

Provisional  
L'aprovació - Inicial  
- Definitiva  
L'Ajuntament Ple en sessió de data 24 Feb 2002  
La Secretària ha estat acordada per

Provisional  
L'aprovació - Inicial  
- Definitiva  
L'Ajuntament Ple en sessió de data 1 FEB 2002  
La Secretària ha estat acordada per

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprobat definitivament per la Comissió  
d'Urbanisme de Barcelona en sessió  
de 16 OCT. 2002

La secretària



Mercè Albiol Núñez

053/0202

**MODIFICACIÓ DE LA FITXA  
Nº41 DEL P.E.P.P.A. DE  
CALDES D'ESTRAC**

CALDES D'ESTRAC  
TADORNE, S.L.

FEBRER DEL 2001

# 053/0202

## MODIFICACIÓ DE FITXA N°41 DEL P.E.P.P.A. DE CALDES D'ESTRAC

**PASSEIG DELS ANGELESOS, n°4  
CALDES D'ESTRAC**

**PROMOTORS:  
TADORNE, S.L.**

**FEBRER DEL 2001**

Provisional  
L'aprovació - Inicial  
- Definitiva

L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
La Secretària

ha estat acordada per  
*[Signature]*  
17 FEB 2002

Provisional  
L'aprovació - Inicial  
- Definitiva  
L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
La Secretària

ha estat acordada per  
*[Signature]*

Provisional  
L'aprovació - Inicial  Definitiva  
L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
La Secretària

ha estat acordada per  
*[Signature]*  
29 FEBRER 2002

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Comissió d'Urbanisme de Barcelona

**DURAN & GRAU**  
arquitectes  
i associats

ÍNDEX

1. MEMORIA


2. FOTOS ESTAT ACTUAL


3. PLANOLS

Provisional  
 L'aprovació - Inicial  
 - Definitiva  
 L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
 La Secretària

ha estat acordada per  
*26 Feb 2002*  


Provisional  
 L'aprovació - Inicial  
 - Definitiva  
 L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
 La Secretària

ha estat acordada per  
*discontinuada*  
*1 FEB 2002*  



 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

Previsional  
L'aprovació - Inicial  
- Definitiva 131  
L'Ajuntament Ple en sessió de data 1 FEB. 2002  
La Secretària

La present documentació es redacta per a modificar la fitxa n° 41 del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de Caldes d'Estrac que protegeix la finca ubicada en el n° 4 del Passeig dels Anglesos i en el n° 19 del carrer Ciutat de La Paz, per la seva part posterior.

La finca es compon d'una parcel·la d'aproximadament 12 m d'amplada per 49 m de fondària amb un front principal al passeig i un altre posterior, per on, en el seu dia, es va executar l'afectació per a vialitat marcada pel Pla General d'Ordenació vigent i d'una edificació residencial unifamiliar de dos plantes i sota-coberta, ocupant tota l'amplada de la parcel·la, en el front principal, però enretirada respecte de l'alineació del passeig i amb elements modernistes, podent-se datar la seva construcció entre 1915 i 1920 i en un relatiu bon estat de conservació. La part de parcel·la no edificada es dedica a jardí. L'edificació principal es complementà amb un pavelló de servei pel jardí (en el costat occidental i al costat del pou) de les mateixes característiques constructives ( les mateixes estructura, coberta, acabats de façana, tipus de teula,...) que l'edificació principal pel que s'ha de suposar que foren de construcció simultània. Aparentment, més endavant, la part posterior de l'edificació principal (de coberta plana) i el pavelló del jardí foren units per un volum de la mateixa amplada que aquest darrer, d'una sola planta amb coberta plana i separat del pavelló per l'escala que porta del jardí a la seva coberta.

Urbanísticament, es troba situada en la Zona 7 (Ordenació Continua Tradicional) del sòl urbà tenint adjudicat sostre edificable pel dos fronts de la parcel·la : 16 m de fondària edificable pel passeig i 13 m pel carrer posterior, segons el plànol normatiu corresponent i en tota la seva amplada i amb 3 plantes més golfes en ambdós casos. En aquesta zona, el pati resultant una vegada col·locat el sostre principal, es pot ocupar amb una edificació auxiliar, en planta baixa i que no ocupi més del seu 20 %.

El Pla General d'Ordenació vigent inclou la finca en el Llistat dels Edificis d'Interès amb el n° 48.

Previsional  
L'aprovació - Inicial  
- Definitiva  
L'Ajuntament Ple en sessió de data 1 FEB. 2002  
La Secretària

132

Amb posterioritat al PGO es redacta el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic que, recollint el proposat en el aquell, redacta una fitxa particularitzada per a cada un dels elements catalogats, siguent la nº 41 la que correspon a la finca, que considera catalogada tota l'edificació i l'entorn de la mateixa situats en la parcel·la i de la que s'exclou expressament "el cos estret i allargat en planta baixa situat en el pati de mançana sobre la mitgera". Com a criteris de protecció, a banda de les determinacions de l'article 14 a que es fa referència, en cas de realització d'obres de reforma s'obliga a l'enderroc del cos no catalogat i l'aplicació de l'apartat 6 de l'article 21 impedeix l'execució del sostre que el PGO adjudica a la parcel·la en la seva part posterior malgrat ser compatible amb la protecció de l'edificació principal.

La superfície conjunta dels volums que la fitxa considera no catalogats és de 34 m2 i la del pati posterior, no edificat, de la parcel·la és de 293 m2.

La documentació gràfica que s'adjunta ratifica que aquest "cos" que es pretén fer enderrocar manté totes les característiques de l'edificació principal, fins-i-tot en els elements de detall com ara les baranes, i que possiblement, per manca d'una bona conservació d'una de les aigües de la coberta del pavelló del jardí, s'ha generat una imatge desigual del conjunt, donat que la resta es troba en un mateix estat de conservació que l'edificació principal. La coberta del pavelló és fàcilment reparable i l'existència d'aquests annexos no desmereix a l'edificació principal

Per tot l'exposat anteriorment, és a dir:

- Provisional
- Inicial
- Definitiva

L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
La Secretària

ha estat acordada per  
FEB 2002

1er.- que una part de l'edificació a enderrocar formava part del conjunt original

2on.- que tot el conjunt que es proposa enderrocar té les mateixes qualitats i, quasi, el mateix estat de conservació que l'edificació principal

3er.- que la superfície de l'element a conservar (34 m2) és molt inferior al 20 % del pati (293 m2), en seguiment del consigna en la normativa de la zona

- Provisional  
 - Inicial  
 - Definitiva  
L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
La Secretària

ha estat acordada per  
FEB 2002

4art.- que el nivell de qualitat dels annexos és el mateix que el de l'edificació principal i que la seva existència, ni pel volum ni per la superfície, no desmereix l'edificació protegida, sinó que pot contribuir a la seva millor conservació al poder-hi ubicar les activitats més vinculades al jardí i a les instal·lacions

es considera que s'hauria de catalogar la totalitat de l'edificació de la finca, amb expressa inclusió dels cossos auxiliars que en aquest moment no ho estan, modificant puntualment el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic de la població en la seva fitxa nº 41 en el sentit indicat en aquesta documentació.

Caldes d'Estrac, 27 de febrer de 2001  
L'aprovació  Provisional  
- Definitiva  
L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
ha estat acordada per  
La Secretària



*[Handwritten signature]*

signat Lluís Grau i Molist en nom de la societat

	<b>Col·legi d'Arquitectes de Catalunya</b>
14 MAR. 2001 20 0 1 0 0 5 5 5 1	
<b>VISAT</b> COMPLEMENTAT F.S.S.	<small>Orde gen. 114 12 set 01 17/12 EPAIRIS 12784 aprovat D.O.G. 7/12/04 Llei 7/1907 de 14/11</small>
	044

Provisional  
L'aprovació - Inicial

amen...

ha estat acordada per  
La Secretària  
FEB 2002

# FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL

Provisional  
L'aprovació - Inicial  
- Definitiva

desestimada  
ha estat acordada per

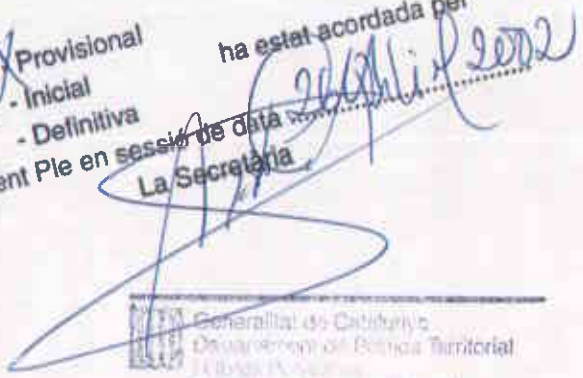
L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
La Secretària



Provisional  
L'aprovació - Inicial  
- Definitiva

ha estat acordada per

L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
La Secretària



Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Urbanisme  
Direcció General d'Urbanisme  
Consorci d'Urbanisme de Barcelona

X- Provisional  
L'aprovació - Inicial  
- Definitiva

135  
ha estat acordada per

L'Ajuntament Ple en sessió de data ..... 1 FEB 2002  
La Secretària



VISTES GENERALS DELS ANEXES



ordada per  
L'aprovació - Inicial  
- Definitiva  
L'Ajuntament Ple en sessió de data .....  
La Secretària



L'aprovació - Inicial  
- Definitiva

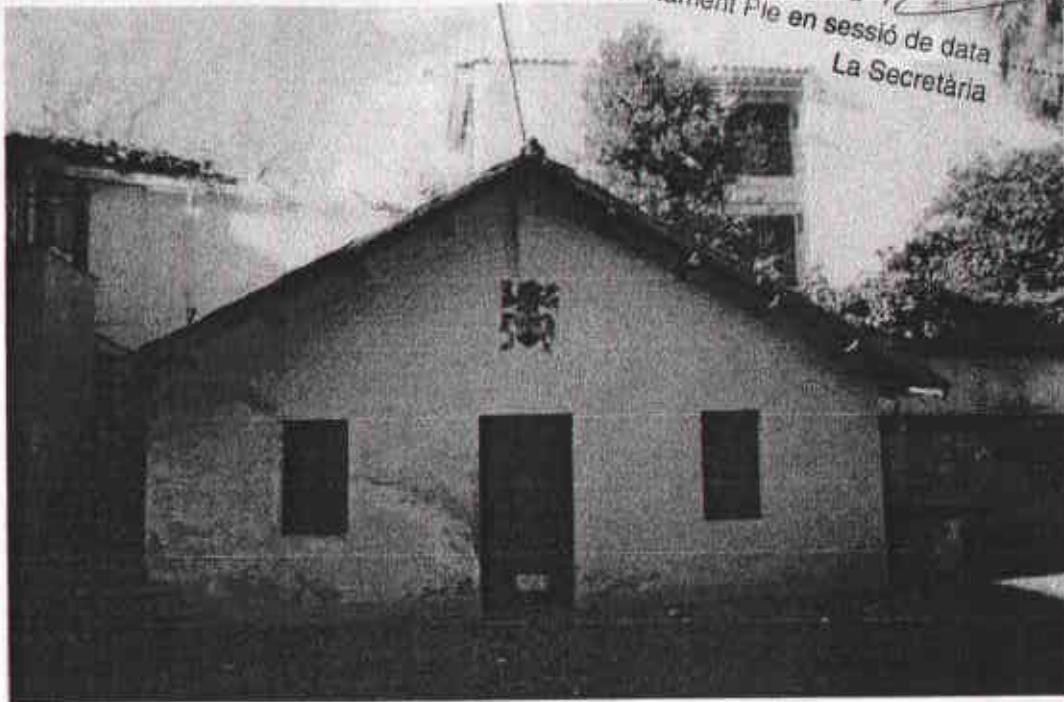
Provisional

L'Ajuntament Ple en sessió de data  
La Secretària

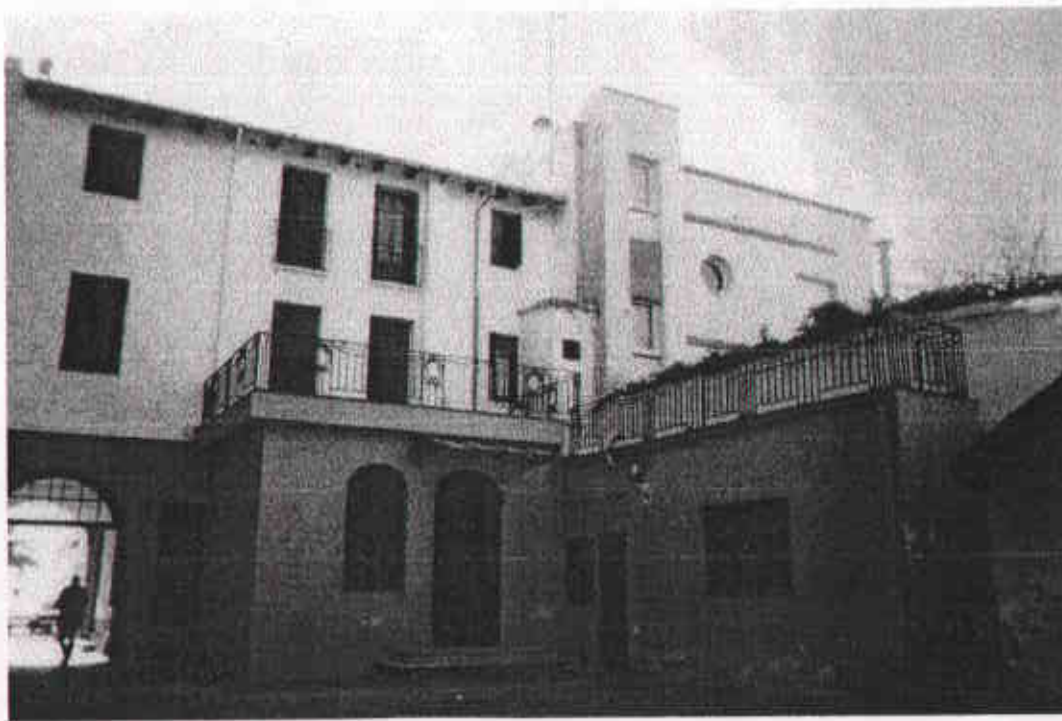
ha estat acordada per

71 FEBR 2007

136



VISTA PABELLÓ DE SERVEI DEL JARDI



COS D'AMPLIACIÓ



Departament d'Urbanisme i Territori  
Direcció Territorial d'Urbanisme  
Barcelona

L'aprovació - Inicial  
- Definitiva

L'Ajuntament Ple en sessió de data  
La Secretària

ha estat acordada per

MEMÒRIA-5

139

DURAN & GRAU arquitectes i associats

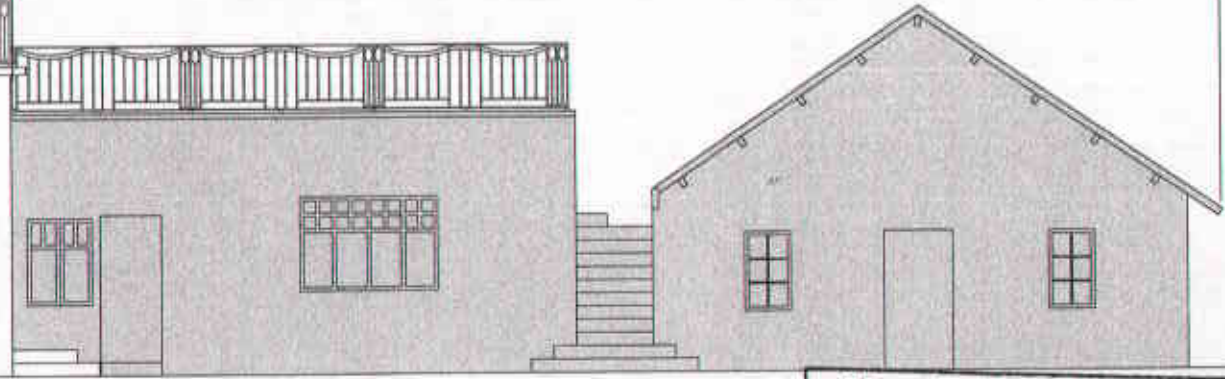
EDIFICACIÓ PRINCIPAL CATALOGADA

L'af

L'A



EDIFICACIONS ANEXES A CATALOGAR



~~L'aprovació~~ - Provisional  
- Inicial  
- Definitiva  
L'ajuntament Ple en sessió de data...  
La Secretària

desestimada  
ha estat acordada per  
1 FEB 2002

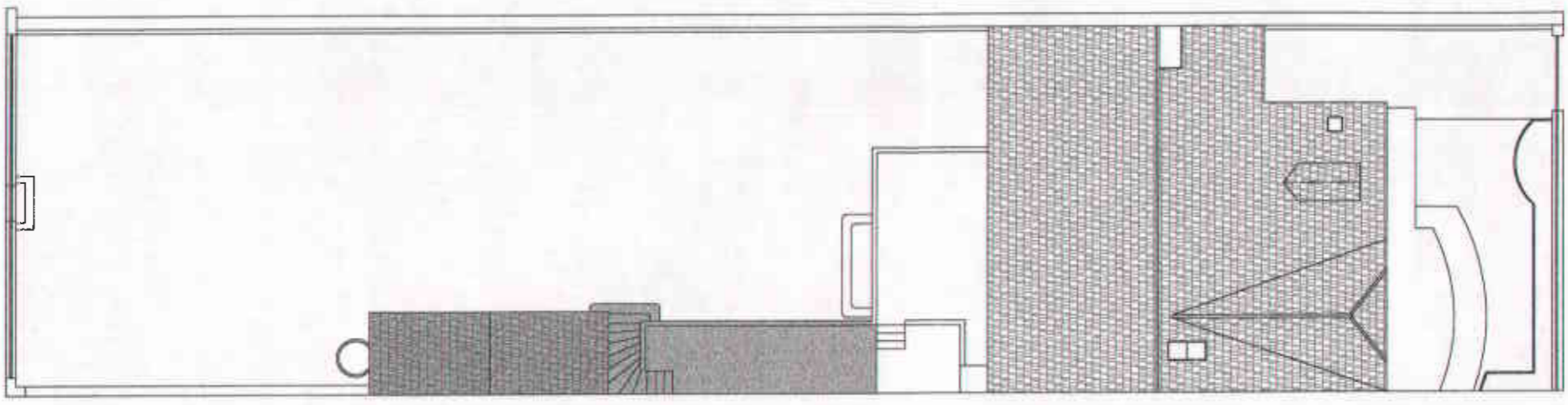
Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme  
Aprovat definitivament per la Comissió  
d'Urbanisme de Barcelona en sessió  
de 16 OCT 2002  
La secretària  
Mercè Albiol Núñez

Col·legi d'Arquitectes  
de Catalunya  
14 MAR. 2001 20 0 1  
VISAT  
COMPLIMENTAT E.S. 8044

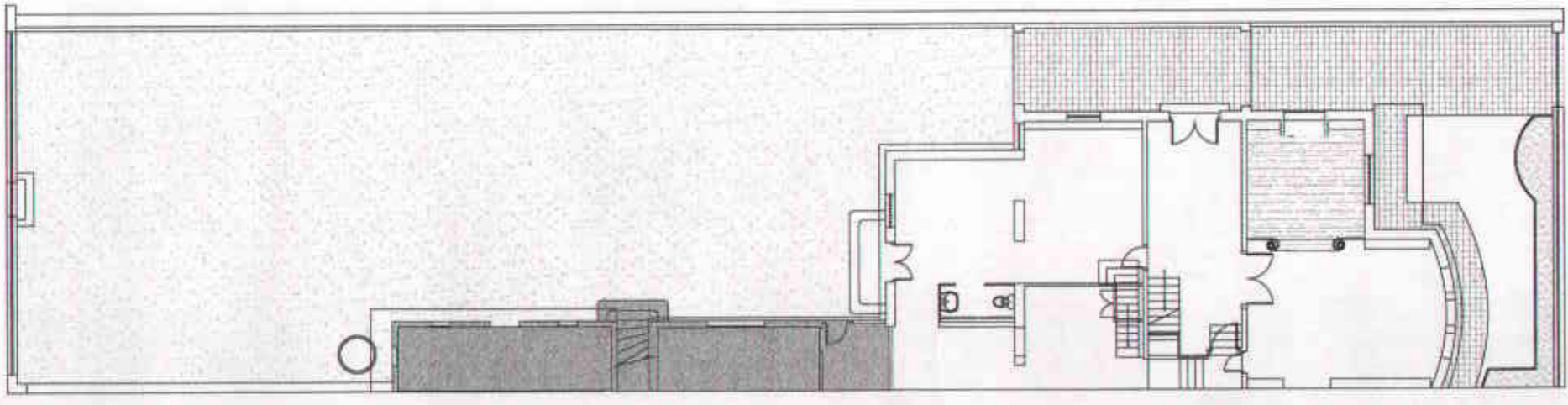
~~L'aprovació~~ - Provisional  
- Inicial  
- Definitiva  
L'ajuntament Ple en sessió de data...  
La Secretària

TADORNE

ESCALA 1/100  
FAÇANA  
MODIFICACIÓ DE FITXA N°41 DEL PEPPA  
DE CALDES D'ESTRAC  
PÀSSEIG DELS ANGLESES/6, 4 - CALDES D'ESTRAC  
PROMOTOR: TADORNE SL



PLANTA COBERTA



PLANTA BAIXA

EDIFICACIONS ANEXES  
A CATALOGAR

Generalitat de Catalunya  
Departament de Política Territorial  
i Obres Públiques  
Direcció General d'Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió  
d'Urbanisme de Barcelona en sessió  
de **16 JULI 2002**  
La secretària

*[Signature]*  
Mercè Abiol Núñez

L'aprovació - Inicial  
- Provisional  
- Definitiva  
L'Ajuntament Ple en sessió de data ...  
La Secretària

*[Signature]*  
ha estat acordada per ...  
en nom de la societat LLUIS GRAU I MOLIST, arquitecte

Col·legi d'Arquitectes  
de Catalunya

14 MAR. 2001 200100557

**VISAT**  
COMPLIMENTAT E.G.S.

El present document es correspon amb el projecte aprovat i inscrit en el Registre de Projectes d'Obres d'Enginyeria i Arquitectura de Catalunya el dia 14 de març de 2001.

*[Signature]*

L'aprovació - Inicial  
- Provisional  
- Definitiva  
L'Ajuntament Ple en sessió de data ...  
La Secretària

MODIFICACIÓ DE FITXA  
DE CALDES D'ESTRAC

PASSEIG DELS ANGELESOS, 4 - CALDES D'ESTRAC

PROMOTOR: TADORNE S.L.

ESCALA 1/200

PLANTA BAIXA  
i COBERTA 1:300

PLANTA BAIXA  
i COBERTA 1:300

PLANTA BAIXA  
i COBERTA 1:300

PLANTA BAIXA  
i COBERTA 1:300

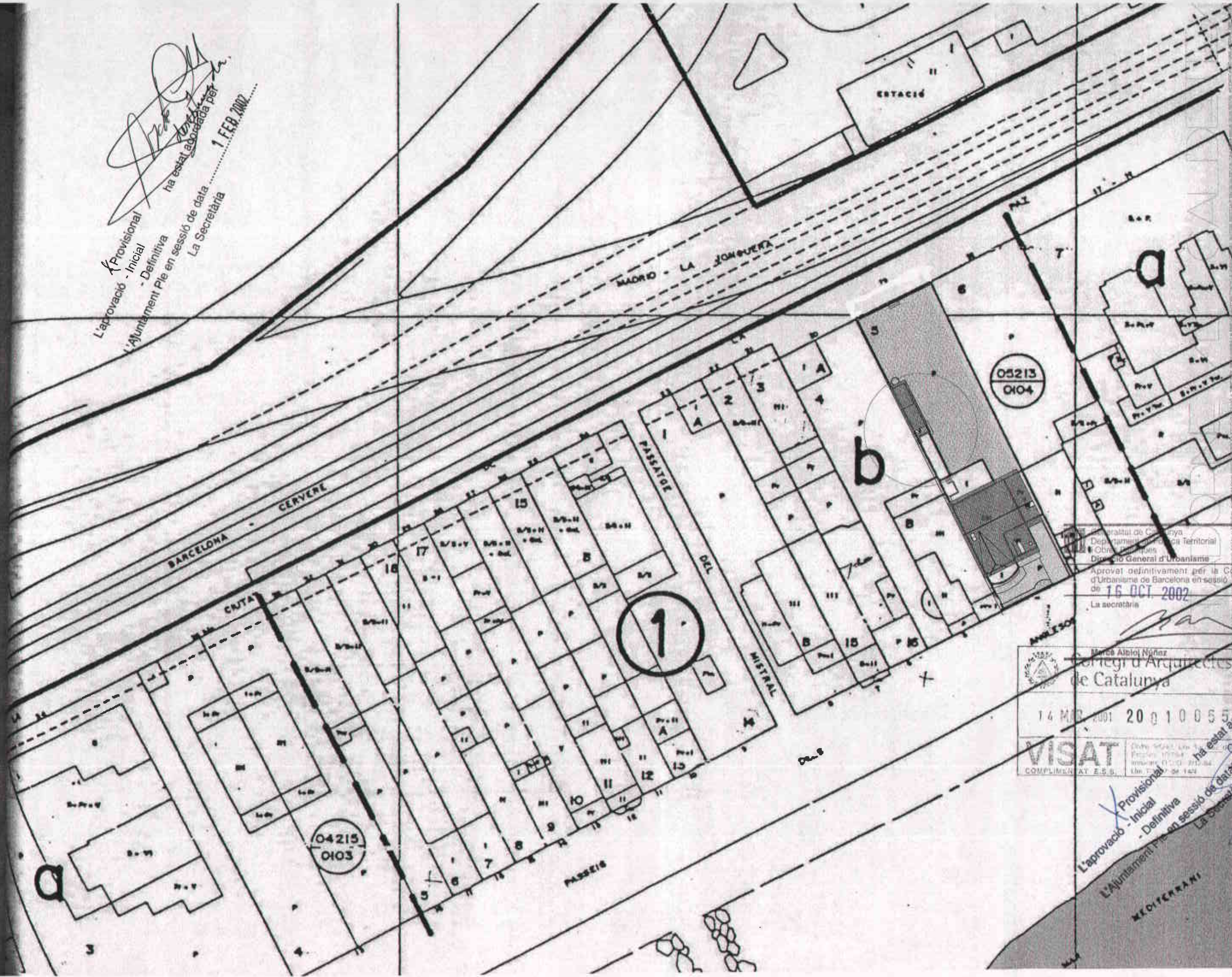
PLANTA BAIXA  
i COBERTA 1:300

DURA  
& GRAU  
arquitectes  
i associats

138

TADORNE

Provisional  
 Inicial  
 Definitiva  
 L'Aprovació - Inicial - Definitiva  
 L'Ajuntament Ple en sessió de data  
 La Secretària  
 ha estat acordada per  
 1 FEB. 2002



05213  
0104

04215  
0103

1

Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial  
 i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Aprovat definitivament per la Comissió  
 d'Urbanisme de Barcelona en sessió  
 de 16 OCT. 2002  
 La secretària

Col·legi d'Arquitectes  
 de Catalunya  
 16 MAR 2001 20010055  
**VISAT**  
 COMPLIMENT AT E.S.S. ha estat acordada per

Provisional  
 Inicial  
 Definitiva  
 L'Aprovació - Inicial - Definitiva  
 L'Ajuntament Ple en sessió de data  
 La Secretària

DURAN & GRAU arquitectes i associats S.L.  
 en nom de la societat DURAN & GRAU I MOUST, arquitectes  
 RIERA, 68 baixada D. 08039 CALDES D'ESTRAC - BCN -  
 Tel. (93) 731 31 41 E-mail: duran@duran.com

PLANO: 01  
 ESCALA: 1/500  
 DATA: FEBRER 2001  
 01 EMPLAÇAMENT

MODIFICACIÓ DE FITXA Nº4 DEL PERPL  
 DE CALDES D'ESTRAC  
 PROMOTOR: TADORNE S.L.