

2008/3406-TR

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest Text refós del Pla especial de l'Àmbit de l'entorn de l'església de Sant Pere, que dona compliment i incorpora les prescripcions establertes a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona adoptades en sessió del dia 9 d'abril de 2008, i que consta de 75 fulls, segellats amb el segell de l'Ajuntament i signats per mi, va ésser aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Figueres, en data 3 de juliol de 2008. En dono fe.

Figueres, 3 de juliol de 2008

El secretari general

Fernando González Gascón



Departament d'Urbanisme
 Col·legi d'Urbanistes
 Direcció General d'Urbanisme
 Aprobació del Pla Especial de l'Entorn de l'Església de Sant Pere en la
 sessió de data 04 OCT. 2008
 La secretària
 Sònia Bofarull i Borral

TEXT REFOS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE
 17500 Figueres, Girona
 Ref.: 40TL05 / 17.06.08 / Promotor: VARIIS

Tenalorenzo Arquitectes
 C/da Tenalorenza 8, 3r - 17600 Figueres
 Plaça Ajuntament 8, 3r - 17600 Figueres
 Tel. 972 677 265 - Fax 972 677 264
 info@tenalorenzoarquitectes.com



75

INDEX



01. MEMORIA

- 01.00. Justificació del text refós
- 01.01. Antecedents
- 01.02. Promoció i tramitació
- 01.03. Objectius i criteris de l'actuació
- 01.04. Conveniència i oportunitat del document
- 01.05. Situació i àmbit d'actuació
- 01.06. Marc urbanístic i legal
- 01.07. Estructura de la propietat
- 01.08. Descripció i abast de la proposta.
- 01.09. Quadre d'edificabilitats.
- 01.10. Estudi econòmic financer
- 01.11. Pla d'etapes
- 01.12. Memòria social
- 01.13. Informe mediambiental
- 01.14. Sistema d'actuació
- 01.15. Resposta a les al·legacions

02. ORDENANCES REGULADORES DEL PLA ESPECIAL

- 02.01. Disposicions generals Pla Especial de l'Entorn de Sant Pere
- 02.02. Disposicions particulars Pla Especial de l'Entorn de Sant Pere
- 02.03. Estudis individualitzats de les finques

03. ANNEXES

- 03.01. Mod. Puntuals del Pla Especial de Protecció del Centre Històric
- 03.02. Anàlisi històrica i proposta d'intervenció arqueològica
- 03.03. Document de cessió del carreró de l'Església
- 03.04. Justificació de la categoria d'intervenció de Can Madern
.Plànols estat actual
- 03.05. Detall del PGOU de Figueres de l'any 1983
- 03.06. Justificació de la presència de coberts a l'interior del pati d'illa

04. PLÀNOLS

04.01. Plànols d'informació

- 1. Situació i Emplaçament. Àmbit del PEU.
- 2a. Planta àmbit. Estat actual. Qualificacions
- 2b. Planta àmbit. Estat actual. Volumetria
- 3. Estat actual. Superfícies i estructura de la propietat.
- 4. Estat actual. Alçats desenvolupats.
- 5. Estat actual. Seccions.
- 6. Estat actual. Seccions.
- 7. Estat actual. Estudi individualitzat de les finques.
- 8. Estat actual. Estudi individualitzat de les finques.



04.02. Plànols de proposta

- 9a. Planta proposta. Volumetria
- 9b. Qualificacions urbanístiques
- 10. Superfícies planta proposta.
- 11. Proposta. Alçats desenvolupats.
- 12. Proposta. Alçats desenvolupats.
- 13. Obra nova, enderroc. Secció A.
- 14. Obra nova, enderroc. Secció B.
- 15. Obra nova, enderroc. Secció C.
- 16. Obra nova, enderroc. Secció D.
- 17. Proposta. Estudi individualitzat de les finques.
- 18. Proposta. Estudi individualitzat de les finques.

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



MEMÒRIA



01.00. JUSTIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS

El present text refós sorgeix per donar resposta a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 29 d'abril de 2008 pel que es suspenia l'aprovació definitiva del Pla Especial de Reforma Interior de l'Entorn de Sant Pere.

Entenent que aquest acord es pronuncia sobre punts que no corresponen a la CUG, ens destinat a vetllar en termes de legalitat i supramunicipalitat en els documents urbanístics redactats, cal donar resposta als cinc punts que presenten irregularitats segons aquest organisme així com al punt 1.2 de la proposta de la CUG sobre la Modificació del Pla Especial de Protecció del Centre Històric, segons el qual aquest document ha de passar a anomenar-se PEU (Pla Especial Urbanístic) de l'entorn de Sant Pere:

Seguint els punts que es detallen en l'acord:

1.1- Es suprimeix la planta golfes, i es remunta només una planta respecte l'edifici originari. Això provoca una redistribució de la superfície d'aquesta planta en la resta de l'edifici i per tant, la reducció del pati d'illa, que passa de 7,10m d'ample, a 6,50m, tal com s'assenyala en el plànol número 9 de proposta de la present memòria. Degut també a la reordenació de metres provocada per la supressió de les golfes, es manté l'alineació de la façana del carrer actualment prevista. Es pot comprovar també en el plànol de l'estudi individualitzat que correspon a la finca del carrer de la Jonquera, 3.

La nova planta que apareix a l'edifici (planta tercera) es regularà 2m respecte de la façana i de la mitgera de Sant Sebastià, però no de l'edifici del carrer de la Jonquera, 17, ja que és una mitgera que sobrepassa l'alçada de la planta esmentada. A més l'aparició d'un "sotacobert" aïllat no s'ajusta a l'esquema de nucli antic que ofereix la resta de l'illa.

La façana recuperarà els elements de valor existents a la façana actual, tant els petris com les motllures i cornises, cosa que ja s'expressava en l'estudi individualitzat que s'ha esmentat anteriorment i en l'estudi arqueològic que s'havia adjuntat al present document i que justificava l'enderroc total de la façana existent pel poc interès arqueològic, històric i arquitectònic que presenta mostrant evidències de la sobreposició d'alguns elements petris de més valor (finestra bífora). La finca en qüestió ja s'assenyalava com a Substitució (S) en els alçats normatius anteriors a aquest PEU.

En el plànol 2 dels estudis individualitzats ja s'expressa el còmput de superfícies de l'estat actual i de la proposta, on es pot comprovar que no es produeix augment de superfícies respecte l'edifici existent. En aquesta finca, la planta baixa del carrer de la Jonquera passa a ser soterrani en la façana del carreró de l'Església degut a la diferència de cotes existents entre els dos vials.

1.2- En la volumetria corresponent al número 14 de la Plaça de l'Ajuntament, s'ha explicat millor en planta (plànol 9) la proposta realitzada, ja que la diferència de cotes entre l'esmentada plaça i el carreró de l'església, feia que la planta baixa per la façana de la plaça de l'Ajuntament fos el soterrani al arribar al carreró. La façana dibuixada en el plànol número 12 aclareix els nivells del carreró comparant-los amb els de l'estat actual mostrant com es mantenen els nivells de planta baixa i dues i planta baixa i pis. Els coberts presents al pati d'illa i que es reflecteixen en el plànol d'estat actual són els que passen a ocupar l'espai que quedava per arribar a planta baixa i dues en tot l'edifici. El canvi d'alçada, doncs, es produeix en el límit entre les dues finques (veure plànol 12) i no se'n deriva cap increment de sostre tal com s'expressa en l'estudi individualitzat de la finca. En aquest document a més, s'afegeix l'annex VI on s'aporten imatges i plànols que defineixen la naturalesa física dels coberts que es mencionen abans. Aquests són peces importants dels habitatges que es troben dins la volumetria

original com són banys i sales i per tant es consideren metres quadrats que es poden recuperar en aquesta planta segona de l'edifici.

1.3- En el plànol de proposta (9b) es reflecteixen les qualificacions urbanístiques dels diferents àmbits objecte d'aquest pla especial així com les plantes màximes dels diferents volums (9a). Les alçades màximes també s'expressen en els estudis individualitzats adjunts en aquest document.

En el PGOU de Figueres de l'any 83 (plànol adjunt com a annex V), el carreró de l'església no s'assenyala com a viari, però en el present document s'assenyala com a **1a**. Això succeeix perquè no és vial públic tal com es demana per part de la CUG, si no que se'n cedeix l'ús a perpetuïtat a l'Ajuntament tal com es va signar en el document que s'adjunta en l'annex III del present document. Els edificis que puguin tenir accés des del carreró, donen també a vial públic, tant al carrer de la Jonquera, com a la Plaça de l'Ajuntament, com a la Pujada de l'Església però seran indivisibles, constituint-se coma a finca única. A més, es marca en el plànol 9a el diàmetre mínim inscrit en el pati d'illa necessari perquè puguin ventilar-hi habitatges seguint el decret d'habitabilitat i que xifra aquest diàmetre en una sisena part de l'alçada del pati o en tres metres com a mínim.

01.01. **ANTECEDENTS**

El Pla Especial de Protecció del Centre Històric d'abril del 1987, al seu apartat 3.2 preveia que aquest sector es desenvolupés mitjançant la redacció d'un Pla Especial Urbanístic amb la finalitat d'efectuar la ... "reordenació volumètrica, reforma, obertura i redefinició de l'espai públic i transformació d'usos "...

Posteriorment, a la seva darrera modificació aprovada el 10 de febrer del 1999, es va redefinir l'àmbit i es va segregar l'illa que conté els edificis de l'Ajuntament i la Caixa, restant com objecte del futur PEU la part de trama urbana compresa entre la Plaça de l'església, la Plaça Gala-Dalí, plaça de l'Ajuntament i carrer de la Jonquera.

Aquesta modificació preveia, en el seu art. 74 que el sector es desenvolupés mitjançant la redacció dels Plans Especials Urbanístics de l'Ajuntament i de Sant Pere, amb l'objectiu de la "redefinició, coherent amb sí mateix i amb el seu entorn, de l'espai central, a través de la substitució, reforma o rehabilitació i millora, tant de l'espai lliure públic com de l'edificat públic i privat."

En paral·lel a aquest Pla Especial, s'està tramitant la segregació d'un conjunt de nou finques del PEU de l'Església. Aquestes finques són les situades entre el carreró de l'església, la pujada de l'església, la plaça de l'ajuntament, el carrer de la Jonquera i les escales laterals de la capella de Sant Sebastià. El conjunt d'aquestes finques, incloses les escales laterals de la capella de Sant Sebastià, rep, a partir d'aquest document, el nom de PEU de l'Entorn de Sant Pere.

01.02. **PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ**

Aquest Pla Especial Urbanístic de l'entorn de Sant Pere ve promogut pel senyor Joan Cullerell Soler resident a la Ronda Jacint Verdaguer nº30, escala A, 6è pis, 1a de Figueres i propietari de la finca situada a la Plaça de l'Ajuntament, 14. La resta de propietaris afectats de l'àmbit són els que s'enumeren a continuació:



- Capella de Sant Sebastià
- .Bisbat de Girona, representat per Mossèn Josep Taberner amb domicili a la Plaça de l'Església, 8
- Carrer de la Jonquera, 3
- .Jordi Madern Soy, Natàlia Madern Soy i Toni Madern Soy, amb domicili a la Rda. Jacint Verdaguer, 24 de Figueres
- .Llorenç Ventura Trull, resident a la Ronda del Parc, 15 de Figueres
- .Juan Abulí Tubert
- Plaça de l'Ajuntament, 17
- .Martí Corominas Blanch, amb domicili al carrer Núria nº3, 2n pis, 4a de Figueres.
- Plaça de l'Ajuntament, 16
- . Jose Antonio Ibáñez Rodríguez, resident a la Rambla nº13, 2n pis de Figueres
- Plaça de l'Ajuntament, 15
- .Maria Lluch Goñalons
- Plaça de l'Ajuntament, 13
- .Jaime Tutau Suñer, amb domicili a la Plaça de l'Ajuntament nº13, 1r pis de Figueres.
- Pujada de l'Església, 2
- . Gavieta SA, empresa domiciliada a la Plaça Jardins de Tokio nº2, 4rt pis, 1a de Barcelona (08034)
- Pujada de l'església, 4
- .Rafael Palma Barbany, resident al carrer Barceloneta nº9, 1r pis de Figueres.

La redacció d'aquest PERI l'efectua el despatx d'arquitectes Tena-Lorenzo AASS, amb seu social a la plaça de l'Ajuntament 8, 3er, i en els membres i associats Ferran Lorenzo, Carme Tena i Jordi Ricart, tots ells arquitectes col·legiats, tal com es va acordar en la reunió celebrada amb els veïns el dia 8 de Maig de 2006.

01.03. **OBJECTIUS I CRITERIS DE L'ACTUACIÓ**

Amb aquesta actuació es pretén, tal com es descriu en les modificacions puntuals del Pla Especial de Protecció del Centre Històric (en el seu text refós posterior a l'aprovació definitiva de la CUG de 10/2/99) i en el seu article 74, "...millorar el seu paisatge i visuals (del centre històric) ... i reformar les volumetries, proposant noves definicions de gàlibs edificables d'acord amb els criteris anteriors.

Es vol, doncs, mantenir en gran part les finalitats del PEU, ja que la segregació que es fa en paral·lel d'aquest àmbit, del PEU de l'Església, no va en contra dels objectius que s'atribuïen inicialment al Pla.

Durant les obres o intervencions que es puguin dur a terme en les plantes baixes i que afectin el subsòl dels edificis inclosos en aquest PEU, s'hauran de realitzar inspeccions visuals per tal de detectar la possible aparició de restes de l'antiga muralla de l'anomenat clos del rei Jaume o altres vestigis de l'època alt-medieval així com un control arqueològic de l'obra.

01.04. **CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE L'ACTUACIÓ**

La conveniència i oportunitat de l'actuació venen donats tant a nivell urbanístic com social i es justifiquen per la necessitat de millorar un important sector del centre de la ciutat de Figueres.

Algunes de les edificacions objecte d'aquest Pla Especial, esmentades amb anterioritat, tenen en comú el grau de deteriorament important que presenten, i el fet que alguns dels seus propietaris, així com l'Ajuntament vulguin posar fi a aquesta situació fa que sigui el moment precís per definir clarament els paràmetres urbanístics que regeixen les finques existents dins de l'àmbit d'actuació esmentat. D'altra banda, la situació d'aquesta zona dins de la ciutat i la importància dels canvis que es volen realitzar la feia prou important per generar un estudi de conjunt que pren forma en aquest document.

S'estableix doncs el marc dins el qual s'hauran de moure les intervencions futures dintre d'aquest àmbit, eina de la qual Figueres estava mancada fins al moment.

01.05. **SITUACIÓ I ÀMBIT D'ACTUACIÓ**

Les finques objecte d'aquesta actuació són les situades entre el carreró de l'Església, la pujada de l'Església, la plaça de l'Ajuntament, el carrer de la Jonquera i les escales laterals de la capella de Sant Sebastià introduint aquestes dins de l'àmbit de l'Entorn de Sant Pere, donant resposta a l'al·legació presentada per Mossèn Josep Taberner en resposta a la primera proposta de PEU presentada a l'Ajuntament amb data 11 de Juny de 2007. Totes aquestes finques es troben dintre del que sembla que fou el nucli altmedieval de la vila de Figueres.

01.06. **MARC URBANÍSTIC I LEGAL**

La present modificació s'emmarca necessàriament dins el marc legal d'àmbit general, que ens ve donat en primer lloc pel decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 2/2002.

Per altra banda, a nivell urbanístic dins l'àmbit local, s'emmarca en el Pla General d'Ordenació Urbana de Figueres aprovat el 12 d'Abril de l'any 1983. El planejament més immediat és el Pla especial de Protecció del Centre Històric d'abril del 1987 amb les modificacions puntuals d'aquest Pla Especial (Text Refós posterior a l'aprovació definitiva de la CUG de 10/2/99) aprovades el 26 de Març del 99.

Darrerament, s'ha publicat el Text refós de les normes urbanístiques de Figueres del Març del 2005, aprovat per la comissió territorial en data 27 d'Abril del 2005 i publicat al DOGC 4408, en data 17 de juny de 2005 que abasta totes les modificacions d'aquell al llarg dels anys. I a més s'està tramitant el Text Refós del Pla Especial de Protecció del Centre Històric.

01.07. **ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

Els propietaris de les finques incloses dins l'àmbit són els següents:

Pujada de l'església 4: Rafael Palma Barbany

Pujada de l'església 2: Gavieta SA

Plaça de l'ajuntament 13: Jaime Tutau Suñer

Plaça de l'ajuntament 14: Joan Culler Soler

Plaça de l'ajuntament 15: Maria Lluch Goñalons

Plaça de l'ajuntament 16: Jose Antonio Ibáñez Rodríguez

Plaça de l'ajuntament 17: Martí Corominas Blanch

Carrer de la Jonquera 3: Jordi, Toni, Natalia Madern Soy

Llorenç Ventura Trull

Juan Abulí Tubert

Capella de Sant Sebastià: Bisbat de Girona



01.08. **DESCRIPCIÓ I ABAST DE LA PROPOSTA**

Amb aquest document es pretén definir els usos i la seva ubicació tot determinant les intervencions sobre l'edificació preexistent així com les Categories d'Intervenció edificatòria escollint en cada cas la opció més adequada marcant sobre cada edifici el repertori d'actuacions a fer en funció del seu nivell de protecció i de la categoria d'intervenció assignada.

La proposta busca la redefinició de la volumetria de l'àmbit i el sanejament del pati interior de l'illa millorant les condicions dels habitatges que se'n serveixen i no renuncia a l'objectiu fonamental del PEU de l'Ajuntament, que és "la redefinició coherent amb sí mateix i amb el seu entorn de l'espai central, a través de la substitució, reforma o rehabilitació i millora, tant de l'espai lliure públic com de l'edificat públic i privat.

Les finalitats bàsiques del PEU són:

- La reforma de la Plaça de l'Ajuntament entesa com a peça en la que s'ha de definir la forma dels seus límits.

- Millorar el paisatge del Centre Històric monumental

- Reformular les volumetries, proposant noves definicions de gàlibs edificables d'acord amb els criteris anteriors.

El PEU ha de resoldre en concret:

- La formalització de les places de l'Ajuntament i de l'Església, i la seva relació, tant d'espai públic com de l'espai edificat.

- Definició dels usos i la seva ubicació, tot determinant les intervencions sobre l'edificació preexistent.

- El PEU haurà de respectar els Nivells de Protecció i les Categories d'Intervenció Edificatòria determinades per aquest Pla Especial, així com les zones i usos determinades per aquest Pla Especial.

- El repertori d'actuacions sobre cada edifici, en funció del seu nivell de Protecció i de la Categoria d'Intervenció que s'assigni.

- En el cas que ens ocupa -sòl urbà al centre de Figueres-, el compliment de la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana referent als paràmetres de nombre de places d'aparcament aprovada per l'Ajuntament durant aquest any 2006 es fa molt difícil per diverses raons:

- 1.- Incompatibilitat del trànsit rodat amb la zona de vianants del nucli històric de la ciutat.

- 2.- Pèrdua de qualitat d'aquest centre comercial i l'activitat que s'hi desenvolupa.

- 3.- Reducció de l'oferta de locals comercials que patiria el centre de la ciutat.

- 4.- L'estructura de les finques presents en aquest sector.

Aquestes doncs, estaran exemptes de complir amb la normativa abans esmentada així com l'obra nova i reformes que es duguin a terme en el sector del PEU de l'entorn de Sant Pere.

- La resituació d'activitats i residents afectats, s'hauria de poder resoldre en el mateix lloc, si així ho desitgessin.

01.09. **QUADRE D'EDIFICABILITATS**

Les edificacions existents tenen una superfície construïda total de 3.962,10m2 distribuïts de la manera que es presenta a continuació:

	Superf. construïdes actuals
Capella de Sant Sebastià	245,25 m2
Carrer de la Jonquera, 3	1145,20 m2
Plaça de l'Ajuntament, 17	455,50 m2
Plaça de l'Ajuntament, 16	188,30 m2
Plaça de l'Ajuntament, 15	310,85 m2
Plaça de l'Ajuntament, 14	722,20 m2

Plaça de l'Ajuntament, 13	263,45 m2
Pujada de l'església, 2	298,70 m2
Pujada de l'església, 4	332,65 m2
TOTAL	3.962,10 m2

La proposta presenta una reducció de superfície de 71,35 m2 en el global de l'àmbit, amb la següent distribució resultant de superfícies construïdes (el nou total és de 3.890,75m2)

	Superf. construïdes proposades
Capella de Sant Sebastià	245,25 m2
Carrer de la Jonquera, 3	1145,20 m2
Plaça de l'Ajuntament, 17	455,50 m2
Plaça de l'Ajuntament, 16	168,00 m2
Plaça de l'Ajuntament, 15	282,50 m2
Plaça de l'Ajuntament, 14	722,20 m2
Plaça de l'Ajuntament, 13	263,45 m2
Pujada de l'església, 2	276,00 m2
Pujada de l'església, 4	332,65 m2
TOTAL	3.890,75 m2

01.10. **ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER**

-Pressupostos de companyies

A continuació es detallen els pressupostos realitzats per les companyies subministradores dels diferents serveis presents al carrer de la Jonquera en relació al soterrament dels diferents serveis que en l'actualitat passen per la façana o bé amb encreuaments aeris. Es fa molt difícil però, fixar un preu definitiu de les obres que s'han de dur a terme, ja que els canvis en els preus del mercat es produeixen amb molta més rapidesa que la tramitació d'aquest pla i dels permisos d'execució de les obres.

La reculada de part de la façana de la finca del carrer de la Jonquera, 3, fa que hi hagi unes despeses d'urbanització afegides, valorades en uns 1346,19 euros corresponents a la retirada de la solera de l'edifici del carrer de la Jonquera, 3 que abans ocupava aquest espai i a la col·locació del nou paviment a carrer. Aquestes despeses hauran de ser assumides pels propietaris d'aquesta finca en el moment que s'executin les obres de la nova edificació.

Aquestes despeses haurien de ser assumides pels propietaris dels edificis de l'àmbit que tenen façana al carrer de la Jonquera, entenent que cadascun d'ells hauria d'assumir les despeses que comporta la reordenació i soterrament de les instal·lacions que té a la seva pròpia façana tal com s'està duent a terme actualment en el nucli històric de la ciutat. Les obres pressupostades es realitzaran alhora, buscant l'entesa entre els propietaris involucrats en aquesta intervenció i el menor perjudici per la ciutat i els usuaris de la via pública.

El pressupost del primer exemplar presentat tenia a veure amb una major extensió de línies i cablejat, que ara s'ha vist reduït -tal com es veu en el plànol presentat a continuació- ja que es limita a les finques del carrer de la Jonquera incloses en el present PEU.

**PRESSUPOST**

Data: 20/12/07

Pag.:

Obra 01 Pressupost 40TL05
 Capítol 00 VARIS

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1 00TL050123	PA	Neteja diària de carrer. (P - 3)	225,00	1,000	225,00
TOTAL	Capítol	01.00			225,00

Obra 01 Pressupost 40TL05
 Capítol 01 INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1 40TL050101	PA	Reordenació de línies elèctriques segons pressupost de Fecsa-Endesa, pressupost número 696. Inclou: 5,00 Cruce sub. RV 3x240/150 AL A RZ 3x50/54,6 ALM 1,00 Arranque palomilla O postecillo 50,00 Arranque M cable BT RZ 3x24-54,6 por apoyo 5,00 Arranque M cable BT RZ 3x95-54,6 por apoyo 30,00 Arranque M cable BT RZ 3x150-95-22 por apoyo 10,00 Arranque M cable RZ 3x140-95 por fachada 8,00 Compl. Tet conexión redes o derivación aérea 8,00 Compl. Tet desconexión redes o derivación aérea 80,00 Tendido simple 1C 3x1x240-1x150 27,00 Tendido simple 2C 3x1x240-1x150 1,00 Deriv. BT C Seco 3x240-150 Deriv. 3x240-150-Comfre 6,00 Cata localización servicios BT 6,00 Compl. Tet conexión Cuadros AD CGP y cajas BT 3,00 Suplemento zanja por empalme BT 10,00 Suplemento m3 excavación roca BT 1,00 Suplemento marc. med. conf. plano long. SUP 15m 5,00 Caja distribución en urbanizaciones LSBT 5,00 Conex. pat cajas y armarios distribución LSBT 10,00 Conex. cable con terminal 3x240-1x150 mm2 (P - 5)	19.500,00	1,000	19.500,00
TOTAL	Capítol	01.01			19.500,00

Obra 01 Pressupost 40TL05
 Capítol 02 INSTAL·LACIÓ TELEFÒNICA

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1 40TL050201	PA	Arrancada de cable telefònic aeri de creuament vial i accessoris, amb mitjans manuals i càrrega manual sobre camió o contenidor. Segons plànols companyia telefònica. (P - 6)	255,00	1,000	255,00
2 00TL050105	PA	Arrencada de tubs i accessoris de telefonia a façana, amb mitjans manuals i càrrega manual sobre camió o contenidor. (P - 1)	462,00	1,000	462,00
3 40TL050202	PA	Col·locació de cable telefònic, 2 canalitzacions diàmetre 110, en substitució del cable aeri creuament vial, col·locat a façana amb una longitud màxima de 7 metres. Inclou connexió a xarxa existent. Segons plànols companyia telefònica. (P - 7)	300,00	1,000	300,00
4 40TL050203	ML	Formigonat i col·locació de cable telefònic, 2 canalitzacions diàmetre 110, col·locat dins rasa en creuament vial. Segons plànols companyia telefònica. Inclou encofrat necessari. Subministre per part de la companyia. (P - 8)	12,60	7,000	88,20

PRESSUPOST

Data: 20/12/07

Pàg.: 2

5	40TL050204	ML	Formigonat i col·locació de cable telefònic, 2 canalitzacions diàmetre 110, col·locat dins rasa a vorera i paviment. Segons plànols companyia telefònica. Inclòs encofrat necessari. Subministre per part de la companyia. A vorera c/La Jonquera i paviment Plaça Ajuntament. (P - 9)	12,60	63,400	798,84
6	E15TL070701	ML	Subministre de doble tub de PVC DN-110 per canalització de telefonia. (P - 16)	4,00	77,400	309,60
7	40TL050205	ML	Demolició de paviment de llamborda existent per a rasa escomesa creuant vial amb una amplada de 60cm. Càrrega sobre camió, transport a abocador i cànon d'abocament. Inclòs reposició de paviment. (P - 10)	45,00	7,000	315,00
8	40TL050206	ML	Demolició de vorera de panot o paviment de pedra calcàrea existent i base de 10-15cm de formigó per a rasa escomesa vorera amb una amplada de 60cm. Càrrega sobre camió, transport a abocador i cànon d'abocament. Inclòs reposició de vorera o paviment pedra calcàrea. (P - 11)	38,50	46,400	1.786,40
9	15TL070102	M3	Excavació de rases per pas d'instal·lacions en terreny compacte amb mitjans mecànics, càrrega sobre camió. Inclòs perfilat, neteja i refinat de base. (P - 4)	27,50	32,040	881,10
10	40TL050208	M3	Protecció d'instal·lacions dintre de rasa amb formigó. (P - 12)	117,00	9,612	1.124,60
11	F228560A	M3	Rebliment i compactat de rases per instal·lacions amb material propi de l'excavació. (P - 35)	16,18	22,428	362,89
12	GDK2U040	U	Arqueta de registre prefabricada de formigó armat vibrat, tipus H per telefònica. Inclòs excavació pou i tapa de formigó prefabricada, col·locada sobre solera de formigó HM-20/P/40/I de 15cm de gruix. (P - 36)	383,07	1,000	383,07
13	40TL050213	U	Arqueta de registre de fàbrica de rajol perforat acabat lliscat de 40x40x60cm (ICT) per telefònica. Inclòs marc i tapa metàl·lica. Inclòs excavació pou i tapa de formigó prefabricada, col·locada sobre solera de formigó HM-20/P/40/I de 15cm de gruix. (P - 13)	250,00	2,000	500,00
14	00TL050122	M3	Transport de runa a abocador autoritzat. Inclòs cànon abocament. (P - 2)	35,00	5,226	182,91
15	E14TL040110	M3	Càrrega de terres sobrants sobre camió, transport a abocador, 25% d'esponjament i cànon abocament inclosos. (P - 14)	6,64	13,678	90,82

TOTAL	Capítol	01.02	7.840,43
--------------	----------------	--------------	-----------------

Obra	01	Pressupost 40TL05
Capítol	03	INSTAL·LACIÓ ENLLUMENAT PÚBLIC

NUM.	CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT
1	E40TL050300	PEC	PRESSUPOST ECOSERVEIS: (P - 17)	0,00	1,000	0,00
2	E40TL050301	M	Cable 4x6mm2 0,6/1kv (P - 18)	8,13	30,000	243,90
3	E40TL050302	M	Cable 2x2,5mm2 0,6/1kv (P - 19)	2,17	30,000	65,10
4	E40TL050303	U	Muntant metàl·lic fins connexió arquetes (P - 20)	90,00	2,000	180,00
5	E40TL050304	PA	Material divers de cablejat connexió derivació i estesa (P - 21)	100,00	1,000	100,00
6	E40TL050305	H	Hores operari (P - 22)	29,19	28,000	817,32
7	E40TL050310	POC	PRESSUPOST OBRA CIVIL: (P - 23)	0,00	0,000	0,00
8	E40TL050311	U	Arqueta de registre d'enllumenat de 40x40cm prefabricada de formigó amb tapa metàl·lica, col·locada sobre solera de formigó HM-20/P/40/I de 15cm de gruix.	180,00	2,000	360,00

euros

PRESSUPOST

Data: 20/12/07



9	40TL050205	ML	(P - 24) Demolició de paviment de llamborda existent per a rasa escomesa creuant vial amb una amplada de 60cm. Càrrega sobre camió, transport a abocador i cànon d'abocament. Inclòs reposició de paviment.	45,00	2,800	
10	40TL050206	ML	(P - 10) Demolició de vorera de panot o paviment de pedra calcàrea existent i base de 10-15cm de formigó per a rasa escomesa vorera amb una amplada de 60cm. Càrrega sobre camió, transport a abocador i cànon d'abocament. Inclòs reposició de vorera o paviment pedra calcàrea.	38,50	4,850	186,73
11	15TL070102	M3	(P - 11) Excavació de rases per pas d'instal·lacions en terreny compacte amb mitjans mecànics, càrrega sobre camió. Inclòs perfilat, neteja i refinat de base.	27,50	2,100	57,75
12	F228560A	M3	(P - 4) Rebliment i compactat de rases per instal·lacions amb material propi de l'excavació. (P - 35)	16,18	1,200	19,42
13	F228510A	M3	(P - 4) Protecció d'instal·lacions dintre de rasa amb sorra. (P - 34)	19,58	0,900	17,62
14	E40TL050314	M	(P - 27) Subministre i col·locació de cinta senyalitzadora d'enllumenat públic per conduccions enterrades.	1,80	7,650	13,77
15	E40TL050312	M3	(P - 25) Subministre i col·locació de cable de terra nu de 16mm2	12,40	7,650	94,86
16	E40TL050317	U	(P - 29) Subministre i col·locació de piqueta de posta a terra	21,20	2,000	42,40
17	E40TL050313	M	(P - 26) Subministre i col·locació de tub corrugat diàmetre 90.	7,82	4,850	37,93
18	E40TL050315	M	(P - 28) Subministre i col·locació de 2 tubs PVC llis diàmetre 110.	4,60	2,800	12,88
19	00TL050122	M3	(P - 2) Transport de runa a abocador autoritzat. Inclòs cànon abocament.	35,00	0,857	30,00

TOTAL	Capitol	01.03	2.405,68
--------------	----------------	--------------	-----------------

Obra	01	Pressupost 40TL05
Capitol	04	URBANITZACIÓ ESPAI ALLIBERAT CAN MADERN

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	PREU	AMIDAMENT	IMPORT	
1	E40TL070400	M2	Demolició de paviment existent en Planta Baixa. Inclòs carrega de runes, cànon abocament i transport a abocador (P - 31)	50,00	13,700	685,00
2	E40TL070401	M3	Formació de caixa per a zona vorera en terreny compacte a zona d'ampliació a carrer. Inclòs neteja i desbrós del terreny i compactació de base per formació caixa calçada. (P - 32)	11,05	4,795	52,98
3	E40TL070403	M2	Base de tot-u artificial 2º de 20cm de gruix en voreres, col·locada amb motonivelladora, regat i piconatge del material al 98% del PM. CBR>20 (P - 33)	12,38	13,700	169,61
4	E15TL070404	M2	Paviment formigó H-150 de 10cm de gruix acabat de regle per rebre panot. (P - 15)	9,39	13,700	128,64
5	E40TL050405	M2	Paviment de panot de formigó amb peces de 20x20cm de les mateixes característiques que l'existent col·locat a l'estesa amb ciment sorra, beurada de color de ciment portland. (P - 30)	19,72	13,700	270,16
6	E14TL040110	M3	Càrrega de terres sobrants sobre camió, transport a abocador, 25% d'esponjament i cànon abocament inclosos. (P - 14)	6,64	5,994	39,80

PRESSUPOST

Data: 20/12/07

Pág.: 4

TOTAL	Capitol	01.04	1.346,19
-------	---------	-------	----------

RESUM DE PRESSUPOST

Data: 20/12/07

Pàg.

**NIVELL 2: Capítol**

Capítol	01.00	VARIS	225,00
Capítol	01.01	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	19.500,00
Capítol	01.02	INSTAL·LACIÓ TELEFÒNICA	7.840,43
Capítol	01.03	INSTAL·LACIÓ ENLLUMENAT PÚBLIC	2.405,68
Capítol	01.04	URBANITZACIÓ ESPAI ALLIBERAT CAN MADERN	1.346,19
Obra	01	Pressupost 40TL05	31.317,30

31.317,30

NIVELL 1: Obra

Import

Obra	01	Pressupost 40TL05	31.317,30
			31.317,30

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

Pag. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL..... 31.317,30

PREUS SENSE IVA..... 0,00

Subtotal 31.317,30

0,00

TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE

€ 31.317,30

Aquest pressupost d'execució per contracte puja a la quantitat de:

(TRENTA-UN MIL TRES-CENTS DISSET EUROS AMB TRENTA CENTIMS)

PREUS SENSE IVA


Tena Lorenzo Arquitectes
Plaça Ajuntament 8
17600 Figueres
CIF. B-17.543.372 

 Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2007407112
COPIES MODIFICADES volumetria i altres 01-07-2008 13
ALTRES URB. I OBRA C 555802
Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujad
Municipi: Figueres
Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associada Clients: Joan Collell Soler



01.11. **PLA D'ETAPES**

La transposició d'aquest Pla a la realitat ve condicionada per la iniciativa privada, i per això es fa molt difícil fixar un temps aproximat de realització de les obres. Tot i això es fixa un termini d'1 any per la realització de les obres de soterrament i reordenació de les instal·lacions del carrer de La Jonquera, entenent que s'abordaran les obres de manera conjunta per totes les finques afectades per aquesta intervenció.

01.12. **MEMÒRIA SOCIAL**

Ens trobem en una zona ja consolidada de la trama urbana de Figueres, en la qual el Pla no preveu augment de superfície. És per això que no hi ha previsió de cedir habitatges de protecció ni es generen cessions.

01.13. **INFORME MEDIAMBIENTAL**

El Pla parla només d'intervencions en edificis ja consolidats, i per tant no hi ha intervencions importants a fer en aquest camp, però sí que les reformes que es puguin fer en un futur en aquestes edificacions hauran de complir amb el Decret d'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis aprovat per la Generalitat el dia 14 de Febrer de 2006, així com amb el nou Codi Tècnic de l'Edificació, obligatori en la seva totalitat des del dia 29 de Març de 2007.

A banda d'això, es proposa l'ampliació del pati d'illa per millorar les condicions higièniques i ambientals d'aquest àmbit del centre de la ciutat.

01.14. **SISTEMA D'ACTUACIÓ**

S'hauran de determinar les quotes d'urbanització a càrrec de les persones propietàries de l'àmbit que es veuen afectades per la reordenació i soterrament de línies.

01.15 **RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS**

Davant de les al·legacions que es van presentar durant el mes en què el Pla Especial Urbanístic de l'entorn de Sant Pere ha estat a exposició pública s'han resolt alguns dels punts que les van generar i que es passen a detallar:

-S'ha deixat de considerar promotors als senyors Rafael Palma Barbany i al senyor Jaime Tutau Suñer i alguns dels altres propietaris involucrats en aquesta Modificació Puntual del Pla Especial de Protecció del Centre Històric, s'ha explicat de manera més entenedora els objectius i criteris de l'actuació. S'han atorgat les despeses generades per la reordenació i soterrament de les instal·lacions presents al carrer de la Jonquera als veïns que hi tenen façana i s'han aportat els pressupostos que faltaven, detallant les obres que s'han de dur a terme. S'ha fixat un període de 10 anys per a l'execució de les obres.

-S'ha donat resposta a l'informe redactat per la Direcció General del Patrimoni Cultural sobre aquest PEU, on es demana la realineació de la façana de la finca del carrer de la Jonquera, 3 i s'ha especificat la obligació de realitzar informes arqueològics i seguiments visuals en les obres que afectin les plantes baixes dels edificis existents en l'àmbit.

-S'ha donat resposta a l'informe tècnic realitzat per l'Ajuntament de Figueres on es demana la inclusió de la resta de pressupostos de les companyies establint el valor total de les despeses que es repercutiran als veïns i es fixa una temporalitat pel Pla d'etapes. S'ha assenyalat a les plantes i en els

alçats de les finques que s'han incorporat la categoria d'intervenció i la normativa d'aplicació. S'explica quina és la intervenció a fer en les parts impròpies dels alçats normatius, la reculada de la planta tercera i sotacoberta de la finca del carrer de la Jonquera, 3 i s'ha definit el sotacobert de les finques de la Pujada de l'Església 2 i 4 com a un conjunt amb coberta plana.

-Pel que fa a l'al·legació presentada per Josep Moll, s'explica en l'annex IV del present document la voluntat de conservar els elements petris que hi ha a la façana, però reordenant-los segons el nou esquema de façana. Aquesta no revesteix un important valor arquitectònic, ja que les peces decoratives, abans esmentades, són incorporades amb posterioritat a la construcció de la façana, construïda amb materials de baixa qualitat i amb molts apedaçats de materials més moderns. És per totes aquestes causes i per la voluntat d'obtenir una línia contínua amb la façana de la Plaça de l'Ajuntament, 17 pel que es decideix enderrocar aquesta façana, procurant però fer el seguiment arqueològic esmentat en el punt anterior.

-S'ha donat resposta també a l'al·legació feta per Jaume Tutau i Suñer on reclama la conservació de la tribuna present a la façana de la finca situada a la Plaça de l'Ajuntament, 13 de Figueres pel que s'ha estimat, i per tant s'ha deixat d'assenyalar com a element impropï.

0000013



ORDENANCES REGULADORES DEL PLA ESPECIAL



02.01. **DISPOSICIONS GEN. PLA ESPECIAL DE L'ENTORN DE SANT PERE**

Seràn les mateixes que en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric en quant a nivells de protecció i categories d'intervenció.

-Nivells de protecció

En el Pla Especial de Protecció del Centre Històric, es defineixen tres nivells de protecció dels bens, i en el cas de les finques estudiades, sempre ens referirem al Nivell 3 anomenat de Protecció Ambiental i que "afecta aquells immobles seriatos, el valor arquitectònic dels quals es troba fonamentalment en la seva façana, com expressió d'un tipus característic d'edificis; i aquells entorns o escenaris urbans el valor ambiental dels quals es troba en la coherència arqueològica del conjunt. Les categories d'intervenció edificatòria a aplicar serà la Rehabilitació (RH), la Substitució Tipològica (ST) i la Substitució (S).

-Categories d'intervenció

En la proposta que ens ocupa es proposen dues categories d'intervenció, la substitució tipològica (ST) i la Rehabilitació (Rh) pensant que el text a seguir és el del Pla Especial de Protecció del Centre Històric.

-Naturalesa dels amidaments

D'acord amb la configuració de les finques presents en aquest sector, irregularitats tant en planta com en secció, es fa molt difícil la medició exacta d'aquestes. És per això que, davant els possibles errors que s'hagin pogut cometre en la determinació de superfícies durant la redacció d'aquest PEU, caldrà documentar, a l'hora de realitzar cadascun dels projectes de rehabilitació o substitució de les finques presents en l'àmbit, la superfície exacta d'aquestes d'acord amb la volumetria que es defineix en aquest PEU. Totes les finques objecte d'aquest pla es regiran també per allò establert en les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric i que es troba especificat en cadascun dels estudis individualitzats.

-Qualificació urbanística del carreró

El carreró de l'església es qualifica com a **1a** (vialitat) tal com demana la CUG, però no és un vial públic pròpiament dit. Tal com s'assenyala en l'annex V d'aquest document, en el Pla General de l'any 83, el carreró es troba dins de l'illa, i marcat com a **1h**. El Bisbat n'és el propietari, i en el document que s'afegeix com a annex III del present document, el cedeix a perpetuïtat a l'ajuntament de Figueres, amb les condicions que en el mateix document es detallen.

02.02. **DISPOSICIONS PART. PLA ESPECIAL DE L'ENTORN DE SANT PERE**

Pel que fa als paràmetres edificatoris, aquest document es continua regint pel Pla Especial de Protecció del Centre Històric, però en cada un dels estudis individualitzats de les finques es marquen els paràmetres específics per a cada edificació, que es determinen gràficament sobre l'alçat de tots i cadascun dels edificis de l'àmbit. També hi ha les determinacions obligades o opcionals d'alguns paràmetres compostius i edificatoris, així com la indicació d'algunes de les parts i elements de l'edifici que necessàriament hauran d'ésser objecte de la intervenció prevista.

Pel que fa als elements arquitectònic-constructius, tancaments, materials i colors, es defineixen els criteris i les dimensions bàsiques i serà cada projecte concret que, d'acord amb l'edifici preexistent, i/o d'acord amb l'adopció que pugui fer dels elements i solucions que presenten els edificis característics proposats com a exemple, que precisarà la forma, dimensions i acabats segons el previst pel Pla Especial de Protecció del Centre Històric.

Només es considera alguna modificació, en l'àmbit que ens ocupa, pel que fa a:

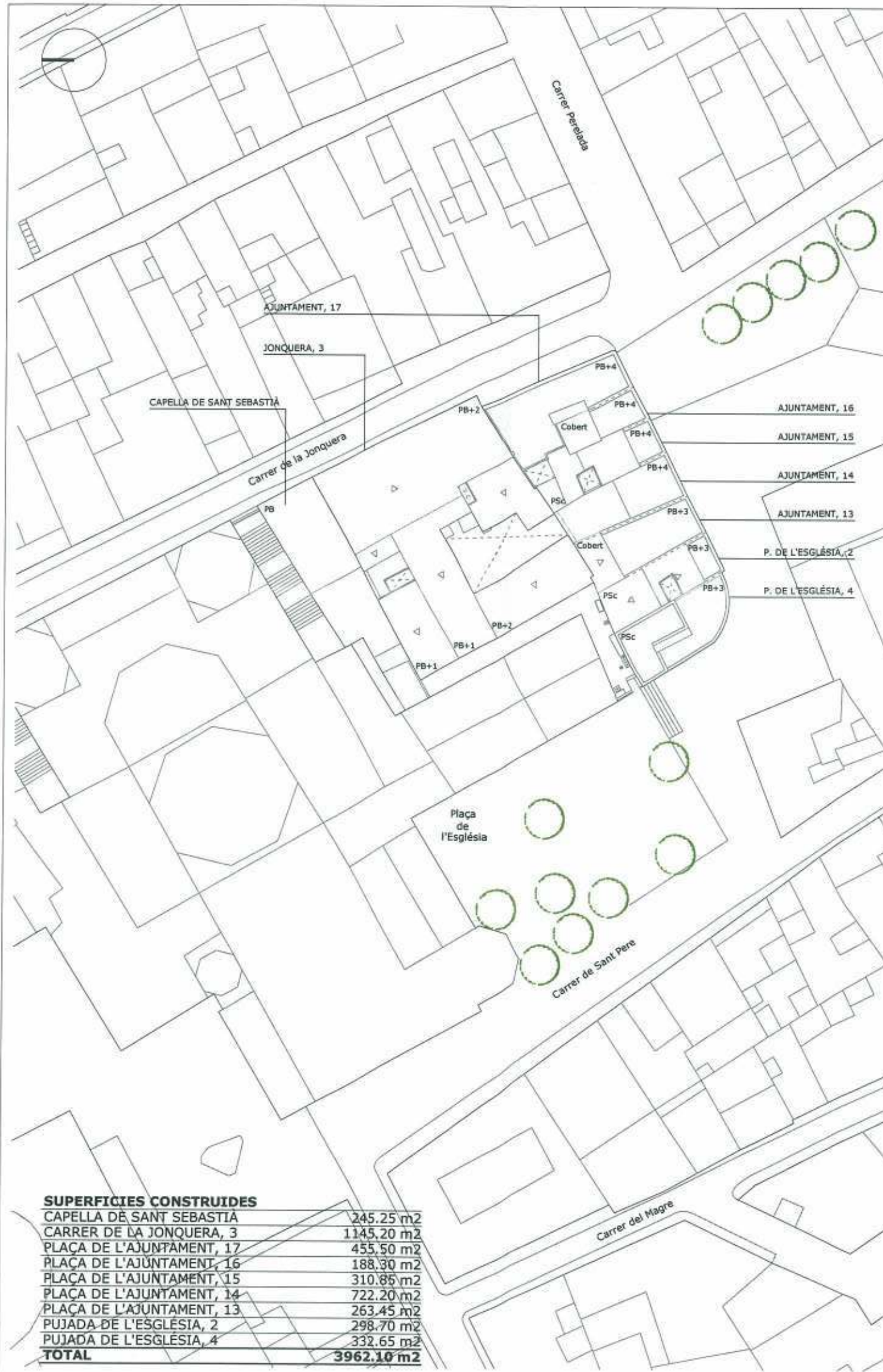
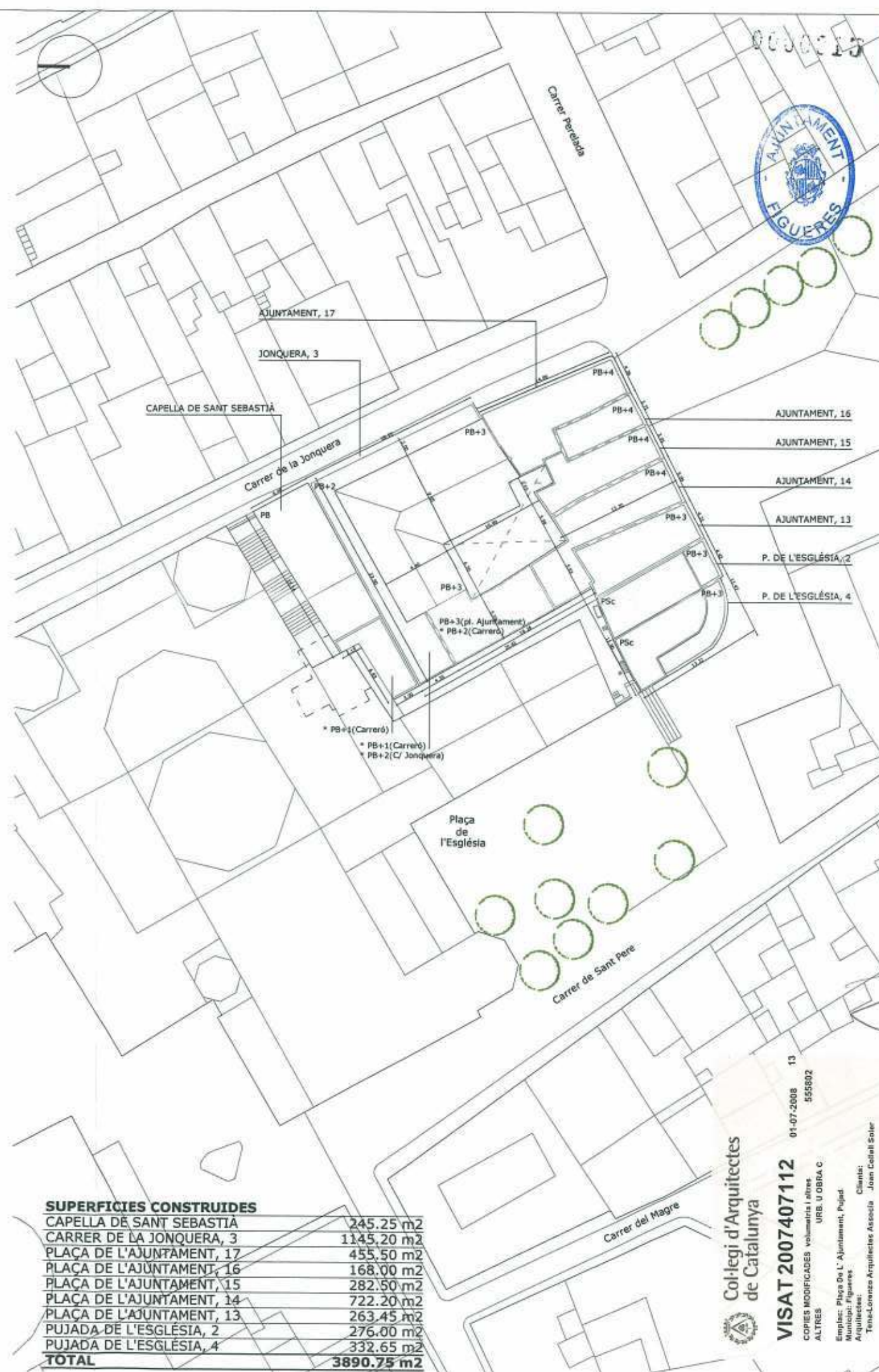
1.- Les obertures podran esser emmarcades per elements sobresortints, tant pels que enumera el PEPCH com per una xapa metàl·lica col·locada de cantell i pintada del mateix color que la fusteria -només en els casos dels edificis amb categoria de substitució en l'àmbit del PEU de l'entorn de Sant Pere.

2.- Les baranes que es trobin en el mateix pla de façana podran ser amb vidre incolor, transparent i sense cap tipus de gravat, dibuix o imprès i la seva col·locació serà encastat als brancals de l'obertura, evitant així, fer aparent el sistema de subjecció -només en els casos dels edificis amb categoria de substitució en l'àmbit del PEU de l'entorn de Sant Pere.

3.- Els tancaments dels edificis amb categoria de substitució d'aquest àmbit poden anar, a més amb finestres o balconeres d'una sola fulla.

Per tota la resta, es seguiran les pautes marcades pel Pla Especial de Protecció del Centre Històric de Figueres.

02.03. **ESTUDIS INDIVIDUALITZATS DE LES FINQUES**



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

01-07-2008 13 555802

COPIES MODIFICADES volumetria i altres ALTRES URB. U OBRA C

Emplac: Plaça de L' Ajuntament, Pujad Municipi Figueras

Tenelorenzo Arquitectes Associada Client: Joan Culler Soler

Tenelorenzo Arquitectes

Plaça de l' Ajuntament, 31 - 17600 Figueras

Tel: 972 471 485 - Fax: 972 477 898

tenelorenzoarquitectes.com



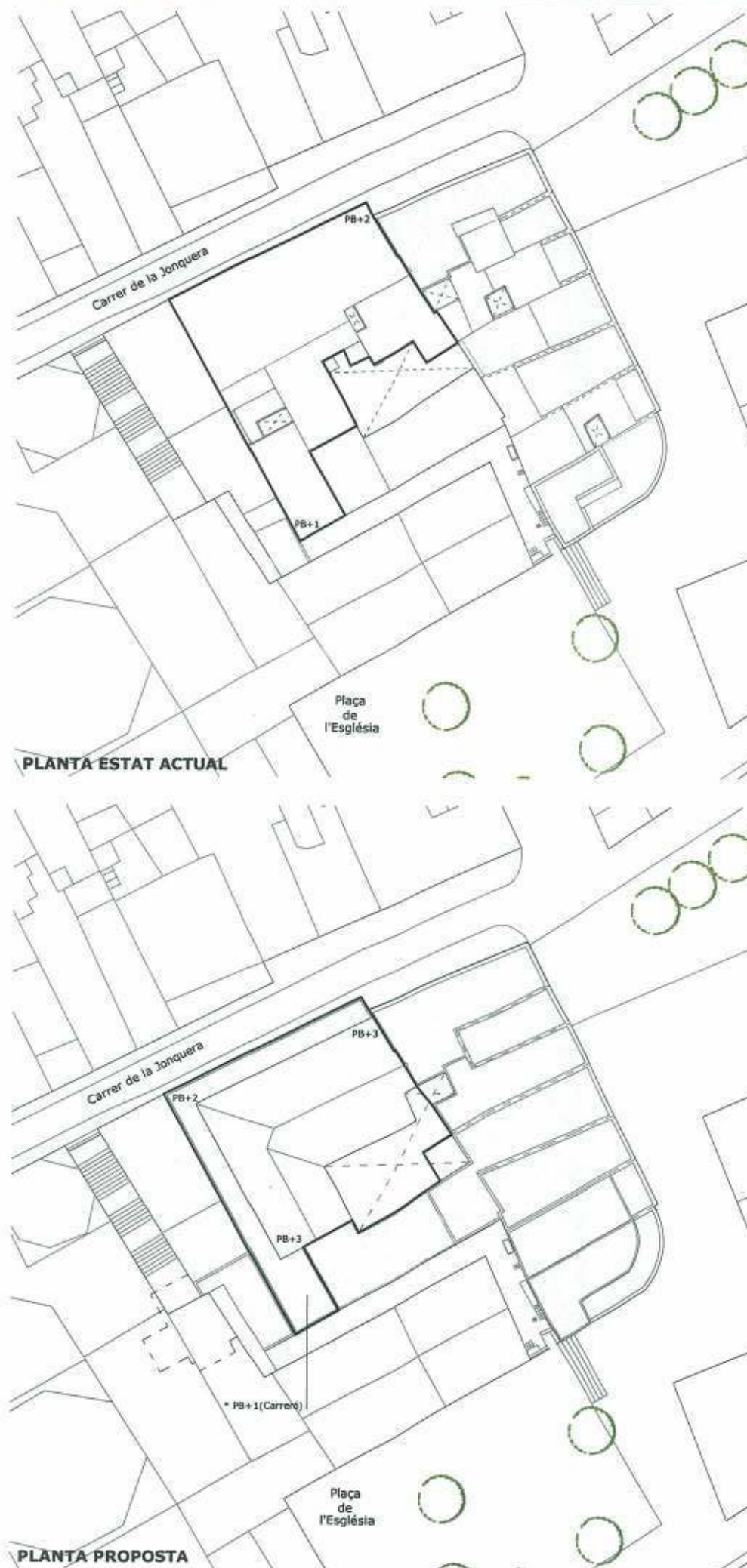
TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE

Ref.: 40TL05. Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler

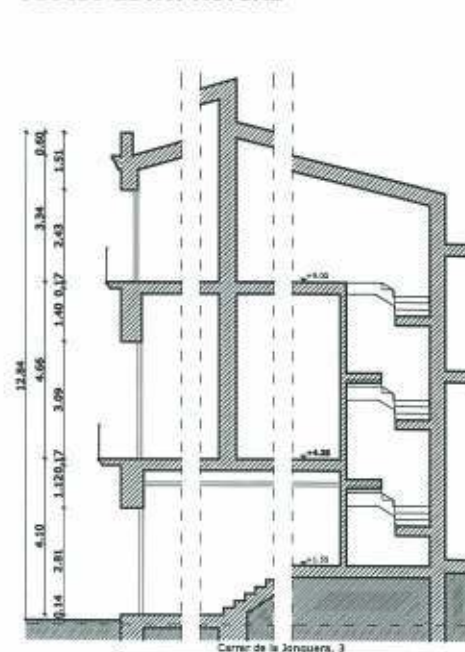
ESTAT ACTUAL
I PROPOSTA
VOLUMS DE L'ÀMBIT

E: 1/500

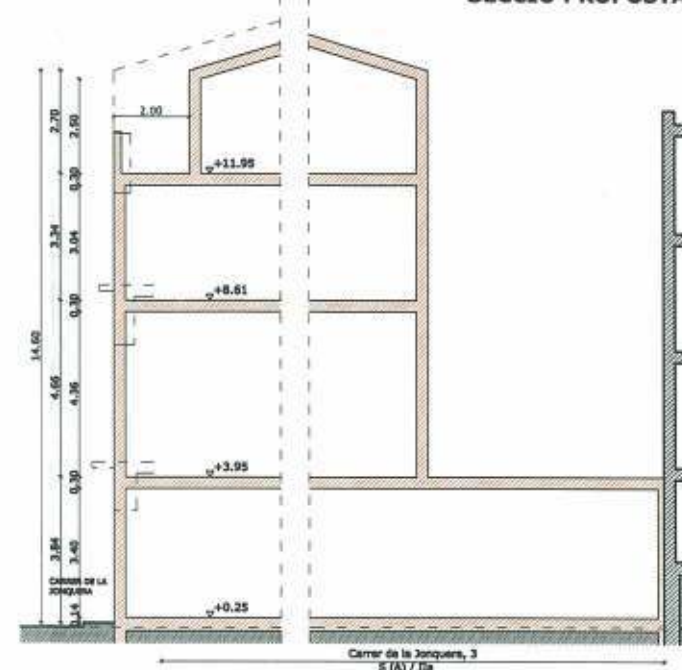
1



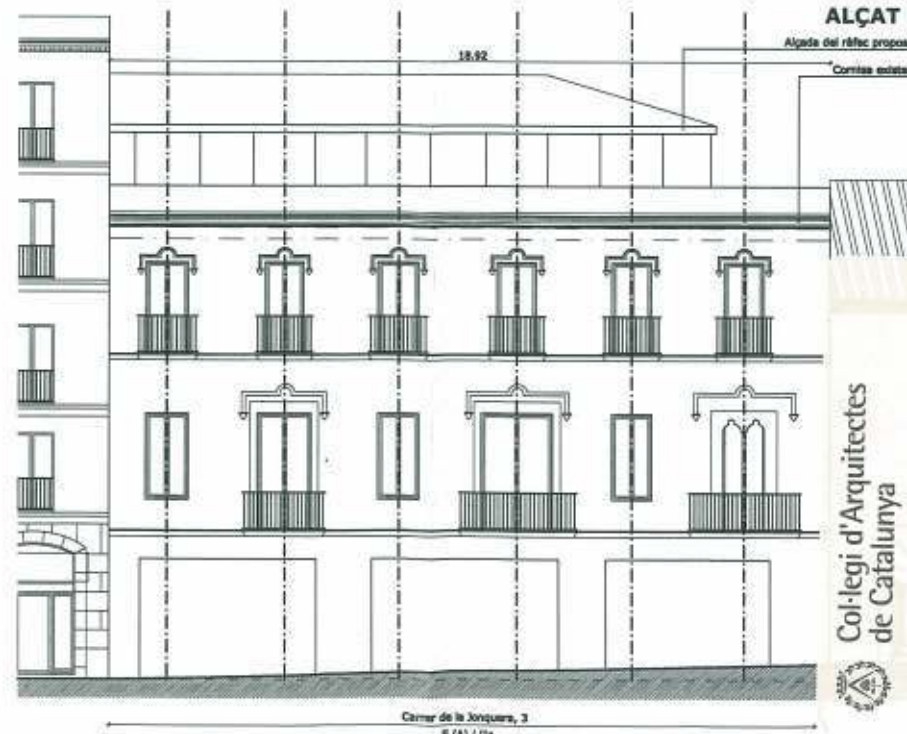
SECCIÓ ESTAT ACTUAL



SECCIÓ PROPOSTA



ALÇAT ESTAT ACTUAL
ALÇAT PROPOSTA



Carrer de la Jonquera, 3
Quan es va començar la redacció d'aquest Pla Especial, l'edifici disposava de Planta Baixa més dues plantes pis en la seva façana al carrer de la Jonquera, on l'edifici presenta una finestra bifora que no pertany al mateix, sino que fou incorporada a aquest amb posterioritat, tal com es descriu en l'estudi arqueològic introduït en el segon annex d'aquesta memòria.
La planta baixa del carrer de la Jonquera es transforma en planta soterrani al arribar al pati interior d'illa i al carrer de l'Església. L'edifici té diversos coberts en aquest pati i disposa de planta golfes així com d'algun altell al que s'accedeix des dels locals de la planta baixa.
Actualment només es conserva la planta baixa i la façana, tal com s'explica en l'annex quatre de la memòria.

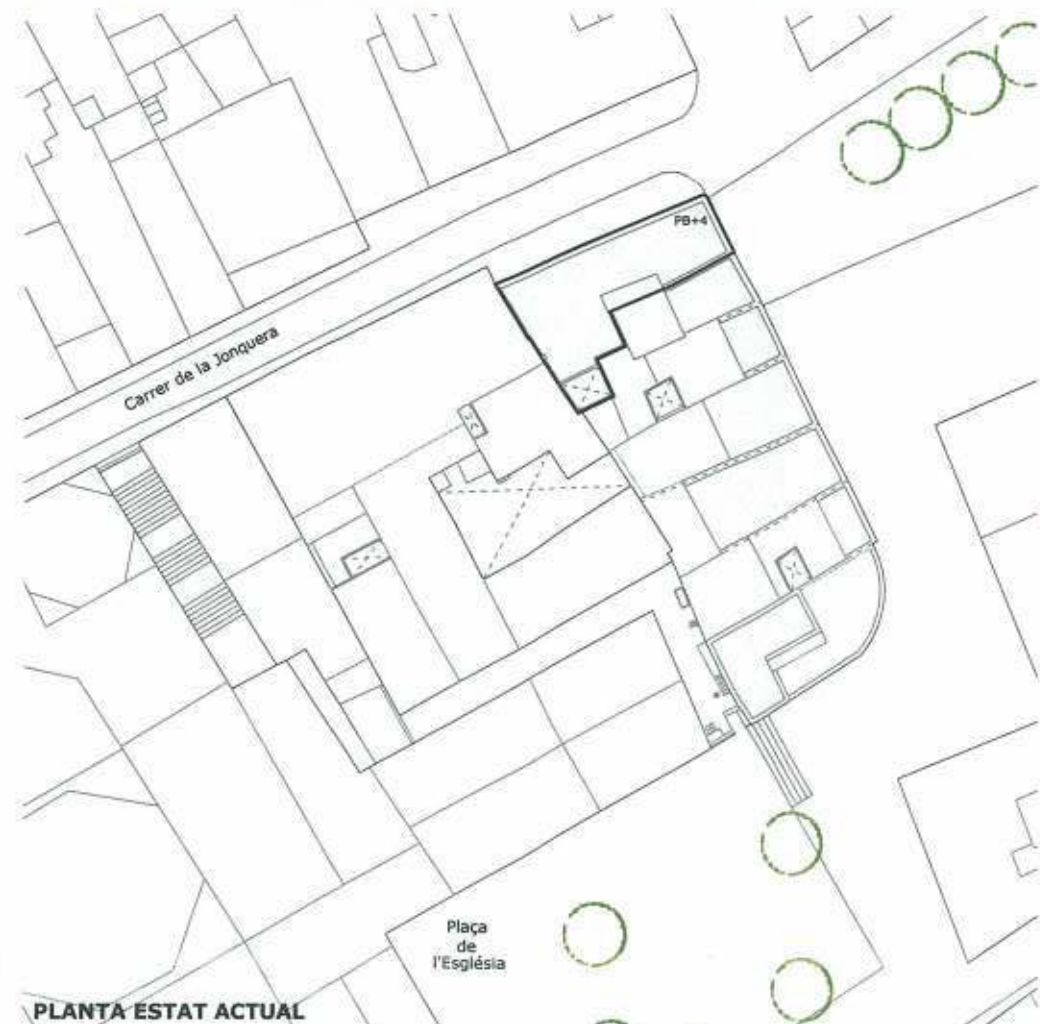
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES ESTAT ACTUAL	
Carrer de la Jonquera, 3	
	superf.(m2)
Planta Baixa	364.70
Planta Altell	75.65
Planta Primera	327.10
Planta Segona	327.10
Planta Golfes	50.65
TOTAL	1145.20



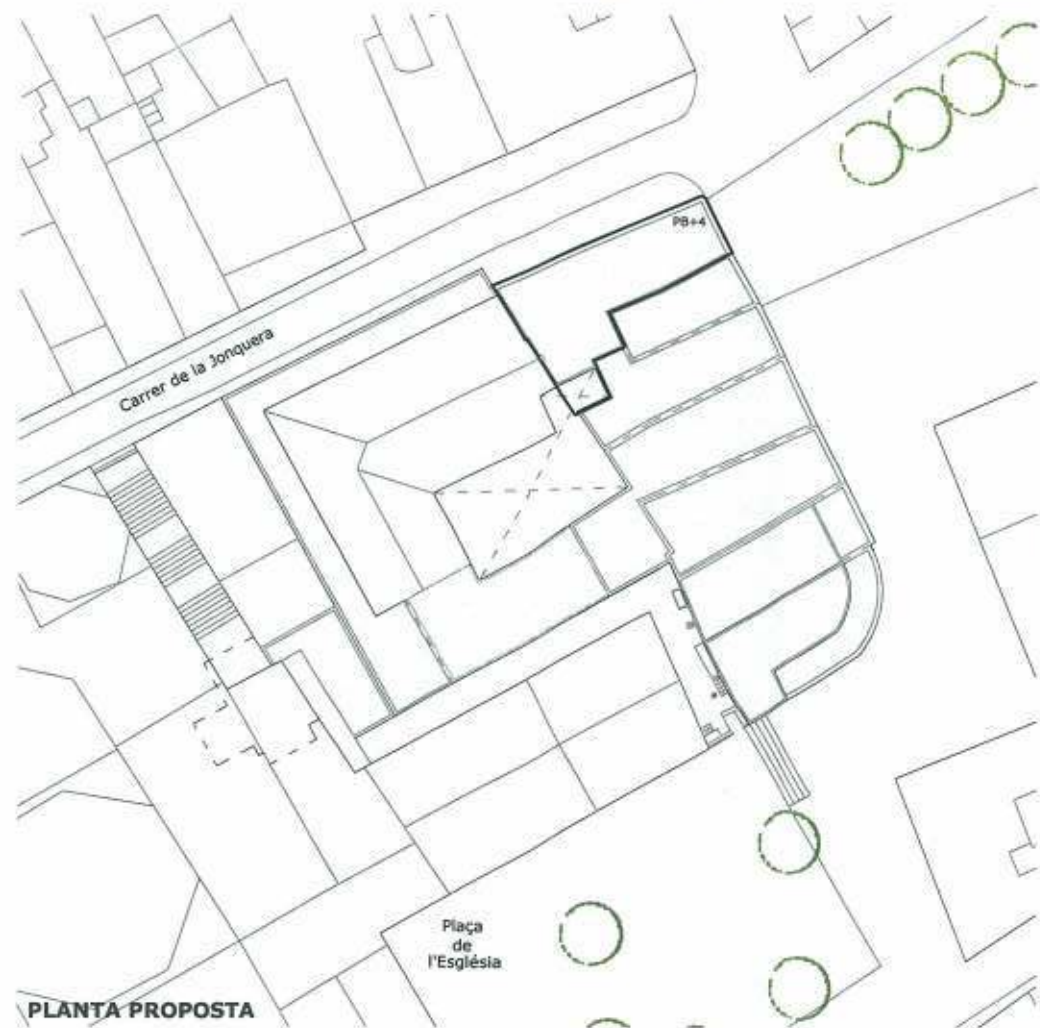
NORMATIVA	
Alçada reguladora	15.00m
Pendent coberta inclinada	25%
Reculada PTercera respecte façana c/ Jonquera	2.00m segons plànols
Profunditat màx de la P. Tercera	9.85m
Alçada lliure mínima	2.50m pl. pis

Carrer de la Jonquera, 3
Es planteja l'enderroc total de l'edifici tal com s'explica en l'annex quatre de la memòria.
En la nova proposta es planteja una planta pis més (fins a tres) gràcies a la desaparició dels coberts existents al pati d'illa.
Es pretén també el reordenament de la façana seguint el model IIa que li és de referència, permetent, en l'alçada dels forjats interiors, una tolerància màxima de 30 cm. per sobre o per sota dels existents en l'edifici actual.
Es conservaran tots els elements petris, com la finestra d'estil gòtic, es impostes decorades amb flors, o els escuts sobre els quals esposen els arcs que hi ha actualment a la façana, i es recolocaran l'acord amb el nou sistema d'eixos que estableix aquest Pla.
In l'actualitat, l'edifici està qualificat com de substitució. L'informe arqueològic no fa més que reforçar aquesta tesi, i per tant queda totalment justificat l'enderroc de la façana.
Cal que compleixi amb allò establert en els art. 46, 47, 48, 49, 50, 51 de la secció 3a del capítol IV, capítol III, capítol II i art. 23 del capítol I de les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric i per les disposicions particulars d'aquest Pla Especial de l'Entorn de Sant Pere.

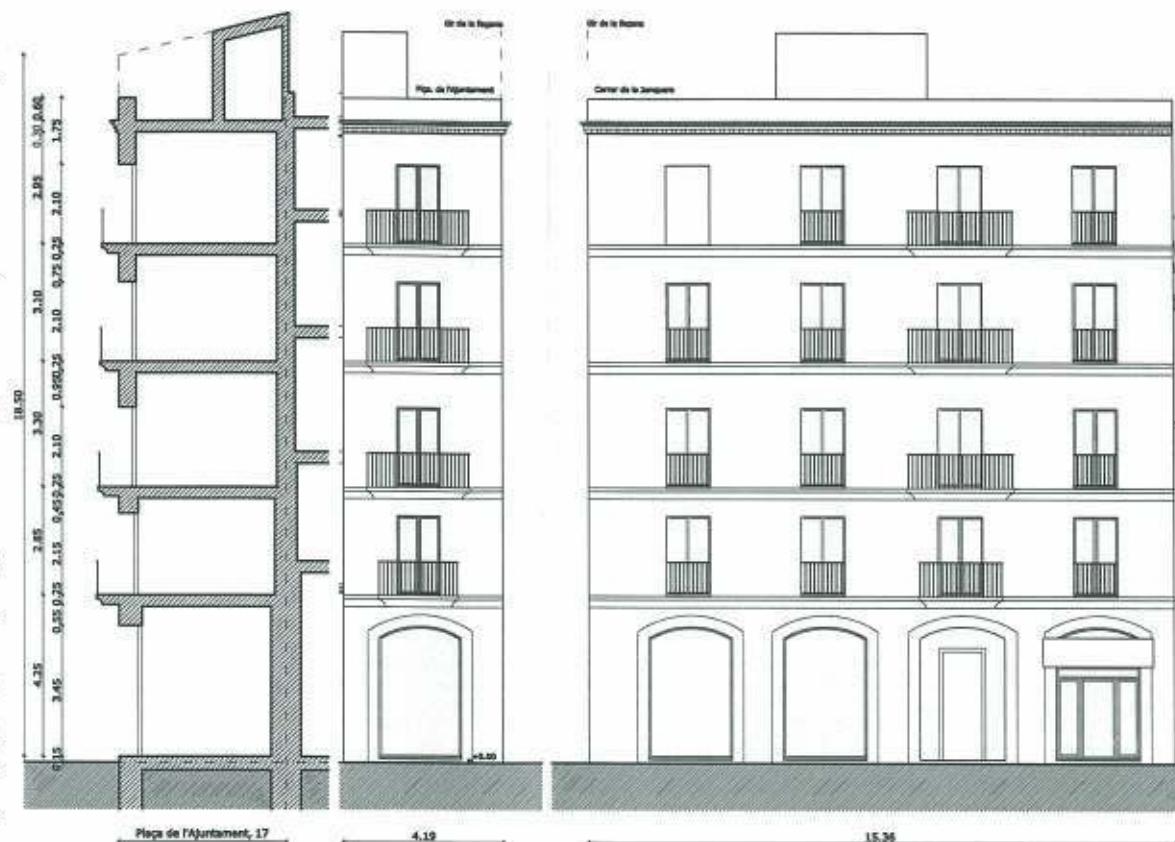
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
Carrer de la Jonquera, 3	
	superf.(m2)
Planta Baixa	364.70
Planta Primera	292.75
Planta Segona	292.75
Planta Tercera	195.00
TOTAL	1145.20



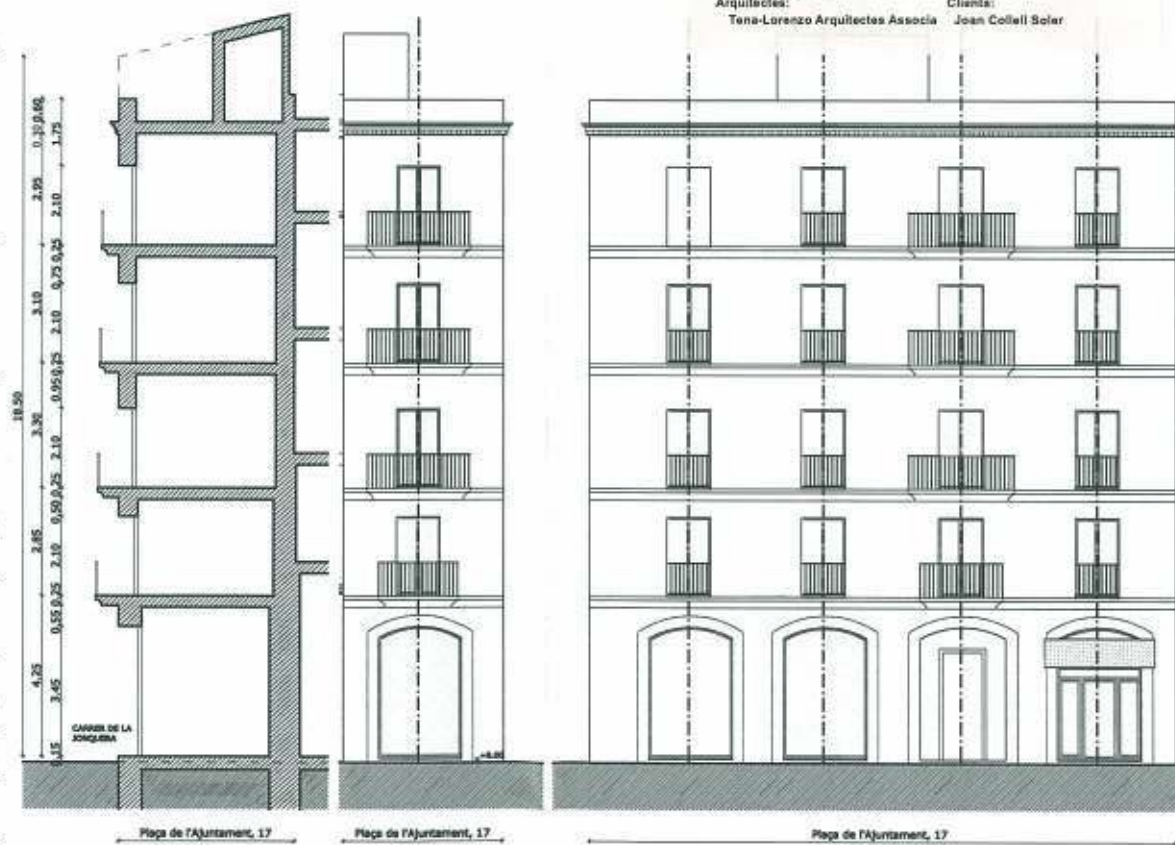
PLANTA ESTAT ACTUAL



PLANTA PROPOSTA



SECCIÓ I ALÇATS ESTAT ACTUAL



SECCIÓ I ALÇATS PROPOSTA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2007407112

01-07-2008 1:

COPIES MODIFICADES volumetria i altres ALTRES URB. U OBRA C 555802

Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujad
Municipi: Figueras
Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats
Clients: Joan Culler Soler

Plaça de l'Ajuntament, 17
Disposa de planta baixa més quatre plantes pis i té façanes al carrer de la Jonquera i a la Plaça de l'Ajuntament.
La caixa d'escala és l'únic element construït de la planta coberta. L'edifici ha estat rehabilitat recentment, i la seva ordenació de façana segueix la normativa del Pla del Catàleg. Només hi trobem un element impropri -el rètol d'un dels locals- que s'hauria d'eliminar.

0000017

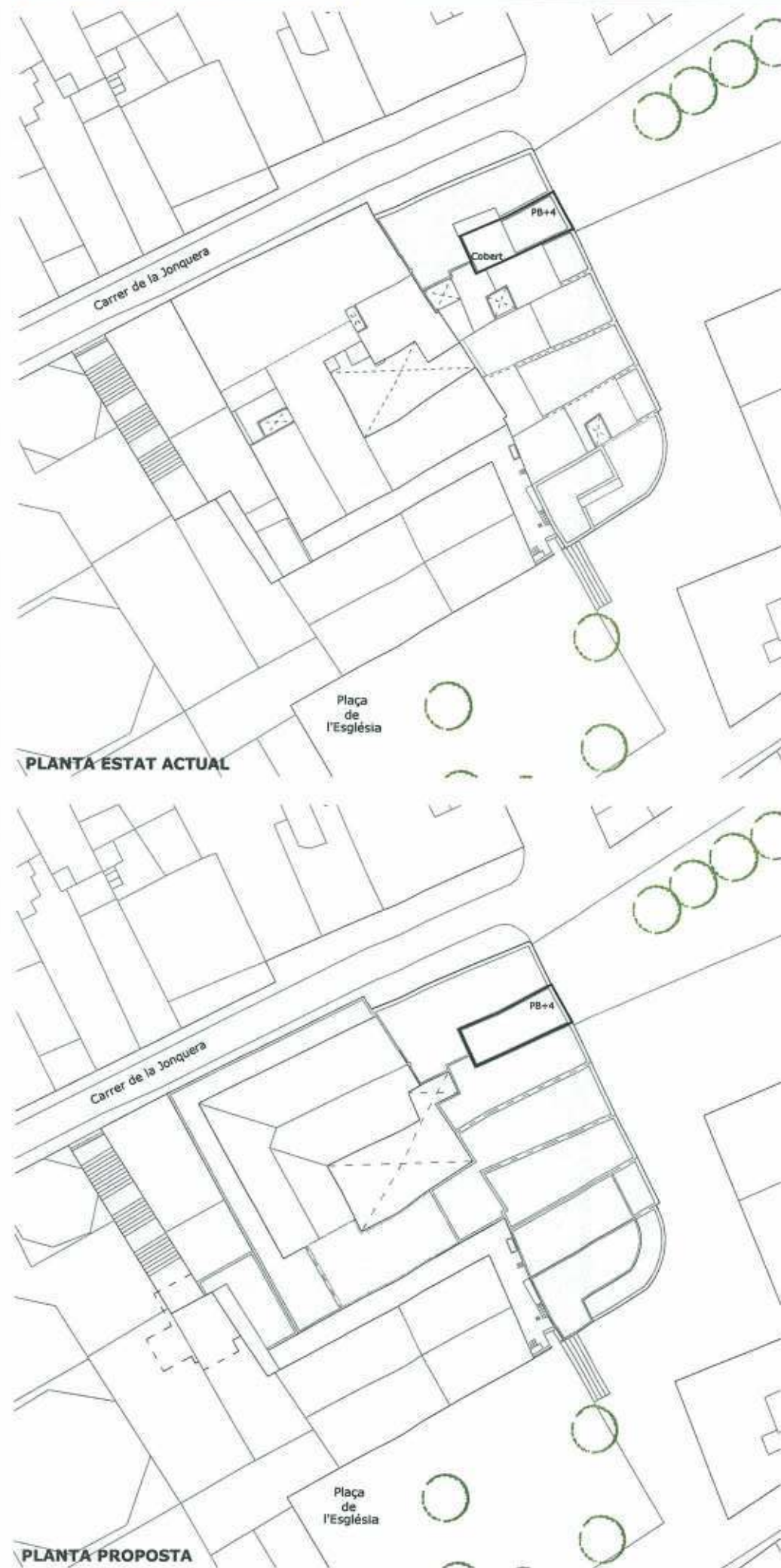
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES ESTAT ACTUAL	
Plaça de l'Ajuntament, 17	superf(m2)
Planta Baixa	91.10
Planta Primera	91.10
Planta Segona	91.10
Planta Tercera	91.10
Planta Quarta	91.10
TOTAL	455.50
Caixa d'escala a coberta	



NORMATIVA	
Alçada reguladora	18.50 m
Pendent coberta inclinada	25%
Reculada P. Sotacoberta respecte façana plaça Ajuntament	5.00m
Reculada P. Sotacoberta respecte façana c/ de la Jonquera	2.50m
Alçada lliure mínima	2.50m pl. pis

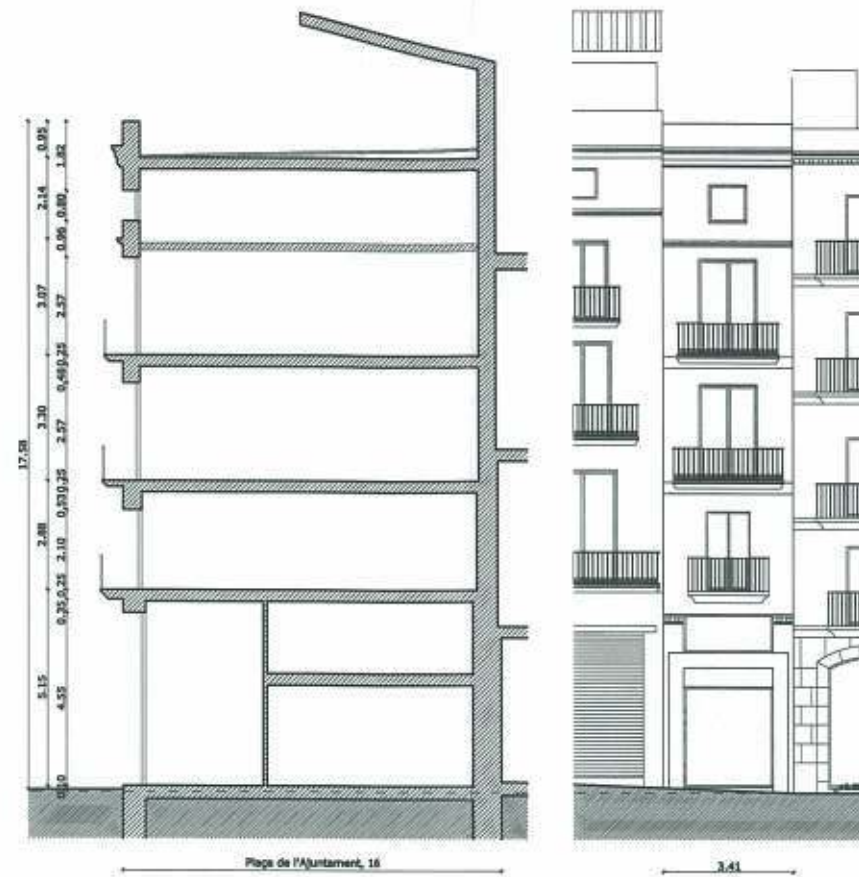
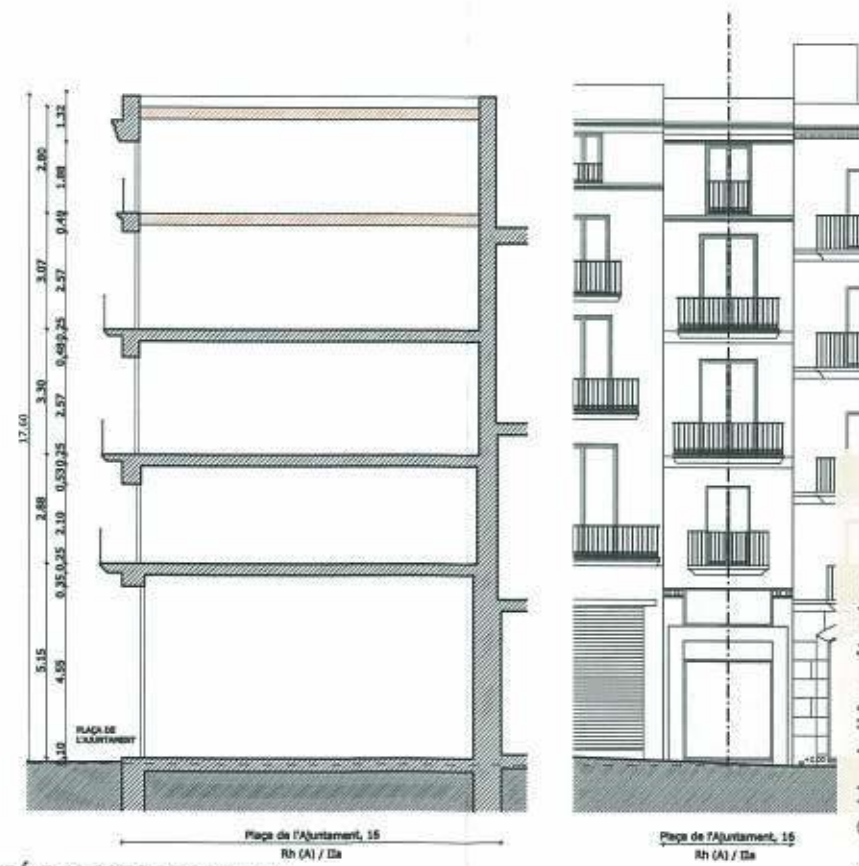
Plaça de l'Ajuntament, 17
No es plantegen canvis en la volumetria de l'edifici i es mantenen els eixos compositius i les obertures, així com l'alçada dels forjats i les cornises, permetent, en cas de substitució dels forjats interiors, una tolerància màxima de 30 cm. per sobre o per sota dels existents en l'edifici actual.
La caixa d'escala és l'única construcció que es permet a la coberta.
S'ha de retirar un dels cartells -assenyalat a l'alçat- que sobresurt de la façana del Carrer de la Jonquera.
Cal que compleixi amb allò establert en els art. 46, 47, 48, 49, 50, 51 de la secció 3a del capítol IV, capítol III, capítol II i art. 23 del capítol I de les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric i per les disposicions particulars d'aquest Pla Especial de l'Entorn de Sant Pere.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES PROPOSTA	
Pl. de l'Ajuntament, 17	superf(m2)
Planta Baixa	91.10
Planta Primera	91.10
Planta Segona	91.10
Planta Tercera	91.10
Planta Quarta	91.10
TOTAL	455.50
Caixa d'escala a coberta	



SECCIÓ I ALÇATS ESTAT ACTUAL

SECCIÓ I ALÇATS PROPOSTA



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2007407112 01-07-2008 13 555802

COPIES MODIFICADES volumètric i altres ALTRES URB. U OBRA C

Emplaç: Plaça de l'Ajuntament, Puigdemunt, Figueras Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats Joan Collat Soler

Plaça de l'Ajuntament, 16

Disposa de Planta Baixa més tres plantes pis amb façana a la plaça de l'Ajuntament. Disposa de golfes i d'un cobert-entallat a la planta coberta. Aquestes parts no són habitables. L'edifici té mitgera a la part nord amb Plaça de l'Ajuntament, 17 i comparteix escala amb l'edifici de Plaça de l'Ajuntament, 15. Aquest edifici té un dret de pas adquirit per l'escala de l'edifici veí del qual el pla no pot entrar a designar el seu futur. La finca disposa d'un altell al que es té accés des del local de la planta baixa.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES ESTAT ACTUAL

Pl. de l'Ajuntament, 16	superf(m ²)
Planta Baixa	32.20
Planta Altell	14.60
Planta Primera	32.20
Planta Segona	32.20
Planta Tercera	32.20
Planta Quarta (no habitable)	32.20
Planta Sotacob. (no habitable)	12.70
TOTAL	188.30



NORMATIVA

Alçada reguladora	17.60m
Coberta Plana	-
Reculada P. Sotacoberta respecte façana plaça Ajuntament	-
Profunditat màx de la P. Sotacob	-
Alçada lliure mínima	2.50m

Plaça de l'Ajuntament, 16

Es vol transformar la planta golfes en una planta habitable, que serà la 4a de l'edifici. La planta baixa es manté, així com l'eix compositiu.

S'ha d'eliminar el sotacobert, i l'altell existent a la planta baixa si es realitzen reformes a l'edifici. En contrapartida, es permet l'habitabilitat de la planta quarta abans esmentada.

Es manté l'alçada de forjat i cornises, permetent, en cas de substitució dels forjats interiors, una tolerància màxima de 30cm per sobre o per sota dels existents en l'edifici actual.

Es mantindrà l'alçada de les cornises i la caixa d'escala és l'única construcció que es permet a la coberta.

Cal que compleixi amb allò establert en els art. 46, 47, 48, 49, 50, 51 de la secció 3a del capítol IV, capítol III, capítol II i art. 23 del capítol I de les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric i per les disposicions particulars d'aquest Pla Especial de l'Entorn de Sant Pere.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES PROPOSTA

Pl. de l'Ajuntament, 16	superf(m ²)
Planta Baixa	32.20
Planta Primera	32.20
Planta Segona	32.20
Planta Tercera	32.20
Planta Quarta	32.20
Accés a coberta	7.00
TOTAL	168.00

TenaLorenzo Arquitectes

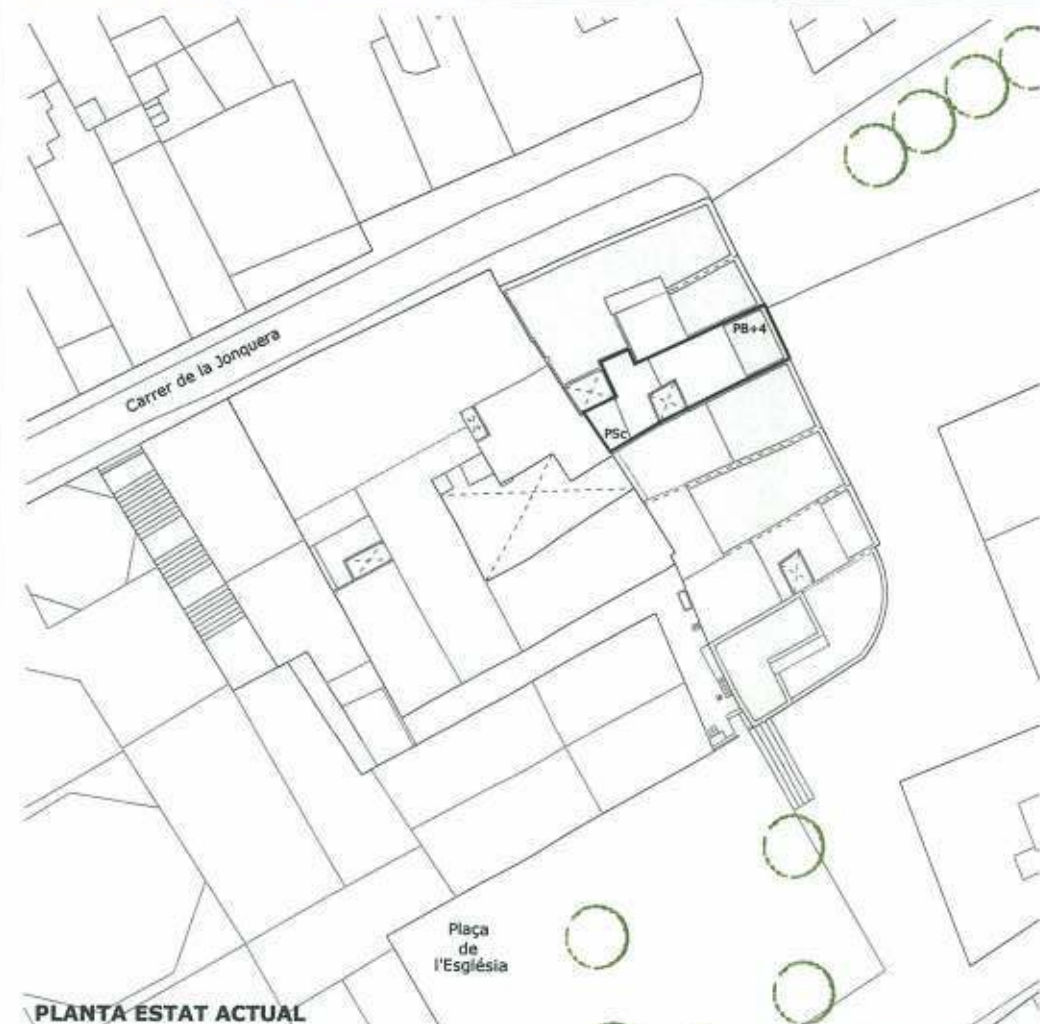
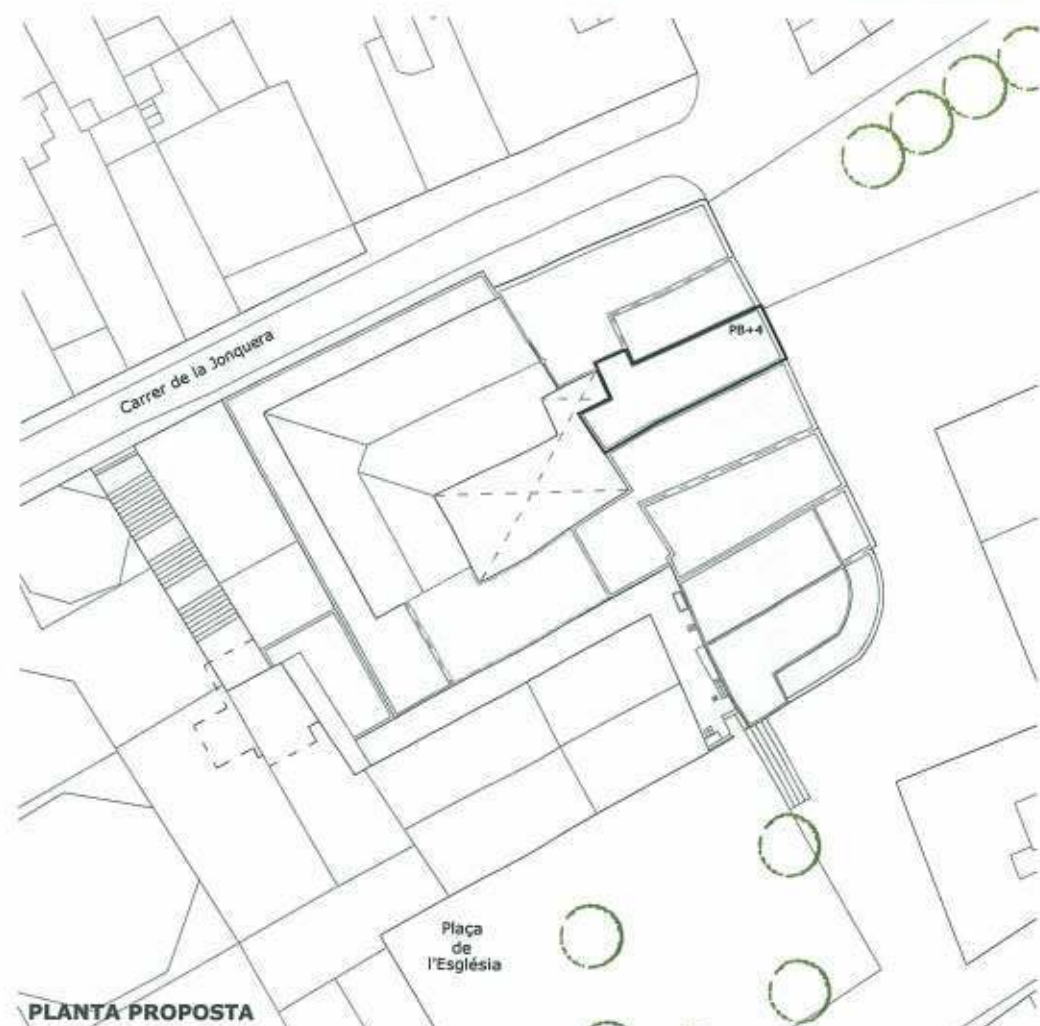
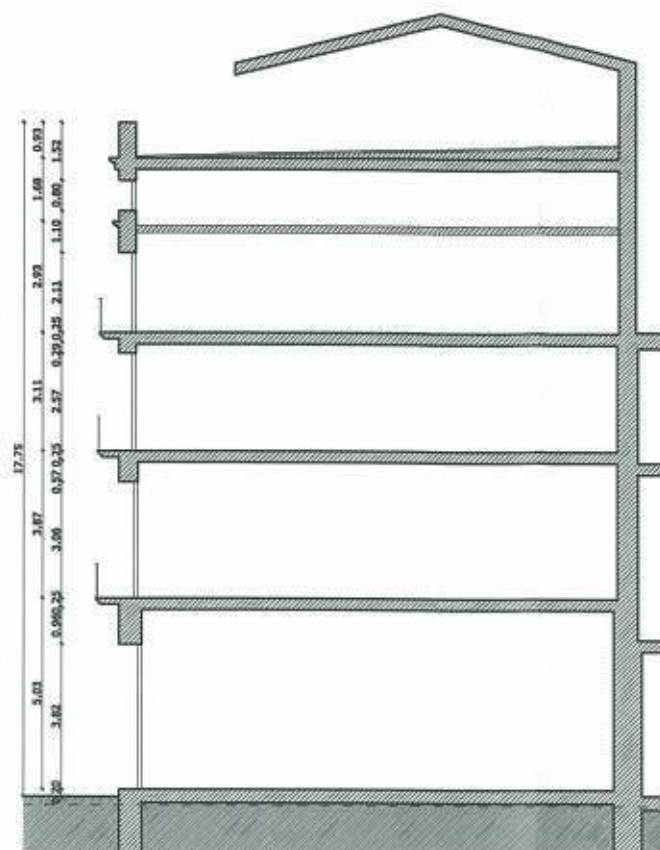
Plaça de l'Ajuntament, 16

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE L'ENTORN DE SANT PERE

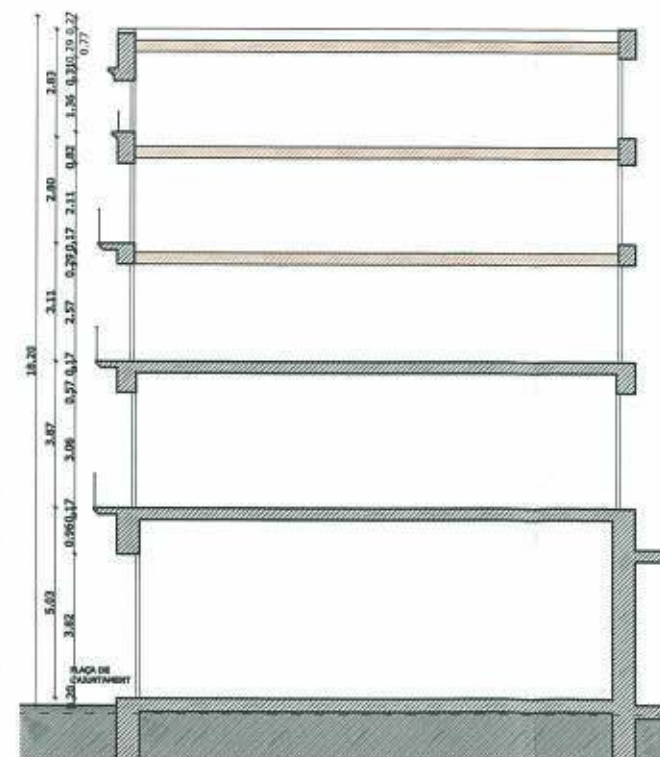
17600 Figueras - Girona

Ref.: 40TL05, Juny 2008 / Propietat: Joan Collat Soler

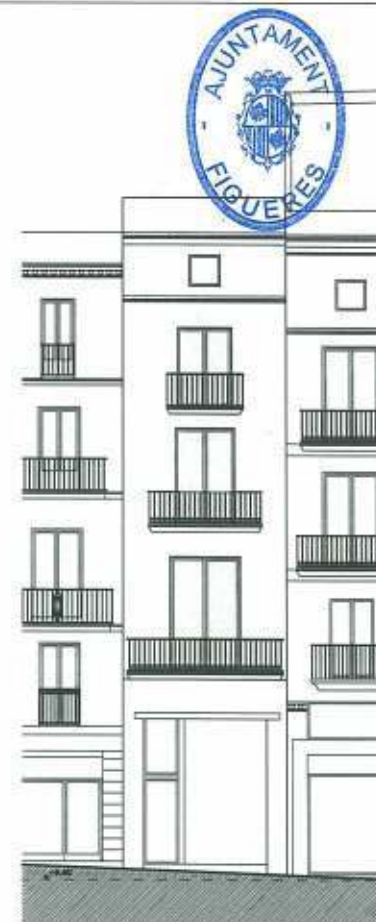
4
ESTAT ACTUAL
I PROPOSTA
AJUNTAMENT, 16
E: 1/500



SECCIÓ I ALÇATS ESTAT ACTUAL



SECCIÓ I ALÇATS PROPOSTA



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2007407112

COPIES MODIFICADES volumetria i altres ALTRES URB. U OBRA C 01-07-2008 1: 555802

Implac: Plaça de l'Ajuntament, Pujad.
Municipi: Figueres
Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats
Cilands: Joan Collet Soler



Plaça de l'Ajuntament, 15

Disposa de Planta Baixa més tres plantes pis amb façana a la plaça de l'Ajuntament.
Disposa de golfes i d'un cobert-rentador a la planta coberta.
Aquestes parts no són habitables.
L'edifici té mitgera a la part nord amb l'edifici del carrer de la Jonquera, 3 i comparteix escala amb l'edifici de la Plaça de l'Ajuntament 16. Aquest edifici té cedit el dret de pas per la seva escala a l'edifici veí, i el pla no pot entrar a designar el seu futur.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES ESTAT ACTUAL	
Pl. de l'Ajuntament, 15	superf(m2)
Planta Baixa	54.95
Planta Primera	54.95
Planta Segona	54.95
Planta Tercera	54.95
Planta Quarta (no habitable)	54.95
Planta Sotacob. (no habitable)	36.10
TOTAL	310.85



NORMATIVA	
Alçada reguladora	18.95m
Pendent coberta inclinada	25%
Reculada P. Sotacoberta respecte façana plaça Ajuntament	6.50m
Profunditat màx de la P. Sotacob	5.20m
Alçada lliure mínima	2.20m

Plaça de l'Ajuntament, 15

Es vol transformar la planta golfes en una planta habitable, destinada a ús residencial i permetre la caixa d'escala com a única construcció existent a la coberta.

Es manté l'eix compostiu i la planta baixa. En cas de rehabilitació de l'edifici, l'alçada dels forjats hauria de ser de 30cm. per sobre o per sota de la que tenen en l'actualitat. Es manté l'alçada de les cornises i la caixa d'escala és l'única construcció que es permet a la coberta.

Podrà tenir obertures a la seva cara nord, donant al nou pati d'illa.

El tendal que hi ha actualment a la façana s'ha de retirar, o col·locar dintre la obertura de Planta Baixa, sense que sobresurti de la façana. Es pot mantenir l'acabat en pedra.

Cal que compleixi amb allò establert en els art. 46, 47, 48, 49, 50, 51 de la secció 3a del capítol IV, capítol III, capítol II i art. 23 del capítol I de les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric i per les disposicions particulars d'aquest Pla Especial de l'Entorn de Sant Pere.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES PROPOSTA	
Pl. de l'Ajuntament, 15	superf(m2)
Planta Baixa	54.95
Planta Primera	54.95
Planta Segona	54.95
Planta Tercera	54.95
Planta Quarta	54.95
Accés a coberta	7.75
TOTAL	281.75

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE L'ENTORN DE SANT PERE

17600 Figueres - Girona

Ref.: 40TL05. Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler

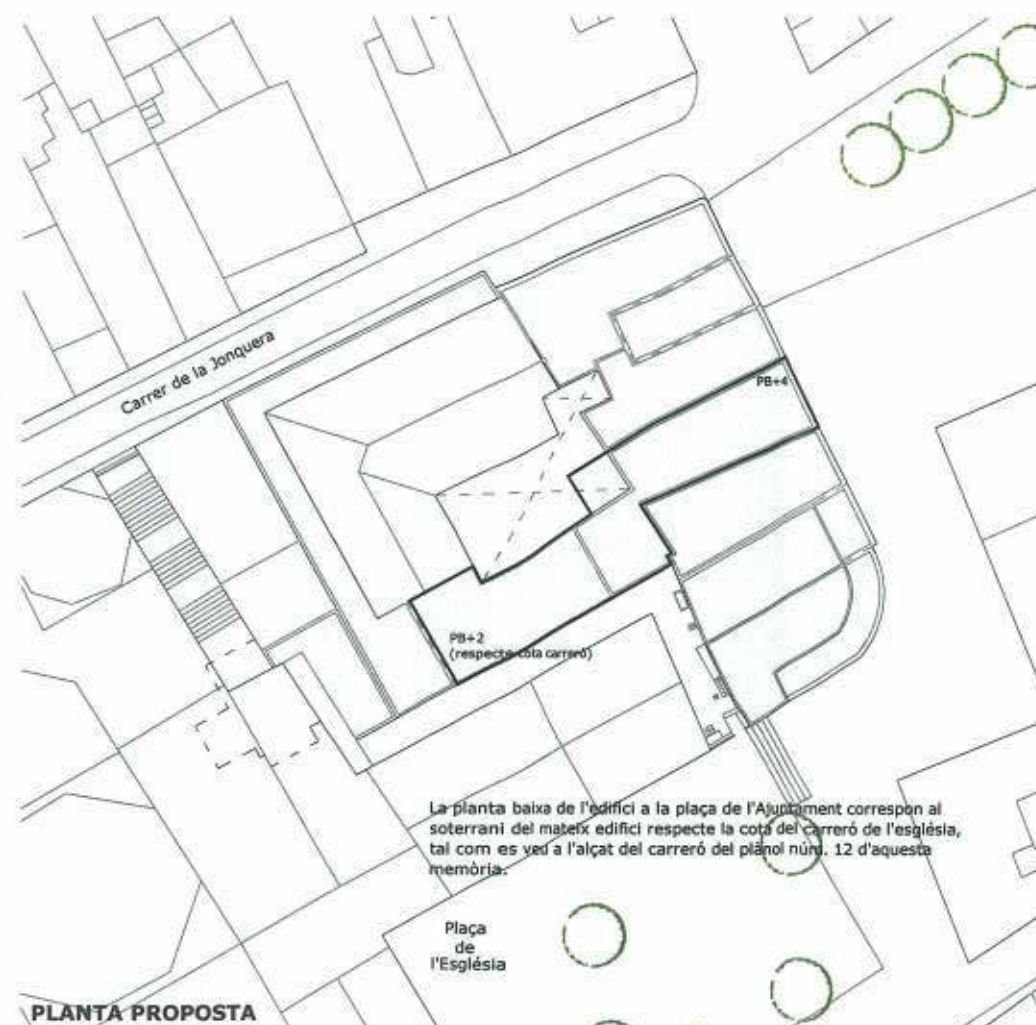
TenaLorenzo Arquitectes



ESTAT ACTUAL I PROPOSTA AJUNTAMENT, 15 E: 1/500

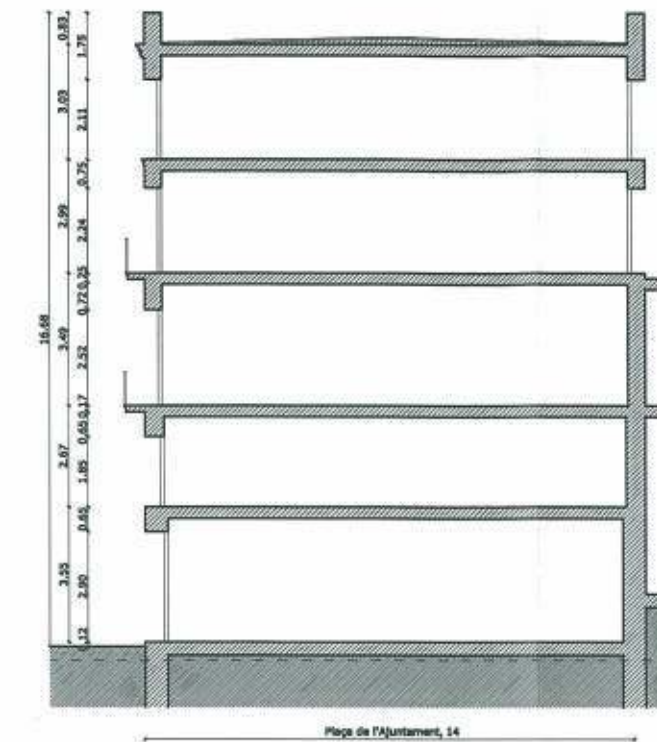


PLANTA ESTAT ACTUAL

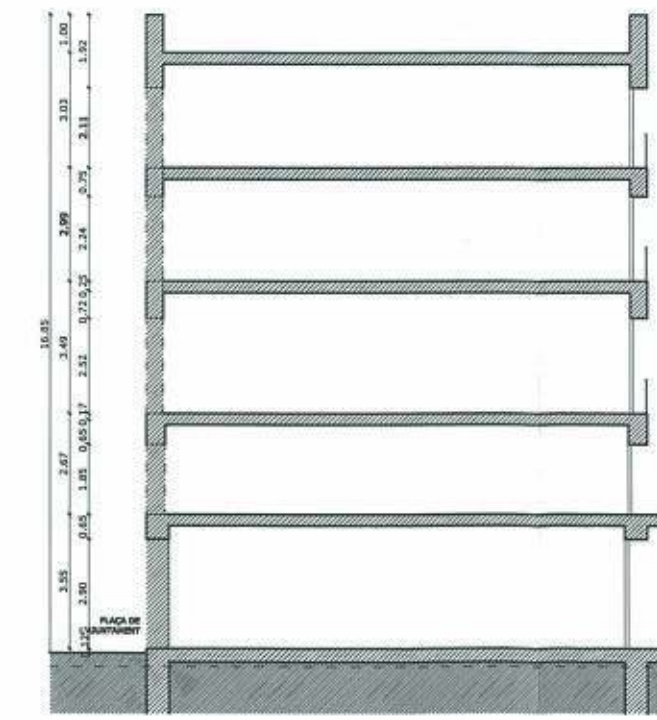


PLANTA PROPOSTA

La planta baixa de l'edifici a la plaça de l'Ajuntament correspon al soterrani del mateix edifici respecte la cota del carreró de l'església, tal com es veu a l'alçat del carreró del plànol núm. 12 d'aquesta memòria.



SECCIÓ I ALÇATS ESTAT ACTUAL



SECCIÓ I ALÇATS PROPOSTA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2007407112

COPIES MODIFICADES volumetria i altres ALTRES 01-07-2008 1 555802

Emplaç: Plaça de l'Ajuntament, Pujad Municipal: Figueras Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats Clients: Joan Collet Soler



SECCIÓ I ALÇATS PROPOSTA



Plaça de l'Ajuntament, 14

Disposa de Planta Baixa més quatre plantes pis a la seva façana a la plaça de l'Ajuntament.

El cos amb façana al carreró de l'Església té planta soterrani i baixa, a més de dues plantes pis, passant a una en la part més propera a l'Església.

Aquest edifici disposa de coberts sobre la planta baixa de la finca del carrer de la Jonquera, 3. També té un accés a una part del pati.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES ESTAT ACTUAL

Pl. de l'Ajuntament, 14	superf(m2)
Planta Baixa	166.00
Planta Primera	174.15
Planta Segona	182.80
Planta Tercera	131.70
Planta Quarta	67.55
TOTAL	722.20
Dels quals són coberts a pati	51.05



NORMATIVA

Alçada reguladora	16.85m
Pendent coberta inclinada	-
Reculada P. Sotacoberta respecte façana plaça Ajuntament	-
Profunditat màx de la P. Sotacob	-
Alçada lliure mínima	2.50m

Plaça de l'Ajuntament, 14

No existeix augment de la superfície construïda de l'edifici si no una reordenació de les mateixes, fent que les que ara són coberts al pati interior d'illa, completin el volum existent actualment a la façana del carreró i passi a tenir Planta Soterrani, Planta Baixa, Planta Primera i Segona, mantenint les alçades presents en els edificis del carreró tal com es veu a l'alçat del plànol 12 d'aquesta memòria.

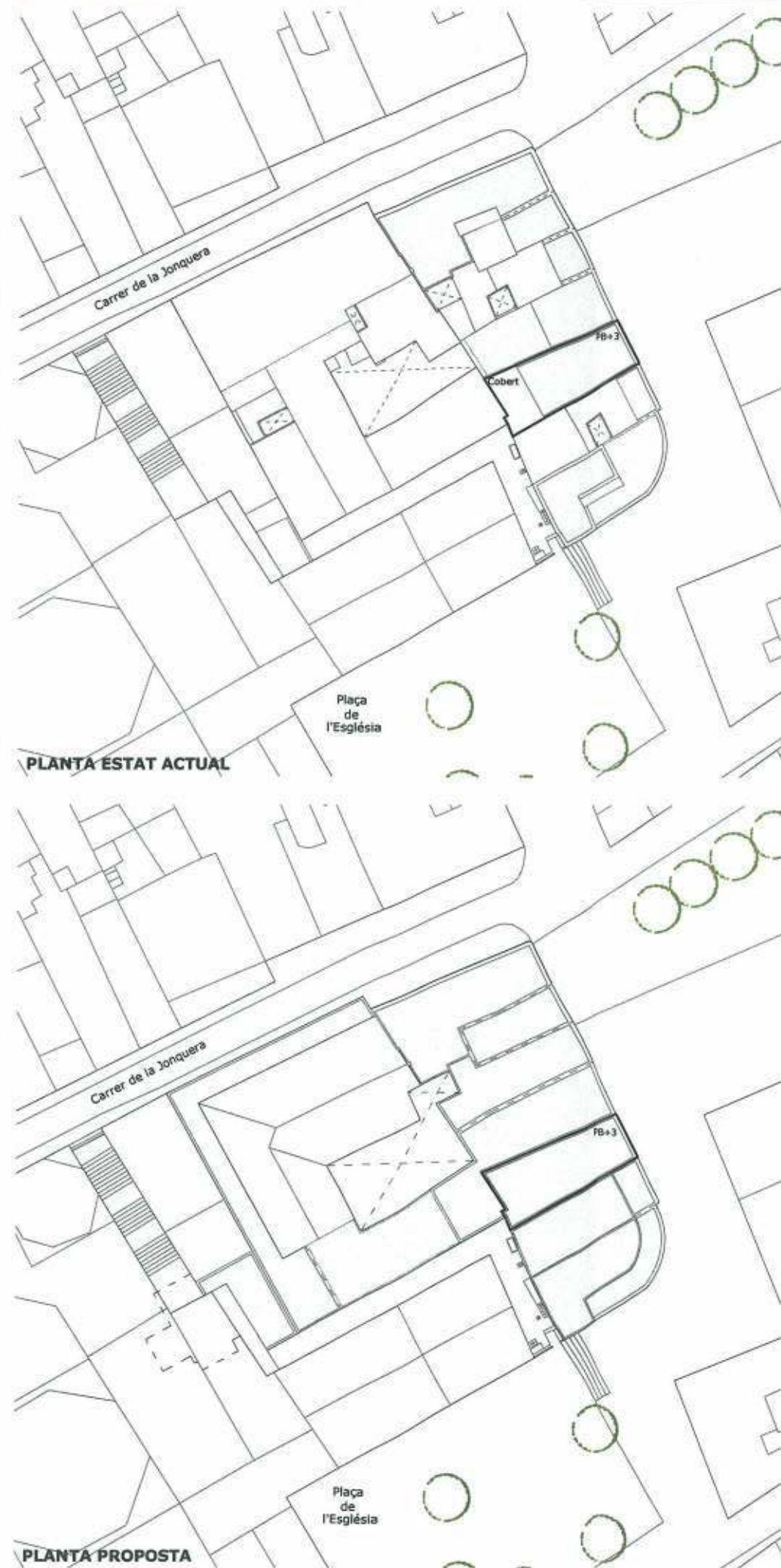
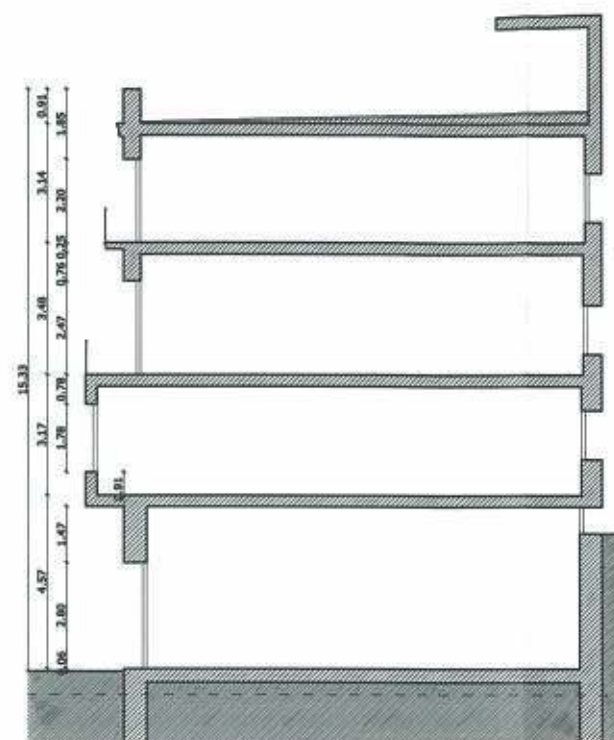
Es manté l'alçada dels forjats i cornises, permetent una tolerància màxima de 30cm. per sobre o per sota dels existents en l'edifici actual.

Les plantes baixa i pis, podran tenir una obertura que les englobi tal com s'assenyala a l'alçat.

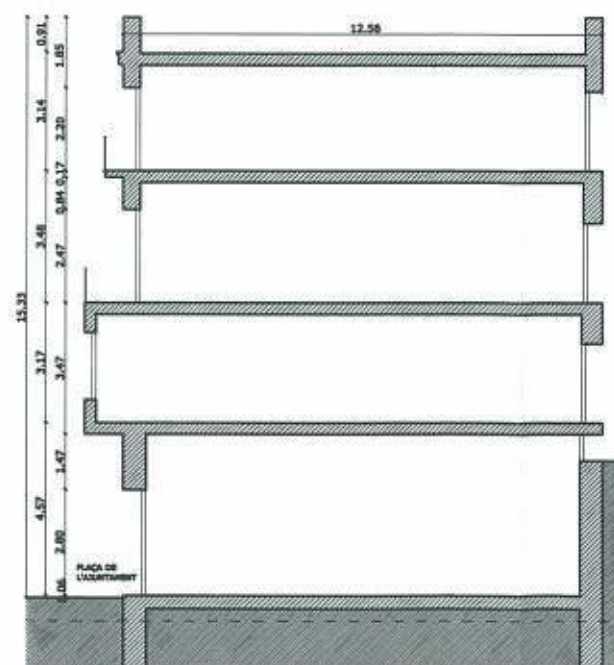
La caixa d'escala és la única construcció que es permet a la coberta. Aquesta serà plana. No cal mantenir les cornises en la nova proposta. Les línies de cornisa, si hi són, han de coincidir amb la nova proposta de forjats, que es veuran regits pel Model Tipològic IIb, cosa que implica que en cas de rehabilitació, s'hauria d'adequar la planta baixa a les separacions a veïns i a les dimensions dels forats de les Plantes Pis. Tot això regit pels art. 52, 53, 54, 55 de la secció 4a del capítol IV, capítol III, capítol II i art. 25 del capítol I de les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric i per les disposicions particulars d'aquest Pla Especial de l'Entorn de Sant Pere.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES PROPOSTA

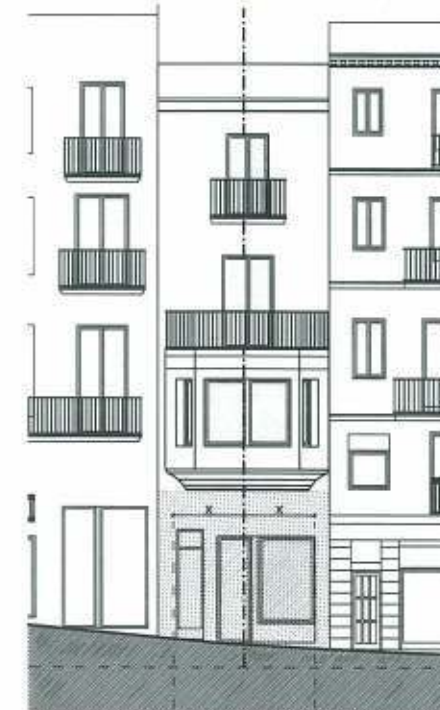
Pl. de l'Ajuntament, 14	superf(m2)
Planta Baixa	166.00
Planta Primera	154.85
Planta Segona	154.85
Planta Tercera	154.85
Planta Quarta	91.65
TOTAL	722.20



SECCIÓ I ALÇATS ESTAT ACTUAL



SECCIÓ I ALÇATS PROPOSTA



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2007407112 01-07-2008 1
COPIES MODIFICADES volumètrica i altres ALTRES URB. U OBRA C 555802
Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujad.
Municipi: Figueres
Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats Clients: Joan Culler Soler

Plaça de l'Ajuntament, 13
Disposa de Planta Baixa més tres plantes pis amb façana a la plaça de l'Ajuntament.
La caixa d'escala i un petit cobert que li serveix de porxada a aquesta són les úniques construccions que l'edifici presenta a la coberta. Disposa també d'una tribuna en planta primera a la façana de la plaça de l'Ajuntament.
La finca té part de façana al carreró de l'església, i mitgera posterior amb la part que dona al carreró de l'edifici situat a Plaça de l'Ajuntament, 14

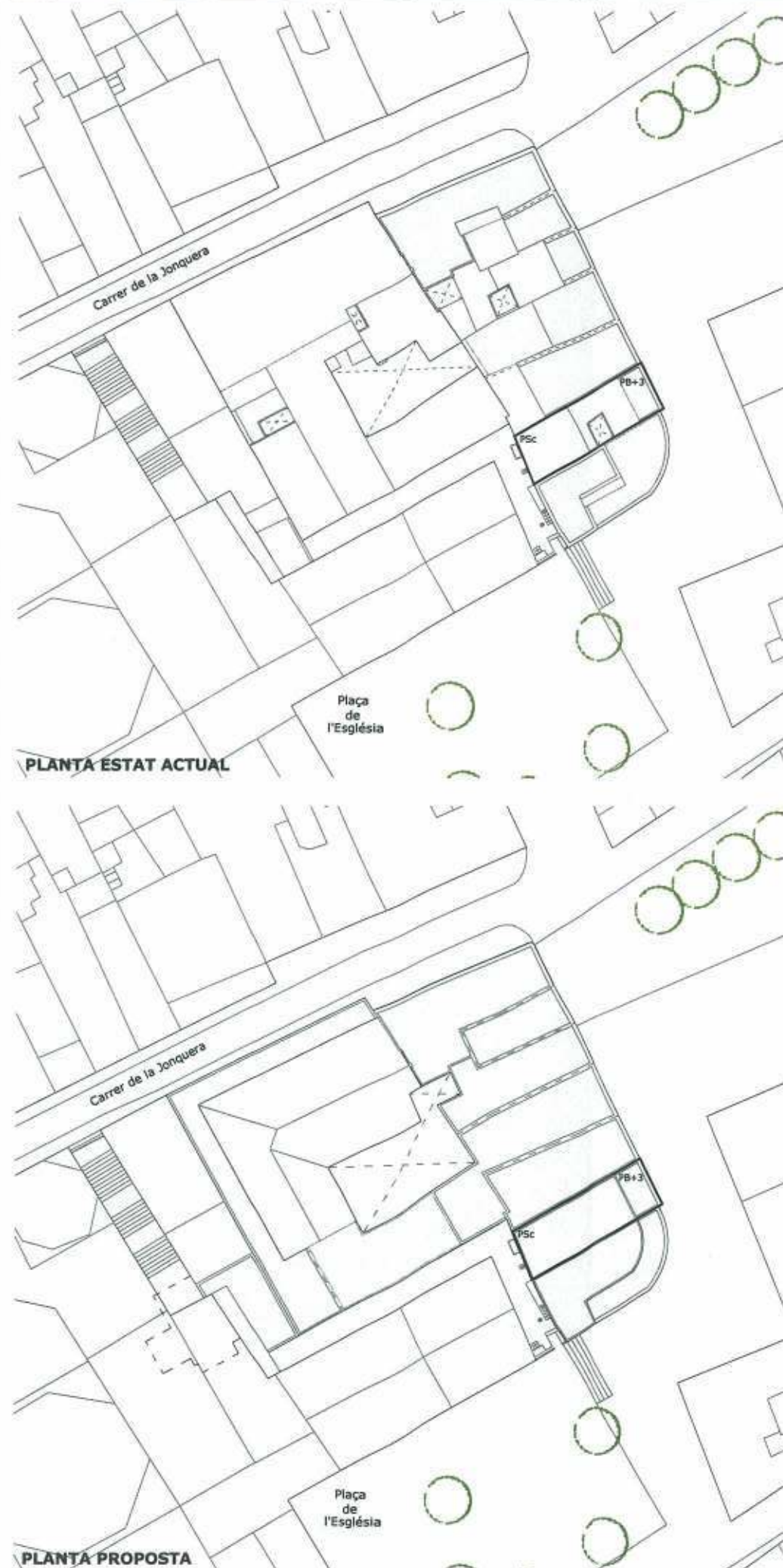
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES ESTAT ACTUAL	
Pl. de l'Ajuntament, 13	superf(m2)
Planta Baixa	61.90
Planta Primera	61.90
Planta Segona	61.90
Planta Tercera	61.90
Planta Sotacob. (no habitable)	15.85
TOTAL	263.45



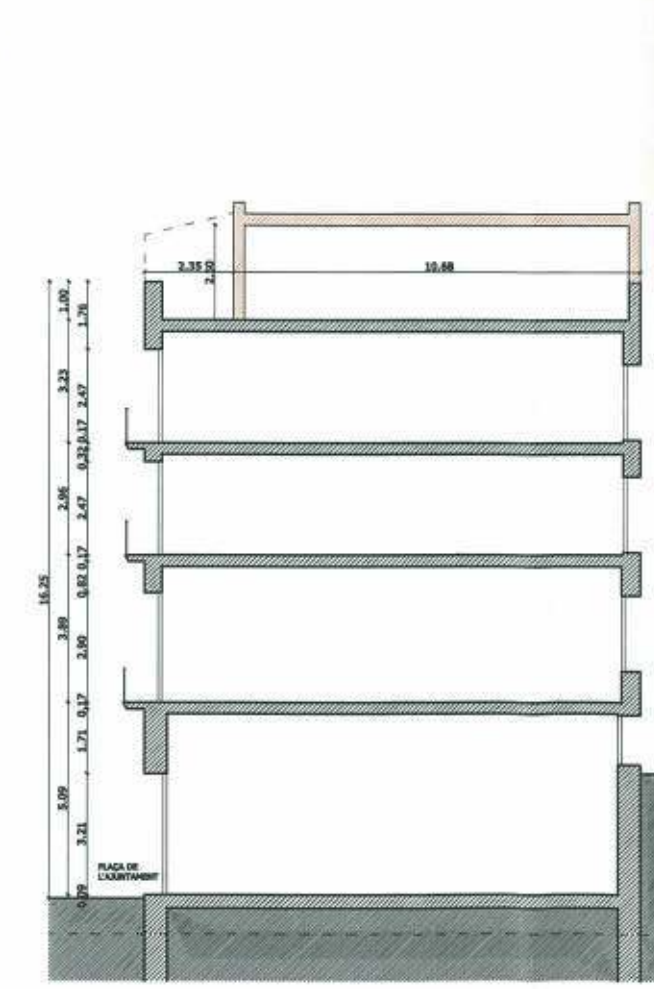
NORMATIVA	
Alçada reguladora	15.25m
Pendent coberta inclinada	25%
Reculada cos d'accés a coberta respecte façana plaça Ajuntament	6.50m
Profunditat màx de la P. Sotacob	5.20m
Alçada lliure mínima	2.20m

Plaça de l'Ajuntament, 13
Es manté l'accés a la coberta, però no es pot plantejar un augment de superfície.
Degut al fet que la tribuna existent és obra de l'arquitecte figuerenc Alejandro Bonaterre i Matas, aquesta s'haurà de conservar tot i que no compleix amb els criteris normatius del Pla del Catàleg.
La planta baixa de l'edifici està marcada com a element impropri degut a la seva desalineació respecte els eixos compositius del propi edifici. Haurà de seguir les mides i situació segons marca el model tipològic que li és referència.
Es manté l'eix compositiu, però es planteja la reforma de la planta baixa. Cal que compleixi amb allò establert en els art. 46, 47, 48, 49, 50, 51 de la secció 3a del capítol IV, capítol II, capítol III i art. 23 del capítol I de les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric i per les disposicions particulars d'aquest Pla Especial de l'Entorn de Sant Pere.
Es manté la cornisa existent.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES PROPOSTA	
Pl. de l'Ajuntament, 13	superf(m2)
Planta Baixa	61.90
Planta Primera	61.90
Planta Segona	61.90
Planta Tercera	61.90
Accés a coberta	15.85
TOTAL	263.45



SECCIÓ I ALÇATS ESTAT ACTUAL



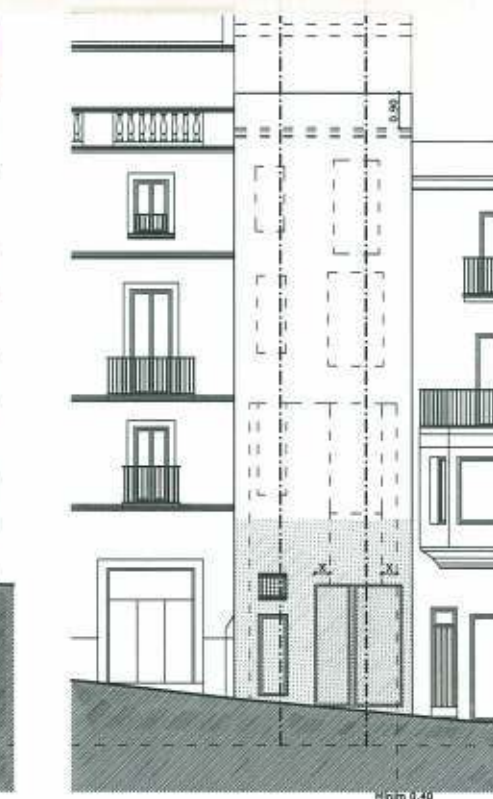
SECCIÓ I ALÇATS PROPOSTA

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2007407112

COPIES MODIFICACIONS volumetria i altres ALTRES URB. U OBRA C 01-07-2008 1 555802

Emplac: Plaça De l' Ajuntament, Pujad:
Municipi: Figueres
Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats
Client: Joan Cullell Soler



Pujada de l'Església, 2
Disposa de Planta Baixa més tres plantes pis amb façana a la plaça de l'Ajuntament.
La caixa d'escala i un sotacobert són les construccions que l'edifici presenta a la coberta. La finca disposa d'un altell al que es té accés des de l'escala de l'edifici i que actualment funciona lligat al local de la planta baixa.
La finca té façana també al carreró de l'església.

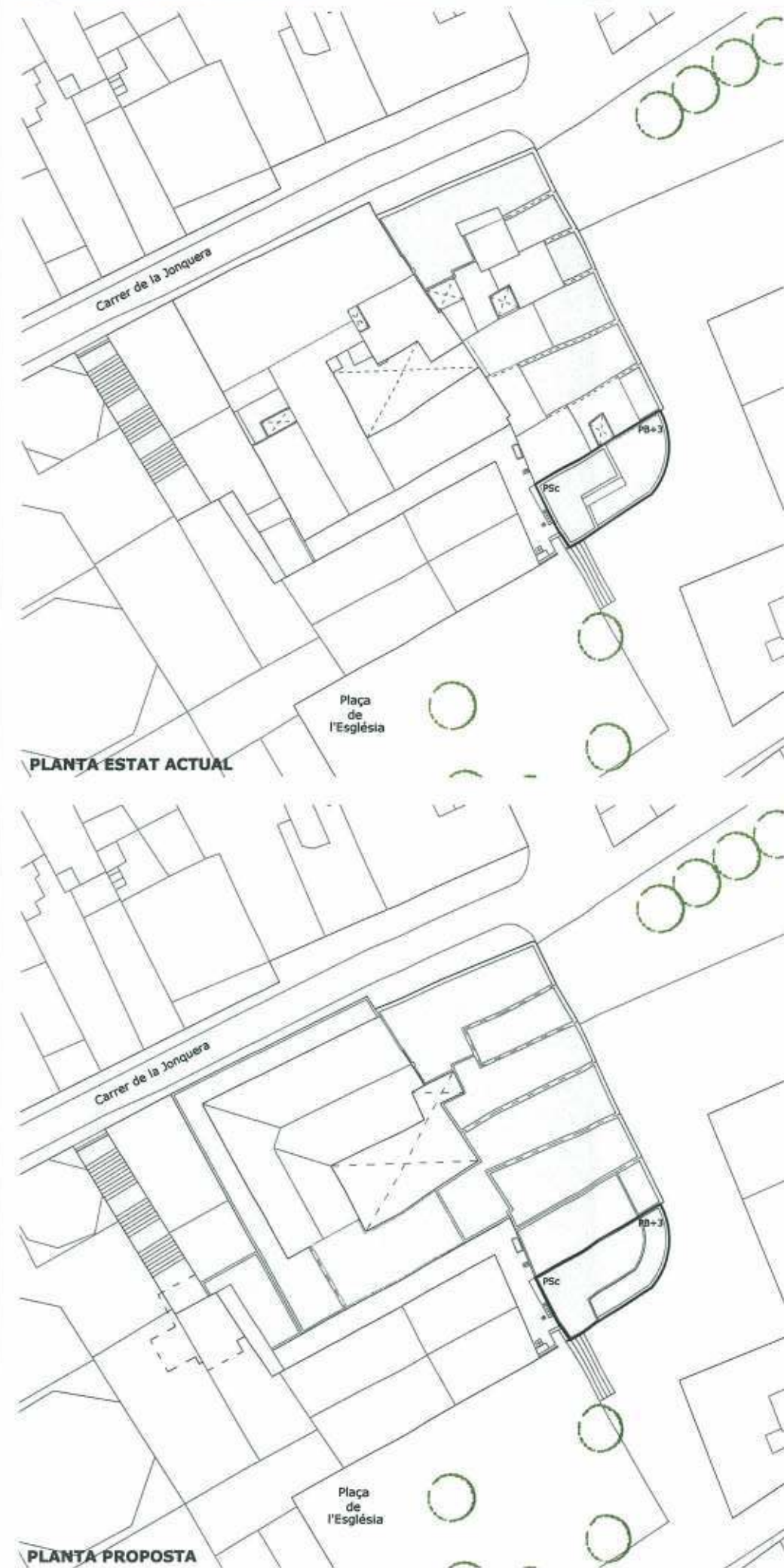
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES ESTAT ACTUAL	
Pujada de l'església, 2	superf(m2)
Planta Baixa	58.00
Planta Altell	22.70
Planta Primera	58.00
Planta Segona	58.00
Planta Tercera	58.00
Planta Sotacob. (no habitable)	44.00
TOTAL	298.70



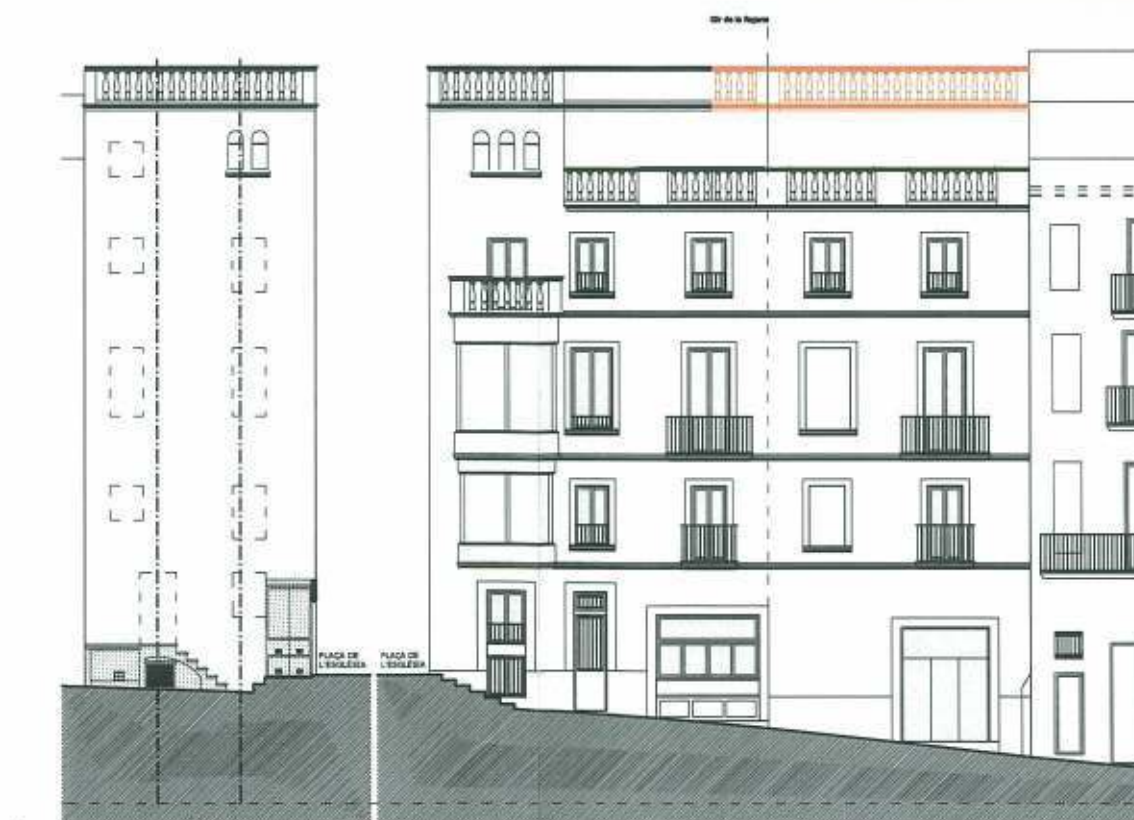
NORMATIVA	
Alçada màx. façana	16.25m
Alçada lliure P. Sotacoberta	2.50m
Reculada P. Sotacoberta respecte façana plaça Ajuntament	2.35m
Profunditat màx de la P. Sotacob	resta de la planta

Pujada de l'Església, 2
En cas de substitució de l'edifici, hauria de desaparèixer l'altell de què disposa a la planta baixa.
En aquest cas es permetria la presència de la sotacoberta lligada a l'última planta de l'edifici sempre que aquesta estigués acabada a base de coberta plana, al igual que en el núm. 4 de la Pujada de l'Església.
La planta baixa es marca com a part impròpia degut a la seva desalineació respecte els eixos compostius que li seran de referència, a més, les mides d'obertures que marca la normativa del seu model tipològic no són les que tenen en aquests moments.
Es fa una nova proposta d'eixos compostius, i els forjats es podran construir 30cm. per sobre o per sota dels nivells actuals. Les línies de cornisa han de coincidir amb la nova proposta de forjats, que es veuran regits pel Model Tipològic IIb, cosa que implica que en cas de rehabilitació, s'hauria d'adequar la planta baixa a les separacions a veïns i a les dimensions dels forats de les Plantes Pis. Tot això regit pels art. 52, 53, 54, 55 de la secció 4a del capítol IV, capítol III, capítol III i art. 25 del capítol I de les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric i per les disposicions particulars d'aquest Pla Especial de l'Entorn de Sant Pere.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES PROPOSTA	
Pujada de l'església, 2	superf(m2)
Planta Baixa	58.00
Planta Primera	58.00
Planta Segona	58.00
Planta Tercera	58.00
Planta Sotacob.	44.00
TOTAL	276.00



SECCIÓ I ALÇATS ESTAT ACTUAL



SECCIÓ I ALÇATS PROPOSTA



Pujada de l'Església, 4
 Disposa de Planta Baixa més tres plantes pis amb façana a la pujada i plaça de l'Església.
 Disposa de superfície construïda a la planta quarta, i amb un accés a la coberta d'aquesta última planta.
 La finca té façana també al carreró de l'Església.
 Disposa d'un altell al que es té accés des de l'escala comunitària i que actualment funciona lligat al local.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES ESTAT ACTUAL	
Pujada de l'Església, 4	superf(m2)
Planta Baixa	71.35
Planta Altell	14.70
Planta Primera	71.35
Planta Segona	71.35
Planta Tercera	71.35
Planta Quarta	32.55
TOTAL	332.65



Pujada de l'Església, 4
 L'únic canvi que es planteja és l'ampliació de la planta sotacoberta amb els metres quadrats d'altell existents a la planta baixa i que s'haurien de suprimir en cas de rehabilitació de l'edifici. La sotacoberta només podria ser a base de coberta plana, donant continuïtat a la sotacoberta ja existent a l'edifici, i que crearia tot un conjunt de coberta plana junt amb la sotacoberta de la Pujada de l'Església, 2.
 El model a seguir per la seva rehabilitació és el propi edifici tal com estableix l'art. 23 del capítol I, el capítol II i capítol III de les Ordenances de Protecció del Pla Especial de Protecció del Centre Històric.

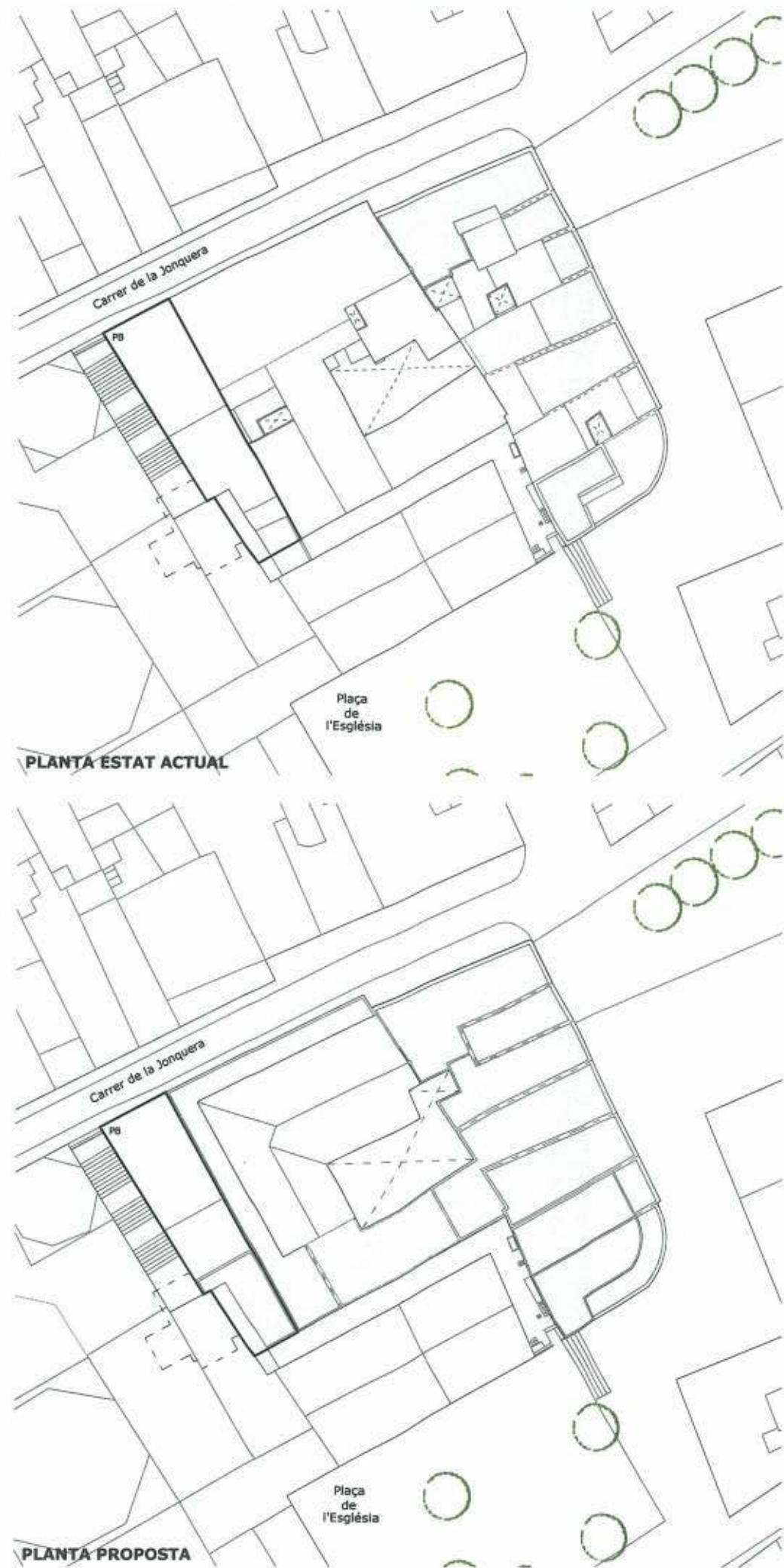
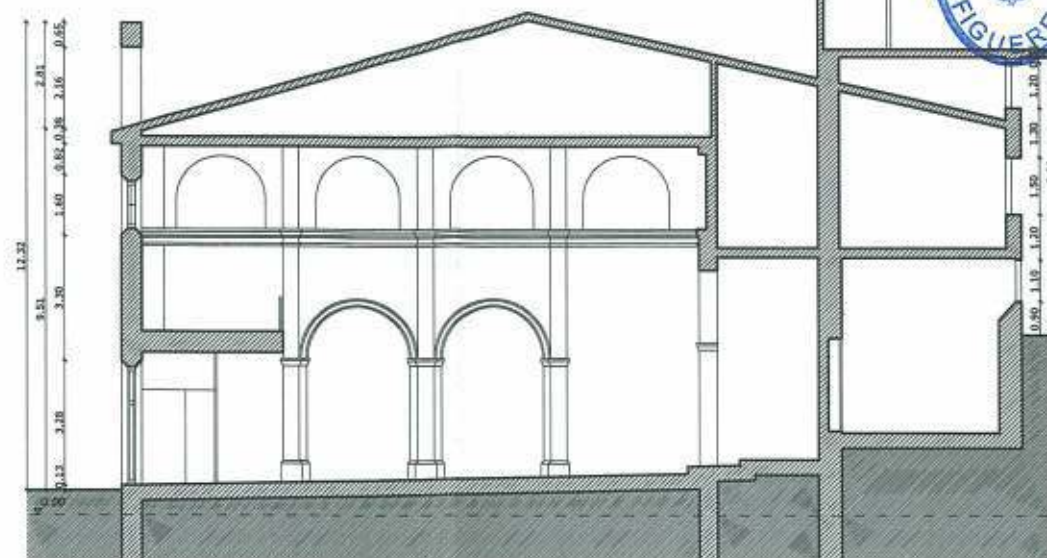
SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES PROPOSTA	
Pujada de l'Església, 4	superf(m2)
Planta Baixa	71.35
Planta Primera	71.35
Planta Segona	71.35
Planta Tercera	71.35
Planta Sotacob.	47.25
TOTAL	332.65

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

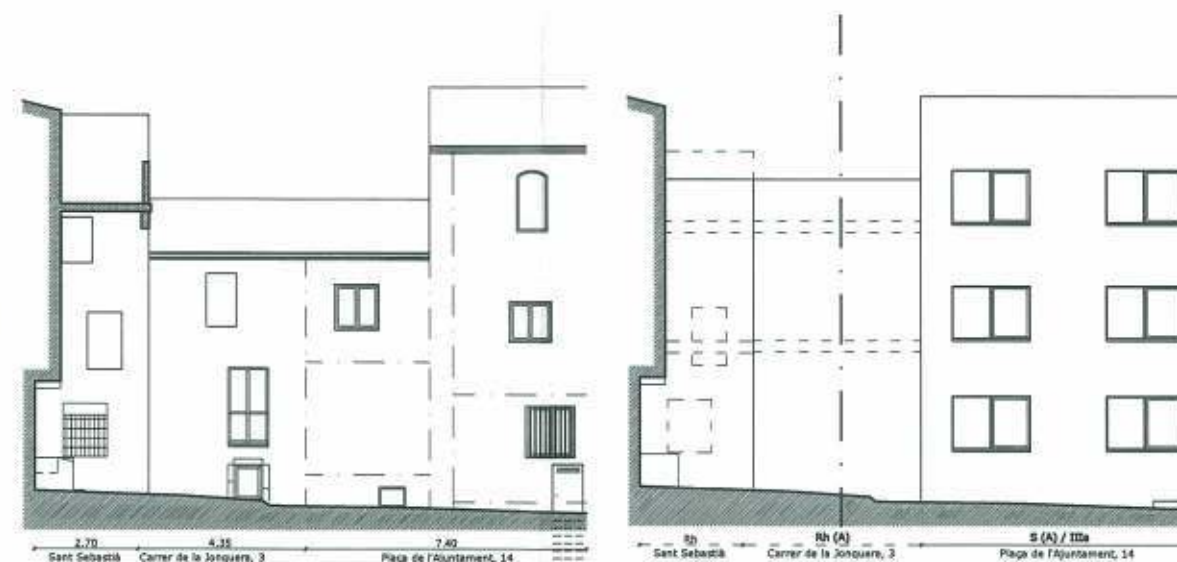
VISAT 2007407112

COPIES MODIFICADES volumetria i altres ALTRES URB. U OBRA C 01-07-2008 13 555802

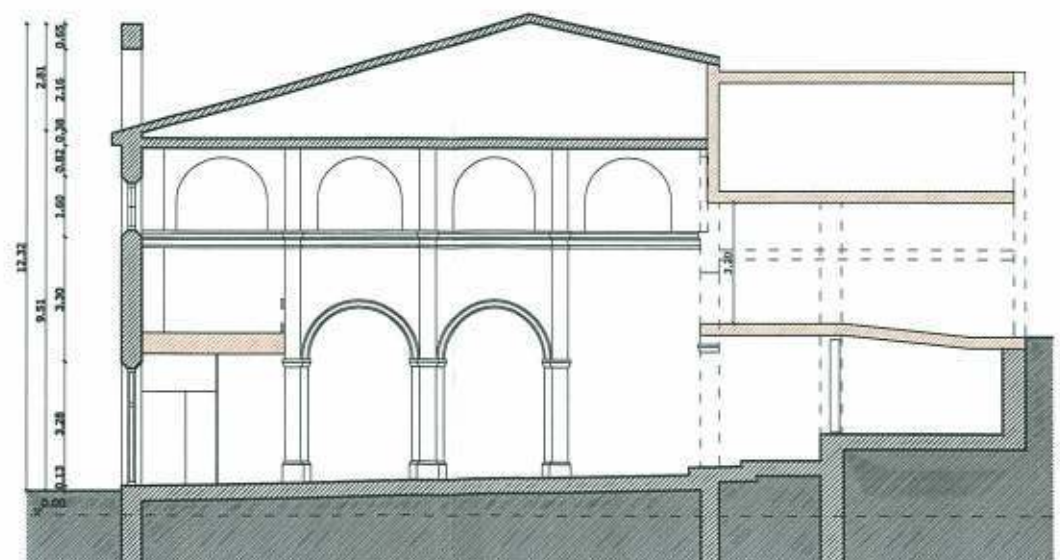
Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujad. Municipi: Figueres Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats Clients: Joan Culler Soler



SECCIÓ ESTAT ACTUAL



SECCIÓ PROPOSTA



Capella de Sant Sebastià
Disposa de Planta Baixa i una planta superior destinada al cor. També disposa d'altres estances a les plantes superiors, que donen al carreró i a les quals s'accedeix des de les dependències pròpies de l'església de Sant Pere. La finca doncs té façana al carreró de l'Església i al carrer de la Jonquera. Actualment es troba en un estat de deteriorament important, i el Bisbat ha iniciat els tràmits per la seva dessacralització, de manera que es pugui destinar a altres usos que no siguin el religiós, com pot ser un equipament cultural.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES	
Pl. de l'Ajuntament, 16	superf(m2)
Planta Baixa	184.15
Planta Primera + Cor	48.20
Golfes	12.90
TOTAL	245.25



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2007407112
COPIES MODIFICADES volumèria i altres ALTRES
01-07-2008 13 555802
Emplec: Plaça de l'Ajuntament, Figueres
Municipi: Figueres
Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats
Client: Joan Collat Soler

NORMATIVA

Alçada reguladora (carreró)	7.00m
Pendent coberta	plana
Profunditat màx de la Planta segona al carreró	8.25m
Alçada lliure màxima	3.20m

Capella de Sant Sebastià. Normativa

Nivell 2. Protecció estructural: afecta aquells immobles d'especial valor arquitectònic artístic o ambiental, significat pel tipus arquitectònic-estructural, compositiu, constructiu i distributiu que s'han de mantenir sense perjudici de les obres interiors o exteriors d'adaptació, compatibles amb el tipus, l'ús i funció urbana. La categoria d'intervenció edificatòria a aplicar serà la Rehabilitació (RH), sempre que el model de referència sigui també el propi edifici (P).

Es preveu -un cop culminin els tràmits de desacralització promoguts al Bisbat de Girona- reutilitzar l'edificació per a usos culturals de titularitat pública o privada, els quals es consideren usos admissibles urbanísticament.

El model a seguir per la rehabilitació de l'immoble és el propi edifici. Tal com prescriu el Pla Especial de Protecció del Centre Històric els restabliments tipològics, i/o la renovació de parts de l'edifici, o la seva ampliació, ha de fer-se de manera coherent amb l'estructura originària de l'edifici; de tal manera que l'actuació reforci les característiques tipològiques estructurals (sistema portant), funcionals (qualificació de recorreguts i comunicacions), i/o formals (façanes exteriors i interiors, ambients dels espais interiors i anàlogues) i ha de garantir el respecte i la millora, no sols de les façanes, sinó també dels espais i elements interiors que, pels seus valors arquitectònics i ambientals, així ho mereixin.

La reutilització es farà d'acord amb les següents determinacions normatives particulars:

- Restauració de la façana est del carrer de la Jonquera amb manteniment íntegre i posada en valor de: les dues cantonades amb les escales i amb la nova alineació del núm. 3, les obertures del portal i l'òcul, les gàrgoles i el campanar de cadireta.

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Pl. de l'Ajuntament, 13	superf(m2)
Planta Baixa	184.15
Metres a esgotar amb ordenació	
lliure segons volumetria normativa	61.10
TOTAL	245.25

- Rehabilitació de la façana nord lateral a les escales amb possibilitats de noves obertures integrades en la modulació de l'espai interior preexistent i amb prescripció d'obertura d'accés i evacuació en el nivell dels replans superiors de les escales.

- Rehabilitació de les façanes interiors a les cares est, nord, i sud i de la volta superior que les relaciona amb manteniment de les característiques arquitectòniques i ornamentals de l'edifici històric -pilastres, fornícules, arcs torals i formers, voltes,...- tot reconstruint integralment les que tinguin patologies que les facin irrecuperables amb operacions de normal manteniment.

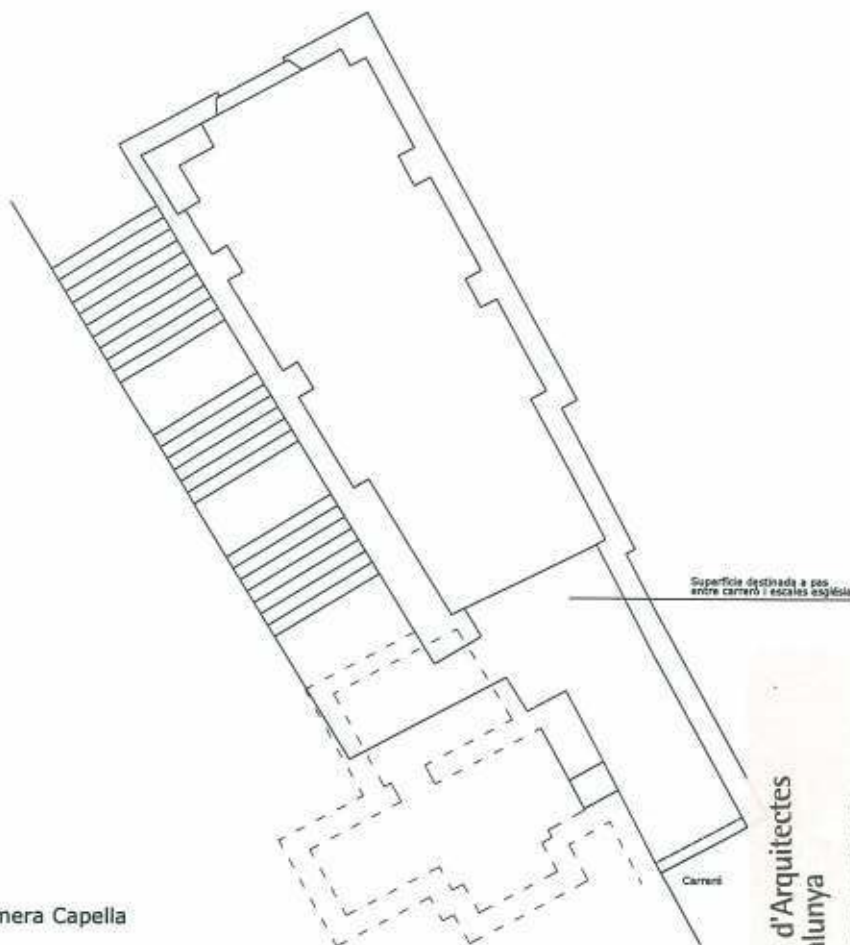
- Substitució amb una intervenció de llenguatge contemporani de la façana oest del corral per tal de configurar amb la màxima obertura possible un passatge o hall accessible entre aquest i els replans superiors de les escales annexes a la façana lateral o nord.

- Reconstrucció de la mateixa superfície dels sostres actualment existents en el primer nivell sobre la planta baixa en les dues crugies més properes al corral - absis i rera-absis- amb sostres de nova planta al nivell adequat per a trobar-se amb les rasants del corral i configurar el passatge o hall accessible entre aquest i els replans superiors de les escales annexes a la façana lateral o nord.

La configuració del nou volum d'aprofitament que es planteja recolzat en el carreró de ponent es justifica per tal de compensar les pèrdues que es generen amb l'obertura del nou pas de vianants a través de la capella. La seva materialització es condiona a l'execució i cessió a favor de l'ajuntament del pas indicat.

El projecte que detalli la distribució d'aquest volum podrà plantejar el seu accés des de la capella o des de l'edifici de l'església immediat.

- Rehabilitació i nova posada en servei com instal·lacions auxiliars als usos principals de la resta d'espais annexos a la planta baixa de la capella i de les escales en diverses situacions sota rasant.



Planta primera Capella

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2007407112

COPIES MODIFICADES volumetria i altres ALTRES

Emplac: Plaça de L' Ajuntament, Pujós Municipi: Figueras Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats

Clients: Joan Collet Soler

01-07-2008 555002

Tena-Lorenzo Arquitectes

www.tenalorenzoarquitectes.com
Plaça Ajuntament 6, 3r - 17400 Figueras
Tel.: 972 677 265 - Fax: 972 677 264
info@tenalorenzoarquitectes.com

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE L'ENTORN DE SANT PERE

17600 Figueras - Girona
Ref.: 40TL05. Juny 2008 / Propietat: Joan Collet Soler



0000025

0000026



ANNEX I

Amb aquesta normativa es pretén la continuïtat de les normes del PEU anterior, incloent, dintre de les zones afectades, la distinció que fa aquest document entre Sant Pere i l'entorn de l'església de Sant Pere. Per tant l'article 74 passa a afectar tres àmbits.



Art. 74.3 PEU de l'entorn de l'església de Sant Pere

1.-El seu objectiu fonamental és la redefinició, coherent amb sí mateix i amb el seu entorn, de l'espai central, a través de la substitució, reforma o rehabilitació i millora, tant de l'espai lliure públic com de l'edificat públic i privat.

Les finalitats bàsiques del PEU són:

-Incrementar la permeabilitat del Centre Històric monumental i millorar el seu paisatge i visuals.

-Reformular les volumetries, proposant noves definicions de gàlibs edificables d'acord amb els criteris anteriors.

2.-El PEU han de resoldre en concret:

-El pas entre el carrer de la Jonquera i la plaça de l'Església, a través de les escalinates laterals de l'Església, i de la prolongació del corriol existent.

-Durant les obres o intervencions que es puguin dur a terme en les plantes baixes i que afectin el subsòl dels edificis inclosos en aquest PEU, s'hauran de realitzar inspeccions visuals per tal de detectar la possible aparició de restes de l'antiga muralla de l'anomenat clos del rei Jaume o altres vestigis de l'època alt-medieval així com un control arqueològic de l'obra.

-Recuperació de la imatge de l'edifici de l'Església, lliurant volums sobreposats

-Definició dels usos i la seva ubicació, tot i determinant les intervencions sobre les edificacions existents.

-El PEU haurà de respectar els nivells de protecció i les Categories d'Intervenció Edificatòria determinades pel Pla Especial, elegint en els casos d'opcions alternatives, quina és l'adequada, en coherència amb les propostes d'ordenació del PEU, i quins són els models tipològics de referència. Així mateix s'hauran de respectar les zones i usos determinats pel Pla Especial

-El repertori d'actuacions sobre cada edifici, en funció del seu nivell de Protecció i de la Categoria d'Intervenció que s'assigni.

-La possible oferta d'aparcaments, atenent els accessos previstos.

-La resituació d'activitats i residents afectats, hauria de poder-se resoldre en el mateix lloc, si així ho desitgessin.

-Els propietaris dels edificis inclosos dintre d'aquest PEU que tenen façana al carrer de La Jonquera, hauran de fer front a les despeses que comporti la reordenació i soterrament de les instal·lacions que en aquests moments es troben penjades i grapades d'aquestes façanes.

3.-En els plànols de la modificació del PEPCH es delimita l'àmbit d'aquest PEU.

4.-Es fixa un termini màxim d'un any des de l'Aprovació definitiva d'aquesta modificació del Pla Especial de protecció del Centre Històric per a l'elaboració d'aquest PEU.

Mentre no s'aprovin els PEUs de l'Ajuntament, de Sant Pere i de l'entorn de l'església de Sant Pere, les actuacions que es puguin autoritzar, no han de ser contradictòries amb els objectius i finalitats assenyalades pels diferents PEUs, ni han d'hipotecar la futura execució dels mateixos.

Les actuacions possibles sobre els edificis amb categories de Restauració (R) o Rehabilitació (RH), es regularan d'acord amb aquestes Normes, i han de tendir a la supressió i/o transformació de les parts o elements impropis.

Per les edificacions que el PEU pugui determinar la seva substitució (S, ST), regirà la normativa que es detalla en el mateix PEU, o en el cas que no fos

així, el règim transitori establert en les disposicions Transitòries d'aquestes Normes.

Totes les finques objecte d'aquest Pla es regiran també per allò establert en les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric.



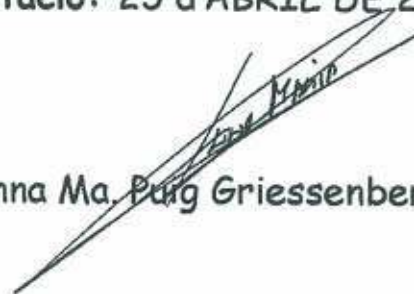


CASA MADERN
Carrer de la Jonquera núm. 3

Municipi: FIGUERES
Comarca: ALT EMPORDÀ

ANÀLISI HISTÒRICA I PROPOSTA
D'INTERVENCIÓ ARQUEOLÒGICA
L'EDIFICI I EL SUBSÒL DE LA CASA MADERN

Data de presentació: 25 d'ABRIL DE 2006


Anna Ma. Puig Griessenberger

ÍNDIX

1. Precedents. Una aproximació històrica	3
- Ran de la muralla del "clos del rei Jaume I"	3
- L'urbanisme d'aquest espai a migdia de l'església de Sant Pere	6
- Proximitat de l'antic cementiri	8
- La capella de Sant Sebastià i l'hospital de pobres	9
- La notaria i escrivania de Figueres	9
- El palau de Felip V i Maria Lluïsa de Savoia	13
2. La casa Madern en el seu estat actual	14
3. El sòl arqueològic de l'edifici. Una valoració	18
4. L'immoble en l'estudi arqueològic. Possibilitats	20
5. Proposta d'intervenció arqueològica	20
6. Pressupost	21
7. Bibliografia	22



1. Precedents. Una aproximació històrica

Les dades que disposem de l'edifici objecte d'aquesta proposta d'intervenció arqueològica provenen de la bibliografia fins el dia d'avui publicada. No són el resultat d'una recerca documental exhaustiva i completa, la qual, sens dubte, requeriria un buidat d'arxius, bàsicament de protocols notariais, treball que no ha estat contemplat en el projecte que ens ocupa. No obstant això, apuntarem algunes interessants notes històriques, les quals ens serviran per aproximar-nos a aquest edifici del carrer de la Jonquera de Figueres des del segle XIII fins al XIX.

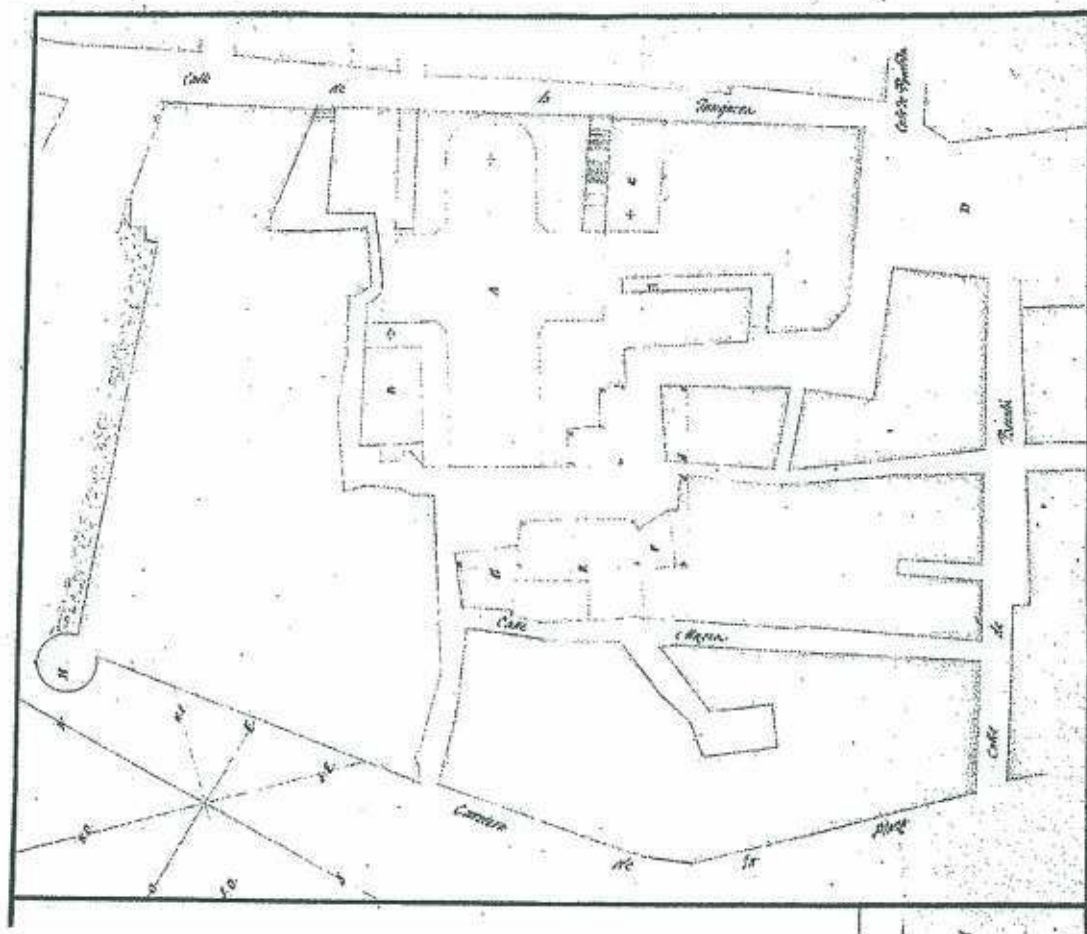
Hem d'advertir, però, que totes les referències que hem localitzat no apunten directament a l'immoble d'aquest estudi, sinó que són aproximades i topogràficament poc precises. Fins i tot els treballs bibliogràfics en els que ens hem basat no es posen totalment d'acord en alguns aspectes. Caldria recórrer directament a les fonts arxivístiques per a determinar la validesa d'aquests apunts, amb l'inconvenient que alguns d'aquests documents és possible que es trobin irremeiablement perduts, com ara el *Libro de Memorias Parroquiales* que esmenta Eduard Rodeja en les seves notes històriques sobre Figueres (Rodeja 1957), llibre que no sabem si hauria format part de l'arxiu parroquial de Sant Pere¹.

Ran de la muralla del "clos del rei Jaume I"

La topografia urbana del centre històric de Figueres ha donat moltes pistes sobre l'evolució dels seus recintes emmurallats medievals. Alguns historiadors apunten que, ja en temps de l'atorgament de la Carta Poble del rei Jaume I (1267), la vila disposava d'una primera muralla, el perímetre de la qual es cenyia al carrer Besalú

¹ Seria interessant emprendre la recerca d'aquest volum, el qual aporta unes notes molt valuoses sobre el palau que ocuparen els reis Felip V i Maria Lluïsa de Savoia en les seves noces a Figueres l'any 1701, residència que se situa en les primeres cases del carrer de la Jonquera, inclosa la casa Madern.

al sud, el carrer de la Jonquera² a l'est, la pujada al Garrigal al nord i la pujada al Castell a l'oest. Aquest perímetre és el que Bernils designa amb el nom de "clos del rei Jaume I", per a diferenciar-lo del "clos del rei Pere", que correspon a l'ampliació del segle XIV. No disposem de dades documentals ni arqueològiques que ens permetin saber en quin moment es construeix aquesta primera muralla, la qual delimitaria, concretament, el nucli altmedieval de Figueres, format a l'entorn de l'església de Sant Pere, el primer esment documental de la qual sabem que és de l'any 1020.

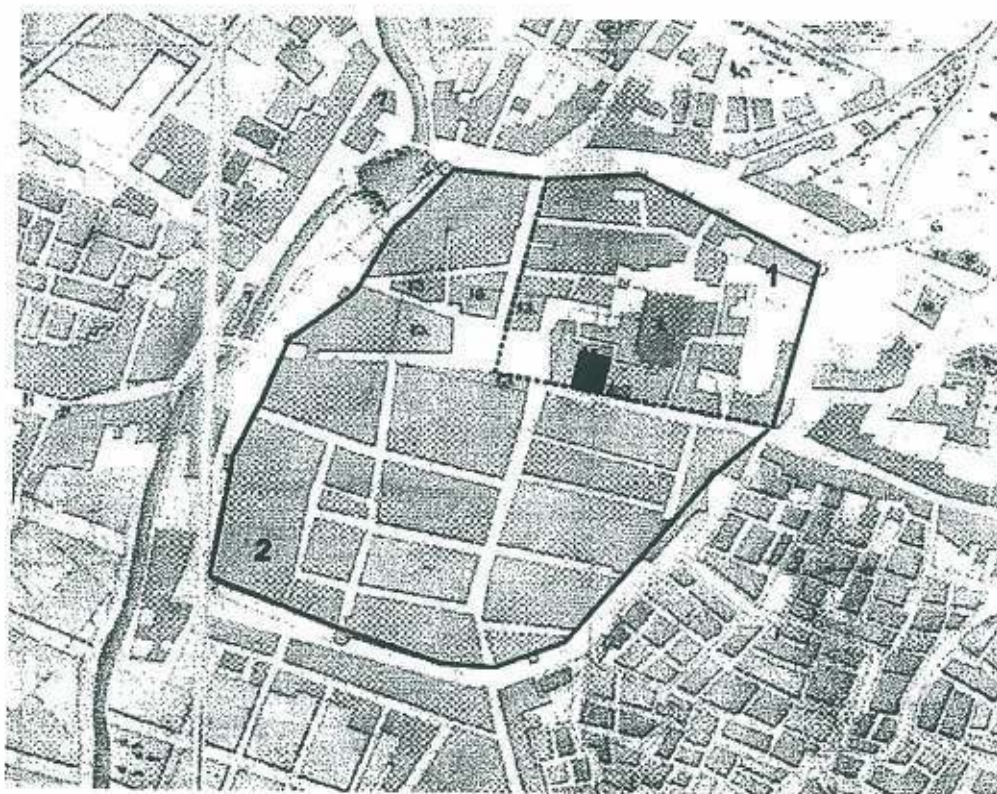


Detall d'un plànol de l'any 1806 en el qual es reconeix el perímetre del nucli altmedieval de la vila de Figueres (Castells, Catllar i Riera 1994, 123)

² El traçat d'aquest carrer coincideix amb el del camí ral o reial de Perpinyà. També rebé els noms de carrer de l'Hospital (1495) (Egea 1999, 50) o el de Santa Maria de Jesús (Bernils 1977, 25), pel monestir franciscà que hi havia al final del carrer, fundant al 1483.



La casa del carrer de la Jonquera que ens ocupa estaria construïda, amb tota seguretat, al damunt o bé adossada a la muralla d'aquest moment -es desconeix el traçat precís d'aquesta, per la qual cosa no ho podem concretar. No sabem que pot quedar d'aquest primitiu mur; és probable que fos enderrocat en ampliar la fortificació del segle XIV, ja que els trams corresponents al carrer de la Jonquera i carrer de Besalú quedarien diluïts dins del segon recinte emmurallat. No obstant això, el cronista Pujades, al segle XVI, encara en veu alguns indicis, com ara una torre al carrer de la Jonquera, una altra a l'escala que pujava al cementiri i restes de troneres als carrers de la Jonquera i Besalú (Pujades, vol. II, 155; Bernils 1999, 153). Egea, a més de la torre del carrer de la Jonquera, a l'angle amb la plaça de l'Ajuntament, parla d'una altra torre a la cantonada entre l'actual façana de l'Ajuntament i el carrer de Besalú i una tercera al carrer de Sant Pere, a l'alçada de la plaça de l'Església o Pius XII (Egea 1999, 44).



Detall d'un plànol de l'any 1783 sobre el qual hem marcat el perímetre altmedieval de la vila de Figueres, núm. 1, i el perímetre baixmedieval, núm. 2.

El quadrat en negre correspon a la casa Madern (Castells, Catllar i Riera 1994, 107)

A partir del moment en què s'amplia la muralla i el nucli altmedieval queda absorbit dins el que Bernils anomena "clos del rei Pere", el carrer de la Jonquera es convertirà en l'eix que, juntament amb el carrer Girona, travessarà el recinte baixmedieval en sentit nord sud.

L'urbanisme d'aquest espai a migdia de l'església de Sant Pere

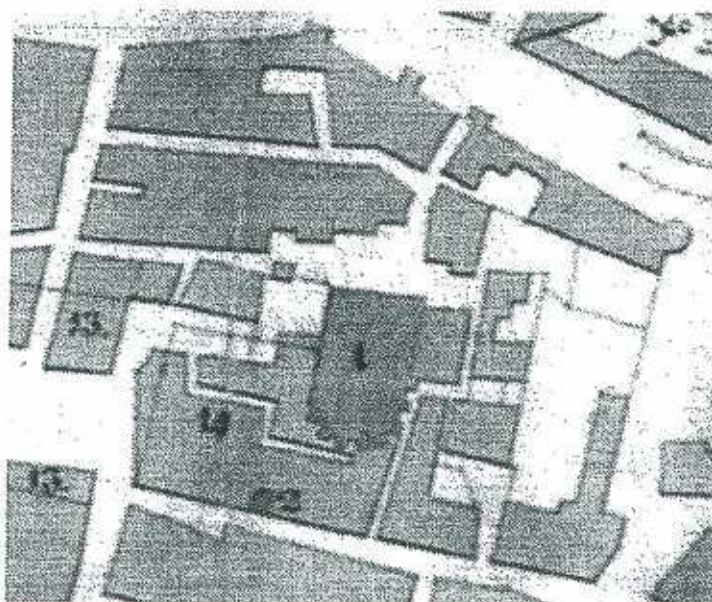
És difícil restituir quin seria l'urbanisme medieval de la zona on es troba la casa que és objecte del nostre estudi, ateses les successives reformes que ha sofert aquest espai des del mateix moment en que es degué enderrocar la muralla antiga. Disposem de diversos indicis que ens aproximen a l'existència d'un seguit de carrerons i places, avui totalment desfigurats per les modificacions urbanes posteriors. Intentarem fer un esbós de quin seria el traçat d'aquests carrerons, almenys en l'espai més immediat a la casa Madern.

Una de les primeres obres que ens consta degueren influir en la configuració urbana del lloc fou la construcció del temple gòtic de Sant Pere, en substitució de la vella església romànica que hi havia en el lloc. En un plànol de Figueres de l'any 1783, fet per l'enginyer militar Francesc Llobet, prèviament a l'elaboració d'un pla d'eixample i millora de la ciutat (Castells, Catllar i Riera 1994, 105), podem reconèixer la planta d'aquesta església gòtica, la qual, aleshores, ja era considerada obsoleta i poc adequada per Figueres. En el plànol s'endevina un temple d'una sola nau, amb una capçalera poligonal formada per 7 capelles o absis, que ocupa un espai important a la part central del nucli altmedieval de la vila. Amb tota seguretat l'edifici romànic devia ser de menors dimensions, per la qual cosa hem de suposar que la nova obra, ordenada pel rei Pere III a la fi del segle XIV (Bernils 1977, 158), es veié forçada a ocupar i reordenar el traçat urbà més immediat.

Major incidència sobre el lloc, però, tingué l'ampliació del temple al darrer quart del segle XVIII, obra que comportà l'afegit d'un creuer, presbiteri i sagristia, en



direcció al carrer de la Jonquera. Això va implicar l'anul·lació de les connexions entre uns determinats carrerons que passaven pel darrera de l'absis de l'església i que facilitaven el pas cap el carrer de la Jonquera. Una de les preocupacions d'aquests moments fou, també, de donar a l'edifici i al seu entorn un aspecte digne, adient a la condició que Figueres tenia de ciutat. Una de les parcel·les que es pretenien utilitzar en l'ampliació del temple fou, precisament, la part posterior a l'actual casa Madern (vegeu núm. 14 de la figura següent), segons sembla per ampliar la plaça que havia de fer-se al davant de la porta de migdia de l'església, l'actual plaça Pius XII.



Detall del plànol anterior, del 1783, en què s'aprecia la planta de l'església i els terrenys marcats amb el núm. 14, els quals havien de servir per ampliar la plaça

Després de diverses propostes³, la plaça de l'església assoleix l'actual configuració a la fi dels anys 40 del segle passat, quan es va procedir a enderrocar l'illa de cases que ocupava bona part d'aquest espai. Amb la desaparició de l'illa també es perderen les antigues places de l'Oli i de la Llana. En relació a aquestes places hem de fer referència al carreró que avui, parcialment conservat, queda entre la part

³ Bernils recull el projecte d'un allargament de la nau en direcció al carrer Magre i de construcció d'una gran plaça al davant, fins a la carretera del Castell. L'autor no concreta la data ni la procedència de la notícia (Bernils 1977, 158).

posterior de la casa Madern i les cases que formen la façana est de la plaça de l'Església. El traçat d'aquest carreró és, indubtablement, medieval, residu de l'antiga ordenació urbana del lloc. Hom el coneix amb els noms de carreró de l'Església, d'en Rahola (Egea 1999, 48-49), de Sant Sebastià⁴ -per la proximitat de la capella d'aquest nom-, dels Albats -pel cementiri dels albat que hi havia en el lloc-, i més recentment de les Esquelles, ja que s'hi venien aquests estris i altres objectes de ferro. Se sap que antigament menava de la plaça de l'Oli, abans esmentada, fins, molt probablement, el carrer de la Jonquera. Fou l'obra de l'església a la darrereria del XVIII la que, amb l'ampliació del creuer, tallà aquesta comunicació. Segons podem entreveure pels plànols anteriors a aquestes reformes, el carreró girava en angle recte cap a l'est, just en el punt on avui està tallat, i tornava a girar, altre cop en angle recte, tot passant per darrera de l'absis de l'església, en direcció al nord, possiblement fins a enllaçar amb el carreró del Cementiri o dels Dolors, que era un altre carreró, avui desaparegut, que pujava del carrer de la Jonquera per les actuals escales que porten a la plaça Gala-Dalí, el qual seguia ran de la capella dels Dolors⁵. En aquesta zona, al peu del campanar, hi havia el cementiri, d'aquí també el nom del carrer (Egea 1999, 49).

Proximitat de l'antic cementiri

Abans del trasllat al nord de l'església a l'espai on hi havia la plaça del Teatre -avui plaça Gala-Dalí-, les peixateries i part de la casa Gorgot, l'any 1772⁶, a conseqüència de les obres d'ampliació del temple, el cementiri es trobava davant de la porta sud, la porta principal, molt a prop de l'actual rectoria. Segons alguns autors aquesta fou la seva primera ubicació, almenys ho era l'any 1701, quan tenen lloc les noces entre els reis Felip V i Maria Lluïsa de Savoia (Rodeja 1957, 185).

⁴ Amb aquest nom apareix al 1701, quan la reverenda comunitat de l'església l'utilitza per arribar del temple al palau dels reis Felip V i Maria Lluïsa de Savoia ubicat de manera provisional a la primera casa del carrer de la Jonquera (Rodeja 1957, 186).

⁵ Aquesta capella es va començar a construir, adossada al nord de l'església de Sant Pere, l'any 1678, la qual disposava d'una cripta on s'enterraven els comunitaris de la congregació de frares franciscans (Bernils 1977, 158).

⁶ Aquí hi va restar fins als 1814 (Noguer 1888, 53; Papell 1891, 121-122).

Egea, per contra, diu que ja a inici del segle XVII el cementiri es trobava al nord de l'església (Egea 199, 49).



Si bé no creiem que aquest cementiri hagués pogut arribar a ocupar, almenys en aquesta època, la part posterior de la casa Madern i annexes, no descartem que si ho hagués pogut fer el dels albat, el qual, segons les referències que ens han arribat, no es trobaria massa lluny, sinó a tocar l'actual absis de l'església. La seva situació explicaria el nom del carreró que, des del carrer de la Jonquera, hi portava, el qual avui coincideix amb les escales que pugen des del carrer fins a l'església (Egea 199, 49).

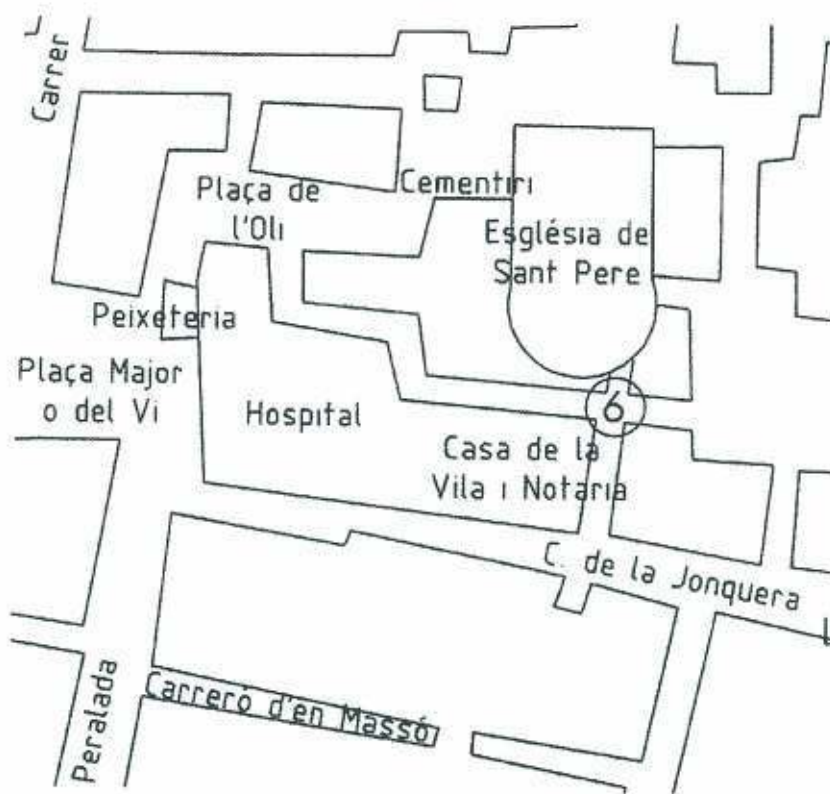
La capella de Sant Sebastià i l'hospital de pobres

La casa Madern limita al nord amb la capella de Sant Sebastià, la qual, en els seus inicis, fou la primitiva capella de l'hospital del pobres de la vila, institució que es fundà l'any 1313 gràcies a la donació del matrimoni Bernat Jaume i Garsendis de Figueres. Sembla ser que foren les pestes del segle XIV les que motivaren la construcció d'aquesta església, adossada al sud de l'hospital, inicialment sota l'advocació compartida de Sant Sebastià, protector de la pesta, i Sant Joan Baptista (Bernils 1977, 17, 145-146, 167).

La capella -que avui en conserva en molt mal estat- i l'hospital, perduraren com a tals en el lloc fins a principi del segle XVII. En aquests moments ambdós edificis es trobaven en unes condicions deplorables, per la qual cosa es procedí, per una banda, a la renovació total de la capella, i per l'altra, al trasllat de l'hospital a un altre emplaçament⁷. Feia uns anys que s'havia constituït la confraria de la Puríssima Sang, al 1562; l'Ajuntament de Figueres, que tenia cura de la capella, la cedí a la confraria, i a partir d'aleshores s'endegaren les obres de reforma. A la llinda de la porta d'entrada hom hi pot veure encara l'escut de la confraria amb la data de

⁷ El nou hospital començarà a funcionar l'any 1608 i es trobava a l'actual plaça d'Ernest Vila, la del sortidor, al carrer Nou de Figueres, fora del recinte emmurallat.

1604. S'ha apuntat que és a partir d'aquest moment quan l'advocació de Sant Sebastià esdevé la principal. De fet, per un document del 1687, ens consta que la capella també fou la seu de la confraria de Sant Sebastià, (Egea 1999, 62-63; Egea 1987, 108). No s'acaben aquí els seus usos, ja que també en aquestes dates la faran servir els notaris de Figueres per a celebrar-hi reunions; hem de tenir en compte que la notaria es trobava emplaçada molt a prop d'aquest edifici, com veurem més endavant. Sembla ser que la propietat de la capella seguirà essent de l'Ajuntament de Figueres fins a la fi del XIX, moment en què serà cedida al bisbat (Bernils 1977, 28, 167).



Situació de l'hospital i de la casa de la vila i notaria segons Egea al segle XVI (Egea 1999, 47)

Pel que fa a l'hospital, Bernils l'ha situat en els actuals baixos de l'absis de l'església de Sant Pere, amb façana al carrer de la Jonquera, amb una superfície molt reduïda i amb una sortida a la banda sud, que donaria a un carrer que pujava al cementiri (Bernils 1977, 17). Si l'hospital, tal com hem explicat abans, es trobava al



nord de la capella de Sant Sebastià i, com diu Bernils, tenia una sortida al sud, cap al carrer que pujava al cementiri, hem de concloure que ambdós edificis estarien separats per aquest carreró, el qual hem de suposar es correspondria amb les escales que avui condueixen al braç sud del creuer de l'església de Sant Pere, carreró que possiblement hauríem d'identificar amb el dels Albats, si fem cas de les notícies sobre l'emplaçament del cementiri que aporta l'autor.

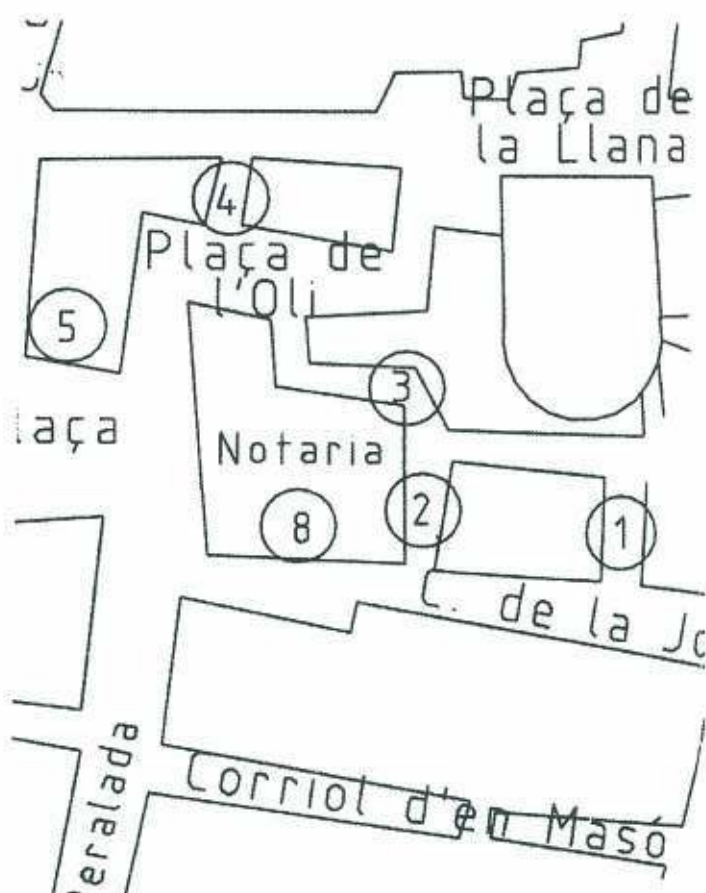
Si ens remetem a Egea, en canvi, les dades no coincideixen. De fet, si ens fixem en el plànol anterior, l'autor proposa ubicar l'hospital més a tocar la plaça de l'Ajuntament (plaça Major o del Vi en el plànol), justament on avui es troba la casa Madern, al sud de la capella de Sant Sebastià. Ignorem sobre quines dades es basa la seva hipòtesi, totalment oposada a la de Bernils, ja que no s'especifiquen a la seva bibliografia, tot i que tampoc ho fa aquest darrer. Advertim que la situació d'Egea no és compatible amb la suposada obertura que hauria tingut l'hospital cap al carreró del Cementiri, a la façana sud. Si tornem al seu plànol, sí que en podríem acceptar una porta, en canvi, a la façana de ponent, el que significaria que l'hospital hauria d'afrontar a l'oest amb aquest carreró, i que portaria a suposar que l'edifici tindria unes dimensions força considerables, extrem que tampoc no concorda amb les petites dimensions de les que ens parla Bernils.

La notaria i escrivania de Figueres

Si per les dades que hem recollit dels historiadors locals no hem pogut establir una relació clara entre la casa Madern i l'edifici de l'hospital, tampoc està molt clar que ho estigués amb la notaria i l'escrivania de Figueres, la qual Egea situa en les seves proximitats o, ensems, en el mateix lloc, tot i que l'autor no és gens explícit a l'hora de ressenyar-la en els seus plànols⁸. Se sap que la universitat de Figueres disposava de notaria i escrivania pròpia, la qual, l'any 1389, havia estat adquirida pels cònsols de la vila. La seva ubicació era, concretament, a la casa de la Vila, la

⁸ En el plànol de Figueres del segle XVI el situa a la part posterior de l'absis de l'església, mentre que en el plànol que proposa per l'urbanisme de la ciutat a la fi del segle XVII la notaria quedaria més al nord, a l'espai on avui es troba la casa Madern.

qual, al 1573, es trobava al carrer de la Jonquera, a tocar l'hospital de pobres⁹, amb façana al corriol, avui tancat, que comunicava aquest carrer amb l'actual plaça Pius XII, tot passant per darrera de la capella de Sant Sebastià (Egea 1999, 86). Un element a favor de la proximitat de la notaria respecte de la capella seria el fet, al qual ens hem referit abans, que a principi del XVII aquesta era utilitzada pel col·legi de notaris per a fer-hi reunions¹⁰.



Situació de la notaria segons Egea a la fi del segle XVII. El núm. 8 equivaldria a la capella de Sant Sebastià i l'hospital vell, el núm. 2 al carreró dels Albats i el núm. 3 al carreró d'en Rahola (Egea 1999, 104-105).

És possible que aquesta indefinició i tot el seguit de confusions que hem vist entre els historiadors Bernils i Egea sobre l'emplaçament de l'hospital de pobres, la

⁹ Aquesta canviarà de lloc a principi del XVII (Egea 1999, 68-69).

¹⁰ El col·legi notarial de Figueres es forma l'any 1599, per concessió del rei Felip III (Egea 1986, 97).



notaria i, fins i tot, el cementiri, radica en una anàlisi incompleta de les fonts documentals o bé d'una lectura incorrecta. Caldria revisar aquests documents i situar-los en el context històric i urbà del moment, a la vegada que es fa imprescindible resoldre el traçat i la denominació dels carrerons que s'hi relacionen, ja que sembla que és a partir de la identificació d'aquests que s'ha generat aquest embolic de dades i referències.

El palau de Felip V i Maria Lluïsa de Savoia

L'edifici de la casa Madern possiblement es veié involucrat en un dels episodis de la història de Figueres de més ressò festiu: el casament entre els reis Felip V i Maria Lluïsa de Savoia, el 3 de novembre del 1701. La relació amb aquest esdeveniment li ve del fet que durant aquests dies es va escollir la casa que aleshores hi havia a la cantonada entre el carrer de la Jonquera i la plaça de l'Ajuntament com a palau per allotjar els reis, casa que en aquells moments era propietat de Maria Vinet i Gelabert, i de la qual avui no en queda res, ja que fou bombardejada i tornada a construir en temps de la guerra de la Independència (Rodeja 1957, 185, 188, 190).

La conversió provisional d'aquest edifici com a palau, però, no es va limitar únicament a la propietat de Vinet, sinó que, tal com es desprèn de les notes de Rodeja, també foren utilitzades i, en conseqüència, desallotjades, algunes de les cases contigües. L'autor extreu del *Libro de Memorias Parroquiales* moltes dades al respecte d'aquests fets. Una altra de les cases afectades, segons sembla, hauria estat la de la pubilla Rigal -o de Saló-, així com altres del costat i del davant, com ara l'antiga oficina de Correus, on s'hi va instal·lar la cuina, la comunicació amb la qual es va establir a través d'un pont de taulons (Rodeja 1957, 185).

Si fem cas d'aquestes dades i tenim en compte la posició de l'antiga oficina de Correus, hem de suposar que l'actual casa Madern també hauria estat ocupada pel seguici reial, atès que l'edifici d'aquesta oficina es trobava just al davant. Si

acceptem el detall del pont de taulons, hem d'imaginar que aquest s'hauria fet de casa a casa, de la forma més curta i sòlida possible, el que obliga a incloure l'edifici que aleshores hi havia en el lloc de can Madern entre les cases desallotjades durant les noces dels reis castellans.

2. La casa Madern en el seu estat actual

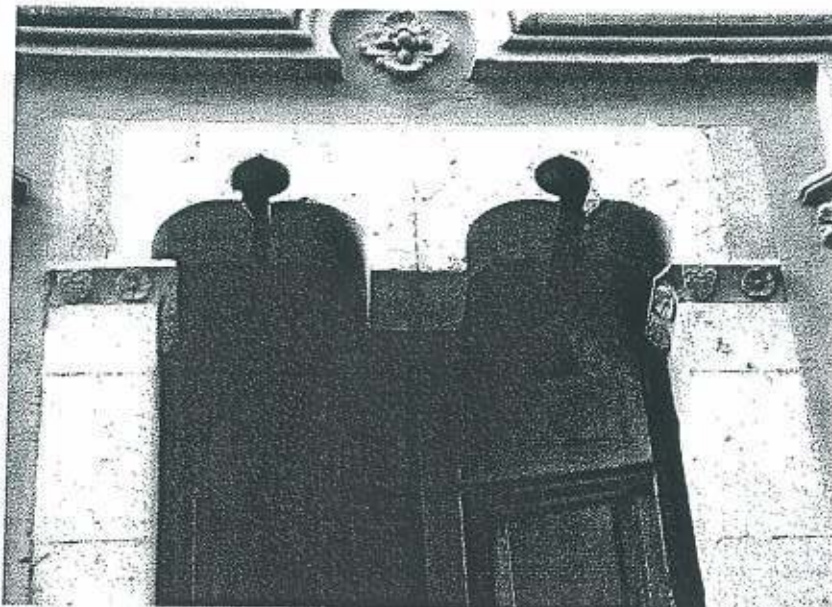
Tot i que les diverses referències bibliogràfiques a les que hem fet esment situen a les proximitats del lloc edificis històrics de cert relleu, com ara l'hospital de pobres, la notaria i la casa de la vila, hem de dir que avui dia no queda cap traça d'aquestes construccions. L'obra que avui veiem, amb tota la complexitat estructural que han provocat les successives reformes i modificacions de l'immoble, bàsicament a causa de segregacions de la finca, respon a una remodelació que, suposem, correspon a la primera dècada del segle XX. La façana o els acabats de les plantes interiors -escala, portes, sostres, paviments i materials-, són d'un estil del qual coneixem altres edificis a Figueres d'aquest mateix període cronològic.

Seria interessant fer un buidat de les inscripcions d'aquesta finca en el Registre de la Propietat de Figueres, ja que podrien aportar dades molt vàlides per a conèixer l'evolució recent de l'edifici, amb totes les particions, afrontacions, usos i diverses ocupacions que ha tingut en aquests darrers anys. En aquest aspecte, poca cosa pot aportar una intervenció arqueològica, a excepció de la valoració i estudi d'alguns elements de l'estructura de l'edifici, com ara de la façana, anàlisi que, per cert, ens fou requerida per l'arquitecte municipal Joan Falgueras, a fi de determinar si una de les finestres de la primera planta, en concret la que hi ha en el seu extrem nord, corresponia a l'obra original o es tractava d'un afegitó posterior. L'interès per aquesta obertura radicava en el fet que presenta alguns elements de finestra coronella, de dos arquets, geminada, d'estil gòtic, tot i que

sense la columneta ni el capitell central, però amb unes impostes decorades amb flors i petits escuts damunt les quals reposen els arquets.



Vista general i detall del balcó amb elements de finestra coronella d'estil gòtic objecte del sondeig



Al respecte d'aquesta intervenció a la finestra es va fer un petit sondeig en el brancal interior per tal de comprovar si el parament del mur guardava alguna relació amb el marc de pedra, o bé es podia considerar que era un afegit posterior. El resultat de la cala, però, aportà evidències sobre l'originalitat del marc, si res més no ens indicà que hi fou col·locat al mateix moment de l'obra de la façana. D'una observació atenta d'aquests elements gòtics, però, ens adonarem que aquests no tenien res al veure els brancals del balcó. Tot i tractar-se del mateix tipus de pedra, és evident que són un afegit, posats en aquest lloc com a embelliment, sense guardar cap relació amb la resta de l'estructura. Si ens fixem en les fotos anteriors podem veure com, fins i tot, calgué fer un pegat de ciment al cada costat dels carreus dels arquets ja que l'amplada de la finestra no coincidia amb l'obertura que es volia donar al balcó. Encara podríem afegir el detall que les impostes no semblen, ni tan sols, de la mateixa finestra, almenys pel que fa al tipus de pedra, que és diferent. El que no sabrem mai del cert, però, és quina podria haver estat la procedència d'aquests elements. És possible que fossin d'un edifici anterior, enderrocat en fer la nova construcció? De l'hospital? De la notaria? Aquesta apreciació restarà en el terreny de les hipòtesis.

Hi ha encara un altre detall de la façana que ens serveix per a reforçar la hipòtesi de la no originalitat dels elements gòtics d'aquest balcó: el ritme i el tipus de la resta d'obertures de la façana de la casa. La planta pis presenta una alternança de balcons i finestres, a raó de tres balcons i dos finestres, intercalades. Si ens fixem en els dos primers balcons, veiem com la forma i els elements decoratius són idèntics al tercer, que és en el qual s'hi afegeixen les restes de la finestra coronella. Les mides, el marc de carreus de pedra de Figueres, la motllura superior, coincideixen en tots. L'únic element estrany, que no concorda amb la resta de la façana, són les pedres de l'antiga finestra. No tenim cap dubte que es aquestes són un element aliè a l'obra, que es degueren col·locar aquí de manera expressa, segurament per considerar-se un element arquitectònic bell, interessant de conservar.



Resta de balcons de la façana de la casa Madern, amb el mateix marc de pedra, però sense cap estructura decorativa gòtica afegida

Al marge d'aquest element arquitectònic aportat, hi ha un altre detall de la casa que no sembla correspondre's amb la nova obra l'edifici: l'estructura, la repartició de l'espai i l'amplada dels murs que formen les tres llargues naus en què es subdivideix la planta baixa. Totes aquestes dades apunten a que aquesta part de l'edifici podria ser anterior, un residu de l'antic edifici o edificis existents en el lloc, la qual no hauria estat enderrocada en fer la nova obra sinó que s'hauria aprofitat per a fonamentar-la al damunt.

D'aquestes naus, que avui són tres, intuïm que podrien haver estat quatre, si afegim la que quedaria més sud, la qual avui forma part d'una altra finca. Es tracta d'unes estances llargues i estretes, notablement alterades per reformes posteriors, que originalment haurien ocupat tota la llargada des del carrer de la Jonquera fins al

carreró de l'Església¹¹ -carreró al que ens hem referit en l'anterior estudi històric. En alguns trams de les naus encara es conserva una volta de maó pla que no sembla correspondre ni a l'època de la façana ni a la resta de l'edifici.

És difícil, a partir de les dades que disposem, saber a quin tipus d'edifici o edificis formarien part aquestes naus de la planta baixa. És possible que es tractés de cases independents, d'escassa amplada¹², que en algun moment donat s'haurien unit a una mateixa propietat, amb la conseqüent obertura de portes i connexions internes fins aleshores inexistents. De fet, els actuals propietaris de la casa recorden que no fa masses anys es va obrir una porta per accedir d'una de les naus a l'altra i així connectar les dues parts.

És possible que aquest mateix fet expliqués els desnivells i la no coincidència de plantes entre les diferents seccions de la casa, especialment a la part posterior de l'edifici, a tocar el carreró. Tot i que les nostres possibilitats d'estudi del conjunt han estat minses, vist l'estat de ruïna i el perill dels accessos d'un lloc a l'altre, no descartem que la part nova de la casa, la que cronològicament es correspon amb la façana, fos només l'anterior de l'edifici, i que la resta, juntament amb els baixos, poguessin correspondre a una construcció prèvia, la qual no s'hauria enderrocat completament, sinó només reformat, embellit i modernitzat en part.

3. El sòl arqueològic de l'edifici. Una valoració

En funció de tot el que hem expressat fins aquí, considerem que el sòl damunt el qual es fonamenta la casa Madern, pot presentar cert interès arqueològic, tal com expressarem a continuació, tot i que, pel que hem vist a partir de la casa

¹¹ La façana d'aquestes naus en aquest extrem del carreró formaria part d'una altra finca, en concret de la casa de Joan Cullell recentment enderrocada a la plaça de l'Ajuntament.

¹² Aquesta amplada no difereix excessivament de les cases de la façana nord de la plaça de l'Ajuntament, veïnes al sud d'aquestes.



enderrocada, veïna a l'oest, amb façana a la plaça de l'Ajuntament, propietat de Joan Cullell, el subsòl rocós natural del lloc es troba a una cota molt elevada, de manera que el substrat arqueològic pot ser escàs i molt remenat per la successiva ocupació en el lloc al llarg de prop d'un miler d'anys. De fet, tal com també anotarem en la proposta d'intervenció arqueològica a la nova seu del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya a Figueres, a la plaça Pius XII¹³, els nivells d'ocupació antròpica al damunt del subsòl rocós tenen poca consistència i, en el cas de la seu del col·legi, es va poder observar com es reduïen a les restes d'uns successius paviments que cobrien els terraplenaments que anivellaven les irregularitats del subsòl.

A continuació detallarem el seguit de punts que valorem en l'estudi arqueològic del subsòl de la casa Madern, a nivell de proposta:

1. La localització de restes de la muralla del recinte altmedieval de la vila de Figueres, en la mesura que aquesta no fos del tot enderrocada al segle XIV
2. La documentació dels nivells del substrat antròpic dipositat al damunt del subsòl rocós, per a determinar les fases d'ocupació del lloc abans de les darreres reformes de la casa
3. Analitzar i reconèixer l'estructura original i les relacions arquitectòniques entre les diferents parts de les naus de la planta baixa de la casa i la seva possible cronologia
4. Reconèixer l'existència de sitges, de les quals s'han vist alguns indicis, molt malmesos, en la part més immediata al carreró, posterior a la casa

¹³ Aquesta seu, que s'inaugura el dia 29 del mes de maig d'enguany, ocupa una bona part de la façana est de la plaça Pius XII o de l'Església, i per la part posterior, mitjançant carreró, afronta amb la casa Madern i la casa de Joan Cullell. La proposta d'intervenció arqueològica es va presentar l'any 2001, però no es va portar a terme (Puig 2001).

4. L'immoble en l'estudi arqueològic. Possibilitats

Pel que al conjunt de l'estructura de l'edifici, tal com avui es troba, pensem que la intervenció arqueològica que s'hi pot fer és totalment secundària. En primer terme hem de dir que està molt condicionada per l'estat de ruïna en què es troben les diverses plantes de la casa, la qual cosa no permet actuar-hi amb seguretat. No obstant això, no descartem la possibilitat de fer un seguiment de l'enderroc en el moment en què es porti a terme, amb la finalitat d'obtenir algunes dades sobre les relacions estructurals de les diferents parts de l'edifici, en el cas que es considerés necessari.

5. Proposta d'intervenció arqueològica

En virtut de les valoracions fins aquí expressades, adjuntem al final d'aquest estudi una proposta d'intervenció arqueològica la qual, entenem, no és més que això, una proposta, per la qual cosa hem de dir que no és vinculant ni que es podrà portar a terme sense haver estat aprovada per les administracions competents. En base a les dades recollides fins ara, creiem que seria interessant poder excavar en determinats punts de les diferents naus de planta baixa de la casa, amb la finalitat de corroborar algun dels extrems analitzats en aquest estudi. Es proposa obrir un seguit de cales, repartides de manera estratègica, fins assolir els nivells del subsòl natural, tant a la part central de les naus, com ran de les seves parets.

Els treballs, tal com els preveiem, podrien realitzar-se amb un mínim de dos auxiliars tècnics i sota la direcció d'un arqueòleg professional, en un plaç aproximat d'uns 10 dies. Cal entendre que aquesta recerca arqueològica no és convenient realitzar-la abans de procedir a l'enderroc de la casa, atès el perill que comporta l'escassa estabilitat dels murs i pisos de les plantes superiors. En cas de fer-se,

abans caldria tramitar tots els permisos necessaris, els quals han de ser expedits per l'Àrea de Coneixement i Recerca del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

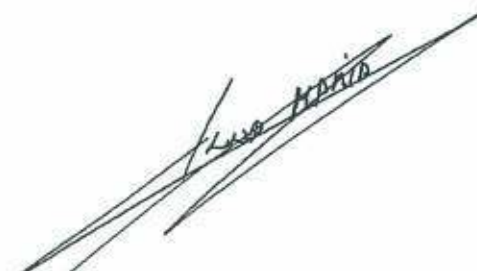


6. Pressupost

Presentem un pressupost estimat per als possibles treballs d'excavació a realitzar a la planta baixa de la casa Madern, núm. 3 del carrer de la Jonquera de Figueres (Alt Empordà), a raó de dos auxiliars i un arqueòleg, per 80 hores de treball

UNITATS	DESCRIPCIÓ	PREU/UT	IMPORT
2 setmanes	1 Director arqueòleg	230,40 €/dia	2.304,00 €
2 setmanes	2 Auxiliars d'Arqueologia	388,48 €/dia	3.884,80 €
	Suma		6.188,80 €
	I.V.A. 16%		990,21 €
	TOTAL		7.179,01 €

El pressupost inclou el treball de camp, la planimetria, la neteja de material, la documentació fotogràfica, i dietes i desplaçaments. El preu/ut del director arqueòleg s'ha calculat a partir dels honoraris mínims que estableix l'Illustre Col·legi de Doctors i Llicenciats en Filosofia i Lletres, del 2006.


 Anna Maria Puig Griessenberger, arqueòloga

Figueres, 25 d'abril de 2006

7. Bibliografia

- Josep M. BERNILS (1977): *Figueres*, Figueres, Consell Municipal de Turisme
- Josep M. BERNILS (1977): El procés urbanístic de Figueres, *Annals de l'Institut d'Estudis Empordanesos* 27, Figueres, 149-199.
- Jordi BOLÓS (1990): Castell i muralles de Figueres, *Catalunya Romànica* IX, Barcelona, Fundació Enciclopèdia Catalana, 483.
- Ramon CASTELLS, Bernat CATLLAR, Josep RIERA (1994): *Ciutats de Girona. Catàleg de plànols de les ciutats de Girona des del segle XVII al XX*, Girona, Diputació de Girona, COAC.
- Antoni EGEA (1986): Notes sobre la història del col·legi de notaris de Figueres, *Annals de l'Institut d'Estudis Empordanesos* 19, Figueres, 89-114.
- Antoni EGEA (1987): Figueres i la seva evolució urbana durant el vell Règim (segles XVI, XVII i XVIII), *Annals de l'Institut d'Estudis Empordanesos* 20, Figueres, 81-171.
- Antoni EGEA (1999): *Figueres als segles XVI i XVII*, Quaderns d'Història de Figueres 2, Ajuntament de Figueres.
- Ramon NOGUER (1888): *Guía de Figueras. Pueblos del Ampurdán comprendidos en su partido judicial*, Figueres, Imp. Mariano Alegret.
- Joan PAPELL (1891): *Itinerarios para viajes y excursiones precedidos de la descripción geográfica, histórica descriptiva, topográfica y estadística de la ciudad de Figueras y pueblos del Alto Ampurdán*, Figueres, Imp. Mariano Alegret.
- Anna Ma PUIG (2001): *Proposta d'intervenció. Valoració arqueològica del subsòl on s'ha d'edificar la nova seu del COAC a Figueres, a la plaça Pius XII*, memòria inèdita, Delegació de Figueres de Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya de Figueres.
- Anna Ma PUIG (2001b): Figueres arqueològica. Una recerca oblidada, *Annals de l'Institut d'Estudis Empordanesos* 34, Figueres, 71-100.
- Jeroni PUJADES (ed. 1831): *Cronica Universal del Principado de Cataluña* II, Imp. Josep Torner.
- Eduard RODEJA (1957): *Figueras. Notas históricas 1387-1743*, Girona, Imp. Carreras.
- Eduard RODEJA (1962): *El Llibre de Figueres*, Barcelona.
- Rafael TORRENT (1996-67): Figueres, villa real, *Annals de l'Institut d'Estudis Empordanesos*, Figueres, 11-83.





CONVENI DE CESSIÓ D'ÚS DEL "CARRERÓ DE L'ESGLÉSIA" DE LA PARRÒQUIA DE SANT PERE AMB L'AJUNTAMENT DE FIGUERES.

Figueres, a 20 de març de 2006

REUNITS: D'una banda Mn. Joan Solà i Triadú, Vicari Episcopal per l'economia del Bisbat de Girona i Mn. Josep Taberner i Vilar, Rector de la parròquia de Sant Pere de Figueres; i d'altra el Sr. Joan Armangué i Ribas, Alcalde de l'Ajuntament de Figueres.

DIUEN i PACTE:

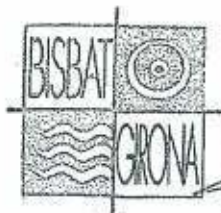
PRIMER.- El Bisbat de Girona es propietari de la finca ubicada a Figueres, Pl. Pius XII, abans Pujada de l'Església (inscrita al Registre de la Propietat, tom 952, llibre 66, foli 18, finca 1277), part de la qual es un carreró, que en el projecte d'urbanització del mateix s'anomena "carreró de l'església", i al qual hi tenen pas els veïns de les cases que donen al mateix.

SEGON.- El Bisbat de Girona cedeix a perpetuïtat a l'Ajuntament de Figueres l'ús d'aquest carreró, sempre que tingui el mateix destí i es compleixin les condicions aquí pactades i que són:

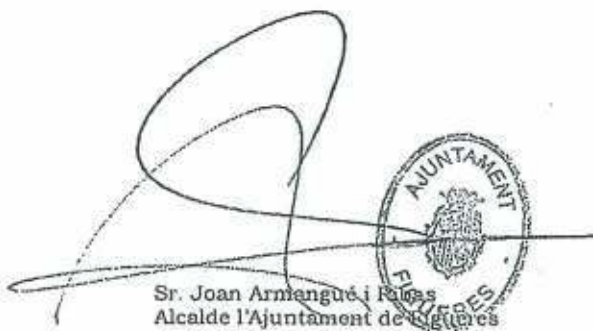
- A) Ni el Bisbat de Girona, ni la Parròquia de Sant Pere de Figueres, hauran de pagar cap cost corresponent a l'execució de les obres del projecte d'urbanització al qual s'ha fet referència, ni de futurs projectes; tampoc contribuiran a les despeses de manteniment, neteja i reparacions del carreró o dels seus elements.
- B) Es col·locaran al carreró dues portes, a les que fa referència el projecte d'urbanització. Ni la parròquia de Sant Pere de Figueres, ni el Bisbat de Girona contribuiran al pagament dels costos de la col·locació, ni de manteniment.
- C) El carreró tindrà un sol accés, que es l'actual des de la Pl. Pius XII, i no tindrà cap altra accés ni sortida.
- D) L'edifici destinat a rectoria podrà col·locar, ocupant vol del carreró, aparells d'aire condicionat i similars. La porta d'accés al carreró més propera a Pl. Pius XII estarà oberta de les 9 hores a les 21 hores i les altres hores estarà tancada; l'altra porta estarà sempre tancada; només els veïns tindran claus per poder accedir al carreró i obrir les portes quan estiguin tancades.

- E) Ni el carreró ni el seu ús comportaran tributs o impostos municipals a càrrec del Bisbat ni de la Parròquia de Sant Pere.
- F) Cas d'elevar-se a públic aquest document, totes les despeses tant notariales com fiscals i en el seu cas registrals, fins i tot de la segregació, seran a càrrec de l'Ajuntament de Figueres.

I perquè així consti, ho signen per triplicat en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.



Mn. Joan Solà Triadú
Vicari Episcopal per l'economia



Sr. Joan Armengue i Rius
Alcalde l'Ajuntament de Figueres



Mn. Josep Taberner i Vilar
Rector de la Parròquia de Sant Pere





JUSTIFICACIÓ DE LA CATEGORIA D'INTERVENCIÓ DE CAN MADERN

En aquesta nova proposta de Pla Especial es determina la categoria de Substitució per la finca situada al carrer La Jonquera, 3 d'acord amb el que s'exposa a continuació:

-Antecedents

1.- Aquest Pla Especial Urbanístic de l'entorn de l'església de Sant Pere es va començar a redactar el Gener de 2006, moment en el qual es considerava important, per part de l'Ajuntament, mantenir l'estructura de la Planta Baixa i la façana a carrer de la finca.

2.- Així i tot, en data 22 de febrer de 2006 el Sr. Ferran Lorenzo Patiño, amb DNI 40.422.424 i domiciliat a la Plaça de l'Ajuntament, 8 3r de Figueres, que actua en representació del Sr. Jordi Madern Soy, amb DNI 40.443.621 i domiciliat al c/ La Jonquera, 3 de Figueres i la resta de propietaris, presenta un escrit a l'Ajuntament de Figueres (RE 2.805) per sol·licitar llicència d'obra major per enderrocar l'immoble ubicat al c/ La Jonquera, 3.

3.- En data 12 d'abril de 2006 s'emet Decret d'Alcaldia per requerir al Sr. Jordi Madern Soy perquè efectui les esmenes exposades a l'informe dels serveis tècnics.

4.- En data 10 d'abril de 2006 el Sr. Jordi Ricart Solé, amb DNI 40.445.376 i domiciliat a la Ronda Barcelona 1r 1a de Figueres, que actua en representació del Sr. Jordi Madern Soy i la resta de propietaris de l'immoble del c/ La Jonquera, 3, presenta un escrit a l'Ajuntament de Figueres (RE 5.727) per sol·licitar la inspecció per part dels serveis tècnics dels elements de la finca que, entenen, presenten un estat precari.

5.- En data 29 de maig de 2006 s'emet Decret d'Alcaldia per requerir al Sr. Jordi Madern Soy i a la resta de propietaris de l'immoble del c/ La Jonquera, 3 perquè sota la direcció d'un tècnic competent, la direcció del qual han de comunicar, adoptin les mesures urgents i imprescindibles per mantenir l'immoble en condicions de seguretat, i evitar danys a tercers o a la via pública en el termini més breu possible i en tot cas en el termini màxim de sis mesos, tot advertint-los de l'execució subsidiària.

6.- En data 17 de juliol de 2006 el Sr. Ferran Lorenzo Patiño, domiciliat a la Plaça de l'Ajuntament, 8 3r de Figueres, que actua en representació del Sr. Jordi Madern Soy i la resta de propietaris de l'immoble del c/ La Jonquera, 3 presenta un escrit (RE 10.773) per informar que adjunta dos exemplars de "M0. Modificació projecte d'enderroc d'un edifici d'habitatges i locals" referent al carrer La Jonquera, 3 redactat per Tena-Lorenzo Arquitectes Associats, l'assumeix de la direcció d'aquests treballs per part del Sr. Ferran Lorenzo Patiño, arquitecte, el pressupost per l'execució de dits treballs i l'assabentat de la Sra. Maria Teresa Mach Homs -s'havia presentat com a part interessada en l'expedient d'enderroc de l'immoble del c/ La Jonquera, 3. El projecte es presenta per donar resposta al Decret d'Alcaldia - que s'adjunta al final d'aquest text- i resoldre els problemes estructurals que s'havien detectat en la inspecció ocular dels tècnics municipals.

7.- En data 28 de juliol de 2006 es concedeix llicència d'enderroc d'acord amb el projecte on es feia constar que es mantenia la planta baixa i la façana, a més d'altres parts, d'acord amb les converses mantingudes amb els tècnics municipals.

8.- D'acord amb l'opinió que tenien en aquell moment els tècnics municipals, la Direcció General de Patrimoni Cultural va aprovar un informe en la seva sessió de juliol de 2006 on es deia que "cal preservar les voltes de la planta baixa" i que "caldrà comprovar si queden restes de l'antiga muralla en els murs de la planta baixa de can Madern entre els murs que configuren aquell sector i també les cases veïnes incloses en aquell àmbit urbanístic. Aquesta resolució era per pronunciar-se davant una primera proposta del Pla Especial de Reforma Interior de l'Ajuntament i en base a un informe arqueològic realitzat per la propietat, que l'Ajuntament va fer arribar a la Direcció General.

9.- En data 11 d'octubre de 2006 es va presentar un escrit de la propietat de la finca demanant que es comprovés l'interès dels elements existents a l'obra per part de l'Arquitecte dels Serveis Territorials de Cultura de Girona, ja que durant l'enderroc que es duia a terme d'acord amb la llicència concedida el juliol de 2006 a la finca, s'havia deixat constància amb la retirada dels falsos sostres que les estructures de planta baixa revestien un estat molt precari.

Un cop feta la visita a l'obra per part de l'Arquitecte dels Serveis Territorials, es va acordar per part de la comissió i en reunió del dia 21 de Novembre de 2006 trametre a la propietat un informe on deia que "a la planta baixa de l'edifici de Can Madern no hi ha voltes d'interès. Únicament a la cruïlla de l'extrem nord de la finca hi ha un tram cobert amb volta de rajola, que no ofereix cap interès que obligui a conservar-la.

En conseqüència (...) la Direcció General de Patrimoni Cultural considera com a conclusió, que ha d'informar favorablement l'expedient tal i com estava plantejat inicialment, sense els condicionaments que s'havien posat sobre el manteniment de certes estructures que s'ha comprovat que no tenen interès. Es posa la condició que les afectacions referents al subsòl s'han de fer amb el corresponent informe arqueològic, tal i com s'establí a l'acord anterior". Referint-se al que es va acordar en sessió de juliol de 2006.

Durant l'any i quatre mesos en què s'ha anat treballant en la redacció d'aquest Pla Especial, l'Ajuntament ha treballat en la redacció del Text Refós del Pla Especial de Protecció del Centre Històric que ha estat aprovat recentment per la comissió de patrimoni i que s'ha de publicar en breu. Aquest document és imprescindible per iniciar la tramitació d'aquest Pla Especial de Reforma Interior i la Modificació del Pla Especial de Protecció del Centre Històric que es redacta en paral·lel a aquest.

-Estat actual

És en aquest punt, una vegada s'ha vist que les estructures de la planta baixa són irrelevantes, quan s'ha plantejat també, i per diverses raons, la necessitat d'enderrocar la façana:

1.- L'estudi arqueològic parla de "la part nova de la casa, la que cronològicament es correspon amb la façana" i per tant de la que revesteix menys interès històric.

2.- Es fa referència també a "la finestra de la primera planta, en concret la que hi ha en el seu extrem nord ja que presenta alguns elements de finestra coronella, de dos arquets geminada, d'estil gòtic, tot i que sense la columneta ni el capitell central, però amb unes impostes decorades amb flors i petits escuts damunt les quals reposen els arquets". Després de realitzar una cala i "...una observació atenta d'aquests elements gòtics, però, ens adonarem que aquests no tenien res a veure amb els brancals del



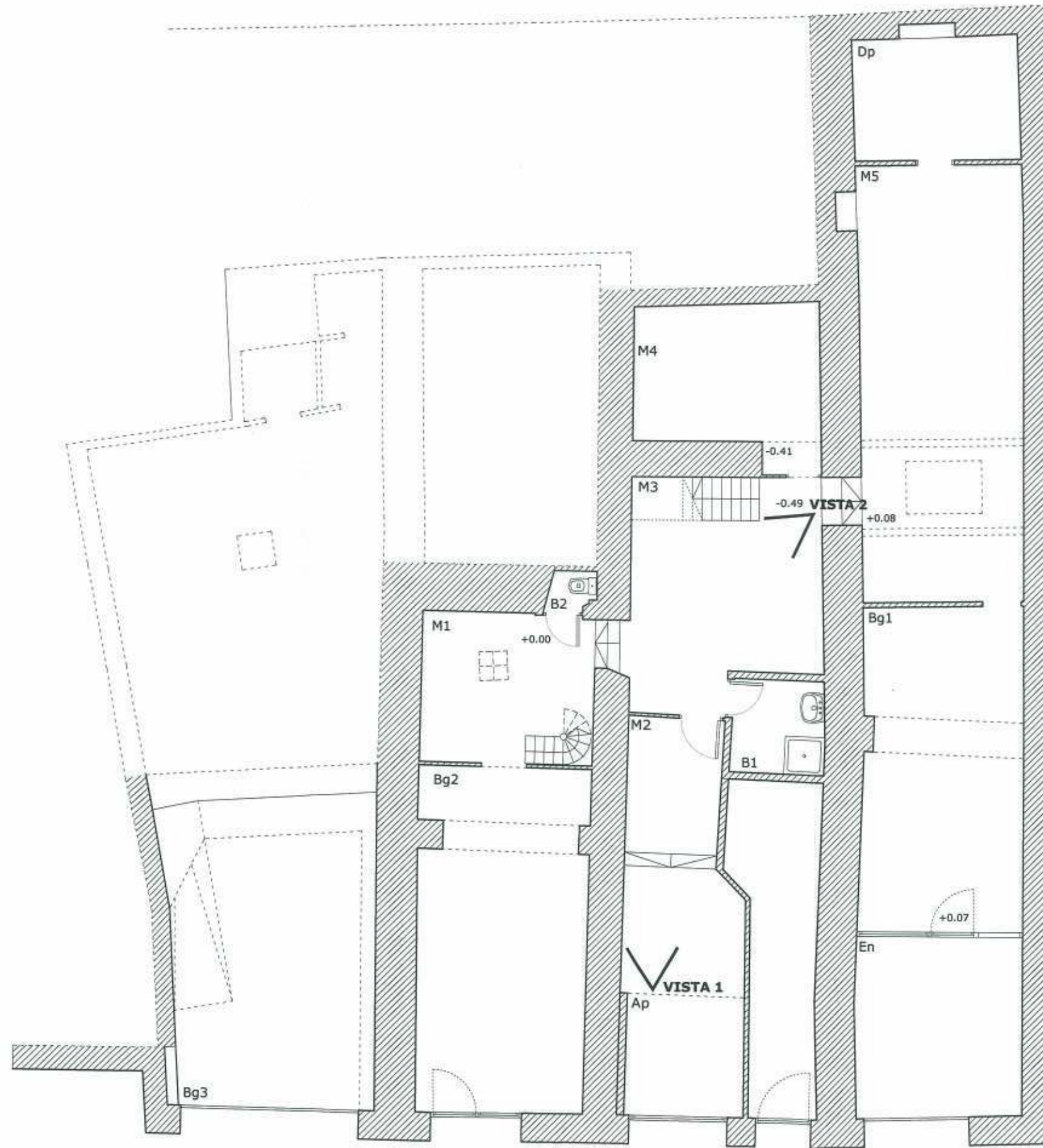
balcó tot i tractar-se del mateix tipus de pedra, és evident que són un afegit, posats en aquest lloc com a embelliment, sense guardar cap relació amb la resta de l'estructura" a més "encara podríem afegir el detall que les impostes no semblen, ni tan sols, de la mateixa finestra, almenys pel que fa al tipus de pedra, que és diferent" i encara "si ens fixem en els dos primers balcons, veiem com la forma i els elements decoratius són idèntics al tercer que és en el qual s'hi afegeixen les restes de la finestra coronella. Les mides, el marc de carreus de pedra de Figueres, la motllura superior, coincideixen en tots. L'únic element estrany, que no concorda amb la resta de la façana, són les restes de l'antiga finestra. No tenim cap dubte que aquestes són un element aliè a l'obra que es degueren col·locar aquí de manera expressa, segurament per considerar-se un element arquitectònic bell, interessant de conservar"

3.- El fet que la nova proposta de Pla Especial Urbanístic plantegi una nova façana de la finca, reculada respecte de l'actual i alineada amb la de la finca situada a la plaça de l'Ajuntament, 17, comporta un benefici important per la ciutat de Figueres, ja que permetria ampliar un dels seus carrers històrics, el carrer de la Jonquera. A més es compliria amb un dels seus objectius, que en l'article 74 de les normes s'esmenta La recuperació de la imatge de l'edifici de l'Església, lliurant volums sobreposats.

És d'acord amb tots aquests indicis que s'ha pres la decisió de donar la categoria de Substitució a la finca de Can Madern amb la certesa que no s'està enderrocant cap edifici d'elevat valor històric, tot i que es conservaran els elements petris que actualment hi ha a la façana en consideració, i s'implantaràn en la nova façana reculada que es crea seguint aquest Pla Especial.



Govern de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Consell Territorial d'Urbanisme de Girona



CARRER DE LA JONQUERA



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura
i Patrimoni
Direcció General d'Arquitectura
Consell d'Arquitectes de Catalunya

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2007407112
COPIES MODIFICADES volumètrica i altres ALTRES
01-07-2008 555802
Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujarf, Municipi: Figueras, Arquitecte: TenaLorenzo Arquitectes Associats
Client: Joan Culler Soler

TenaLorenzo Arquitectes

01-07-2008 555802
Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujarf, Municipi: Figueras, Arquitecte: TenaLorenzo Arquitectes Associats
Client: Joan Culler Soler

1
AJUNTAMENT DE JONQUERA DE SANT PIERRE
E: 1/100

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE L'ENTORN DE SANT PERE
17600 Figueres - Girona
Ref.: 40TL05 / Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler



CARRER DE LA JONQUERA



VISTA 3



VISTA 4



ESTAT ACTUAL
C/ JONQUERA, 3
PLANTA ALTELL
E: 1/100

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE
17600 Figueres - Girona
Ref.: 40TL05 / Juny 2008 / Propietat: Joan Cullé Soler

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2007407112
01-07-2008 13
555002
COPIES MODIFICADES volumètrica i altres
ALTRES
URB. U OBRA C
Emissió: Plaça De L' Ajuntament, Pujad
Miquel Figueres
Arquitecte
Tena-Lorenzo Arquitectes Assoia - Joan Cullé Soler
Cientia:

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2007407112

01-07-2008 13
555002

COPIES MODIFICADES volumètrica i altres
ALTRES

URB. U OBRA C

Emissió: Plaça De L' Ajuntament, Pujad

Miquel Figueres

Arquitecte

Tena-Lorenzo Arquitectes Assoia - Joan Cullé Soler

Cientia:

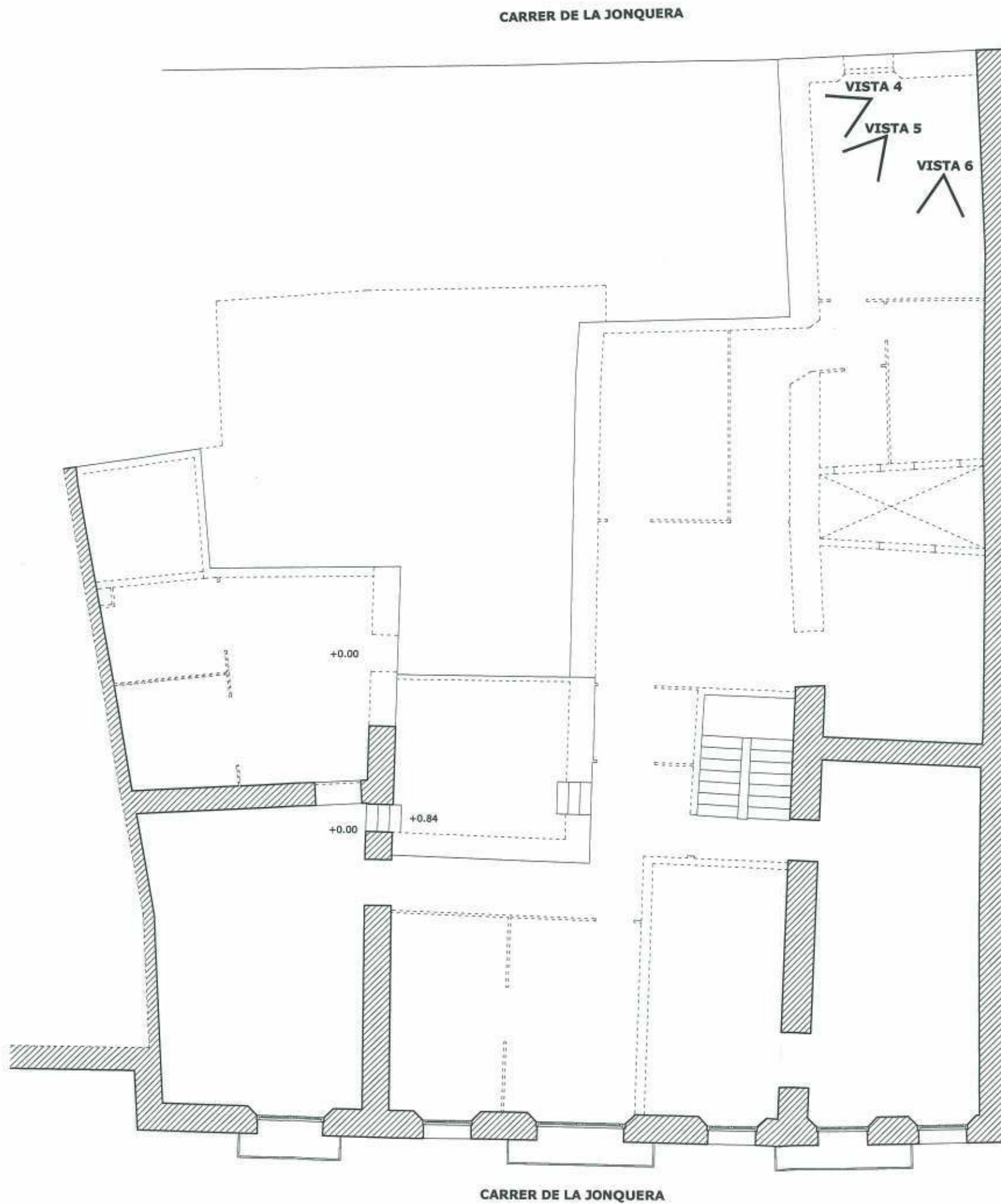
TenaLorenzo Arquitectes

www.tenalo.com

Plaça de l' Ajuntament, 30 - 17600 Figueres

Tel: 972 407 112 Fax: 972 407 113

info@tenalo.com



VISTA 5



VISTA 6

Garantia d'Obra de Catalunya
Departament de Política Territorial
Direcció General d'Urbanisme
Consell Regulador d'Urbanisme de Girona

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112
COPIES MODIFICACIONS volumètries i altres
ALTRES
01-07-2008 1
555802

Emplaç: Plaça de l'Ajuntament, Pujol
Municipi: Figueres
Arquitectes:
Tens-Lorenzo Arquitectes Asesoria
Clients:
Joan Culler Soler



0000047

TenLorenzo Arquitectes

Plaça de l'Ajuntament, 3
07002 Figueres (Girona)
Tel: 972 407 112 Fax: 972 407 113
Correu electrònic: info@tenlorenzo.com

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE

17600 Figueres - Girona
Ref.: 40TL05 / Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler

ESTAT ACTUAL
C/ JONQUERA, 3
PLANTA PRIMERA

E: 1/100

3



Carrer de la Jonquera, 3



VISTA 7



VISTA 8



VISTA 9



VISTA 10

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



ESTAT ACTUAL
C/ JONQUERA, 3
ALÇAT
E: 1/100

0000048

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112 01-07-2008 555802

COPIES MODIFICACIONS volumètrica i altres
URB. U OBRA C
ALTRES

Emplac: Plaça De L' Ajuntament, Figueres
Municipi: Figueres
Arquitectes:
Tena Lorenzo Arquitectes Associats
Client: Joan Culler Soler

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE
17600 Figueres - Girona
Ref.: 40TL05 / Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler

Tena Lorenzo Arquitectes

www.tenalorezoarquitectes.com
tel: 972 421 263 - fax: 972 421 264
info@tenalorezoarquitectes.com







En el plànol del PGOU de l'any 1983 es pot comprovar com el carreró està inclòs dintre de l'illa estudiada. Ja no es considerava doncs vial públic

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

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

01-07-2008 550802

COPIES MODIFICACIONS volumèria i altres ALTRES

URB. U OBRA C

Emplaç: Plaça de L' Ajuntament, Pujol
Municipi: Figueras
Arquitectes:
Tena-Lorenzo Arquitectes Associats Joan Collat Soler

Tena-Lorenzo Arquitectes

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE

17600 Figueras - Girona
Ref.: 40TL05 / Juny 2008 / Propietat: Joan Collat Soler



A5



JUSTIFICACIÓ DE LA PRESENCIA DE COBERTS A L'INTERIOR DEL PATI D'ILLA

Amb aquest annex es busca explicar de manera clara i precisa les construccions vinculades a la finca de la Plaça de l'Ajuntament 14, i que es troben dins del pati de l'illa objecte d'aquest Pla Especial. Per això es presenta un aixecament dels esmentats coberts i les imatges que permeten veure la naturalesa física d'aquestes construccions.





En el plànol que es presenta a continuació es pot comprovar la vinculació de les diferents peces amb els habitatges presents a l'interior de l'edifici original i la seva importància, ja que es tracta de banys, passadissos i sales, entre altres dependències, que constitueixen part important del volum de l'edificació existent.



0000055

PLÀNOLS



0000056



Plaça de l'Ajuntament

Carrer de l'Església

Plaça de l'Església

Plaça de Gala-Dalí

Plaça de l'Església

Pujada de l'Església

Plaça de l'Ajuntament

Carrer de la Jonquera

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

VISAT 2007407112

COPIES MODIFICADES volumetria i altres ALTRES URB I OBRA C

01-07-2008 555802

Implicat: Plaça de l'Ajuntament, Pujada Municipi Figueres

Arquitecte: TenaLorenzo Arquitectes Associats

Client: Joan Cullé Soler



TenaLorenzo Arquitectes
www.tenalorenzoarquitectes.com
Plaça d'Ajuntament de 3r - 17600 Figueres
Tel.: 972 322 205 - Fax 972 572 205
info@tenalorenzoarquitectes.com

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE

Ref.: 40TL05, Juny 2008 / Propietat: Joan Cullé Soler
17600 Figueres - Girona

SITUACIÓ I
EMPLACAMENT
ÀMBIT DEL PEU
E: 1/1500

1

0000057



Departament de Cultura
Direcció General de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Consell Territorial d'Urbanisme de Girona

Carrer Perellós

Plaça
de
l'Ajuntament

Carrer Besolí

Carrer de Sant Pere

Carrer del Magre

CAPELLA DE SANT SEBASTIÀ

AJUNTAMENT, 17

JONQUERA, 3

Carrer de la Jonquera

AJUNTAMENT, 16

AJUNTAMENT, 15

AJUNTAMENT, 14

AJUNTAMENT, 13

P. DE L'ESGLÉSIA, 2

P. DE L'ESGLÉSIA, 4

CARRERÓ DE L'ESGLÉSIA

Plaça
de
l'Església

6A- SISTEMA D'EQUIPAMENTS - Sol destinat a ús religiós
1h- SUBZONA DEL CENTRE HISTÒRIC DE FIGUERES
1a- SISTEMA VIARI - Veure justificació del text refós i annexes a la memòria

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

01-07-2008

555802

COPIES MODIFICADES volumètric i altres

URB. D'OBRA G

ALTRES

Església: Plaça de l'Ajuntament, Pujad

Municipi: Figueres

Arquitecte: Tena-Lorenzo Arquitectes Asso

Client: Joan Culler Soler



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

0000058



2b

PLANTA ÀMBIT
ESTAT ACTUAL
VOLUMETRIA
E: 1/500

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE
17600 Figueras - Girona
Ref.: 40TL05, Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler

Veure estat actual i proposta de l'alçat del carreró en el plànol 12 d'aquest document

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

01-07-2008 555802

COPIES MODIFICACIONS volumetria i altres
URB. U OBRA C
ALTRES

Emplaç: Plaça de l' Ajuntament, Figueras
Municipi: Figueras
Arquitectes:
Tena-Lorenzo Arquitectes Asso. - Joan Culler Soler

Clienci:
Ajuntament de Figueras

TenaLorenzo Arquitectos

www.tenalorenzoarquitectos.com

Plaça Ajuntament de 3m - 17100 Figueras

Tel.: 972 421 245 - 972 421 417

info@tenalorenzoarquitectos.com

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Capella de Sant Sebastià	Bisbat de Girona	245.25 m2
Carrer de la Jonquera, 3	Jordi Madern Soy	1145.20 m2
	Toni Madern Soy	
	Natalia Madern Soy	
	Lorenzo Ventura Trull	
	Juan Abuli Tubert	
Plaça de l'Ajuntament, 13	Jaime Tutau Suñer	263.45 m2
Plaça de l'Ajuntament, 14	Joan Culler Soler	722.20 m2
Plaça de l'Ajuntament, 15	Maria Lluç Goñalons	310.85 m2
Plaça de l'Ajuntament, 16	Jose A. Ibáñez Rodríguez	188.30 m2
Plaça de l'Ajuntament, 17	Martí Corominas Blanch	455.50 m2
Pujada de l'església, 2	Gavieta SA	298.70 m2
Pujada de l'església, 4	Rafael Palma Barbany	332.65 m2
TOTAL		3962.10 m2

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Capella de Sant Sebastià

Planta Baixa	184.15
Planta Primera + Cor	48.20
Golfes	12.90
TOTAL	245.25

Carrer de la Jonquera, 3

Planta Baixa	380.45
Planta Altell	59.90
Planta Primera	327.10
Planta Segona	327.10
Planta Golfes	50.65
TOTAL	1145.20

Plaça de l'Ajuntament, 17

Planta Baixa	91.10
Planta Primera	91.10
Planta Segona	91.10
Planta Tercera	91.10
Planta Quarta	91.10
TOTAL	455.50

Pl. de l'Ajuntament, 16

Planta Baixa	32.20
Planta Altell	14.60
Planta Primera	32.20
Planta Segona	32.20
Planta Tercera	32.20
Planta Quarta	32.20
Planta Sotacob.	12.70
TOTAL	188.30

Pl. de l'Ajuntament, 15

Planta Baixa	54.95
Planta Primera	54.95
Planta Segona	54.95
Planta Tercera	54.95
Planta Quarta	54.95
Planta Sotacob.	36.10
TOTAL	310.85

Pl. de l'Ajuntament, 14

Planta Baixa	166.00
Planta Primera	174.15
Planta Segona	182.80
Planta Tercera	131.70
Planta Quarta	67.55
TOTAL	722.20

Dels quals són coberts a pati

Pl. de l'Ajuntament, 13

Planta Baixa	61.90
Planta Primera	61.90
Planta Segona	61.90
Planta Tercera	61.90
Planta Sotacob.	15.85
TOTAL	263.45

Pujada de l'església, 2

Planta Baixa	58.00
Planta Altell	22.70
Planta Primera	58.00
Planta Segona	58.00
Planta Tercera	58.00
Planta Sotacob.	44.00
TOTAL	298.70

Pujada de l'església, 4

Planta Baixa	71.35
Planta Altell	14.70
Planta Primera	71.35
Planta Segona	71.35
Planta Tercera	71.35
Planta Quarta	32.55
TOTAL	332.65



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

COPES MODIFICADES volumètrica i altres

ALTRES URB U OBRA C

Emplaçat: Plaça de l'Ajuntament, Pujad

Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Asocia

Clients: Joan Culler Soler

01-07-2008 555802

0000059

0000059

0000059

0000059

Tena-Lorenzo Arquitectes

Plaça de l'Ajuntament, 17

17600 Figueres - Girona

Ref.: 40TLOS. Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE

17600 Figueres - Girona

Ref.: 40TLOS. Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler

ESTAT ACTUAL-
SUPERFÍCIES I
ESTRUCT. PROPIETAT

E: 1/500

3

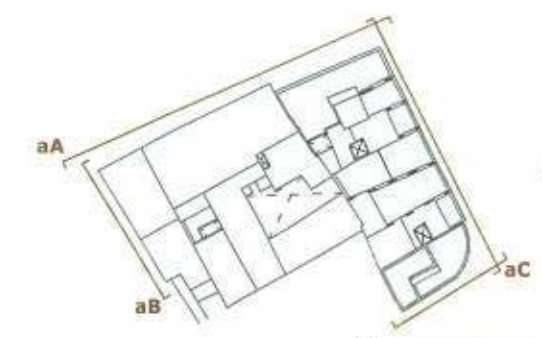


ALÇAT A (Carrer de la Jonquera)

ALÇAT B (Lateral de Sant Sebastià)



ALÇAT C (Desenvolupat, Plaça de l'Ajuntament i Pujada de l'Església)



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

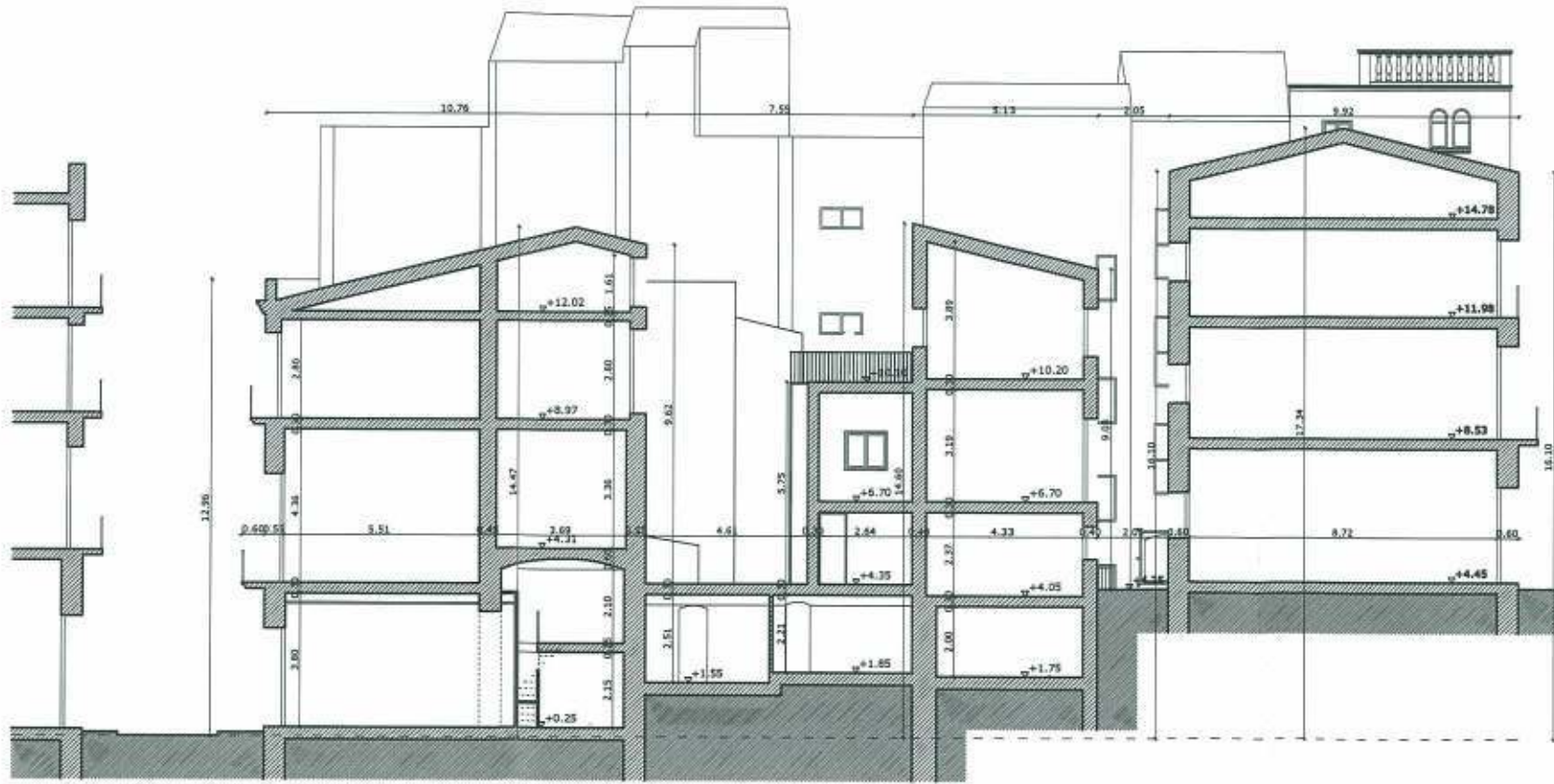
VISAT 2007407112 01-07-2008 555802

COPIES MODIFICADES volumetria i altres
URB. U OBRA C

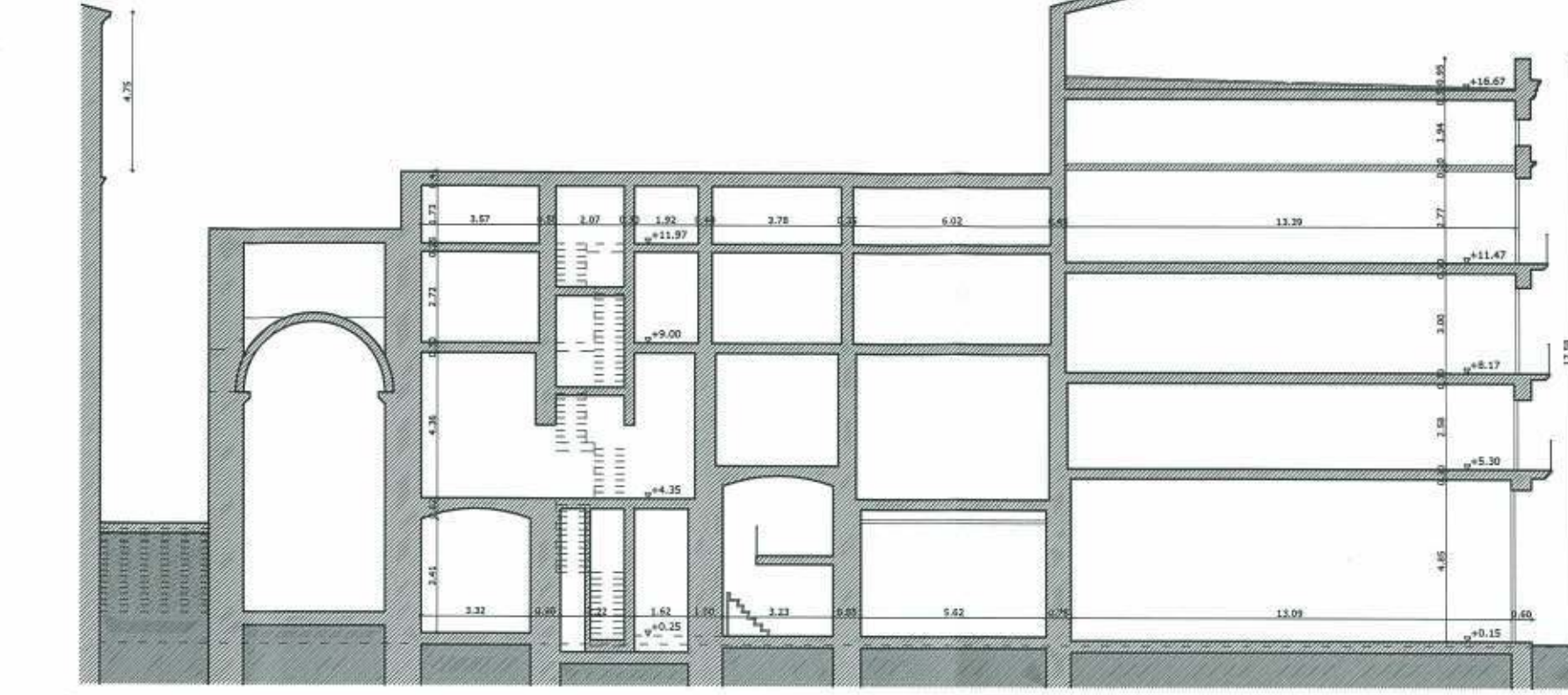
ALTRES
Emplac: Plaça de l'Ajuntament, Pujada
Municipi: Figueres
Arquitecte: Tena Lorenzo Arquitectes Associats
Client: Joan Culler Soler

Tena Lorenzo Arquitectes

www.tenalorenzoarquitectes.com
Plaça d'Ajuntament, 4 - 17600 Figueres
Tel.: 972 537 065 - Fax: 972 537 294
Email: TenaLorenzoarquitectes@com



SECCIÓ B



SECCIÓ A



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

COPIES MODIFICADES volumetria i altres
ALTRES URB. U OBRA C

Emplaç: Plaça de L' Ajuntament, Pujad
Municipi: Figueres

Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats

Cliant:

Joan Culler Soler

01-07-2008 1/05
555802

01-07-2008 1/05
555802

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

COPIES MODIFICADES volumetria i altres
ALTRES URB. U OBRA C

Emplaç: Plaça de L' Ajuntament, Pujad
Municipi: Figueres

Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats

Cliant:

Joan Culler Soler

01-07-2008 1/05
555802

01-07-2008 1/05
555802

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

0000061



TenaLorenzo Arquitectes

www.tenalo.com
C/ Laia, 4 - 17600 Figueres - Girona
Tel.: 972 477 003 - Fax: 972 477 004
info@tenalo.com

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE

17600 Figueres - Girona
Ref.: 40TL05. Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler

ESTAT ACTUAL
SECCIONS

E: 1/200

5



**TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE**

Ref.: 40TL05, Juny 2008 / Propietat: Joan Cullell Soler



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

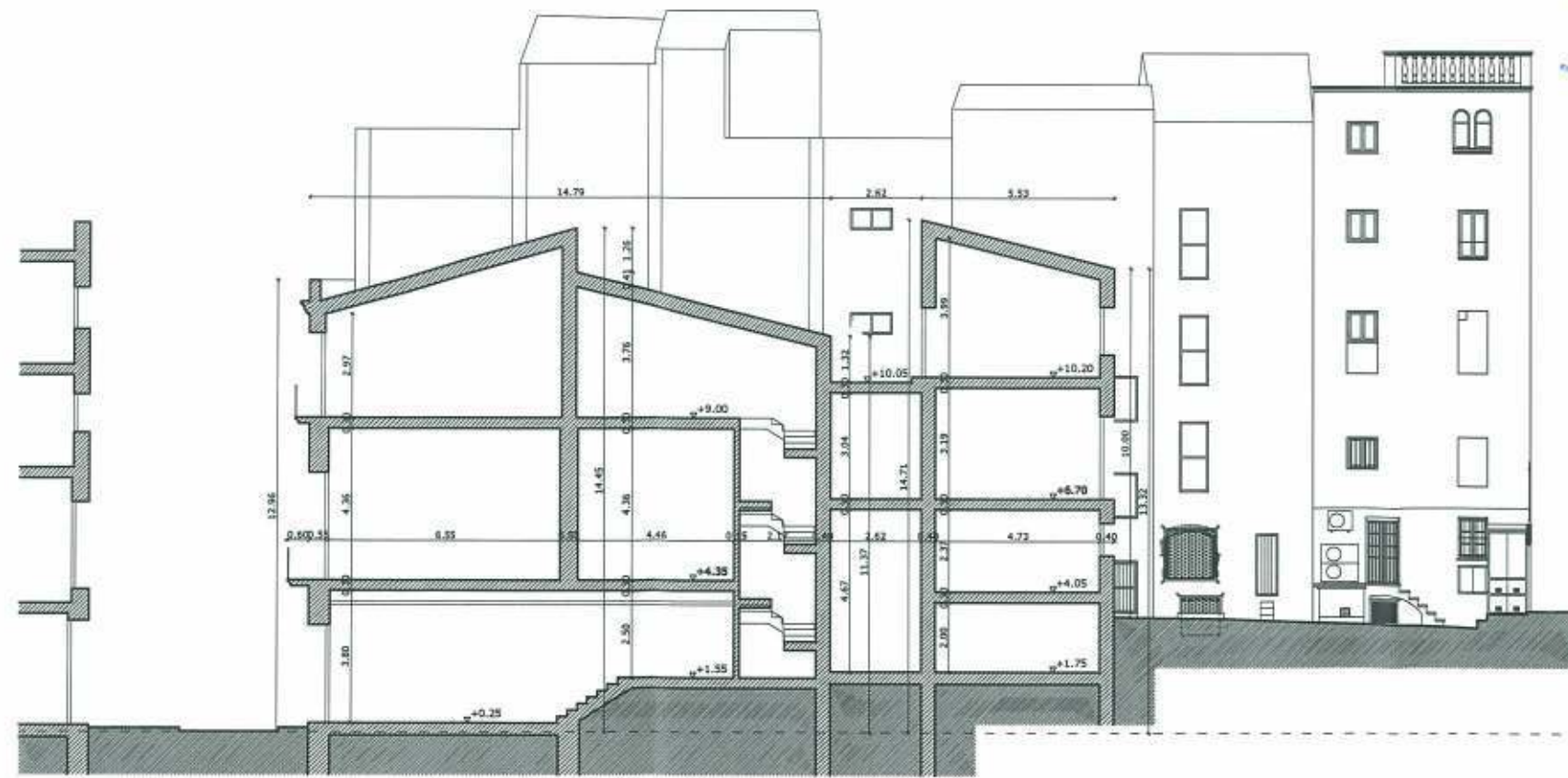
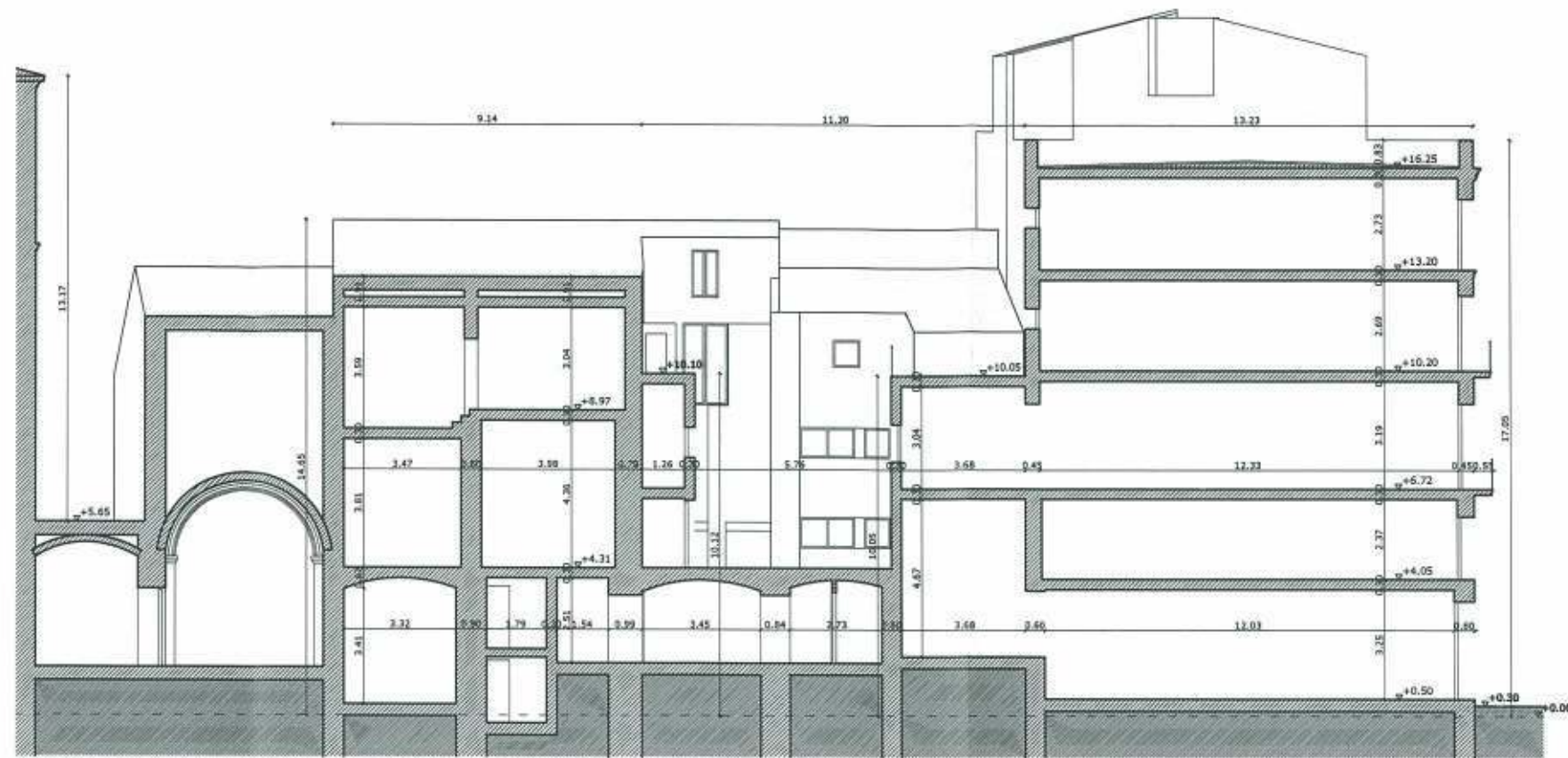
VISAT 2007407112

VISAT 2007407112
COPIES MODIFIEES volumetria i altres

Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujad
Municipi: Figueras
Arquitectes:

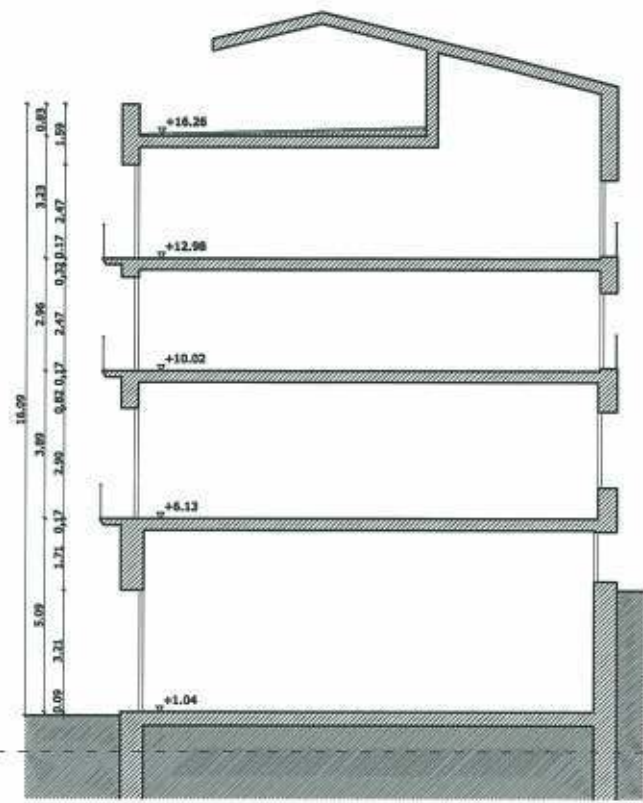
Municipal Figures
 requested:
 Tanya Lorenzo Architects Associa
 Clients:
 Joan Collet Refor

TenaLorenzo Arquitectos

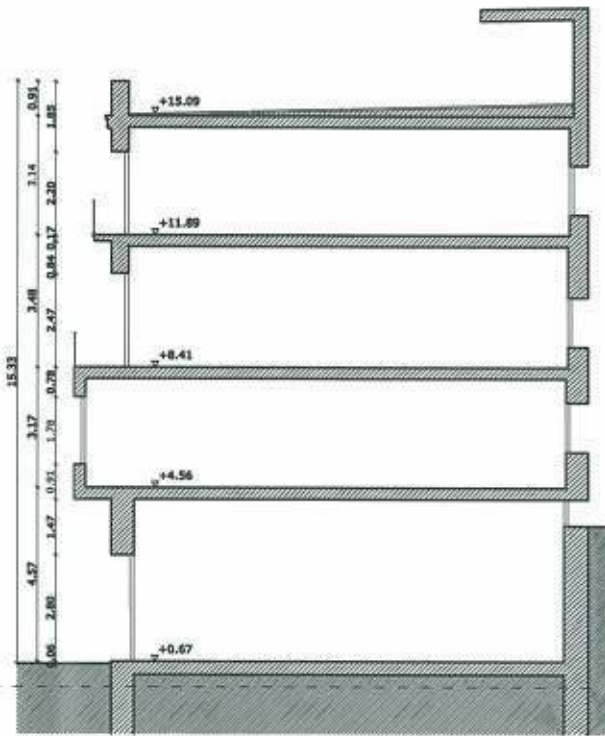
[illegible]

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

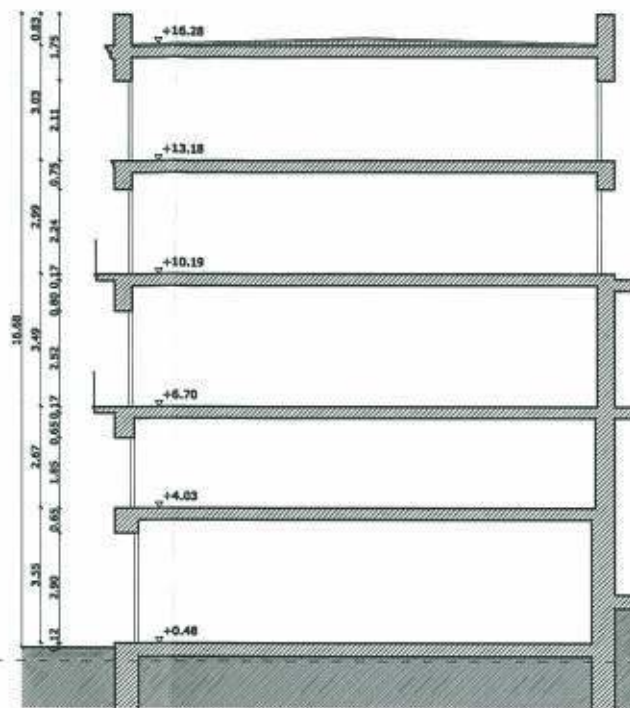
0000063



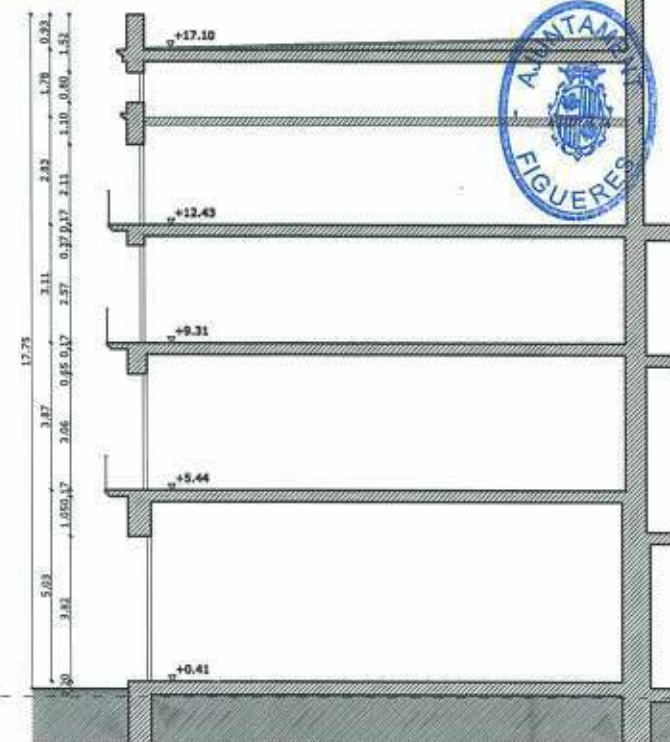
Pujada de l'església, 2



Plaça de l'Ajuntament, 13



Plaça de l'Ajuntament, 14



Plaça de l'Ajuntament, 15



Plaça de l'Ajuntament, 13

Pujada de l'església, 2



Plaça de l'Ajuntament, 15

Plaça de l'Ajuntament, 14



Plaça de l'Ajuntament, 16



Plaça de l'Ajuntament, 17

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112
COPIES MODIFICADES volumètric i altres ALTRES
01-07-2008 13 555802

Emplac: Plaça de l'Ajuntament, Pujada
Municipi: Figueres
Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats
Clients: Joan Culler Soler

TenaLorenzo Arquitectes
www.tenalorenzoarquitectes.com
Plaça Ajuntament, 30 - 17003 Figueres
Tel.: 972 427 353 - Fax: 972 427 354
info@tenalorenzoarquitectes.com



0000065



9a

QUALIFICACIONS
URBANÍSTIQUES

E: 1/500

**TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE**

17600 Figueres - Girona
Ref.: 40TL05, Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler



Inscripció d'un cercle de diàmetre igual a una sisena part
de l'alçada del pati amb un mínim de tres metres

6A- SISTEMA D'EQUIPAMENTS - Sol destinat a ús religiós

1h- SUBZONA DEL CENTRE HISTÓRIC DE FIGUERES

1a- SISTEMA VIARI - Veure annexes a la memòria i justificació del text refós

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya



VISAT 2007407112

01-07-2008 558802

COPIES MODIFICADES volumetria i altres

ALTRES URB. U OBRA G

Emplegar: Plaça de l'Ajuntament, Figueres

Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats

Cliant: Joan Culler Soler

TenaLorenzo Arquitectes

www.tenalorenzoarquitectes.com

Plaça d'Ajuntament, 8 - 3r - 17600 Figueres

Tel.: 432 437 434 - Fax: 432 437 434

info@tenalorenzoarquitectes.com

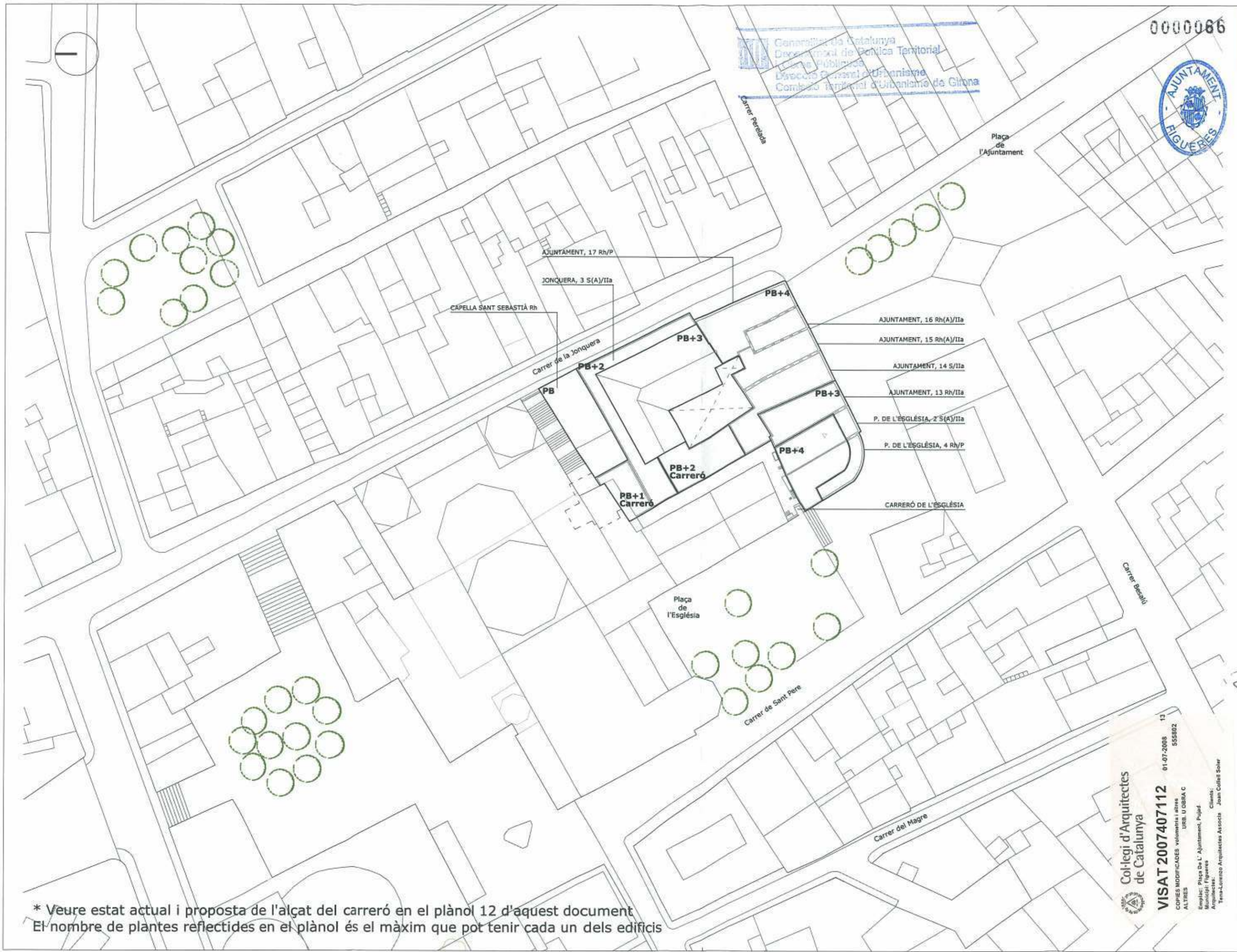
0000086

9b

PLANTA
PROPOSTA
VOLUMETRIA
E: 1/500

TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE
17600 Figueres - Girona
Ref.: 40TL05. Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler

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



* Veure estat actual i proposta de l'alçat del carreró en el plànol 12 d'aquest document.
El nombre de plantes reflectides en el plànol és el màxim que pot tenir cada un dels edificis

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

01-07-2008 13

555502

COPIES MODIFICACIONS volumètric i altres

ALTES URB. U OBRA C

Emples: Plaça de l' Ajuntament, Pujol

Municipi: Figueres

Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats

Clients: Joan Culler Soler

TenaLorenzo Arquitectes

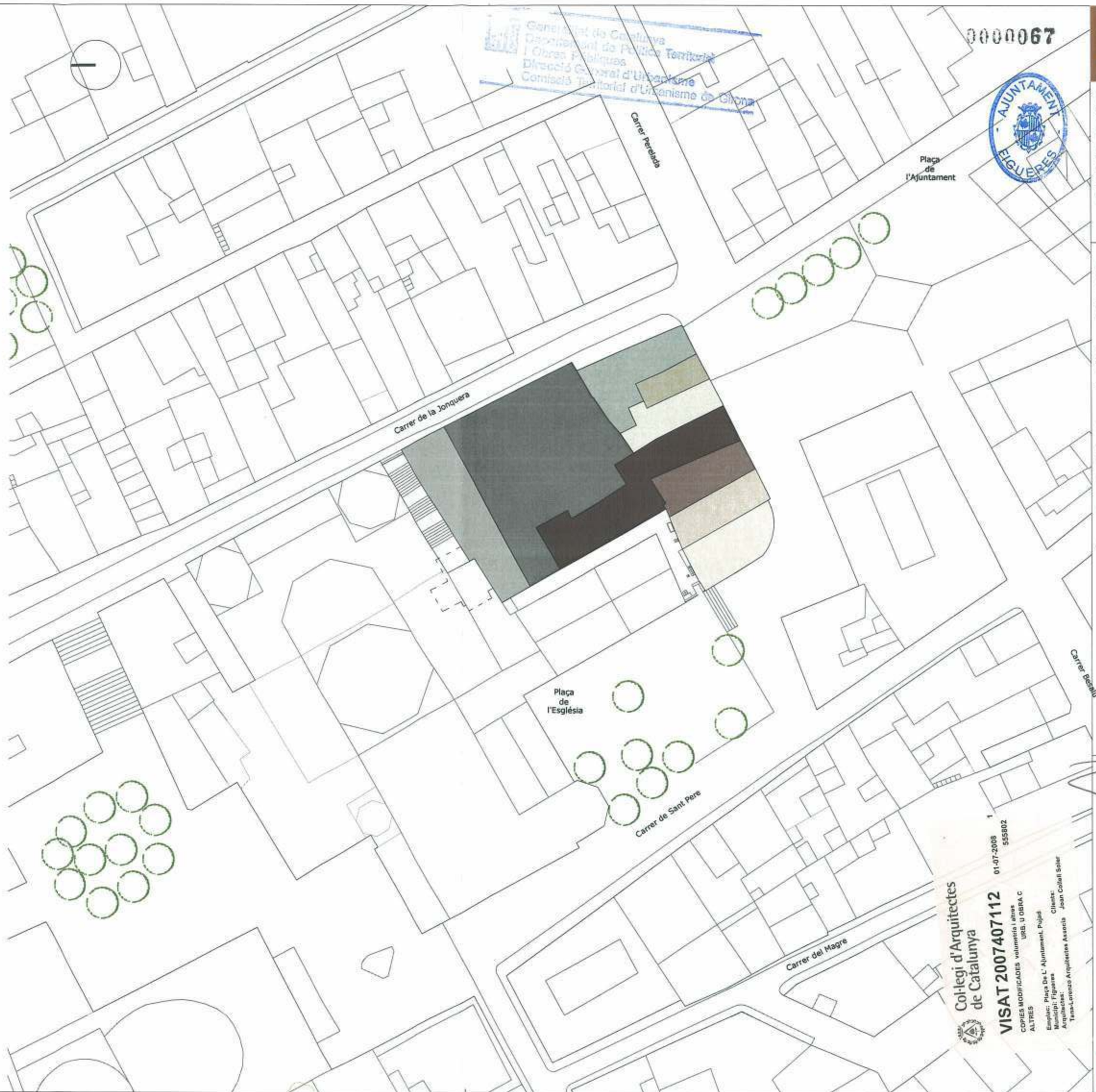
Plaça d'Urbanisme i Obres Públiques
Plaça d'Urbanisme de 3r - 17600 Figueres
Tel.: 972 421 215 - Fax: 972 421 216
Email: ttena@tenaarquitectes.com

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Ermida de Sant Sebastià	245.25 m2
Carrer de la Jonquera, 3	1145.20 m2
Plaça de l'Ajuntament, 17	455.50 m2
Plaça de l'Ajuntament, 16	168.00 m2
Plaça de l'Ajuntament, 15	282.50 m2
Plaça de l'Ajuntament, 14	722.20 m2
Plaça de l'Ajuntament, 13	263.45 m2
Pujada de l'església, 2	276.00 m2
Pujada de l'església, 4	332.65 m2
TOTAL	3890.75 m2

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES

Capella de Sant Sebastià	superf(m2)
Planta Baixa	184.15
Metres a esgotar amb ordenació	
lliure segons volumetria normativa	61.10
TOTAL	245.25
Carrer de la Jonquera, 3	superf(m2)
Planta Baixa	364.70
Planta Primera	292.75
Planta Segona	292.75
Planta Tercera	195.00
TOTAL	1145.20
Pl. de l'Ajuntament, 17	superf(m2)
Planta Baixa	91.10
Planta Primera	91.10
Planta Segona	91.10
Planta Tercera	91.10
Planta Quarta	91.10
TOTAL	455.50
Pl. de l'Ajuntament, 16	superf(m2)
Planta Baixa	32.20
Planta Primera	32.20
Planta Segona	32.20
Planta Tercera	32.20
Planta Quarta	32.20
Accés a coberta	7.00
TOTAL	168.00
Pl. de l'Ajuntament, 15	superf(m2)
Planta Baixa	54.95
Planta Primera	54.95
Planta Segona	54.95
Planta Tercera	54.95
Planta Quarta	54.95
Accés a coberta	7.75
TOTAL	282.50
Pl. de l'Ajuntament, 14	superf(m2)
Planta Baixa	166.00
Planta Primera	154.85
Planta Segona	154.85
Planta Tercera	154.85
Planta Quarta	91.65
TOTAL	722.20
Pl. de l'Ajuntament, 13	superf(m2)
Planta Baixa	61.90
Planta Primera	61.90
Planta Segona	61.90
Planta Tercera	61.90
Accés a coberta	15.85
TOTAL	263.45
Pujada de l'església, 2	superf(m2)
Planta Baixa	58.00
Planta Primera	58.00
Planta Segona	58.00
Planta Tercera	58.00
Planta Sotacob.	44.00
TOTAL	276.00
Pujada de l'església, 4	superf(m2)
Planta Baixa	71.35
Planta Primera	71.35
Planta Segona	71.35
Planta Tercera	71.35
Planta Quarta	47.25
TOTAL	332.65



0000067



TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE

Ref.: 40TL05. Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler
17600 Figueres - Girona

TenaLorenzo Arquitectes

www.tenalorenzoarquitectes.com
Plaça d'Ajuntament, 30 - 17000 Figueres
Tel.: 972 427 425 - Fax: 972 427 425
tlena@tenalorenzoarquitectes.com

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

01-07-2008 555802

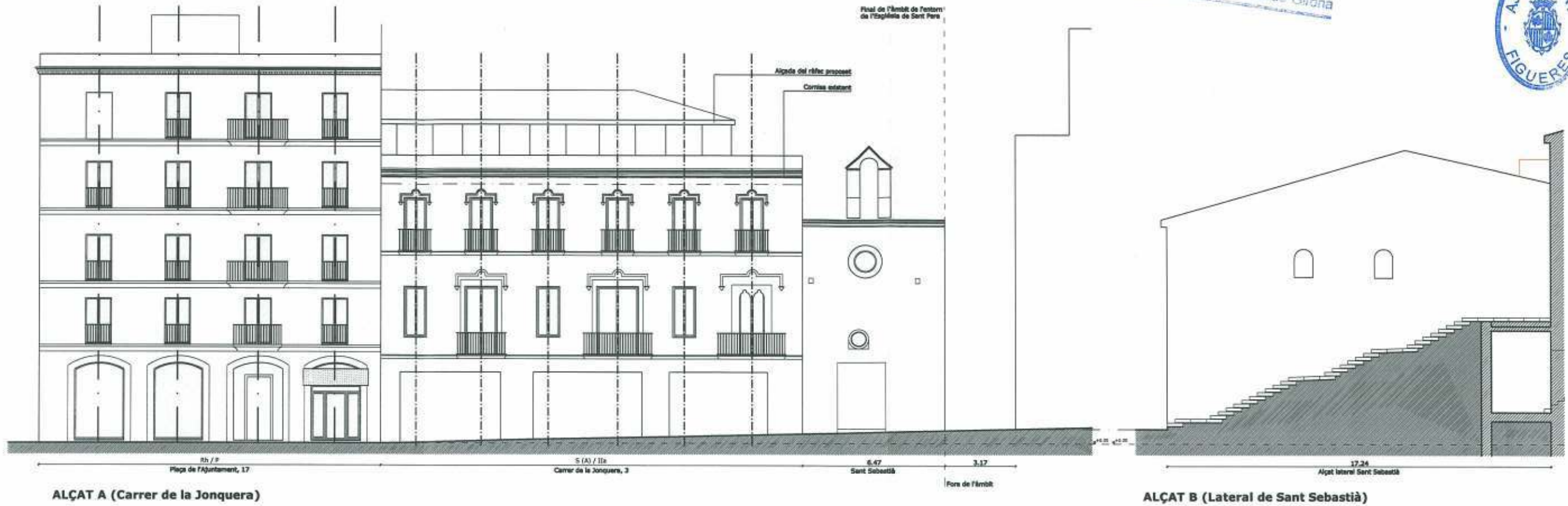
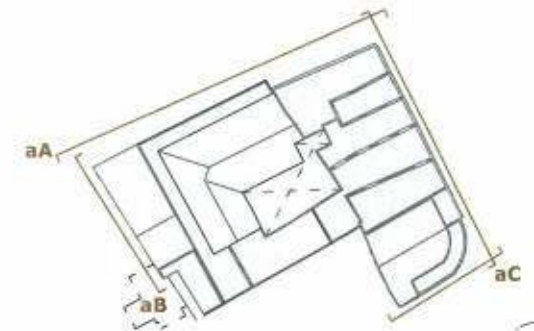
COPIES MODIFICADES volumetria i altres
ALTRES URB. U OBRA C

Bandera: Plaça de l'Ajuntament, Pujada
Municipi: Figueres
Arquitectes: TenaLorenzo Arquitectes Asocia Joan Culler Soler

SUPERF. PLANTA
PROPOSTA

10

E: 1/500



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

01-07-2008 555802

COPES MODIFICADES volumètrica i altres
ALTRES URB. U. OBRA C

Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujad
Municipi: Figueres
Arquitectes:
Tens-Lorenzo Arquitectes Associats

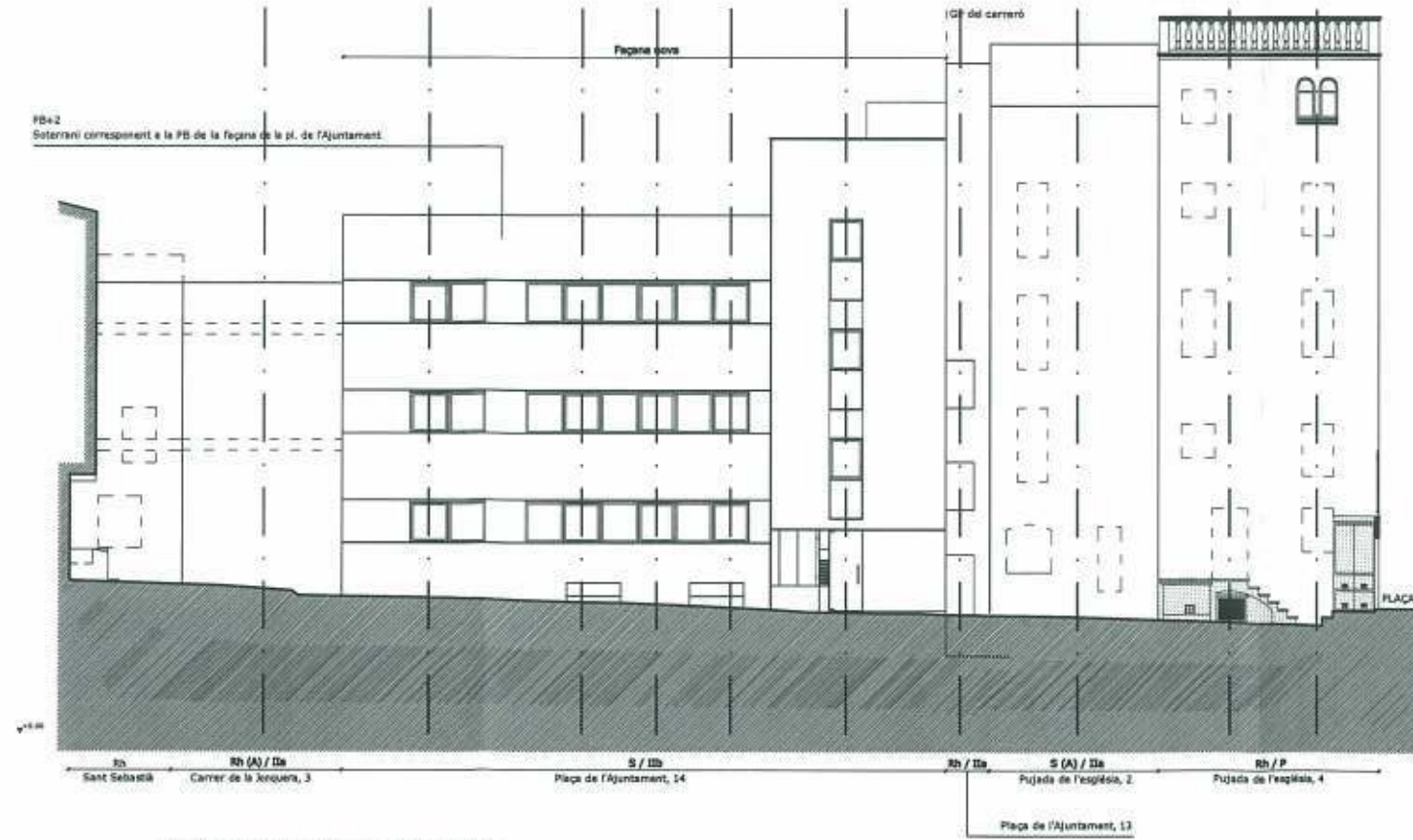
Client:
Joan Culler Soler

Tenorenzo Arquitectes

www.tenorenzoarquitectes.com
Plaça d'Ajuntament, 4 - 3r - 17400 Figueres
Tel.: 972 627 363 - Fax 972 627 364
info@tenorenzoarquitectes.com



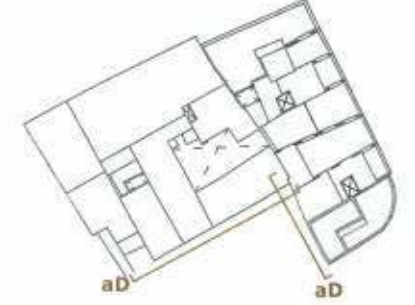
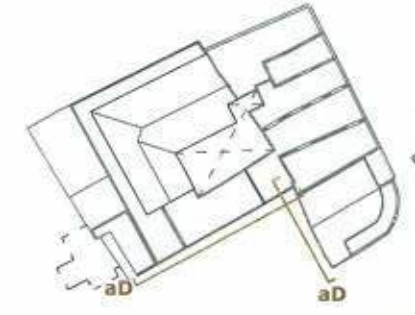
ALÇAT D (Carreró de l'Església)



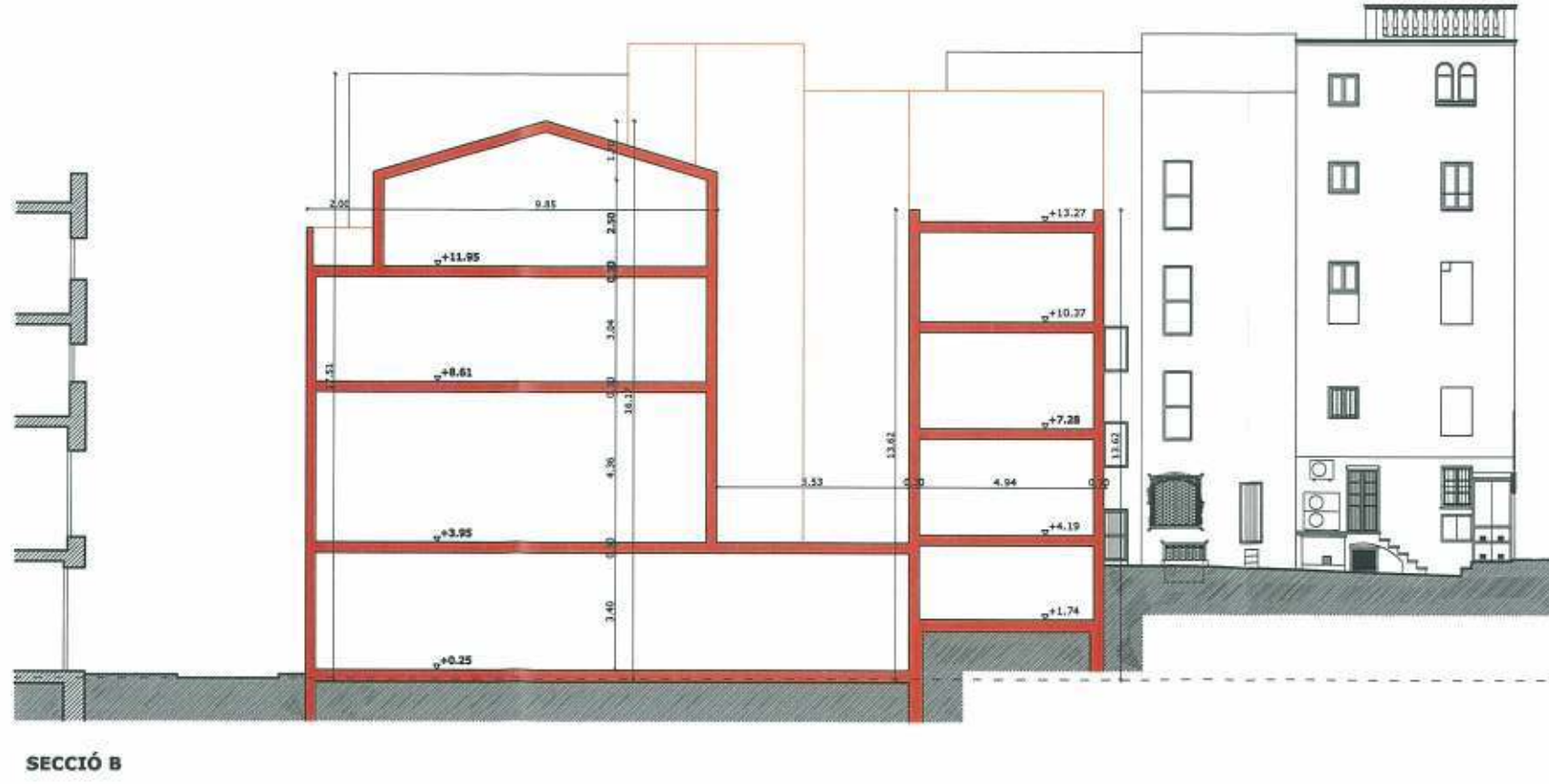
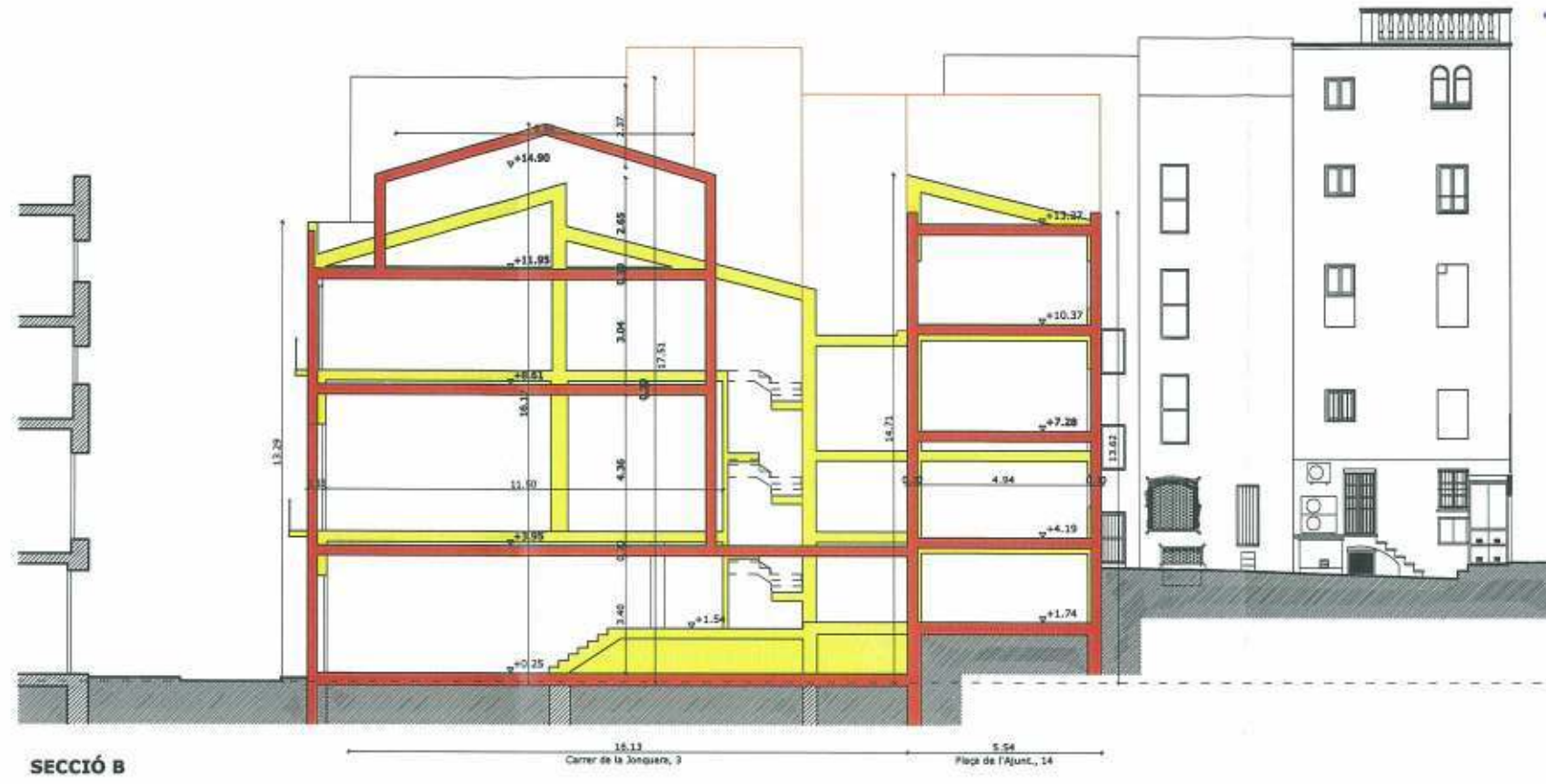
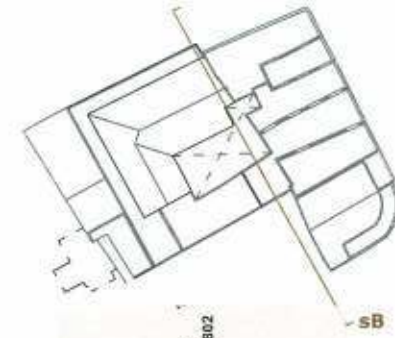
ALÇAT D (Carreró de l'Església)

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

0000069



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
VISAT 2007407112 01-07-2008 13
COPIES MODIFICADES volumetria i altres 555802
ALTRES URB. U OBRA C
Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujad
Municipi: Figueres
Arquitectes: Tena Lorenzo Arquitectes Asocia
Client: Joan Culiell Soler



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112
01-07-2008
555802
COPIES MODIFICADES volumètrica i altres
ALTRES URB. U OBRA C

Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujad
Municipi: Figueres
Arquitectes:
TenaLorenzo Arquitectes Associats
Clienta:
Joan Culler Soler



0000071

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

TenaLorenzo Arquitectes

www.tenalorenzoarquitectes.com
Plaça d'Ajuntament, 8 - 2n - 17600 Figueres
Tel.: 972 421 215 - Fax: 972 421 216
info@tenalorenzoarquitectes.com

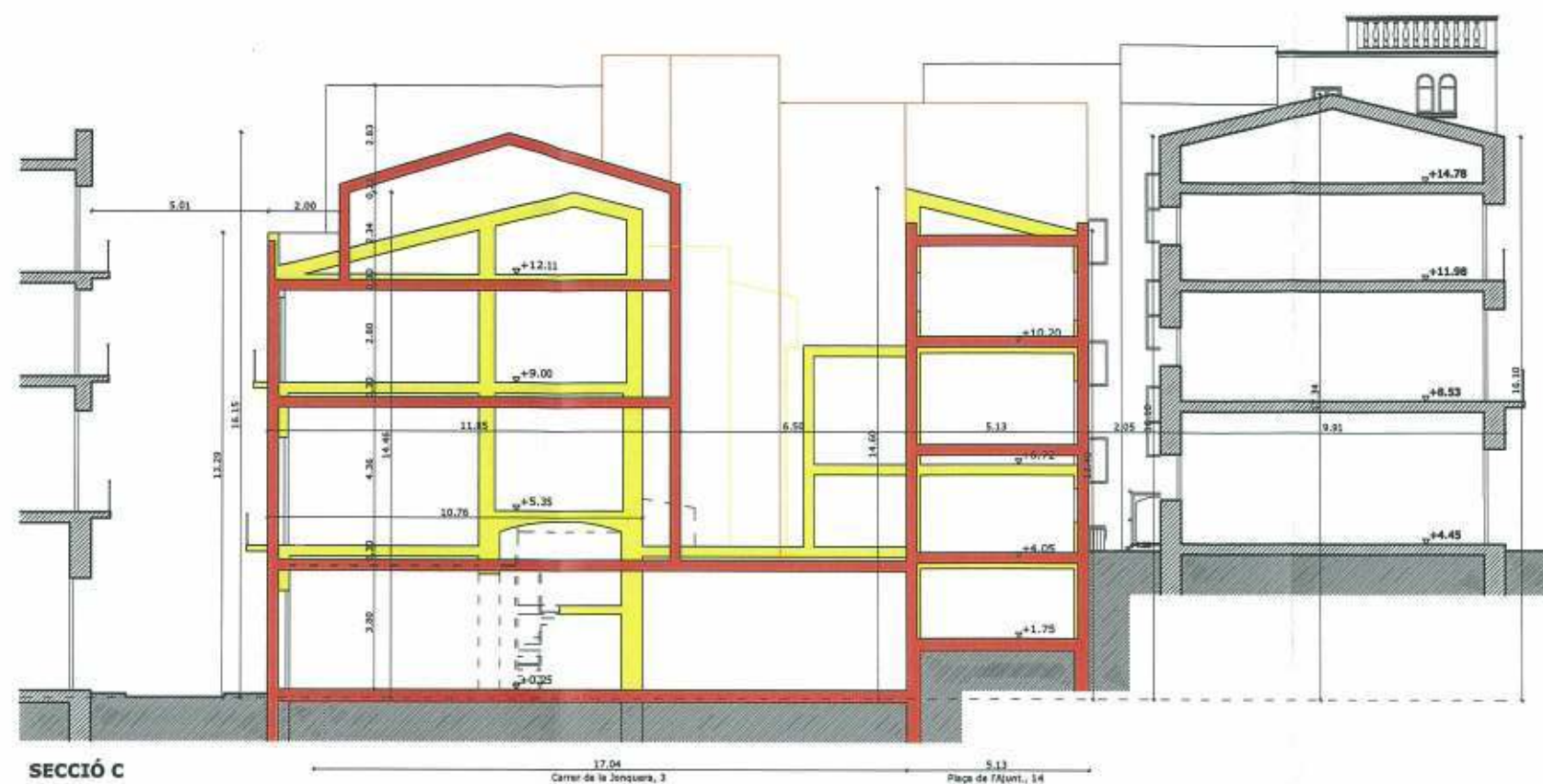
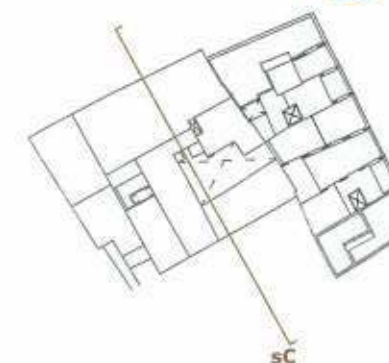
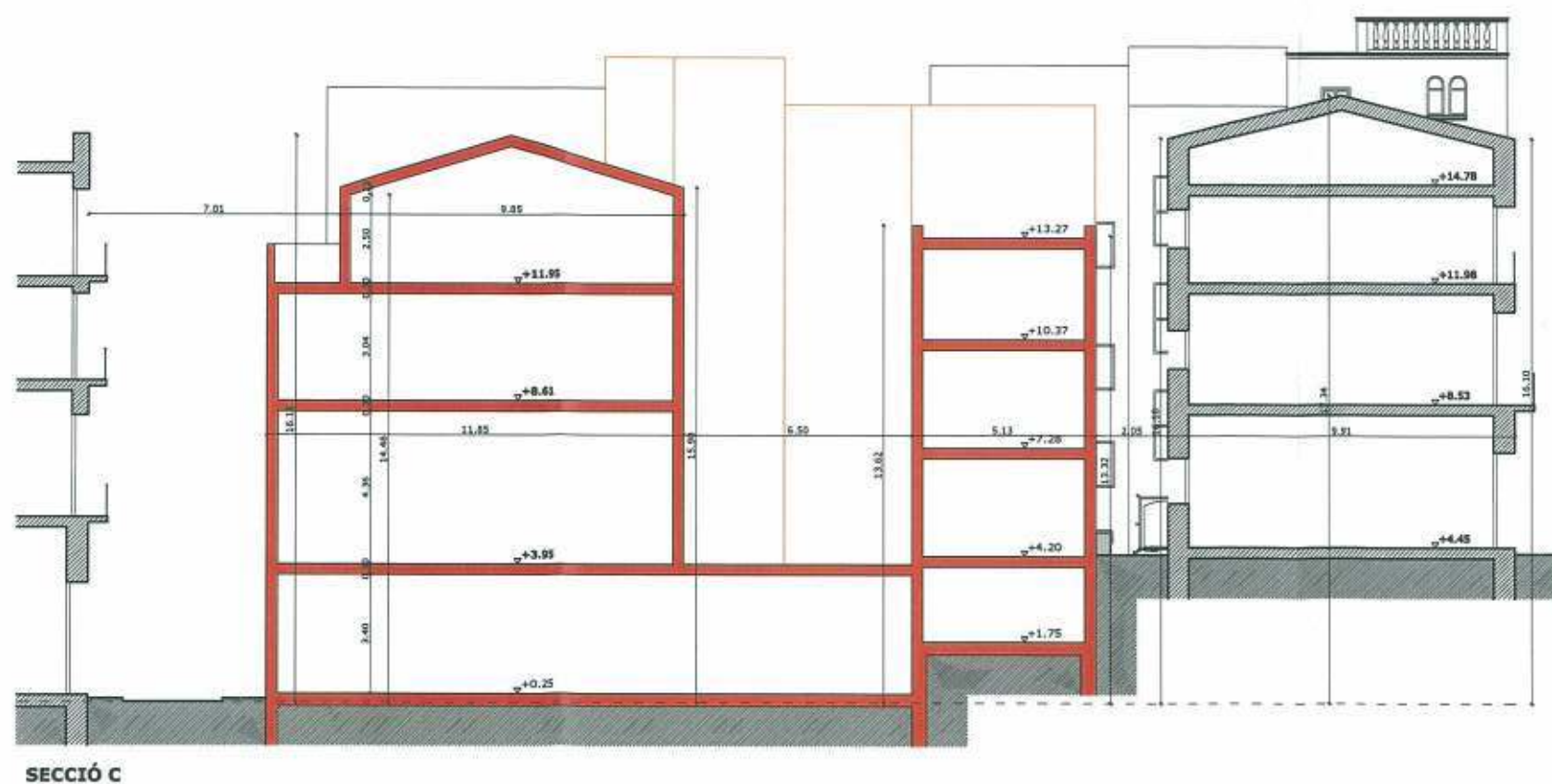
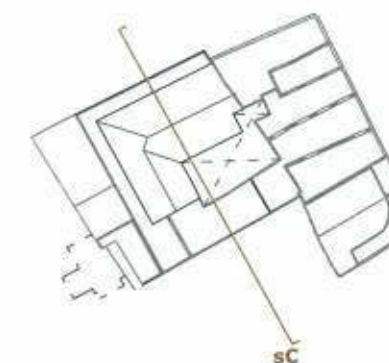
[Handwritten signature]

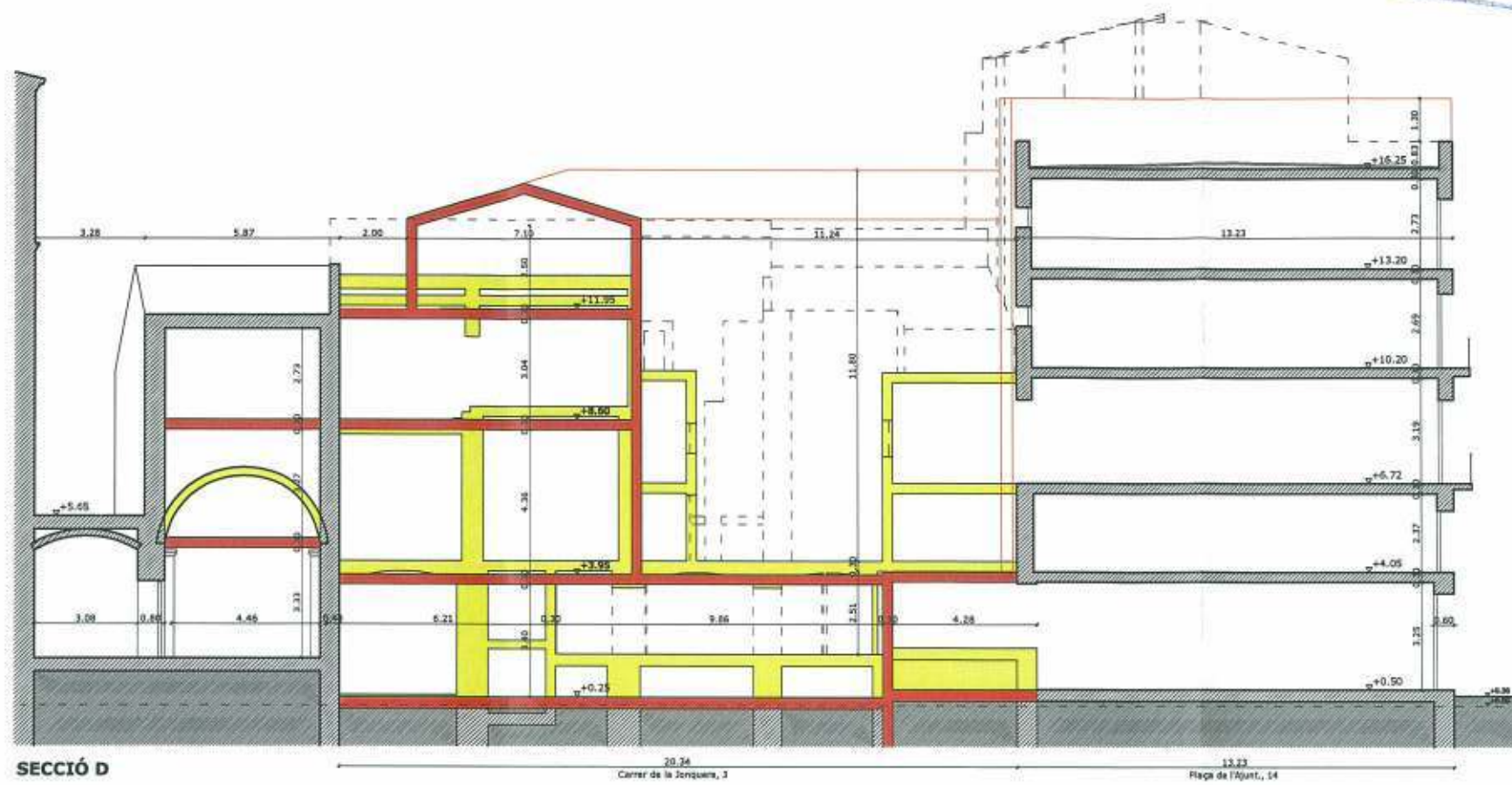
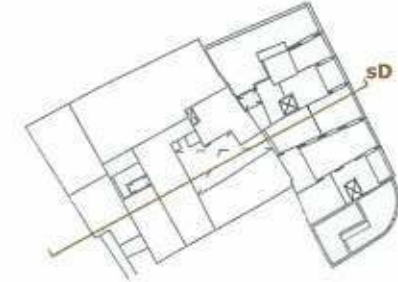
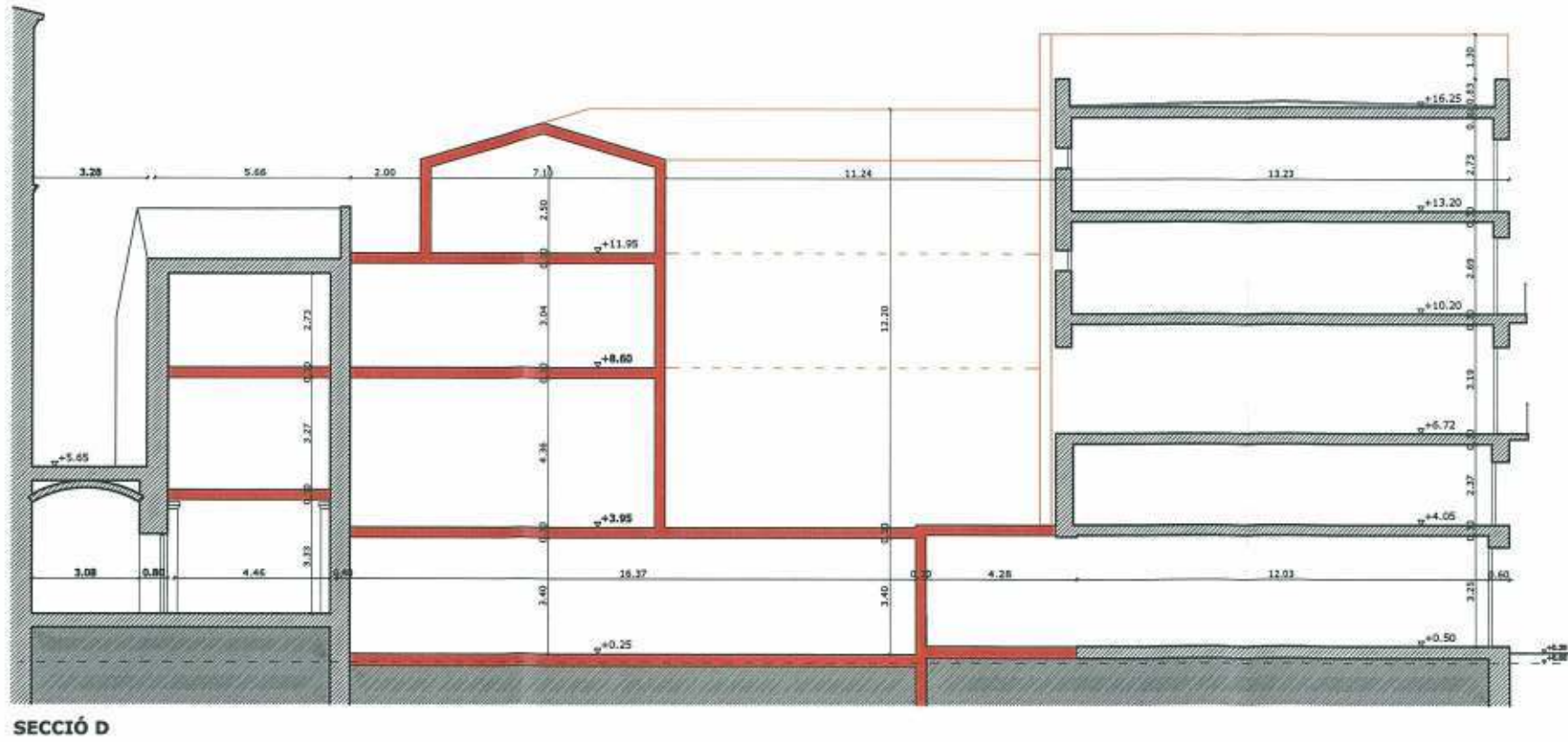
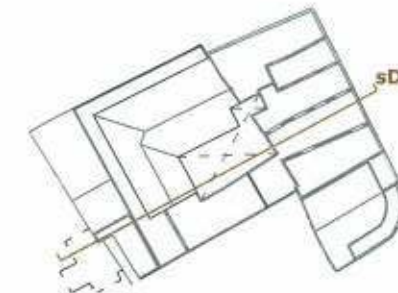
**TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE
L'ENTORN DE SANT PERE**

Ref.: 40TL05. Juny 2008 / Propietat: Joan Culler Soler
17600 Figueres - Girona

OBRA NOVA,
ENDERRQC:
SECCIÓ B
E: 1/200

14





Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

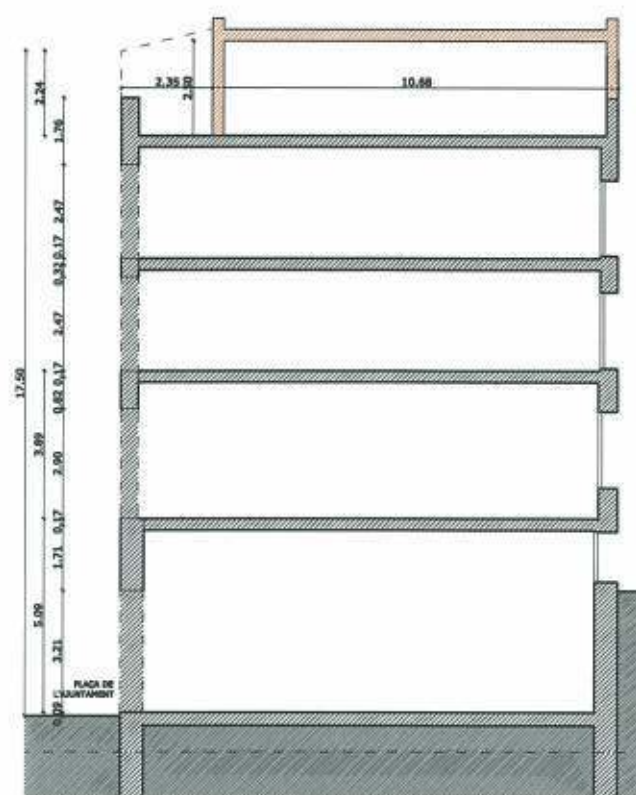
01-07-2008

COPIES MODIFICADES volumetria i altres
ALTRES URS, U OBRA C

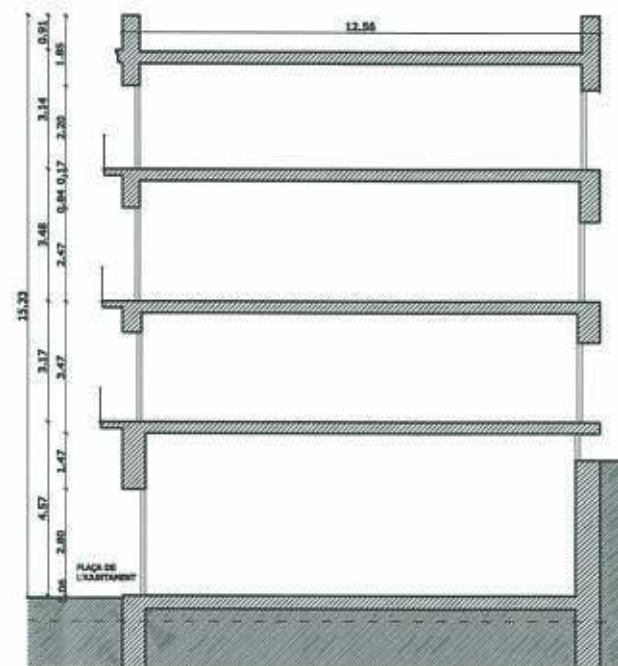
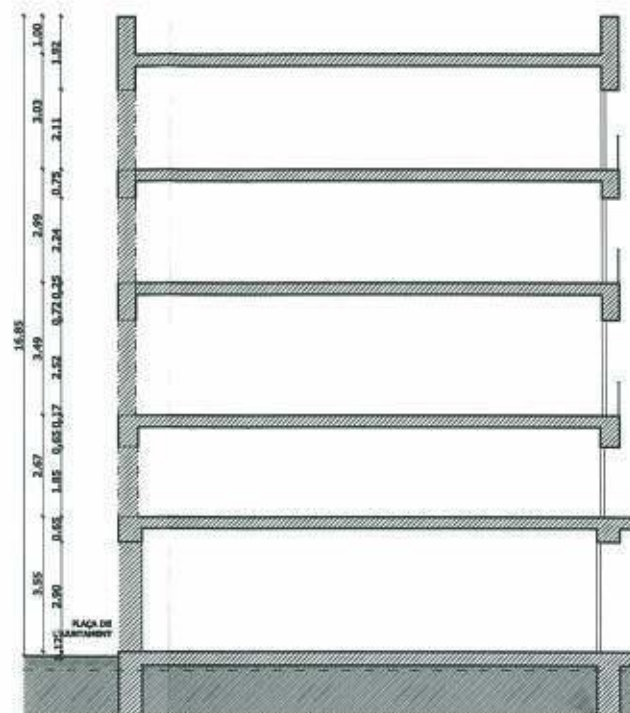
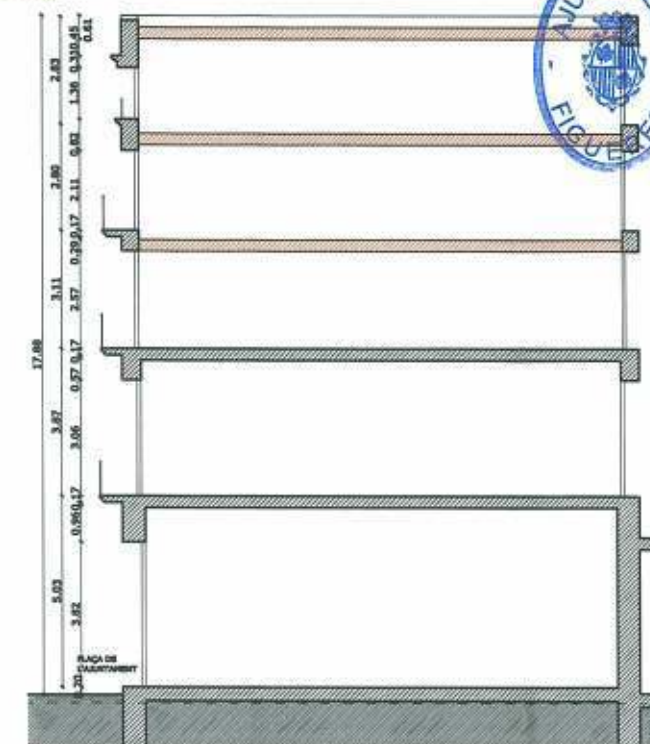
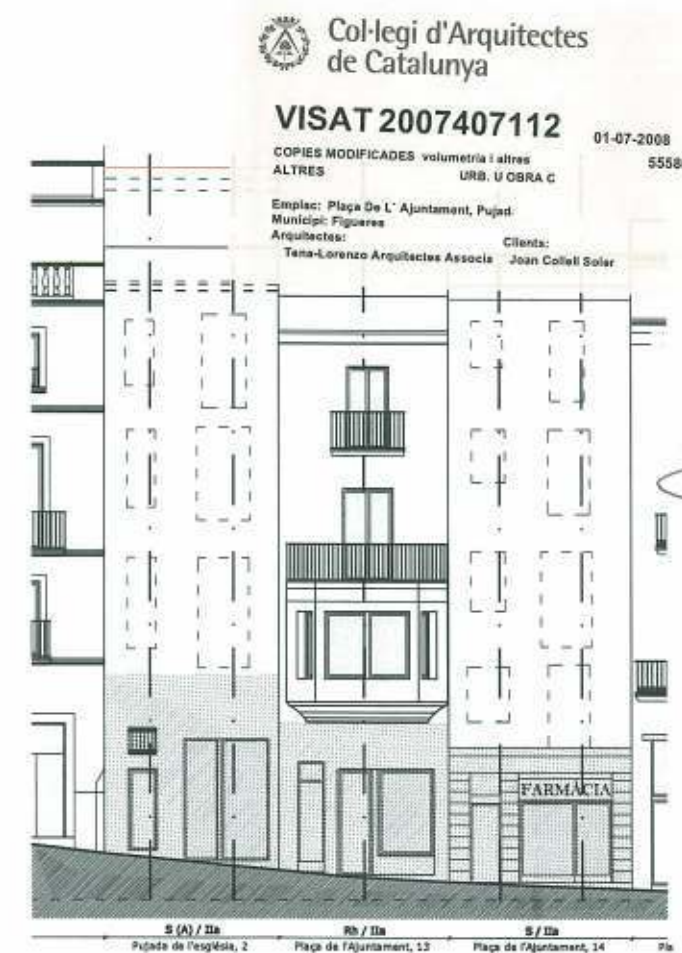
Emploc: Plaça De L' Ajuntament, Pujad
Municipi: Figueres
Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats
Ciente: Joan Culler Soler

Tena-Lorenzo Arquitectes

www.tenalorenoarquitectes.com
Plaça Ajuntament, 3 - 17005 Figueres
Tel.: 972 477 035 - Fax 972 477 034
info@tenalorenoarquitectes.com



S (A) / IIa

Plaça de l'Ajuntament, 13
Rd / DsPlaça de l'Ajuntament, 14
S / IIaPlaça de l'Ajuntament, 15
08101 (A) / Els

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2007407112

COPIES MODIFICADES volumetria i altres
ALTRES URB. U OBRA C

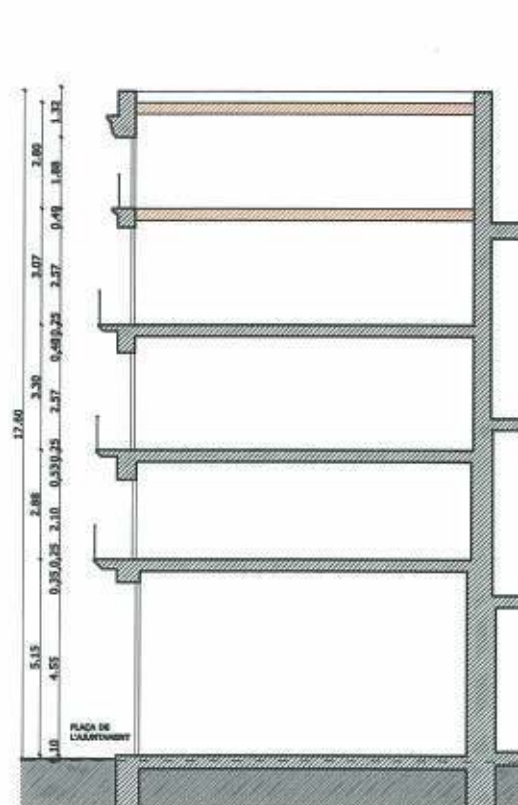
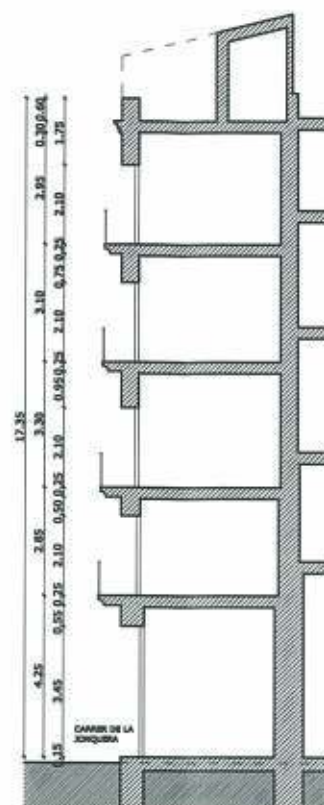
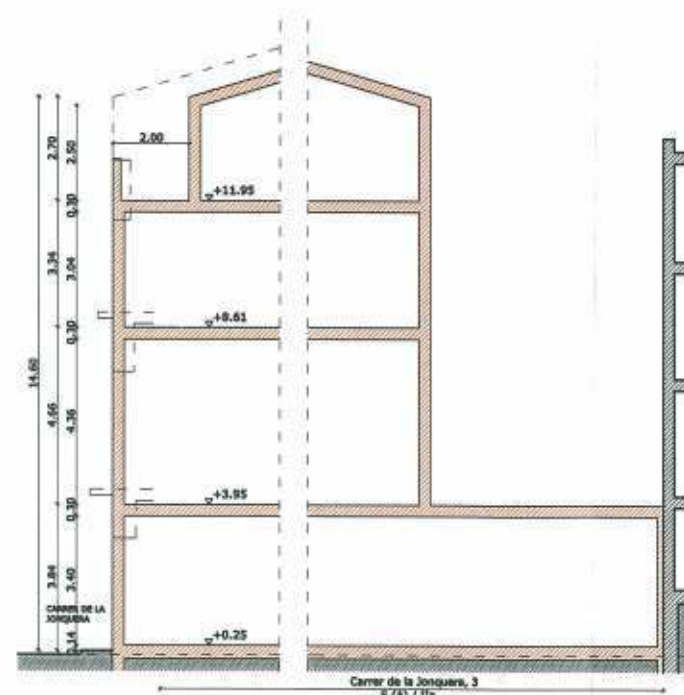
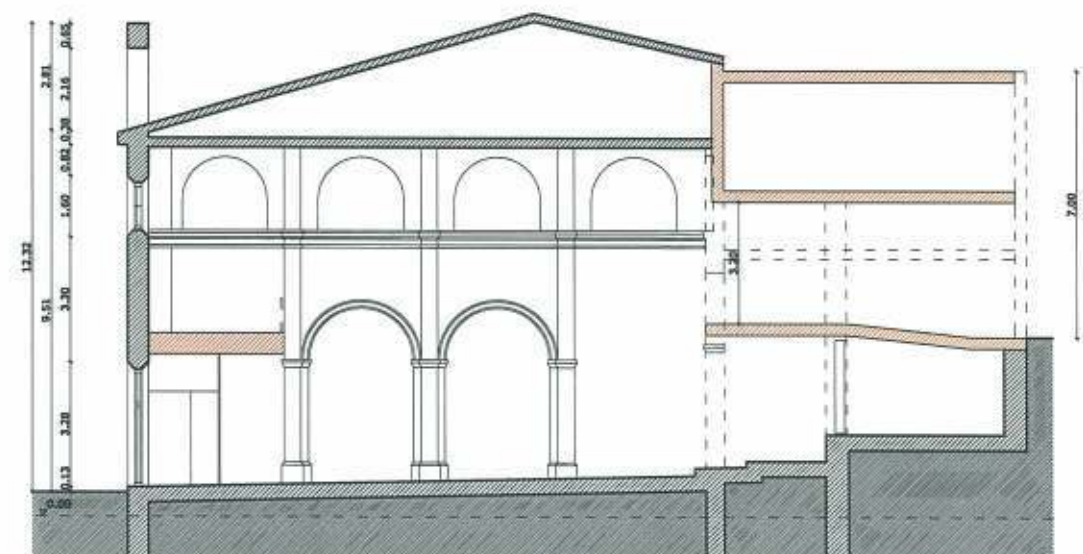
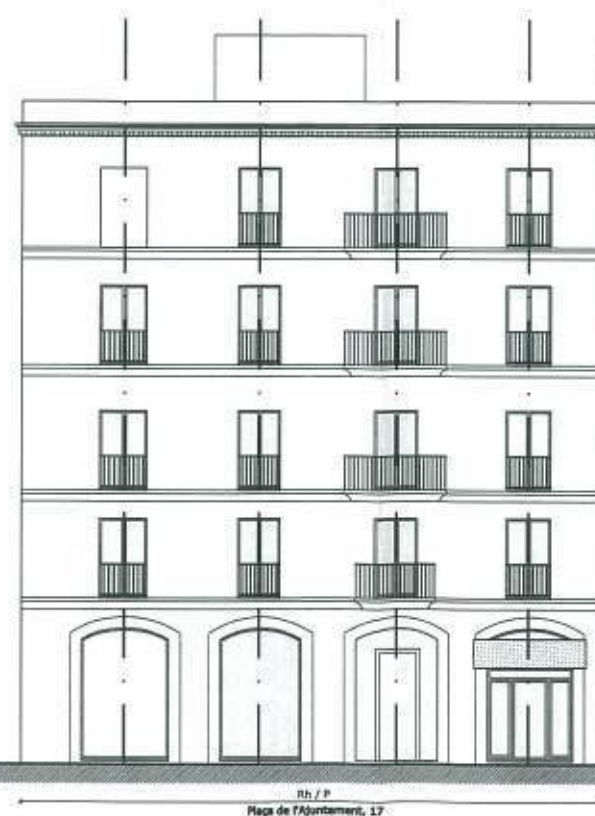
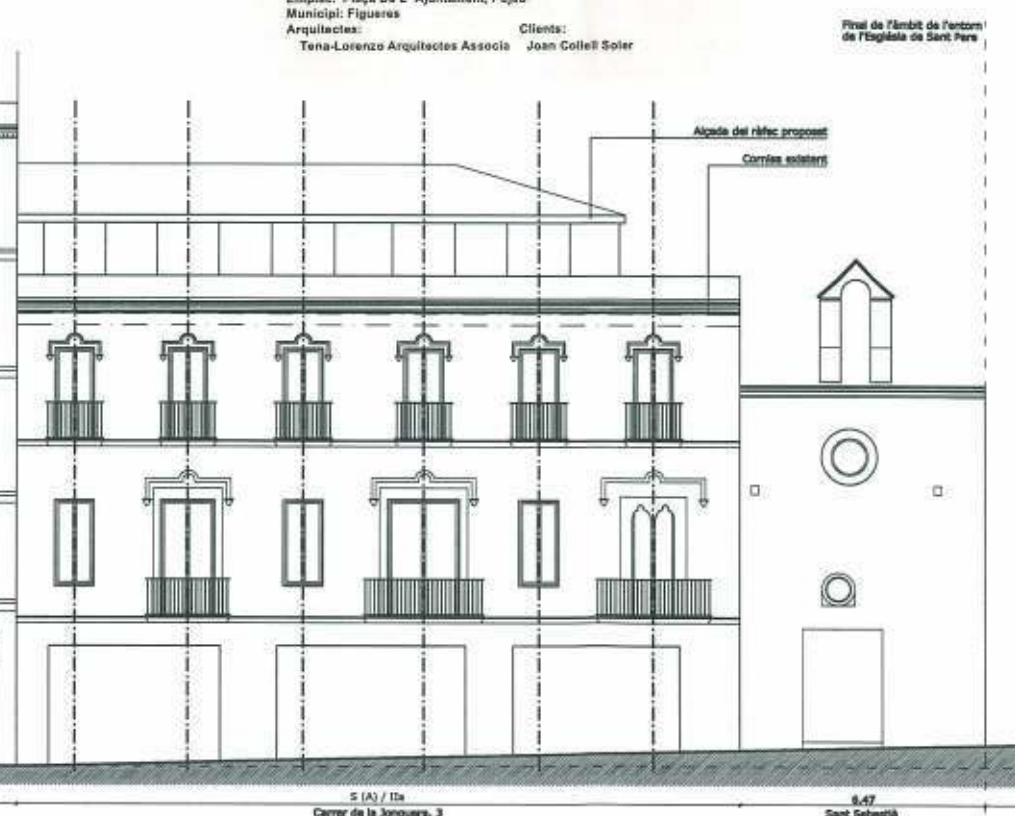
01-07-2008

5558

Emplaç: Plaça De L' Ajuntament, Pujad.
Municipi: Figueras
Arquitectes: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats
Clienta: Joan Collet Solà

TenaLorenzo Arquitectes

tenaLorenzo Arquitectes
 www.tena-architects.com
 10050 Aljament, h. 30 • 17000 Figueras
 Tel: 972 673 265 • Fax 972 693 260



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

Aprova definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de la zona
sessió de data 09 OCT 2008

La secretària

Sònia Bofarà i Sorra

0000075



TEXT REFÓS DEL PEU (Pla Especial Urbanístic) DE L'ENTORN DE SANT PERE

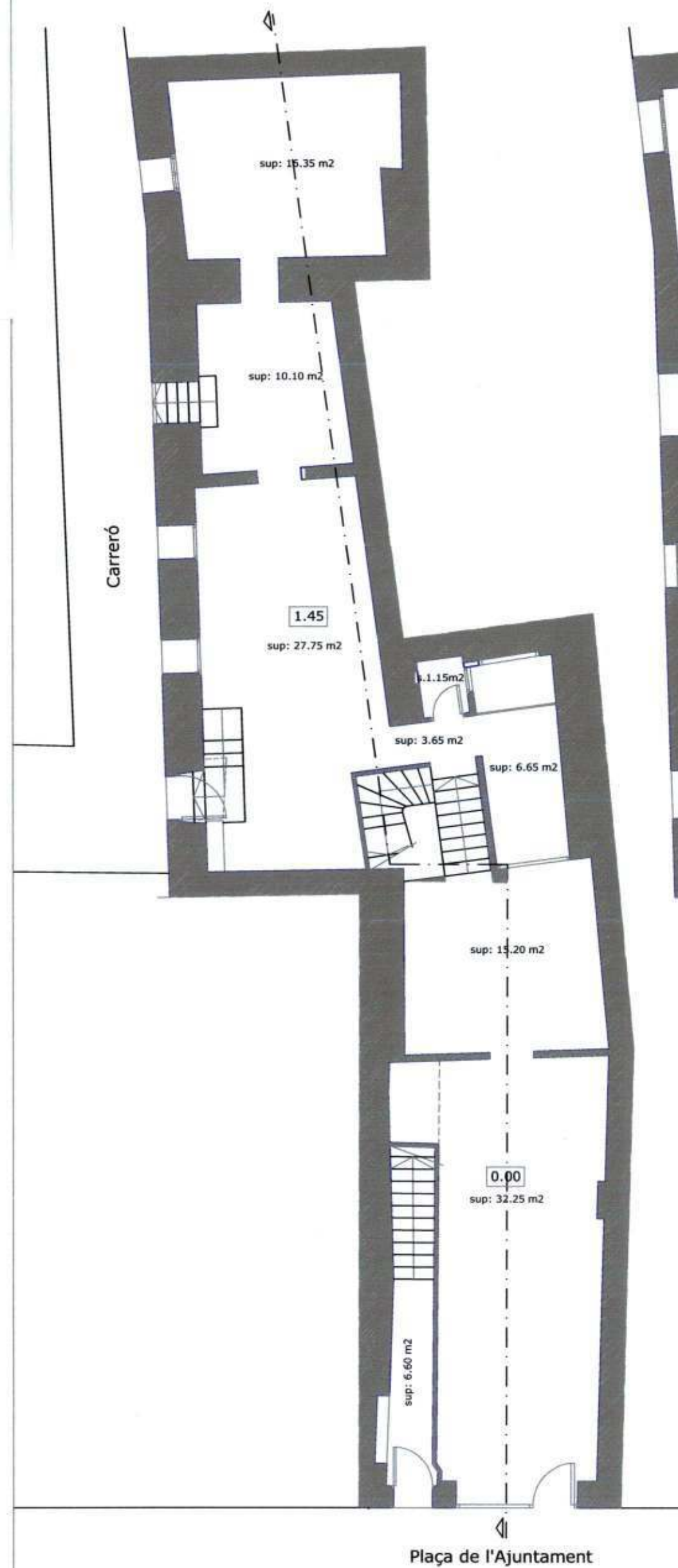
**PROPOSTA
ESTUDI INDIV.**

17600 Figueres . Girona
Ref.: 40TL05. Juny 2008 / Propietat: Joan Cullèll Soler

E: 1/200

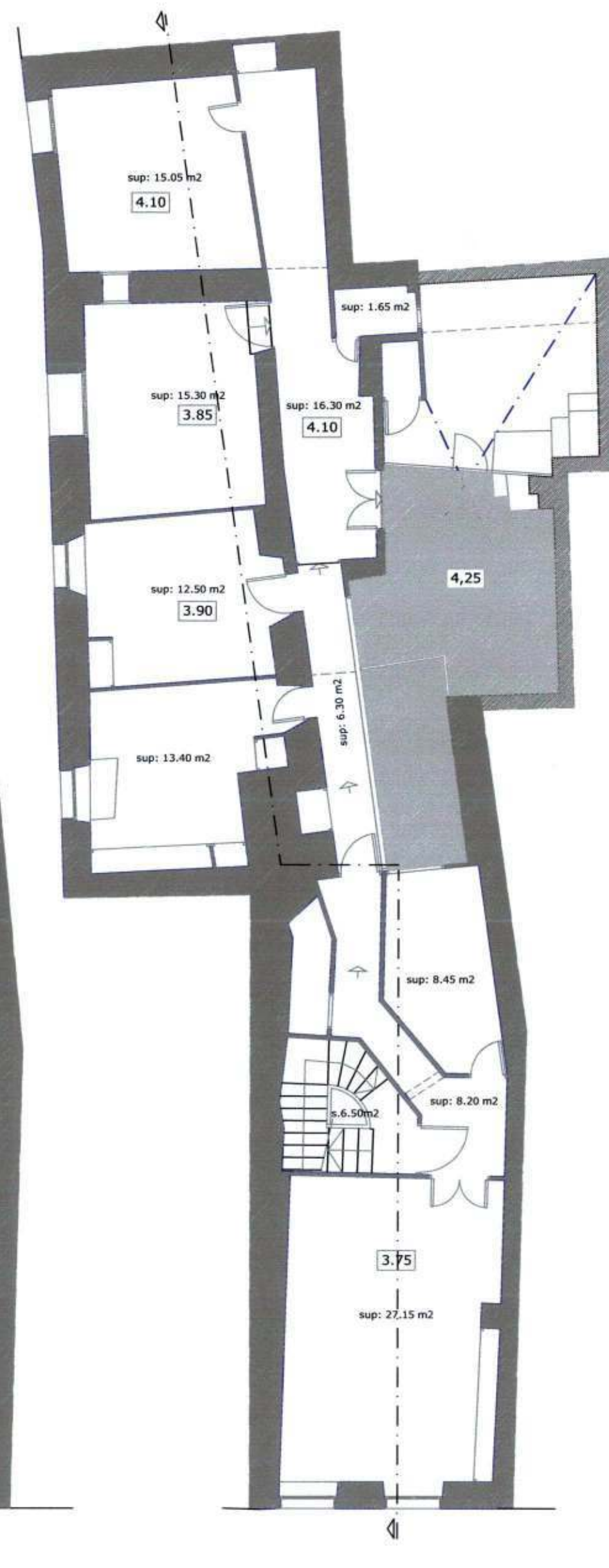
TenaLorenzo Arquitectos

Tenolorenzo Arquitectos
 www.tenolorenzoarquitectos.com
 Plaza A. J. Santamaría A. 31 - 52000, Elqueses
 Tel: 011- 472 472 245 - Fax 472 472 464
 e-mail: tenolorenzo2004@netnet.com



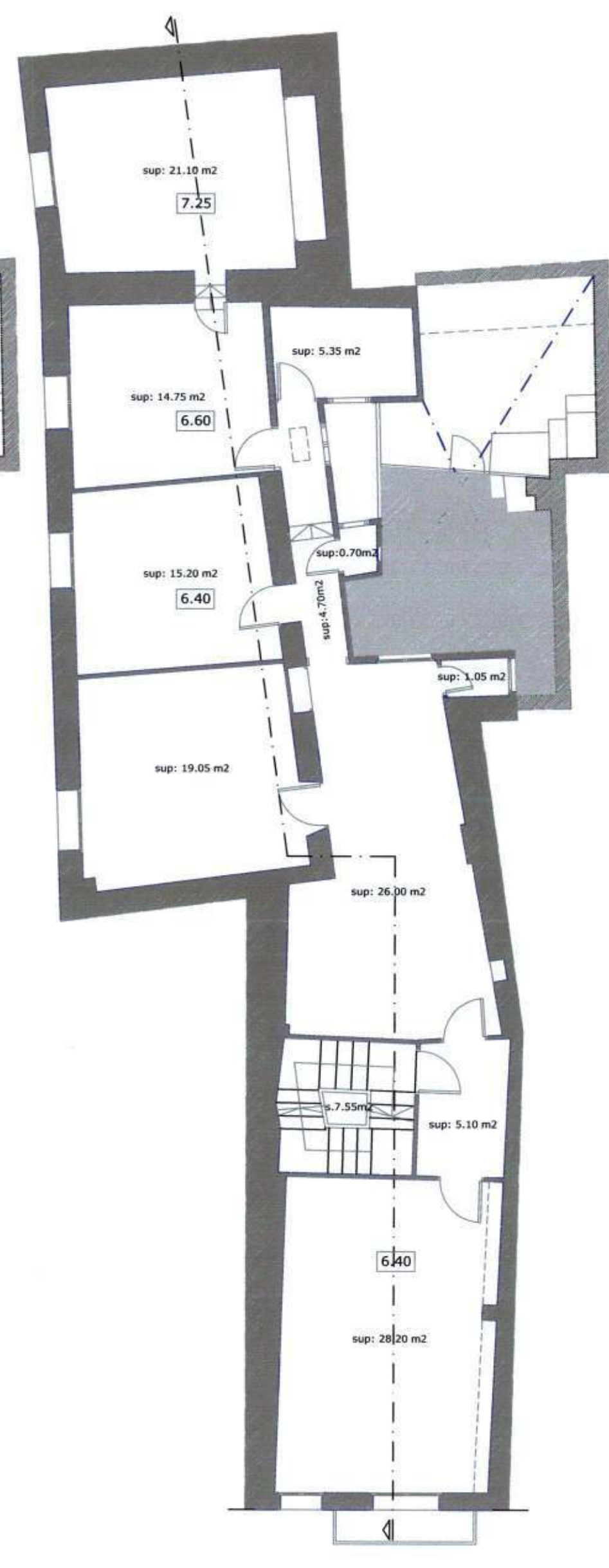
PLANTA BAIXA

SUPERFÍCIES CONST. P.B.	66.50
SUPERFÍCIES CONST. P.Soterrada	99.50



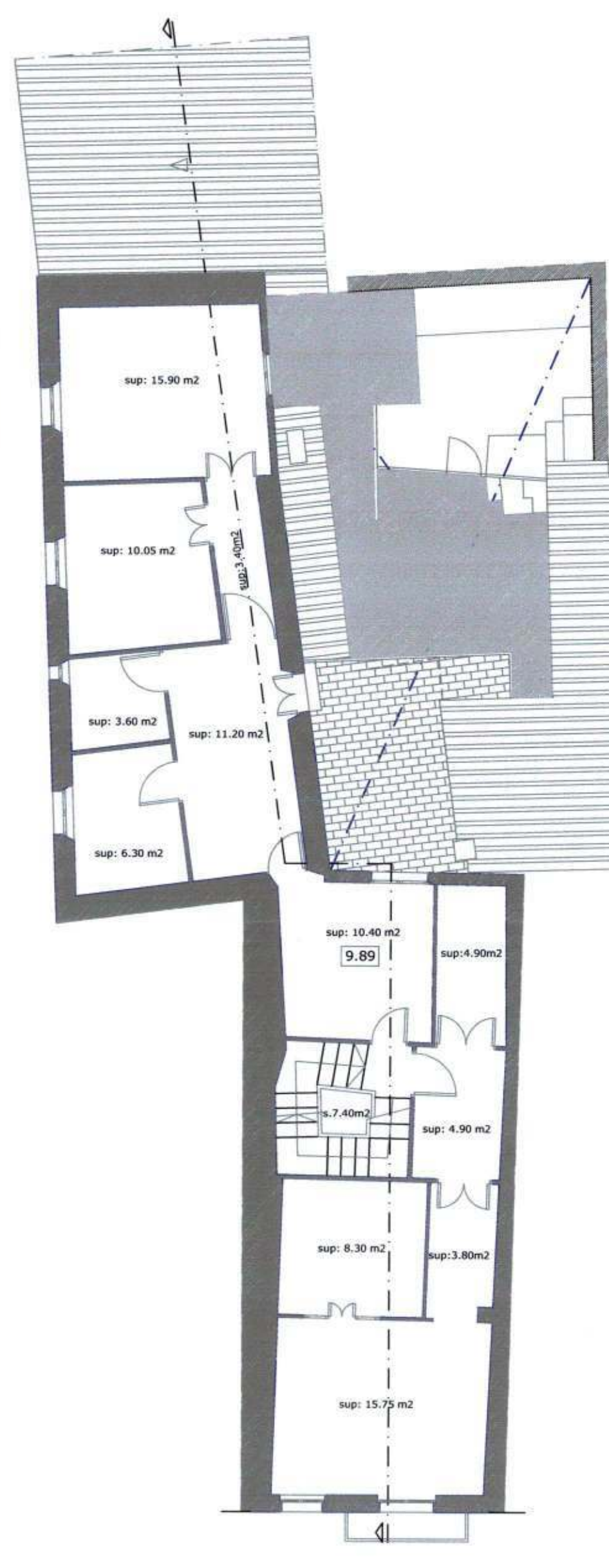
PLANTA 1ª

SUPERFÍCIES CONST. P. PRIMERA	174.15
SUP. FORJAT A ENDERROCAR. P. PRIMERA	142.80



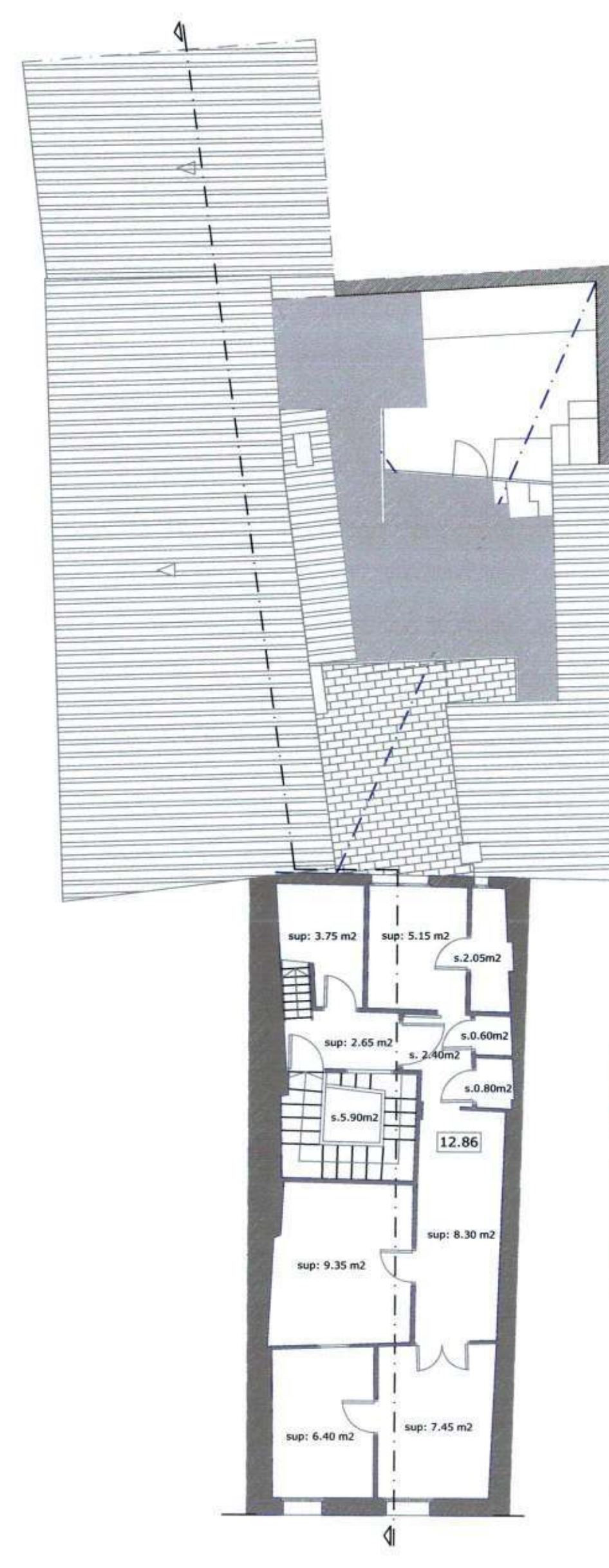
PLANTA 2ª

SUPERFÍCIES CONST. P. SEGONA	182.80
SUP. FORJAT A ENDERROCAR. P. SEGONA	159.00



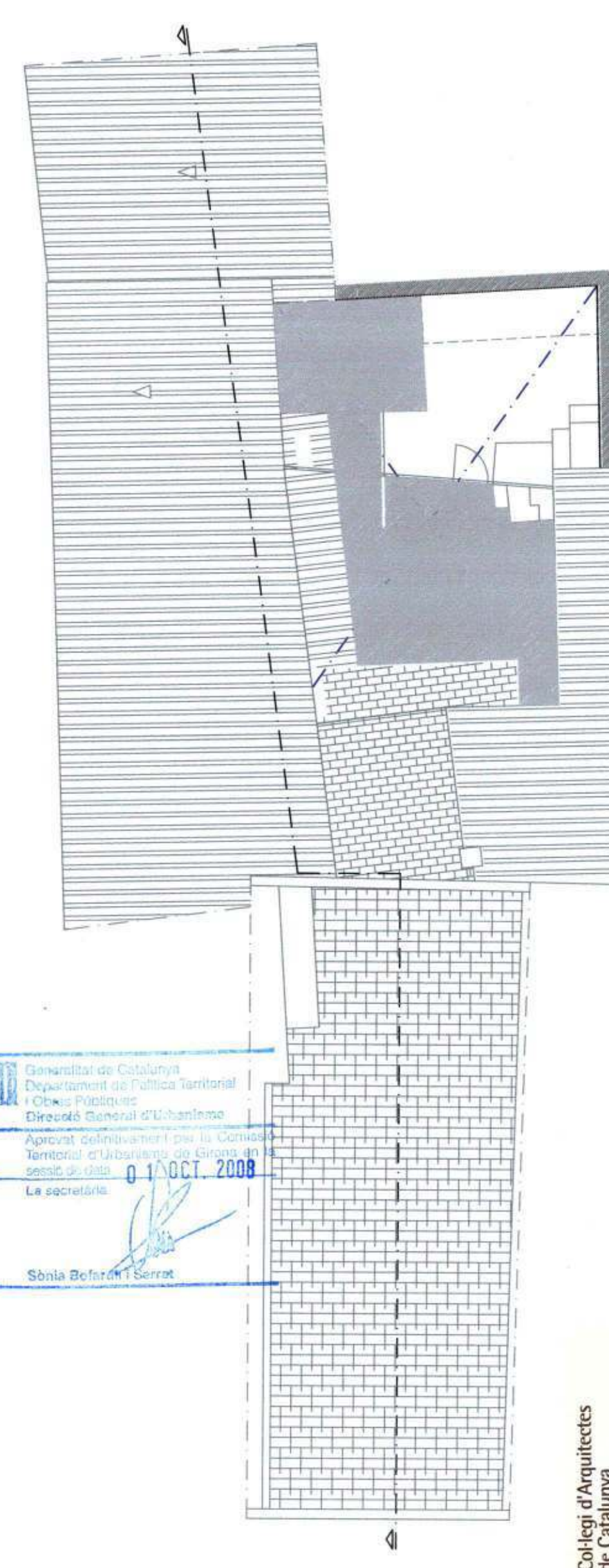
PLANTA 3ª

SUPERFÍCIES CONST. P. TERCERA	131.70
SUP. FORJAT A ENDERROCAR. P. TERCERA	106.50



PLANTA 4ª

SUPERFÍCIES CONST. P. QUARTA	67.55
SUP. FORJAT A ENDERROCAR. P. QUARTA	57.50



PLANTA COBERTA

SUP. FORJAT A ENDERROCAR COBERTA	175.30
----------------------------------	--------

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona el 14
septebr 2008
La secretària:
Sònia Bofarull i Serrat

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2007407112
COPES MODIFICACIONS volumètrica i obra
ALTRES
Emissió: Plec De L'Ajuntament, Pujol
Arquitecte
Tècnica: Arquitecte Associat
Client: Ajuntament de Sant Pere de Riudor i de la Guàrdia

Tenà Lorenzo Arquitectes
per a l'ajuntament de Sant Pere de Riudor i de la Guàrdia
Tel: 972 437 435 - Fax: 972 437 435
info@tenalorenzoarquitectes.com



0000054

2008/31099-TR

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest Text refós de la modificació puntual del Pla especial de protecció del Centre històric a l'àmbit de la plaça de l'Ajuntament i l'església de Sant Pere, que dona compliment i incorpora les prescripcions establertes a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona adoptades en sessió del dia 9 d'abril de 2008, i que consta de 22 fulls, segellats amb el segell de l'Ajuntament i signats per mi, va ésser aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Figueres, en data 3 de juliol de 2008. En dono fe.

Figueres, 3 de juliol de 2008

El secretari general

Fernando González Cebrían



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 09 ABR 2008
La secretària
Sònia Bofarull i Serrat

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2006408457

COPIES MODIFICADES VOLUMETRIA ALTRES 01-07-2008 13 555793

Empleig: Àmbit De L'Església De Sant Pere
Municipi: Figueres
Arquitectes:

Tenà Lorenzo Arquitectes Associats
Clients: Ajuntament De Figueres

TEXT REFOS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

17600 Figueres, Girona
Ref.: 19TL06 / 17-06-08 / Promotor: Ajuntament de Figueres

Tenà Lorenzo Arquitectes
www.tenalorenoarquitectes.com
Plaça Ajuntament 8, 5r - 17600 Figueres
Tel. 972 677 265 - Fax 972 677 264
Info@TenalorenoArquitectes.com



INDEX

01. Memòria

- 01.00. Justificació del text refós
- 01.01. Antecedents
- 01.02. Promoció i tramitació
- 01.03. Objectius i criteris de la modificació
- 01.04. Conveniència i oportunitat del document
- 01.05. Situació i àmbit
- 01.06. Marc urbanístic i legal
- 01.07. Estructura de la propietat
- 01.08. Descripció i abast de la proposta
- 01.09. Estudi econòmic financer
- 01.10. Memòria social
- 01.11. Memòria mediambiental
- 01.12. Normativa vigent
- 01.13. Normativa proposada
- 01.14. Resposta a les al·legacions



02. Annex I

- 02.01. Document de cessió del carreró de l'Església

03. Annex II

- 03.01. Plànol del PGOU de Figueres de l'any 1983

03. Plànols de la proposta

- 1. Situació
- 2. Límit i superfícies. Plans Especials actuals
- 3. Estructura de la propietat
- 4. Límit i superfícies. Plans Especials resultants





01.00. **JUSTIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS**

El text sorgeix per donar resposta a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona amb data 29 d'abril de 2008, on s'aprova definitivament la modificació del Pla Especial de Protecció del Centre Històric en espera de la presentació d'aquest document.

Aquest acord consta de cinc punts, els quals es resolen segons els següents paràmetres:

1.1- S'introdueix un plànol on es defineixen els límits dels àmbits dels diferents plans especials, tant d'estat actual com els que resulten de la modificació, les seves superfícies i les diferents qualificacions urbanístiques. El carreró de l'església s'inclou dins del nou àmbit de l'entorn de Sant Pere, però, tot i assenyalat-se com a vial públic tal com demana la CUG, aquest és propietat del bisbat que en cedeix l'ús a perpetuïtat a l'Ajuntament de Figueres. El document pel qual s'arriba a aquest acord, s'adjunta a l'annex I de la present memòria. Ja en el PGOU de Figueres de l'any 83 (plànol adjunt com a annex II), el carreró de l'església no s'assenyala com a viari, d'aquí que en el present document s'assenyali com a 1a especificant-ne però la propietat. Els edificis que puguin tenir accés des del carreró, donen també a vial públic, tant al carrer de la Jonquera, com a la Plaça de l'Ajuntament, com a la Pujada de l'Església i seran indivisibles, constituïnt-se, cadascuna d'elles com a finca única.

1.2- El concepte de Pla Especial de Reforma Interior (PERI) que s'usava en l'anterior document queda substituït, en aquest, pel de Pla Especial Urbanístic (PEU), d'acord amb la legislació urbanística actualment vigent. S'han definit els diferents objectius i criteris del Pla Especial Urbanístic per cadascun dels àmbits que afecta l'art. 74, que per tant passa a dividir-se en tres apartats, 74.1 que és el referent al PEU de l'Ajuntament, 74.2 que fa referència al PEU de Sant Pere i el 74.3 que ho fa del PEU de l'entorn de Sant Pere.

1.3- Es manté el termini d'un any per redactar els diferents plans especials que ara es proposen tal com assenyala la CUG en l'acord de 29 d'abril de 2008.

1.4- El promotor d'aquest document és ara l'Ajuntament de Figueres, que és el mateix que va impulsar en el seu moment el Pla Especial de Protecció del Centre Històric.

1.5- L'Ajuntament de Figueres, com a promotor del document i veient que alguns dels objectius de l'antic PERI de l'entorn de Sant Pere i de l'Ajuntament no s'han acomplert, decideix continuar mantenint-los com a plans especials.

01.01. **ANTECEDENTS**

Les modificacions puntuals del Pla Especial de Protecció del Centre Històric (text refós posterior a l'aprovació definitiva de la CUG de 10/2/99) aprovades el 26 de Març del 99 i en el seu article 74, preveïen que el sector es desenvolupés mitjançant la redacció dels Plans Especials Urbanístics de l'Ajuntament i de Sant Pere, amb l'objectiu de la "redefinició, coherent amb sí mateix i amb el seu entorn, de l'espai central, a través de la substitució, reforma o rehabilitació i millora, tant de l'espai lliure públic com de l'edificat públic i privat."

En aquesta darrera modificació aprovada el 10 de febrer del 1999, es va redefinir l'àmbit i es va segregar l'illa que conté els edificis de l'Ajuntament i la Caixa, restant com objecte del futur PEU la part de trama urbana



compresa entre la Plaça de l'església, la plaça Gala-Dalí, la plaça de l'ajuntament i el carrer de la Jonquera.

Amb data 30 de Maig de 2006 es va presentar una modificació puntual del Pla Especial de Protecció del Centre Històric amb l'objectiu de dividir en dos sectors el PEU de Sant Pere, però la proposta va ser desestimada per deficiències en la seva redacció que la feien inviable.

Aquest nou text pretén esmenar els errors presents en la primera proposta de modificació del Pla Especial i completar les possibles mancances de l'anterior redacció donant resposta també a les al·legacions que s'han presentat després de l'aprovació inicial i posterior exposició pública del document i a l'acord de la CUG de data 29 d'abril de 2008.

01.02. **PROMOCIÓ I TRAMITACIÓ**

Aquesta modificació puntual del Pla Especial de Protecció del Centre Històric es produeix per la confluència d'interessos entre la iniciativa privada i l'Ajuntament de Figueres per la necessitat creixent de reordenar i revitalitzar aquest sector de la ciutat actualment en un estat important de degradació.

El promotor és l'Ajuntament de Figueres a instàncies dels propietaris afectats per aquest pla, que són els que s'enumeren a continuació:

- C/ de la Jonquera, 3
 .Jordi Madern Soy, Natàlia Madern Soy i Toni Madern Soy, amb domicili a la Rda. Jacint Verdaguer, 24 de Figueres
- .Llorenç Ventura Trull, resident a la Ronda del Parc, 15 de Figueres
- .Juan Abulí Tubert
 -Plaça de l'Ajuntament, 17
 .Martí Corominas Blanch, amb domicili al carrer Núria nº3, 2n pis, 4a de Figueres.
- Plaça de l'Ajuntament, 16
 . Jose Antonio Ibáñez Rodríguez, resident a la Rambla nº13, 2n pis de Figueres
- Plaça de l'Ajuntament, 15
 .Maria Lluch Goñalons
- Plaça de l'Ajuntament, 14
 .Joan Cullerell Soler, amb domicili a la Ronda Jacint Verdaguer, nº30, escala A, 6è pis, 1a de Figueres.
- Plaça de l'Ajuntament, 13
 .Jaime Tutau Suñer, amb domicili a la Plaça de l'Ajuntament nº13, 1r pis de Figueres.
- Capella de Sant Sebastià
 .Bisbat de Girona, representat per Mossèn Josep Taberner amb domicili a la Plaça de l'Església, 8
- Pujada de l'Església, 2
 . Gavieta SA, empresa domiciliada a la Plaça Jardins de Tokio nº2, 4rt pis, 1a de Barcelona (08034)
- Pujada de l'església, 4
 .Rafael Palma Barbany, resident al carrer Barceloneta nº9, 1r pis de Figueres.

L'autor del projecte a desenvolupar és la societat Tena Lorenzo Arquitectes Associats, S.L. domiciliada a Plaça de l'Ajuntament, 8, 3er de Figueres i amb CIF:B-17543372 representada per Ferran Lorenzo Patiño, Carmen Tena Llorens i Jordi Ricart Solé, Arquitectes col·legiats núm. 9063/8, 9844/2 i 48873-9 respectivament.



01.03. **OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ**

Amb aquesta modificació es busca segregar el conjunt de les finques esmentades abans (que anomenarem PEU de l'entorn de l'església de Sant Pere), de l'àmbit que anomenarem PEU de l'església de Sant Pere ja que les edificacions d'aquest darrer són de naturalesa -escala i usos- molt diferent a les anteriors.

El PEU de Sant Pere estarà format per les propietats del Bisbat -exceptuant la capella de Sant Sebastià-, d'on es segreguen tota la resta d'edificis que van des de la plaça de l'Església, començant pel de la pujada de l'església nº4 fins a les escales laterals de la capella de Sant Sebastià constituïnt-se en un total de 9 finques de 10 propietaris diferents.

Els criteris són els de mantenir, en gran mesura, les finalitats del PEU, ja que la segregació d'aquest sector no va en contra dels objectius que s'atribuïen inicialment al pla. Aquestes finalitats s'acompliran a mesura que es vagin duent a terme noves actuacions relacionades amb cadascuna de les finques afectades per aquest PEU.

El Carreró de l'Església es troba, després d'incloure les modificacions demanades per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, dins de l'àmbit de l'entorn de l'Església de Sant Pere, tal com s'assenyala en els plànols corresponents. En l'anterior document s'havia exclòs pel fet que s'hi ha dut a terme una intervenció en els darrers mesos pactada ja entre els diferents propietaris que hi tenen façana amb la que ha quedat resolt el problema de manteniment i accés que tenia el carreró. Consideràvem doncs, que amb la urbanització que s'hi està duent a terme i el pacte de la cessió d'ús entre l'Ajuntament i el Bisbat que s'adjunta es compleix amb una de les finalitats que tenia el PEU de l'entorn de Sant Pere que era incrementar la permeabilitat del centre històric, motiu suficient per deixar fora dels diferents àmbits que es creen aquest Carreró de l'Església. El que no es pot complir però en aquest cas és el fet d'assenyalar-lo com a vial públic, ja que en el plànol del PGOU de l'any 83 ja es veu inclòs a l'illa d'edificis d'habitatges. La cessió d'ús, però signada amb l'ajuntament -per part del Bisbat- permet l'entrada a la resta de finques a través d'aquest carreró, fent evident a través dels diferents plànols que totes elles tenen façana a vials públics com són el carrer de la Jonquera, la Plaça de l'Ajuntament i la Pujada de l'Església i que seran indivisibles, per garantir l'accés als diferents edificis a través d'un vial públic.

La divisió que es produeix amb aquesta Modificació del Pla Especial de Protecció del Centre Històric entre les propietats del Bisbat -es segrega la capella de Sant Sebastià i les escales laterals a aquesta i que accedeixen a l'església de Sant Pere de tot el conjunt de Sant Pere- es deu a una realitat física ja que la capella es troba més vinculada al sector de l'Entorn de Sant Pere que no a la mateixa església, tant per l'escala de la seva façana com per l'existència de les escales laterals de la capella, que produeixen un tall important i aparent al carrer de la Jonquera. La voluntat per part del Bisbat d'intervenir en l'edifici degut al seu avançat estat de deteriorament i la dessacralització -per donar-li un ús laic- ja iniciada per part de la institució fan de la capella una edificació susceptible de ser integrada dins de l'àmbit de l'entorn de Sant Pere degut a la immediatesa de les intervencions que s'hi volen dur a terme.



01.04. **CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL DOCUMENT**

La conveniència i oportunitat de la tramitació de la present modificació puntual venen donades tant a nivell urbanístic com social i es justifiquen per la necessitat de millorar un important sector del centre de la ciutat.

Degut a la importància d'aquest sector dins el centre històric de la ciutat de Figueres i per la seva representativitat –ens trobem segons indicis documentals dins del nucli altmedieval de la ciutat- és d'especial importància agilitzar els tràmits i simplificar la gestió per desenvolupar urbanísticament aquest sector de la població ja que en les finques que es segreguen existeix la possibilitat d'intervenció gairebé immediata, sense necessitat de tràmits o cessions, mentre que el conjunt restant pertany en la seva major part a l'Església i va lligat a un calendari molt més dilatat.

Es fa palès doncs la importància d'aquest document per poder procedir a la intervenció en aquest sector de la ciutat i poder rehabilitar algun dels edificis existents que actualment es troben en un estat de deteriorament important.

01.05. **SITUACIÓ I ÀMBIT**

Les finques que es volen segregar, es situen entre el carreró de l'Església, la pujada de l'Església, la plaça de l'Ajuntament, i el carrer de la Jonquera. Les propietats del Bisbat –exceptuant la capella de Sant Sebastià- resten com a objecte del futur PEU de l'església de Sant Pere.

01.06. **MARC URBANÍSTIC I LEGAL**

La present modificació s'emmarca necessàriament dins el marc legal d'àmbit general, que ens ve donat en primer lloc pel decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya 2/2002.

Per altra banda, a nivell urbanístic dins l'àmbit local, s'emmarca en el Pla General d'Ordenació Urbana de Figueres aprovat el 12 d'Abril de l'any 1983.

El planejament més immediat es el Pla especial de Protecció del Centre Històric de abril del 1987 amb les modificacions puntuals d'aquest Pla Especial (Text Refós posterior a l'aprovació definitiva de la CUG de 10/2/99) aprovades el 26 de Març del 99.

Darrerament, s'ha publicat el Text refós de les normes urbanístiques de Figueres del Març del 2005, aprovat per la comissió territorial en data 27 d'Abril del 2005 i publicat al DOGC 4408, en data 17 de juny de 2005 que abasta totes les modificacions d'aquell al llarg dels anys.

01.07. **ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT**

Els propietaris de les finques que es volen segregar de l'àmbit són els següents:

Pujada de l'església 4: Rafael Palma Barbany

Pujada de l'església 2: Gavieta SA

Plaça de l'ajuntament 13: Jaime Tutau Suñer

Plaça de l'ajuntament 14: Joan Cullerell Soler

Plaça de l'ajuntament 15: Maria Lluch Gofialons

Plaça de l'ajuntament 16: Jose Antonio Ibáñez Rodríguez

Plaça de l'ajuntament 17: Martí Corominas Blanch

Carrer de la Jonquera 3: Jordi, Toni, Natalia Madern Soy

Llorenç Ventura Trull

Juan Abulí Tubert

Capella de Sant Sebastià: Bisbat de Girona



01.08. **DESCRIPCIÓ I ABAST DE LA PROPOSTA**

Dins de l'àmbit que es vol segregar no es produeix augment ni reducció de la superfície.

01.09. **ESTUDI ECONÒMIC FINANCER**

Les despeses que genera aquesta Modificació del Pla Especial de Protecció del Centre Històric tenen a veure amb el soterrament i reordenació de les instal·lacions que algunes companyies de serveis tenen penjades i grapades als edificis d'aquest sector que tenen façana al carrer de la Jonquera. Aquestes despeses hauran de ser assumides per cadascun dels propietaris dels edificis afectats per aquestes instal·lacions, tal com s'està duent a terme en aquests moments a la resta del nucli històric de Figueres.

Així doncs, els propietaris dels edificis presents a la façana oest del carrer de la Jonquera hauran de realitzar les obres pertinents per reordenar les instal·lacions que afectin els seus edificis en el moment que es vulguin realitzar reformes en alguna d'aquestes finques per tal d'escometre de manera conjunta el soterrament d'aquestes línies.

01.10. **MEMÒRIA SOCIAL**

Ens trobem en una zona ja consolidada de la trama urbana de la ciutat de Figueres on no es preveu que hi hagi ni augment ni reducció de superfície. És per això que no hi ha previsió de cedir habitatges de protecció ni es generen cessions.

01.11 **INFORME MEDIAMBIENTAL**

Aquest document parla només d'edificis ja consolidats, i per tant no hi ha intervencions importants a fer en aquest camp, però sí que les reformes que es puguin fer en un futur en aquestes edificacions hauran de complir amb el Decret d'adopció de criteris mediambientals i d'ecoeficiència en els edificis aprovat per la Generalitat el dia 14 de Febrer de 2006, així com amb el Codi Tècnic de l'edificació que va entrar en vigor l'agost de 2006.

01.12 **NORMATIVA VIGENT**

La normativa vigent per aquest sector de la ciutat comprès entre la plaça i pujada de l'Església, el carrer de la Jonquera, la plaça de l'Ajuntament i la Plaça Gala-Dalí, prové de les modificacions puntuals del Pla Especial de Protecció del Centre Històric realitzades l'any 1999, i més concretament en el seu article 74.

Aquí tota la zona era considerada un sol àmbit que integrava totes les finques d'aquest sector i en aquestes normes s'expliquen les càrregues que havien de suportar els diferents propietaris.

Aquesta normativa s'ha de canviar i adequar-la a la nova situació on es distingeixen tres sectors clarament diferenciats segons la diferent naturalesa i usos previstos de les finques.

01.13 **NORMATIVA PROPOSADA**

Amb aquesta normativa es pretén la continuïtat de la majoria d'objectius del PEU anterior, incloent, dintre de les zones afectades, la distinció que fa aquest document entre Sant Pere, l'entorn de l'església de Sant Pere i el de l'Ajuntament.



Per tant l'article 74 passa a afectar tres àmbits i a dividir-se en tres apartats diferents que corresponen als tres àmbits que assenyalava el plànol 4 del present document.

Art. 74.1 PEU de l'Ajuntament

1.-El seu objectiu fonamental és la redefinició, coherent amb sí mateix i amb el seu entorn, de l'espai central, a través de la substitució, reforma o rehabilitació i millora, tant de l'espai lliure públic com de l'edificat públic i privat.

Les finalitats bàsiques del PEU són:

- Millorar el paisatge i visuals del Centre Històric.
- Reforçar la presència de la primera institució Municipal com és l'Ajuntament, tant a nivell simbòlic- representatiu com operatiu -funcional.
- Reformular les volumetries, proposant noves definicions de gèl·lids edificables d'acord amb els criteris anteriors.

2.-El PEU han de resoldre en concret:

- Durant les obres o intervencions que es puguin dur a terme en les plantes baixes i que afectin el subsòl dels edificis inclosos en aquest PEU, s'hauran de realitzar inspeccions visuals per tal de detectar la possible aparició de restes de l'antiga muralla de l'anomenat clos del rei Jaume o altres vestigis de l'època alt-medieval així com un control arqueològic de l'obra.
- Definició dels usos i la seva ubicació, tot i determinant les intervencions sobre les edificacions existents.
- El PEU haurà de respectar els nivells de protecció i les Categories d'Intervenció Edificatòria determinades pel Pla Especial, elegint en els casos d'opcions alternatives, quina és l'adequada, en coherència amb les propostes d'ordenació del PEU, i quins són els models tipològics de referència. Així mateix s'hauran de respectar les zones i usos determinats pel Pla Especial
- El repertori d'actuacions sobre cada edifici, en funció del seu nivell de Protecció i de la Categoria d'Intervenció que s'assigni.
- La possible oferta d'aparcaments, atenent els accessos previstos.
- La resituació d'activitats i residents afectats, hauria de poder-se resoldre en el mateix lloc, si així ho desitgessin.
- Els propietaris dels edificis inclosos dintre d'aquest PEU hauran de fer front a les despeses que comporti la reordenació i soterrament de les instal·lacions que en aquests moments es troben penjades i grapades d'aquestes façanes.

3.-En els plànols de la modificació del PEPCH es delimita l'àmbit d'aquest PEU.

4.-Es fixa un termini màxim d'un any des de l'Aprovació definitiva d'aquesta modificació del Pla Especial de protecció del Centre Històric per a l'elaboració d'aquest PEU.

Mentre no s'aprovin els PEUs de l'Ajuntament, de Sant Pere i de l'entorn de l'església de Sant Pere, les actuacions que es puguin autoritzar, no han de ser contradictòries amb els objectius i finalitats assenyalades pels diferents PEUs, ni han d'hipotecar la futura execució dels mateixos.

Les actuacions possibles sobre els edificis amb categories de Restauració (R) o Rehabilitació (RH), es regularan d'acord amb aquestes Normes, i han de tendir a la supressió i/o transformació de les parts o elements impropis.

Per les edificacions que el PEU pugui determinar la seva substitució (S, ST), regirà la normativa que es detalli en el mateix PEU, o en el cas que no fos així, el règim transitori establert en les disposicions Transitòries d'aquestes Normes.



Totes les finques objecte d'aquest Pla es regiran també per allò establert en les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric.

Art. 74.2 PEU de Sant Pere

1.-El seu objectiu fonamental és la redefinició, coherent amb sí mateix i amb el seu entorn, de l'espai central, a través de la substitució, reforma o rehabilitació i millora, tant de l'espai lliure públic com de l'edificat públic i privat.

Les finalitats bàsiques del PEU són:

-Incrementar la permeabilitat del Centre Històric monumental i millorar el seu paisatge i visuals.

-Reformular les volumetries, proposant noves definicions de gàlils edificables d'acord amb els criteris anteriors.

2.-El PEU han de resoldre en concret:

-El pas entre el carrer de la Jonquera i la plaça de Gala i Salvador Dalí, a través de les escales laterals de l'Església.

-Durant les obres o intervencions que es puguin dur a terme en les plantes baixes i que afectin el subsòl dels edificis inclosos en aquest PEU, s'hauran de realitzar inspeccions visuals per tal de detectar la possible aparició de restes de l'antiga muralla de l'anomenat clos del rei Jaume o altres vestigis de l'època alt-medieval així com un control arqueològic de l'obra.

-Recuperació de la imatge de l'edifici de l'Església, lliurant volums sobreposats

-Definició dels usos i la seva ubicació, tot i determinant les intervencions sobre les edificacions existents.

-El PEU haurà de respectar els nivells de protecció i les Categories d'Intervenció Edificatòria determinades pel Pla Especial, elegint en els casos d'opcions alternatives, quina és l'adequada, en coherència amb les propostes d'ordenació del PEU, i quins són els models tipològics de referència. Així mateix s'hauran de respectar les zones i usos determinats pel Pla Especial

-El repertori d'actuacions sobre cada edifici, en funció del seu nivell de Protecció i de la Categoria d'Intervenció que s'assigni.

-La possible oferta d'aparcaments, atenent els accessos previstos.

-La resituació d'activitats i residents afectats, hauria de poder-se resoldre en el mateix lloc, si així ho desitgessin.

-Els propietaris dels edificis inclosos dintre d'aquests PEUs que tenen façana al carrer de La Jonquera, hauran de fer front a les despeses que comporti la reordenació i soterrament de les instal·lacions que en aquests moments es troben penjades i grapades d'aquestes façanes.

3.-En els plànols de la modificació del PEPCH es delimita l'àmbit d'aquest PEU.

4.-Es fixa un termini màxim d'un any des de l'Aprovació definitiva d'aquesta modificació del Pla Especial de protecció del Centre Històric per a l'elaboració d'aquest PEU.

Mentre no s'aprovin els PEUs de l'Ajuntament, de Sant Pere i de l'entorn de l'església de Sant Pere, les actuacions que es puguin autoritzar, no han de ser contradictòries amb els objectius i finalitats assenyalades pels diferents PEUs, ni han d'hipotecar la futura execució dels mateixos.

Les actuacions possibles sobre els edificis amb categories de Restauració (R) o Rehabilitació (RH), es regularan d'acord amb aquestes Normes, i han de tendir a la supressió i/o transformació de les parts o elements impropis.

Per les edificacions que el PEU pugui determinar la seva substitució (S, ST), regirà la normativa que es detalli en el mateix PEU, o en el cas que no fos



així, el règim transitori establert en les disposicions Transitòries d'aquestes Normes.

Totes les finques objecte d'aquest Pla es regiran també per allò establert en les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric.

Art. 74.3 PEU de l'entorn de l'església de Sant Pere

1.-El seu objectiu fonamental és la redefinició, coherent amb sí mateix i amb el seu entorn, de l'espai central, a través de la substitució, reforma o rehabilitació i millora, tant de l'espai lliure públic com de l'edificat públic i privat.

Les finalitats bàsiques del PEU són:

- Incrementar la permeabilitat del Centre Històric monumental i millorar el seu paisatge i visuals.

- Reformular les volumetries, proposant noves definicions de gàlibs edificables d'acord amb els criteris anteriors.

2.-El PEU han de resoldre en concret:

- El pas entre el carrer de la Jonquera i la plaça de l'Església, a través de les escalinates laterals de l'Església, i de la prolongació del corriol existent.

- Durant les obres o intervencions que es puguin dur a terme en les plantes baixes i que afectin el subsòl dels edificis inclosos en aquest PEU, s'hauran de realitzar inspeccions visuals per tal de detectar la possible aparició de restes de l'antiga muralla de l'anomenat clos del rei Jaume o altres vestigis de l'època alt-medieval així com un control arqueològic de l'obra.

- Recuperació de la imatge de l'edifici de l'Església, lliurant volums sobreposats

- Definició dels usos i la seva ubicació, tot i determinant les intervencions sobre les edificacions existents.

- El PEU haurà de respectar els nivells de protecció i les Categories d'Intervenció Edificatòria determinades pel Pla Especial, elegint en els casos d'opcions alternatives, quina és l'adequada, en coherència amb les propostes d'ordenació del PEU, i quins són els models tipològics de referència. Així mateix s'hauran de respectar les zones i usos determinats pel Pla Especial

- El repertori d'actuacions sobre cada edifici, en funció del seu nivell de Protecció i de la Categoria d'Intervenció que s'assigni.

- La possible oferta d'aparcaments, atenent els accessos previstos.

- La resituació d'activitats i residents afectats, hauria de poder-se resoldre en el mateix lloc, si així ho desitgessin.

- Els propietaris dels edificis inclosos dintre d'aquest PEU que tenen façana al carrer de La Jonquera, hauran de fer front a les despeses que comporti la reordenació i soterrament de les instal·lacions que en aquests moments es troben penjades i grapades d'aquestes façanes.

3.-En els plànols de la modificació del PEPCH es delimita l'àmbit d'aquest PEU.

4.-Es fixa un termini màxim d'un any des de l'Aprovació definitiva d'aquesta modificació del Pla Especial de protecció del Centre Històric per a l'elaboració d'aquest PEU.

Mentre no s'aprovin els PEUs de l'Ajuntament, de Sant Pere i de l'entorn de l'església de Sant Pere, les actuacions que es puguin autoritzar, no han de ser contradictòries amb els objectius i finalitats assenyalades pels diferents PEUs, ni han d'hipotecar la futura execució dels mateixos.

Les actuacions possibles sobre els edificis amb categories de Restauració (R) o Rehabilitació (RH), es regularan d'acord amb aquestes Normes, i han de tendir a la supressió i/o transformació de les parts o elements impropis.

Per les edificacions que el PEU pugui determinar la seva substitució (S, ST), regirà la normativa que es detalli en el mateix PEU, o en el cas que no fos així, el règim transitori establert en les disposicions Transitòries d'aquestes Normes.

Totes les finques objecte d'aquest Pla es regiran també per allò establert en les Ordenances de Protecció marcades en el Pla Especial de Protecció del Centre Històric.

01.14 RESPOSTA A LES AL·LEGACIONS

Davant de les al·legacions que es van presentar durant el mes en què la Modificació del Pla Especial de Protecció del Centre Històric va estar a exposició pública s'han resolt alguns dels punts que les van generar i que es passen a detallar:

-S'ha deixat de considerar promotors als senyors Rafael Palma Barbany i al senyor Jaime Tutau Suñer i alguns dels altres propietaris involucrats en aquesta Modificació Puntual del Pla Especial de Protecció del Centre Històric, s'ha explicat de manera més entenedora l'exclusió del carreró dels dos àmbits en què es segrega l'antic PEU de Sant Pere i s'ha modificat l'article 74 proposat en l'anterior versió d'aquest document pel que fa a l'apartat de les despeses que generarà el soterrament de les instal·lacions del carrer de la Jonquera, donant resposta a l'al·legació presentada a l'Ajuntament de Figueres amb data 25 de Setembre de 2007 i amb registre d'entrada núm. 18122.

-S'ha donat resposta a l'informe redactat per la Direcció General del Patrimoni Cultural sobre la modificació del PEPCH on es demana "incorporar les mesures preventives més adients" per completar la possible afectació al patrimoni arqueològic ja que la zona objecte de la modificació es considera d'expectativa arqueològica i que queda reflectit en l'apartat núm. 2 de l'article 74 del present document.

-S'ha donat resposta a l'informe tècnic realitzat per l'Ajuntament de Figueres on es demana justificar l'exclusió del carreró de l'església dels dos àmbits en què es segrega l'antic PEU de l'entorn de Sant Pere.

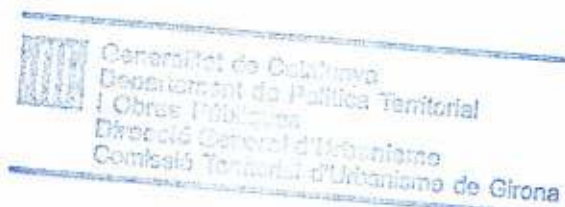
-Pel que fa a l'al·legació presentada per Mossèn Josep Taberner i Vilar, s'ha resolt amb la incorporació de la capella de Sant Sebastià així com les escales presents a la seva façana lateral a l'àmbit de l'Entorn de Sant Pere -reflectit en els plànols d'aquest document- i amb un escrit presentat a l'Ajuntament de Figueres pel mateix al·legant deixant sense efecte les al·legacions presentades.



Documente de treball
Data: 12/10/2019
Hora: 14:00
Lloc: Terrassa
Títol: Informe de l'impacte ambiental
del projecte de construcció i
operació d'un centre de
reciclaje de residus de
construcció de Girona

0000013





CONVENI DE CESSIÓ D'ÚS DEL "CARRERÓ DE L'ESGLÉSIA" DE LA PARRÒQUIA DE SANT PERE AMB L'AJUNTAMENT DE FIGUERES.

Figueres, a 20 de març de 2006

REUNITS: D'una banda Mn. Joan Solà i Triadú, Vicari Episcopal per l'economia del Bisbat de Girona i Mn. Josep Taberner i Vilar, Rector de la parròquia de Sant Pere de Figueres; i d'altra el Sr. Joan Armangué i Ribas, Alcalde de l'Ajuntament de Figueres.

DIUEN i PACTE:

PRIMER.- El Bisbat de Girona es propietari de la finca ubicada a Figueres, Pl. Pius XII, abans Pujada de l'Església (inscrita al Registre de la Propietat, tom 952, llibre 66, foli 18, finca 1277), part de la qual es un carreró, que en el projecte d'urbanització del mateix s'anomena "carreró de l'església", i al qual hi tenen pas els veïns de les cases que donen al mateix.

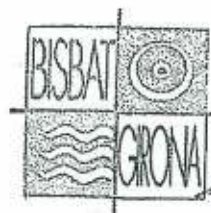
SEGON.- El Bisbat de Girona cedeix a perpetuïtat a l'Ajuntament de Figueres l'ús d'aquest carreró, sempre que tingui el mateix destí i es compleixin les condicions aquí pactades i que son:

- A) Ni el Bisbat de Girona, ni la Parròquia de Sant Pere de Figueres, hauran de pagar cap cost corresponent a l'execució de les obres del projecte d'urbanització al qual s'ha fet referència, ni de futurs projectes; tampoc contribuiran a les despeses de manteniment, neteja i reparacions del carreró o dels seus elements.
- B) Es col·locaran al carreró dues portes, a les que fa referència el projecte d'urbanització. Ni la parròquia de Sant Pere de Figueres, ni el Bisbat de Girona contribuiran al pagament dels costos de la col·locació, ni de manteniment.
- C) El carreró tindrà un sol accés, que es l'actual des de la Pl. Pius XII, i no tindrà cap altra accés ni sortida.
- D) L'edifici destinat a rectoria podrà col·locar, ocupant vol del carreró, aparells d'aire condicionat i similars. La porta d'accés al carreró més propera a Pl. Pius XII estarà oberta de les 9 hores a les 21 hores i les altres hores estarà tancada; l'altra porta estarà sempre tancada; només els veïns tindran claus per poder accedir al carreró i obrir les portes quan estiguin tancades.

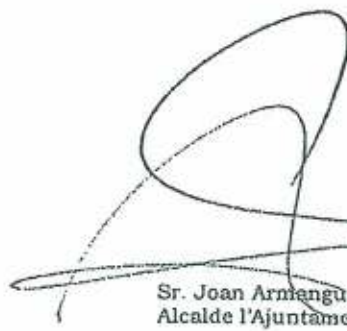


- E) Ni el carreró ni el seu ús comportaran tributs o impostos municipals a càrrec del Bisbat ni de la Parròquia de Sant Pere.
- F) Cas d'eleva-se a públic aquest document, totes les despeses tant notarials com fiscals i en el seu cas registrals, fins i tot de la segregació, seran a càrrec de l'Ajuntament de Figueres.

I perquè així consti, ho signen per triplicat en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.



Mn. Joan Solà Triadú
Vicari Episcopal per l'economia



Sr. Joan Armangué i Riera
Alcalde l'Ajuntament de Figueres



Mn. Josep Taberner i Vilar
Rector de la Parròquia de Sant Pere

0000016





En el plànol del PGOU de l'any 1983 es pot comprovar com el carreró està inclòs dintre de l'illa estudiada. Ja no es considerava doncs vial públic

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

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2006408457
01-07-2008
555793
COPES MODIFICADES volumètrica
ALTRES URB. U OBRA C
Emplec: Àmbit de L'Església de Sant F
Municipi: Figueres
Arquitecte: Tena-Lorenzo Arquitectes Associats
Clienta: Ajuntament de Figueres

Tena-Lorenzo Arquitectes

T. REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ
DEL CENTRE HISTÒRIC
17600 Figueres - Girona
Ref.: 19TL06. Juny 2008 / Promotor: Ajuntament de Figueres

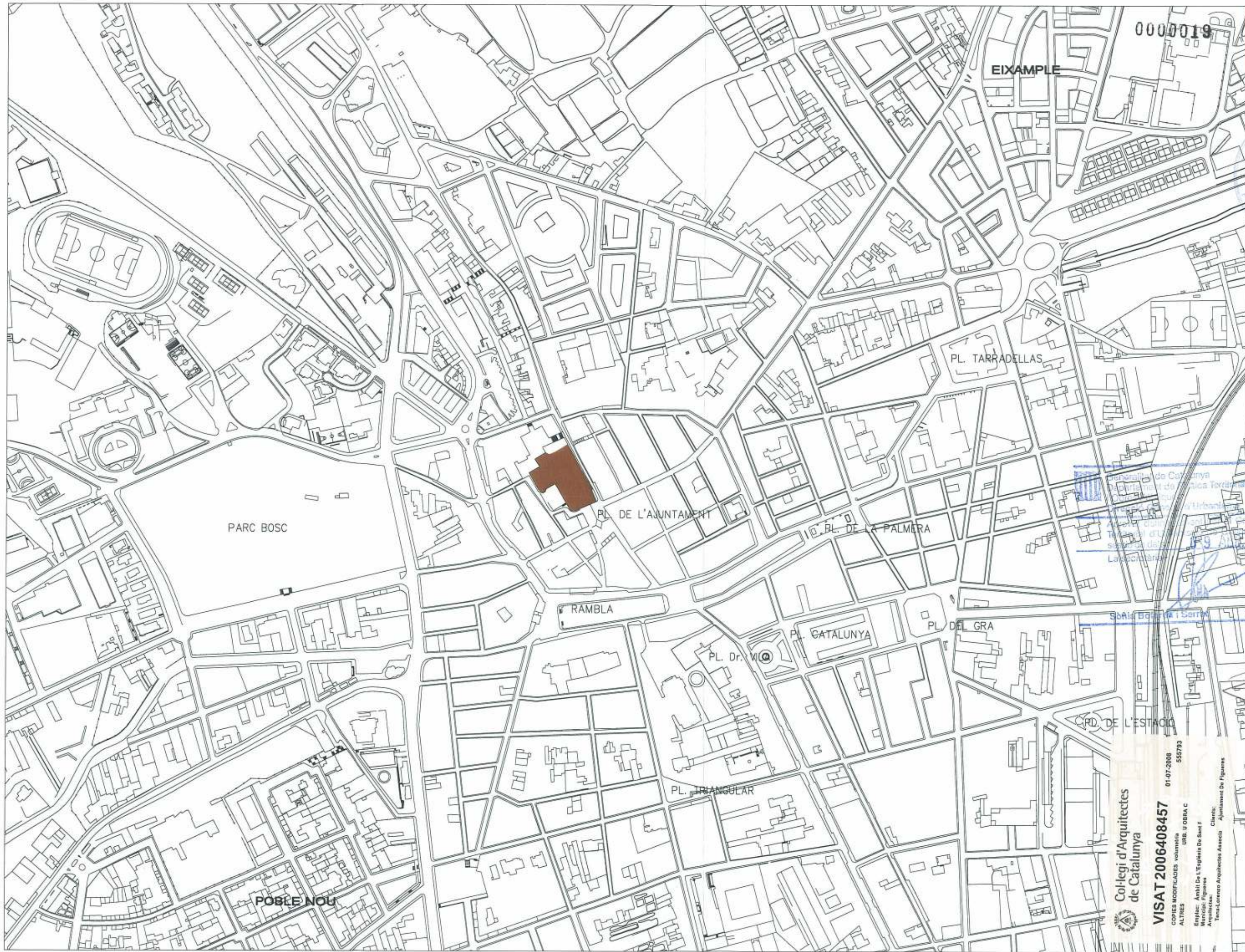
A2
PGOU 83
0000017
E: -

0000018

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



Plànols



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2006408457

01-07-2008
COPIES MODIFICADES volumètric
ALTRES URB. I OBRA C 555793

Implic: Àmbit De L'Església De Sant F
Figueres
Arquitectes Associats

Tenà Lorenzo Arquitectes Associats

Client: Ajuntament De Figueres

Tenà Lorenzo Arquitectes

www.tenalorenoarquitectes.com
Plaça d'Ajuntament, 40 - 17600 Figueres
Tel.: 972 327 265 - Fax: 972 327 314
info@tenalorenoarquitectes.com

T. REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL CENTRE HISTÒRIC

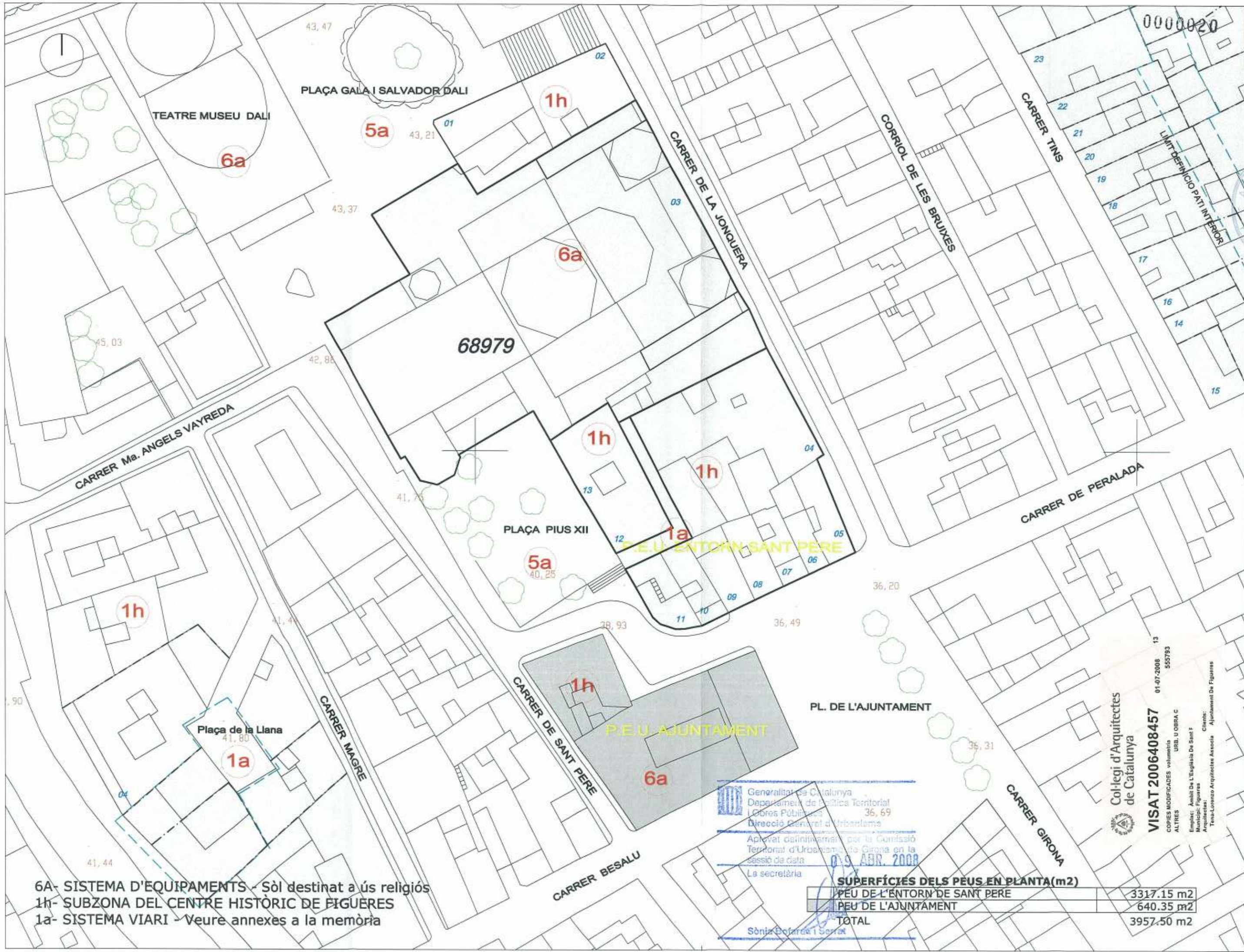
Ref.: 19TLO6. Juny 2008 / Promotor: Ajuntament de Figueres
17600 Figueres - Girona

SITUACIÓ

E: 1/4000

1

0000019



6A- SISTEMA D'EQUIPAMENTS - Sòl destinat a ús religiós
1h- SUBZONA DEL CENTRE HISTÒRIC DE FIGUERES
1a- SISTEMA VIARI - Veure annexes a la memòria

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques 36, 69
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 09 ABR. 2008
La secretària

SUPERFÍCIES DELS PEUS EN PLANTA(m2)	
PEU DE L'ENTORN DE SANT PERE	3317.15 m2
PEU DE L'AJUNTAMENT	640.35 m2
TOTAL	3957.50 m2

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya

VISAT 2006408457

01-07-2008 13 555793

COPES MODIFICADES volumètric

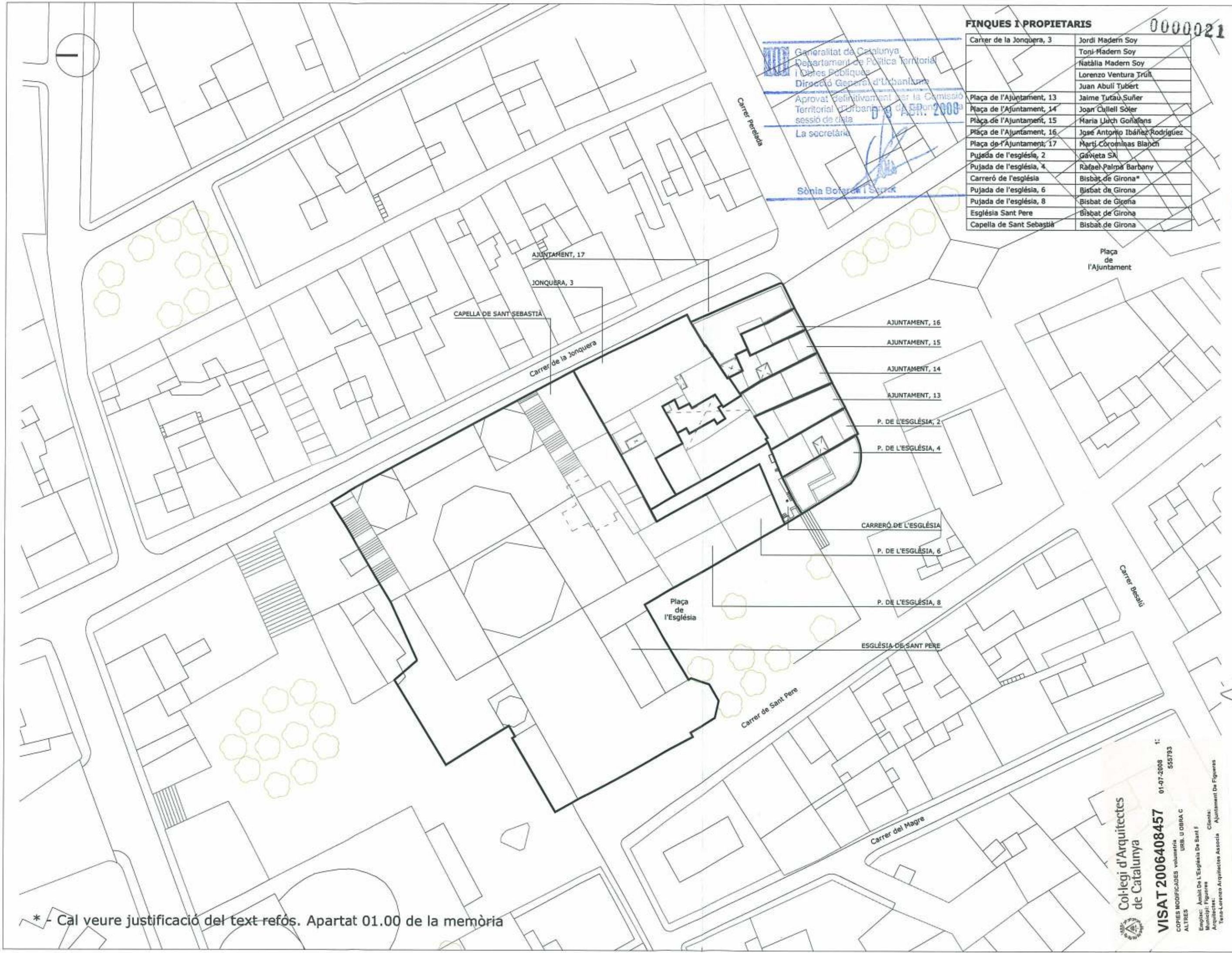
AL·LITRES URB. U OBRA C

Emplegar: Acreditat de L'Esplanada de Sant F

Arquitectes: Tena Lorenzo Arquitectes Asso

Client: Ajuntament de Figueres

TenaLorenzo Arquitectes
www.tenalorenzoarquitectes.com
Plaça Ajuntament 81, 3r - 17600 Figueres
Tel.: 972 677 265 - Fax: 972 677 264
Info@TenaLorenzoArquitectes.com



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de l'Agència
sessió de data 07/06/2008
La secretària
Sònia Botet i Serra

FINQUES I PROPIETARIS		0000021
Carrer de la Jonquera, 3	Jordi Madern Soy	
	Toni Madern Soy	
	Natàlia Madern Soy	
	Lorenzo Ventura Trull	
	Juan Abuli Tubert	
Plaça de l'Ajuntament, 13	Jaime Tutau Suñer	
Plaça de l'Ajuntament, 14	Joan Culler Soler	
Plaça de l'Ajuntament, 15	Maria Lluç Gonsalves	
Plaça de l'Ajuntament, 16	José Antonio Ibáñez Rodríguez	
Plaça de l'Ajuntament, 17	Martí Corominas Blanch	
Pujada de l'església, 2	Gavieta SA	
Pujada de l'església, 4	Rafael Palma Barbany	
Carreró de l'església	Bisbat de Girona*	
Pujada de l'església, 6	Bisbat de Girona	
Pujada de l'església, 8	Bisbat de Girona	
Església Sant Pere	Bisbat de Girona	
Capella de Sant Sebastià	Bisbat de Girona	

* - Cal veure justificació del text refós. Apartat 01.00 de la memòria

Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya
VISAT 2006408457 01-07-2008 555703
COPIES MODIFICADES voluminària URB. D'OBRA C ALTRES
Emploc: Àmbit de l'Església de Sant i
Municipi: Figueras
Arquitectes: Tena Lorenzo Arquitectes Associats
Client: Ajuntament de Figueras



6A- SISTEMA D'EQUIPAMENTS - Sòl destinat a ús religiós
1h- SUBZONA DEL CENTRE HISTÓRIC DE FIGUERES
1a- SISTEMA VIARI - Veure annexes a la memòria

SUPERFÍCIES DELS PEUS EN PLANTA(m2)		
	PEU DE L'ENTORN DE SANT PERE	1146.25 m2
	PEU DE L'AJUNTAMENT	640.35 m2
	PEU DE SANT PERE	2170.90 m2
	TOTAL	3957.50 m2