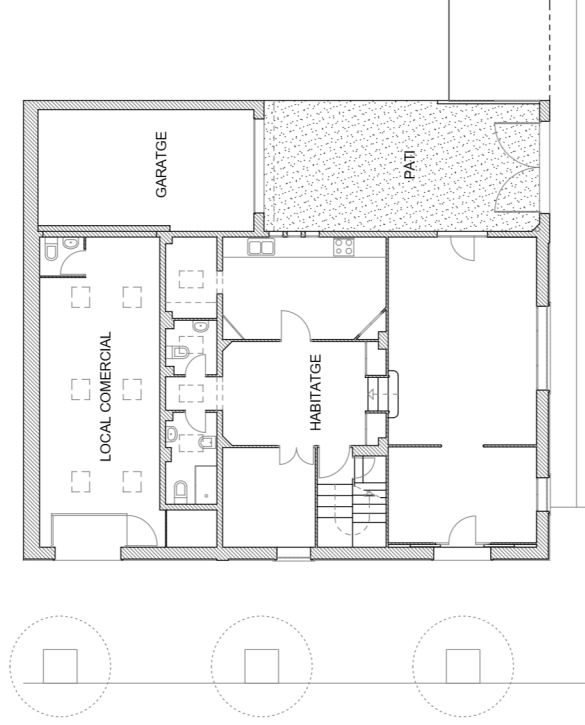
PLANTA SEGONA



PLANTA COBERTA

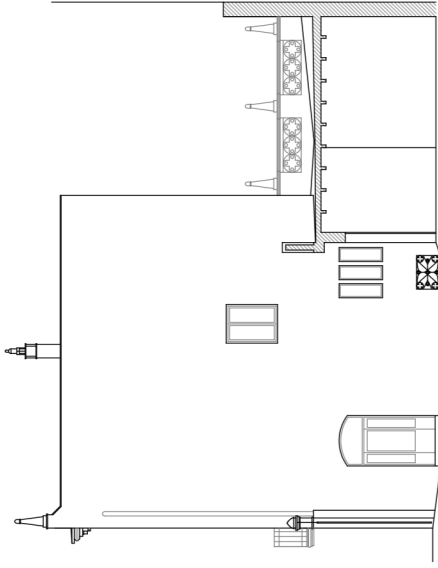


PLANTA SOTERRANI

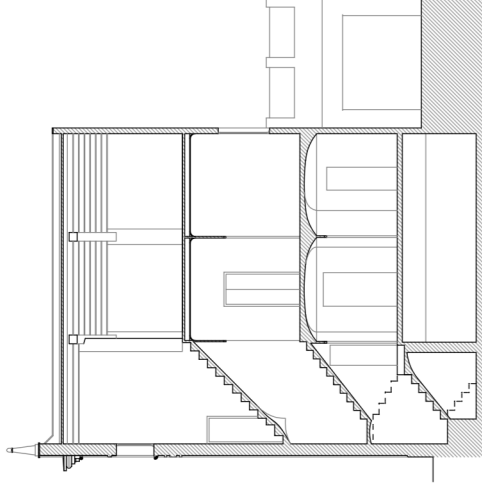


PLANTA BAIXA

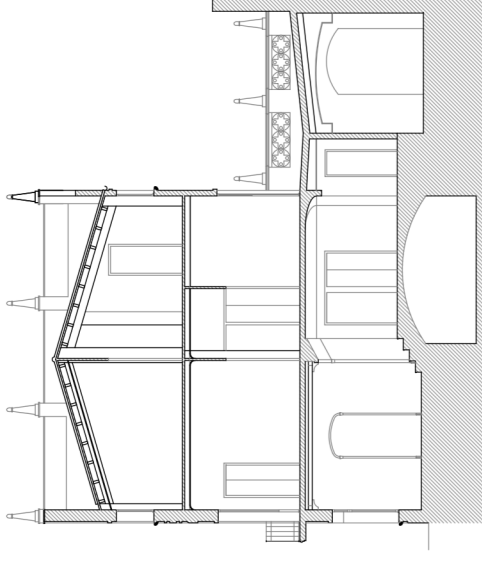
SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA	214,68 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	
PLANTA SOTERRANI	50,00 m ²
PLANTA BAIXA	181,49 m ²
PLANTA PRIMERA	97,12 m ²
PLANTA SEGONA	97,12 m ²
TOTAL	425,73 m²
TOTAL SOBRE RASANT	375,73 m²
SUPERFÍCIES EXTERIORS	
PATI	33,19 m ²
TERRAT 1R PIS	85,54 m ²
BALCO	2,95 m ²
SUPERFÍCIES PER USOS	
HABITATGE UNIFAMILIAR	355,47 m ²
GARATGE	27,92 m ²
LOCAL COMERCIAL	42,34 m ²



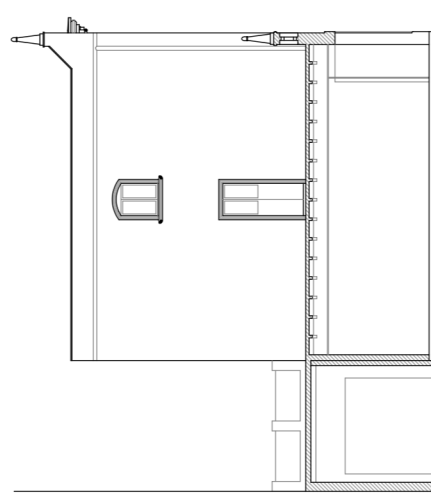
SECCIÓ 1 - FAÇANA EST



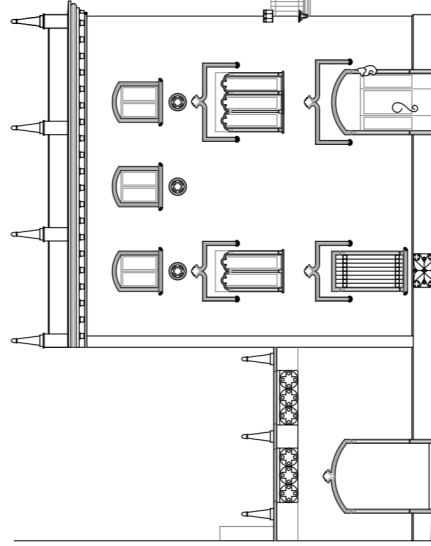
SECCIÓ 2



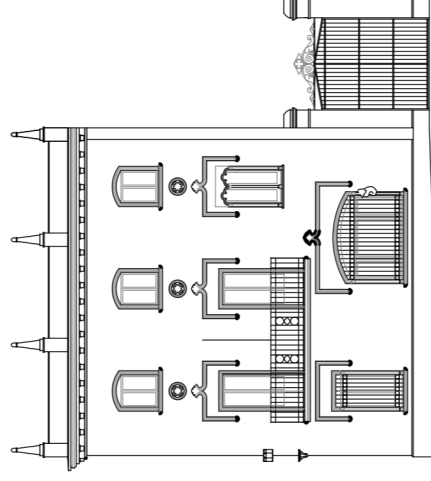
SECCIÓ 3



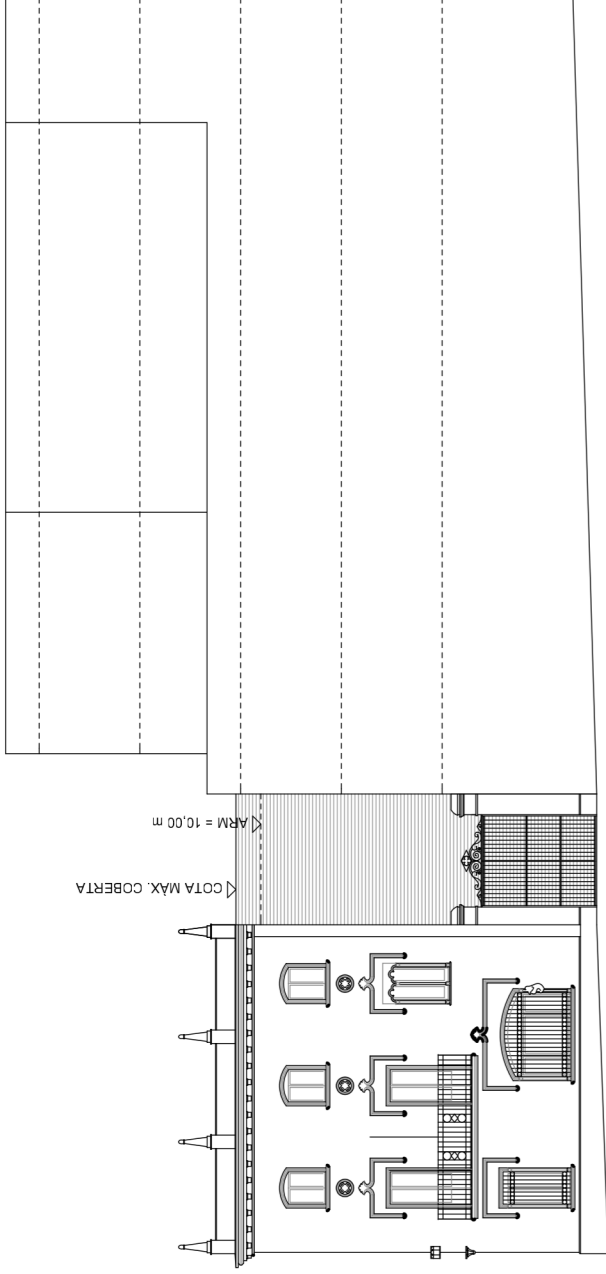
SECCIÓ 4 - FAÇANA NORD



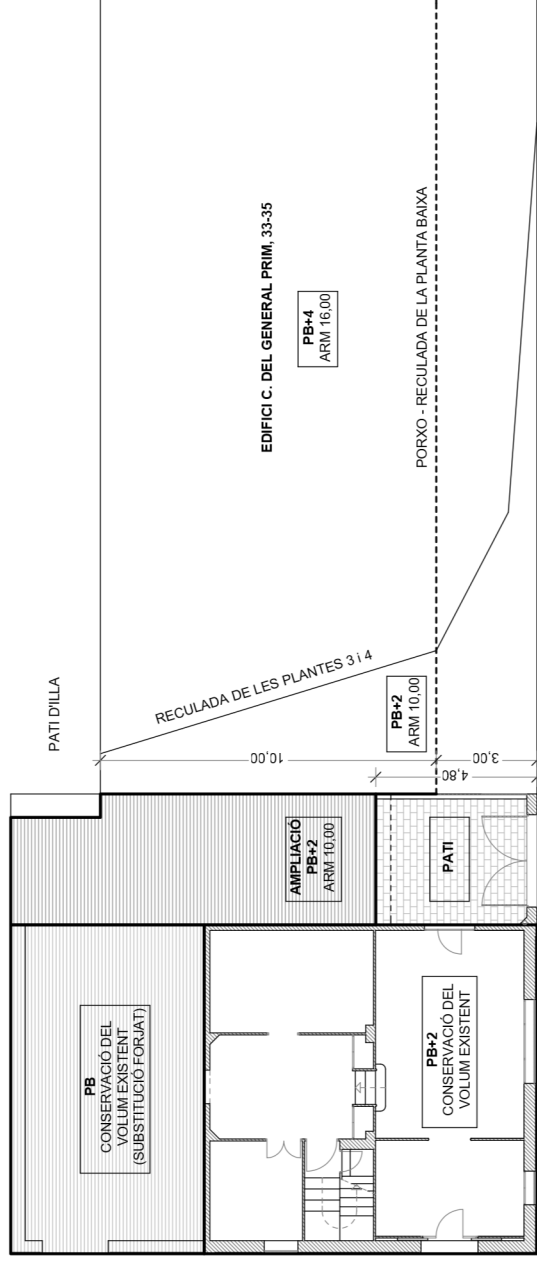
FAÇANA OEST: AVINGUDA DE BARCELONA



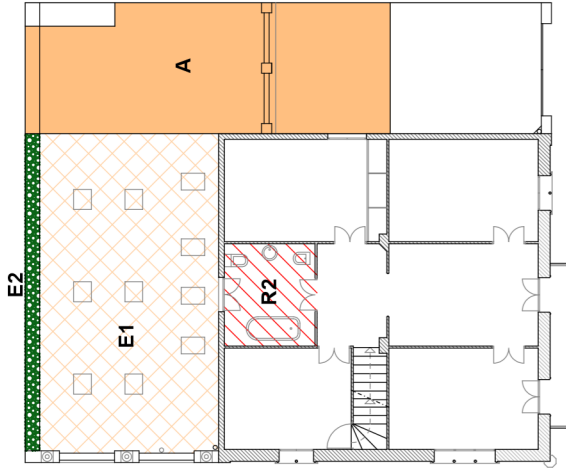
FAÇANA SUD: PLAÇA DEL DOCTOR PEARSON



ENTORN DE PROTECCIÓ

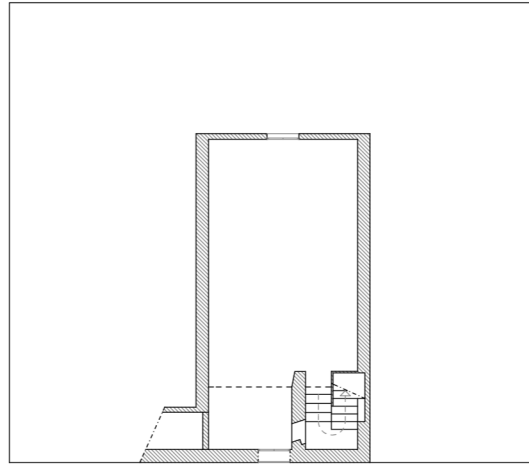


SUPERFÍCIE DE PARCEL·LA	214,68 m²
SUPERFÍCIE EDIFICABLE	
PLANTA BAIXA	195,96 m ²
PLANTA PRIMERA	137,64 m ²
PLANTA SEGONA	137,64 m ²
TOTAL	471,24 m²
SOSTRE ACTUAL	375,73 m ²
AMPLIACIÓ MÀXIMA	95,51 m ²
TOTAL	471,24 m²

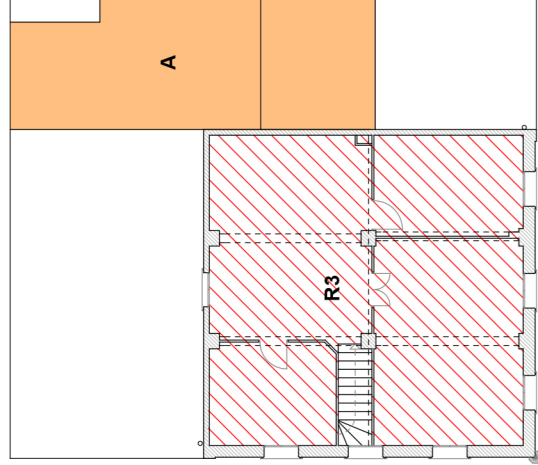


PLANTA PRIMERA

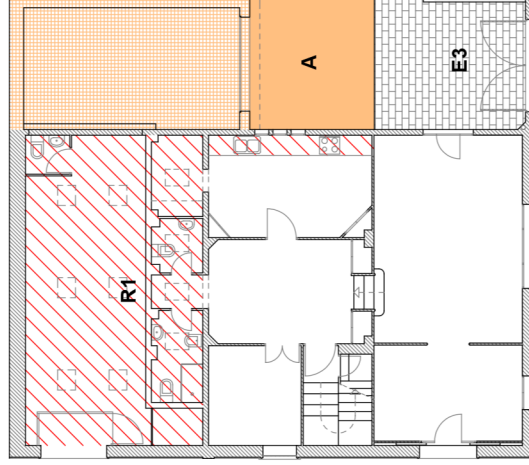
PLANTA SOTERRANI



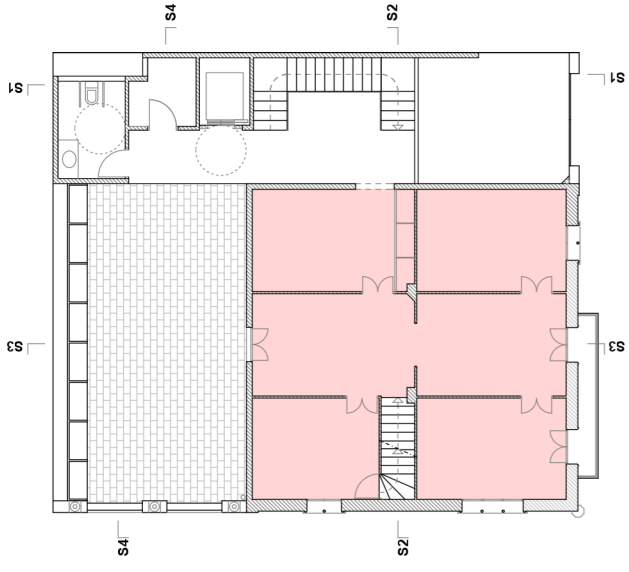
PLANTA BAIXA



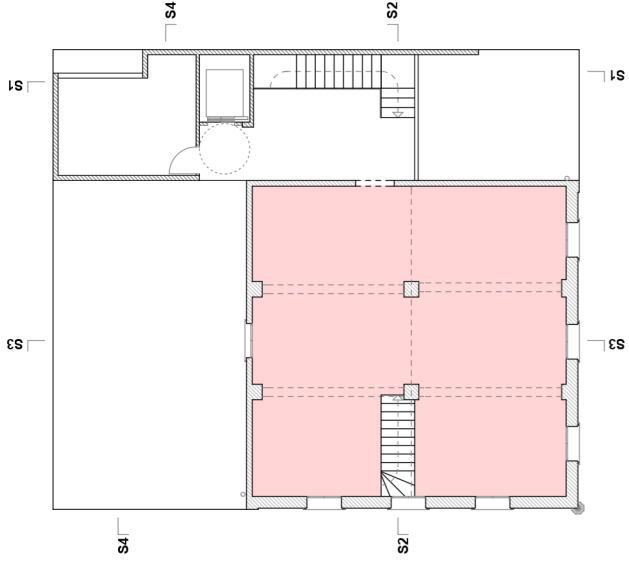
PLANTA SEGONA



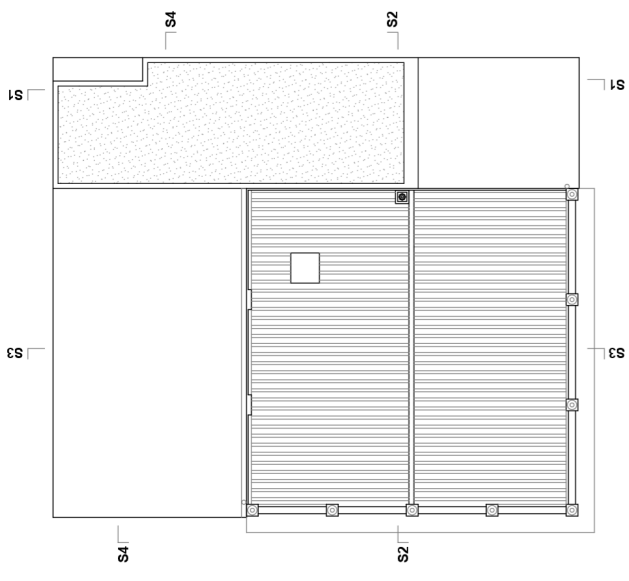
EDIFICI PRINCIPAL I ANNEX DE LA PLANTA BAIXA	
<p>USOS ADMESOS:</p> <p>- Els que disposa l'actual Pla general d'ordenació urbana de Rubí.</p>	<p>REFORMA:</p> <p>Supressió de la cruïlla de lavabos i rebost per unificar l'espai de l'annex de la planta baixa. Substitució del sostre. Retirada del mobiliari de cuina.</p> <p>Supressió de la cambra higiènica en l'accés al terrat de la planta primera.</p> <p>Supressió dels envans i del cel·las parcial a la planta sotacoberta per deixar vist el sostre de bigues de fusta.</p>
<p>R1</p> <p>R2</p> <p>R3</p>	<p>VOLUM AUXILIAR (AMPLIACIÓ)</p> <p>USOS ADMESOS:</p> <p>- Els que disposa l'actual Pla general d'ordenació urbana de Rubí.</p> <p>volum existent</p> <p>A AMPLIACIÓ</p>
ESPAS EXTERIORS	
<p>E1</p> <p>E2</p> <p>E3</p>	<p>Reconstrucció del terrat de la planta primera per a ús accessible.</p> <p>Tractament de la paret mitgera. Jardí vertical (no normatiu).</p> <p>Nou pati d'accés des de la plaça del Doctor Pearson.</p>



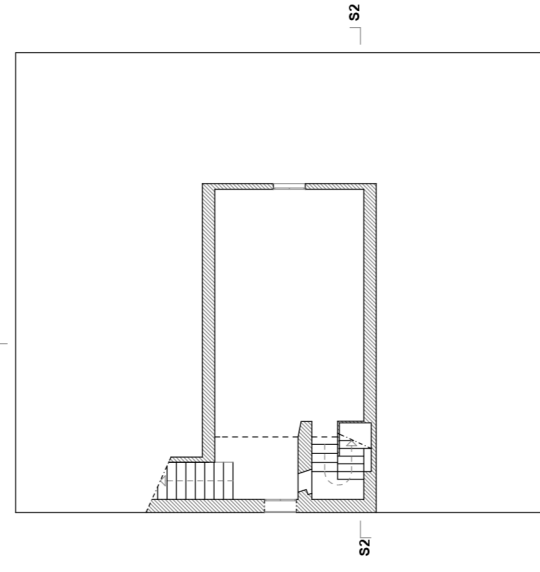
PLANTA PRIMERA



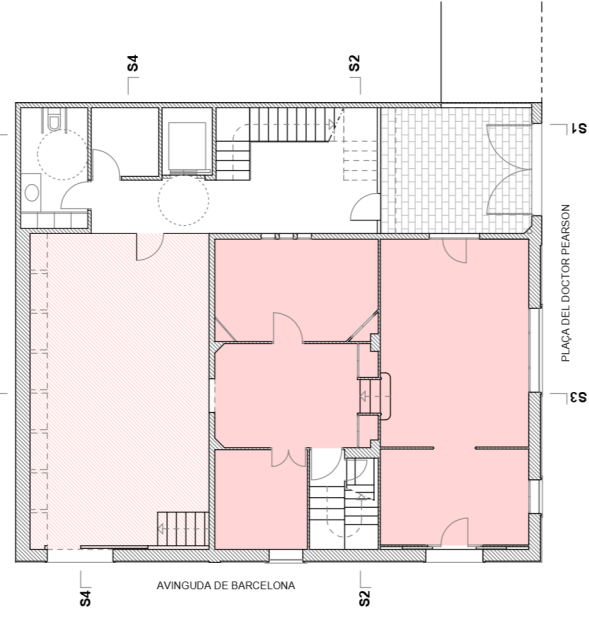
PLANTA SEGONA



PLANTA COBERTA



PLANTA SOTERRANI



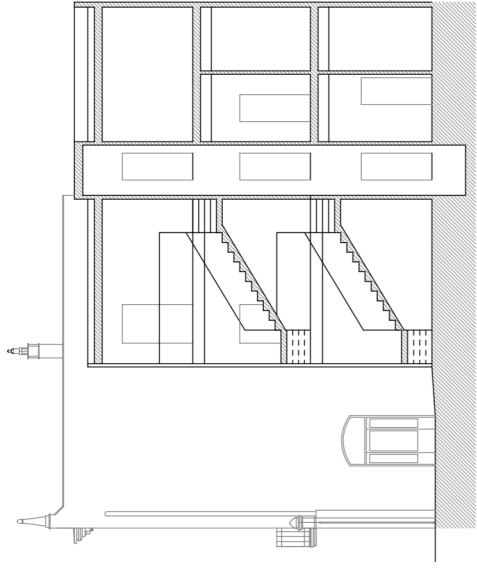
PLANTA BAIXA

SUPERFICIE DE PARCEL·LA 214,68 m²

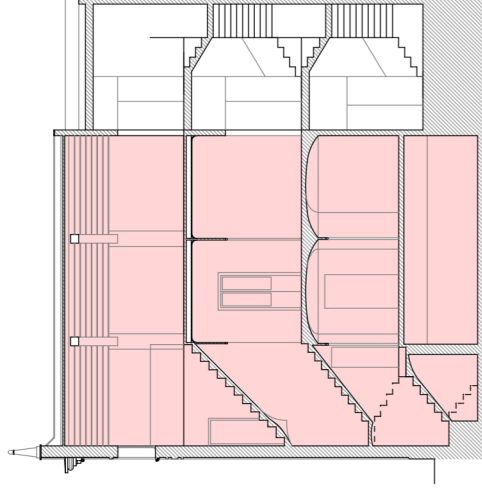
SUPERFICIE CONSTRUÏDA	
PLANTA SOTERRANI	50,00 m ²
PLANTA BAIXA	195,96 m ²
PLANTA PRIMERA	137,64 m ²
PLANTA SEGONA	137,64 m ²
TOTAL	521,24 m²
TOTAL SOBRE RASANT	471,24 m²

SUPERFÍCIES EXTERIORS	
PATI	18,72 m ²
TERRAT 1R PIS	56,45 m ²
BALCÓ	2,95 m ²

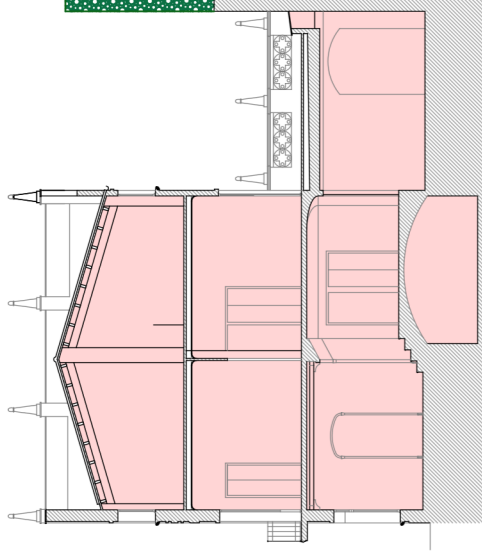
SUPERFÍCIES ÚTILS PER A USOS PRINCIPALS	
PLANTA BAIXA	77,90 m ²
ANNEX PLANTA BAIXA	50,16 m ²
PLANTA PRIMERA	81,58 m ²
PLANTA SEGONA	82,61 m ²
TOTAL	292,25 m²



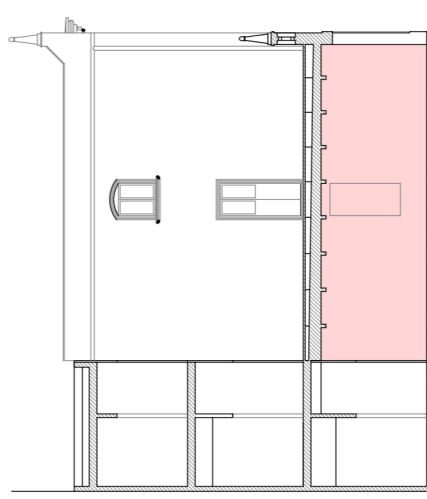
SECCIÓ 1 - FAÇANA EST



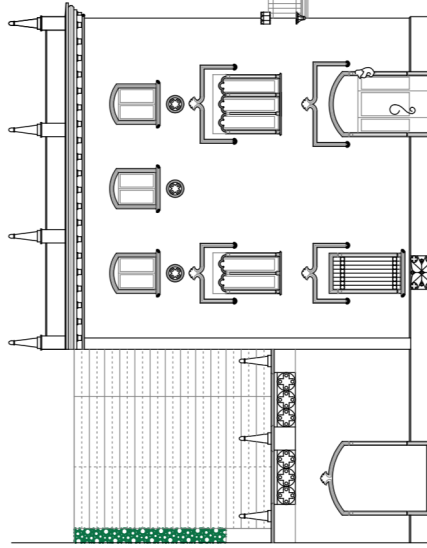
SECCIÓ 2



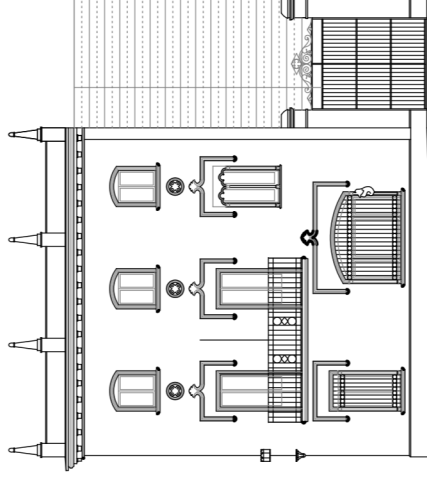
SECCIÓ 3



SECCIÓ 4 - FAÇANA NORD



FAÇANA OEST: AVINGUDA DE BARCELONA



FAÇANA SUD: PLAÇA DEL DOCTOR PEARSON