
PROJECTE ACTUALITZAT DE REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ EN FASES DEL *CASINO MENESTRAL* *FIGUERENC*

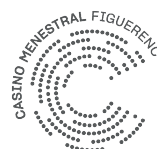
Aprovació desembre de 2025 - 25ED005OT

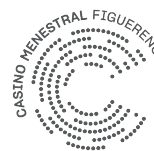


figueres.cat/recuperemelcasino



Ajuntament de
Figueres





I. MEMÒRIA

1. ANTECEDENTS

1.1 Identificació i objecte del projecte

Títol del projecte	Projecte actualitzat de Rehabilitació interior i Divisió en fases del Casino Menestral Figuerenc.
Objecte	Posada en ús públic dels espais interiors de l'edifici originalment construït per l'entitat entre 1906 i 1933 i ja rehabilitat en els capítols d'estructura façanes i cobertes entre 2004 i 2014.
Situació	Carrers Ample, 17, Peralada i Primfilat, 17600 Figueres.
Referència Cadastral	7097201DG9779N

1.2 Agents del projecte

Promotor:

Ajuntament de Figueres.

En el marc del compliment dels compromisos de l'Ajuntament inclosos al conveni de donació aprovat el 4 de febrer per l'entitat Casino Menestral i el 5 d'abril pel Ple municipal.

Redactors del projecte - Serveis Tècnics Municipals:

Joan Falgueras Font, arquitecte.

Salvador Tarradas Fossoul, arquitecte.

Gabriel Sanvicens Puig, enginyer industrial.

Col·laboradors - Serveis Tècnics Municipals:

Martí Pou Molinet, enginyer.

Annabelle Ensargueix, arquitecta tècnica.

Valentina Batlle Bernadó i Quirze Casteys Corominas, delineants.

Col·laboradors externs:

Separata Incendis, Instal·lacions

Josep Ramis Pagès, enginyer industrial.

Acabats d'arquitectura

Lluís Gratacós Soler i Eugènia Poch Gardella, arquitectes.



Ajuntament de
Figueres



Assessorament i validació del programa funcional

Violeta Lluca Fonollosa, presidenta CMF.

Josep M^a Cortada Puig, secretari CMF.

Director d'obra, Director d'execució de l'obra i Coordinador de Seguretat i Salut:

A determinar.

Redacció estudi de Gestió de residus i Control de Qualitat:

Els redactors.

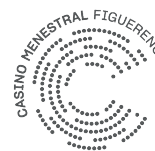
1.3 Relació de documents complementaris

Estudi de Seguretat i Salut

Annabelle Ensargueix, arquitecta tècnica. Serveis Tècnics Municipals.

Separata de protecció contra incendis

Josep Ramis Pagès, enginyer industrial.

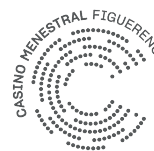


MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

MD 1 Introducció

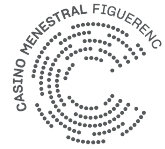
MD 1.1 Antecedents 1875-2024

1. L'edifici del Casino Menestral es troba situat a la cantonada dels carrers Ample, Peralada i Primfilat i constitueix la finca cadastral 7097201DG9779N, amb adreça principal al carrer Ample 17.
2. El 1875 la societat va arrendar el jardí i la casa propietat de Carolina de Aloy y Castrillo i Ramon de Grassot propietaris de Terrassa, Figueres i Sant Llorenç de la Muga. La propietat es comprometia a posar en bones condicions i a convertir en saló de ball la part de jardí que donava al carrer Ample, originalment patis i edificacions auxiliars en la línia de l'antiga muralla que encara en part es conservava com a paret del joc de pilota. La seu de l'entitat en aquest emplaçament, fou objecte de projectes i construccions al llarg del segle XIX que consten en l'arxiu municipal.
3. L'edifici precedent de l'obra actual fou construït de nova planta sobre aquest mateix emplaçament, un cop adquirida la finca inicial i unes cases veïnes, al llarg d'un llarguíssim procés de diverses etapes o fases entre l'any 1906 i el 1933 segons el projecte de l'arquitecte Josep Bori Gensana (títol d'arquitecte de 19/08/1890).
4. Destaca el valor patrimonial, en mig d'aquest dilatat i costós procés d'obres, de la intervenció el 1914 del mosaïcista Lluís Bru Salelles (1868-1952) que fou col·laborador de Domènech i Montaner al Palau de la Música i altres edificis modernistes, i que a la nostra ciutat, al mateix temps que treballava per al Teatro Cine Jardín, actual Teatre municipal, va executar al Casino diversos panells i elements ornamentals que han estat posats en relleu en treballs monogràfics.
5. En la segona meitat del segle XX l'immoble fou objecte de reformes substancials que entre d'altres modificacions introduïren nous forjats amb nivells intermedis de planta que permeteren habilitar a peu de carrer sales de jocs a la rebotiga del cafè i pel costat del carrer Ample un ús de discoteca amb local independent de la sala d'actes pròpia de l'entitat (inicialment a doble altura) que quedà reduïda des d'aleshores només al nivell superior i reformada en els seus acabats.
6. A finals del segle XX l'estat de conservació dels elements comuns de les façanes i de la coberta havia arribat a produir perills a la via pública que obligaren d'una banda a intervencions d'urgència (proteccions precàries, desmuntatges, etc.) per garantir la seguretat, i d'altra banda a la redacció d'un programa de restauració.
7. El 19 de març de 2004 la Sra. Marta Subirós Jordà en representació de l'entitat Casino Menestral Figuerenc va sol·licitar la llicència d'obres amb la presentació del Projecte de Reforma i ampliació del Casino Menestral redactat pels arquitectes Srs. Lluís Gratacós i Soler i M^a Dolors Llorà i Dalmau, i visat pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya el 16 de març.
8. L'1 de juny la Comissió territorial de de Girona del Consell del Patrimoni Cultural va informar favorablement l'expedient amb la recomanació que s'ajusti al màxim el recreixement de l'edifici que queda amb retranqueig respecte de l'eix de la façana. El 13 de juliol la Sra. Maria Dolors Llorà Dalmau



va presentar documentació complementària de plànols de plantes, façanes i seccions en compliment de la recomanació de la Comissió Territorial de Girona. El 26 de juliol la Junta de Govern Local va concedir la llicència d'obres amb el número 105/2004.

9. El 28 de setembre de 2006 la Sra. Marta Subirós Jordà en representació de l'entitat Casino Menestral Figuerenc va presentar exemplars visats de modificació de projecte per tal d'incorporar l'escola de música dins del mateix edifici. El 15 de gener de 2007 la Junta de Govern Local va concedir la modificació de la llicència d'obres amb el número 001/2007.
10. El 23 de juliol consta visita d'inspecció de l'aparellador municipal Sr. Antoni Casellas Pladeveya acompanyant a l'arquitecta directora Sra. Dolors Llorà. En síntesis l'estat de les obres descrit de sud a nord era: a) el cos de l'antiga sala de ball es troba buidat a cel obert amb estructures provisionals estabilitzadores, pendent de rebre les noves encavallades de coberta i d'aixecar-hi sobre fonaments i recalços ja fets les noves estructures dels sostres intermedis; b) el cos de l'escala principal i vestíbul general es troba rehabilitat estructuralment en tots els nivells i li manquen bàsicament instal·lacions i revestiments; c) els cossos que formen les cantonades amb els carrers Ample, Peralada i Primfilat tenen fetes la nova caixa d'escala i d'ascensor, els reforços estructurals amb nous pilars i jàsseres complementàries, els forjats renovats i els paviments, i li manquen bàsicament instal·lacions i revestiments; d) la planta de coberta té construïda l'edificació diàfana sense compartimentar ni acabar interiorment que inclou l'arribada de la nova caixa d'escala i ascensor, i al seu voltant les noves terrasses fetes; e) a les façanes s'ha restituit amb peces noves les balustrades dels balcons i els pinacles dels coronaments.
11. Els treballs es varen reiniciar el maig de 2010 amb obres consistents substancialment en l'estructura i la coberta de la zona del teatre, la realització de claraboia, i la restauració de façana, incloses les noves obertures de la mateixa.
12. El maig de 2014 consta la descripció de l'estat de les obres aturades feta pels arquitectes directors de les mateixes: "L'actual edifici es troba finalitzat pel que fa a les fases d'estructura, coberta, façanes i tancaments. S'han executat també les connexions de subministrament: aigua (una pel Casino i l'altra pel Bar), gas (una pel Bar) i subministrament elèctric (pel Casino amb comptador i potència pel Bar). També estan construïts en part els banys del Bar, els de les entitats i els de la zona de Biblioteca i sala Atenea. Manca doncs per efectuar parcialment la distribució interior, els revestiments interiors, les instal·lacions generals i espectaculars i el mobiliari de la biblioteca i l'arxiu."
13. El desembre de 2014, amb l'aportació de la declaració responsable, projecte i certificat tècnic, es va comunicar el reinici de l'activitat del bar-cafeteria en el local acabat de la planta baixa.
14. A partir d'aquesta data, arrel de la paralització de la resta de les obres per les dificultats en el finançament, els arquitectes de l'entitat han generat diversos estudis previs per determinar possibles fases d'acabat i estimacions dels seus costos. Al mateix temps, al llarg dels anys, alguns dels espais han estat objecte d'utilitzacions culturals extraordinàries i provisionals amb expedients administratius o sense.



MD 1.2 Antecedents 2024-2025

15. El desembre de 2024 es va encarregar a l'enginyer Josep Ramis Pagès (expedient CONM2024000754) el servei de diagnosi de l'estat actual de l'edifici del Casino Menestral i càlcul de les actuacions que resten. Segons el Decret: "L'objectiu principal que es pretén assolir amb la diagnosi demanada és el de tenir una radiografia exacta de quin és l'estat de les instal·lacions executades a dia d'avui i quina és la previsió tècnica i econòmica acurada de les que queden per executar per tal d'obtenir un edifici completament acabat i apte per al desenvolupament de l'activitat cultural. Per una part, la diagnosi de les instal·lacions contemplarà la definició de tots i cadascun dels treballs relacionats amb aquestes instal·lacions i els acabats que resten per completar amb les condicions d'execució, amb la justificació dels preus, l'estat d'amidaments i el pressupost. En aquest encàrrec, també s'ha d'actualitzar a normativa la separata contra incendis, annex per tal de poder presentar la documentació al Servei de Prevenció de la Generalitat de Catalunya. Aquesta separata haurà de contemplar tant les actuacions realitzades com les actuacions a portar a terme de les noves instal·lacions de manera que es compleixi amb la normativa vigent pel que fa a protecció contra incendis, a seguretat i accessibilitat."
16. El 13 de gener de 2025, per requeriment de l'entitat Casino Menestral, l'arquitecte Lluís Gratacós Soler amb l'arquitecta Eugènia Poch Gardella, i l'arquitecte tècnic Jaume Pagès Oliveras, van emetre un nou informe en relació a l'estat actual de les obres de rehabilitació. En aquest document es documentaven gràficament els espais interiors, es llistaven els treballs pendents en cadascun d'ells, i s'incorporava un pressupost estimat. Per a actualitzar l'estimació parteixen d'un pressupost d'execució material original de 2.381.125,65 euros que s'actualitza "segons IPC (27,70%)" amb un increment de 659.571,81 euros i que s'actualitza per "adaptació d'estalvi energètic i sostenibilitat (33,40%)" – relacionat amb els substancials canvis normatius posteriors a la redacció del projecte que va obtenir la llicència – amb un increment de 771.484,71 euros. El pressupost d'execució material actualitzat resultava en conseqüència de 3.812.182,17 euros que un cop aplicades les despeses generals i el benefici industrial es correspon amb una base imposable de 4.536.496,78 euros i amb una inversió (IVA del 21% inclòs) de 5.489.161,10 euros.
17. El 4 de febrer de 2025 l'Assemblea General Extraordinària de l'entitat Casino Menestral Figuerenc va aprovar el conveni de donació de propietat a favor de l'Ajuntament de Figueres i reserva d'usdefruit a favor de l'entitat. El 7 i el 10 de febrer, la presidència de l'entitat va entrar la documentació corresponent amb sengles RE.
18. Es va formar un expedient administratiu municipal PAMO2025000028 on, d'acord amb la tramitació efectuada per la tècnica d'administració general adscrita al servei de patrimoni, es recull tot el relatiu a la nova propietat municipal.
19. El 3 d'abril de 2025 el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària va prendre els acords: d'acceptar la donació de l'edifici del Carrer Ample, número 17, a favor de l'Ajuntament de Figueres, amb reserva d'usdefruit del local comercial a favor de l'esmentada entitat Casino Menestral Figuerenc, d'aprovar el Conveni de col·laboració adjuntat com a Annex fent constar la durada de 4 anys i fent constar que



la valoració no és la que consta en dit conveni sinó la realitzada per l'arquitecta municipal per import de 5.218.537,51 abans de fer les obres.

20. Els compromisos de l'Ajuntament de Figueres pel que fa a obres, recollits en l'apartat quart del conveni són: L'Ajuntament de Figueres es compromet a completar les obres de rehabilitació que manquen realitzar fins a la seva completa finalització i lliurament als usos d'interès social, educatiu i cultural que, fins a la data, han estat l'activitat del Casino Menestral Figuerenc. En els sis mesos següents a l'escriptura de donació de propietat i constitució de dret d'usdefruit descrita en el Pacte Primer, l'Ajuntament de Figueres iniciarà la licitació del contracte de serveis dels treballs de revisió i actualització, o nova redacció del Projecte tècnic bàsic i executiu, que siguin necessaris per a la futura licitació i execució de l'obra. A la vegada detallarà el seu pressupost que s'estima a la signatura del present conveni, a l'entorn de 5.489.161,10 euros, d'acord amb el que estableix l'informe subscrit pels tècnics municipals i el programa d'inversions que es detalla a l'Annex IV (quatre) del present conveni. Les obres de rehabilitació i la posada en funcionament de l'edifici es realitzaran en dues fases, amb el contingut i descripció que es detalla a l'Annex IV (quatre) del present conveni. L'Ajuntament de Figueres aprovarà un Programa d'inversions i el Pla de finançament de les mateixes que s'aniran actualitzant anualment, en el moment en què la previsió de cost de rehabilitació de l'edifici es converteixi en dada certa, d'acord amb el Projecte tècnic redactat. La Fase 1 es licitarà en el termini de 9 mesos de l'aprovació definitiva del Projecte tècnic de les obres, i s'iniciarà en el termini màxim de 3 anys de la formalització de la donació de propietat.
21. L'annex del Conveni ja delimitava expressament les 2 fases: "Les actuacions necessàries per completar la rehabilitació de l'edifici precisen de dues fases d'intervenció en les quals es distribueixen els àmbits descrits en aquest informe. FASE 1: Reforma i rehabilitació del nucli central d'accessos. Formació de l'escola de música. FASE 2: Reforma i rehabilitació de l'espai destinat a sala de teatre. Reforma dels espais de la biblioteca, Atenea i aules". L'alcaldia, en els treballs municipals posteriors, ha indicat la conveniència de concretar que la sortida a la coberta i l'adequació a l'ús públic possible d'aquesta, juntament amb la implantació de la maquinària de serveis, formi part també de la FASE 1. Els serveis tècnics municipals, arrel del treball de diagnòstic de l'enginyer Josep Ramis, han detectat que resulta imprescindible l'adequació en planta baixa d'un espai destinat a una Estació Transformadora per al nou subministrament elèctric, formant part també de la FASE 1.
22. El 6 de maig es va contactar el Sr. Jordi Carreras Tarrés, Cap de la Secció d'Obres i Manteniment dels Serveis Territorials d'Educació i Formació Professional a Girona: "Bon dia Jordi L'alcalde m'ha indicat que m'assessori amb la teva expertesa en el camp dels equipaments educatius. T'exposo: L'ajuntament ha acordat amb l'entitat cultural Casino Menestral Figuerenc la cessió de l'edifici actualment privat a propietat pública municipal. En contrapartida l'Ajuntament executarà al seu càrrec les obres que resten per completar la rehabilitació (iniciades el 2004, modificades el 2007 i aturades a partir del 2011). Un cop executades les obres i instal·lacions (amb el mecanisme que correspongui en dret) en farà cessió d'ús a l'entitat cedent perquè aquesta continuï prestant els serveis socioculturals. Entre les activitats tradicionals que s'hi restabliran hi ha l'Escola de Música de l'entitat que en el projecte modificat de l'any 2007 ja té una configuració molt concreta definida. No és pas, ara mateix, una escola municipal, ni que coneguem sotmesa a paràmetres dels ensenyaments reglats.



Encara que lògicament pot optar en el futur a alguna línia d'ajuts del mon ateneístic o educatiu. Abans de rematar definitivament l'actualització del projecte privat que estem fent des dels serveis tècnics municipals voldríem assegurar quins referents, normes o criteris hem de tenir en compte per tal de reduir al màxim les discrepàncies que poguessin sorgir si en el futur el vostre departament hagués d'emetre algun tipus d'informe (per entendre'ns cas EOI Escola Oficial d'Idiomes). Quedo a la teva disposició per tal que si ho consideres et remeti planimetries o programem una visita al nostre local o als exemples que m'indiquis. Cordialment."

23. El 7 de maig el Sr. Jordi Carreras Tarrés, Cap de la Secció d'Obres i Manteniment, va respondre la consulta: "Et passo la informació respecte a la creació de l'escola de música tant de la Secció de Centres, pel que fa a la creació de centres, com de l'Oficina de Supervisió de projectes, pel que fa als criteris de ventilació i il·luminació que s'apliquen per les escoles privades no reglades. Si és de titularitat privada es regeix pel règim de comunicació prèvia d'acord amb l'article 17 del Decret 122/2012 DECRET 122/2012, de 9 d'octubre, del procediment d'autorització i de comunicació prèvia per a l'obertura de centres educatius privats: Article 17 Tramitació: 1. El titular d'un centre que imparteixi exclusivament ensenyaments no reglats de música o de dansa o ensenyaments post-obligatoris que no condueixen a l'obtenció de títols o certificats amb validesa a tot l'Estat, d'acord amb el que el Govern estableixi per reglament, ha de presentar un document adreçat al director o la directora dels serveis territorials que contingui les dades relatives a la titularitat, ubicació, ensenyaments i data prevista per a l'inici de les activitats. 2. El document es presenta acompanyat d'una declaració responsable mitjançant la qual el titular declara que compleix els requisits exigits a la normativa vigent amb relació a la titularitat, la titulació acadèmica del professorat, la relació numèrica alumne-professor, les instal·lacions i el nombre de llocs escolars, que disposa de tota la documentació que ho acredita i que es compromet a mantenir el seu compliment mentre duri la vigència de l'activitat. La documentació acreditativa del contingut de la comunicació ha d'estar en tot moment a disposició de l'Administració educativa. 3. El titular, una vegada efectuada la comunicació, pot iniciar l'activitat en la data prevista a aquesta. 4. Els serveis territorials han de verificar durant els quatre mesos següents a la data de recepció de la comunicació la conformitat de les dades que s'hi contenen. Ha de comunicar l'inici d'activitat a través de: "<https://canalempresa.gencat.cat/ca/integraciodepartamentaltramit/tramit/PerTemes/11193-comunicacio-previa-ensenyaments>". Una vegada efectuada la comunicació, el centre pot iniciar l'activitat en la data prevista. Des dels ST es verificarà la conformitat de les dades que conté la comunicació i se li assignarà un codi al centre. Per qualsevol dubte que tinguin amb la tramitació els hi pots indicar que es posin en contacte amb la Dolors Pagès o amb mi mateixa (Mercè Vilosa). Pel que fa als criteris d'il·luminació i ventilació natural: Pels privats anem a CTE o habitabilitat. En relació a les escoles que imparteixen ensenyaments no reglats de música i dansa exigim garantir l'article 19 del DECRET 354/2021 on fa referència a les condicions higièniques. En el cas concret de les aules d'instrument, que acostumen a tenir tractament acústic, també acceptem la ventilació mecànica per no perjudicar el funcionament de l'espai.
24. El juny de 2025 es va encarregar a l'arquitecte Lluís Gratacós Soler (expedient CONM2025000418) el servei d'assistència tècnica en la redacció de memòria de qualitats dels elements d'arquitectura en fusteries, revestiments i paviments i l'actualització dels documents gràfics del projecte anterior, replanteig de plantes, seccions i detalls.



25. El dia 11 de juny per indicació de l'alcaldia es va mantenir reunió dels serveis tècnics municipals amb la Sra. Violeta Llueca, i el Sr. Josep M^a Cortada, presidenta i secretari de l'entitat, on es van exposar i debatre les següents qüestions, posades tot seguit en coneixement de l'alcaldia: "a) Escola de Música. Registre GdC. El 2010 l'entitat va fer un tràmit de registre a la Generalitat on incloïa els plànols de la futura instal·lació en el Casino rehabilitat (substancialment coincidents amb el projecte que havia obtingut llicència i s'estava executant, i que a hores d'ara simplement hem actualitzat) .b) Escola de Música. Vigència i procediments. La presidenta i el secretari verificaran amb la GdC abans de la reunió del 26 la vigència d'aquella autorització o registre, i si s'escau el marge d'ajustos admissibles i el procediment per comunicar-los. I si fos el cas el procediment per si calgués tornar a començar el tràmit. c) Escola de Música. Ajustos. L'entitat planteja uns ajustos interiors de petita envergadura (subdivisió alguna aula, unificació d'algunes altres, distribució lavabos, posició conserge,...). L'entitat pren coneixement d'alguns ajustos de petita envergadura que s'han introduït per l'actualització normativa de la seguretat d'evacuació i l'accessibilitat. d) Escola de Música. Major llum natural. L'entitat planteja recuperar la traça d'algunes obertures, finestrals, a banda i banda de la porta del Carrer Ample segons unes fotos antigues que es disposa. Caldrà compartir aquestes imatges i sopesar la relació amb l'actual distribució interior. e) Escola de Música. Majors prestacions acadèmiques i requeriments. S'ha obert un debat sobre el trasbals de dimensió desconeguda que podria suposar voler assolir un altre nivell de reconeixement dels estudis. Els tècnics de moment no tenen les dades i no poden entrar-hi. En tot cas si es vol concretar calendari es desaconsella obrir aquest camí. f) Local sense ús en usdefruit cantonada Primfilat. L'entitat pren coneixement de la necessitat de reserva d'espai per a un Transformador segons tràmit a Endesa. S'acorda que atès que cal rebaixar l'ampit d'un finestral per formar l'accés i ventilació de la ET també es podria baixar l'ampit del finestral veí de manera que hi hagi accés directe al local que pensen destinar a magatzem per estris entitats (pot ser que sigui amb algun graó perquè la rampa ja està resolta per dins). g) Comunicació directa del cafè al vestíbul. L'entitat planteja recuperar la comunicació directa. Es raona que el cafè ja disposa d'una llicència d'activitat i que l'expedient de bombers que ara s'està preparant per remetre al seu informe ho considera una part ja en funcionament independent que no es posa sobre la taula. Es desaconsella en el moment actual reobrir aquest camí. h) Elevador secundari fons escola de música costat Primfilat. A banda de ser necessari per a públic de l'altell escola de música l'entitat voldria que fos de mida més gran per permetre portar un piano, per exemple, al nivell del teatre superior on ja estava previst que pugés el normal. Caldrà retallar les lloses dels forjats de planta altell i primera. i) Elevador secundari servei a sala d'espectacles. Caldria estudiar canviar el nivell de desembarcament a peu pla de la sala polivalent i no pas al nivell aixecat escenari fix. Qüestió secundària o derivada respecte la major de l'apartat anterior. j) Sala d'espectacles. L'entitat desitja que el format de cadires i escenari fix frontal amb el que es va redactar el projecte i pressupostar els accessoris i equipaments, es reconsideri cap a una sala diàfana polivalent preferiblement amb cadiratge sobre grada retràctil i escenari de plataformes variables. Es treballa una bona estona sobre els conflictes a resoldre amb el caràcter de les cares del perímetre. S'intueix que l'esquena necessària per a ben implantar una grada retràctil requerirà alguna adaptació. Es demana canviar el paviment de mosaic per fusta. k) Sala d'espectacles. Vestíbul i escala façana Cr. Ample. L'entitat pren coneixement que per a permetre evacuar les majors ocupacions resultants d'una sala diàfana (en lloc de la projectada clàssica amb files de cadires) cal que l'escala a tocar la façana sigui protegida, etc...i que



en arribar a la planta baixa el distribuïdor abans del carrer no tingui altres usos que lavabos. l) Vestíbul general planta pis. L'entitat considera adequat prescindir del tancament i segregació d'un despatx de presidència en la testa que dona sobre la porta principal del Cr. Ample. D'aquesta manera s'obren diverses possibilitats per resoldre les qüestions plantejades a la Sala, la relació amb l'escala de façana, i altres. m) Accés als serveis higiènics. L'entitat pren coneixement que s'ha obtingut un accés directe al nucli de serveis higiènics directament des del nucli vertical de caixa d'escala i ascensor que al seu torn és accessible directament des del vestíbul general de planta pis que serveix a la sala Polivalent i a la resta d'espais. n) Biblioteca Ernest Lluch. Es confirma que cal restaurar-hi la configuració històrica tot i que l'ús habitual serà el de sala de conferències. Les desitjades projeccions de cinema optimitzaran les instal·lacions audiovisuals de la Sala Polivalent. Es desaconsella obrir una possibilitat de projeccions de cinema aquí. o) Sales costat Primfilat. Es desitja mantenir una meitat, de façana, per formació i actes i l'altra meitat, interior, com a magatzem per les activitats de la Sala Polivalent. Les dues peces que queden delimitades per la gran encavallada podrien tenir accessos independents i directes al vestíbul general si, com s'ha dit, es prescindeix del tap de direcció. p) Coberta. L'entitat pren coneixement de la configuració ideada per a l'ús públic d'una petita part de la coberta i de la seva configuració i confinament amb jardins. Es mantenen disponibles sense afectacions tota la resta d'aules ja delimitades."

26. Arrel d'aquesta reunió els representants de l'entitat varen facilitar: a) fotografies antigues on apareixien obertures en el nivell de planta baixa i altell de la façana del Carrer Ample avui en dia cegades i amb la façana acabada amb estuc que consideraven que seria convenient reobrir per augmentar la lluminositat de l'escola de música; i b) la resolució del 2010 d'aprovació per part d'Ensenyament de la Generalitat del projecte d'escola de música i els plànols segellats.
27. El 20 de juny la Sra. Violeta Lluca Presidenta de l'entitat va remetre còpia de la resposta obtinguda en relació a la seva consulta per part de la Sra. Silvia Hage Monfort, cap del Servei de Gestió de Centres Privats (e.f.): "En resposta a la vostra consulta us informo que la Resolució de 15 de gener de 2010, per la qual es va aprovar el projecte del centre "Escola de Música del Casino Menestral Figuerenc", actualment no es troba vigent. És important que sapigueu que amb posterioritat a aquesta data la normativa relativa a les autoritzacions de centres educatius privats ha estat modificada i, en el vostre cas, el tràmit s'ha simplificat i agilitzat. Així, actualment, per obrir un centre que vulgui impartir ensenyaments de música no reglats, cal seguir el procediment de comunicació prèvia enlloc de l'autorització administrativa que s'exigia el 2010 i complir amb els de requisits específics d'aquests ensenyaments. Per tant us facilito els enllaços on trobareu: - la normativa específica que regula els ensenyaments de música no reglats: <https://portaljuridic.gencat.cat/354.2021> - la normativa que regula el procediment que heu de seguir que en el vostre cas és el procediment de comunicació prèvia (això és una novetat respecte al que va presentar el 2010): DECRET 122/2012, de 9 d'octubre, del procediment d'autorització i de comunicació prèvia per a l'obertura de centres educatius privats. (gencat.cat). També us facilito l'enllaç amb l'explicació del procediment: <http://educacio.gencat.cat/ca/arees-actuacio/centres-serveis-educatius/centres/autoritzacions-centres>, i amb el formulari que heu de presentar: <https://educacio.gencat.cat/ca/tramitscomunicacio>. Com a resum, a través del formulari de comunicació el centre comunica l'obertura i l'inici d'activitats. El formulari consisteix en un document que conté les dades relatives a la titularitat, ubicació, ensenyaments i data prevista per a



l'inici de les activitats, acompanyat d'una declaració responsable on declara que compleix els requisits exigits a la normativa vigent amb relació a la titularitat, la titulació acadèmica, del professorat, la relació numèrica alumne-professor, les instal·lacions i el nombre de llocs escolars. Recordeu que les comunicacions han de ser prèvies a l'inici de les activitats i el titular, una vegada efectuada la comunicació, pot iniciar l'activitat en la data prevista a aquesta. La documentació acreditativa del contingut de la comunicació ha d'estar en tot moment a disposició de l'Administració educativa, atès que els Serveis Territorials d'Educació a Girona han de verificar durant els quatre mesos següents a la data de recepció de la comunicació la conformitat de les dades que s'hi contenen. Per últim, des de la Secció de Supervisió de Projectes ens han traslladat informalment que la distribució i espais que proposeu, inicialment compleixen amb la normativa vigent, però atès que la documentació rebuda per correu electrònic no es visualitza de forma completa (la planta baixa apareix tallada) no ho poden confirmar. Això sí, per iniciar de nou el tràmit, caldrà disposar dels plànols en un únic arxiu PDF de format vectorial garantint la seva visualització completa, i degudament signats digitalment per un tècnic o tècnica competent, per a la seva revisió per part dels Serveis Territorials. Per a qualsevol altre aclariment, podeu contactar directament amb els Serveis Territorials a Girona, a qui poso en còpia en aquest correu: Serveis Territorials a Girona Plaça de Pompeu Fabra, 1 (Oficina d'Atenció Ciutadana) 17002 - Girona Telèfon: 872 975 000 Adreça electrònica: st_girona.educacio@gencat.cat

28. El 26 de juny es va mantenir una 2^a reunió de treball amb els representants de l'entitat, Presidenta i Secretari, que va donar lloc a un nou estat de la qüestió, posat tot seguit en coneixement de l'alcaldia:
- "a) Estem treballant a quatre mans per tancar una versió de les plantes de l'escola de música que sense aparents canvis espectaculars redibuixi serveis i vestidors al fons i millori la qualitat espacial i funcional de les peces col·lectives a façana del Cr. Ample. b) Hem acordat amb Alcalde i Secretària que remetrem en les properes setmanes des de l'Ajuntament la sol·licitud d'informe als serveis territorials d'Educació, tot i que la interlocució mentrestant sobre el programa funcional i pedagògic i l'actualització futura de la comunicació d'obertura del centre correspondrà a l'entitat. c) Hem acordat amb Alcalde i Secretària que fins que no es disposi de l'informe dels serveis territorials d'educació no podem calibrar l'envergadura dels canvis per ells requerits, si fos el cas. En conseqüència no toca ara per ara plantejar escenaris de fases alternatives. d) En els propers dies hem de retreballar l'expedient de seguretat d'incendis que ja teníem tancat per introduir-hi els requeriments que es deriven dels canvis desitjats. Quan tinguem noves dades informarem. e) Estem analitzant la resolució de la petició de muntacàrregues de gran capacitat. Hem consultat als tècnics municipals dels equipaments escènics per afinar la demanda, i aquí no en tenen experiència. Caldria que (des del més ampli coneixement dels equipaments que han servit de referència per proposar millores), l'entitat localitzi la Sala que disposi d'una instal·lació model que es pugui replicar amb seguretat. f) Caldria disposar, per fer les coses més que bé, d'un mínim escrit de la presidència i secretaria de l'entitat que reculli ordenadament i motivada les demandes de millora que estem introduint en la modificació tècnica del projecte original que és el que consta en el conveni (muntacàrregues, majors camerinos, desmuntatge plataforma fixa elevada escenari, magatzem escènic a l'altre costat, supressió d'estança segregada en el front al Cr. Ample, nova comunicació directa del vestíbul general de planta primera amb el distribuïdor i escala lluminosa del Cr. Ample, reubicació secretaria escola de música, etc....)



29. El 9 de Juliol el Sr. J.M^a Cortada, secretari de l'entitat, va remetre un escrit on es relacionaven ordenadament les demandes proposades a les reunions de treball: "Tenint en compte la previsió d'una immediata aprovació del projecte executiu i d'un proper inici de l'execució de les obres necessàries per a la posta en marxa de la seu històrica del Casino Menestral Figuerenc perquè esdevingui un potent centre educatiu i cultural per a Figueres, la nostra Junta Directiva ha analitzat el projecte arquitectònic aprovat al seu dia i que, en aquests moments, està essent objecte d'actualització per part dels serveis tècnics municipals de l'Ajuntament de Figueres. Des del Casino, proposem la introducció d'algunes millores en la redacció de l'actualització del projecte executiu, amb la finalitat que les futures instal·lacions puguin adequar-se a les necessitats dels usos que s'hi preveuen; usos que s'han anat transformant a causa del llarg període de 23 anys transcorreguts des de la redacció del projecte arquitectònic original. Tanmateix, el que es proposa és únicament una millora d'alguns aspectes no fonamentals del projecte original. Les modificacions suggerides són les següents: a) Vestíbul històric de la planta baixa: Preveure-hi un mostrador d'atenció al públic amb les corresponents connexions elèctriques i de fibra òptica. D'aquesta manera es concentraria en un únic punt l'atenció al públic dels usuaris de l'escola de música i de les altres dependències de l'entitat. Aquí s'hi ubicaria la consergeria durant els horaris d'obertura al públic. b) Escola de música: Planta baixa de l'escola: L'equip directiu de l'escola de música valora positivament les esmenes introduïdes en els plànols facilitats pels serveis tècnics municipals en data 7 de juliol de 2025. En concret, la col·locació dels banys al fons i les sales obertes i amb llum natural per recepció, espera i secretaria. Per altra banda, el muntacàrregues situat al fons hauria de tenir unes dimensions superiors a les inicialment previstes amb la finalitat que pugui ésser utilitzat per a la càrrega i descàrrega del material tècnic necessari a les activitats programades a la sala d'espectacles del primer pis i, a la vegada, que pugui destinar-se als usuaris de l'altell de l'escola de música. c) Altell de l'escola: S'estima molt adequada la ubicació dels vestidors en el fons i la sala de professors al front (C/Ample). Per altra banda, es valora adequada la recomposició modular de les aules que conté la proposta. d) Oficines (entresol): S'hi ubicarien els despatxos de l'administrativa, junta de l'entitat i associacions. D'aquesta manera es concentrarien els espais administratius i de reunions en una mateixa àrea, la qual cosa facilitaria el flux de l'activitat general. e) Sala d'actes del primer pis: Es preveu que sigui una sala polivalent que permeti múltiples usos, que admeti diverses modalitats d'ubicació del públic, i que sigui de fàcil re-configuració d'acord amb la proposta que si hagi programat. Usos que hauria de permetre: Activitats escèniques (teatre, dansa, performance...) amb configuracions diferents de les grades de públic (frontal; a dues, tres o quatre bandes; o en un espai absolutament diàfan). Activitats musicals amb configuració tradicional frontal -a la italiana- (concerts de clàssica), format taules de cafè (concerts de jazz) o diàfan (concerts de pop o similars). Activitats lúdiques (balls de saló, concerts festius, activitats de participació, infantils... en un espai diàfan. Activitats socials (àpats ciutadans, desfilades de models....) amb espais diàfans, a dues bandes... Preveure que el terra de la sala sigui de fusta (compacte), tenint en compte que ha de facilitar el muntatge tècnic de les diverses propostes que s'hi puguin ubicar. A la vegada, hauria d'ésser possible dividir l'espai en dos de més petits, mitjançant un sistema de cortinatge senzill i efectiu. L'escenari hauria d'ésser a peu pla, amb possibilitat d'elevat-lo amb uns mòduls de fàcil maneig i transport (únicament quan l'activitat programada ho requereixi). Per aquest motiu, seria convenient desmuntar la plataforma fixa elevada de l'escenari (inicialment construïda). L'accés al muntacàrregues també hauria d'ésser possible des



del mateix terra de la sala, eliminant qualsevol desnivell que pugui dificultar el transport del material tècnic de les activitats que es programin. S'han de preveure dos vestidors més (al marge dels situats a l'altell de l'escola de música), els quals són necessaris per a les persones que intervinguin en els espectacles/activitats programades a la sala. Les seves dimensions haurien d'ésser suficientment àmplies per a admetre entre 4 i 6 persones cadascun. S'ha de preveure un sistema de grades per a públic que sigui fàcil de muntar i re-configurar segons les necessitats. En principi, ens sembla més adient un sistema de mòduls i no de grades retràctils. La sala haurà de disposar d'un magatzem escènic, el qual pot situar-se a l'altre costat del vestíbul d'accés a la sala d'actes. Aquest magatzem ha de tenir unes dimensions suficients per a allotjar-hi el material necessari per al muntatge de les grades de públic d'una manera pràctica. f) Vestíbul primer pis: Es creu convenient la supressió de l'estança segregada en el front al Cr. Ample, antigament destinada a Sala de juntes, amb la finalitat de permetre una nova comunicació directa del vestíbul general de planta primera amb el distribuïdor contigu a la sala d'actes. D'aquesta manera, el vestíbul assolirà una major lluminositat i es milloraran els accessos i sortides de seguretat."

30. El 17 de Juliol el Sr. J.M^a Cortada secretari de l'entitat va remetre un segon escrit exhaustiu:

- a. Com a complement del document que us vàrem transmetre el passat 9 de juliol amb la proposta d'introducció d'algunes millores a l'actualització del projecte executiu de la remodelació de l'edifici històric del Casino Menestral Figuerenc del Carrer Ample, i després d'una darrera reunió mantinguda amb l'equip directiu de l'escola de música del Casino i d'una reunió tècnica mantinguda amb l'empresa que ha pressupostat l'equipament luminotècnic i audiovisual de la sala d'actes del primer pis i amb altres persones d'experiència en la gestió tècnica d'espais destinats a espectacles, us fem arribar les següents propostes/reflexions:
- b. Escola de música:
 - i. Eliminar la divisió entre les aules 1 i 2 de la planta baixa (amb la possibilitat que es mantingui la divisió amb un sistema abatible). Finalitat: Disposar d'una sala suficientment àmplia a la planta baixa per a les classes o assajos col·lectius.
 - ii. Eliminar la divisió entre les aules 4 i 5 de l'altell de l'escola. Finalitat: Resulta d'una major utilitat per a la planificació de les classes disposar d'una aula de major superfície enlloc de les dues inicialment previstes.
 - iii. Eliminar la divisió entre les aules 11 i 12 de l'altell de l'escola (amb la possibilitat que es mantingui la divisió amb un sistema abatible). Finalitat: Disposar d'una sala suficientment àmplia a l'altell per a les classes o assajos col·lectius.
 - iv. Assegurar que totes aules tenen una adequada insonorització, ventilació i climatització (calent/fred), a més d'una finestra de vidre a les portes que permeti visualitzar des de fora si l'aula està en ús o no.
 - v. L'escola hauria de disposar d'un petit magatzem i es proposa que aquest s'ubiqui a la planta baixa, sota l'escala que accedeix als pisos superiors.



- vi. Es proposa que a la sala de professors, ubicada a l'altell, s'eliminin els lavabos previstos i que, en el seu lloc, s'hi prevegi un segon despatx. No es veu la conveniència de tenir uns altres lavabos quan ja n'hi ha a la part posterior de l'altell de l'escola. Pel contrari, s'estima convenient que hi hagi dos despatxos: Un que faci les funcions de sala de professors i l'altre destinat a la direcció/administració de l'escola.
 - vii. L'equip directiu de l'escola valora la importància de reobrir les dues finestres originals de la façana del Casino que havien existit a banda i banda de la porta exterior d'accés a l'espai on s'ubicarà l'escola. Finalitat: Dotar d'una major lluminositat natural a tota l'escola de música.
- c. Sala d'actes del primer pis: A banda dels suggeriments continguts en el nostre anterior document:
- i. Es reafirma la previsió que el terra de la sala sigui de fusta (compacte). En el transcurs de l'esmentada reunió tècnica es feu referència a la recent col·locació d'un terra de fusta a les naus Guixeres de Salt, situades darrera de l'antiga fàbrica Coma Cros, seu de l'Escola de Circ La Guixera (Centre de creació d'arts escèniques d'El Canal). Aquest terra de fusta no fa soroll i no té un cost econòmic excessiu.
 - ii. S'estima que la millor ubicació per al magatzem escènic seria a la pròpia sala d'actes, en un espai d'un metre i mig d'amplada a tot el llarg de la paret cega de la sala (a la dreta, mirant a l'exterior/Carrer Ample). Aquestes dimensions serien suficients per a allotjar-hi d'una manera pràctica el material necessari per al muntatge de les grades de públic, de l'escenari elevat (quan aquest sigui necessari), de les cadires, i de material luminotècnic. Seria absolutament accessible per al personal que hagués de fer el muntatge. Per tal que no fos visible per al públic, hauria d'estar situat darrera d'una cortina negra. Igualment, es comenta la possibilitat que a una part de l'espai hi hagués un sistema de bastides (model Layher) que permetés un millor emmagatzematge del material tècnic de dimensions més reduïdes. Amb aquesta ubicació, s'evitaria que el magatzem es situés a l'altre costat del vestíbul d'accés a la sala d'actes i, d'aquesta manera, es recuperaria més espai pera activitats.
 - iii. Pel que fa al muntacàrregues, es reafirma la conveniència que tingui unes dimensions adequades per a la càrrega/descàrrega del material tècnic necessari a les activitats programades. Igualment, es reafirma la necessitat que l'accés del muntacàrregues sigui des del mateix terra de la sala, eliminant qualsevol desnivell. Pel que fa a les seves dimensions, es tenen en compte les dimensions d'un piano de $\frac{3}{4}$ de cua (2,27 x 1,55 m).



- iv. Es coincideix en la major efectivitat i versatilitat d'un sistema de grades per a públic amb mòduls i no amb grades retràctils. Peces modulars de mesures: 2 x 1 m o d' 1 x 1 m.
 - v. Es valora positivament el sistema previst de passeres elevades a banda i banda de la sala que desemboquen a la part alta de l'antic escenari, on també hi arriba el muntacàrregues, a l'igual que les estructures metàl·liques elevades amb l'amplada de la sala per a la instal·lació dels focus. També es valora positivament la previsió de l'estructura quadrada de tub d'alumini motoritzada situada enmig del sostre de la sala. S'hauria de preveure el desplaçament del material tècnic previst per a l'antic escenari fins a l'espai situat davant, on es portarien a terme les activitats amb disposició escènica tradicional "a la italiana".
 - vi. Pel que fa a l'espai elevat situat damunt de l'antic escenari, on hi desemboca el muntacàrregues i les passeres, es valora la possibilitat que es configuri com a un taller per a petites reparacions elèctriques o del material escènic
31. El 25 de Juliol es va remetre sol·licitud d'informe sobre l'escola de música de l'entitat a l'arquitecte dels Serveis Territorials d'Educació amb plànols de planta i secció i l'informe tècnic de l'arquitecte municipal: "a) Els serveis municipals amb l'assistència tècnica de l'equip de l'arquitecte Lluís Gratacós Soler i de l'enginyer Josep Ramis han estat actualitzant les instal·lacions als requeriments actualment vigents. b) La direcció de l'entitat CMF representada per la presidenta Sra. Cristina Lluca Fonollosa i el secretari Sr. Josep M^a Cortada Puig, convocats per l'alcaldia, han mantingut reunions de seguiment dels treballs tècnics d'actualització. En aquestes reunions han plantejat demandes de millora que s'han resumit en una memòria de motivació i actes de reunió. c) Pel que fa a l'escola de música les esmenes de detall introduïdes de comú acord respecte la planimetria del projecte original consisteixen en: Planta baixa, Sales obertes i amb llum natural al front del Carrer Ample per recepció, espera i secretaria, col·locació dels banys al fons; Planta Altell: Sala amb llum natural al front del Carrer Ample per a professors, ubicació de vestidors en el fons. d) En sengles reunions complementàries de 15 i 23 de Juliol amb la secretària de l'Escola i el Secretari de l'entitat s'han continuat treballant en la recomposició modular de les aules. e) La configuració de l'escola de música, amb independència dels ajustos menors demanats, resulta substancialment equivalent a la projectada per l'entitat que va obtenir la resolució aprovatòria de 15 de gener de 2010. f) El projecte, considerant que es tracta d'una escola que imparteix ensenyaments no reglats de música i dansa, i d'acord amb l'informe amb anterioritat per la Secció d'Obres i Manteniment dels Serveis Territorials d'Educació i Formació Professional, es regeix pel que fa als criteris de il·luminació i ventilació per l'article 19 del DECRET 354/2021 on fa referència a les condicions higièniques: "Requisits dels espais i instal·lacions de les escoles. 1. Les aules de les escoles de dansa o de música han d'estar situades en espais destinats exclusivament a l'activitat durant l'horari d'execució de l'activitat, que reuneixin les condicions arquitectòniques, higièniques, acústiques i de seguretat previstes a la regulació aplicable. g) Així mateix i atenent a que les aules d'instrument es projecten amb tractament acústic que es vol garantir, el projecte preveu en el cel ras i trasdossats d'espais comuns la ventilació mecànica de cadascuna de les aules amb conductes de renovació d'aire d'impulsió i retorn segons els requisits del



Codi Tècnic de l'Edificació. Conclusions: 1) Es proposa remetre a la Secció d'Obres i Manteniment dels Serveis Territorials d'Educació i Formació Professional de Girona per tal que puguin emetre un informe previ abans del tancament del projecte executiu de la rehabilitació del conjunt de l'immoble. 2) Es proposa posar en coneixement de la direcció de l'entitat Casino Menestral Figuerenc els tràmits conseqüents. 3) Es proposa posar en coneixement d'aquest informe i els tràmits conseqüents a l'enginyer Josep Ramis, encarregat del diagnòstic d'instal·lacions i la separata de protecció i extinció d'incendis i a l'arquitecte Lluís Gratacós."

32. El 28 de Juliol, per indicació de l'Alcaldia, es va mantenir una reunió telemàtica amb els Serveis Territorials d'Educació, la regidora d'ensenyament i la regidora de Cultura. A banda de presentar al Director: a) la situació de la represa dels treballs d'adequació de l'espai de l'Escola de Música de l'entitat gràcies al conveni de cessió, b) la conveniència que els seus serveis tècnics verifiquessin abans del tancament del projecte executiu municipal les condicions de la configuració segons la documentació remesa a l'arquitecte dels Serveis Territorials el 25 de Juliol; les regidores varen debatre altres escenaris de futur per als estudis de música a la ciutat.
33. El 29 de Juliol, es va tornar a remetre als Serveis d'Educació, atenent a la seva demanda, la documentació del dia 25, aquesta vegada a l'atenció del Director Territorial i a l'aparellador dels mateixos serveis.
34. El 15 de setembre el Sr. Jordi Carreras Tarrés Tarrés, arquitecte, Cap de la Secció d'Obres i Manteniment, va comunicar resposta a la sol·licitud d'informe sobre la configuració de l'Escola de Música remesa el 25 de juliol: "Bon dia Joan, Des de l'Oficina de Supervisió de projectes ens confirmen que veuen bé la proposta."
35. El 30 d'octubre es va mantenir una reunió de treball amb els representants de l'entitat, Presidenta i Secretari, el Sr. Barrachina assessor de l'equipament de la sala d'actes del projecte original, l'arquitecte Lluís Gratacós coautor d'aquell projecte arquitectònic i els serveis tècnics municipals. Com a resultat de la reunió es va concloure que per atendre les noves demandes plantejades de major flexibilitat dels muntatges escenogràfics caldria prescindir de l'escenari frontal fix i la graella de passeres i substituir-la per un sistema modular que permetés el muntatge al terra i la seva elevació fos quina fos la posició de públic i escena. Aquesta resolució requerirà un projecte complementari específic per a una execució especialitzada d'equipament i instal·lacions d'espectacles que ha de ser posterior a la finalització de les obres de rehabilitació arquitectònica de la sala.
36. El 6 de novembre es va mantenir una reunió de treball amb el Sr Jordi Servosa de SiS acústica per tal d'estudiar els requisits tècnics d'aïllaments i absorció que caldria exigir a l'execució dels treballs de distribució, paviments i revestiments de l'escola, i els procediments de control de qualitat, certificació homologada i verificacions que caldria preveure per tal de posar en funcionament l'Escola de Música en les condicions acústiques adequades.
37. El 7 de novembre es va entrar per EACAT al Servei de prevenció de la Generalitat per al seu informe preceptiu la separata d'incendis redactada per l'enginyer Josep Ramis.



MD 1.3 Descripció de l'estat actual

1. En l'actualitat, i des de fa més de dotze anys, segons consta en els informes dels tècnics directors de les obres efectuades, l'edificació està completament acabada pel que fa a l'estructura, coberta i tancaments exteriors. A l'interior hi ha executades obres de distribució, pavimentació, escales, pas d'instal·lacions, enrajolat... Manca completar tots aquests capítols d'obra: els acabats dels espais interiors i el condicionament dels espais més especialitzats (teatre, escola de música, biblioteca, etc.).
2. **VESTÍBUL I NUCLI CENTRAL D'ACCÉS.** Plantes baixa, primera i segona. En aquest espai que abasta totes les plantes, estan consolidats els sostres, els murs i s'ha col·locat la base del paviment a la planta baixa i el paviment de terratzo a la planta primera. El nou nucli d'accés a totes les plantes està configurat amb els murs, l'estructura de l'escala i la reserva de l'espai per a la col·locació de l'ascensor. Les xarxes de sanejament i recollida d'aigües pluvials estan executades i part menor de les conduccions elèctriques, de climatització i de les vies de protecció contra incendis.
3. **ESCOLA DE MÚSICA.** Planta baixa i altell. El forjat del sostre de la futura escola de música, que correspon a la planta de la sala del teatre, així com el forjat entremig de l'escola es varen executar juntament amb les estructures de suport. Els murs estan sanejats i s'ha format la part estructural de les escales i ascensor.
4. **ESPAI D'OFICINES.** Planta altell. A l'espai destinat a oficines, sobre l'antiga sala dels socis, es va construir la nova estructura amb la fonamentació, pilars, jàsseres i forjats col·laborant. En aquest espai també es va executar la distribució dels banys, una part de l'enrajolat i la xarxa de sanejament. La xarxa d'aigua potable a la zona dels banys està executada i una part de les instal·lacions de les xarxes elèctriques i de climatització, també estan executades
5. **BIBLIOTECA ERNEST LLUCH.** Planta primera. L'espai cantoner entre el carrers Peralada i Primfilat, a la planta primera està ocupat per l'espai de la Biblioteca del Casino. En aquesta zona, situada sobre les oficines de l'entresòl es va executar de nou tota l'estructura (fonaments, pilars, jàsseres, sostres) amb perfil·leria metàl·lica i forjats col·laborant. Els murs de delimitació del nou nucli d'accés també estan executats amb obra ceràmica i es va procedir a l'obertura de totes les balconeres paredades abans de la reforma. Hi ha col·locada la base del paviment, a punt de rebre el parquet d'acabat. L'enguixat interior dels murs de façana està acabat i les fusteries exteriors col·locades.
6. **ATENEA.** Planta primera. El reforç de l'estructura metàl·lica central de la nau Atenea, situada sobre l'espai del bar de planta baixa, ha configurat un espai singular que s'ha completat amb l'obertura de bona part de les balconeres que estaven paredades abans de les primeres fases de reforma de l'edifici. Aquest espai també presenta una part del paviment de terratzo col·locat, la distribució dels banys executada, així com l'enrajolat. Pel que fa a instal·lacions, a la zona dels banys, les xarxes de sanejament i d'aigua potable estan executades, i en el conjunt de l'espai Atenea, una part de les conduccions de les xarxes elèctriques i de climatització, també. L'enguixat interior dels murs de façana està acabat i les fusteries exteriors col·locades
7. **SALA DEL TEATRE.** Planta primera. A la sala del teatre, situada sobre l'espai destinat a l'escola de música, s'hi va executar el forjat de base construït amb llosa de formigó armat, els pilars metàl·lics perimetrals de suport de la coberta i la coberta de plaques sandwich de nucli d'aïllament XPS, placa



inferior de guix laminat i superior de tauler hidròfug. Sobre aquest sandwich s'hi va aplicar una làmina impermeabilitzant, una capa de compressió i les teules. Les parets es varen sanejar amb un repicat i esquerdejat i es va formar l'estructura de l'escenari, l'ascensor i les escales.

8. **AULES D'ACTIVITATS.** Planta segona. En el marc de la reforma de l'edificació es va projectar una ampliació amb un nou volum a nivell de la coberta de l'edifici. Aquest volum permetia arribar a la coberta amb el nou nucli d'accessos (escala i ascensor) i disposar de sales per les nombroses activitats que imparteix el Casino. Aquesta ampliació va comportar la construcció de l'estructura de pilars i jàsseres d'acer i el forjat col·laborant de la coberta. L'acabat exterior del nou volum, amb un mur cortina perimetral, està totalment acabat i a l'interior trobem col·locat el paviment de terratzo i part de les conduccions elèctriques i de clima.
9. **FAÇANES I COBERTA.** En el marc de les actuacions dutes a terme en les primeres fases d'obra, es varen rehabilitar els balcons i la totalitat de les façanes. Es varen sanejar les estructures dels balcons i substituir les baranes de balustrades. En les façanes es varen substituir bona part dels elements decoratius de remat dels pilars superiors de les façanes, es varen restaurar algunes peces dels decorats de trencadís, es va reparar i, en part, restituir l'estucat dels paraments i es varen col·locar les noves fusteries. En tots els casos, per la substitució de balustrades, elements decoratius, ... es varen realitzar motlles de les peces existents a l'obra i es varen fabricar els nous elements. Les cobertes es varen executar completament de nou, tant la teulada de la sala del teatre com la terrassa sobre la sala Atenea de rajola ceràmica o la coberta del volum ampliat, amb acabat de grava.

MD 2 Descripció del projecte i justificació de la proposta

MD 2.1 Descripció general del projecte

1. L'objecte d'aquest projecte són les obres d'acabats interiors i d'instal·lacions per restituir el normal funcionament de la totalitat de l'equipament sociocultural denominat Casino Menestral Figuerenc en la modalitat de règims d'ús que resulta del conveni de donació aprovat per l'entitat i pel Ple municipal descrit en els antecedents.
2. Les obres i les instal·lacions, així mateix, d'acord amb la voluntat expressa del conveni aprovat pel Ple, han de ser lliurades a l'ús públic general en fases que han de poder entrar en servei de manera independent.
3. La primera fase ha de consistir en: a) els accessos històrics que abasten el vestíbul de planta baixa amb entrada des del carrer Ample, l'escalinata del fons i el vestíbul de planta pis, b) el nou nucli d'accessos adaptats que abasta la nova entrada pel carrer Primfilat, (inclosos els armaris, quartos i recinte d'estació transformadora per totes les connexions generals de serveis), l'ascensor, i l'escala (inclosos els grups de lavabos per a ús de cada planta) fins a la sortida a la coberta (inclosa l'adequació a l'ús públic de la part corresponent d'aquesta), c) la nova escala adjacent a la façana del carrer Ample des del vestíbul a peu pla de carrer fins al vestíbul de la gran vidriera de la planta noble, d) les instal·lacions de l'Escola de Música desenvolupades en planta baixa i altell obert amb accés



des del nou vestíbul a doble altura del carrer Ample, e) els espais de reserva com a local d'ús de l'entitat a la cantonada dels carrers Peralada i Primfilat.

4. Amb posterioritat, amb un calendari no determinat, hauran d'entrar en servei la resta dels espais o recintes que ja disposaran des de la finalització de la primera fase de tots els elements comuns: Teatre, Biblioteca Ernest Lluch, Sales Atenea, Aules, Oficines.
5. L'arquitectura dels accessos històrics es basa en donar protagonisme a la geometria neta de carrer interior, com a lloc de trobada i relació general entre totes les persones i activitats, a la vegada que resol eficaçment una de les principals vies d'evacuació. Amb aquests criteris, i d'acord amb la direcció de l'entitat, es posa en valor a la planta primera la seva longitud total entre els fronts oposats del balcó del carrer Ample i la vidriera de l'escala del carrer Primfilat. En el peu pla del carrer es substitueixen els sistemes de graons previs que aixecaven la plataforma general per noves rampes de banda a banda adaptades a la normativa actual d'accessibilitat. A la part central, es situa la comunicació transversal cap a l'ascensor i el recinte de l'escala protegida. Es rehabilita l'escala principal tot restituint la geometria dels elements desgastats. Es reproduïxen els sistemes de motllures de guix a la trobada del cel ras amb els paraments. La part baixa de les parets es revesteix amb un arrambador. Es resol la climatització des de màquines en el cel ras del cancell a tocar el carrer Ample. Es resol la il·luminació amb projecció cap el sostre des de projectors a mitja alçada de les parets i amb globus penjats en el centre.
6. L'arquitectura del nou nucli d'accessos es basa en donar unitat a tota la columna de l'element tècnic de l'ascensor amb acabat metàl·lic en mig del cargol continu de l'escala de diverses tramades que s'hi desenvolupa al seu voltant. Es resol el paviment de l'escala amb graons sense volada amb peces de terratzo o pedra artificial que configuren així mateix els arrambadors perimetrals a mitja alçada des del nivell més baix de l'entrada pel carrer Primfilat fins el nivell més alt de sortida a la coberta. La diferència de cota entre el nivell general de la planta baixa i la rasant del carrer Primfilat es resol amb tramades en rampa. En la façana del carrer Primfilat es replica l'obertura ja formada per l'accés i sortida del vestíbul comú amb obertures equivalents situades en els dos eixos a tramuntana d'aquesta, una per a la ventilació de l'estació transformadora exigible per la companyia elèctrica i una altra per la relació directa amb el carrer del local de l'entitat. La compartimentació del recinte de l'escala respecte de les diverses estances de cada nivell es resol amb portes simples i dobles amb el comportament al foc adequat.
7. L'arquitectura de la nova escala adjacent per l'interior a la façana del carrer Ample es basa en donar protagonisme a la llum natural que hi regalima des de la gran vidriera ja existent en la planta noble i per les obertures històriques que ara es recuperaran a banda i banda de la portalada. Per assolir aquest objectiu es deixa buit l'ull central de l'escala i es resolen en general les baranes amb brèndoles de fines barnilles metàl·liques rematades per un passamà de fusta. Es resol el paviment de l'escala amb graons sense volada amb peces de terratzo o pedra artificial. Es resol el revestiment dels paraments amb arrambador a tota alçada que quan arriba al nivell superior es coordina amb les obertures de la sala del teatre situades sota l'esquena de la cabina de control. En l'espai superior es configura un cel ras en corba seguint la geometria de l'arcada de la vidriera. la resta de paraments

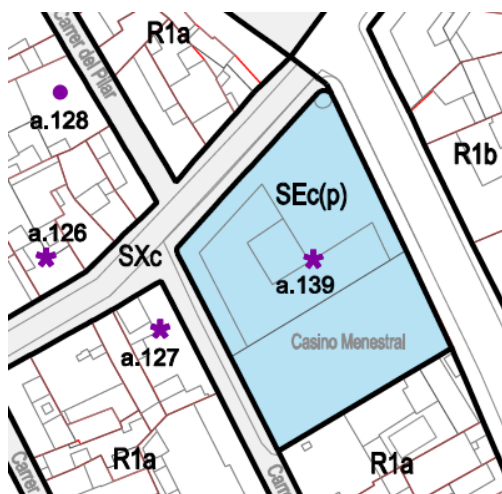


entre aquest cel ras i l'arrambador esmentat es resolen amb guix pintat. Es resol la il·luminació amb projecció cap el sostre des de projectors a mitja alçada de les parets i amb globus penjats en el centre.

8. L'arquitectura de l'Escola de Música s'adapta a la configuració bàsica del projecte inicial de l'entitat que es correspon amb les dimensions de l'estructura de la planta baixa i altell realment existents, amb la incorporació de: a) la recuperació de les entrades de llum natural que havien existit històricament a banda i banda de la portalada, b) la reubicació dels nuclis de lavabos i vestidors al fons del local alliberant precisament els espais a tocar la façana que poden gaudir de més llum natural, c) les modificacions puntuals de distribució de les diverses dimensions d'aules i sales d'assaig demandes expressament pels actuals responsables docents. Es resol el paviment en el vestíbul d'accés comú amb l'escala esmentada en l'apartat anterior, i en els espais comuns de la planta baixa amb el terratzo micro gra. A l'interior de les aules i també al passadís de distribució del balcó de l'altell, es resol el paviment amb una làmina amb prestacions acústiques segons la memòria especialitzada. Es resol el parament dels espais comuns en els dos nivells tot deixant a la vista el propi bloc acústic de delimitació dels espais. Es resol el sostre a doble alçada amb placa de guix micro perforada absorbent amb perímetre llis per a ubicació de registres puntuals. Es resolen els paraments interiors amb placa de guix de trasdossats per obtenir les prestacions acústiques complementada en els sostres per el doblat de planxes especialitzades per absorció, tot plegat segons memòria especialitzada que es troba als annexes del projecte.

9. Justificació en relació als usos del Planejament urbanístic general:

- a. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament el 31 de juliol de 2023 per la Comissió de Territori de Catalunya (Publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 8982 de 18 d'agost de 2023) i les seves modificacions. Clau urbanística de sistema SEc (p). Segons el planejament general vigent la qualificació és SEc (p), la regulació correspon al capítol IX de les normes urbanístiques.





- b. Definició, identificació i tipus (article 51). El sistema d'equipaments comprèn els sòls destinats a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. S'identifica en els plànols amb la clau SE.
- c. Titularitat i règim urbanístic (article 52). Els sòls adscrits al sistema d'equipaments comunitaris seran, en execució del Pla i dels instruments que el desenvolupin, de titularitat pública, sense perjudici que la seva gestió pugui ser atribuïda al sector privat en les condicions establertes per la legislació vigent.
- d. Tanmateix el Pla identifica els equipaments de titularitat privada existents, i que s'identifiquen afegint (p) a la seva clau urbanística corresponent. En qualsevol cas, els equipaments privats existents a l'entrada en vigor d'aquest POUM conservaran la seva titularitat privada.
- e. Assignació d'usos (article 53). Els usos admesos en el sistema d'equipaments comunitaris són els següents:
 - i. SEc - Cultural - social - religió.
 - ii. Són usos compatibles als principals aquells directament vinculats a l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament, així com els serveis tècnics i ambientals al servei del propi edifici i de altres equipaments propers.
 - iii. En el cas que el Pla no assigni expressament un tipus d'ús dels esmentats a l'anterior punt, o s'hagi de modificar o precisar l'ús, l'assignació d'usos es realitzarà mitjançant la redacció d'un Pla Especial Urbanístic.
 - iv. Per a la modificació del tipus d'ús, el Pla Especial Urbanístic a redactar haurà de justificar que aquest canvi no comporta la creació de dèficits urbanístics de caràcter local o municipal.
 - v. Es distingeixen els equipaments privats en els plànols d'ordenació afegint (p) a la seva clau urbanística corresponent. Es tracta d'usos i edificacions inequívocament destinades al seu servei com a equipament (escoles, centres sanitaris,...) que són de titularitat privada.
 - vi. En els terrenys qualificats d'equipaments es permetrà, tant en sòl com en subsòl, l'activitat d'aparcament, com a ús urbanístic compatible, sempre i quan no s'afecti la funció de l'equipament que es desenvolupi. Mentre no entri en funcionament l'equipament es permetrà igualment l'activitat d'aparcament. D'acord amb les condicions establertes en aquestes Normes el subsòl del sòl de titularitat pública podrà ser susceptible de concessió administrativa o dret de superfície per als usos permesos. La utilització del subsòl per a usos diferents al d'aparcament restarà sotmesa al que disposi el planejament o el projecte.
- f. Classificació segons la funció urbanística: usos específics (article 77).



- g. Ús cultural i social: Correspon a les activitats de tipus cultural, desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, associacions, teatres, cinemes, auditoris i els espectacles públics previstos a l'apartat II de l'Annex I del Decret 112/2010, o normativa sectorial aplicable en la matèria. També s'inclouen les àrees amb jaciments arqueològics i paleontològics.
- h. Les previsions d'ús segons el redactat que consta a l'expedient són: "L'edifici es destinarà en la seva totalitat a activitats culturals contemplades dins l'objecte de l'associació Casino Menestral Figuerenc. No obstant l'anterior, es diferenciarà l'anomenat local 2 segons plànol Annex de superfície 445 m² i que representa el 13,04% de la superfície total de l'immoble, que seguirà destinat a Bar del Casino (i annex posterior destinat a magatzem) o a activitats que s'avinguin al destí cultural de l'edifici –local comercial–. Aquest local 2 està situat a la planta baixa de l'edifici, al xamfrà entre els Carrers Ample, Peralada i Primfilat, i llinda al Nord-est amb el Carrer Ample, al Nord-oest amb el Carrer Peralada, al Sud-est amb la resta de l'edifici, i al Sud-oest amb el Carrer Primfilat i resta de l'edifici."
- i. "El local comercial seguirà destinat a Bar-restaurant que atendrà preferentment les persones associades del Casino Menestral Figuerenc o les que participin a les activitats culturals que s'hi facin. La configuració del local conservarà l'actual tenint en compte que forma part de l'edifici protegit com a bé cultural. Si es destina a una altra activitat haurà de conservar la configuració i no podrà ser contrària o no adient a la destinació cultural i social de l'edifici."
- j. Consta Decret de l'Alcaldia presidència de 31 de Juliol de 2007 pel qual després del preceptiu tràmit al Consell Comarcal s'atorga a l'entitat Casino Menestral representada per la seva presidenta Sra. Marta Subirós Jordà llicència ambiental per a l'exercici de l'activitat de Centre cultural musical i social (ensenyament musical, concerts de música, teatre, conferències, exposicions, cursos de sardanes, escacs) d'acord amb el projecte d'activitats visat número 83370 de 11 de març de 2004 i annex de projecte visat número 9006188 de 25 de setembre de 2006.
- k. Segons informa l'àrea de llicències i intervenció administrativa en l'edificació i ús del sòl consta el RE19727 de 2 de desembre de 2014 pel qual El Sr. Eduard Ayats Aljarilla en representació de l'entitat Casino Menestral comunica un establiment obert al públic d'activitat de restauració amb un aforament autoritzat fins a 150 persones amb Declaració responsable, Projecte de l'activitat i Certificat.
- l. Segons l'apartat 2 de l'article 53 del POUM "Són usos compatibles als principals aquells directament vinculats a l'ús dominant i amb la funció concreta de l'equipament, així com els serveis tècnics i ambientals al servei del propi edifici i de altres equipaments propers."
- m. Conclusió. Els usos es corresponen amb les determinacions del planejament general.



10. Justificació en relació a les mesures adoptades per complir els paràmetres de gènere i col·lectius especials.

Vist l'objecte del present projecte que es concreta en l'execució d'obres d'acabats interiors i d'instal·lacions per restituir el normal funcionament de la totalitat de l'equipament sociocultural, edifici catalogat, de titularitat municipal, Casino Menestral Figuerenc i havent analitzat l'impacte d'aquestes obres des d'una perspectiva de gènere i col·lectius especials, que s'ha conclòs que l'execució de les mateixes millora el compliment d'aquests paràmetres i és positiu.

A continuació s'analitza:

L'article 53 de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, titulat "Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat" estableix que per a fer efectius els principis d'actuació dels poders públics definits en l'article 3 d'aquest mateix text legal, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de:

"a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanística, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents."

I a tal efecte proposa, entre d'altres, les següents mesures establertes en l'article 53.2. lletres d), e) i i) de dita llei:

d) L'aplicació d'una política urbanística que tendeixi a crear ciutats compactes, mixtes i pròximes, que mantinguin la relació amb la natura, on es redueixi la presència i la prioritat del vehicle privat i s'introdueixin mesures per a millorar i densificar les àrees monofuncionals residencials. En aquest sentit, la política urbanística ha de preveure la descentralització de serveis, de manera que la construcció d'infraestructures i l'ordenació del sòl donin resposta a les necessitats de conciliació de la vida personal, familiar i laboral, disminuint els temps de desplaçament i garantint l'accessibilitat dels serveis en igualtat d'oportunitats.

e) Equipaments públics amb instal·lacions que facilitin els usos i cobreixin les necessitats de tothom. En aquest sentit, i en la mesura que sigui possible, cal habilitar zones per a l'atenció d'infants, especialment per a disposar de canviadors de bolquers, accessibles tant per a homes com per a dones.

i) Una planificació de la mobilitat que doni prioritat als temps dels desplaçaments i que tingui en compte l'accessibilitat en els itineraris quotidians relacionats amb l'organització de la vida personal, associativa, familiar, domèstica i laboral.

L'article 69.5 del RLUC estableix que han de formar part de la memòria social dels POUMs una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran.



L'apartat 9.4 Afavoriment de la cohesió social i impacte de gènere i sobre els col·lectius especials de la Memòria Social del POUM de Figueres conté aquesta avaluació establint:

“Els principals elements que poden afavorir o dificultar la cohesió social i tenir un impacte positiu o no en els col·lectius especials (dones, persones grans, nens i col·lectius en risc o situació d'exclusió social) són els de localització dels equipaments públics (educatius, sanitaris, socials, etc.), la distribució de l'habitatge social i/o assequible en el teixit urbà i la seva disposició en relació als equipaments i la urbanització de l'espai públic.”

En aquest sentit:

“El POUM insereix conceptes i principis adoptats de la Guia per al planejament urbanístic i l'ordenació urbanística amb la incorporació de criteris de gènere, de Anna Bofill Levi (2005), publicada per la Generalitat de Catalunya, Institut Català de les Dones Departament de Política Territorial i Obres Públiques (memòria justificativa de l'ordenació. (...)) concretament:

(...)

Planificar la ubicació d'equipaments i dotacions que prioritzen els itineraris a peu i els recorreguts més directes des dels sòls residencials i la proximitat amb els usos i itineraris quotidians, millorant els recorreguts cívics i la distribució dels nous equipaments per les diferents àrees del nucli urbà.

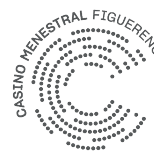
(...)

D'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol de 2015 d'igualtat efectiva de dones i homes, i als efectes dels informes o avaluacions periòdiques sectorials de la Generalitat de Catalunya sobre l'efectivitat del principi d'igualtat, s'estableix la necessitat que els nous instruments de planejament derivat, projectes d'urbanització i d'obres públiques locals incloguin un Estudi justificatiu de mesures adoptades per complir els Paràmetres de Gènere segons els establerts a la Memòria del POUM, sense perjudici dels que siguin exigibles per virtut de la normativa aplicable, tot i determinant l'exposició pública de 20 dies a criteri de l'òrgan municipal competent per resoldre les autoritzacions d'ús del domini públic, tota vegada que es pugui presumir sol·licituds d'autorització per actes regulats per la llei d'urbanisme vigent amb continguts susceptibles d'afectar la sensibilitat de les persones per raó de la seva orientació sexual o gènere i la seva capacitat d'ús i gaudi del domini públic i privat en condicions de seguretat.” Punt.5.5, compliment de la legislació vigent sobre igualtat efectiva i polítiques de gènere, Memòria justificativa de l'Ordenació.”

Així mateix l'apartat 5.5 de la Memòria justificativa de l'ordenació del POUM Figueres també requereix:

“D'acord amb la Llei 17/2015, de 21 de juliol de 2015 d'igualtat efectiva de dones i homes, i als efectes dels informes o avaluacions periòdiques sectorials de la Generalitat de Catalunya sobre l'efectivitat del principi d'igualtat, la necessitat que els nous instruments de planejament derivat, projectes d'urbanització i d'obres públiques locals incloguin un Estudi justificatiu de mesures adoptades per complir els paràmetres de Gènere segons els establerts a la Memòria del POUM.”

Fets



Aquest immoble, ara de titularitat municipal, està situat en una posició central en el nucli urbà, gairebé com la mateixa seu de l'Ajuntament, i per tant amb el mateix abast des de tot el ventall de barris. Així mateix ja es troba destinat a les múltiples activitats d'equipament sociocultural des de fa 150 anys.

S'ha analitzat la problemàtica funcional i constructiva de la rehabilitació interior del Casino Menestral Figuerenc des d'una perspectiva de gènere i de col·lectius especials, conclouent que aquesta rehabilitació millora el compliment d'aquests paràmetres i resulta positiva:

- a. Accessibilitat i mobilitat: l'equipament és accessible a peu i amb transport públic. És un equipament accessible per a persones amb mobilitat reduïda, mares i pares amb cotxets i persones grans.
 - b. Seguretat Urbana: l'equipament confronta amb vials urbanitzats amb bona il·luminació que precisament s'ha renovat en dates recents dins del programa de millora de l'enllumenat del Centre Històric emparat pels fons Next Generation.
 - c. Espai intergeneracional i d'integració cultural i de col·lectius diversos: l'objectiu explicitat en el conveni aprovat pel Ple és "posar-lo en funcionament de manera que esdevingui un equipament cultural, social i educatiu de primer ordre, incloent l'escola de música, teatre, concerts, conferències i tota altra mena d'activitats culturals que desenvolupa l'entitat i al servei de la resta d'entitats i veïns/veïnes de Figueres". Es tracta en el seu conjunt d'un espai intergeneracional que pot fomentar la convivència entre homes i dones, infants, joves, i adults, persones amb diversitat funcional i gent gran.
 - d. Infraestructures i serveis adaptats: l'actuació de rehabilitació interior que precisament ara es culminarà dota l'edifici dels ascensors per a la supressió total de les barreres arquitectòniques i habilita tots els nous nuclis de serveis higiènics amb lavabos accessibles.
11. Conclusió: El projecte de rehabilitació interior i divisió en fases del Casino Menestral Figuerenc que ha de permetre restituir el normal funcionament de la totalitat de dit equipament, afavorint la cohesió i integració social, i l'accessibilitat de l'equipament. Es constata que no produeix cap impacte desfavorable en relació a qüestions de gènere ni tampoc cap impacte desfavorable en relació als col·lectius especials, tot al contrari, ja que de l'anàlisi efectuat es conclou que l'execució de les obres contingudes en el present projecte milloren el compliment d'aquests paràmetres i és positiu.

12. Justificació en relació a la catalogació patrimonial

- a. La fitxa del catàleg de protecció del patrimoni del POUM que hi correspon és la a.139, amb el següent contingut essencial:
- b. Categoria de protecció proposada: BCIL.
- c. Nivell de protecció:2
- d. Condicions d'intervenció:



- i. Manteniment i conservació. És objecte de protecció la volumetria de l'edificació així com la façana: cal mantenir la configuració de les obertures, el remat de coberta i els diversos elements ornamentals que la caracteritzen (motllures, guardapols, carreus...); en especial els revestiments ceràmics de trencadís.
- ii. Definició dels nivells de protecció del béns catalogats (article 144). Nivell 2: Protecció de conservació.
 1. S'aplica a aquells béns lliures de modificacions substancials que els desfigurin i que cal preservar globalment.
 2. Es protegeix la volumetria, estructura general, la composició i elements constitutius de les façanes, i aquells espais interiors que tinguin un interès especial (cancells, vestíbuls, sales nobles o altres).
 3. Les actuacions permeses aniran encaminades al manteniment (o conservació) i restauració i a la recuperació dels aspectes que s'hagin vist alterats per tal de recuperar els seus valors.
 4. En cas necessari, s'admeten obres de consolidació i rehabilitacions que posin en valor i preservin els elements protegits.
- e. Conclusió: Les actuacions projectades de rehabilitació interior es corresponen amb les determinacions del catàleg.

POUM DE FIGUERES

Catàleg de béns a protegir

Casino Menestral Figuerenc

a.139

Situació: c. Ample, 17 – c. Perelada, 32-32 – c. Primfilat, 3

Referència cadastral: 7097201DG9779N

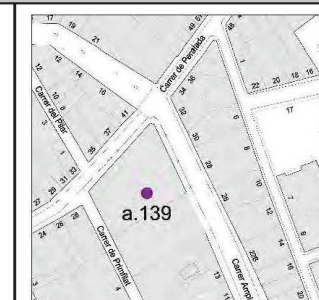
Titularitat: Privada

Règim del sòl: Sòl urbà

Qualificació urbanística: SEc

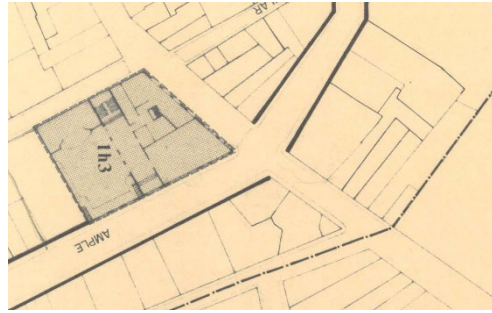
Categoria de protecció proposada: BCIL

Nivell de protecció: 2



13. Justificació en relació al Pla Especial de Protecció del Centre Històric.

- a. En la Disposició derogatòria de l'aprovació definitiva del POUM s'exceptuen d'aquesta derogació, entre d'altres, el següent document que continua vigent: Pla especial de Protecció del Centre Històric (PEPCH) aprovat definitivament el 10/05/1989 i el text refós de les normes urbanístiques del referit Pla especial (DC 20/9/2007).

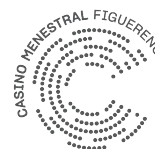


- b. El PEPCH qualifica l'immoble del casino Menestral amb la clau 1h3. Li assigna el nivell de Protecció 1, i la categoria d'intervenció edificatòria de Restauració.
- c. CAPÍTOL V. Regulació dels usos
- d. ZONES DEL PLA ESPECIAL (Article 65.)
- e. Als efectes de la regulació dels usos s'estableixen les següents zones, grafiades en el Plànol Normatiu núm. 3 ("Sectors i Zones urbanístiques"):
- f. Zona 1h3: Zona d'equipaments i edificacions amb manteniment d'usos. Comprèn tots els edificis qualificats de "sistema d'Equipaments i Dotacions (6)", en el P.G.M.O., i aquells que pel seu caràcter, ubicació i usos actuals, convé el manteniment d'aquests.
- g. ZONA D'EQUIPAMENTS I EDIFICACIONS AMB MANTENIMENT D'USOS (1h3) (Article 69.).
- h. 69.1. S'admeten només els usos actualment existents en cada edifici, els quals es regiran pel que està disposat en la regulació d'usos del P.G.M.O.
- i. Pels edificis qualificats de "Sistema d'Equipaments i Dotacions (6)", regirà el que es preveu en el P.G.M.O., en quant als usos i el règim jurídic general, i el que es determina en aquest Pla Especial en quant a les condicions d'edificació.
- j. 69.2. Per qualsevol canvi d'ús en aquesta Zona (1h3), serà preceptiu tramitar un Pla Especial d'Assignació d'Usos (P.E.A.U.), per a determinar els usos admissibles en cada edifici, o les seves parts.
- k. Els nous usos que es puguin assignar a través del P.E.A.U. seran dels previstos en el P.G.M.O. pels Equipaments i Dotacions (6), sense que això hagi de comportar necessàriament la titularitat pública de l'immoble, a menys de que en el moment d'entrada en vigor d'aquest Pla Especial, estiguin qualificats de "Sistema d'Equipaments i Dotacions".
- l. INFORMACIONS PÚBLIQUES (Article 18.)
- m. 18.1. Totes les actuacions públiques o privades que s'hagin de realitzar en l'àmbit d'aquest Pla Especial, en els Espais Lliures (E.L1), en els equipaments (1h3), i/o en els edificis amb Categoria d'Intervenció Edificatòria de Restauració (R) i rehabilitació amb Model Propi (RH/P), s'exposaran, prèvia aprovació, concessió o execució, en el tauler d'anuncis de la Corporació, s'anunciaran en un Diari Local, i s'advertirà de la seva exposició a aquelles



entitats ciutadanes i persones interessades, que el Ple de l'Ajuntament acordi prèviament, a fi de que durant el termini de deu dies, els ciutadans i entitats puguin opinar sobre elles.

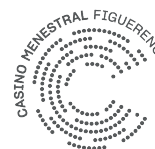
- n. NIVELLS DE PROTECCIÓ (Article 20.)
 - o. 20.3. S'estableixen els següents nivells de protecció edificatòria i ambiental: Nivell 1. Protecció Integral: afecta aquells immobles de caràcter singular i d'un gran valor arquitectònic, històric i artístic, els quals amb independència del seu estat de conservació, s'han de mantenir en la seva total integritat, amb especial respecte de les seves característiques específiques, siguin o no arquitectòniques, i dels elements o parts que el componen. La categoria d'intervenció edificatòria a aplicar serà la Restauració (R).
 - p. CATEGORIES D'INTERVENCIÓ EDIFICATÒRIA (Article 21). 21.1. D'acord amb els Nivells de Protecció, i les característiques arquitectòniques i funcional del patrimoni edificat de l'àmbit del Pla Especial de Protecció, s'estableixen diverses possibilitats d'intervenció sobre els edificis, regulant-se el procés gradual d'intervenció, amb vinculacions concretes pels diferents tipus d'obres que s'hagin de realitzar.
 - q. RESTAURACIÓ (R) (Article 22). 22.1. S'entén per Restauració aquella intervenció física que pretén, mitjançant la reparació de parts o elements malmesos de l'obra, restituir l'edificació al seu estat originari o a alguna de les seves etapes d'evolució posterior, integrades i coherents. La reposició o reproducció de les condicions originals hauran d'incloure la consolidació dels elements estructurals o de les instal·lacions, quan sigui necessari
 - r. 22.2. La restauració s'aplicarà a les edificacions singulars i significatives des del punt de vista tipològic, per les seves característiques arquitectòniques, d'ús i de posició urbana; especialment destacables per la seva coherència i qualitat formal i compositiva, època i estil, característiques estructurals i sistema constructiu, dimensions i organització espacial.
 - s. 22.3. La intervenció edificatòria sobre aquests edificis podrà consistir en:
 - i. Obres de consolidació pròpies per assegurar l'estabilitat de l'edifici i que afectin a fonaments, estructura portant, coberta i escala sense modificar-ne la seva posició i mida.
 - ii. Restabliment als seus valors originals d'aspectes arquitectònics significatius, com les façanes externes i l'ambient d'un determinat espai interior. el restabliment tipològic de parts de l'edifici alterades en el temps ha d'accentuar les característiques estructurals espacials i formals pròpies del mateix.
 - iii. Eliminació d'elements sobreposats a l'edifici, que es verifiquin com incoherents a l'estructura originària i a les ampliacions orgàniques del mateix; i que contribueixi a la recuperació funcional i formal d'espais lliures vinculats a l'edifici.
 - iv. Inclusió d'elements tecnològics, higiènic-sanitaris i de seguretat, essencials per a les exigències de l'ús, sempre que es respectin les normes precedents.



- t. 22.4. ...El programa de Restauració i totes les obres que es realitzin, hauran de tenir l'informe favorable de la Comissió Tècnica del Patrimoni Cultural de Girona.
 - u. Conclusió: Segons el codi 1h3 del Pla Especial del Centre Històric: "S'admeten només els usos actualment existents en cada edifici". L'edifici de l'entitat Casino Menestral ha tingut des de la seva construcció a principis del segle XX usos culturals (biblioteca, sala de conferències, aules de formació, ...), recreatius i d'espectacles, i de cafeteria. Les intervencions físiques es corresponen amb les previstes en el Pla Especial per a la categoria d'intervenció de Restauració. En el tràmit resulta procedent sotmetre l'expedient a informe favorable de la Comissió Tècnica del Patrimoni Cultural de Girona.
14. El projecte compleix amb la normativa sectorial: Llei d'Ordenació d'Edificació (LOE llei 38/1999) i desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006). Igualment es dona compliment a la resta de normativa tècnica, d'àmbit estatal, autonòmic i municipal que li és d'aplicació.
 15. La constructora adjudicatària haurà de garantir i certificar en les diferents solucions constructives i materials finalment posades en obra el compliment de tota la normativa sectorial en especial la que li correspon proporcionadament del Codi Tècnic de l'Edificació amb la conformitat prèvia de la Direcció de les obres i la presentació dels Certificats de laboratori homologat i Documents d'Idoneïtat Tècnica corresponents.
 16. Segons l'exposat en aquesta memòria, es preveu la divisió del projecte en dues FASES, cada una d'elles ha de ser lliurada a l'ús públic general i poden entrar en servei de manera independent.
 17. La FASE 1 inclou a la Planta Baixa tots els espais, escola de música, nucli central i serveis generals, a excepció dels espais de la concessió del Local Bar, on només s'actuarà de manera puntual en el magatzem del Local per tal de fer la correcta adaptació i divisió dels dos àmbits. A Planta Entresol, inclou l'escola de música i el nucli central. A la Planta Primera, inclou el nucli central, les escales del teatre i els serveis generals. A la Planta Sota coberta, inclou el nucli central, l'accés a la terrassa i l'adequació d'aquesta als nous usos. A la Planta Coberta inclou la col·locació de les instal·lacions descrites i les seves adaptacions. La superfície útil de l'actuació de la FASE 1 és de 1413,26 m2. La durada de l'execució de la Fase 1 en la seva globalitat, incloent tots els LOTS, és de 12 mesos en total.
 18. La FASE 2 inclou a la Planta Baixa únicament les adaptacions necessàries per al pas d'instal·lacions cap a les plantes superiors. A Planta Entresol, inclou la zona d'administració i els seus serveis. A la Planta Primera, inclou l'adequació de la sala del Teatre, l'Atenea i la Biblioteca. A la Planta Sota coberta, inclou la formació de les aules i els serveis. A la Planta Coberta inclou la col·locació de les instal·lacions descrites i les seves adaptacions. La superfície útil de l'actuació de la FASE 2 és de 1066,22 m2. La durada de l'execució de la Fase 1 en la seva globalitat, incloent tots els LOTS, és de 12 mesos en total.
 19. L'equipament estarà dotat de les instal·lacions necessàries d'aigua sanitària, sanejament, ventilació, climatització, telecomunicacions, electricitat, il·luminació i protecció contra incendis en els àmbits de cada una de les Fases.



20. El present document conté la memòria descriptiva i constructiva, els plànols, els amidaments, el pressupost i la resta de documents annexes necessaris per complementar el projecte. El projecte s'estructura en quatre documents: DOCUMENT 1: Memòria i Annexes. DOCUMENT 2: Documentació gràfica. DOCUMENT 3: Plec de Condicions. DOCUMENT 4: Amidaments i Pressupost. DOCUMENT 5: Documentació Complementària: Estudi de Seguretat i Salut i Separata de Bombers.
21. El pressupost d'execució per contracte d'aquest projecte puja a la quantitat total de 5.472.319,91 € (IVA inclòs) CINC MILIONS QUATRE-CENTS SETANTA-DOS MIL TRES-CENTS DINOU EUROS I NORANTA-U CÈNTIMS.
22. El pressupost d'execució per contracte de la FASE 1 puja a la quantitat de 2.633.592,57 € (IVA inclòs) DOS MILIONS SIS-CENTS TRENTA-TRES MIL CINC-CENTS NORANTA-DOS EUROS I CINQUANTA-SET CÈNTIMS. La FASE 1 es desglossa en els següents LOTS: Lot 1 Arquitectura 1.534.922,13 €. Lot 2 Instal·lacions Generals 569.304,12 €. Lot 3 Estació Transformadora 152.208,04 €. Lot 4 Climatització i Ventilació 233.200,88 €. Lot 5 Ascensors 143.957,4 €.
23. El pressupost d'execució per contracte de la FASE 2 puja a la quantitat de 2.838.727,34 € (IVA inclòs) DOS MILIONS VUIT-CENTS TRENTA-VUIT MIL SET-CENTS VINT-I-SET EUROS I TRENTA-QUATRE CÈNTIMS. La FASE 2 es desglossa en els següents LOTS. Lot 1 Arquitectura 1.114.854,43 €. Lot 2 Restauració de mobiliari 175.914,02 €. Lot 3 Equipament 710.046,55 €. Lot 4 Instal·lacions generals 353.609,78 €. Lot 5 Climatització i Ventilació 484.302,56 €.



MD 2.3 Fotografies estat actual

Veure annex reportatge fotogràfic.

Veure annex reportatge mobiliari a restaurar.

MD 2.4 Quadre de superfícies

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Planta Baixa Casino Menestral	794,83 m2
Planta Baixa Local Concessió	363,45 m2
Planta Baixa Estació Transformadora	18,39 m2
TOTAL PLANTA BAIXA	1176,67 m2
TOTAL PLANTA ENTRESOL	672,18 m2
TOTAL PLANTA PRIMERA	1168,86 m2
TOTAL PLANTA SOTA COBERTA	407,53 m2
TOTAL S. CONSTRUÏDES EDIFICI	3425,24 m2
TOTAL S. ÚTIL FASE 1 *	1413,26 m2
TOTAL S. ÚTIL FASE 2 *	1066,22 m2

* Pel detall de les superfícies útils del projecte i el desglossat en fases, veure la Documentació Gràfica.

MD 3 Prestacions de l'edifici

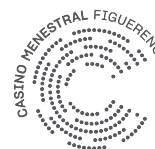
El projecte proporcionarà unes prestacions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat que garantiran les exigències bàsiques del CTE, en relació amb els requisits bàsics de la LOE, així com també donen resposta a la resta de normativa que és d'aplicació. A continuació es defineixen els requisits generals a complimentar en el conjunt de l'edifici, que depenen de les seves característiques i ubicació, i que s'agrupen de la següent manera:

Funcionalitat:

- Utilització.
- Accessibilitat.

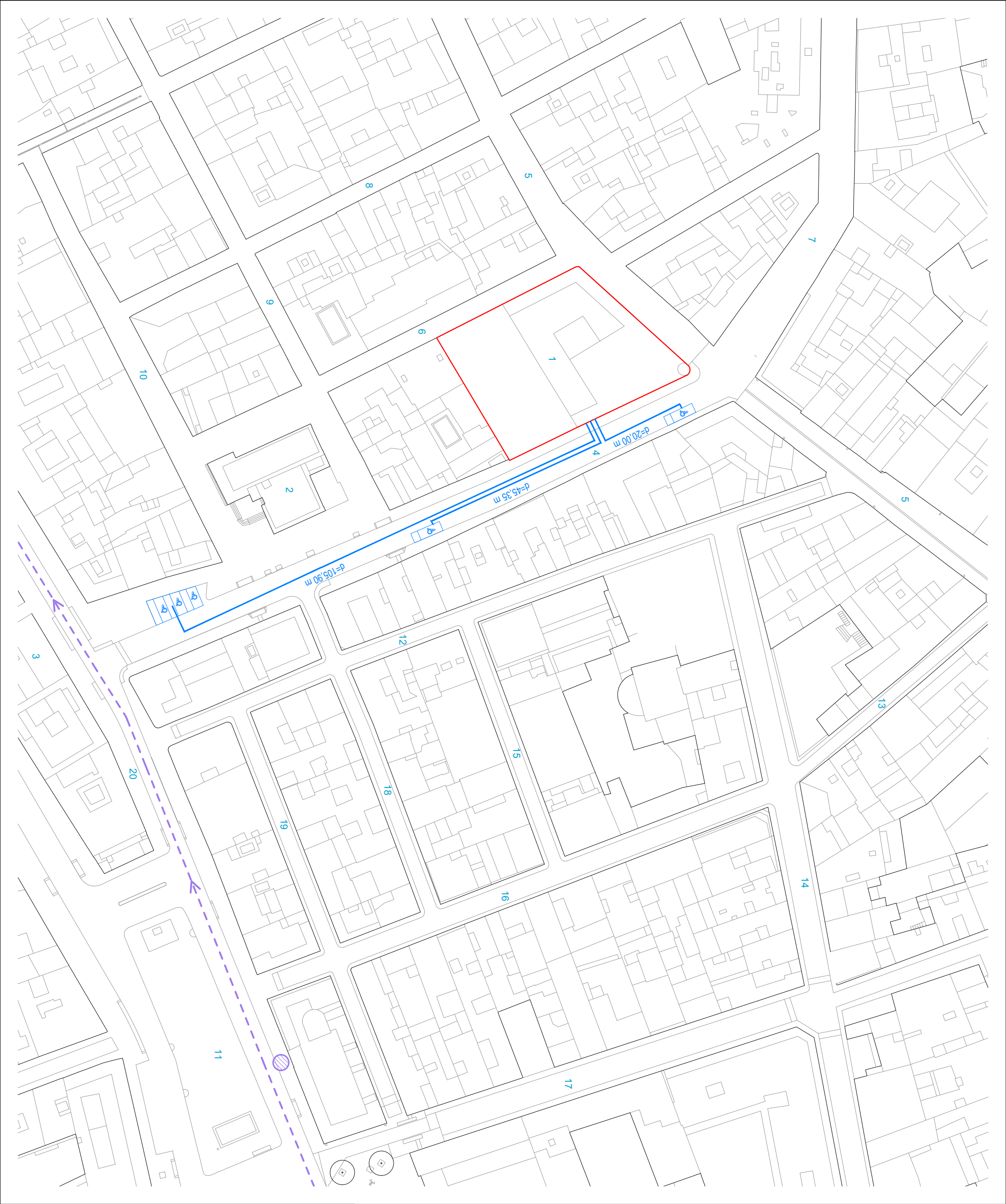
Seguretat:

- Estructural.
- En cas d'incendi.
- D'utilització.



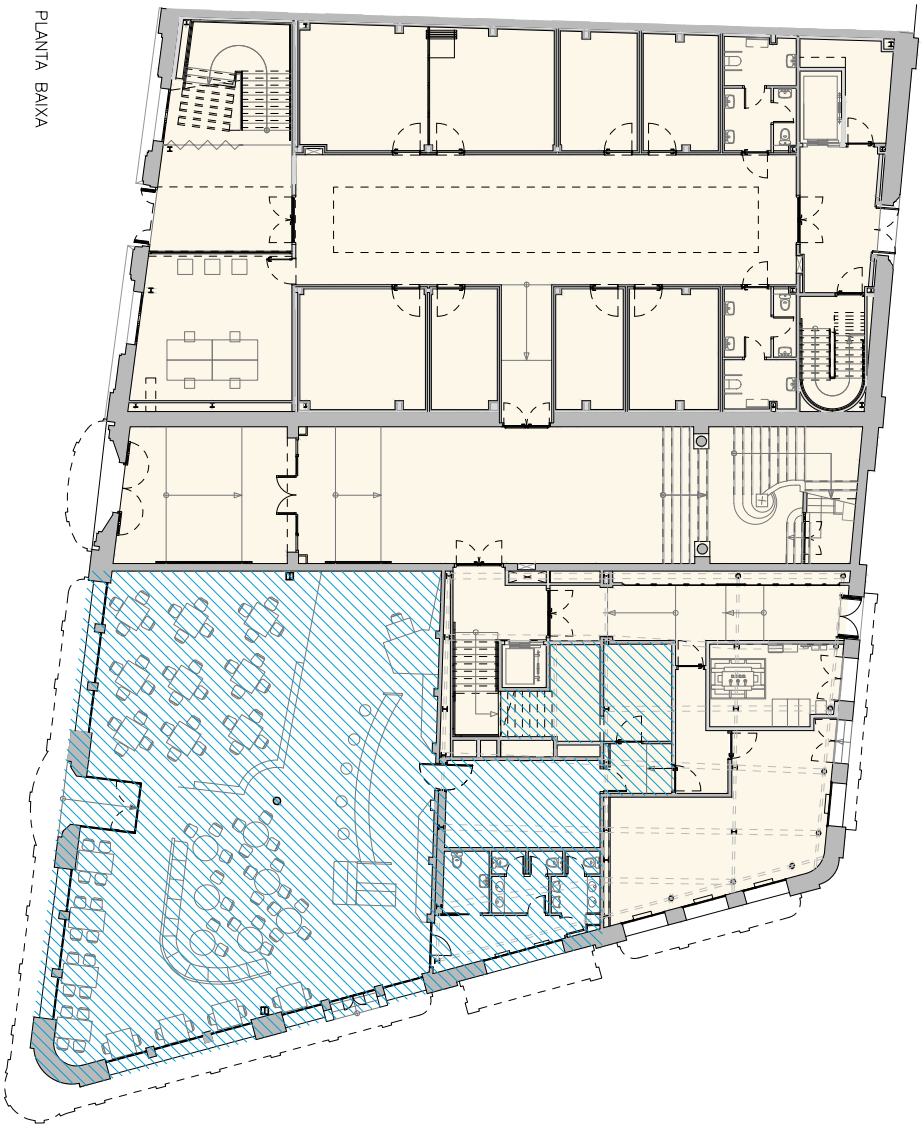
RESUM DE DIVISIÓ EN FASES I LOTS

FASE 1		2.633.592,57 €
LOT 1	Arquitectura	1.534.922,13 €
LOT 2	Instal·lacions Generals	569.304,12 €
LOT 3	Estació Transformadora	152.208,04 €
LOT 4	Climatització i Ventilació	233.200,88 €
LOT 5	Ascensors	143.957,40 €
FASE 2		2.838.727,34 €
LOT 1	Arquitectura	1.114.854,43 €
LOT 2	Restauració mobiliari	175.914,02 €
LOT 3	Equipament	710.046,55 €
LOT 4	Instal·lacions generals	353.609,78 €
LOT 5	Climatització i Ventilació	484.302,56 €
TOTAL		5.472.319,91 €
		5.472.319,91 €

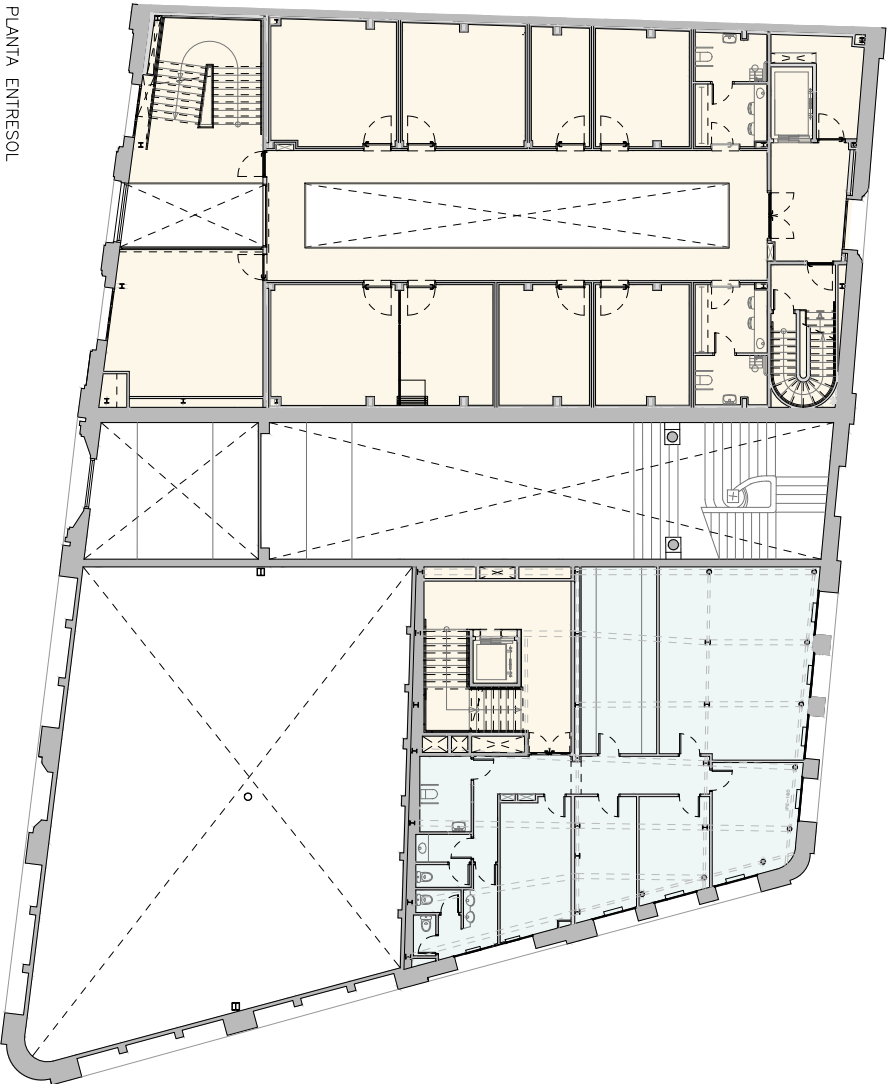


- 1 Casino Menestral
- 2 Arxiu Municipal
- 3 Casa Natàl Salvador Dalí
- 4 C. Ample
- 5 C. de Perolada
- 6 C. Primitià
- 7 C. de la Muralla
- 8 C. de les Germanes Massonet
- 9 C. de Joan Maragall
- 10 C. de la Moreia
- 11 Plaça de la Palmera
- 12 C. de Sant Rafael
- 13 C. Morca
- 14 C. del Sol d'isern
- 15 C. de Sant Simó
- 16 C. de Sant Josep del Sol d'isern
- 17 C. Ero d'en Vilà
- 18 C. de Santa Lúcia
- 19 C. de Santa Margarida
- 20 C. de Monturrol

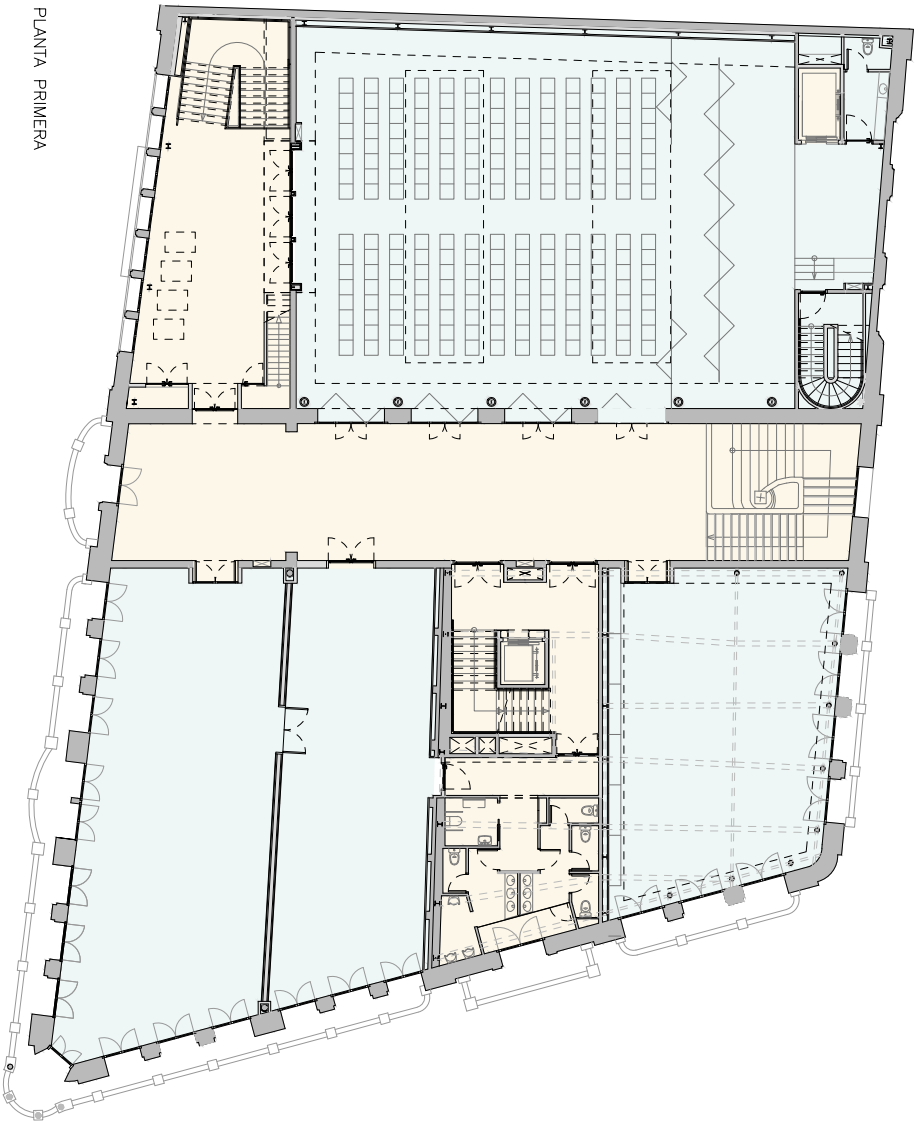
- Parada bus Pl. Palmera
- Recorregut bus L4 CENTRE
- Places aparcament adoptat



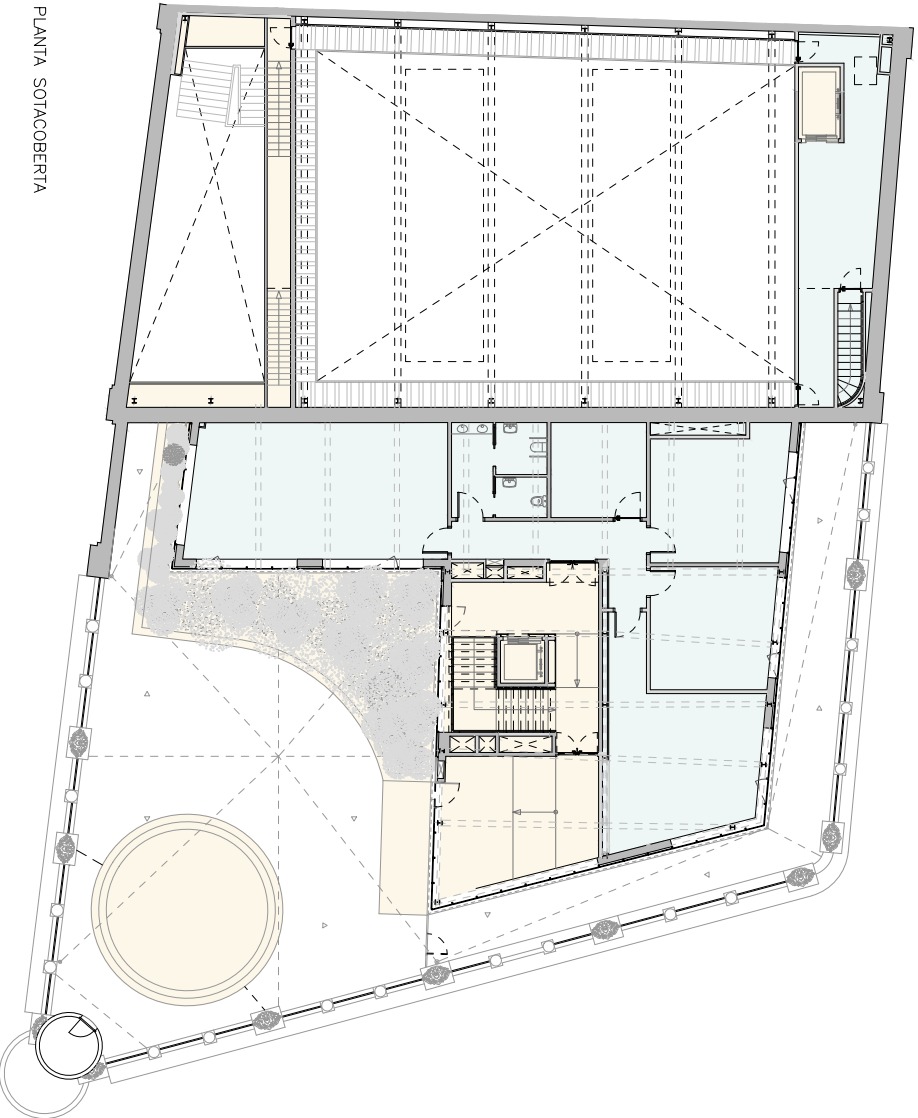
PLANTA BAIXA



PLANTA ENTRESOL



PLANTA PRIMERA



PLANTA SOTACOBERTA

Fase 1
Fase 2
Concessió Local



Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE
REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ
EN FASES DEL CASINO MENESTRAL
FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ D'EDIFICACIÓ I EQUIPAMENTS

PLÀNOL
Plantes Generals - Fases

25ED0005OT ESCALA

DINA3
1/300

NÚM.



0 6m

03/12/2025

B03

SUPERFÍCIES UTILS FASE 1				SUPERFÍCIES UTILS FASE 2			
PLANTA SOTERRANI	Nucli central			PLANTA ENTRESOL			
	Entrada	11,21 m2		Escola música			
	TOTAL S. ÚTIL	11,21 m2		Despatxos			
				Aula 9			
				Aula 10			
	PLANTA BAIXA			Aula 11			
	Escola música			Aula 13			
	Vestíbul	22,45 m2		Aula 14			
	Distribuidor	18,26 m2		Aula 16			
	Sala	102,43 m2		Aula 17			
PLANTA ENTRESOL	Sala+consergeria	37,93 m2		Escola C. Ample			
	Aula 1	49,21 m2		Escola C. Primfiliat			
	Aula 3	14,28 m2		Pas			
	Aula 4	13,54 m2		Distribuidor			
	Aula 5	16,72 m2		Serveis 3			
	Aula 6	12,66 m2		Serveis 4			
	Aula 7	12,39 m2		Mogatzem			
	Aula 8	23,57 m2		TOTAL S. ÚTIL			
	Escala C. Ample	21,11 m2					
	Escala C. Primfiliat	10,94 m2		Nucli central			
PLANTA PRIMERA	Pas	10,97 m2		Escala Central			
	Serveis 1	12,76 m2		TOTAL S. ÚTIL			
	Serveis 2	13,55 m2					
	Mogatzem	8,99 m2		PLANTA PRIMERA			
	TOTAL S. ÚTIL	401,76 m2		Nucli central			
				Distribuidor vestíbul			
	Nucli central			Sala			
	Entrada Principal	35,72 m2		Accés Control			
	Vestíbul	78,52 m2		Escala Central			
	Escala Noble	41,68 m2		Distribuidor 2			
PLANTA SOTACOBERTA	Entrada	26,85 m2		Serveis Dones			
	Distribuidor	8,09 m2		Serveis Homes			
	Sala Reunions	44,87 m2		Servei adaptat			
	Pas Cuina	4,83 m2		TOTAL S. ÚTIL			
	Mogatzem	20,60 m2					
	Escala Central	16,32 m2		PLANTA SOTACOBERTA			
	TOTAL S. ÚTIL	277,48 m2		Nucli central			
				Accés Control			
				Escala Central			
				Aula 5			
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES				TOTAL S. ÚTIL			
	Planta Baixa Casino Menestral	794,83 m2		Terrassa descoberta			
	Planta Baixa Local	363,45 m2		Escenari			
	Planta Baixa Estació Transformadora	18,39 m2					
				TOTAL S. ÚTIL FASE 1			
	TOTAL PLANTA BAIXA	1176,67 m2					
	TOTAL PLANTA ENTRESOL	672,18 m2					
	TOTAL PLANTA PRIMERA	1168,86 m2					
	TOTAL PLANTA SOTACOBERTA	407,53 m2					
PLANTA ENTRESOL				PLANTA ENTRESOL			
				Secretaria			
				Entitats 1			
				Entitats 2			
				Presidència			
				Sala Reunions			
				Arxiu			
				Distribuidor			
				Serveis Adaptat			
				Serveis Homes			
PLANTA PRIMERA				Serveis Dones			
				TOTAL S. ÚTIL			
				PLANTA PRIMERA			
				Sala d'actes			
				Bockstoge			
				Sala Ernest Lluch			
				Sala Aleana			
				Aula			
				Escala C. Primfiliat			
PLANTA SOTACOBERTA				Distribuidor 1			
				Serveis			
				TOTAL S. ÚTIL			
				PLANTA SOTACOBERTA			
				Aula 1			
				Aula 2			
				Aula 3			
				Aula 4			
				Mogatzem			
PLANO				Pas Renlaments			
				Servei			
				Servei adaptat			
				Pas			
				Escala C. Primfiliat			
				Sala tècnica			
				TOTAL S. ÚTIL			
				TOTAL S. ÚTIL FASE 2			



Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE
REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ
EN FASES DEL CASINO MENESTRAL
FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ DEDIFICACIÓ I EQUIPAMENTS

PLÀNOL
Planta Baixa

25ED00050T ESCALA

NUM.

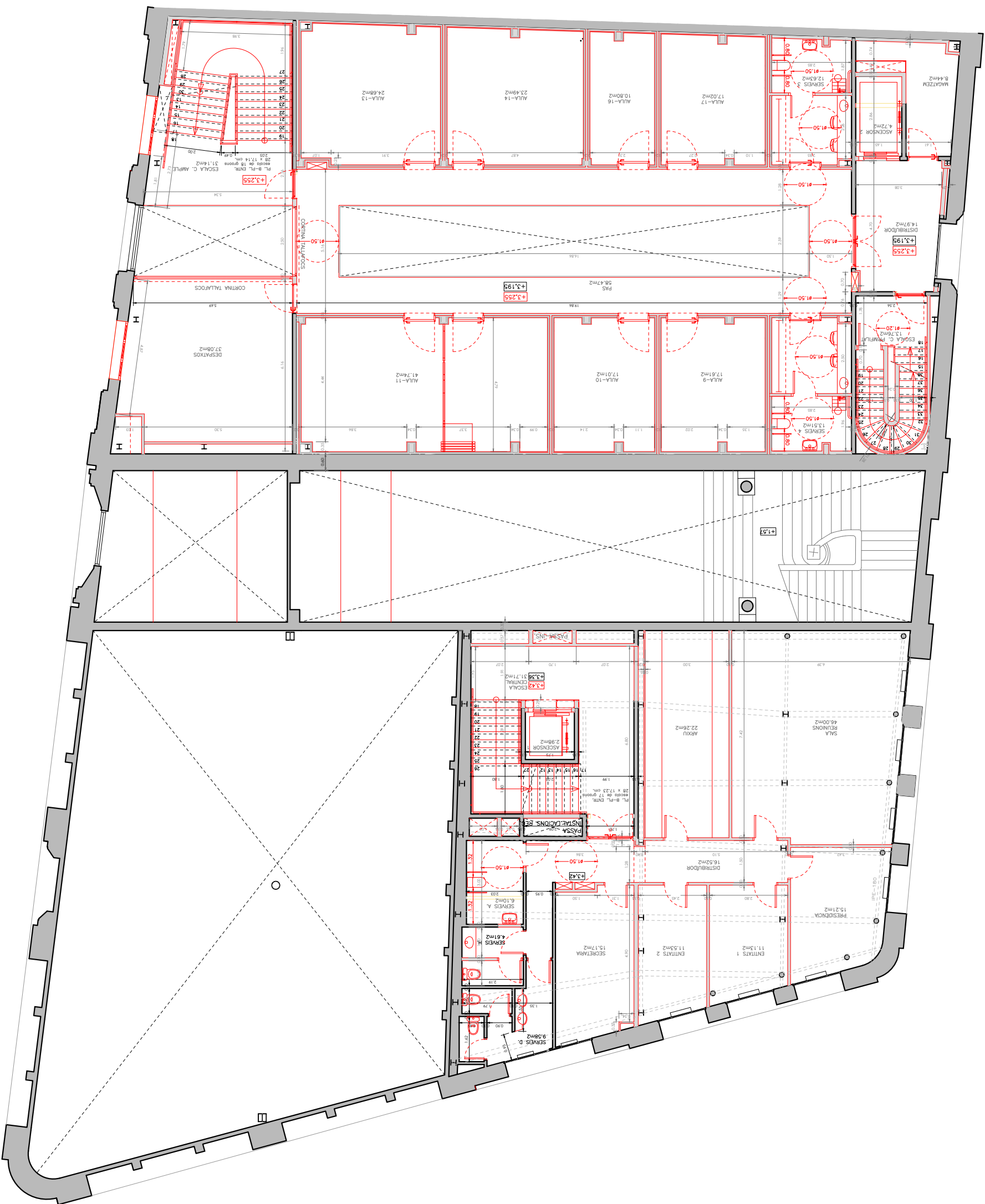
DINA 3

1/150

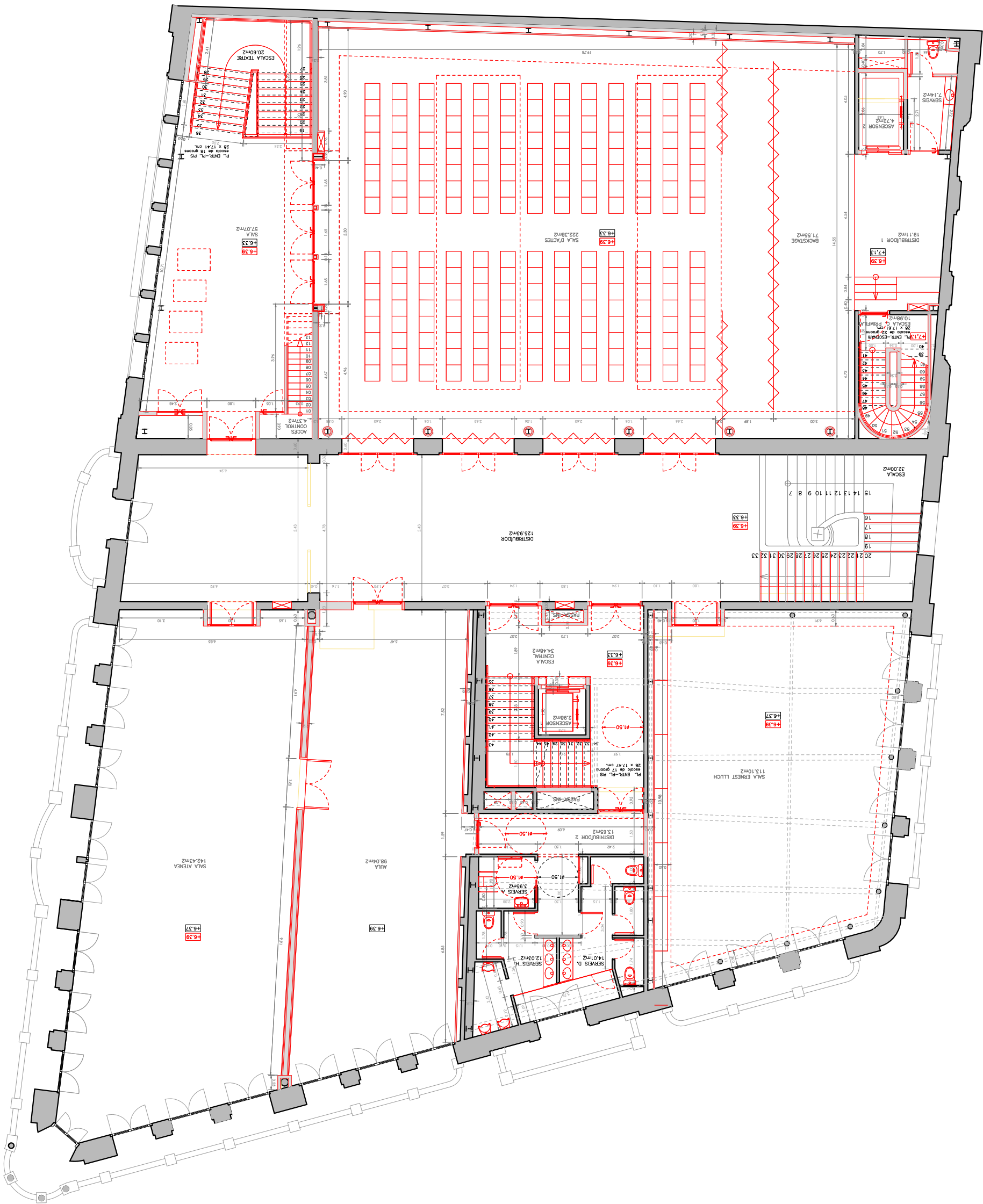
03/12/2025

0 3m

B06



- Obra executada
- [0.00] Nivell paviment acabat
- [0.00] Obra nova
- [0.00] Nivell paviment acabat
- Enderroc



- Obra executada
- Nivell paviment acabat
- Obra nova
- Nivell paviment acabat
- Enderroc

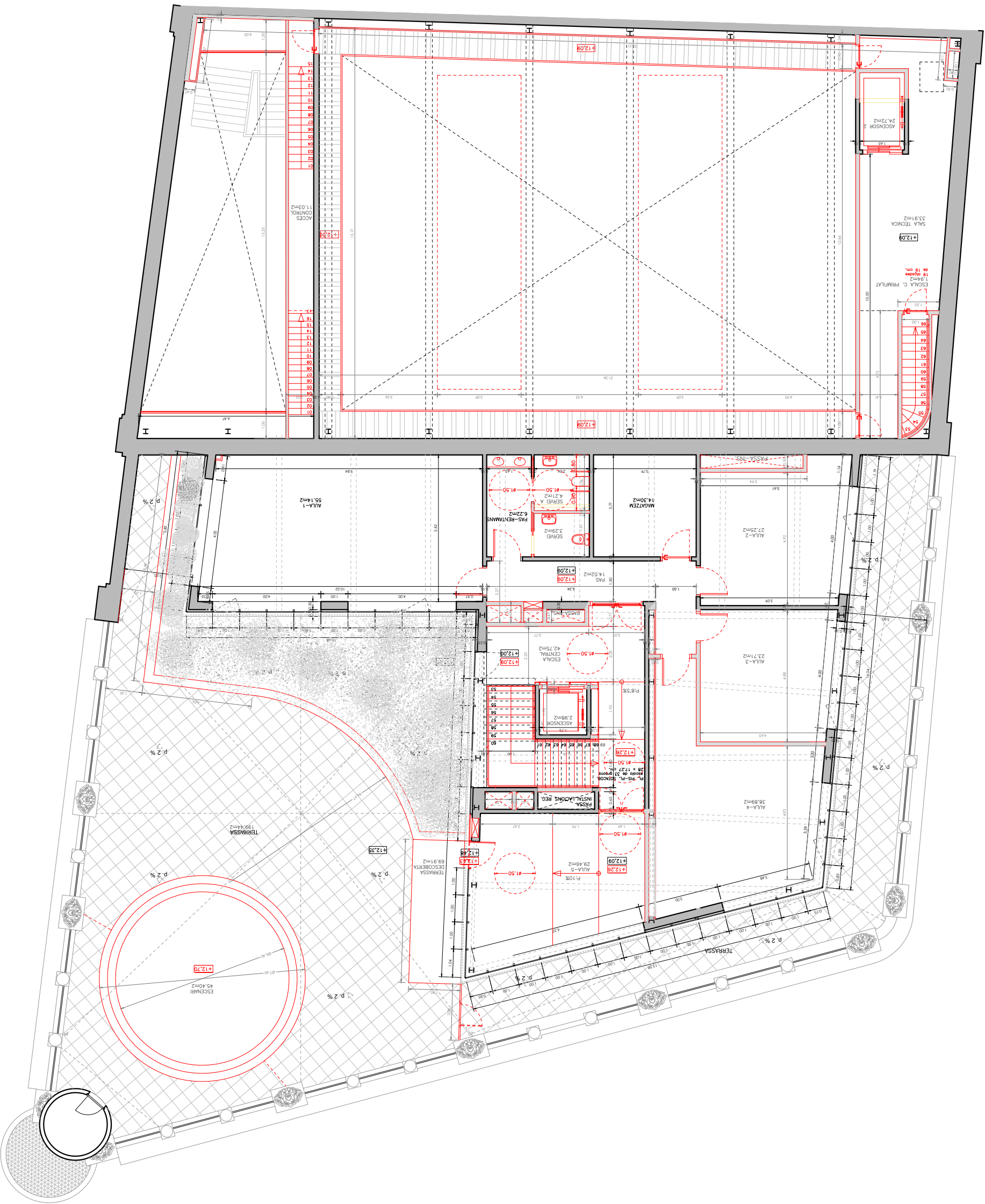
Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE
REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ
EN FASES DEL CASINO MENESTRAL
FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ DEDIFICACIÓ I EQUIPAMENTS

PLÀNOL
Planta Primera

25ED00050T ESCALA NÚM.
DINA 3 1/150
03/12/2025
0 3m
B08



- Obra executada
- Nivell paviment acabat
- Obra nova
- Nivell paviment acabat
- Enderroc



Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE
REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ
EN FASES DEL CASINO MENESTRAL
FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ DEDIFICACIÓ I EQUIPAMENTS

PLÀNOL
Planta Sotacoberta

25E00050T ESCALA

NUM.

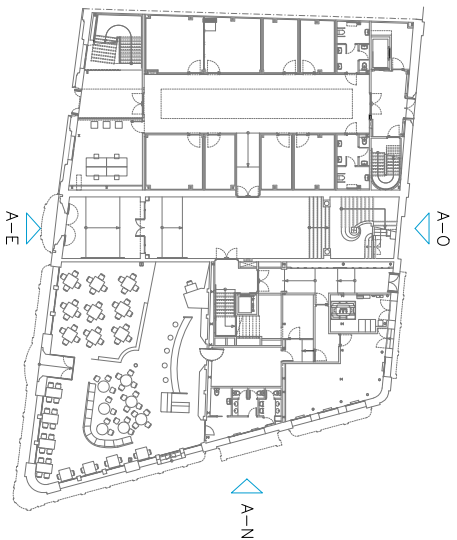
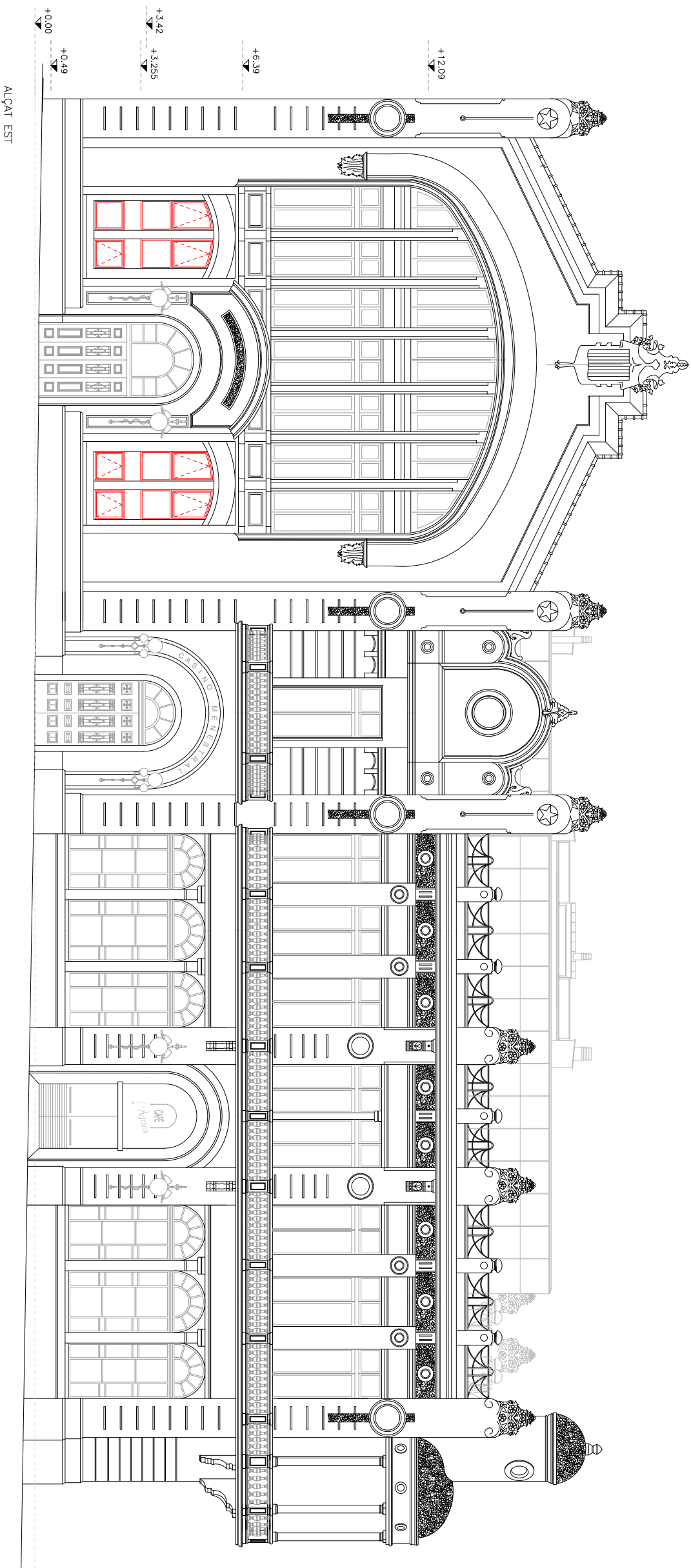
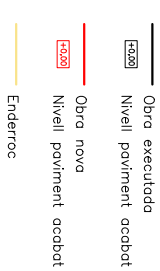
DINA 3

1/150

03/12/2025

0 3m

B09



Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ EN FASES DEL CASINO MENESTRAL FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ D'EDIFICACIÓ I EQUIPAMENTSPLÀNOL
Alçat

25ED0050T ESCALA

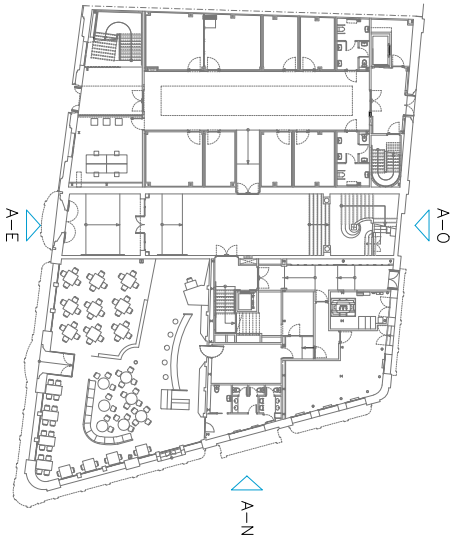
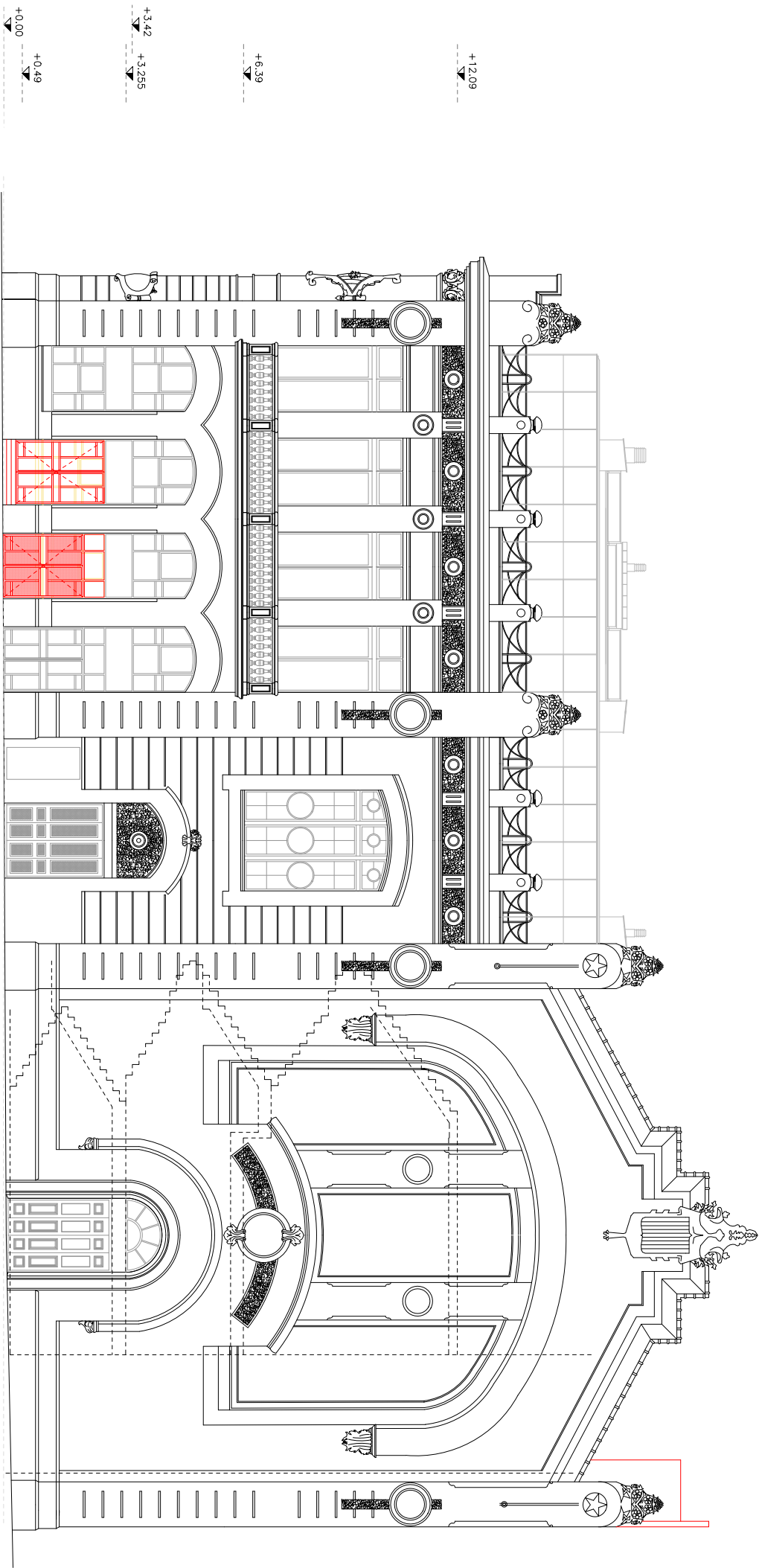
NUM.



03/12/2025



B11



- Obra executada
- ▬▬▬ Nivell paviment acabat
- ▬▬▬ Obra nova
- ▬▬▬ Nivell paviment acabat
- Enderroc



Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE
REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ
EN FASES DEL CASINO MENESTRAL
FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ DEDIFICACIÓ I EQUIPAMENTS

PLANOL
Alçat

25ED005OT ESCALA

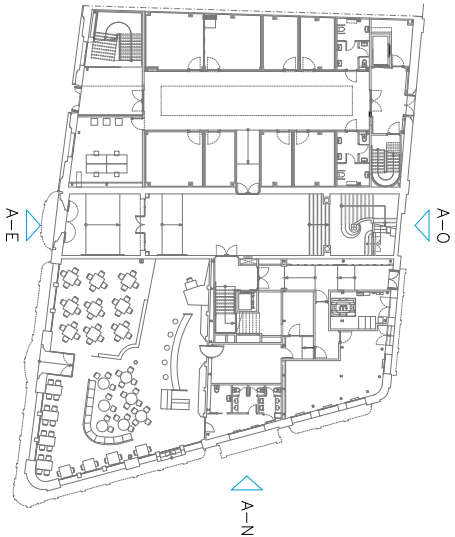
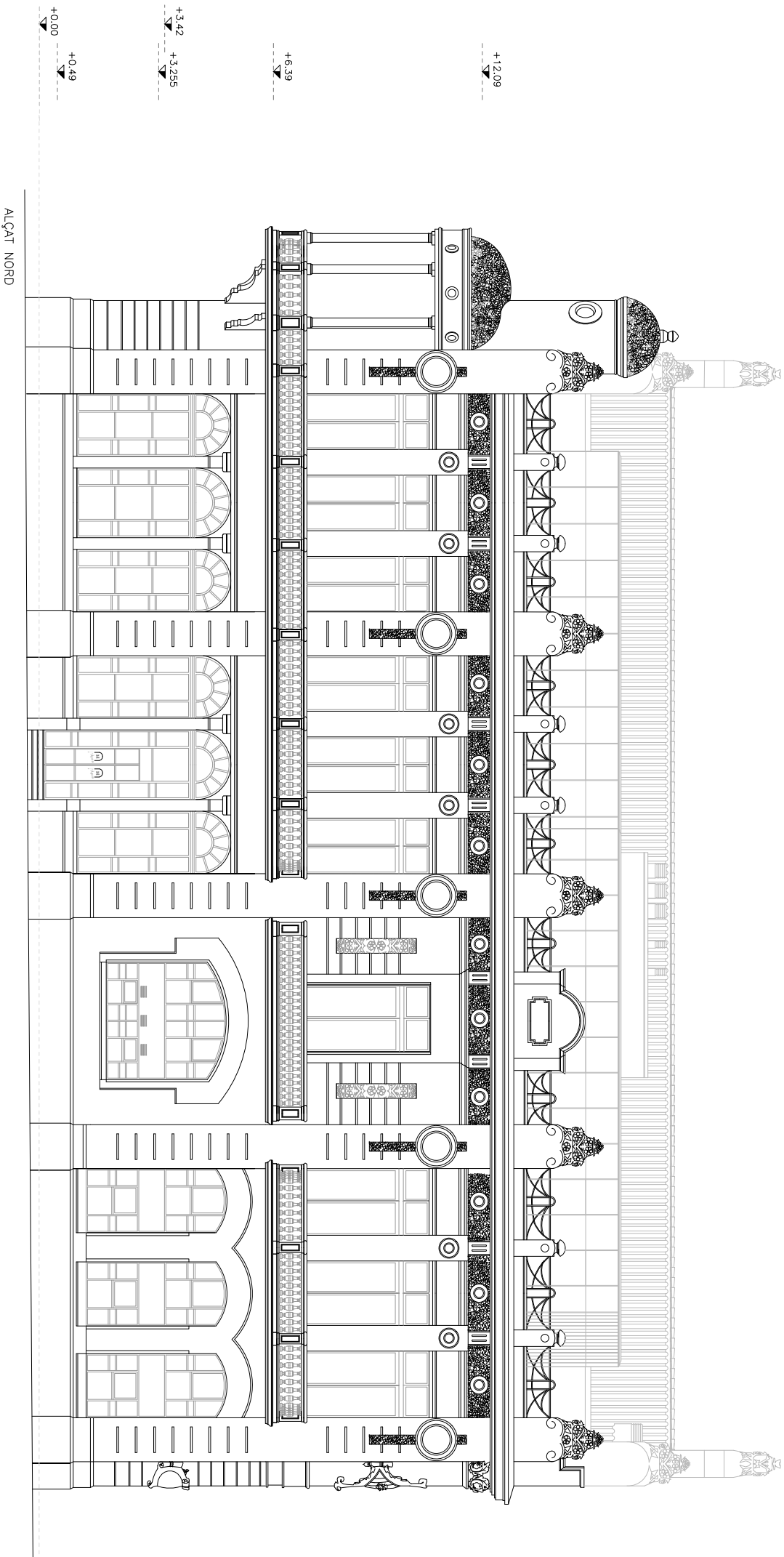
DINA 3
1/150

NÚM.

03/12/2025

0 3m

B12



- Obra executada
- ▬▬▬ Nivell paviment acabat
- Obra nova
- ▬▬▬ Nivell paviment acabat
- Enderroc



Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE
REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ
EN FASES DEL CASINO MENESTRAL
FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ DEDIFICACIÓ I EQUIPAMENTS

PLANOL
Alçat

25ED005OT ESCALA

DINA 3
1/150

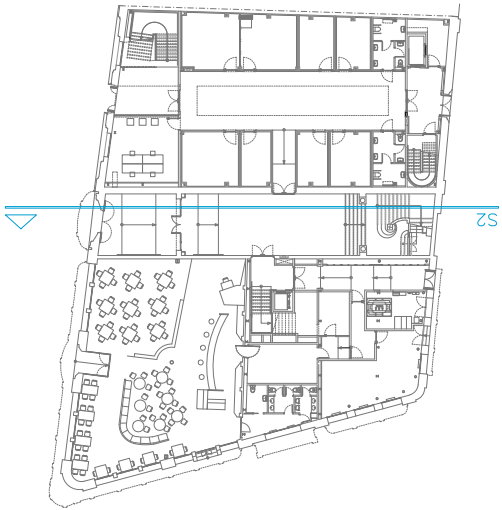
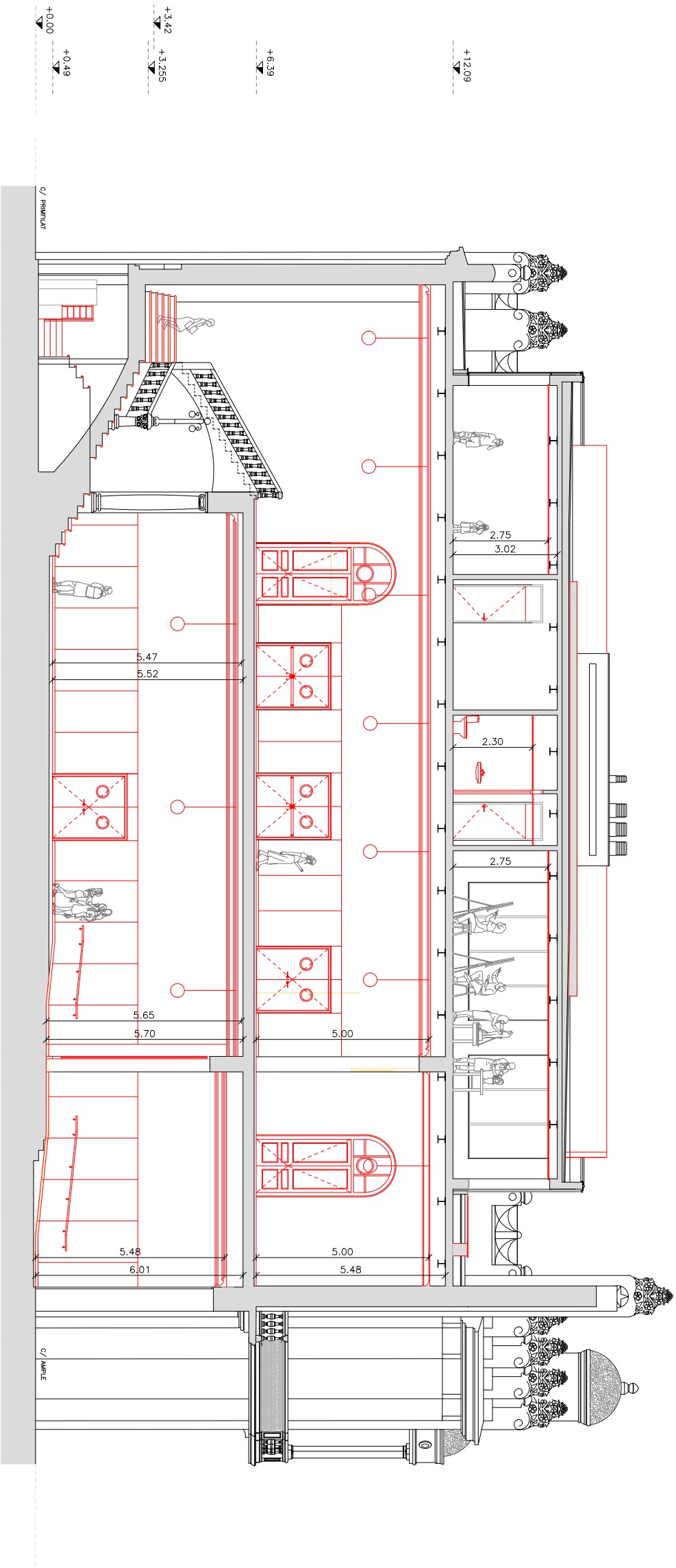
NÚM.



03/12/2025

0 3m

B13



SECCIÓ 2

- Obra executada
- ▬▬▬ Nivell paviment acabat
- ▬▬▬ Obra nova
- ▬▬▬ Nivell paviment acabat
- Enderroc



Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE
REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ
EN FASES DEL CASINO MENESTRAL
FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ DEDIFICACIÓ I EQUIPAMENTS

PLÀNOL
Secció

25ED0050T ESCALA

DINA 3
1/150

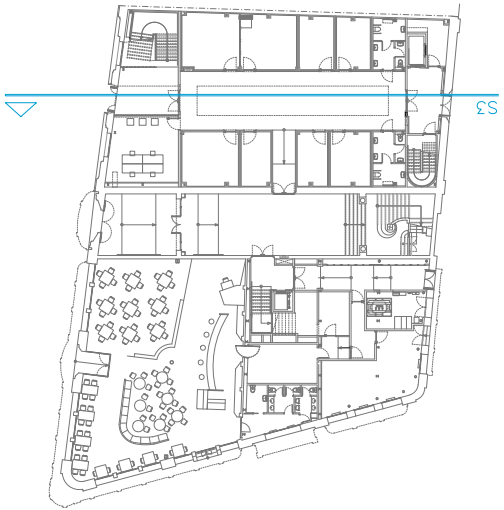
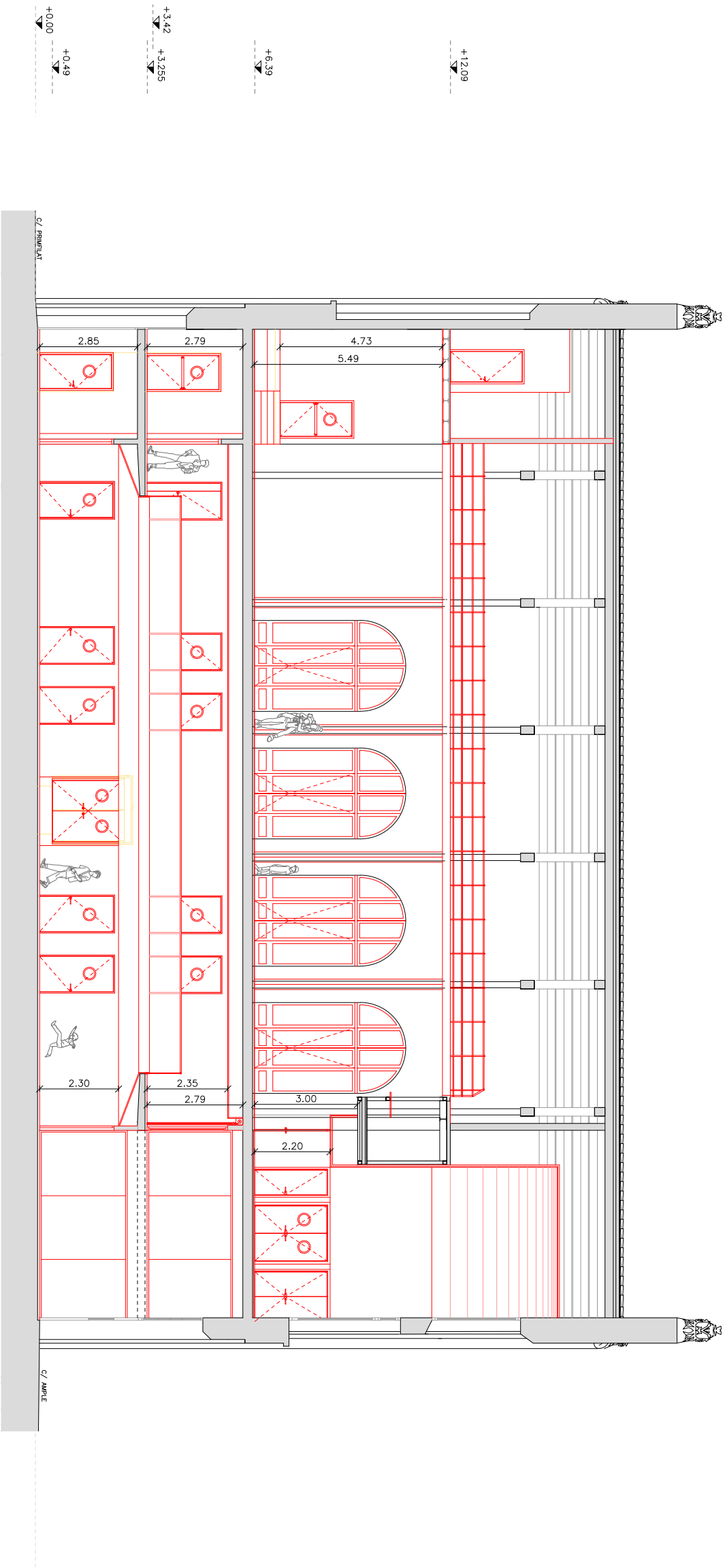
NÚM.



03/12/2025

0 3m

B15



- Obra executada
- ▬▬▬ Nivell paviment acabat
- ▬▬▬ Obra nova
- ▬▬▬ Nivell paviment acabat
- Enderroc



Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE
REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ
EN FASES DEL CASINO MENESTRAL
FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ D'EDIFICACIÓ I EQUIPAMENTS

PLÀNOL
Secció

25ED0050T ESCALA

DINA 3
1/150

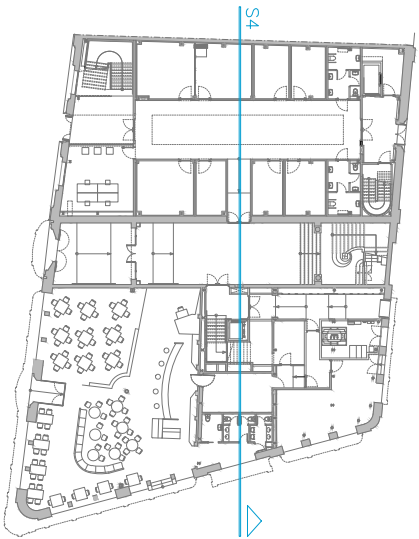
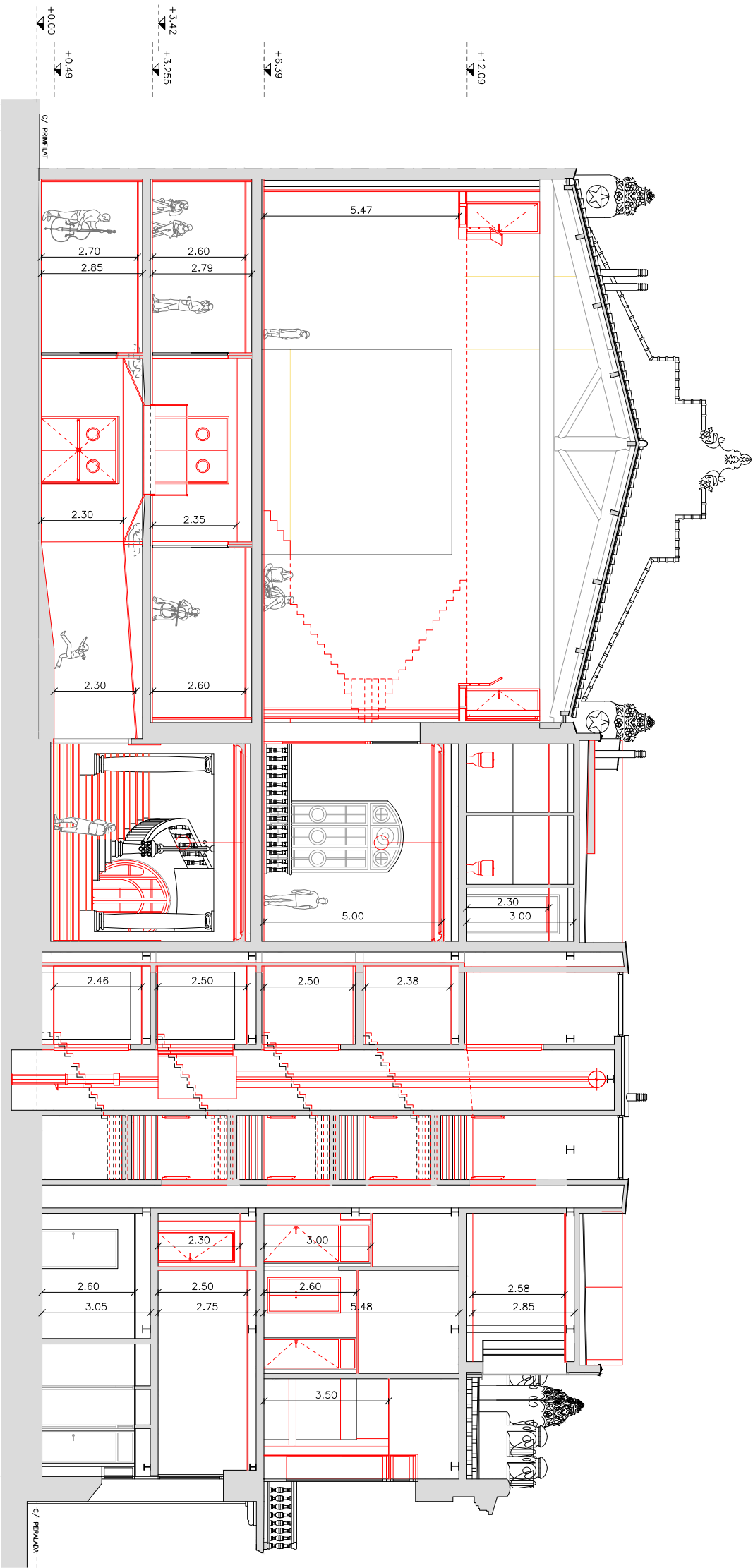
NUM.



03/12/2025

0 3m

B16



SECCIÓ 4

- Obra executada
- ▬▬▬ Nivell paviment acabat
- ▬▬▬ Obra nova
- ▬▬▬ Nivell paviment acabat
- Enderroc



Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE
REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ
EN FASES DEL CASINO MENESTRAL
FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ D'EDIFICACIÓ I EQUIPAMENTS

PLÀNOL
Secció

25ED0050T ESCALA

DINA 3
1/150

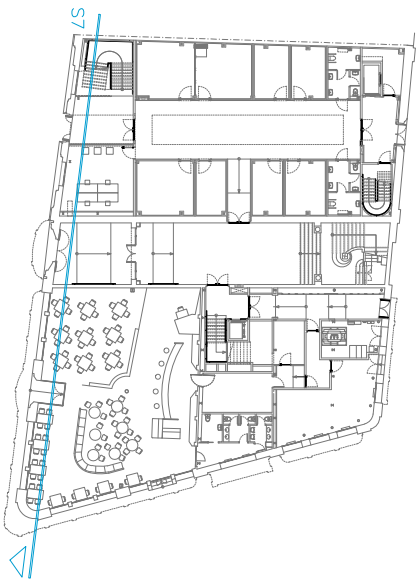
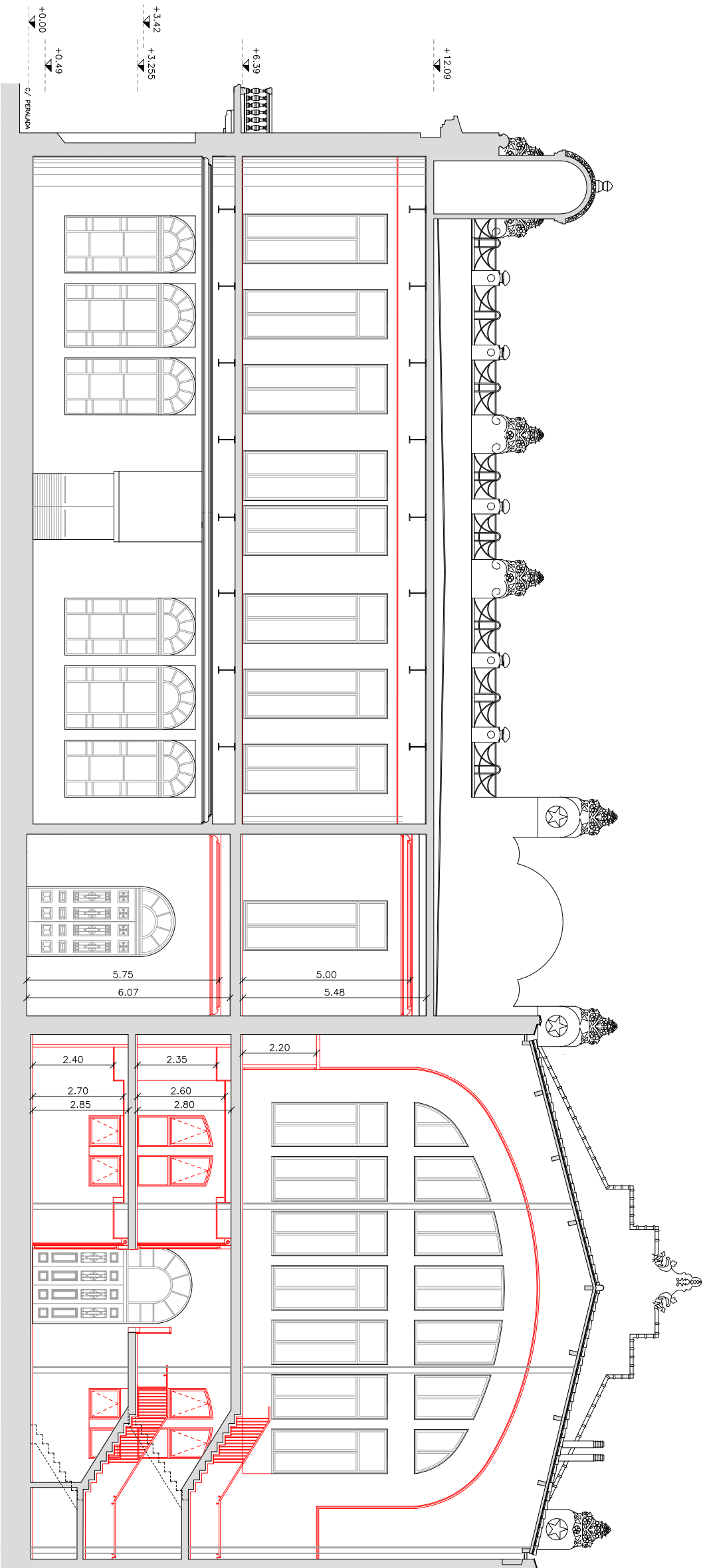
NUM.



03/12/2025

0 3m

B17



SECCIÓ 5

- Obra executada
- [B20] Nivell paviment acabot
- [B20] Obra nova
- [B20] Nivell paviment acabot
- Enderroc



Ajuntament de Figueres

PROJECTE ACTUALITZAT DE
REHABILITACIÓ INTERIOR I DIVISIÓ
EN FASES DEL CASINO MENESTRAL
FIGUERENC

SERVEI DE PLANIFICACIÓ I PROJECTES
SECCIÓ DEDIFICACIÓ I EQUIPAMENTS

PLÀNOL
Secció

25ED0050T ESCALA

DINA 3
1/150

NÚM.



03/12/2025

0 3m

B20