

URBANISME
PLANEJAMENT I PROJECTES

EXPEDIENT : 2009009028
CODI : 02.031.140
SÈRIE : PLANS ESPECIALS I DE MILLORA URBANA
INTERESSAT : AJUNTAMENT DE GIRONA
NIF : P1708500B
ASSUMPTE : PE DE DESPLEGAMENT DE LA MP DEL PGOU 35 XALET TARRÚS
(EXECUCIÓ DE LA SENTÈNCIA 537/07 DE 12 DE JULIOL DE 2007):
ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ DE LES CONDICIONS DE
PROTECCIÓ DE LA FITXA R-18 DEL PE DE PROTECCIÓ DEL
PATRIMONI (18.158)

INICI: 13/07/09

TANCAMENT:

FOLIS:

ALCALDESSA PRESIDENTA:
LA SECRETÀRIA GENERAL:

ANNA PAGANS GRUARTMONER
M. GLÒRIA GOU CLAVERA



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

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 04 NOV. 2009

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

PE DE DESPLEGAMENT DE LA MP GOU 35 – XALET TARRÚS
(execució sentència 537/07 de 12/07/07): ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ
DE LES CONDICIONS DE PROTECCIÓ DE LA FITXA R-18 DEL PE DE
PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.

Juliol 2009
Aprovació provisional octubre 2009

PE DE DESPLEGAMENT DE LA MPGOU 35 – XALET TARRÚS (execució sentència 537/07 de 12/07/07): ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ DE LES CONDICIONS DE PROTECCIÓ DE LA FITXA R-18 DEL PE DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI. 1

1. MEMÒRIA.....3

1. Antecedents. 3

2. Naturalesa, objecte i abast del Pla Especial..... 4

3. Situació i àmbit..... 4

4. Formulació i tramitació..... 4

5. Marc urbanístic i legal 4

6. Planejament vigent. Modificació puntual del PGOU 20 Xalet Tarrús i PE de protecció del Patrimoni de Girona 5

7. Estructura de la propietat i característiques del solar i de l'edificació existent..... 7

8. Objectius i criteris de la modificació..... 8

9. Proposta de modificació..... 8

ANNEX I. PROJECTE ORIGINAL 1935 DEL XALET TARRÚS 10

ANNEX II. INFORME SOBRE EL VALOR PATRIMONIAL DEL XALET TARRÚS..... 11

2. NORMATIVA..... 15

3. PLÀNOLS: 19

4. REPORTATGE FOTOGRÀFIC 21

1. MEMÒRIA

1. Antecedents.

El Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona va ser aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3654, d'11 de juny de 2002. L'Ajuntament va publicar en la seva integritat aquest text normatiu en el BOP del dia 14 d'abril de 2003 i posteriorment, en sessió de data 9 de febrer de 2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona va donar conformitat al text refós de les normes de planejament general, que es va publicar íntegrament en el DOGC 4618 de 21 d'abril de 2006.

Per la seva part el Pla Especial de Patrimoni va ser aprovat definitivament en virtut d'acord de la Comissió d'Urbanisme de Girona, de 12 de setembre 1995, publicat en el DOGC núm. 2128, de 15 de novembre de 1995. Aquest Pla Especial que incorporava dins la fitxa A-18 la finca en la que s'hi emplaça el xalet Tarrús, va ser declarat vigent, conjuntament amb altres planejaments especials, en virtut de la Disposició Final Primera del Pla General d'Ordenació del municipi de 28 de febrer de 2002.

En data de 16 de juny de 2003, la propietat de la finca va formular davant l'Ajuntament de Girona reclamació de responsabilitat patrimonial, per raó de la limitació singular derivada del planejament que, en desestimar-se per silenci administratiu, va motivar la interposició del recurs contenciós administratiu núm. 20/04, substanciat davant la Secció Quarta de la Sala del Contenciós Administratiu del TSJC.

Aquest recurs va ser resolt per Sentència núm. 537/07, de 12 de juliol de 2007, en virtut de la que es va estimar el recurs contenciós administratiu tot reconeixent a l'actora la corresponent indemnització per la limitació de l'aprofitament urbanístic que les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana i el Pla Especial de Protecció de 1995 implicaven, quantificant aquesta indemnització en 2.284.802,07 Euros, en correspondre a la valoració de 1.136 m2 de sostre relatiu a la diferència de l'edificabilitat amb el mostreig d'altres finques del mateix sector en el que s'emplaça.

En execució d'aquesta Sentència núm. 537/2007, l'Ajuntament va tramitar, de forma simultània, l'expedient de modificació puntual del PGOU núm. 20, Xalet Tarrús i, l'expedient del Pla Especial en desplegament de la modificació puntual anteriorment esmentada, pels qual es preveia l'atribució a la finca anomenada "Xalet Tarrús" del sostre reconegut en dita Sentència.

Ambdós instruments de planejament varen ser finalment aprovats per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en la mateixa sessió del dia 1 d'octubre de 2008.

Havent-se traslladat els indicats actes a la Secció Quarta, de la Sala del contenciós Administratiu del TSJ de Catalunya, als corresponents efectes d'execució de Sentència en el recurs núm. 20/04, en virtut d'Interlocutòria de 6 de maig de 2009 es va estimar no degudament executada la Sentència, tot declarant nuls de ple dret els acords municipals i de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Malgrat tot, en la pròpia Interlocutòria es preveu que les parts puguin iniciar un procés de negociació per a transgir respecte dels seus respectius drets.

A l'empara de la possibilitat establerta en la referida Interlocutòria, l'Ajuntament i la Sra. Josefina Cama Tarrús, han subscrit un conveni en virtut del que s'executa la Sentència mitjançant el reconeixement del 50% del sostre que li atorga l'al·ludida Sentència, i el pagament en metàl·lic del valor de la resta del 50% del sostre. Es a dir, 1.142.401,035 €, més els corresponents interessos.

En definitiva, els nous projectes de planejament general i de planejament derivat (Pla Especial) determinen una edificabilitat màxima de la parcel·la de 568m² de sostre tot conservant-se els 166 m² de sostre corresponents al xalet.

2. Naturalesa, objecte i abast del Pla Especial.

Aquest document té la consideració de Pla especial de desplegament de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana núm. 35 – Xalet Tarrús (execució sentència 537/07 de 12/07/07): Ordenació detallada i adaptació de les condicions de protecció de la fitxa R-18 del Pla Especial del protecció del Patrimoni de Girona. En endavant MPGOU Xalet Tarrús.

El seu objecte és la determinació de l'ordenació detallada de la nova edificació i l'actualització dels termes de catalogació del xalet Tarrús, obra de l'arquitecte Josep Claret a raó, tant de l'estat de conservació actual de l'edifici com de la necessitat d'adequar-la a les noves determinacions.

L'ordenació detallada s'estableix mitjançant aquest PE de desplegament de l'esmentada modificació puntual que regula específicament la volumetria, tipologia de coberta, cossos i elements sortints, composició de façana, tanques i l'adaptació de les condicions de protecció amb la modificació de la fitxa R-18 del PE de protecció del patrimoni de Girona. L'objectiu d'aquest PE és assolir la millor implantació possible en relació als elements a mantenir i a la volumetria de la resta de l'illa.

3. Situació i àmbit.

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon amb el solar de titularitat privada qualificada de zona d'exemple residencial (clau 1.2). Se situa en la cantonada dels carrers Mare de Déu de Loreto i Rutlla. La superfície total és de 408,98 m².

4. Formulació i tramitació

La present modificació del Pla Especial de Patrimoni està promoguda per l'Ajuntament de Girona, d'acord amb l'establert a l'art. 76 del TRLU.

La redacció del document ha estat realitzada per tècnics competents segons el que estableix la disposició addicional vuitena del DL 1/2005 TRLU

La seva tramitació queda regulada pels arts. 78 i 83 del DL 1/2005 TRLU.

5. Marc urbanístic i legal

El marc urbanístic i legal ve donat en primer lloc per la Llei estatal 8/2007, de 28 de maig, de Sòl, i per la Llei Catalana DL 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el seu reglament.

Referent al planejament general, resulta d'aplicació el Pla General d'Ordenació del Municipi de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 28 de febrer de 2002, i el seu text refós conformat per la CTU de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006.

És també d'aplicació el Pla Especial de Patrimoni aprovat definitivament el 12 de setembre de 1995 i publicat al DOGC 2128 de 15/11/1995.

155

El 12 de juliol de 2007 en la sentència 537/2007 dictada per la secció quarta de la sala contenciosa-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, es reconeixen a l'actora la corresponent indemnització per la limitació de l'aprofitament urbanístic que les determinacions del Pla General d'Ordenació Urbana i el Pla Especial de Protecció de 1995 implicaven, quantificant aquesta indemnització en 2.284.802,07 Euros, en correspondre a la valoració de 1.136 m2 de sostre relatiu a la diferència de l'edificabilitat amb el mostreig d'altres finques del mateix sector en el que s'emplaça.

Per l'adaptació del PGOU a la citada sentència així com en compliment del conveni signat entre les parts, es tramita simultàniament la modificació puntual del PGOU que defineix els paràmetres bàsics de l'ordenació.

6. Planejament vigent. Modificació puntual del PGOU 35 Xalet Tarrús i PE de protecció del Patrimoni de Girona

La parcel·la objecte del PE té els carrers colindants urbanitzats, disposa d'accés rodat i dels serveis urbanístics bàsics. El PGOU de Girona qualifica el solar de zona 1.2 eixample. Les condicions de protecció i ordenació detallada estan definides pel PE de protecció del patrimoni en la fitxa R-18.

Modificació puntual del PGOU núm. 35 – Xalet Tarrús (execució sentència 537/2007)

Aquest PE es tramita simultàniament a la modificació puntual del PGOU núm. 35 – Xalet Tarrús, que en execució de la citada sentència i del posterior conveni signat entre les parts, incorpora el 50% del sostre atorgat i defineix els paràmetres bàsics de l'ordenació de la parcel·la i que determina el seu desplegament mitjançant un PE.

Les condicions d'ordenació s'estableixen en el plànol d'ordenació de la modificació, plànol núm.5-Planejament que es desplega, d'aquest PE, els paràmetres bàsics de la qual s'estableixen en l'article de les normes urbanístiques transcrit a continuació.

Article 3. Condicions específiques d'ordenació i gestió zona 1.2 R-18 Xalet Tarrús.

L'ordenació de la parcel·la és la grafiada al plànol d'ordenació. Els paràmetres bàsics específics es transcriuen a continuació:

<i>Parcel·la mínima:</i>	<i>L'existent. No es permet cap divisió.</i>
<i>Edificabilitat màxima de la parcel·la:</i>	<i>734,00 m2 de sostre, equivalents als 166,00m2 del xalet existent + 568,00m2 d'ampliació</i>
<i>Ocupació màxima</i>	<i>Segons plànol d'ordenació</i>
<i>Sòl de parcel·la lliure d'edificació</i>	<i>Per la nova edificació es fixa un gàlib.</i>
<i>Nombre màxim de plantes</i>	<i>Serà ajardinat</i>
	<i>Segons plànol d'ordenació</i>
	<i>Per la nova edificació es podrà admetre dins el gàlib fixat, un màxim de B+3.</i>
<i>ARM (nova edificació):</i>	<i>9,50 metres sobre la coberta de la planta baixa del xalet Tarrús</i>

L'ordenació detallada s'establirà mitjançant un PE de desplegament d'aquesta modificació que reguli específicament la volumetria, tipologia de coberta, cossos i elements sortints, composició de façana, tanques i l'adaptació de les condicions de protecció amb la modificació de la fitxa R-18 del PE de protecció del patrimoni de Girona. L'objecte d'aquest PE serà assolir la millor implantació possible en relació a els elements a mantenir i a la volumetria de la resta de l'illa.



Pla Especial de protecció del Patrimoni de Girona

L'any 1995 l'Ajuntament de Girona redacta el Pla Especial de Protecció del Patrimoni de la ciutat de Girona, aprovat definitivament el 19 de setembre de 1994 i publicat al DOGC dels 15 de novembre del mateix any. L'objectiu d'aquest pla és la protecció del patrimoni cultural del municipi a raó de la ràpida transformació de la societat actual que tendeix a deixar en segon terme els valors culturals llegats per anteriors generacions: molt elements claus per comprendre la forma de pensar i viure dels nostres avantpassats han anat desapareixent sistemàticament i és per aquest motiu que el Pla especial, prenent consciència d'aquest fet i valorant el patrimoni cultural que ha entrat a formar part dels valors de canvi d'aquesta societat defineix els elements d'interès renovat per definir-ne la seva protecció.

El Pla Especial descriu un període històric de 1930 a 1936 com a Racionalisme a Girona i cataloga quatre edificis, un d'ells és el Xalet Tarrús que, amb la fitxa R-18 qualifica de R (residencial) la seva categoria d'intervenció amb un nivell de protecció alt, incloent tota la volumetria, geometria, elements sortints, i la forma i dimensió de les obertures. També estableix que s'ha de mantenir l'interior, l'estructura portant i la tanca exterior. Per tant, el Pla Especial cataloga i protegeix en la seva totalitat el xalet.

S'adjunta fitxa:



Ajuntament de Girona

CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRICO-ARTÍSTIC

Xalet Tarrús

R-18

LOCALITZACIÓ:
C. Rutlla, 137

BARRI:
Eixample

ANY O ÈPOCA:
1935

AUTOR: Claret i Rovira, Josep

PROPIETAT:
Tarrús i Estech, Pilar

REFERÈNCIA CADASTRAL:
54684/21

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA :

RÈGIM DEL SÒL :
S.U. / 15a

PLANEJAMENT:
P.G.O.U.

REGIM D'USOS:
Preferentment habitatge.

EDIFICABILITAT:

PROTECCIÓ:
Fitxa patrimoni núm. 296

DESCRIPCIÓ GENERAL:

Casa en cantonada i jardí.

TIPOLOGIA:
P.B.

ESTRUCTURA:
Murs de maó.

COBERTA:
Terrat a la catalana.

ÚS ACTUAL:
Habitatge.

ESTAT CONSERVACIÓ:
Mitjà.

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA:

Habitatge unifamiliar racionalista en cantonada, de P.B. i separat del carrer per un jardí. Tota la coberta és un terrat pla. Malgrat predominar la línia recta en la composició general de l'espai i els elements, la cantonada està resolta amb un cilindre, així com les finestres petites ho són amb cercles. Aquestes línies corbes donen certa movilitat al conjunt. La barana de ferro tubular que volta el perímetre del terrat és també un element a destacar.

VALORACIÓ:

L'edifici està plenament inscrit en els postulats del Moviment Modern i el GATCPAC, del qual era membre el seu autor. La seva volumetria i el seu jardí davanter conformen una de les cantonades més interessants d'aquesta part de la ciutat.



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



Ajuntament de Girona

CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRICO-ARTÍSTIC

Xalet Tarrús

R-18

LOCALITZACIÓ:
C. Rutlla, 137

BARRI:
Eixample

ANY O ÈPOCA:
1935

AUTOR: Claret i Rovira, Josep

PROPIETAT:
Tarrús i Estech, Pilar

REFERÈNCIA CADASTRAL:
54684/21

FOTOGRAFIES:





Ajuntament de Girona

CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRICO-ARTÍSTIC

Xalet Tarrús

R-18

LOCALITZACIÓ:
C. Rutlla, 137

BARRI:
Eixample

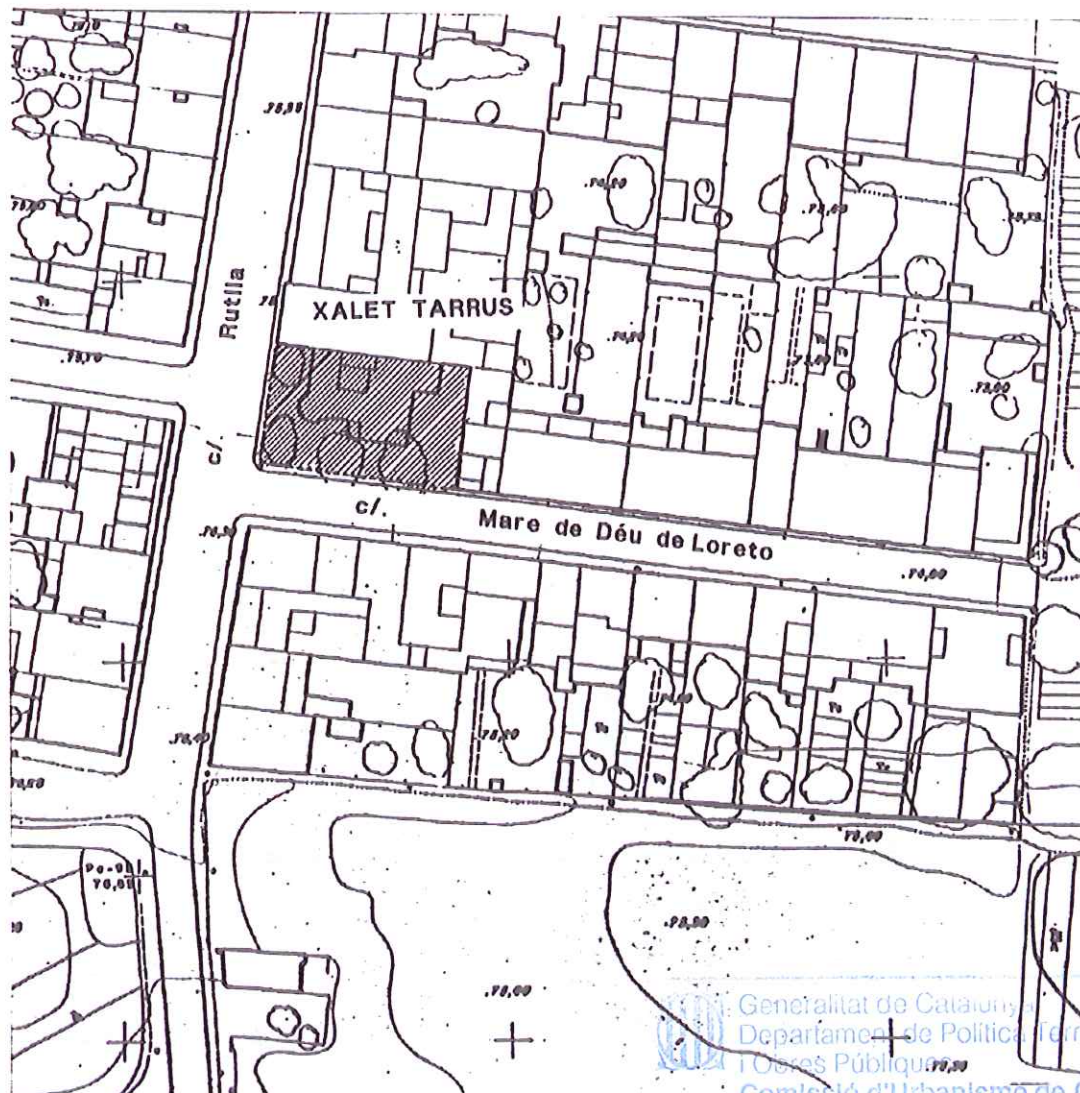
ANY O ÈPOCA:
1935

AUTOR: Claret i Rovira, Josep

PROPIETAT:
Tarrús i Estech, Pilar

REFERÈNCIA CADASTRAL:
54684/21

PLÀNOL SITUACIÓ:





Ajuntament de Girona

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI

Xalet Tarrús

R-18

LOCALITZACIÓ:

C. Rutlla, 137

BARRI:

Eixample

ANY O ÈPOCA:

1935

AUTOR: Claret i Rovira, Josep

PROPIETAT:

Tarrús i Estech, Pilar

REFERÈNCIA CADASTRAL:

54684/21

**Categoria
d'intervenció :**

R

NIVELLS DE PROTECCIÓ:

EDIFICACIÓ: A

S'ha de mantenir la volumetria.

A les façanes s'ha de mantenir la geometria, els elements sortints, la forma i dimensió de les obertures, la textura, els materials i les peces d'ofici (obra cuita, ferro forjat, l'especejament de la fusteria). El cromatisme ha de seguir els colors propis del Moviment Modern.

A l'interior d'ha de mantenir l'estructura de suport i l'estructura funcional.

ESPAI LLIURE: D

No es permet cap tipus de construcció a l'espai lliure. La tanca s'ha de mantenir amb les mateixes característiques que la façana.

ESPAI EDIFICABLE:

ENTORN: H

Les mitgeres de les finques veïnes han de tenir el mateix material, cromatisme i textura que les corresponents façanes.



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

7. Estructura de la propietat i característiques del solar i de l'edificació existent.

El sòl objecte d'aquesta modificació de pla especial conforma una sola parcel·la de titularitat privada.

Des de ja fa molts anys l'edifici està deshabitat i no s'ha realitzat cap obra de manteniment ni conservació de l'edifici. Durant un temps l'immoble va ser ocupat per persones alienes a la propietat i can produir danys irreparables a l'interior en parets i terres; aquests danys irreversibles no afectaren però, les façanes. Especialment la façana principal que dona al carrer de la Rutlla i cantonada amb el carrer de Loreto i que és just la part més important des del punt de vista de protecció del patrimoni modern gironí, es manté en bon estat de conservació.

El jardí presenta actualment un estat total d'abandó, però reversible . La seva recuperació té un especial interès per la ubicació projectada, just davant la façana principal de l'edifici, remarcant-ne la tipologia d'habitatge unifamiliar en ciutat-jardí originària i pròpia d'un sector amb cases de característiques similars.

Marc del projecte

Es tracta d'un habitatge unifamiliar de planta baixa situat en l'extensió suburbana a migdia de l'antic ferrocarril de Sant Feliu. Va ser construït l'any 1935 per l'arquitecte Josep Claret i Rubira i s'emmarca clarament dins l'arquitectura racionalista.

Josep Claret va néixer a Girona el 1908, va obtenir el títol d'arquitecte al 1933 a l'escola d'arquitectura de Barcelona i va començar a treballar en l'estil racionalista vigent en aquella època. Va treballar amb Josep-Lluís Sert i es va fer membre del GATCPAC (Grup d'Artistes i Tècnics Catalans per al Progrés de l'Arquitectura Contemporània).

Claret, tot i la seva joventut, va prendre molt aviat part activa en determinades propostes artístiques de caire més o menys rupturista especialment des d'un punt de vista històric. Són freqüents els seus treballs a la premsa, orientats a difondre l'arquitectura del Moviment Modern a Girona.

L'arquitectura de Claret evoluciona des del racionalisme contundent dels seus primers anys a Girona (època de la qual data el xalet Tarrús) fins a una arquitectura més de consum realitzada en altres poblacions com Maó o Platja d'Aro.

L'habitatge que encarrega la Sra. Pilar Tarrús a Josep Claret en la cantonada del carrer de la Rutlla amb el carrer de Loreto es construeix separat del carrer per un jardí a tot el volt i amb una entrada moderna, tal com ell mateix descriu en la memòria del projecte. El volum baix i de dominant horitzontal que es troba tensionat pel cilindre que emergeix en la cantonada, darrera la qual hi ha la sala d'estar, l'alçada de la qual és subratllada per la posició baixa i la proporció apaïxada de la finestra de la seva base. La coberta plana en forma de terrat a la catalana adquireix un paper protagonista des del punt de vista expressiu i funcional a partir de les baranes metàl·liques de barrots horitzontals i parets corbes.

El punt més interessant d'aquesta obra rau en la resolució de la cantonada amb paret corba i la barana que dona la volta a tot l'habitatge. Malgrat predominar la línia recta en el disseny general de l'espai i elements, a la part del davant hi trobem una torre-mirador de la zona "living-room" de gust modern i unes finestres rodones que donen certa mobilitat al conjunt. L'acabat de façana és arrebossat.

La planta no s'allunya massa dels esquemes convencionals d'un habitatge unifamiliar de quatre dormitoris que domina en aquesta època en molts habitatges d'aquesta tipologia.

8. Objectius i criteris de la modificació.

Els objectius de la modificació són:

- adaptar la protecció de l'edificació existent a les condicions actuals preservant els principals valors de l'edificació existent, mitjançant la modificació de la fitxa R-18 del PE de Protecció del Patrimoni de Girona.
- concretar les condicions d'ordenació de la nova edificació, d'acord amb el desplegament previst en la MP 35 PGOU per assegurar la millor implantació en relació a l'entorn urbà i a l'edificació protegida.

Els criteris de la modificació són:

- mantenir, protegir i potenciar la façana principal de l'edificació existent (Xalet Tarrús)
- recuperar i obrir visualment l'espai del davant de la façana principal per permetre una millor percepció de l'element catalogat.
- regular específicament les condicions de la nova edificació, en especial la volumetria, tipologia de coberta, cossos i elements sortints, composició de façana, tanques, per assegurar la millor relació amb els elements protegits de l'edificació existent.

9. Proposta de modificació

La desaparició completa de l'immoble seria una pèrdua irreparable per l'arquitectura representativa del Moviment Modern a la ciutat de Girona, atès el ser reconegut interès, subratllat per tot el col·lectiu d'experts i estudiosos del GATCPAC. No trobem en cap altre immoble com en el xalet Tarrús una referència tant clara als inicis d'aquesta arquitectura moderna. La resta d'obres de Josep Claret, posteriors a aquesta, no presenten un valor comparable. Aquesta obra és una de les primeres de l'arquitecte, realitzada només dos anys després d'acabar la carrera i en l'època en què treballava en l'equip de l'arquitecte racionalista Josep-Lluís Sert, de reconegut prestigi dins d'aquest moviment esdevingut després del noucentisme. També és el moment en què es fa membre del GATCPAC.

Es proposa el manteniment de la totalitat del cos edificat de principal valor arquitectònic corresponent amb el definit per part de la façana del carrer Loreto i la totalitat de la de la Rutlla, on destaquen la façana principal en la seva totalitat, la barana en forma corba amb la coberta plana i barana de barrots horitzontals fins a la part que l'edificació perd consistència i apareix amb una forma convencional. També es proposa la recuperació del jardí, deixant tota o només una part testimonial de la tanca i assegurant l'obertura visual des del carrer limitant la seva alçada per permetre una millor lectura i comprensió dels elements catalogats.

Es fixa un gàlib màxim per la nova edificació reulat respecte els elements catalogats. El nou sostre s'adossa a la mitgera de l'edificació colindant, en part en volum disconforme, però en bon estat de conservació, buscant la màxima obertura visual i presència de la cantonada amb els elements catalogats. L'alçada màxima d'aquest cos és de B+3. La composició arquitectònica del nou edifici en totes les seves façanes respectarà un tractament neutre de les seves obertures, materials i colors per posar en valor i ressaltar la tipologia racionalista del Xalet Tarrús.

En cap cas s'admetran vols sortits sobre l'edifici protegit ni sobre el carrer Loreto, per tant les façanes seran planes. La part de mitgera vista es tractarà com a façana. La coberta es plantejarà plana, sense baranes i no transitable.

Abans de l'enderroc s'haurà de fer un aixecament planimètric de tot el que s'enderroqui amb fotografies i detalls, per documentar bé la part que no té elements a protegir però que formava part del Xalet.

Prèviament a la sol·licitud de la llicència es realitzarà un estudi històric complet de tota la construcció del Xalet que s'haurà de presentar conjuntament amb una anàlisi de les patologies existents. El projecte definitiu contindrà la rehabilitació completa del Xalet Tarrús amb la part que es protegeix i amb detall la connexió amb el nou edifici.



ANNEX I. PROJECTE ORIGINAL 1935 DEL XALET TARRÚS

XALET TARRÚS

Arquitecte : Josep Claret i Rovira

PROJECTE ORIGINAL 1935



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



Memoria.

Casa-xalet . propietat de la Srta Pilar Tamió

Situació . carrer de N.^a S.^a Loreto. i Rutlla.

La casa que es projecta construir en la cruïlla del carrer de la Rutlla i de N.^a S.^a de Loreto, constarà de planta baixa, i aquesta estarà envestida de les alineacions de carrers. tinguent un jardí al davant a tot volt.

La casa constarà de 4 dormitoris, tres d'ells de la família i l'altre per a forasters, havent-hi a més a més un dormitori per al veí situat a prop de la via.

L'entrada de forma moderna comunica al menjador i per un corredor amb la cuina, per a propi d'aquesta manera facilitar la circulació del veí.

El menjador i living-room, téunes dimensions de 7 m de llargada per 4 m d'amplada; en el se hi troba una part circular que es el mirador i panyó del menjador, i al envoltada al hivern. En l'altre part del menjador existeix un escaler-panxa, de gust modern.

El menjador comunica amb el office i per un pas amb la sala d'entrada situada al darrere.

Les habitacions totes tenen ventilació i il·luminació.

La casa es troba a l'extrem de la via.

El quarto de bany complet consta de M. lavabo
dreta, banyera, bidet, amb aigua calenta i fred
obtinguda la primera per un termò.

En el pati posterior se hi troba el safareig i
el W.C. de la ciada.

El paviment de mosaic hidràulic.

La casa consistirà de una part destinada a sostenir
que a primentaria amb portland i amb materials
impermeables, com així malicre el forà a les
punts.

La coberta serà en una part de teulada cor
i en l'altra de tenat, convertida en una
terrassa, coberta amb cerques, i amb uns
entralsrats de verd.

Es desguassos mitjançant forat septica i filtre
es portaran a la cloaca.

L'aigua serà de pou, aquest molt alluny
de la forat septica, amb aigua profunda, q
es analitzaria de una manera continuada.

L'instal·lació elèctrica amb tubs ceràmics.

Es col·locarà de aglomerat de ferro, així com
les portes.

El jardí amb portenes de forma irregulars

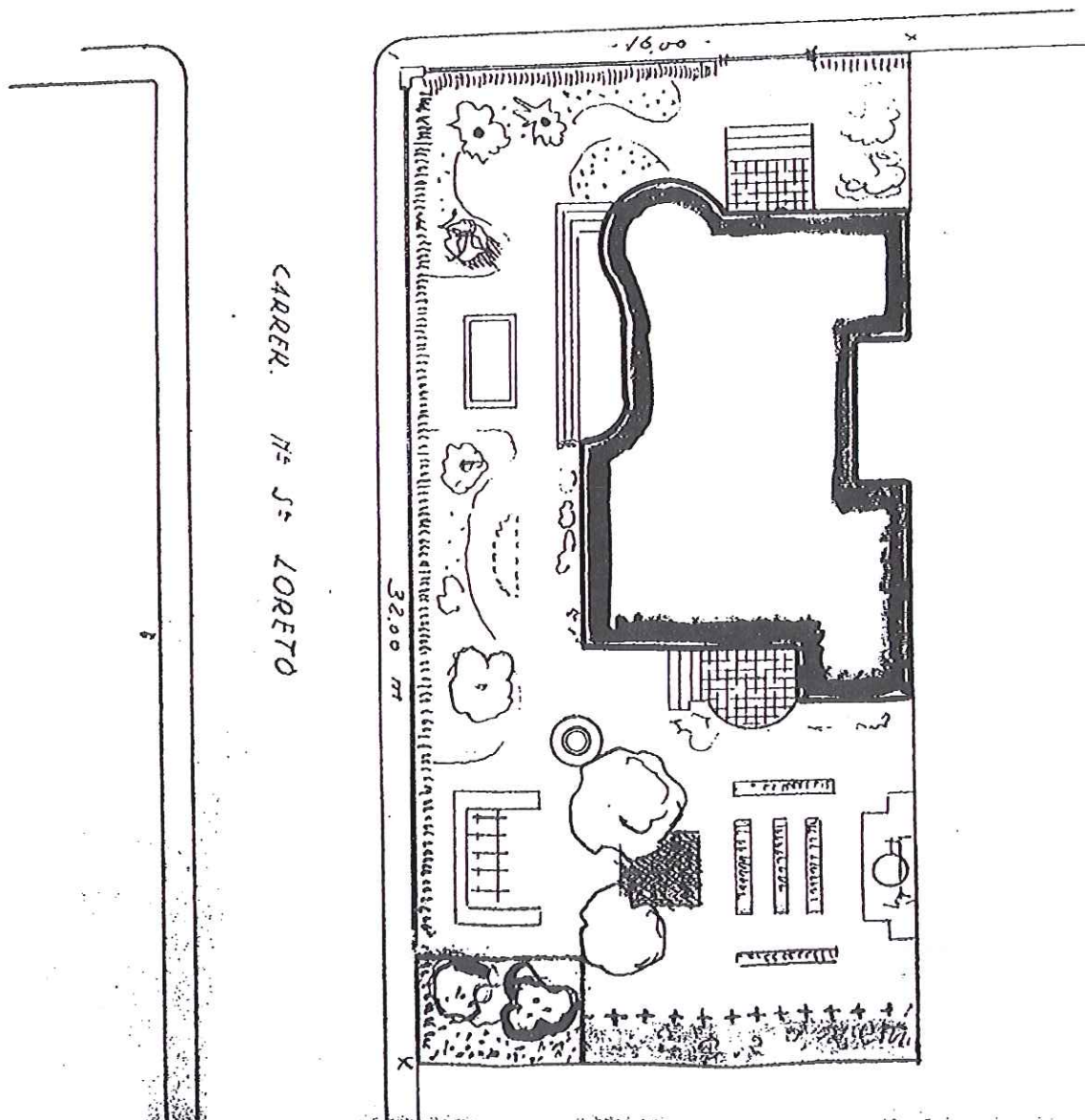
168

PROJECTE DE CASA PER

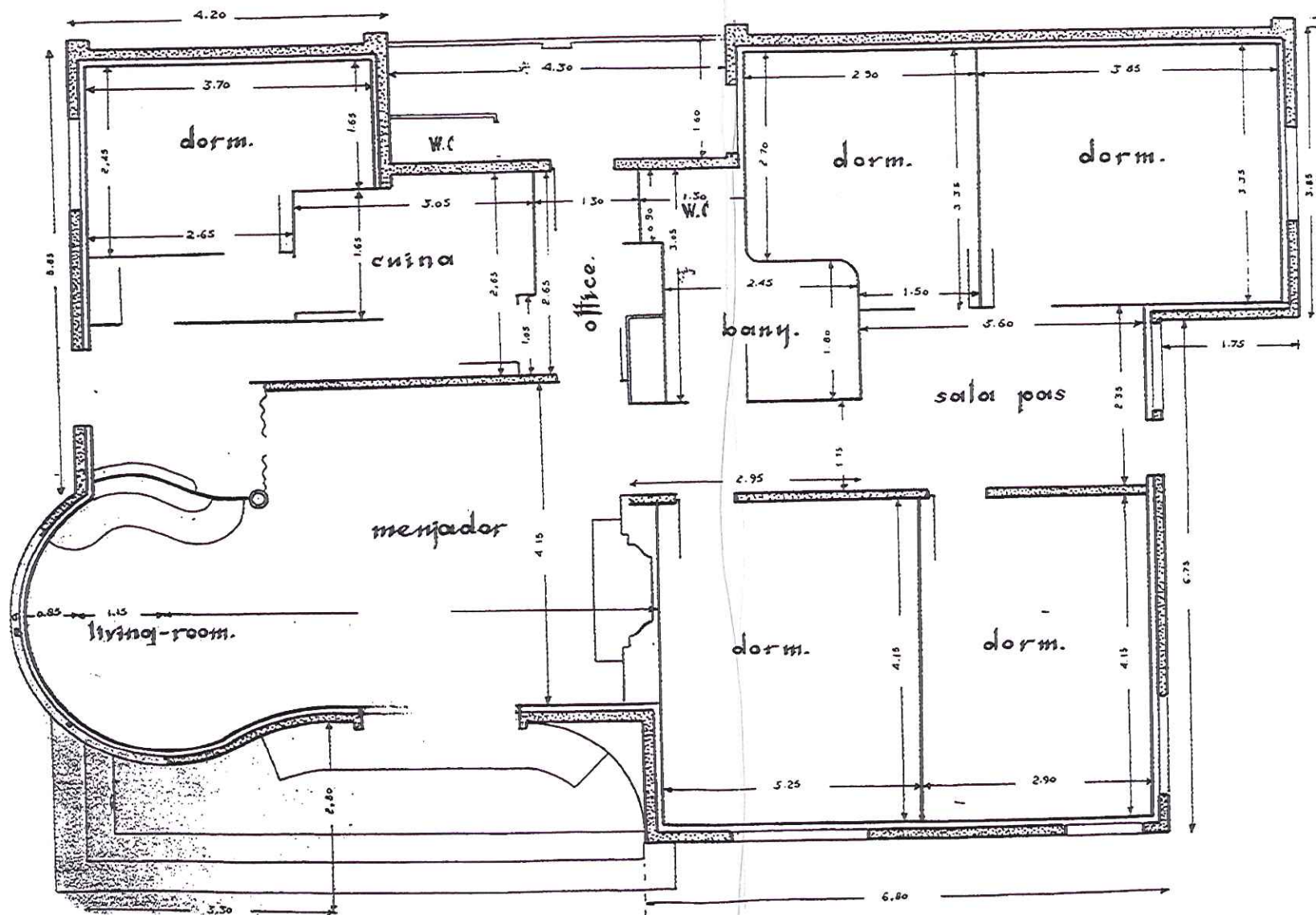
CARRER DE LA RUTLLA - GIRONA

ESCALA 1:200

CARRER RUTLLA



PLANTA

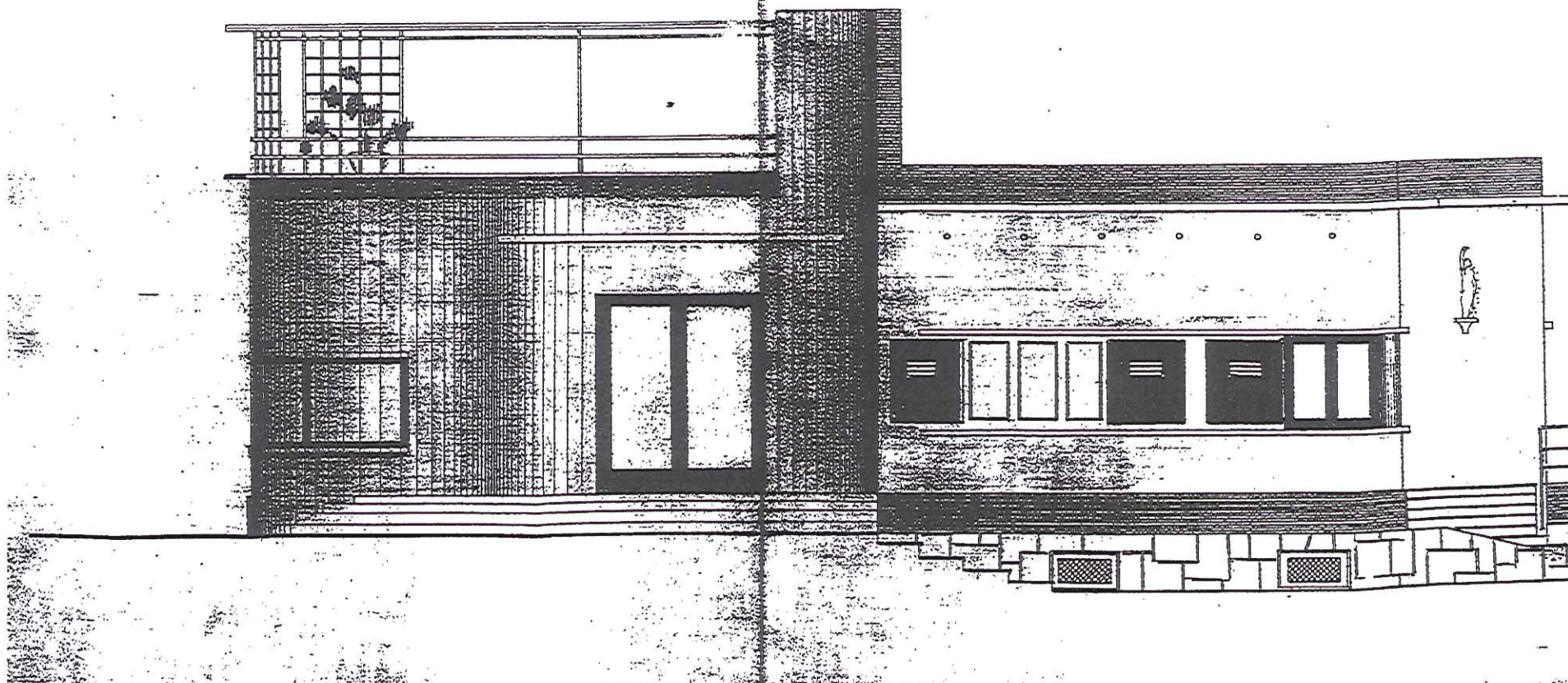


PROJECTE DE CASA PER A LA SRTA. PILAR TARRÚS

CARRER DE LA RUTLLA - GIRONA

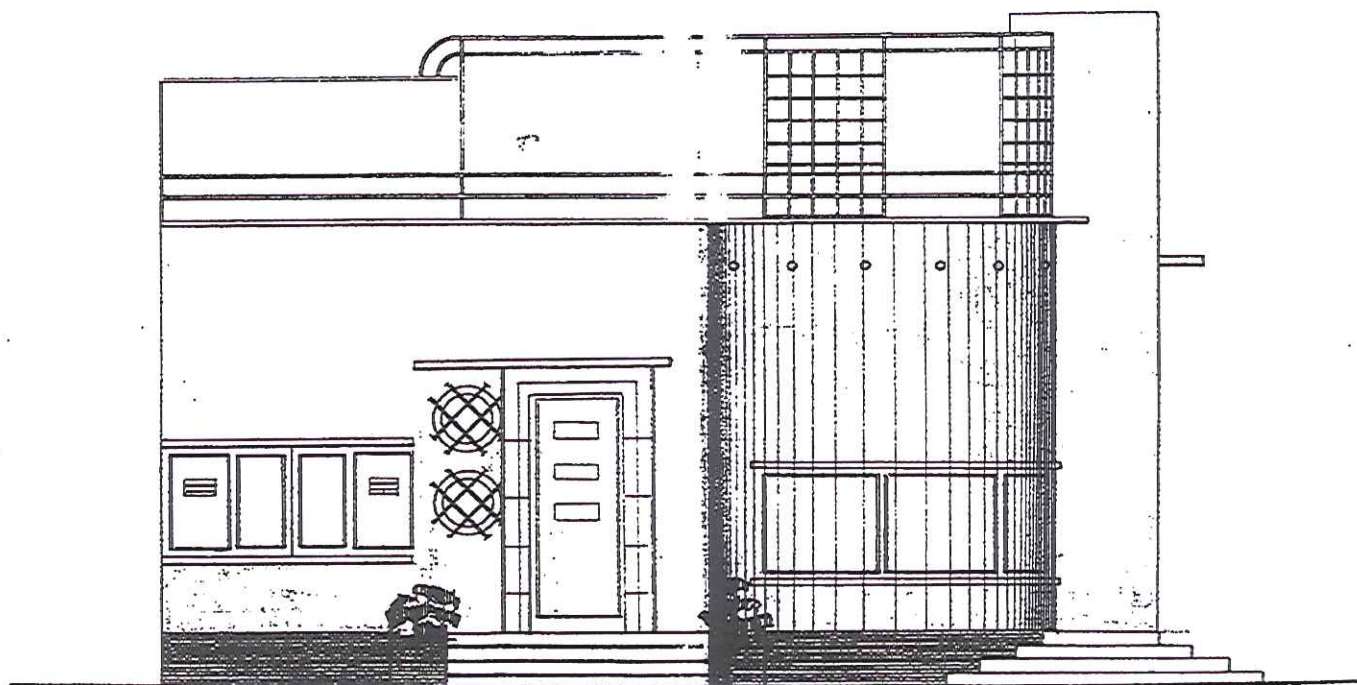
ESCALA 1:50

FACANA NORD-O



120

FACANA PUTLLA



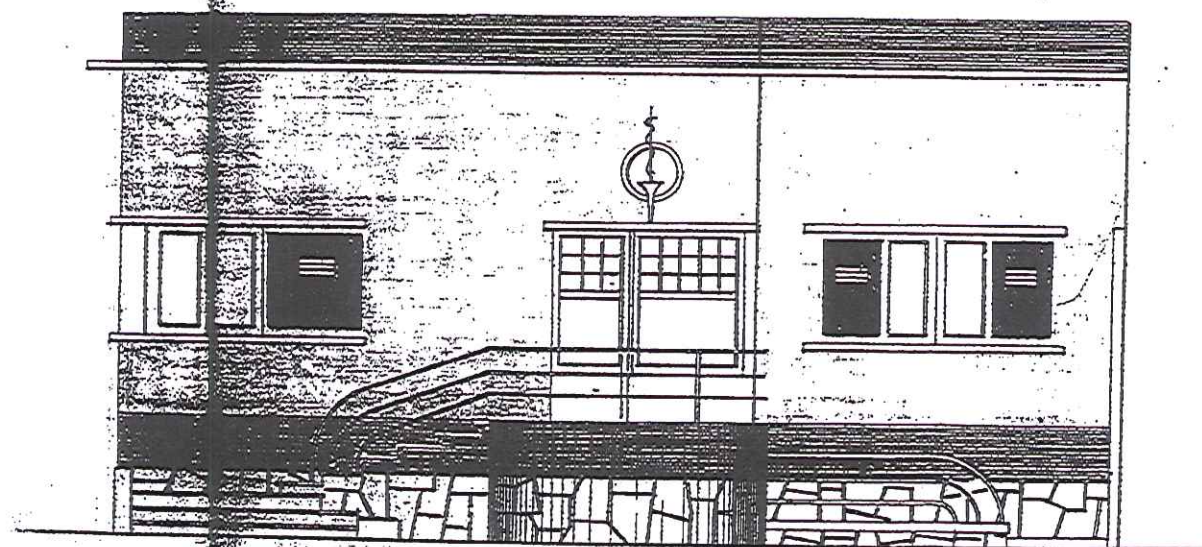
L'ARQUITECTE,

EL PROPIETARI.

Forcadell
R.

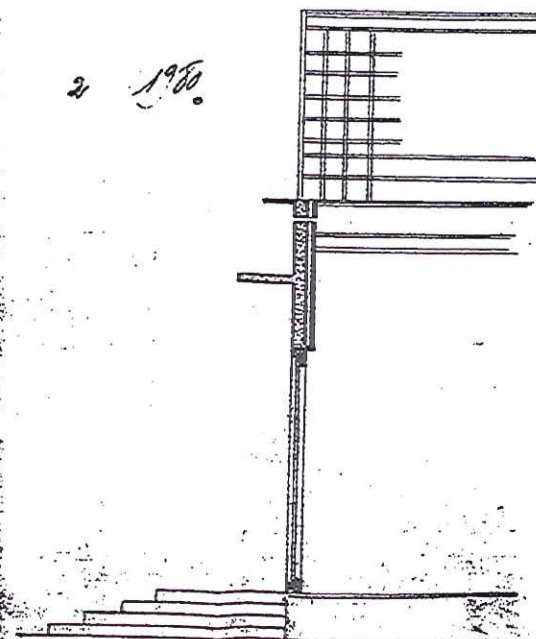
A2

FACANA JARDI



SECCIO

2 1980



DILIGÈNCIA DIGITAL

Per fer constar que les pàgines 173 a 177 d'aquest document han estat extretes, ja que contenen documentació pròpiament administrativa.

23.02.10

Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya

ANNEX II. INFORME SOBRE EL VALOR PATRIMONIAL DEL XALET TARRÚS

ANTECEDENTS

És un habitatge unifamiliar de planta baixa situat en l'extensió suburbana, a migdia de l'antic ferrocarril de Sant Feliu. Va ser construït l'any 1935 per l'arquitecte Josep Claret i Rubira de caire clarament d'arquitectura racionalista.

Josep Claret va néixer a Girona l'any 1908, va obtenir el títol d'arquitecte al 1933 a l'escola d'arquitectura de Barcelona i va començar a treballar en l'estil racionalista vigent en aquella època. Va treballar amb Josep Lluís Sert i es va fer membre del GATCPAC (Grup d'Artistes i Tècnics Catalans per al Progrés de l'Arquitectura Contemporània).

Claret, tot i la seva joventut, va prendre molt aviat part activa en determinades propostes artístiques de caire més o menys rupturista especialment des d'un punt de vista històric. Són freqüents els seus treballs a la premsa, orientats a difondre l'arquitectura del Moviment Modern a Girona.

L'arquitectura de Claret evoluciona des del racionalisme contundent dels seus primers anys a Girona (d'aquesta època és la seva obra del "Xalet Tarrús") fins a una arquitectura més de consum realitzada en altres poblacions com Maó i Platja d'Aro.

L'habitatge que encarrega la sra. Pilar Tarrús a Josep Claret en la cantonada del carrer de la Rutlla amb el carrer de Loreto es construeix separat del carrer per un jardí a tot el volt i amb una entrada moderna, tal com ell mateix descriu en la memòria del projecte. El volum baix i de dominant horitzontal es troba tensionat pel cilindre que emergeix en la cantonada, darrera de la qual hi ha la sala d'estar, l'alçada del qual és subratllada per la posició baixa i la proporció apaïsada de la finestra de la seva base. La coberta plana en forma de terrat a la catalana adquireix un paper protagonista des del punt de vista expressiu i funcional a patir de les baranes metàl·liques de barrots horitzontals i parets corbes.

El punt més interessant d'aquesta obra és com resol la cantonada, amb aquesta paret corba i la barana que dona la volta a tot l'habitatge. Malgrat predominar la línia recta en el disseny general de l'espai i elements, a la part del davant existeix una torre mirador de la zona "living-room" de gust modern i unes finestres rodones que donen certa mobilitat al conjunt. La façana és d'acabat arrebossat.

La planta, no s'allunya gaire dels esquemes convencionals d'un habitatge unifamiliar de quatre dormitoris que domina en aquesta època en molts habitatges d'aquesta tipologia.

L'any 1995 l'Ajuntament de Girona redacta el Pla Especial de Protecció del Patrimoni de la ciutat de Girona aprovat definitivament el 19 de setembre de 1995 i publicat al DOGC el 15 de novembre per a protegir el patrimoni cultural degut a la cada vegada més ràpida transformació de la nostra societat i a que els valors culturals llegats per anteriors generacions han quedat en segon pla en aquesta progressió; molts elements claus per comprendre la forma de pensar i viure dels nostres avantpassats han desaparegut sistemàticament en el camí.

Afortunadament amb el Pla Especial de Protecció del Patrimoni s'ha pres consciència d'aquest fet i el patrimoni cultural ha entrat a format part dels valors de canvi d'aquesta mateixa societat, adquirint un renovat interès que ha facilitat definir la seva protecció.

179

El Pla Especial descriu un període històric de 1930 a 1936 com a Racionalisme a Girona i cataloga quatre edificis. Un d'ells és el "Xalet Tarrús", que amb la fitxa R-18 qualifica de R la seva categoria d'intervenció amb un nivell de protecció alt en el que protegeix tota la volumetria, la seva geometria, elements sortints i la forma i dimensió de les obertures. També diu que s'ha de mantenir l'interior i l'estructura portant i la tanca exterior. Per tant el Pla Especial cataloga i protegeix en la seva totalitat el xalet. (S'acompanya copia de la fitxa actual R-18)

ESTAT ACTUAL

En l'actualitat l'edifici està deshabitat des de fa molts anys i no s'hi ha realitzat cap manteniment o conservació. Fa algun temps l'edifici va ser ocupat per persones alienes a l'immoble i s'hi van produir danys irreparables a l'interior, en parets i terres. De totes formes i després d'una inspecció ocular exterior, s'observa que les façanes no presenten danys irreparables i sobre tot la façana principal que dona al carrer de la Rutlla i fa cantonada amb el carrer de Loreto, que precisament és la part més important des del punt de vista de protecció del patrimoni modern gironí. El jardí es conserva en un estat de total abandonament però recuperable per a manifestar la tipologia edificatòria d'habitatge unifamiliar en ciutat jardí que ha tingut sempre i és la pròpia d'un sector amb cases de característiques similars.

El dia 12 de juliol de 2007 es va dictar una sentència, 537/2007, dictada per la Secció Quarta de la Sala contenciosa-administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que reconeix el dret de la propietat a percebre una indemnització per causa de les limitacions singulars de l'aprofitament urbanístic associades a la seva catalogació. El 6 de maig de 2009 el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en la Sala del Contencioso-Administrativo secció quarta, davant del recurs interposat per l'Ajuntament de Girona, dicta Auto que requereix que l'Administració municipal procedeixi a donar compliment a la Sentència de 12 de juliol de 2007 i declara nuls de ple dret els acords municipals de 15 de gener de 2008 i de 8 de juliol de 2008. En el temps que existeix per aplicar la Sentència se signa Conveni entre les parts que acorda indemnitzar a Josefina Cama Tarrús en el 50% del aprofitament urbanístic de 1.136,00m² m², que sumats als 166,00m² existents sumen un total de 734 m² i l'altra part en el 50% de la quantitat econòmica valorada en 2.284.802,07 € per la lesió resultant de la limitació singular que significaria 1.142.401,035 €.

Cal dir però, que la desaparició complerta de l'immoble seria una pèrdua irreparable per a l'arquitectura del Moviment Modern a Girona, de reconegut interès i valor per a tot el col·lectiu d'experts i estudiosos dels inicis del GATCPAC. No existeix una referència tant clara com aquesta obra de l'arquitecte Josep Claret a Girona que expressi amb tanta claredat els inicis d'aquesta arquitectura Moderna. La resta d'obres que realitzà més tard aquest mateix arquitecte no presenten un valor comparable. Aquesta obra és una de les seves primeres realitzacions, només dos anys després d'acabar la carrera i es realitzà mentre treballava en l'equip de l'arquitecte racionalista Lluís Sert, de reconegut nom dins d'aquest moviment que succeeix després del noucentisme, i és el moment en que es fa membre del GATCPAC.

Per tant es proposa, en els termes que s'exposen tot seguit, el manteniment de la seva catalogació, al no haver perdut després de la modificació proposada els valors que van motivar la seva protecció.

PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DE PLA GENERAL I PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI.

La dicotomia entre la salvaguarda de l'element físic heretat i la necessària transformació d'aquest per adaptar-se als nous usos està present en totes les intervencions sobre un element del patrimoni arquitectònic i crec que el just equilibri entre el present i el passat és el millor procediment per actuar-hi.

L'arquitectura és bàsicament un anàlisi dels requeriments, problemes, condicionats i mitjans, en la intervenció en el patrimoni arquitectònic i és bàsica la lectura profunda de l'objecte a intervenir. Em sembla que la primera actitud en la intervenció d'un edifici amb valor històric i sobre la seva vida és escoltar-lo. L'objectiu és donar sortida als seus valors per a conservar la essència cultural arquitectònica que existeix en l'edifici i ha de permetre patir incursions i exclusions seguint la lògica evolució de la ciutat actual.

Per tot això i després d'analitzar detingudament l'anomenat "Xalet Tarrús", es pot concloure que els elements que caracteritzen el valor d'aquest habitatge, dins del inici del Moviment Modern a Girona, són la façana principal que dona al carrer de la Rutlla de planta baixa i de dominant línia horitzontal amb el cilindre en forma corba que emergeix a la cantonada donant solució a una tipologia, donada la seva ubicació entre dos carrers. El jardí i tanca exterior que donen força a la situació de ciutat jardí i a la coberta que tenen un gran valor de protagonista expressiu i funcional en forma de coberta plana amb terrassa sense cornises ornamentals i amb una barana metàl·lica amb barrots horitzontals que es conserva igual que en el projecte original. També són molt interessants, per el moment històric en que es produeix, les finestres més petites i rodones a la façana principal.

L'arquitecte Josep Claret Rubira es pot considerar el creador d'origen gironí més significatiu en la dinàmica de les avantguardes artístiques dels anys trenta. Per tant, el valor de mantenir la memòria del "Xalet Tarrús" és rellevant en la proposta plantejada que persegueix mantenir els valors més essencials de l'edificació en estat original per a no perdre la seva entitat en el lloc on va ser creat.

Per tot això, es proposa mantenir la façana principal en la seva totalitat, la cantonada en forma corba amb la coberta plana i la barana de barrots horitzontals fins a la part que l'edificació perd consistència i apareix amb una forma convencional. La resta de l'edifici es proposa desmuntar-la per a la seva posterior reconstrucció en planta baixa amb la creació d'un porxo per posar en valor el conjunt protegit. Es mantindrà la tanca en la seva totalitat o bé una part significativa que representi el valor arquitectònic de l'època. Aquestes parts de l'edifici són elements bàsics a conservar. També es mantindrà la tipologia de la coberta plana a la catalana i el seu badalot.

Caldrà redactar un Pla Especial que reculli totes aquestes indicacions i proposi un edifici que respecti la tipologia racionalista del "Xalet Tarrús" amb una façana plana sense vols que puguin incidir negativament en la protecció de la part que no s'enderrocarà i posarà en valor l'arquitectura racionalista gironina del primer inici més purs. Aquest nou edifici respondrà a un projecte unitari que respecti en tot moment la tipologia racionalista del Xalet Tarrús.

Prèviament a la redacció del Pla Especial caldrà modificar el Pla General i el Pla Especial de Protecció del Patrimoni que permeti la localització dels 1.302 m² de sostre i determini la catalogació de la façana principal i cantonada de l'anomenat "Xalet Tarrús".

Girona, 7 de juliol de 2009

Rosa Maria Cànovas Göller
Arquitecta cap de secció de patrimoni arquitectònic i habitatge

181

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 13/10/2009.

LA SECRETÀRIA GENERAL,


Ajuntament de Girona

2.NORMATIVA

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

Article 1. Naturalesa i objecte.

Aquest document té la consideració de Pla especial de desplegament de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana núm. 35 – Xalet Tarrús: Ordenació detallada i adaptació de les condicions de protecció de la fitxa R-18 del Pla Especial del protecció del Patrimoni de Girona.

El seu objecte és la determinació de l'ordenació detallada de la nova edificació i l'actualització dels termes de catalogació del xalet Tarrús, a raó, tant de l'estat de conservació actual de l'edifici com de la necessitat d'adequar-la a les noves determinacions. Amb la finalitat d'assolir la millor implantació possible en relació a els elements a mantenir i a la volumetria de la resta de l'illa, regula específicament la volumetria, tipologia de coberta, cossos i elements sortints, composició de façana i tanques.

Article 2. Situació i Àmbit

El seu àmbit és el delimitat als plànols i es correspon al solar qualificat de zona d'eixample residencial (clau 1.2). Se situa en la cantonada dels carrers Mare de Déu de Loreto i Rutlla.

La superfície total de l'àmbit de la modificació és de 408,98 m2

Article 3. Obligatorietat

Segons l'article 4 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, les disposicions contingudes en l'esmentat PGOU i les seves modificacions obliguen al seu compliment per igual tant a l'administració com als particulars. Qualsevol actuació o intervenció sobre el territori, tingui caràcter definitiu o provisional, sigui d'iniciativa pública o privada, s'haurà d'ajustar a les disposicions del text refós del PGOU.

Article 4. Vigència

Segons l'article 5 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, aquest document entrarà en vigor a partir de la publicació de l'aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i la seva vigència serà indefinida, d'acord amb el que disposen els articles 92 i 100 del D 1/2005 del text refós de la Llei d'Urbanisme.

Article 5. Interpretació

Segons l'article 3 de les NNUU del text refós del PGOU de Girona, la interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte als seus objectius i finalitats. En cas de dubte i imprecisió prevaldrà la solució de menor edificabilitat i major dotació d'equipaments i espais lliures públics, les solucions que afavoreixin el domini públic sobre el privat, així com la documentació escrita sobre la gràfica, llevat que el conflicte es refereixi a la quantificació de les superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.

Per tot allò no regulat específicament en aquesta modificació de Pla Especial serà d'aplicació la regulació establerta al Pla Especial de Protecció de Patrimoni de Girona o en el seu cas a les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, especialment les condicions establertes a l'art.201 per la zona residencial d'eixample (clau 1.2)

Per allò que no estigui expressament regulat en aquesta normativa, serà d'aplicació la regulació establerta al Pla Especial de Protecció de Patrimoni de Girona o, en el seu cas a

les normes urbanístiques del text refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, el 28 de febrer de 2002 (DOGC núm. 3654 d'11 de juny de 2002) i el seu text refós conformat per la CTU de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006, publicat en el DOGC 4618 de 21/04/2006.

Article 6. Determinacions

Seràn d'aplicació les determinacions establertes en els següents documents:

1. Memòria
2. Normativa
3. Plànols
4. Fitxa R-18 Mod del PE de Protecció del Patrimoni de Girona

CAPÍTOL II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 7. Classificació del sòl

La classificació de l'àmbit de la modificació del Pla especial de desplegament de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana núm. 35 – Xalet Tarrús correspon a la de sòl urbà consolidat.

Article 8. Qualificació

El present Pla especial de desplegament de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana núm. 35 – Xalet Tarrús qualifica l'àmbit de zona residencial d'eixample que configura carrer (clau 1.2).

Aquesta zona recull els eixamples urbans i suburbans històrics, on prengué lloc l'extensió urbana de finals de segle XIX i primera meitat del XX fins la generalització del vehicle privat i sobre els que s'han produït el pes de creixement i de la localització de les activitats centrals i de servei. Comprèn l'edificació entre mitgeres amb façanes sobre l'alineació de vial. Inclou conjunts amb tipologia de casa de cos. El tipus d'ordenació és d'alineació a vial.

Article 9. Ordenació específica.

L'ordenació detallada desplega els paràmetres bàsics de la MP PGOU núm. 35 – Xalet Tarrús (fixats en l'art. 10 de la seva normativa) i que es transcriuen a continuació.

Parcel·la mínima:	L'existent. No es permet cap divisió.
Edificabilitat màxima de la parcel·la:	734,00 m2 de sostre, equivalents als 166,00m2 del xalet existent + 568,00m2 d'ampliació
Ocupació màxima	Segons plànol d'ordenació Per la nova edificació es fixa un gàlib.
Sòl de parcel·la lliure d'edificació	Serà ajardinat
Nombre màxim de plantes	Segons plànol d'ordenació Per la nova edificació es podrà admetre dins el gàlib fixat, un màxim de B+3.
ARM (nova edificació):	9,50 metres sobre la coberta de la planta baixa del xalet Tarrús

Paràmetres bàsics d'ordenació del Pla Especial

Unitat mínima de projecte:	El projecte serà unitari per la totalitat de l'àmbit
Edificabilitat màxima de la parcel·la:	734,00 m2 de sostre, equivalents als 166,00m2 del xalet existent + 568,00m2 d'ampliació. No es comptabilitzaran com a sostre ni les superfícies dels patis, retranquetjos, ni el porxo en planta baixa, que tenen com a finalitat posar de relleu la construcció original del Xalet Tarrús.
Coberta:	Serà obligatòriament plana, sense baranes i preferentment invertida.
Punt d'aplicació de l'ARM:	Correspon a afegir 9,50m sobre la cara superior del forjat de la coberta del xalet o bé sobre la part massissa de la barana de la coberta del xalet Tarrús, en funció de la solució arquitectònica del projecte que amb aquesta finalitat aconseguirà la millor visualització de l'edifici protegit.
Elements admesos sobre última planta:	Segons article 75 de les NNUU
Cossos i elements sortints	No s'admeten excepte en el pati d'illa que seran els generals de la zona 1.2.
Composició de volums i façana	La composició arquitectònica del nou edifici en totes les seves façanes respectarà un tractament neutre de les seves obertures, materials i colors per posar en valor i ressaltar la tipologia racionalista del xalet Tarrús. La solució arquitectònica de la planta baixa de la nova construcció es resoldrà amb un porxo (o solució equivalent) que afavoreixi la correcta lectura del volum protegit del xalet Tarrús.
Planta soterrani	La part de mitgera vista es tractarà com a façana. Es permetrà la construcció d'aparcament en planta soterrani del sòl edificable de la parcel·la sempre i quan es garanteixi amb mesures tècniques addicionals i adequades l'estabilitat i seguretat de les façanes protegides. En cap cas es permetrà el desmuntatge de la façana protegida.
Tanca	Es podrà mantenir la tanca actual del xalet en la seva totalitat o bé conservar-ne únicament una part testimonial, en funció del projecte.

Article 10. Disposició addicional. Annex normatiu.

Aquest Pla Especial modifica la fitxa R-18 xalet Tarrús del PE de Protecció del Patrimoni de Girona vigent.

La fitxa modificada s'adjunta a continuació:



Ajuntament de Girona
CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC ARTÍSTIC

XALET TARRÚS

R-18 Mod

LOCALITZACIÓ:

C.Rutlla 137

BARRI:

Eixample

ANY O ÈPOCA

1935

AUTOR: Claret i Rovira, Josep

PROPIETAT:

Cama Tarrús, Josefina

REFERÈNCIA CADASTRAL:

54684/21

**Categoria
d'intervenció:**

REP

NIVELLS DE PROTECCIÓ:

EDIFICACIÓ:

Àmbit 1. S'han de mantenir les façanes. En cap cas es permetrà el desmuntatge de les façanes protegides. En aquestes façanes s'hauran de mantenir la geometria, els elements sortints, la forma i dimensió de les obertures, la textura, els materials i les peces d'ofici (obra cuita, ferro forjat, peces de fusteria). El cromatisme ha de seguir els colors propis del Moviment Modern. Es permetrà el desmuntatge del badalot existent per a la seva posterior reconstrucció i aquest podrà tenir una menor superfície, mantenint la tipologia i acabats cromàtics actuals i adaptant-se al projecte futur per tal de millora la relació amb la nova edificació.

ESPAI LLIURE:

Serà ajardinat. No es permet cap tipus de construcció a l'espai lliure. La tanca es podrà mantenir en la seva totalitat o bé conservar-ne únicament una part testimonial, en funció del projecte. S'eliminaran els elements, vegetals o no, que obstaculitzin la visió dels elements catalogats des del carrer.

ESPAI EDIFICABLE:

Àmbit 2. S'admet l'edificació d'una nova construcció d'acord amb les condicions d'ordenació del PE de desplegament de la MP del PGOU 35 - xalet Tarrús. En planta baixa i en la façana del carrer Loreto, es permetrà el desmuntatge de la part de xalet integrat en la nova construcció per a la posterior reconstrucció de les façanes originals. La solució arquitectònica de la planta baixa de la nova construcció es resoldrà amb un porxo (o solució equivalent) que afavoreixi la correcta lectura del volum protegit del xalet Tarrús.

ENTORN:

Les mitgeres de les finques veïnes han de tenir el mateix material, cromatisme i textura que els corresponents façanes.



Ajuntament de Girona
 CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC ARTÍSTIC

XALET TARRÚS	R-18 Mod
---------------------	-----------------

LOCALITZACIÓ: C.Rutlla 137	BARRI: Eixample
--------------------------------------	---------------------------

ANY O ÈPOCA 1935	AUTOR: Claret i Rovira, Josep
----------------------------	--------------------------------------

PROPIETAT: Cama Tarrús, Josefina	REFERÈNCIA CADASTRAL: 54684/21
--	--

DESCRIPCIÓ URBANÍSTICA: RÈGIM DEL SÒL S.U. / 1.2 PLANEJAMENT: P.G.O.U. RÈGIM D'USOS Preferentment habitatge EDIFICABILITAT: Segons MP PGOU 35 - xalet Tarrús PROTECCIÓ: Fitxa patrimoni núm.296	DESCRIPCIÓ GENERAL: Casa en cantonada i jardí TIPOLOGIA P.B. ESTRUCTURA: Murs de maó COBERTA: Terrat a la catalana ÚS ACTUAL: Habitatge ESTAT DE CONSERVACIÓ: Dolent
---	---

DESCRIPCIÓ ESPECÍFICA: Habitatge unifamiliar racionalista en cantonada, de P.B. I separat del carrer per un jardí. Tota la coberta és un terrat pla. Malgrat predominar la línia recta en la composició general de l'espai i els elements, la cantonada està resolta amb un cilindre, així com les finestres petites ho són amb cercles. Aquestes línies corbes donen certa mobilitat al conjunt. La barana de ferro tubular que volta el perímetre del terrat és també un element a destacar.
--

VALORACIÓ: L'edifici està plenament inscrit en els postulats del Moviment Modern i el GATCPAC, del qual era membre el seu autor. La seva volumetria i el seu jardí davanter conformen una de les cantonades més interessants d'aquesta part de la ciutat.

Ajuntament de Girona
 CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC ARTÍSTIC

XALET TARRÚS
R-18 Mod
LOCALITZACIÓ:

C.Rutlla 137

BARRI:

Eixample

ANY O ÈPOCA

1935

AUTOR: Claret i Rovira, Josep

PROPIETAT:

Cama Tarrús, Josefina

REFERÈNCIA CADASTRAL:

54684/21



Ajuntament de Girona
 CATÀLEG DEL PATRIMONI HISTÒRIC ARTÍSTIC

XALET TARRÚS
R-18 Mod
LOCALITZACIÓ:

C.Rutlla 137

BARRI:

Eixample

ANY O ÈPOCA

1935

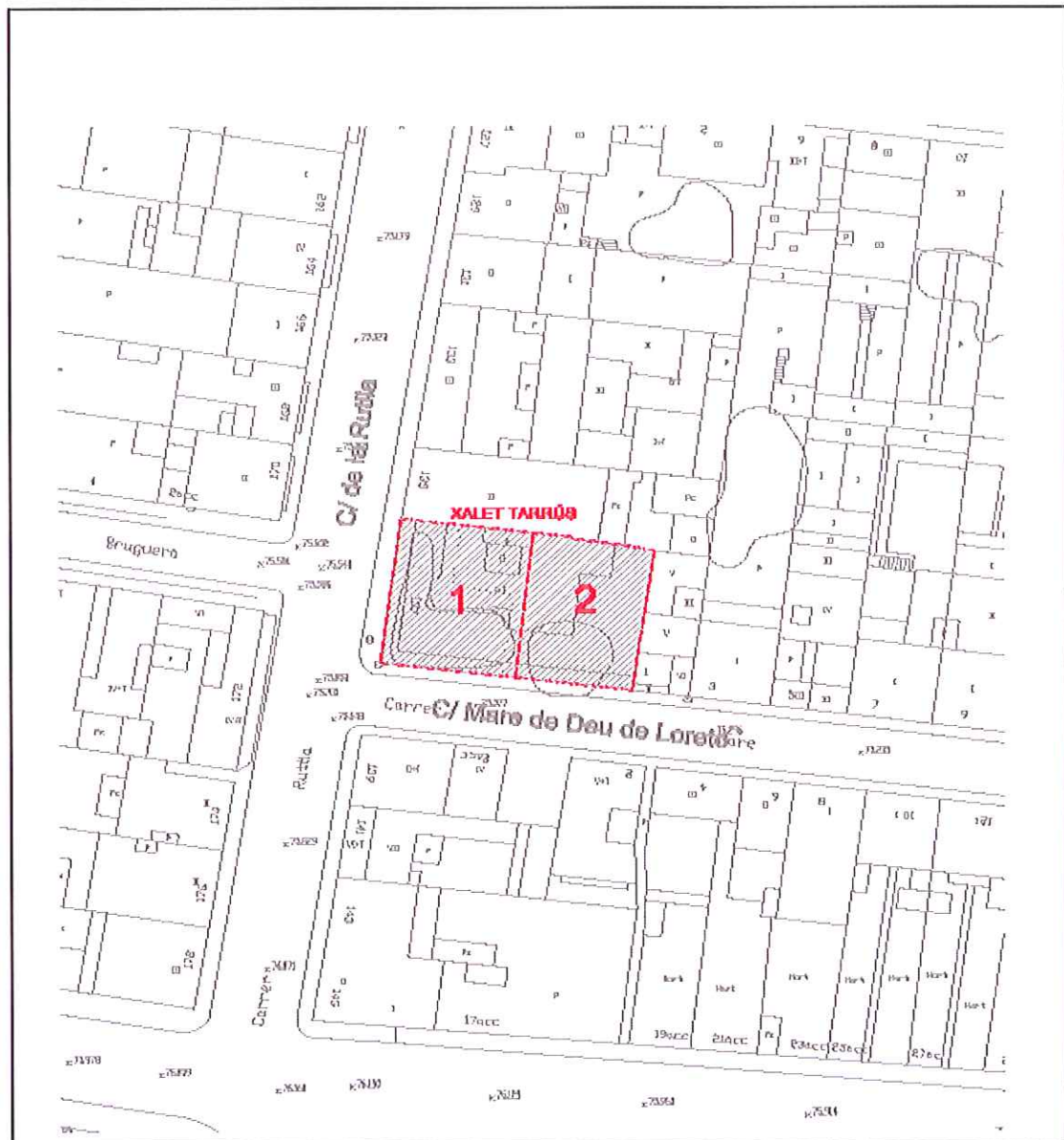
AUTOR: Claret i Rovira, Josep

PROPIETAT:

Cama Tarrús, Josefina

REFERÈNCIA CADASTRAL:

54684/21

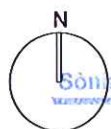
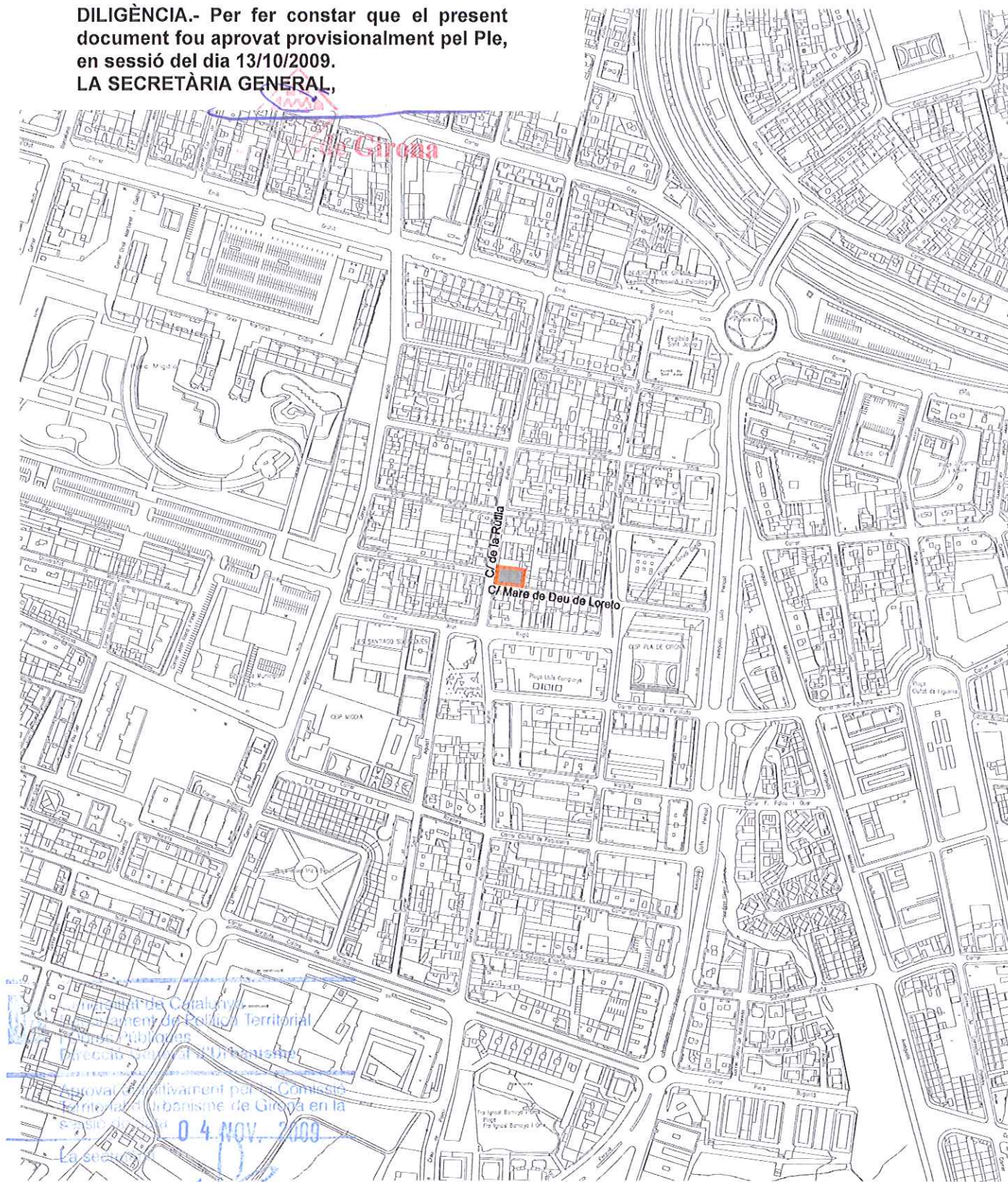


Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Comissió d'Urbanisme de Girona

3. PLÀNOLS:



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 13/10/2009.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



Sònia Bofarull i Serrat



Ajuntament de Girona

.....

Àmbit PE

PE DE DESPLEGAMENT DE LA MP del PGOU 35 - XALET TARRÚS: ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ de les CONDICIONS DE PROTECCIÓ de la FITXA R-18 DEL PE DE PATRIMONI

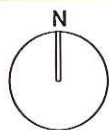
1 SITUACIÓ
 Girona, juliol 2009

E. 1/5000

Serveis Tècnics Municipals

191

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 13/10/2009.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



El present document fou aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en la sessió de data

04 NOV. 2009

La secretària

..... Àmbit PE

Ajuntament de Girona

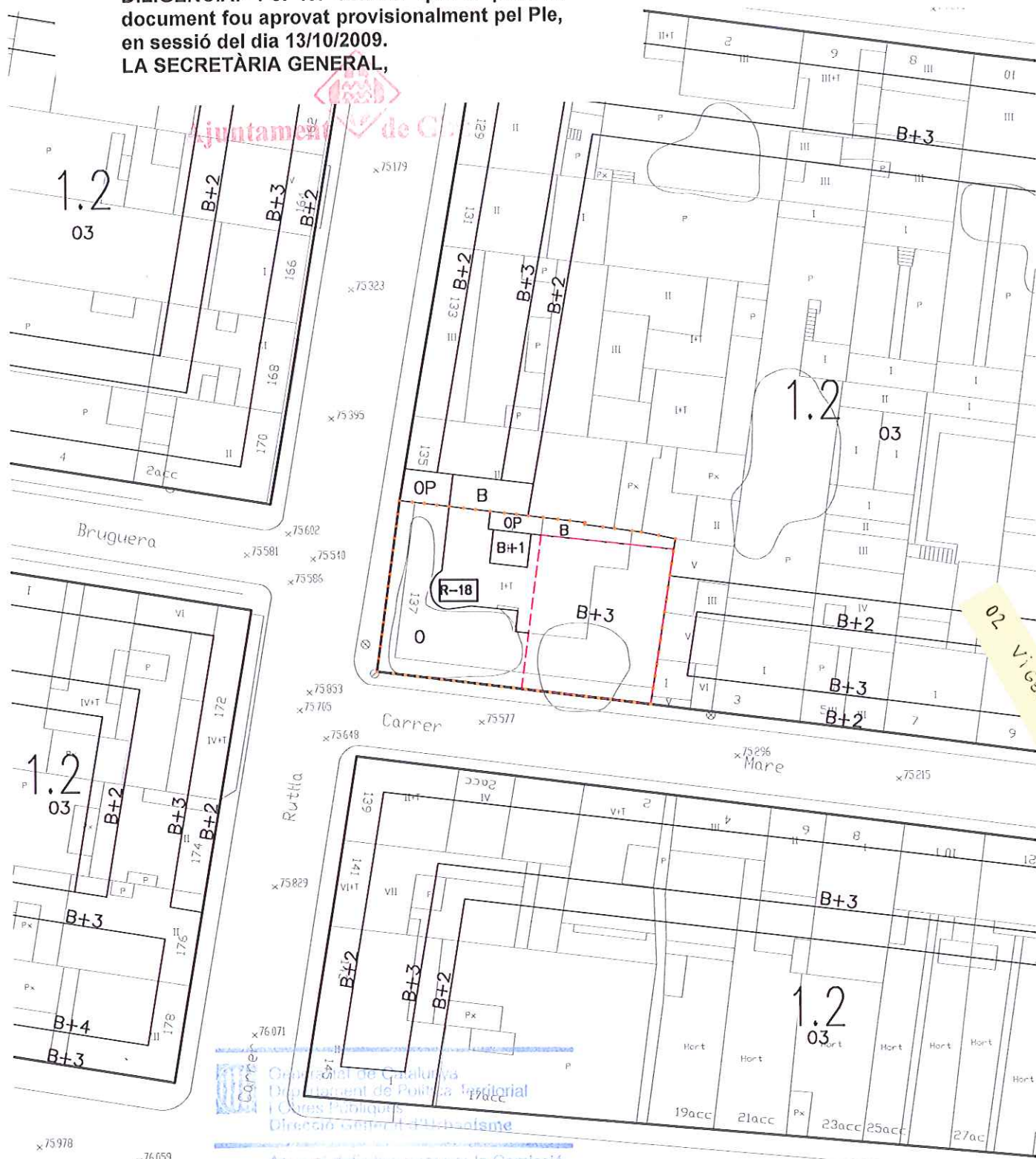


PE DE DESPLEGAMENT DE LA MP del PGOU 35 - XALET TARRÚS: ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ de les CONDICIONS DE PROTECCIÓ de la FITXA R-18 DEL PE DE PATRIMONI

2 ORTOFOTO
Girona, juliol 2009

E. 1/500
Serveis Tècnics Municipals

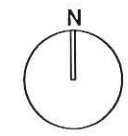
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 13/10/2009.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



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

Aprovat definitivament per la Comissió
Tècnica d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 04 NOV. 2009

La secretària



Sònia Bofarull i Serrat



Ajuntament de Girona

Àmbit Pla Especial
Gàlib màxim nova edificació

PE DE DESPLEGAMENT DE LA MP del PGOU 35 - XALET TARRÚS: ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ de les CONDICIONS DE PROTECCIÓ de la FITXA R-18 DEL PE DE PATRIMONI



DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 13/10/2009.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



Ajuntament de Girona

Àmbit Pla Especial
Gàlib màxim nova edific.

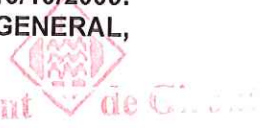
Ajuntament de Girona

PE DE DESPLEGAMENT DE LA MP del PGOU 35 - XALET TARRÚS: ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ de les CONDICIONS DE PROTECCIÓ de la FITXA R-18 DEL PE DE PATRIMONI

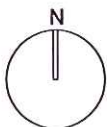


DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 13/10/2009.

LA SECRETÀRIA GENERAL,



Àmbit PE



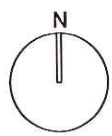
Ajuntament de Girona

PE DE DESPLEGAMENT DE LA MP del PGOU 35 - XALET TARRÚS: ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ de les CONDICIONS DE PROTECCIÓ de la FITXA R-18 DEL PE DE PATRIMONI

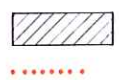
DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 13/10/2009.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 04 NOV. 2009
La secretària



	B		B+3
	B+1		B+4
	B+2		<B+5



No residencial
Àmbit PE



Ajuntament de Girona

PE DE DESPLEGAMENT DE LA MP del PGOU 35 - XALET TARRÚS: ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ de les CONDICIONS DE PROTECCIÓ de la FITXA R-18 DEL PE DE PATRIMONI

196

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 13/10/2009.
LA SECRETÀRIA GENERAL,



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

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en la
sessió de data 04 NOV. 2009

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

Ajuntament de Girona

Àmbit PE

PE DE DESPLEGAMENT DE LA MP del PGOU 35 - XALET TARRÚS: ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ de les CONDICIONS DE PROTECCIÓ de la FITXA R-18 DEL PE DE PATRIMONI

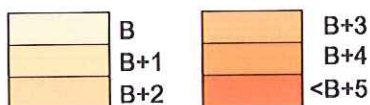
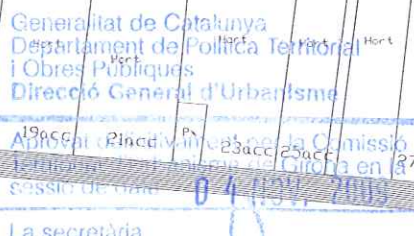
6 ORDENACIÓ DETALLADA
Girona, juliol 2009

E. 1/500

Serveis Tècnics Municipals

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 13/10/2009.

LA SECRETÀRIA GENERAL,



Sònia Bofarull i Serrat

Àmbit PE

PE DE DESPLEGAMENT DE LA MP del PGOU 35 - XALET TARRÚS: ORDENACIÓ DETALLADA I ADAPTACIÓ de les CONDICIONS DE PROTECCIÓ de la FITXA R-18 DEL PE DE PATRIMONI

7 IMPLANTACIÓ RESULTANT

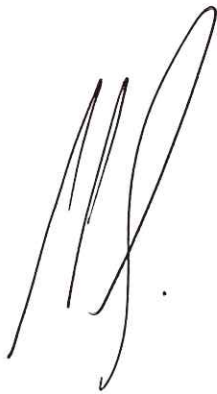
Girona, juliol 2009

E. 1/500
Serveis Tècnics Municipals

4. REPORTATGE FOTOGRÀFIC



Equip redactor:



Oficina del Pla / Urbanisme
Pep de Solà-Morales Capdevila, arquitecte
Rosa Peralta Saguer, arquitecta

Secció de Patrimoni Arquitectònic
Rosa Cànovas Göller, arquitecta

Serveis Jurídics d'Urbanisme
Joana Mendieta Bosch, advocada

Girona, octubre 2009

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que el present document fou aprovat provisionalment pel Ple, en sessió del dia 13/10/2009.

LA SECRETÀRIA GENERAL,


Ajuntament de Girona



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

Aprobat pel Ple d'Urbanisme de Girona en la
seua sessió del dia 04 NOV. 2009

La secretaria


Sònia Bofarull i Serrat