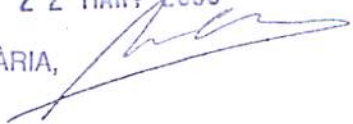



 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ 22 MARÇ 2000

LA SECRETÀRIA,




APROVAT PEL PLE DE LA
 CORPORACIÓ
 el 17 GEN. 2000

Ho certifico.

El Secretari General.



AZUMBRE SA
 Representant: Lluís Planas Martínez

VIA CASSIA SL
 Representant: Manuel Busquet Arrufat

PROMOCIONS COR DE CATALUNYA, SL
 Representant: José Antonio Sánchez Santamaría

Propietat

Miquel Angel Prunés Feixas
 Arquitecte

Escala:

Data: desembre de 1999
 Expedient: 9732

Miquel Angel Prunés i Feixas, Arquitecte.

Plaça Fius i Pala, 1, esc. esq., 2on, 2a. Manresa

Telèfon: 8721572

MEMORIA

ÍNDEX

Capítol 0 ANTECEDENTS

Capítol 1 MEMÒRIA

1.1.- Justificació de la naturalesa i finalitat del Pla Especial.

1.2.- Conveniència i oportunitat del Pla Especial.

Capítol 2 ESTUDIS COMPLEMENTARIS

2.1.- Context històric

2.2.- Dades tècniques

a.- Situació

b.- Dates

c.- Autor

d.- Tipologia

e.- Descripció

2.3.- Modificació dels paràmetres del Pla General.

2.4.- Documentació fotogràfica.

Capítol 3 NORMATIVA

Capítol 4 ESTUDI ECONÒMIC FINANCER

Capítol 5 DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
Urbanisme i Obres Públiques
C/ de l'Àngel Guàrdia, 10 - 08002 Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 22 MARÇ 2009

Pla Parcial de l'edifici "PIELSA" situat al carrer Carrió, 27 de Manresa.
TEXT REFÓS

RELACIÓ DE PLÀNOLS

1. Situació, emplaçament, normativa i àmbit P.E.	1/200 i 1/2000
2. Sostre edificat. Seccions	1/200
3. Alçat Principal i Alçat Posterior	1/100

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Consell d'Urbanisme de Barcelona
ACORDAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ ORDINÀRIA DE BARCELONA
EN DATA 22 MARÇ 2000
LA SECRETÀRIA,

ANTECEDENTS

Aquest text refós es redacta a partir del Pla Especial de l'edifici Pielsa i instàncies de la Comissió d'Urbanisme segons informe amb número d'expedient 99/002167, de la sessió de 17 de novembre de 1999, on s'indiquen les prescripcions que s'incorporen en el present document i que s'enumeren a continuació.

- 1.1. A l'article 9 de la Normativa del Pla Especial, es corregeix l'expressió "ús residencial especial" per la de "ús residencial".

També es suprimeix l'ús "abastament en la modalitat de mercat al detall" per la de "comerç al detall".

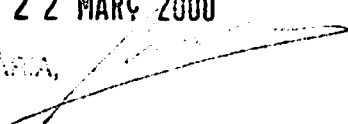
S'especifica que la superfície de venda no superarà els 2.500 m² i aquesta limitació l'acceptem expressament promotors en document annex.

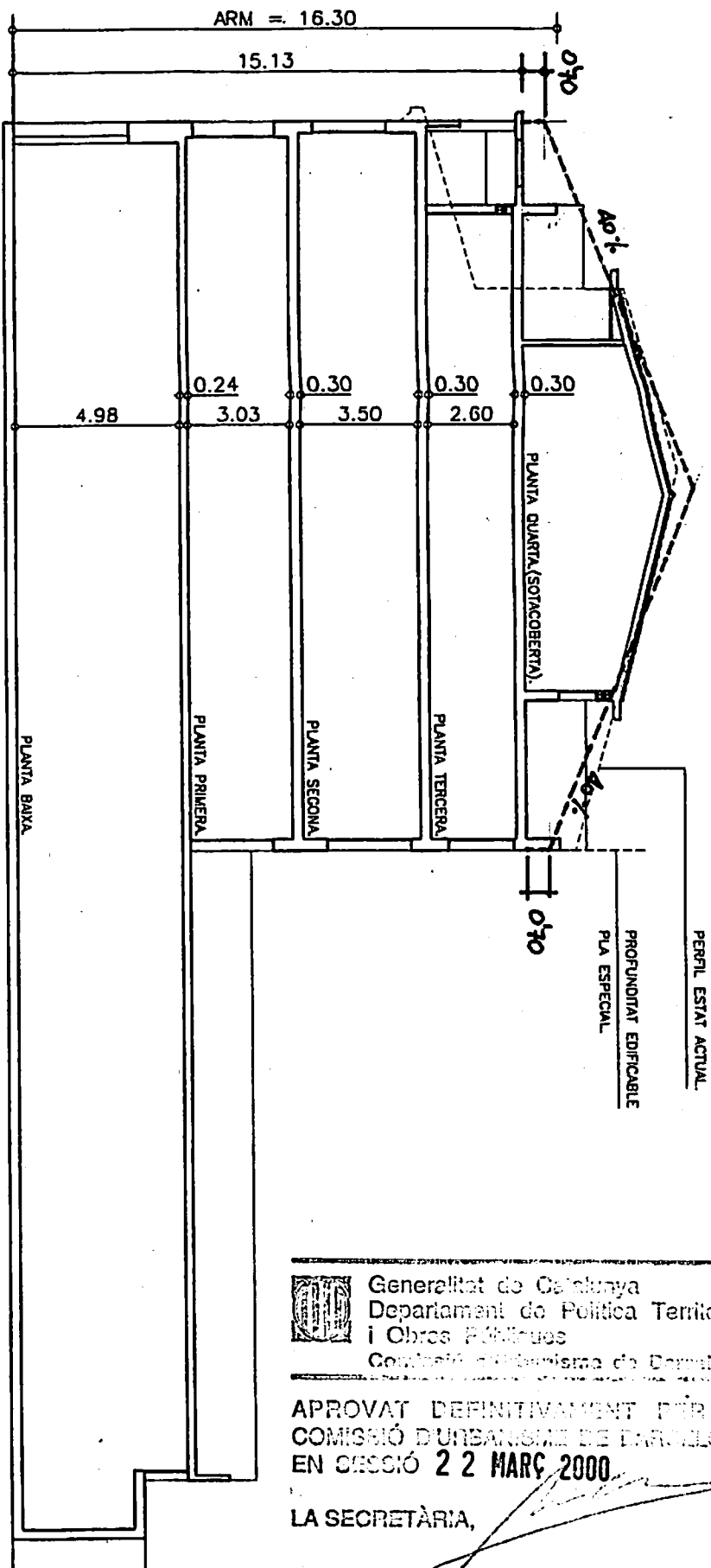
- 1.2. Es corregeix en plànol núm. 3 les obertures de façana posterior.
- 1.3. La planta quarta (sotacoberta) no sobrepassa el sostre actual ni el permès pel Pla General. I aquesta planta respecte als criteris d'ordenació de la regulació de l'espai sotacoberta del Pla General de Manresa.

Els habitatges d'aquesta planta quarta (sotacoberta) seran depenents i amb accés desde la planta tercera.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme
Direcció General d'Urbanisme de Barcelona
ANEXO 1. PLAN DE ORDENACIÓN DEL LA
COMERCIO AL DETALLE DE MANRESA
EN SESIÓN 22 MARÇ 2000


LA SECRETARIA,





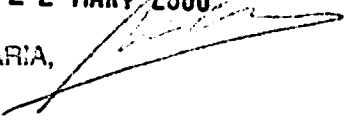
SECCIO PROPOSTA PLA ESPECIAL.
 ESCALA 1:200

INTERPRETACIÓ DELS APARTATS 5 I 7 DE L'ARTICLE 109 DE LA NORMATIVA DEL PLA GENERAL
 AL PLA ESPECIAL EDIFICI PIELSA


 Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Consell d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
 COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
 EN SESSIÓ 22 MARÇ 2000

LA SECRETÀRIA,



Pla Parcial de l'edifici "PIELSA" situat al carrer Carrió, 27 de Manresa.
TEXT REFÓS



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

MEMÒRIA

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 22 MARÇ 2000

LA SECRETÀRIA,

1.1.- JUSTIFICACIÓ DE LA NATURALESA I FINALITAT DEL PLA ESPECIAL

El present Pla Especial es formula d'acord amb el supòsit previst a l'article 76, punt 3, del Reglament de Planejament, per la qual cosa, i donat que la seva formulació no és especialment contemplada pel Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa, s'escau, d'acord amb l'article 77 del Reglament abans esmentat, la justificació de la seva naturalesa i finalitat.

La formulació del Pla Especial ve determinada bàsicament per tres motius principals, el caràcter industrial de l'edifici, - concebut, construït i utilitzat fins a l'actualitat com a edifici industrial destinat a la fabricació de calçat -, la situació de l'edifici respecte de la ciutat, - en una zona on l'activitat industrial és especialment restringida pel Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa, la qual cosa fa que esdevingui necessari un canvi d'ús de l'edificació -, i les característiques arquitectòniques de l'edifici, que tot i que no es troba inclòs en cap inventari de Protecció del Patrimoni Històric Arquitectònic de Manresa, els promotors han cregut addient la conservació de les façanes i altres elements de l'edifici en base a la seva significació arquitectònica i industrial en el context de la ciutat de Manresa, i l'existència de l'edifici colindant número 29 del carrer Carrió.

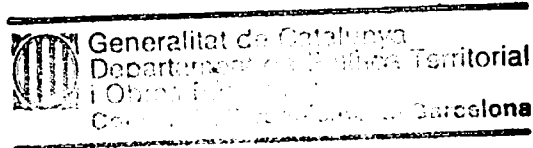
Si bé en un principi es va preveure la rehabilitació i reconstrucció de l'edifici, conservant les dues façanes, anterior i posterior, durant els treballs previs, i a causa de deficiències estructurals i de conservació de la façana posterior i a requeriment de la direcció facultativa, ha estat necessari l'enderroc d'aquesta façana posterior, amb la previsió, però, de la seva reconstrucció en la mateixa ubicació, forma i distribució d'obertures, aconseguint la màxima fidelitat possible amb la construcció preexistent per garantir d'aquesta forma un conjunt d'edificació que respecti l'estètica característica d'una edificació industrial, adaptada interiorment al nou ús residencial, comercial, i/o d'oficines que tindrà l'edifici, i integrat amb l'entorn i els edificis colindants, en especial el situat al número 29 del mateix carrer, i que es tracta d'un edifici catalogat amb el número B-30 del Pla Especial de Protecció del

**Pla Parcial de l'edifici "PIELSA" situat al carrer Carrió, 27 de Manresa.
TEXT REFÓS**

Patrimoni Històric-Arquitectònic i Ambiental de Manresa, unificant la profunditat edificable mitjançant el present Pla Especial de l'edifici objecte del mateix (PIELSA), amb el colindant catalogat, i que ja es trobaven igualades fins al present les edificacions existents, creant un conjunt que visualment, estèticament i arquitectònicament conté molta més coherència. És important destacar en aquest context, tot i que l'edifici objecte del present P.E. com ja s'ha dit no es troba protegit ni catalogat, que el mateix disposa d'uns valors històrics i arquitectònics remarcables, que els promotors han cregut eren mereixedors de conservació:

- L'activitat industrial ininterrompuda des dels anys vint d'aquest segle com a fàbrica de calçat i productes de cuir (PIELSA)-
- La transcendència social que per a la ciutat ha tingut aquesta activitat industrial -
- L'especial arquitectura de la façana principal, concretament la part de construcció més antiga, vers principis del 1920, amb elements característics de "l'Art déco" espanyol, i l'estructura plenament racionalista de la façana posterior basades totes elles en el primer projecte arquitectònic realitzat per l'arquitecte Sr. Josep Firmat l'any 1923, i que es troba dipositat a l'arxiu municipal de Manresa.

Aquests fets aconsellen la formulació d'un Pla Especial destinat a la conservació de l'especial estructura distributiva i fondària de les façanes i l'edificació, adequant-les als nous usos, i regulant, en definitiva, aquests paràmetres, d'acord amb el que es preveu a l'article 78, punt 1, apartat f del Reglament de Planejament.



1.2.- CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA ESPECIAL

Com s'ha esmentat a l'apartat anterior, el present Pla Especial es formula per a la regulació de la fondària edificable de l'edifici de "Pielsa", situat al carrer Carrió, número 27 de Manresa.

L'edifici en qüestió s'emplaça en el centre de Manresa, en un entorn certament qualificat, tant arquitectònicament com urbanísticament, i amb uns usos generalitzats que deriven, cada cop més, cap els serveis, el comerç i l'habitatge. L'ús industrial, amb les característiques amb què es desenvolupava a l'interior de l'edifici de "Pielsa", són inexistents en l'actualitat en la zona.

La conveniència i oportunitat de la redacció d'aquest Pla Especial s'entén, doncs, a partir del canvi en la profunditat edificable de l'edificació, fixant-se a 22,16 metres, per aconseguir els objectius descrits a l'apartat anterior. En cap cas, però, aquest augment de la fondària edificable respecte del carrer Carrió, fixant-se en 22,16 metres, NO COMPORTARÀ cap augment en el sostre edificable, ni en l'existent fins a l'actualitat en l'edifici, tal i com es pot comprovar mitjançant l'estudi comparatiu realitzat al plànol número 2, donat que com ja s'ha exposat, aquesta variació respecte el que preveu el Pla General obeeix únicament a la conservació de façanes i de l'especial configuració com a edificació industrial, i a la integració amb l'edifici colindant número 29, catalogat, aconseguint d'aquesta forma el manteniment de la llicència atorgada per al projecte de rehabilitació i reconstrucció de l'edifici "PIELSA", carrer Carrió, número 27 de Manresa i efectuant-se una compensació volumètrica tal i com es desprèn del plànol número 2.



**Pla Parcial de l'edifici "PIELSA" situat al carrer Carrió, 27 de Manresa.
TEXT REFÓS**

ESTUDIS COMPLEMENTARIS



2.1.- CONTEXT HISTÒRIC

L'edifici de "Pielsa" s'inclou dins una determinada corrent arquitectònica que es desenvolupa en la dècada dels anys vint, dins el corrent "Art-déco", especialment pel que fa a la façana principal, i d'estil "racionalista" en quant a la façana posterior.

És precisament en els edificis industrials, en els quals l'adequació obligada de la construcció a les exigències materials del programa es manifesta també en el sistema estructural i constructiu escollit, aportant solucions que cerquen l'eficàcia de l'edifici com a suport de l'activitat, tot articulant les parts de les quals es compona en funció del seu ús, on es mostra més clarament aquesta arquitectura com "arquitectura moderna" en tots els seus sentits, i on la voluntat d'emprar tècniques innovadores, per tal d'aconseguir una més gran transparència i lluminositat en l'edifici, porta a solucions de grans finestrals, i composicions de façanes certament úniques.

2.2.- DADES TÈCNIQUES

SITUACIÓ

Carrer Carrió 27 de Manresa

DATA CONSTRUCCIÓ

1923

AUTOR

Sr. Josep Firmat

TIPOLOGIA

Edifici industrial resolt en altura, formant part de la trama urbana.



2.3.- MODIFICACIÓ DELS PARÀMETRES DEL PLA GENERAL

El Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa preveu com a paràmetres de l'edificació de la zona on es situa l'edifici de la "Pielsa", una profunditat edificable de setze metres i una altura reguladora de 16,30 metres, corresponent a planta baixa més quatre plantes pis.

Donat que la finalitat de la formulació del present Pla Especial és la de possibilitar la conservació de la fondària actual de l'edifici quina profunditat edificada és de vint-i-dos metres setze centímetres, s'entén que aquest paràmetre resta modificat per aquest Pla Especial en l'àmbit ocupat per l'edificació, fixant-se definitivament d'acord amb les característiques de l'edifici existent.

En qualsevol cas, es manté el nombre de plantes màxim fixat pel planejament i no es sobrepassa l'alçada reguladora ni el sostre màxim edificable, tal i com es desprèn del plànol núm. 2.

Naturalesa, abast i desenvolupament del Pla Especial

Article 1 Marc normatiu

El Pla Especial de la Pielsa i la present normativa es formulen d'acord amb les prescripcions dels articles 76 i 77 del Reglament de Planejament.

Article 2 Objecte

El present Pla Especial té com a objecte la regulació de la profunditat edificable de l'edifici "Pielsa", fins a 22,16 metres comptats des del carrer de situació, carrer Carrió número 27 de Manresa.

Article 3 Contingut

Els documents que constitueixen el Pla Especial són els següents :

1. Memòria justificativa
2. Estudis complementaris
3. Plànols d'informació i ordenació
 1. Situació, emplaçament, normativa i àmbit P.E.
 2. Sostre edificat. Seccions.
 3. Alçat principal i posterior.
4. Normativa
5. Estudi econòmic-financer

**Pla Parcial de l'edifici "PIELSA" situat al carrer Carrió, 27 de Manresa.
TEXT REFÓS**

Article 4 Vigència

El present Pla Especial entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva, de conformitat amb la legislació vigent.

Article 5 Competència per al desenvolupament del Pla Especial.

Correspon a la iniciativa privada el desenvolupament d'aquest Pla Especial, sense que això disminueixi les atribucions municipals quant a la seva tramitació i aprovació.

Article 6 Instruments de desenvolupament del present Pla Especial

El present Pla Especial es desenvoluparà mitjançant el corresponent projecte d'obra.



Normativa particular

- Article 7 Àmbit de conservació
- S'estableix com a àmbit de conservació exterior el volum, a excepció de la coberta, i la formalització, textura i homogeneïtat de les façanes.
- Article 8 Paràmetres d'edificació
- S'estableixen com a paràmetres d'edificació els definits pel volum actual, amb una profunditat edificada de 22,16 metres, i una alçada reguladora de 16,30 metres, corresponents a planta baixa i quatre plantes pis.
- Article 9 Condicions d'ús
- Dins l'edificació s'admetran els següents usos
- a. Habitatge plurifamiliar
 - b. Hotelers
 - c. Residencial
 - d. Comercial
 - e. Magatzems
 - f. Oficines
 - g. Educatiu
 - h. Sanitari-assistencial
 - i. Socio-cultural
 - j. Recreatiu
 - k. Esportiu
 - l. Públic administratiu
 - m. Religios

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Oficina d'Urbanisme de Barcelona

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 22 MARÇ 2000

LA SECRETÀRIA,

**Pla Parcial de l'edifici "PIELSA" situat al carrer Carrió, 27 de Manresa.
TEXT REFÓS**

n. Comerç al detall.

La superfície de venda serà inferior a 2500 m²

o. Aparcament

p. Garatge

Article 10 En tot el que no resta regulat específicament per aquesta normativa serà d'aplicació allò previst pe Pla General d'Ordenació Urbana de Manresa.

Article 11 La edificació del pati interior de l'illa, es regularà l'alçada de la mateixa, per les determinacions de l'estudi de detall. "Desenvolupament clau BJ, carrer Carrió" aprovat per l'Ajuntament de Manresa.

Article 12 Els habitatges de planta quarta (sotacoberta) seran depenents i amb accés desde la planta tercera.

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

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 22 MARÇ 2000

LA SECRETÀRIA,

**Pla Parcial de l'edifici "PIELSA" situat al carrer Carrió, 27 de Manresa.
TEXT REFÓS**

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

**APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 22 MARÇ 2000**

LA SECRETÀRIA,



ESTUDI ECONÒMIC-FINANCER

Pla Parcial de l'edifici "PIELSA" situat al carrer Carrió, 27 de Manresa.
TEXT REFÓS

El pressupost de la intervenció, que serà l'establert pel preceptiu projecte d'obra, serà assumit per la iniciativa privada que desenvoluparà les determinacions del present Pla Especial.

Manresa, Desembre de 1999

 APROVAT PEL PLE DE LA
CORPORACIÓ
el 17 GEN. 2000

Ho certifico.

El Secretari General,

 ACCTAL


Miquel Àngel Prunés i Feixas.
Arquitecte



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

APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ D'URBANISME DE BARCELONA
EN SESSIÓ 22 MARÇ 2000

-17- LA SECRETÀRIA, 

**Pla Parcial de l'edifici "PIELSA" situat al carrer Carrió, 27 de Manresa.
TEXT REFÓS**

DOCUMENTACIÓ FOTOGRÀFICA



Generalitat de Catalunya
Departament d'Ordenació Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Urbanisme de Barcelona



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Obres Públiques
Comissió d'Iniciativa de Barcelona



Generalitat de Catalunya
Departament de Cultura i Patrimoni Històric
i Obres Públiques
Comissió d'Organisme de Barcelona





Generalitat de Catalunya
Departament d'Interior i Seguretat
i Obres Públiques
Comissió d'Investigació de Catalunya

