

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ CAL BOTER

CARRER TORRAS 6-8-10
08211 - CASTELLAR DEL VALLES

ÍNDEX

MÈMORIA

1. INTRODUCCIÓ.....	5
1.1. Objecte del Pla Especial	5
1.2. Antecedents	5
1.3. Titularitat	5
1.4. Justificació legal.....	5
2. INFORMACIÓ.....	6
2.1. Situació	6
2.2. Entorn	6
2.3. Dades Cadastrals	7
2.4. Dades històriques	8
2.5. Descripció de l'immoble	10
2.5.1 - Estructura	
2.5.2 - Coberta	
2.5.3 - Façanes	
2.6. Situació actual.....	13
2.6.1 – Valoració general	
2.6.2 – Elements a destacar	
2.6.3 – Estat actual	
2.6.4 - Desajustos. Imatge urbana	
2.7. Qualificació urbanística.....	14
3. OBJECTIUS I CRITERIS DE PROTECCIÓ	22
3.1. Disposicions generals	22
3.2. Disposicions de protecció de l'element	22
3.3. Protecció proposada	23
3.4. Intervencions.....	23
3.5. Definició dels criteris per a la intervenció sobre l'edifici	24
3.5.1 – Volumetria	
3.5.2 – Tractament de façana	
3.5.3 – Materials	
3.5.4 – Instal·lacions	
3.5.5 – Usos permesos	
4. GESTIÓ	28
4.1. Estructura de la propietat.....	28
4.2. Pla d'etapes	28
4.3. Viabilitat econòmica	29
4.4. Compromís d'execució	30
4.5. Garanties de compliment de les obligacions concretes	30

ANNEXES

5. PLANOLS	31
P.1. Emplaçament.....	32
P.2. Foto-plànol actual	33
P.3. Qualificació urbanística.....	34
P.4. Zones de protecció	35
P.5. Estat actual – Alçat carrer Torras.....	36
P.6. Estat actual – Alçat carrer Colom.....	37
P.7. Estat final	38
P.8. Elements a eliminar – Elements a recuperar.	39
P.9. Fusteria	40
P.10. Estudi cromàtic	41

MEMÒRIA

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ CAL BOTER

CR. TORRAS 6-8-10, CASTELLAR DEL VALLES

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Objecte del Pla Especial

El present Pla Especial es formula per poder definir detalladament els criteris de protecció d'un immoble inclòs en el Catàleg de Bens d'Interès Local de Castellar del Vallès, amb el propòsit de delimitar-ne la intervenció arquitectònica i els usos possibles.

El pla Especial proposa, d'acord amb les determinacions del Catàleg de Bens Culturals d'Interès Local, la preservació i millora de l'edifici.

1.2 Antecedents

A principis de l'any 2013, com a conseqüència de la remodelació de la Plaça Major, amb la construcció del nou equipament municipal "El Mirador", que ha creat un punt important d'activitat comercial dins del municipi, les edificacions que es troben en front del mateix, amb façana al carrer Colom número 1 i 3, han remodelat i dividit les plantes baixes, per ubicar-hi cinc locals comercials independents, amb la intenció de posar-los en arrendament per part de la propietat.

Igualment en la finca, situada en el número 10 del carrer Torras, que es troba a continuació de les altres, i que és de la mateixa propietat, es vol habilitar la planta baixa com a local comercial, donant-li accés pel carrer Colom, per on també té façana al fer cantonada amb aquest.

1.3 Titularitat

La finca es propietat del Sr. Isidro Miralles Bruguera, amb NIF 38969137-F.

1.4 Justificació legal

El Pla Especial de Protecció es tramita atenent el que preveu l'article 21 del PGMO de Castellar del Vallès, el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català.

La disposició transitòria única del PGMO de Castellar del Vallès determina:

- Mentre no es redacti el PEPPAC es podran redactar plans especials individualitzats per a cada un dels elements precatalogats en aquest pla.

2. INFORMACIÓ

2.1 Situació

La finca està situada al vessant sud-est del carrer Torras, fent cantonada amb el carrer Colom, en un tram peatonal que configura una gran plaça pública, davant de l'actual mercat municipal.

Identificació: carrer Torras núm. 6-8-10 cantonada carrer Colom

Municipi: Castellar del Vallès

Província: Barcelona.

Codi Postal: 08211

L'edifici està situat a la intersecció dels dos carrers, presentant un cert desnivell en el carrer Torras, per on té el seu accés.

2.2 Entorn

L'entorn immediat es correspon amb el centre de la vila, al sud de la plaça Major, on s'ubica el "Mirador", que té una superfície de prop de 4.000 metres, amb les dependències del nou edifici municipal, el Mercat Municipal i l'Auditori Municipal Miquel Pont, sent un punt de referència dels castellarencs.

Les edificacions veïnes tenen les següents característiques:

- Carrer Colom n^o1: es una edificació entre mitgeres de planta baixa i pis, que també té façana a la carretera de Sentmenat, amb tres locals comercials en planta baixa i unes dependències en la planta pis, antigament destinades a escola bressol. És d'unes qualitats constructives senzilles i no té cap element constructiu a destacar. Data segons el cadastre de l'any 1.960.
- Carrer Colom n^o3: es una edificació entre mitgeres de planta baixa i pis, amb dos locals comercials en planta baixa i un habitatge en la planta pis. És d'unes qualitats constructives senzilles i no té cap element constructiu a destacar. Data segons el cadastre de l'any 1.963.
- Carrer Torras n^o4: es correspon amb un equipament educatiu de titularitat municipal anomenat "El Coral", que es troba inclòs dins del catàleg d'edificis a conservar pel seu interès arquitectònic o històric de l'Ajuntament de Castellar del Vallès. Data de l'any 1.904.

L'entorn d'aquesta finca és complex en relació als usos presents i previstos, ja que en part es troba qualificat, com a residencial en poble vell, eixample antic, com equipament educatiu (carrer Torras 4), equipament administratiu i serveis urbans (carrer Torras 6), a més del mencionat Mercat Municipal (carrer Torras 17), Auditori Municipal (carrer Colom 6) i Ateneu (carrer Major 16).

2.3 Dades cadastrals

La finca està formada per tres unitats cadastrals, que es corresponen amb cada una de les tres cases que formen el conjunt.

Referència: **4077201DG2047N0001TY**

Localització: carrer Torras núm. 10

Classe: Urbà

Ús: Residencial

Tipus finca: Parcel·la construïda sense divisió horitzontal

Any construcció: 1.942

Superfície solar: 172 m²

Superfície planta baixa: 129 m²

Superfície construïda total: 129 m²

Referència: **4077209DG2047N0001IY**

Localització: carrer Torras núm. 8

Classe: Urbà

Ús: Residencial

Tipus finca: Parcel·la construïda sense divisió horitzontal

Any construcció: 1.900

Superfície solar: 55 m²

Superfície planta baixa: 55 m²

Superfície planta pis: 48 m²

Superfície construïda total: 103 m²

Referència: **4077208DG2047N0001XY**

Localització: carrer Torras núm. 6

Classe: Urbà

Ús: Residencial

Tipus finca: Parcel·la construïda sense divisió horitzontal

Any construcció: 1.900

Superfície solar: 65 m²

Superfície planta baixa: 65 m²

Superfície planta pis: 59 m²

Superfície construïda total: 124 m²

2.4 Dades històriques

El senyor Bruguera vivia en una casa tocant al Palau Tolrà i, en els baixos, tenia instal·lada una petita indústria de construcció de botes. Segurament la seva feina deuria començar molt d'hora al matí i el xivarri deuria molestar a la senyora Emilia Carles Tolrà, raó per la qual la marquesa li va cedir el terreny situat entre la carretera de Sentmenat, el carrer de Colom i el de Torras, fins a l'alçada d'El Coral, per tal que hi anés a viure i hi traslladés el taller.

La casa d'estil modernista, fou construïda als voltants de 1914, i el cos principal correspondria al número 10 del carrer Torras, mentre que el taller correspondria a les cases del carrer Torras números 6 i 8; la resta de l'espai correspondria a l'hort, el pou,.... Sembla que excepte les primeres dècades després de la seva construcció la casa sempre havia estat de lloguer i els seus propietaris l'arrendaven.

Posteriorment en aquesta casa hi van viure el Doctor Carretero i Coll i, més tard, el Doctor Puigdueta. Estanislau Carretero i Coll es va establir a Sant Esteve de Castellar a l'any 1918 per suplir al Doctor Josep Portabella, titular d'una de les dues places de metge. El Doctor Carretero i Coll es va establir a la carretera de Sentmenat número 89 i visitava al número 91 de dues a tres de la tarda. El Doctor Carretero i Coll va ser inspector municipal de sanitat i es va casar dues vegades amb dues castellarenques: Oliva Quer i Joaquina Umbert. Sembla que al final de la seva carrera es va traslladar a la casa del carrer Torras.

El Doctor Antoni Puigdueta i Anglí es va establir a Castellar del Vallès i va començar a exercir el 1 de juliol de 1939, any en que es va llicenciar en medicina per la Universitat de Barcelona. El metge es va establir a la casa número 10 del carrer Torras, on encara vivia la vídua del Doctor Carretero i Coll; la família del nou metge tenia pocs recursos econòmics i passà consulta al lloc on ho feia l'anterior metge, tot i que li corresponia la plaça de metge de Caldes de Montbui, poble on havia nascut. Fou metge d'assistència pública domiciliària.

Durant els anys en que el Doctor Puigdueta va viure en aquesta casa es va obrir la finestra, que correspon al menjador, que donà al carrer Colom i trenca el conjunt que forma l'arcada; antigament la llum en aquest espai entrava pel pati, però quan es va allargar la casa cap el pati, l'estança va quedar més fosca, raó per la qual se suposa que es va demanar permís per obrir la finestra. En la part interior d'aquesta paret hi havia un moble, també d'estil modernista, que fou modificat, eliminant-se la part central.

El Doctor Puigdueta estava malalt; el 12 d'abril de 1952, després de jugar una partida de cartes amb els seus companys habituals de joc, s'acomiadà d'ells com moltes altres vegades, però aquest cop fou el definitiu. Al cap de dues hores van trobar el cos del metge penjat al patí del Cal Boter. L'enrenou que aquest fet va suposar per a la població de Castellar del Vallès fou un fet considerable; el Doctor Puidueta era un metge molt considerat entre la població que visitava als malalts malgrat aquests no poguessin pagar-li els seus honoraris. Per aquest motiu, al suïcidar-se es va demanar que es pogués enterrar com a cristià, dins el recinte del cementiri i no fora.



La família de Maria Teresa Ventura Valls va llogar la casa el 1983, realitzant-hi obres de millora al incorporar un bany que no tenia. Fins l'any 2008 han romàs a la casa, però la propietat no va renovar el contracte d'arrendament, pel que ha quedat deshabitada fins l'actualitat.

2.5 Descripció de l'immoble

L'edifici va ser construït als voltants de 1.914. Originalment, responia a una tipologia industrial molt característica de l'època i que presenta una estètica eclèctica amb elements arquitectònics modernistes.

Inicialment, l'edifici estava format per dos elements diferenciats: La casa senyorial, d'estil modernista, en el número 10 del carrer Torras, i el taller, en el número 6 i 8 del mateix carrer, el qual ha estat sotmès a diferents transformacions i usos després del seu ús industrial inicial, restant actualment com un edifici d'habitatges.

Actualment, el conjunt està format per tres cases aparentment independents, amb la casa senyorial del número 10, que es troba distribuïda en una única planta amb un pati posterior, i les cases del número 6 i 8 del carrer Torras, que interiorment es troben comunicades, i que estan distribuïdes amb un local en planta baixa amb accés directe des del carrer, senyalat amb el número 6, un habitatge amb accés directe des del carrer, senyalat amb el número 8, i tres habitatges més en la planta primera o sotacoberta, amb accés a partir d'una escala comunitària situada en el nº6-bis del carrer Torras.

Les cases número 6 i 8 han petit greus canvis a les obertures de la façana, així com remuntes alienes. Només conserven l'acroteri del remat de façana, que amaga els pendents de coberta i les ampliacions realitzades, a excepció d'un petit cobert.

La composició dels tres habitatges guarda una certa similitud en la morfologia de les façanes, si bé constructivament són completament diferents, especialment les cases situades en el número 6 i 8 del carrer Colom al haver estat objecte de successives modificacions.

2.5.1 Estructura

L'estructura vertical de l'edificació es la tradicional de parets de càrrega, si bé en l'estructura horitzontal, hi ha que diferenciar entre el sostre de coberta de la casa senyorial que està realitzat amb bigues i jàsseres de fusta, i els sostres de les cases situades en el número 6 i 8, que estan realitzats amb biguetes de formigó i revoltos ceràmics, ja que es corresponen a modificacions posteriors, amb la construcció d'una planta sota-coberta.

2.5.2 Coberta

La coberta de l'edificació és de dos tipus: per una banda tenim una coberta inclinada de teula aràbiga, i per l'altre una coberta transitable de rajola ceràmica.

L'edificació principal, que es correspon amb la casa senyorial, presenta una coberta inclinada a dos aigües de teula aràbiga sobre un encadellat de toves ceràmiques i bigues de fusta, que queda amagada per l'ampit decorat que remata la façana, tant principal com lateral.

Les edificacions situades en el número 6 i 8, tenen una configuració diferent al disposar d'una planta sotacoberta, que sobrepassa en alçada la coberta del número 10, però que tampoc es visible des del carrer, al quedar reculades respecte la façana exterior al haver-hi una coberta plana transitable i per la existència del mateix ampit decorat que remata la façana, i suposa una continuació del número 10.

2.5.3 Façanes

- Façana principal

La façana principal del carrer Torras no presenta en conjunt cap ordre compositiu en la disposició i en el tipus de forats.

Hi ha una clara dualitat de les façanes, es a dir una falta total de lligam entre la façana de la casa situada en el número 10 i les situades en el número 6 i 8 del carrer Torras, si bé ampit decorat que remata la façana dona una certa tranquil·litat i coherència a aquesta.

La façana de la casa del número 10 guarda un ordre compositiu per la bona col·locació d'elements, que per ells mateixos guarden una certa simetria, marcant l'eix la porta d'entrada amb finestres a cada costat. Els elements arquitectònics són d'inspiració modernista, disposant tots els forats d'un emmarcat en relleu, formant pilastres culminades per capitells amb motius florals, a manera d'elements sustentats a la llinda, i un escopidor de ceràmica vidriada de color verd.

La resta d'obertures situades en les cases del número 6 i 8, presenten un cert desordre, tant per les dimensions, configuració i ubicació, al ser el resultat de les necessitats que han anat sorgint de les diferents transformacions pels usos a que han estat destinades.

Sota les finestres de planta baixa trobem un sòcol en relleu, en tot el llarg de la façana, d'un clor més blanquinós, igual que l'emmarcat de les obertures, que crea un cert contrast.

L'acabat de la façana és un estucat, amb un acabat llis.

- Façana lateral

La façana lateral del carrer Colom, originalment també simètrica, mostra trets modernistes més pronunciats: un arc de tres quarts de cercle, en relleu, que compona tot el pany, emmarca dues finestres, i sobre aquestes un petit òcul decorat amb motius vegetals en relleu al seu interior. L'extradós de l'arc està decorat amb peces de ceràmica amb dibuixos formant greques, si bé una finestra oberta posteriorment en aquest parament, de proporcions horitzontals, totalment aliena, desvirtua el conjunt.

Igual, que en la façana principal, sota les finestres de planta baixa trobem un sòcol en relleu, en tot el llarg de la façana, si bé en aquest cas, al trobar-se el parament situat dins de l'arc de tres quarts de cercle, en un pla més refós, crea un replà que es troba rematat per un escopidor de ceràmica vidriada de color verd.

L'acabat de la façana lateral es el mateix que el de la façana principal, amb un estucat d'acabat llis.

- Remat de façana

L'acabament de la façana és soluciona amb un joc de línies ondulants, més marcades en la façana lateral esquerra, que amaga els pendents de coberta. El carener de la teulada corre paral·lel al frontis. Els vèrtex de l'edifici, coincidint amb la part superior de les ondulacions, estan coronats per unes esferes esculpides amb decoració vegetal.

L'ampit decorat que remata la façana es troba acabat en la seva part superior per un escopidor de ceràmica vidriada de color verd, que segueix tot el contorn, i l'unifica amb la resta d'elements decoratius de ceràmica.

- Fusteries exteriors

Tant sols la casa situada en el número 10 conserva la fusteria original, si bé recentment s'hi ha afegit en totes elles unes persianes exteriors de plàstic amb compacte incorporat en substitució de les persianes menorquines de fusta originals.

- Interior d'habitatges

Les diferents modificacions i transformacions que han sofert el conjunt de les tres cases, fa que l'interior dels habitatges tingui qualsevol interès.

Les parets són llises enguixades i pintades en totes les habitacions i en els menjadors, mentre que en els banys i cuines es troben enrajolades.

El sostre i terres tampoc tenen interès, ja que els dibuixos de la rajola son senzills, o llisos, tal com es farien en l'actualitat, i els forjats es troben enguixats i pintats.

2.6 Estat actual

2.6.1 Valoració general

El conjunt de les tres cases es força important des del punt de vista arquitectònic de definició de volums, imatge global i composició de la façana principal i lateral, destacant els diferents elements arquitectònics singulars.

Encara que el conjunt ha sofert moltes transformacions i canvis d'ús des de el seu origen, manté interès per la composició de caire modernista de les façanes.

2.6.2 Elements a destacar

Cal destacar l'original remat de façana curvilini, d'inspiració modernista, i un arc de tres quarts de cercle, en relleu, que compona tot el pany lateral, a més de la porta d'entrada a l'habitatge situat en el número 10 del carrer Torras.

2.6.3 Estat de conservació

L'estat de conservació és correcte, tant l'estructura de parets de càrrega com els forjats unidireccionals de bigues de formigó estan força en bon estat, igual que la coberta, on no s'han detectat filtracions d'aigua de pluja importants.

Caldria fer referència al deteriorament degut a la falta de manteniment de l'estucat de la façana i de tots els elements singulars d'aquesta.

Els elements arquitectònic amb més deteriorament i que s'hauria d'actuar amb certa rapidesa són els estucats, i els remats i cornises de la coberta

2.6.4 Desajustos. Imatge urbana

No hi ha desajustos importants.

La poca alçada del edifici veí (Antiga seu de la Societat Coral La Llebre), que també es troba dins del Catàleg de Bens d'Interès Local, fa que es vegi la seva mitgera amb uns acabats no gaire escaients, que potser perjudiquen la imatge global del conjunt.

La mala disposició dels cables elèctrics i dels elements de subjecció d'aquets a través de la façana, fa que es desmillori enormement la imatge global de l'edificació, i a la vegada presenten problemes constructius de deteriorament degut a filtracions, problemes de oxidacions i esquerdes degudes a l'expansió dels materials metàl·lics,...

També fa desmerèixer enormement la col·locació de senyals de tràfic a la façana principal i lateral, a més de la instal·lació d'un enllumenat públic penjat a la façana.

2.7 Qualificació urbanística

El Pla General d'Ordenació Urbana de Castellar del Vallès, aprovat definitivament el 26 de maig de 1999, classifica la finca com a sòl urbà.

Els habitatges situats al carrer Torras núm. 8 i 10 es troben qualificats com a "subzona d'eixample antic", (clau 1.2), mentre que l'habitatge situat al carrer Torras núm.6 es troba qualificat com equipament administratiu i serveis urbans (clau C5).

El conjunt dels tres habitatges es trobant inclosos al Catàleg del PGC, com a element núm.5 i en el Catàleg del PGO com a element núm. 51.

Paràmetres reguladors subzona d'eixample antic", (clau 1.2)

Art. 213 - Regulació de l'ordenació.

Es fixa com a tipus d'ordenació en l'eixample antic l'alineació de vial, conservant-se les característiques de l'edificació existent, en particular les alineacions i les profunditats edificades en l'entorn immediat, amb la voluntat de conservar les característiques morfològiques del teixit urbà, tant pel que fa a la parcel·lació i edificació com pel que fa als sòls lliures d'edificació privats o públics.

En els plànols de la sèrie ND, escala 1:1000 s'han determinat els principals paràmetres edificatoris d'aquesta zona: nº de plantes, fondàries edificables i fronts d'edificació.

Art. 214 - Edificabilitat.

1.- L'edificabilitat prové de l'aplicació dels paràmetres corresponents a profunditat edificable, altura i nombre màxim de plantes i pati interior de l'illa.

2.- El sostre màxim edificable per cada parcel·la és el definit en els plànols de condició de l'edificació. Sèrie N-D (E-1:1000).

Art. 215 - Condicions de la parcel·la.

1.- Front d'edificació.

- a) Les edificacions es disposaran amb la seva façana principal en el front de vial amb l'edificació consolidada.
- b) En aquesta subzona no es permet la formació de cap front principal nou.

2.- Condicions de la parcel·lació:

a) Condicions per a l'ús d'habitatge unifamiliar:

1. Parcel·la mínima: 100 m²
2. Amplada mínima de façana: 5,00 m
3. S'admetrà la disposició de fins a dos habitatges en parcel·les existents amb anterioritat a l'11 de juny de 2003 (data d'aprovació d'aquesta norma) quan comptin amb una superfície mínima de 140 m² i una façana mínima de 7,00 metres, havent-se de disposar en aquest cas superposats. En el cas de que es pugui assignar a cada habitatge una longitud de façana mínima de 4,00 metres i una superfície de parcel·la mínima de 75 m², es podran disposar també aparellats.

b) Condicions de la parcel·la per a l'ús d'habitatge plurifamiliar:

1. Parcel·la mínima: 200 m²
2. Façana mínima: 12,00 m. (En el cas de parcel·les cantoneres, s'admetrà una dimensió de façana mínima de fins a 10,00 metres mesurada en el front principal de l'edificació, sempre i quan es justifiqui tècnicament la correcta implantació de l'aparcament obligatori).
3. Només s'admet l'ús plurifamiliar en les parcel·les que tinguin assenyalada pel PGO un número de plantes de PB+2PP o superior, i estiguin situades en carrers d'amplada nominal superior a 8,00 metres, segons s'assenyala en els plànols normatius a escala 1:2000.

4. En les parcel·les existents en data 11/06/2003, quina longitud de façana superi el doble de la longitud mínima establerta en el punt c), (és a dir, més de 24,00 m.) caldrà que al menys, el 50% de la parcel·la i de la façana en el seu front edificable es destini a l'ús unifamiliar.
5. Per l'aplicació del punt precedent, es consideraran també les agrupacions parcel·laries existents en data de 11/06/2003 o les que es poguessin constituir en endavant, entenent com agrupació parcel·laria el conjunt de parcel·les contigües que pertanyin a un mateix titular.

Art. 216 - Condicions de l'edificació.

1.-Profunditat edificable.

a) Les profunditats edificables de cada front venen determinades per les edificacions consolidades i en funció de les dimensions dels patis interiors d'illa.

b) La profunditat edificable és com a màxim de 18 m i com a mínim d'11 m. En el conjunt de l'illa l'edificació suposarà com a màxim del 60% de la superfície total.

2.-Nº de plantes i alçada reguladora màxima.

Les alçades reguladores venen regulades en funció de les característiques de les construccions existents en l'entorn i de les amplades dels carrers que hi confronten. Les alçades que correspon aplicar son les següents:

Nombre de plantes	ARM
PB	3,60 m
PB+1PP	6,60 m
PB+1PP+Golfes	7,80 m
PB+2PP	9,60 m

3.-Alçada lliure de planta.

L'alçada mínima lliure per cada planta serà de 2,60 m. Si la PB es destina a l'ús comercial, l'alçada lliure mínima haurà de ser de 3,25 m.

4.- Cossos i elements sortints.

- a) No es permeten els cossos sortints tancats.
- b) Els cossos sortints oberts i elements sortints es regulen en l'Ordenança d'edificació.

5.-Façanes.

En la composició de les façanes haurà de dominar el ple sobre el buit i a les obertures haurà de predominar la dimensió vertical sobre l'horitzontal.

Els colors admesos seran els de color de terres: sienes, ocres, beige, etc, evitant-se els colors estridents aplicats en grans superfícies i el blanc.

6.-Espais sota-coberta:

Només s'admet l'existència de plantes sota-coberta habitables en els habitatges unifamiliars assenyalats explícitament com a PB+1+G en els plànols de la sèrie N-D. En els altres casos, els espais sota-coberta que resultin per aplicació dels paràmetres urbanístics volumètrics seran ocupables però no habitables.

La planta sota-coberta serà utilitzable en funció de la seva alçada lliure, de l'aplicació de la normativa d'habitabilitat i de les Ordenances municipals de l'edificació.

7. En els edificis d'obra nova i gran rehabilitació que es destinin a l'ús plurifamiliar serà obligatori disposar dins el mateix edifici de les places d'aparcament requerides a l'article 144, sense tenir en compte les causes d'exempció de l'article 145 del PGO, punt 1, apartats a, b, d i e.

Art. 217 - Construccions auxiliars.

Es permeten les construccions auxiliars destinades a usos complementaris de l'habitatge en les condicions fixades a l'article 78.

Art. 218 - Condicions d'ús.

- 1.-Ús dominant: - habitatge unifamiliar
Usos compatibles: - habitatge plurifamiliar
- comerç
- Oficines i serveis
- Hotelers
- Restauració
- Indústria artesanal
- Indústria urbana
- Aparcament
- Educatiu
- Sanitari assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios

2.-Regulació específica de l'ús plurifamiliar

a) En els edificis plurifamiliars dels carrers o trams que es determinen a continuació no s'admetrà l'ús d'habitatge en planta baixa, havent-se de destinar la superfície en planta baixa lliure d'accessos a locals comercials.

- Carrer Colom
- Carrer Torras

b) L'ús d'oficines i serveis previst a l'apartat 1 d'aquest article es restringeix per al cas concret de les activitats corresponents a: Bancs, Caixes d'Estalvi, altres entitats financeres, Entitats Asseguradores, Agències d'intermediació immobiliària i Empreses de Treball Temporal, admetent les noves implantacions a les plantes pis dels edificis i prohibint la nova implantació a les plantes baixes, en l'àmbit que inclou els següents carrers o trams:

- Carrer Colom
- Carrer Torras

En l'àmbit assenyalat al punt b) anterior es prohibeixen els següents usos: Indústria urbana, magatzem i tallers de reparació de vehicles.

Paràmetres reguladors zona d'equipament administratiu (clau C5)

Art. 171 - Definició.

El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius o comunitaris al servei directe dels ciutadans.

L'ús global d'aquest sistema és l'ús d'equipament comunitari.

Art. 172 - Titularitat.

1.- Els sòls que el present Pla General o planejament que el desenvolupi qualifica com a sistema d'equipaments comunitaris amb un ús assignat, seran de titularitat pública. En cas d'equipaments sense ús assignat (claus C.0) caldrà tramitar un Pla Especial en què es justifiqui la necessitat de la titularitat pública en funció de l'ús concret que s'hagi d'establir.

2.- Els sòls qualificats de dotacions comunitàries privades seran de titularitat privada.

3.- No obstant el que s'estableix al punt primer d'aquest article, els equipaments privats existents en la data d'entrada en vigor d'aquest Pla General, conservaran la seva titularitat privada sempre i quan puguin acreditar que des de la citada data venen realitzant la seva activitat privada conforme a l'ús dominant pel qual aquest Pla General ha qualificat el sòl o l'edificació.

En cas de que es produeixi el cessament definitiu o el canvi d'ús dominant, l'Administració podrà adquirir el sòl o l'edificació, actuant aquesta qualificació com a títol suficient per la declaració o d'utilitat pública i necessitat d'ocupació als efectes de la seva expropiació.

4.- La titularitat pública dels equipaments no exclou la possibilitat de la concessió del domini públic quan aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament.

Art. 173 - Règim general.

1.- En l'obtenció, la projecció, el finançament, la construcció, l'ús, l'explotació i la conservació dels equipaments i les dotacions comunitàries s'observaran aquestes Normes i allò que disposa la legislació sectorial vigent per cadascuna de les matèries.

2.- Els espais no ocupats per les edificacions i que constitueixin l'entorn d'aquests equipaments es sistematitzaran com a espais lliures enjardinats.

Art. 174 - Condicions d'ús.

Els usos admesos en sòls destinats a equipament que es detallen a continuació han de tenir interès públic, social o comunitari.

1.- Usos dominants:

- Equipament educatiu (C1): Educatiu
- Equipament sanitari-assistencial (C2): Sanitari-assistencial
- Equipament associatiu (C3): Associatiu, Cultural i Lleure
- Equipament esportiu (C4): Esportiu
- Equipaments per serveis urbans i administratius (C5): Serveis urbans, Cultural, Lleure i Esportiu
- Equipament de lleure (C6): Associatiu, Cultural i Lleure
- Equipament cultural (C7): Cultural, associatiu i Lleure
- Dotacions comunitàries privades (C8): L'actual
- Equipament d'àmbit supramunicipal (C9): El què es determini per pla especial.

2.- Usos admesos en les reserves d'equipaments no definits i en les dotacions comunitàries:

- Reserva d'equipament (C0):
- Educatiu
- Sanitari assistencial
- Associatiu
- Esportiu
- Serveis Urbans
- Cultural
- Administratiu (restringit a locals i edificis destinats a activitats de caràcter burocràtic pròpies de l'Administració Pública).
- Mercats (restringit a la venda al detall d'aliments i productes de primera necessitat, referent als mercats públics).
- Lleure.

Art. 175 - Condicions d'ordenació i edificació.

1.- El sistema d'ordenació dels equipaments i dotacions comunitàries serà en general el de volumetria específica.

2.- Quan els equipaments formin part d'una illa d'edificació regulada segons l'alineació de carrer, aquests s'ordenaran segons els paràmetres d'edificació propis de la zona.

3.- Es podran ordenar per volumetria específica quan ocupin la totalitat d'una illa o quan sigui obligat per les necessitats funcionals de l'equipament. En aquests casos conservaran l'edificabilitat que els és pròpia de la zona i l'ordenació volumètrica es regularà mitjançant un Estudi de Detall on es valori la incidència sobre l'entorn.

4.- L'ordenació dels equipaments i dotacions seguirà, en qualsevol cas, les següents determinacions:

- a) S'adequarà a les característiques de l'edificació de la zona on es situï.
- b) Es resoldran arquitectònicament els problemes que ocasionin les parets mitgeres, evitant que quedin vistes.
- c) Es prestarà especial atenció al tractament dels espais no edificats de la parcel·la.
- d)

5.- Els paràmetres d'edificació per als diferents equipaments ordenats segons volumetria específica, en el cas que no quedessin definits per aplicació dels paràmetres dominants a l'entorn, seran els següents:

- a) Per la reserva d'equipaments (C0):
 - Índex d'edificabilitat bruta: 1,0 m²st/m²s

- Ocupació màxima de l'edificació: 30%
 - b) Per als equipaments:
 - Índex d'edificabilitat neta: Es determinarà en funció de les condicions de la zona de l'entorn, amb un màxim de:
 - E. educatiu (C1): 1,0 m²st/m²s
 - E. sanitari-assistencial (C2): 1,0 m²st/m²s
 - E. associatiu (C3): 1,0 m²st/m²s
 - E. administratiu (C5): 1,0 m²st/m²s
 - E. esportiu (C4) : 0'8 m²st/m²s
 - E. de lleure (C6): 0'2 m²st/m²s
 - Ocupació màxima de la parcel·la: Es determinarà en funció de les condicions urbanístiques de la zona de l'entorn.
- 6.- Respecte a l'alçada reguladora màxima:
- a) En el cas d'ordenació volumètrica es fixarà en cada supòsit concret per mitjà de la composició de volums que es realitzarà mitjançant un Pla Especial o Estudi de Detall.
 - b) En el cas d'ordenació segons alineació de carrer es regularà per les condicions de la forma de les edificacions on es trobi l'equipament.

Catàleg de Bens Culturals d'interès local (fitxa 51)

Autor-Època: Principis del segle XX

Localització: Carrer Torras – Carrer Colom

Classificació: Bé cultural d'interès local

Descripció: Cases unifamiliars de planta baixa d'inspiració modernista. El número 10 fa cantonada amb el carrer Colom, presentant aquesta façana un gran arc de ferradura amb aplicacions ceràmiques. Les tres cases formen un conjunt unitari mitjançant una barana d'obra ondulada, amb vessant ceràmic (sanefa). Canaladura per sota la barana, marcant el nivell dels sostres. Boles de remat. A la casa del número 6 s'ha afegit un pis. Les dues façanes han sofert modificacions.

3. OBJECTIUS I CRITERIS DE PROTECCIÓ

3.1 Disposicions generals

El patrimoni cultural, històric i arquitectònic de Castellar del Vallès està integrat pels béns (mobles i immobles), que pel seu valor històric i arqueològic mereixen una protecció i defensa especial.

La regulació del patrimoni està subjecta a la llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català en el que s'estableix unes categories de protecció.

Actualment en el municipi no hi ha un Catàleg i Pla Especial que determini els elements catalogats, i per tant no hi ha cap figura de planejament que protegeixi i a la vegada determini les intervencions necessàries, les formes d'actuació permeses i els usos permesos dels elements amb un cert interès històric i arquitectònic,...

El Pla General d'Ordenació de Castellar del Vallès determina un catàleg de Bens Culturals d'Interès Local, no obstant, aquest document només és un inventari dels possibles elements a incloure en un futur catàleg i Pla Especial.

Només és possible protegir una edificació mitjançant un Catàleg i Pla especial, i per tant, a falta d'aquest en el municipi, resulta necessari i possible la realització d'un Catàleg i un Pla Especial només per una edificació concreta.

Per altra banda, resulta imprescindible la realització d'un Catàleg i Pla Especial en un element inventariat, si es vol intervenir en determinades obres de consolidació, rehabilitació,...

3.2 Disposicions de protecció de l'element

La protecció proposada per aquest edifici situat en el carrer Torras números 6, 8 i 10, tal com ja es determina en l'inventari del Pla General, és de Bé Cultural d'Interès Local.

Aquest bé a protegir és un edifici d'interès específic aïllat, format per tres cases entre mitgeres que formen un sol conjunt.

El nivell de protecció que es proposa és Parcial, ja que el conjunt de l'edificació és important des del punt de vista arquitectònic de definició de volums, imatge global i composició de la façana principal i lateral, destacant els diferents elements arquitectònics singulars d'aquestes façanes.

La protecció que es proposa és del volum de l'edificació, i fonamentalment la protecció estricta de les dues façanes a carrer (façana del carrer Torras i del carrer Colom).

3.3 Protecció proposada

En l'interior de l'edifici no hi ha cap tipus d'element singular, constructiu, estructural i arquitectònic important a protegir.

En l'exterior, les proteccions proposades són fonamentalment:

- S'ha de mantenir en tot moment el volum de l'edificació en general i la formació arquitectònica i compositiva de les façanes.
- La façana lateral del carrer Colom s'ha de mantenir en el seu estat original (composició, materials, textures, cromatisme,...), així com tots els seus elements arquitectònics singulars que la componen (elements de decoració escultòrica, remats, cornises,...).
- La façana principal del carrer Torras s'ha de mantenir la formalització arquitectònica i compositiva, regularitzant les obertures existents. S'ha de respectar el coronament de la façana i els elements ornamentals originaris.
- S'haurà de respectar el material, la textura i el cromatisme de l'acabat de les façanes, i el seu color original.

3.4 Intervencions

Es podran realitzar les intervencions de consolidació, conservació, restauració, reestructuració, reutilització, restitució, ampliació, reposició, modernització, demolició, i substitució parcial de l'edifici sempre i quan es mantingui íntegrament el volum edificatori, i estrictament les dues façanes exteriors amb els seus elements singulars.

En les façanes exteriors (carrer Torras i carrer Colom) només es podran realitzar intervencions de consolidació, conservació i restauració, respectant el material, la textura i el cromatisme de l'acabat de la façana.

En la resta de la façana, que dona al pati interior es podrà realitzar qualsevol tipus d'intervenció, respectant el coronament horitzontal de la coberta.

Caldrà netejar, reparar parts puntualment malmeses amb morter de calç mantenint textures i espedaments originals, aplicant una emprimació fixadora i un acabat amb pintura a base de silicats, llisa i mat.

Els elements ornamentals, com emmarcaments, cantoneres i coronaments, també es netejaran, reparant parts puntualment malmeses i posteriorment es pintaran.

S'unificarà la fusteria i reixes exteriors de les tres cases.

Caldrà eliminar baixants i qualsevol instal·lació vista.

En les intervencions s'utilitzaran els materials, acabats i sistemes constructius propis de les construccions tradicionals.

S'utilitzaran materials especials per la rehabilitació de façanes, procurant que amb aquests la intervenció passi desapercebuda, i que la reparació denoti una imatge similar al seu estat original.

3.5 Definició dels criteris per a la intervenció sobre l'edifici

3.5.1. Volumetria:

- a) No es preveu cap enderroc de cap element que cronològicament haguí anat conformant la volumetria actual, ja que la planta sotacoberta dels números 6 i 8 queda amagada darrera de l'acroteri de línies sinuoses que conforme el remat de façana, i no es visible des de carrer.
- b) No s'admetrà cap ampliació de la volumetria actual, a excepció d'addicions en el pati posterior de l'edificació situada en el número 10 del carrer Torras, que té accés pel carrer Colom. Aquestes addicions hauran d'integrar-se sense distorsionar la volumetria inicial de l'edifici ni la comprensió de la seva estructura, i hauran de complir amb la normativa urbanística vigent.

3.5.2. Tractament de façana:

- a) Manteniment íntegre de les façanes arrebossades i la seva composició inicial simètrica en la casa del carrer Torras número 10, pel que caldrà tapiar la finestra realitzada en la façana lateral del carrer Colom.
- b) S'unificarà la textura i color de les façanes de les tres edificacions, amb morter de calç, i pintura a base de silicats, llisa i mat, seguint l'estudi cromàtic del plànol adjunt que es troba referenciat a la carta de colors de Barcelona.
- c) Es permetrà la modificació de les obertures situades dins de l'arc de tres quarts de cercle de la façana lateral, per tal de permetre l'accés a l'edificació des del carrer Colom, al passar a ser aquesta la façana de major rellevància de l'edificació, per estar situada davant del nou mercat municipal, que es el principal punt d'activitat comercial del municipi.
- d) Tapiat de l'accés als habitatges de la planta primera o sotacoberta, situat el número 6-bis del carrer Torras, al tractar-se d'una obertura realitzada posteriorment, que per la seva forma i dimensions distorsiona el conjunt, pel que caldrà preveure un vestíbul previ en el local situat en planta baixa del número 6, que comuniqui amb l'escala comunitària.
- e) Regularització de les obertures existents en la façana de les cases del carrer Torras número 6 i 8, per tal d'igualar-les el màxim possible amb les existents en el carrer Torras número 10, per tal de tenir visualment una única lectura, continua i global al llarg d'aquesta.
- f) Els elements de fusta (portes, finestres, balconades,...) de la casa número 10 es podran reposar per altres de característiques similars, mentre que la nova fusteria de les cases números 6 i 8 es tindrà que unificar el màxim possible amb el casa número 10, tal com s'especifica en el plànol de detall adjunt.
- g) S'ha de respectar el coronament de la façana, amb els elements verticals i horitzontals que configuren l'ordre d'aquesta, i fins i tot la recuperació dels elements escultòrics d'estil modernista originaris, actualment no existents en la façana.
- h) Es conservaran i recuperaran tots els acabats singulars de les façanes, amb les seves textures i colors originals.

- i) Eliminació dels elements exteriors afegits (senyals de tràfic, enllumenat públic,...) que contaminen el caràcter de façana.
- j) Les parets mitgeres vistes, s'hauran de tractar amb el mateixos materials, textures i colors que les façanes principals.

3.5.3. Materials:

- a) Els materials a utilitzar en la façana seran els propis de l'actual construcció, i en general, de tot el casc antic.
 - Paraments estucats amb els colors originals, de les games naturals; ocres, mangres, torrats, terrossos,... seguint l'estudi cromàtic del plànol adjunt que es troba referenciat a la carta de colors de Barcelona.
 - Escopidors vidrats ceràmics.
 - Els baixants de recollida d'aigües podran ser de zinc, coure, planxa lacada o similars, en la seva connexió amb la canal exterior, però tindran que anar encastats en el parament vertical de façana.
 - Reixes de forja.
- b) Els materials a utilitzar en les obertures s'adequaran al caràcter històric de l'edifici. Pels finestrams caldrà utilitzar preferentment perfilaries de fusta.
 - Fusteries exteriors de fusta pintada, seguint el plànol de detall i l'estudi cromàtic del plànol adjunt que es troba referenciat a la carta de colors de Barcelona.
- c) Per al tancament de les obertures es proposa la utilització de persianes de fusta de llibret tipus "menorquina", en substitució de les persianes de plàstic monobloc existents, seguint el plànol de detall adjunt.
- d) S'evitaran els següents materials i mètodes constructius:
 - Aplacats de marbre i granit.
 - Plafons de plàstic.
 - Pissarra.
 - Caixes de persiana vistes o marcades en façana.
 - Gelosies prefabricades ceràmiques, de bloc i de vidre.
 - Baixants i canals de recollida d'aigua de PVC, plàstic,...

3.5.4. Instal·lacions:

- a) Les instal·lacions privades, com cablejat d'antena i telèfon, que discorren vistes per la façana hauran de desplaçar-se a l'interior de l'edificació, mentre que les corresponents a serveis públics es soterraran per la vorera, no estant permesa la seva col·locació en les façanes visibles des de via pública, d'acord amb el principi de mínim impacte sobre els valors protegits.
- b) La col·locació d'antenes de televisió, pantalles de recepció d'ones, conductes d'extracció de fums i dispositius similars s'efectuarà de la forma més integrada, evitant impactes visuals negatius, complint amb la normativa urbanística vigent

3.5.5. Usos admesos:

Els usos permesos en l'edificació a protegir són els que venen determinats genèricament per subzona d'eixample antic", (clau 1.2), a l'article 218 del PGO. Per tant només podran ser admesos els següents:

- habitatge unifamiliar
- habitatge plurifamiliar
- comerç
- Oficines i serveis
- Hotelers
- Restauració
- Indústria artesanal
- Indústria urbana
- Aparcament
- Educatiu
- Sanitari assistencial
- Esportiu
- Cultural
- Associatiu
- Religios

4. GESTIÓ

4.1 Estructura de la propietat

L'àmbit d'aquest Pla Especial el formen tres parcel·les cadastrals que es situen en el carrer Torras núm. 6, 8 i 10, justa en la cantonada amb el carrer de Colom, en el municipi de Castellar del Vallès.

Aquestes tres parcel·les cadastrals correlatives presenten un conjunt edificatori format per tres cases, que formen un edifici modernista, que es troba dins de l'inventari d'elements a catalogar (Catàleg de Bens Culturals d'Interès Local), són d'un mateix propietari, el Sr. Isidro Miralles Bruguera.

La delimitació que s'ha fet en aquest document de l'àmbit d'actuació es deguda fonamentalment a l'agrupació d'aquestes tres parcel·les per protegir l'edifici modernista en la seva totalitat.

Per tant, en aquest document no es delimita cap tipus de divisió poligonal, ja que l'àmbit del Pla Especial només determina l'abast d'aquesta figura de planejament que protegeix l'edifici modernista.

4.2 Pla d'etapes

El desenvolupament del Pla Especial, amb la intervenció proposada sobre l'edifici es podrà executar de manera independent per els dos elements diferenciats: La casa senyorial, del número 10 del carrer Torras, i les cases situades, en el número 6 i 8 del mateix carrer.

1^a Etapa: Compren la casa senyorial del carrer Torras n^o10, i es realitzarà de manera imminent, ja que la propietat té la voluntat d'adequar-la interiorment per l'activitat de restauració.

2^a Etapa: Compren les cases situades en el carrer Torras n^o6 i 8, on no s'estableix cap termini temporal per tal de realitzar les determinacions que estableix el pla, de forma que l'actuació es realitzarà d'acord amb la disponibilitat de la propietat, si bé es preveu un termini màxim d'uns 10 anys, des de l'endemà de la publicació en el DOGC.

4.3 Viabilitat econòmica

En aquest apartat s'ha valorat el cost que representa les intervencions sobre la façana que determina aquest pla especial.

El cost aproximat de les obres s'ha determinat de manera independent per cada una de les etapes, e inclou el cost de soterrament de les xarxes de serveis que recorren per les façanes.

El pressupost d'execució, inclou les despeses generals, el benefici industrial i l'I.V.A. corresponent.

1ª Etapa..... 11.917,50 euros

2ª Etapa..... 11.412,50 euros

El cost total previst per la primera etapa, que inclou la casa senyorial, és de onze mil nou cents disset euros, totalment assumible per la propietat, tenint en compte que es vol implantar una activitat, i per tant es generaran uns ingressos pel seu arrendament, que s'estima reposaran la inversió realitzada en un termini màxim de dos anys.

El cost total previst per la segona etapa, que inclou les cases del número 6 i 8, actualment amb quatre habitatges arrendats, és de onze mil quatre cents dotze euros, que si bé directament no generaran ingressos extraordinaris, sí que es preveu que en el temps pugui suposar un augment dels mateixos, estimats en un 10%, pel fet de les obres de millora realitzades en la finca, el que pot suposar recuperar la inversió en un termini màxim de 5 anys.

Per tant, l'actuació resulta totalment viable.

4.4 Compromís d'execució

La propietat assumeix totes les carregues de conservació de l'element.

S'assumeix voluntàriament la pèrdua de sostre edificable respecte el que determina el PGO, sense cap altre compensació, sempre i quan s'aprovi aquest instrument.

Les actuacions precises en aquest Pla Especial formaran part imprescindible de les actuacions encaminades a la obtenció de la Llicència d'obres per qualsevol rehabilitació o reforma integral de les edificacions, i seran d'execució en el moment d'efectuar les obres referides, dins dels terminis establerts.

4.5 Garanties de compliment de les obligacions concretes

Com en aquest Pla Especial no es preveuen obres d'urbanització ni indemnitzacions o cessions a realitzar, per tant, tampoc es preveuen garanties del exacte compliment dels compromisos a que es refereix l'epígraf 4.5, si bé en el supòsit de no realitzar les obres en els terminis fixats en el pla d'etapes, aquest pla deixarà de tenir vigència.

Palau-solità i Plegamans, 18 de juliol de 2013

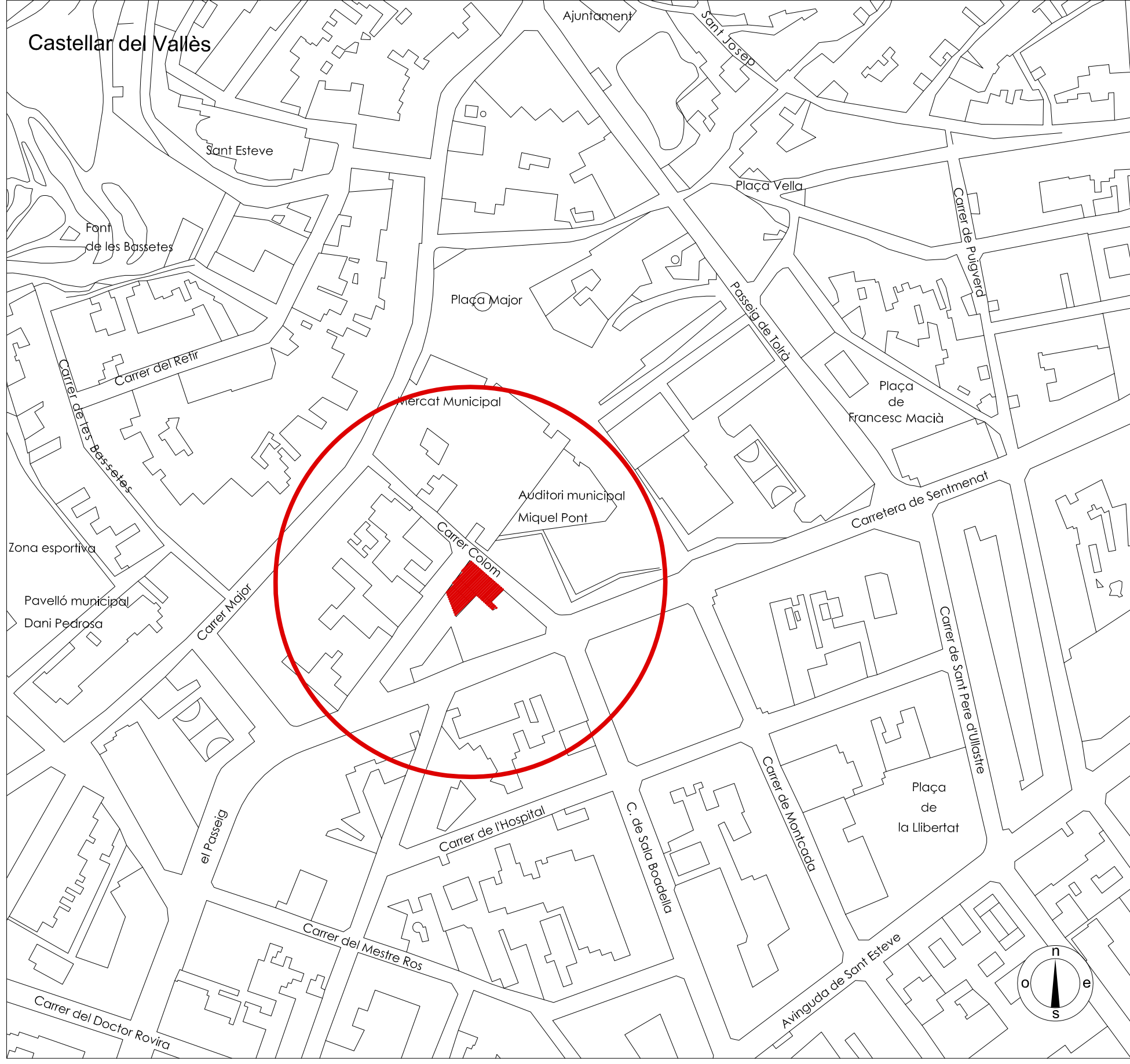
Joaquim Caroz Puigmal
Arquitecte Tècnic

Marc Bermúdez Balaguer
Arquitecte Tècnic

ANNEXES

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ CAL BOTER

CR. TORRAS 6-8-10, CASTELLAR DEL VALLES



Castellà del Vallès

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ 01	
ESCALA	1/2000
DATA	JUNY 2013
EMPLAÇAMENT	PROMOTOR
EMPLAÇAMENT	ARQUITECTE TÈCNIC
CAL BOTER	
EMPLAÇAMENT	
CR. TORRAS, 6-8-10 CASTELLÀ DEL VALLÈS (BCN)	
Joaquim Caroz Puigmal Marc Bernúdez Balaguer	
ISIDRO BRUGUERA MIRALLES	



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

02

CAL BOTER

EMPLAÇAMENT

CR. TORRAS, 6-8-10
CASTELLAR DEL VALLÈS (BCN)

PLÀNOL

02

ARQUITECTE TÈCNIC

JOAQUIM CAROZ PUIGMAL
MARC BERMÚDEZ BALAGUER

ESCALA

S/E

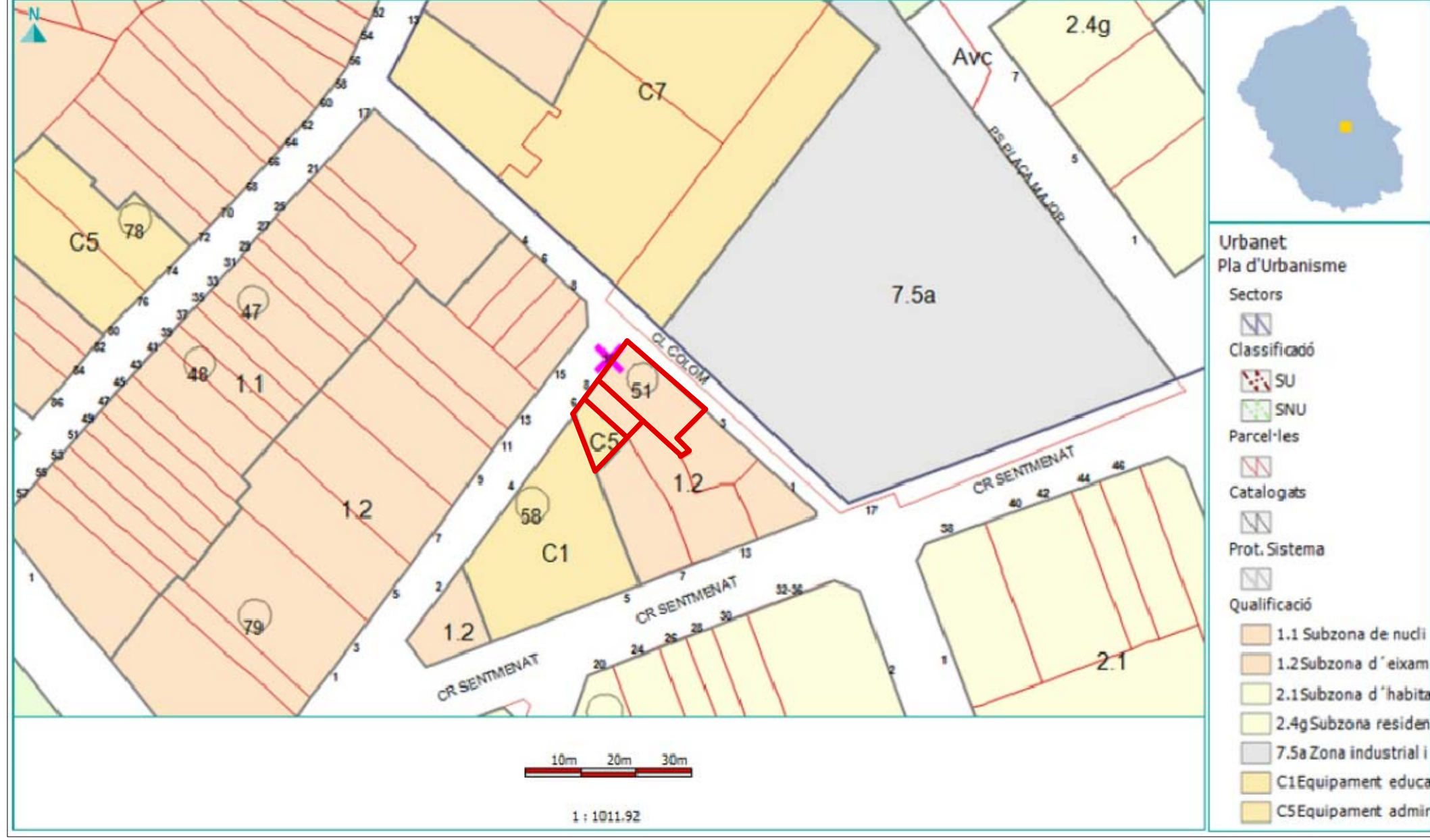
DATA

JUNY 2013

FOTOPLÀNOL ACTUAL

PROMOTOR

ISIDRO BRUGUERA MIRALLES



03

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

CAL BOTER	ESCALA	S/E
	DATA	JUNY 2013
EMPLAÇAMENT	PLÀNOL	03
	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	PROMOTOR
CR. TORRAS, 6-8-10 CASTELLAR DEL VALLÈS (BCN)	ARQUITECTE TÈCNIC	JOAQUIM CAROZ PUIGMAL MARC BERMÚDEZ BALAGUER
	PROMOTOR	ISIDRO BRUGUERA MIRALLES



LLEGENDA	
ZONA DE PROTECCIÓ	
ZONA SENSE INTERÈS	

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ		04	
CAL BOTER	PLÀNOL	ESCALA	1/100
EMPLAÇAMENT	CR. TORRAS, 6-8-10 CASTELLAR DEL VALLÈS (BCN)	PLANTA CADASTRAL	DATA
		ZONES DE PROTECCIÓ	JUNY 2013
		PROMOTOR	
		ARQUITECTE TÈCNIC	
		JOAQUIM CAROZ PUIGMAL MARC BERMÚDEZ BALAGUER	
		ISIDRO BRUGUERA MIRALLES	



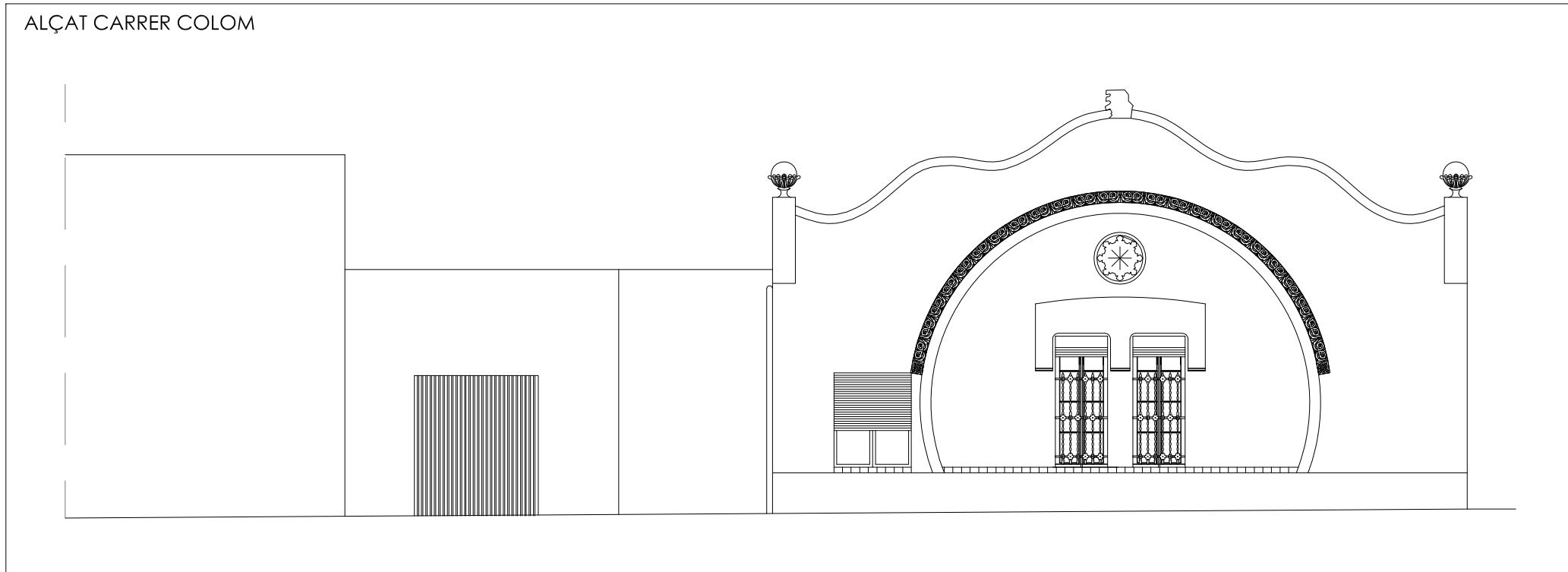
ALÇAT CARRER TORRAS



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ		05	
CAL BOTER	PLÀNOL	ESTAT ACTUAL	ESCALA
	EMPLAÇAMENT	ALÇAT CR. TORRAS	1/100
CR. TORRAS, 6-8-10 CASTELLAR DEL VALLÈS (BCN)		FOTOS DETALLS	DATA
ARQUITECTE TÈCNIC		PROMOTOR	JUNY 2013
JOAQUIM CAROZ PUIGMAL MARC BERMÚDEZ BALAGUER		ISIDRO BRUGUERA MIRALLES	



ALÇAT CARRER COLOM

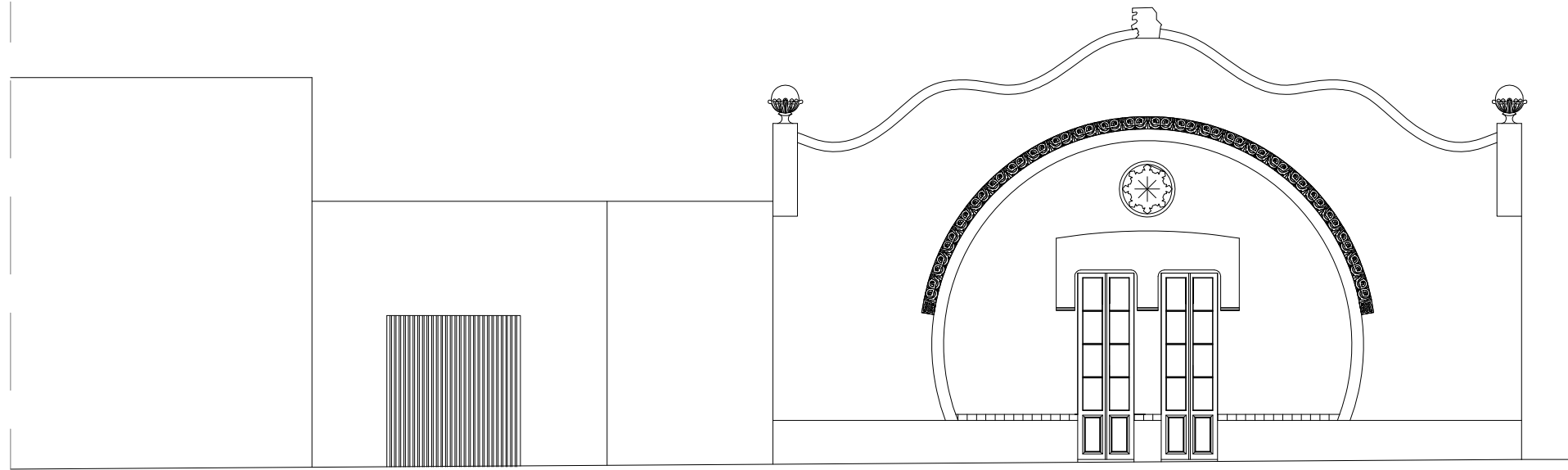


PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ		06	
CAL BOTER	PLÀNOL	ESTAT ACTUAL	ESCALA
	EMPLAÇAMENT	ALÇAT CR. COLOM FOTOS DETAILS	1/100
CR. TORRAS, 6-8-10 CASTELLAR DEL VALLÈS (BCN)	ARQUITECTE TÈCNIC	DATA	
	JOAQUIM CAROZ PUIGMAL MARC BERMÚDEZ BALAGUER	JUNY 2013	
	PROMOTOR	ISIDRO BRUGUERA MIRALLES	

ALÇAT CARRER TORRAS



ALÇAT CARRER COLOM



PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

07

CAL BOTER

EMPLAÇAMENT

CR. TORRAS, 6-8-10
CASTELLAR DEL VALLÈS (BCN)

PLÀNOL

07

ARQUITECTE TÈCNIC

JOAQUIM CAROZ PUIGMAL
MARC BERMÚDEZ BALAGUER

ESCALA

1/100

ESTAT FINAL

ALÇAT CR. TORRAS

ALÇAT CR. COLOM

PROMOTOR

ISIDRO BRUGUERA MIRALLES

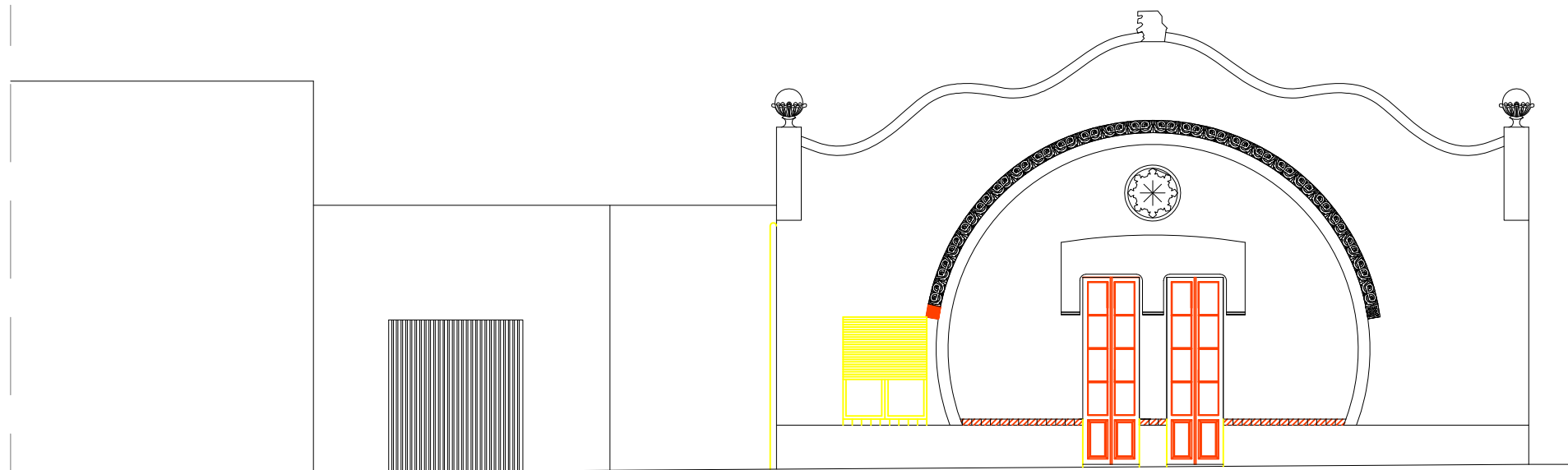
DATA

JUNY 2013

ALÇAT CARRER TORRAS



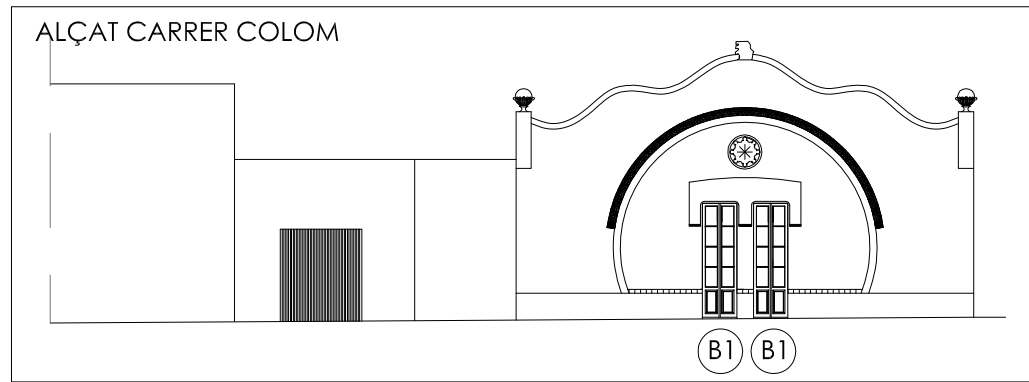
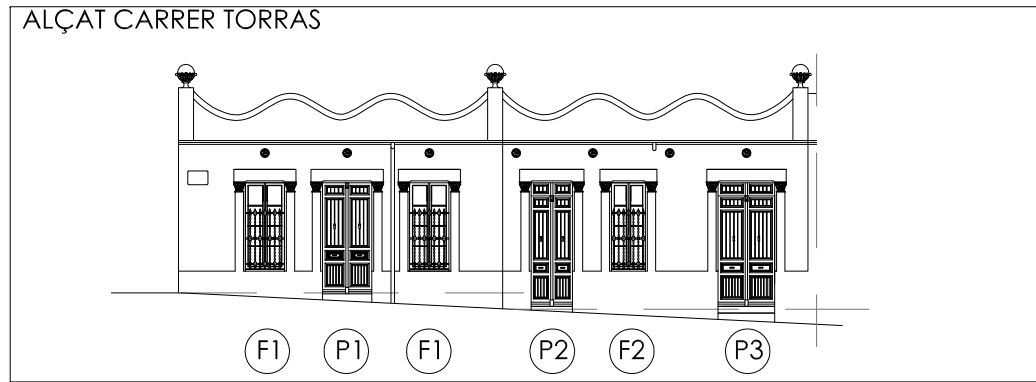
ALÇAT CARRER COLOM



LLEGENDA

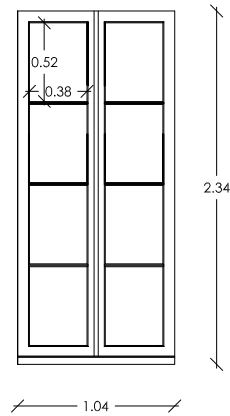
ELEMENTS A ELIMINAR	
ELEMENTS A RECUPERAR	

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ		08
CAL BOTER	ESCALA	1/100
	ELEMENTS A ELIMINAR ELEMENTS A RECONSTITUÏR SUPERPOSICIÓ	DATA JUNY 2013
EMPLAÇAMENT	ARQUITECTE TÈCNIC	08
	PROMOTOR	ISIDRO BRUGUERA MIRALLES
CR. TORRAS, 6-8-10 CASTELLAR DEL VALLÈS (BCN)		JOAQUIM CAROZ PUIGMAL MARC BERMÚDEZ BALAGUER



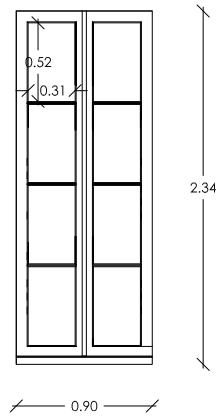
FINESTRA F1 - 2 Uds - Existent

Es manté la obertura i la fusteria pintant de nou l'element. Disposa de porticons de fusta per la part interior de l'element.



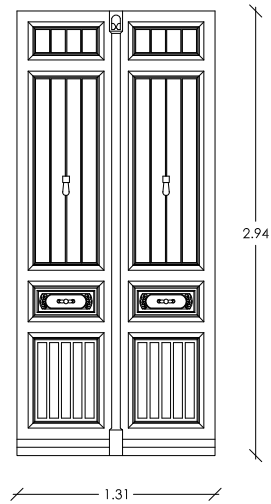
FINESTRA F2 - 1 Ud - Nova

Es realitza obertura amb major alçària, amb fusteria nova. Disposa de porticons de fusta per la part interior de l'element.



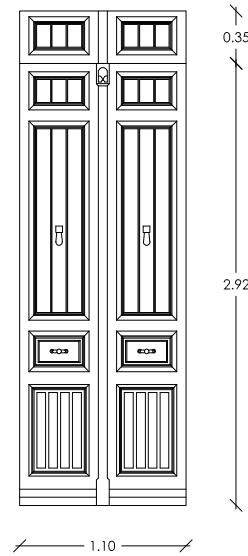
PORTA P1 - 1 Ud - Existent

Es manté la obertura i la fusteria pintant de nou l'element. Disposa d'elements ornamentals que es restituiran.



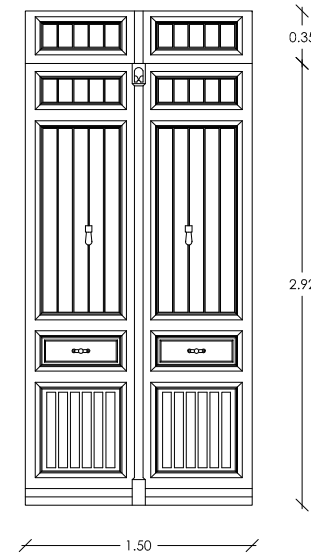
PORTA P2 - 1 Ud - Nova

Es realitza obertura amb major alçària, amb fusteria nova. Disposa d'un fixe a la part superior



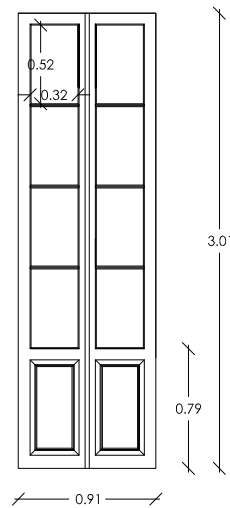
PORTA P3 - 1 Ud - Nova

Es realitza obertura amb major alçària, amb fusteria nova. Disposa d'un fixe a la part superior



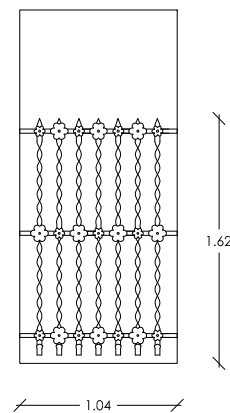
BALCONERA B1 - 2 Uds - Nova

Es realitza obertura portan-la fins al terra col·locant fusteria nova, amb un element cec de fusta a la seva part inferior. Disposa de porticons de fusta per la part interior de l'element.



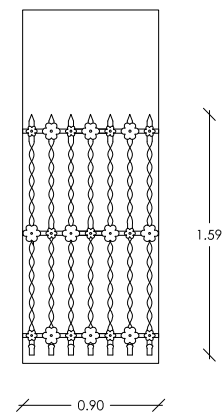
REIXA F1 - 2 Uds. - Existent

Reixa de ferro forjat existent. Es sanejarà l'element i es pintrarà



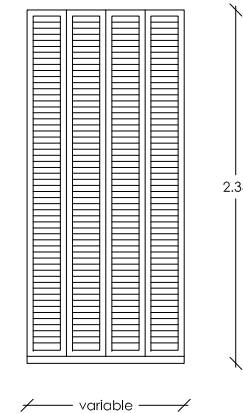
REIXA F2 - 1 Uds. - Nova

Reixa de ferro forjat nova.



PORTICONS F1/F2 - Nous

Porticons de fusta de 4 peces plegables 2 a 2 a col·locar a la part exterior de la finestra



09	ESCALA	1/50
	DATA	JUNY 2013
PLÀNOL	FUSTERIA	PROMOTOR
	ARQUITECTE TÈCNIC	ISIDRO BRUGUERA MIRALLES
09	EMPLAÇAMENT	JOAQUIM CAROZ PUIGMAL MARC BERMÚDEZ BALAGUER
		CR. TORRAS, 6-8-10 CASTELLAR DEL VALLÈS (BCN)

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

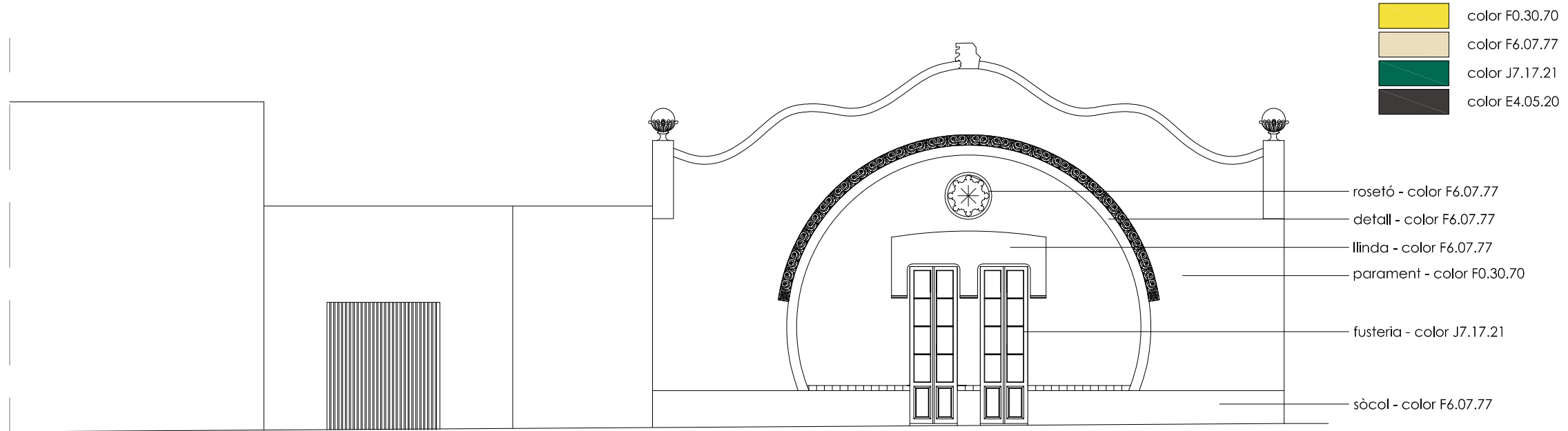
CAL BOTER

EMPLAÇAMENT

ALÇAT CARRER TORRAS



ALÇAT CARRER COLOM



10

PLÀNOL

ESCALA 1/100

ESTUDI CROMÀTIC

ARQUITECTE TÈCNIC

PROMOTOR

EMPLAÇAMENT

DATA

JUNY 2013

JOAQUIM CAROZ PUIGMAL
MARC BERMÚDEZ BALAGUER

CR. TORRAS, 6-8-10
CASTELLAR DEL VALLÈS (BCN)

ISIDRO BRUGUERA MIRALLES