



LOCALITZACIÓ: Avinguda de Can Cortés

Plànol: 10 / 4D

TIPUS D'ELEMEN: Xalet

DATAció: AUTOR:

ÚS ORIGINAL: Xalet

ÚS ACTUAL: Xalet

CLASSE SÒL: REF. CADASTRAL: 000100600DF28F

|                 |                      |                                     |
|-----------------|----------------------|-------------------------------------|
| No urbanitzable | ESTAT DE CONSERVACIÓ | Restaurat recentment.<br>Excel·lent |
|-----------------|----------------------|-------------------------------------|

|                     |  |
|---------------------|--|
| PLANEJAMENT VIGENT: | Modificació puntual del PGM que requereix la Revisió del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sant Cugat del Vallès (*1) |
|---------------------|--|

|                      |  |
|----------------------|--|
| QUALIF. URBANÍSTICA: | 8b (Verd privat d'interès tradicional) i 27 (Parc forestal) (*1) |
|----------------------|--|

## NOTÍCIES HISTÒRIQUES

Edifici que probablement fou construït en la primera dècada del segle XX, durant el procés d'urbanització de l'entorn del Tibidabo, iniciat a finals del segle XIX i que culminaria amb la construcció del Casino de la Rabassada, l'any 1911. L'existència d'aquest complex lúdic al qual es podia accedir mitjançant un tramvia, va comportar l'edificació de diverses torres d'estiu en l'àmbit.

## ELEMENTS DESTACABLES

Les obertures amb mainell i dintell de morter motllurat modernistes. El remat de coronament. La tanca.

## DESCRIPCIÓ ARQUITECTÒNICA

Edifici modernista ubicat en un solar sobre la cruïlla de l'accés al camí a Can Cortés des de la carretera de la Rabassada. És un edifici eclèctic, en el qual destaquen els elements historicistes representats per les finestres geminades de totes les façanes, amb un monjo o mainell extraordinàriament prim al bell mig de l'obertura.

Si el monjo és neogòtic, l'orla floral que forma el dintell amb les corresponents impostes és modernista, si bé atenuat per l'omnipresent simetria de tot l'edifici i de cadascun dels seus elements. En la planta pis de les façanes laterals, les obertures no tenen l'ornamentació floral que hem esmentat.

La façana de capcer té un remat en orla ondulada modernista que ocultava el carener. La façana posterior, en planta baixa té afegit un porxo amb columnes de fosa, el qual s'ha tancat amb fusteria metàl·lica en la recent restauració.

La tanca és un mur de paredat concertat amb junta marcada, rematat per una barana esglaonada seguint els desnivells del terreny, amb motlures a les mènsules integrades. Les obertures d'obra de fàbrica que tenen lligades de totxos vers el paredat, són un bon exemple de l'excel·lent tècnica dels paletes que la bastiren.

## OBSERVACIONS

(\*1) Modificació P-4 de la Modificació puntual del PGM que requereix la Revisió del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sant Cugat del Vallès, consistent en adoptar la qualificació urbanística de zona 8b de Verd privat d'interès tradicional.

## NORMATIVA ESPECÍFICA DE PROTECCIÓ

## ELEMENTS PROTEGITS:

Nivell B: Per les façanes, volumetria i teulades de l'edifici.  
Nivell C: Pels elements destacables. Nivell D: Pel color de les façanes.

|                |   |
|----------------|---|
| Obres admeses: | Segons l'article 23 excepte epígraf 2a. |
|----------------|---|

|                   |  |
|-------------------|--|
| Obres no admeses: | Segons l'article 23 de les Ordenances. |
|-------------------|--|

## RÈGIM D'USOS:

L'ús actual d'habitatge unifamiliar és l'ús preferent. Els usos compatibles amb la protecció segons normativa de planejament vigent.

## MODIFICACIÓ DEL VOLUM EDIFICAT:

L'edifici protegit iguala o supera el coeficient d'edificabilitat que determina el planejament vigent, conseqüentment, no és possible l'augment o modificació del volum edificat.

Es poden fer construccions auxiliars en substitució de terres desmuntades.

## ALTRA NORMATIVA:

Segons normativa del Conjunt de l'Eixample Sud i el Golf, en la fitxa D-III.

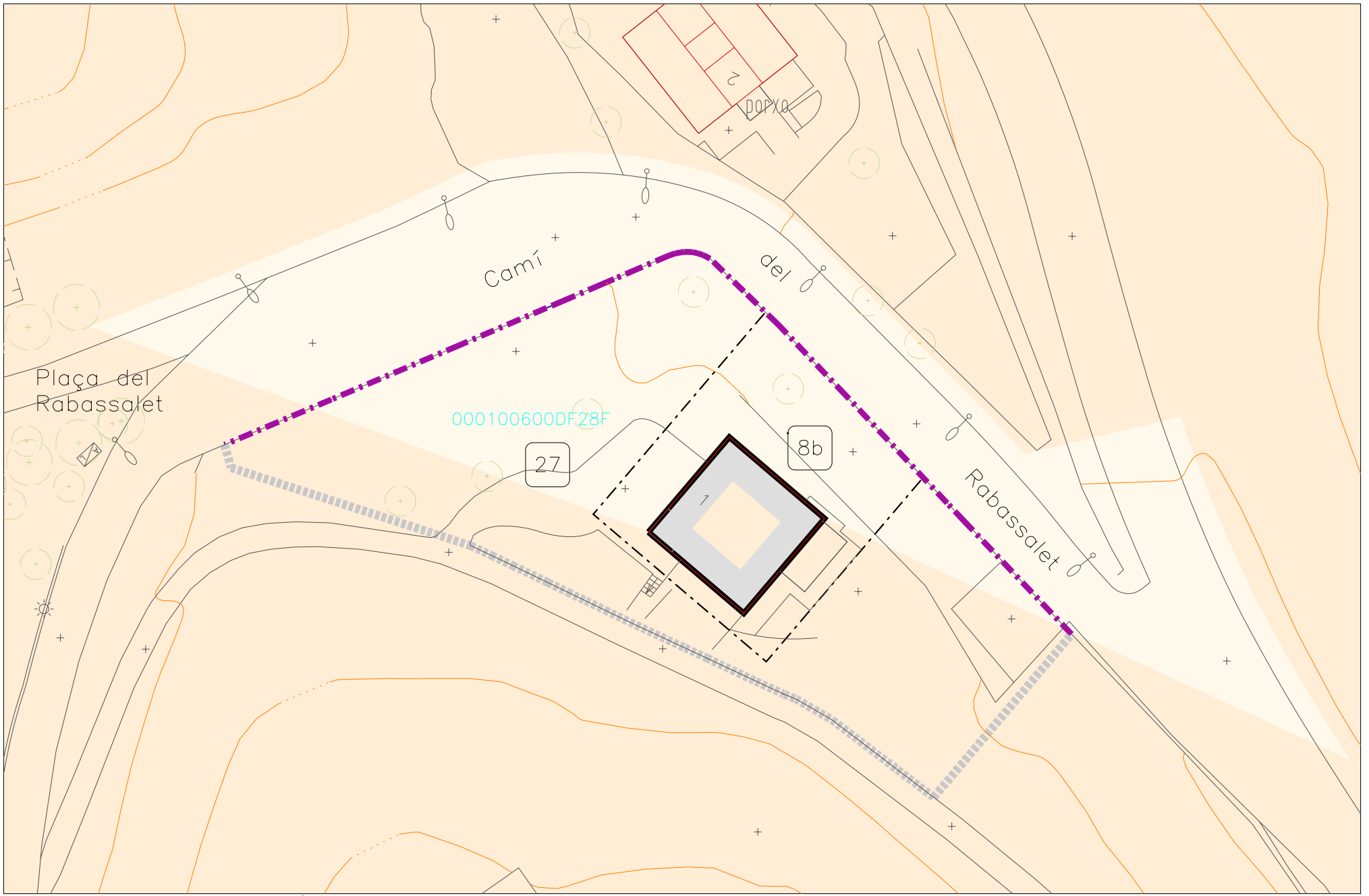
## Nivell I. Protecció de l'entorn (art. 11 Ordenances)

|                      |   |
|----------------------|---|
| Entorn de protecció: | Perímetre de protecció segons plànol annex. |
|----------------------|---|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Tanca i cancel·la: | Els murs de contenció i la tanca del solar. |
|--------------------|---|

|                 |  |
|-----------------|--|
| Jardí i subsòl: |  |
|-----------------|--|

|         |                                 |
|---------|---------------------------------|
| Vistes: | Les vistes segons plànol annex. |
|---------|---------------------------------|



# B-120

Escala 1/500

## CASA DEL RABASSALET I

Façana



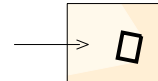
Perímetre de protecció



Tanca



Àmbit de protecció de vistes



Límit Qualificació Urbanística

