



Pla Especial d'Ordenació de façanes i espais comunitaris del conjunt residencial Bell Resguard al Masnou

El Masnou, (Maresme)

Maig 2022

Redacció:
Serveis Tècnics Ajuntament de El Masnou

INDEX

1. Memòria descriptiva i justificativa de la conveniència i oportunitat d'aquest Pla	5
1.1 Introducció. Antecedents	5
1.2 Objecte i àmbit del Pla Especial	6
1.3 Antecedents urbanístics i planejament vigent	7
2. Descripció de l'edifici	8
2.1 El projecte	8
2.1.1 Elements tipològics i formals.....	8
2.1.2 Escala a nivell urbà i paisatgístic	10
2.1.3 Sistemes constructius i elements emprats	11
2.1.4 Patologies aparegudes	13
2.2 Valoració dels elements essencials que defineixen el caràcter del conjunt	14
2.3 Detalls i elements a preservar i proposta de les directrius a mantenir en el conjunt dels edificis	14
2.3.1 En l'edifici	14
2.3.2 En exteriors	15
2.4 Detalls i elements considerats impropis del conjunt dels edificis	16
2.4.1 En l'edifici.....	16
3. Normativa	18
1. Normes de caràcter general	18
2. Regulació de façanes: finestres, balcons, jardineres, baranes i ampits	18
3. Protecció de les terrasses dels àtics	21
4. Col·locació de les instal·lacions en façana	21
5. Planta coberta	21
6. Planta baixa i accessos	21
7. Espais exteriors i jardins	22
4. Documentació gràfica	24

1. Memòria descriptiva i justificativa de la conveniència i oportunitat d'aquest Pla

1.1 Introducció

El conjunt es projecta i construeix pels arquitectes Guillem Giráldez Dávila, Pedro López-Íñigo i Xavier Subías Fages al municipi del Masnou entre els anys 1973 i 1980. Es troba a l'oest del municipi del Masnou i s'articula a partir del carrer Bell Resguard (abans Joan Carles I), cap a l'oest els blocs A-8, A-9, A-10 i A-11 i cap a l'est els blocs A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6 i A-7.

Originalment es proposava la construcció de 16 blocs, anomenats "trèvols" a causa de la seva organització en forma de tres volums situats envoltant el nucli d'escales i ascensors. Dels setze blocs projectats finalment se'n construiran onze, dividits en dues grans agrupacions.

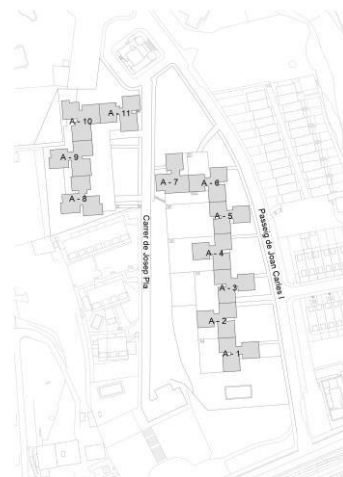
El projecte també parà una especial atenció en els espais exteriors, creant una sèrie de places en diferents cotes que cobreixen els aparcaments i enjardinant amb una vegetació exuberant la resta d'espais.

L'estructura de formigó armat i molt especialment les peces prefabricades de formigó que serveixen de barana i de jardineria als balcons han patit un fort deteriorament, amb desprendiments i pèrdues de volum en molts punts del conjunt, que en alguns casos han provocat la completa desaparició de l'element.

El deteriorament dels diversos elements ha plantejat la possibilitat que es portin a terme obres de substitució que podrien alterar significativament l'aspecte dels edificis.



Imatge aèria amb la situació del conjunt. Font: ICGC.



Emplaçament i nomenclatura dels blocs.

1.2 Antecedents. Urbanització i enjardinament.

El conjunt residencial del Bell Resguard s'edifica en uns terrenys resultants de la urbanització d'una antiga finca, que originàriament rebia el nom de Can Valencià i pertanyia al municipi d'Alella, fins al 1845 aproximadament, quan aquesta zona es va annexionar al Masnou. La propietat va ser adquirida per Romà Fabra i Puig, que encarregà les obres de reforma de la finca l'any 1902 a l'arquitecte Salvador Vinyals i Sabaté. La finca rep el nom de Bell Resguard o de Cal Marqués, des que l'any 1922 seu propietari esdevé marquès del Masnou.



De la urbanització i enjardinament de la finca encara se'n poden apreciar les traces originals: l'actual carrer de Josep Pla es correspon amb l'originari camí que anava de la casa del Marques al Mirador i l'actual Passeig del Bell Resguard es correspon amb l'accés principal a la finca, que anava des de l'actual N-II fins a les portes de la casa.

Es conserven també de la finca original, malgrat les successives urbanitzacions, els espais del Llac, del Mirador i de la Glorieta, així com la Casa del Marqués i la Casa dels Masovers.



1.3 Objecte i àmbit del Pla Especial

L'objecte d'aquest Pla és establir i avaluar quins són els elements del conjunt residencial conegut com el "Bell Resguard" que tenen valor com a patrimoni arquitectònic i que, per tant, no poden ser alterats ni modificats de forma substancial en les futures intervencions que s'hauran d'emprendre per tal de donar resposta a les diferents patologies que pateixen els edificis d'aquest sector.

En tant que l'objecte del present Pla és l'avaluació i l'ordenació d'aquells elements determinants que donen els valors ja comentats anteriorment i específics per tal de no

desvirtuar la imatge de l'edifici, l'àmbit d'aquest pla és únicament el propi edifici i els espais públics que engloba, incloent les façanes, paviments, escales i jardins.

Actualment, tot i el valor arquitectònic del conjunt, aquest no es troba inclòs al llistat d'immobles, àmbits, jardins i conjunts de la fitxa del PE9: Pla Especial de Protecció del Patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic aprovada conjuntament amb el Pla General d'Ordenació del Masnou.

Cal remarcar que tot i que l'article 20 de la normativa urbanística del Pla General d'Ordenació del municipi del Masnou preveu que es redactarà un Pla Especial de Protecció de Patrimoni Arquitectònic i Paisatgístic, a dia d'avui no hi ha constància de la redacció d'aquest Pla.

Així doncs, conscient de la importància del conjunt Bell Resguard com a mostra d'arquitectura contemporània, l'Ajuntament del Masnou ha endegat la redacció d'aquest Pla Especial d'Ordenació que ve a resoldre l'absència de la figura del Pla Especial de Protecció del Patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic del Masnou.

1.4 Antecedents urbanístics i planejament vigent

La finca va ser objecte del Pla Parcial de la "Finca propiedad de Camilo Fabra de Monteys Exmo. Sr. Marquès de Masnou" amb data d'abril de 1969, aprovat per la Comissió provincial d'Urbanisme i subjecte a les definitives modificacions aprovades per la Il·lustre Comissió Municipal Permanent del Masnou durant la sessió del 2-11-1970.

El planejament vigent és el Pla General d'Ordenació del municipi del Masnou, que qualifica les parcel·les amb la clau 11a - Volumetria definida: Subzona procedent de Pla Parcial o ordenació illa:

"Comprèn àrees de Sòl urbà, urbanitzades o en procés d'urbanització, que procedeixen dels Plans Parcial, Plans Especials o d'Ordenacions d'Illes definitivament aprovats, i quina volumetria es fixa en els plànols de la Sèrie O.4 (E / 1:1000)"

Com ja s'ha esmentat anteriorment, el conjunt tampoc es troba inclòs al llistat d'immobles, àmbits, jardins i conjunts de la fitxa del PE9: Pla Especial de Protecció del Patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic aprovada conjuntament amb el Pla General d'Ordenació del Masnou.

Per tant, el planejament vigent no protegeix els elements singulars que determinen l'aspecte exterior dels edificis.

1.4 Suspensió de llicències

D'acord amb els articles 73.2 i 74.1 del TRLUC, en l'àmbit de la present modificació puntual i per un període màxim de dos anys des de la data de la seva aprovació inicial, queda suspesa la concessió de llicències de parcel·lació, edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament d'edificis, instal·lacions o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions que no s'ajustin amb allò estipulat en aquest pla especial.

Es defineix gràficament en el plànol A06 l'àmbit de la suspensió de llicències que coincideix amb la superfície objecte de la present modificació.

2. Descripció de l'edifici

2.1 El projecte.

2.1.1 Elements tipològics i formals

Els trèvols es plantegen amb una estructura d'entramat de bigues i pilars de formigó armat que es dissenyen per tal que quedin vistos i que organitzin compositivament la façana amb una retícula de rectangles. Aquests rectangles s'omplen amb una certa varietat de solucions de façana per tal de trencar la monotonia de la retícula. Tota l'estructura exposada a l'exterior es pinta de color blanc, segons la memòria original, amb una pintura ACRITON blanca.

Els buits de l'entramat de l'estructura s'omplen en la majoria de casos amb una façana de ceràmica vista de maó de quinze centímetres de gruix amb retorns de trenta centímetres, una capa d'aïllament tèrmic i un envà a la part interior. La fàbrica exterior es pinta del mateix color blanc que l'estructura.

La composició de les obertures varia segons la situació de la façana i la funció interior, des de una façana amb poques obertures fins a mòduls en que veiem que la façana s'enretira i es crea una terrassa.

Les plantes baixes allotgen les entrades als edificis i els nuclis de comunicació. Sempre s'enretiren del pla de façana excepte en alguns punts on el nucli de serveis té contacte amb el terreny, però en tots els casos es revesteixen els murs amb una ceràmica vidriada que en les memòries del projecte s'indica que és de La Bisbal i que en els blocs de l'A-8 a l'A-11 és de color verd mentre que en els blocs de l'A-1 a l'A-7 és de color marró.

Probablement, els elements més característics del conjunt són les peces prefabricades de formigó armat que serveixen com a jardineres i baranes de balcó. Es tracta d'unes plaques amb una textura grecada que s'encaixen a l'extrem de la llosa del balcó gràcies a un sortint de la peça i a un encaix de la llosa. S'uneixen mitjançant una soldadura. Aquests elements es pinten de color verd o de color vermell segons la cadena de blocs de la qual formen part, concordant amb el color de la ceràmica vidriada de les plantes baixes.

Altres elements de menor importància però que contribueixen a donar unitat al conjunt d'edificis són les baranes metàl·liques que complementen les peces prefabricades de formigó o les rajoles blanques perforades que creen les gelosies que tapen els diversos patis de ventilació.

Les baranes metàl·liques es componen mitjançant uns muntants de tub rodó d'acer que s'encasten a les peces de formigó i suporten un passamà superior, que és un tub rodó d'acer. En l'espai entre el passamà i la part superior de la peça de formigó hi trobem una franja de rodons d'acer de 14mm de diàmetre entre dos passamans rectangulars que s'uneixen als muntants. Totes les baranes estan pintades de color negre.

Les peces ceràmiques que delimiten el patis de ventilació són unes peces ceràmiques quadrades amb un forat circular que conformen unes franges verticals de gelosies.

Per últim, els elements que no són definitoris del conjunt però que per la seva uniformitat i coherència no el desvirtuen i contribueixen a uniformitzar-lo. Un d'aquests elements són els tendals, que trobem en els balcons i que presenten un estampat de ratlles verticals combinant el color característic del bloc (verd o vermell) i el color blanc.

Un altre d'aquests elements serien les persianes, que trobem en la majoria d'obertures i que en seu moment es van dissenyar per tal que des de l'exterior no es veiés la caixa.



Vista de detall del bloc A-16 on podem veure els acabats de façana.



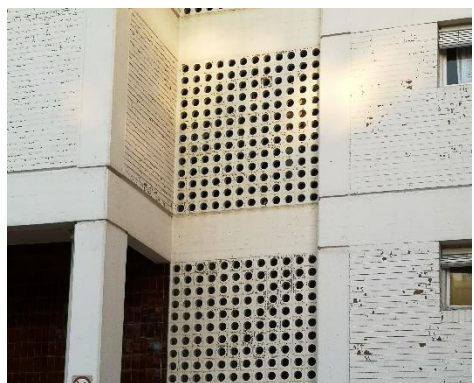
Imatge de la part superior dels blocs A-4 i A-3 on veiem la varietat de les composicions de façana, que s'accentua a les plantes superiors.



Vista de la part inferior del bloc A-16 on veiem el revestiment de ceràmica vidriada i les diverses situacions de relació amb el pla de façana.



Balcó del bloc A-13 on veiem les baranes metàl·liques i les peces de formigó pintades.



Gelosies que tapen els patis de ventilació.



Tendals als balcons del bloc A-14.

2.1.2 Escala a nivell urbà i paisatgístic

A part dels elements arquitectònics dels edificis, una altra característica significativa del conjunt són els diversos espais públics i enjardinats que trobem a nivell de terra, així com els diversos passos a la planta baixa dels edificis.

Aquests espais públics els podem dividir en dues categories, els espais enjardinats i els espais pavimentats.

Els espais enjardinats els trobem concentrats als extrems nord i sud del conjunt, formant petits parcs, i també a l'entorn dels carrers que creuen el conjunt, com a espais de transició entre el carrer i els edificis.

En gran part de la superfícies dels jardins hi ha gespa, amb alguns arbusts tallats de manera rectangular a l'entorn dels camins que els creuen. En altres punts la vegetació es concentra formant nuclis de vegetació exuberant, principalment d'espècies de palmera i altres arbres baixos. Alineats amb els carrers hi trobem plàtans, grans arbres de fulla caduca utilitzats en moltes ciutats com a arbre ornamental d'alineació a l'entorn de carrers o carreteres i en grans parcs.

Els espais pavimentats es troben a l'interior del conjunt, envoltant el carrer Josep Pla però contigus als edificis.

La plaça dels blocs A-8 fins a A-11 es desenvolupa en un sol nivell, pavimentada amb un panot de color blanc amb una textura de 6 bandes amples separades per estries que es col·loquen alternament amb orientació horitzontal o vertical. El paviment es prolonga per les plantes baixes lliures dels edificis.

Les places dels blocs A-1 fins a A-7 es desenvolupen en sis nivells diferents que es van escalonant seguint el desnivell del terreny en direcció al mar. També es troben pavimentades amb el mateix tipus de panot. Sota les places hi ha els aparcaments del conjunt, aprofitant el desnivell per obertures de ventilació, que presenten la mateixa gelosia de peces ceràmiques que els patis de ventilació dels edificis.

Als espais públics també hi trobem jardineres conformades amb les mateixes peces de formigó que els balcons i pintades amb el color corresponent o uns senzills bancs de formigó que actuen com a barana entre el desnivell de les diverses places.



Arbres alineats al carrer de Josep Pla.



Vegetació entre el carrer de Josep Pla i les places dels blocs A-1 a A-7.



Pas del bloc A-1 des del passeig de Joan Carles I.

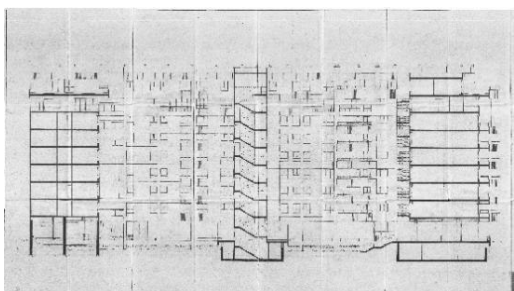
2.1.3 Sistemes constructius i elements emprats

Als diversos plànols del projecte que es poden consultar a l'Arxiu Històric del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i a l'Arxiu Municipal del Masnou veiem els sistemes constructius i elements que s'utilitzen al conjunt del Bell resguard.

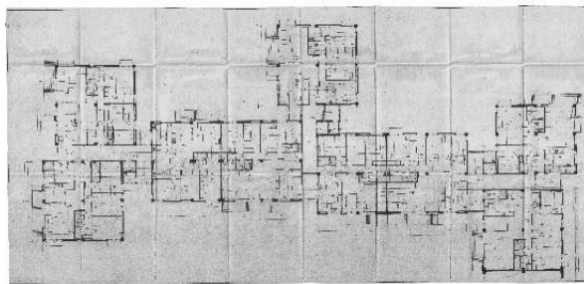
L'estructura és de formigó armat, amb pilars i un forjat reticular que deixa el cantell aparent a la façana, encofrat amb uns llistons que fa que es diferenciï dels panys de façana propers.

Els fulls exteriors de les façanes són de maons ceràmics disposats pel llarg. Als ampits de les obertures els maons el col·loquen a sardinell i amb una petita inclinació per tal d'evacuar l'aigua de la pluja. El full interior és un petit envà i entre els dos fulls hi ha una capa d'aïllament.

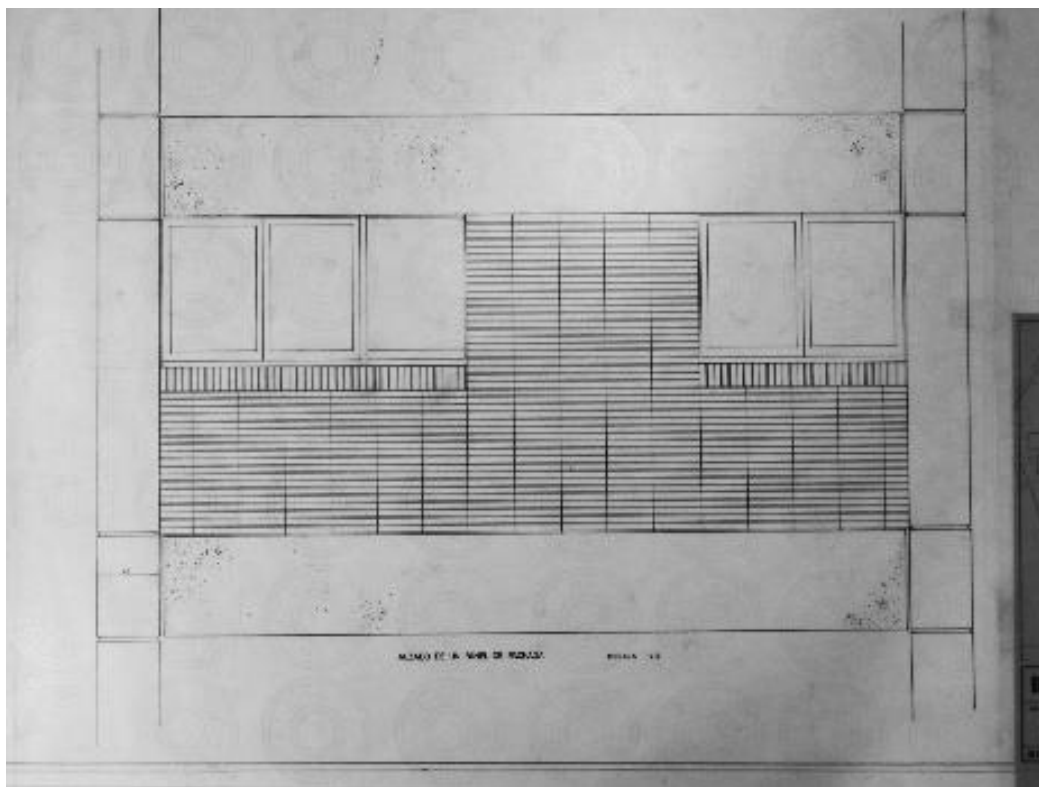
Els elements de barana metàl·lica que consten al projecte no són els que actualment trobem al conjunt però probablement es va canviar la solució durant la construcció de l'obra, ja que tots els edificis presenten les mateixes baranes.



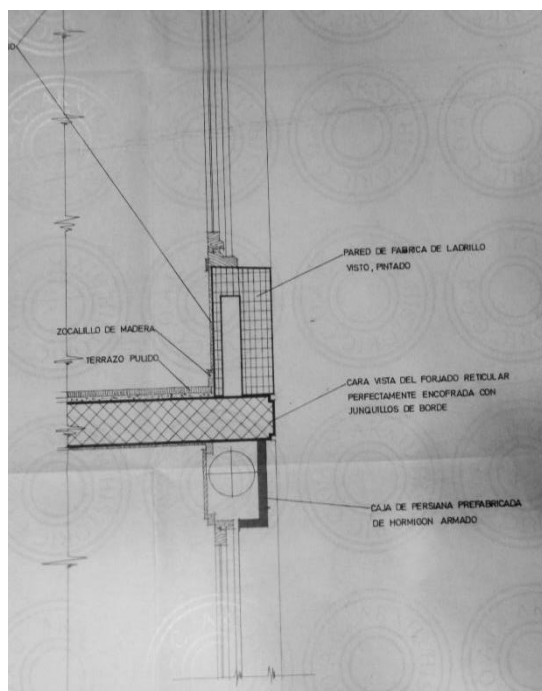
Secció longitudinal dels blocs. Font: Arxiu Municipal del Masnou



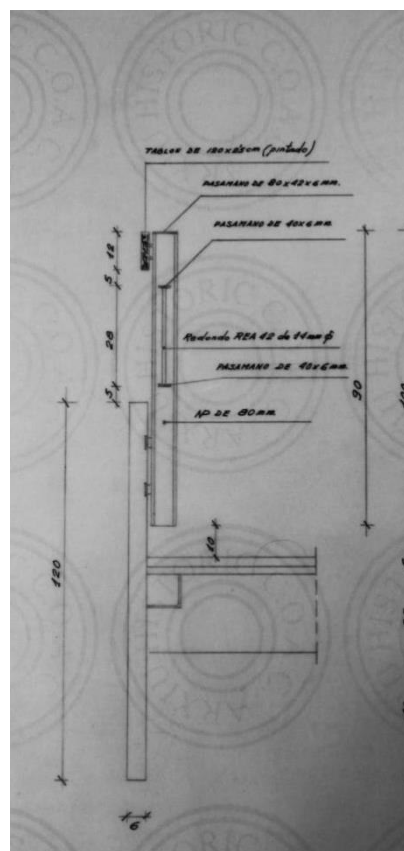
Planta tipus dels blocs. Font: Arxiu Municipal del Masnou.



Alçat tipus de les façanes. Font: Arxiu Històric del Coac.



Secció constructiva de l'encontre entre el forjat i les façanes. Font: Arxiu Històric del Coac.



Detall de les baranes metàl·liques. Font: Arxiu Històric del Coac.

2.1.4 Patologies aparegudes

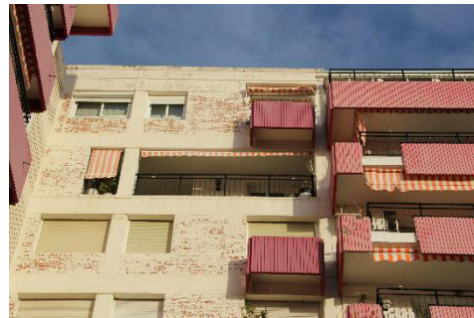
Les patologies més significatives les trobem en els elements de formigó armat, tant en l'estructura portant de l'edifici com en les peces prefabricades de les baranes dels balcons i jardineres. Aquests elements han patit una deterioració probablement a causa de l'oxidació de les armadures, que ha provocat la seva expansió i el trencament del formigó de recobriment. En alguns casos s'ha produït el despenjament de part importants de les peces i fins i tot la completa desaparició. Els orígens d'aquest deteriorament els podem trobar tant en la proximitat del mar i la manca d'un recobriment suficient de les armadures.

Els elements que presenten un deteriorament més acusat són les jardineres, que presenten patologies en la majoria dels blocs. Causes afegides que propiciarien el seu deteriorament és la importància de que l'interior de la jardinera estigui ben impermeabilitzat i també que l'element dreni de manera adequada.

L'estructura presenta puntualment els mateixos símptomes de pèrdua de recobriment de formigó a causa de l'oxidació de les armadures. Sobretot s'han pogut observar a les bigues de les plantes baixes i en els cantells dels voladissos dels balcons, en alguns punts associats a la presència d'una jardinera, de manera que dona força a la hipòtesi d'un deteriorament de la impermeabilització interior o a un mal drenatge. També s'observa en alguns punts de les façanes la pèrdua de pintura, donant una imatge malmesa de l'edifici.



Cas en què el mal estat dels elements prefabricats de formigó ha provocat la seva total desaparició.



Façana del bloc A -6 en què es veu com les parets de fàbrica han perdut la pintura.



Mostra d'un fragment de formigó pintat després de la façana.

El despenjament de fragments de les peces de formigó suposa un perill pels habitants del conjunt i es poden veure diverses zones delimitades amb tanques per impedir-hi l'accés i evitar accidents.

2.2 Valoració dels elements essencials que defineixen el caràcter del conjunt

Per tal d'arribar a una conclusió s'han considerat els elements presents al conjunt d'edificis i s'han dividit en dues categories.

La primera categoria s'integra pel seguit d'elements que es consideren bàsics per tal de mantenir el caràcter original del conjunt del Bell Resguard, tal com va ser projectat per part dels arquitectes Giráldez, López Íñigo i Subías.

La segona categoria són els elements que s'han desvirtuat o que han estat afegits posteriorment i que no encaixen amb el que es considera que són les directrius bàsiques del projecte.

2.3 Detalls i elements a preservar i proposta de les directrius a mantenir en el conjunt dels edificis

2.3.1 En l'edifici

1. Façana

1.1 *Panells prefabricats de formigó*: Els panells que serveixen de barana i de jardineria i que veiem pintats de color verdós i rogenc, formen part de la imatge icònica del conjunt, dotant-lo de personalitat i fent-lo identificable.

1.2 *Fàbrica pintada de blanc*: Les façanes de maó pintat de blanc donen unitat a l'edifici i serveixen de fons a les peces de color.

1.3 *Gelosia dels nuclis de comunicació*: Les franges amb motius circulars que serveixen de filtre entre l'exterior i els patis de ventilació actuen com a contrapunt a la monotonia de la textura de la resta d'acabats de façana.

1.4 *Barana metàl·lica*: Les baranes dels balcons, dissenyades per tal que ressegueixin les peces de formigó prefabricat i pintades de color negre.

1.5 *Tendals*: En tots els balcons hi trobem tendals que segueixen el cromatisme de les peces de formigó.

1.6 *Fusteries*: Tot i que les fusteries s'han alterat en molts punts del conjunt, cal que continuïn sent de color blanc per conservar l'estètica original.



1.1



1.2



1.3



1.4



1.5



1.6

2. Planta baixa

2.1 *Aplacat ceràmic vitrificat*: Es troba a les plantes baixes i té un color en consonància amb les peces de formigó, de manera que reforça el toc de color dels edificis des d'un segon pla, ja que en pocs punts el trobem enrasat a la façana

2.2 *Escales d'accés als blocs*: Presenten un disseny molt específic, amb un graó de pedra artificial i una contrapetja amb ceràmica vidriada en consonància amb el color assignat al bloc. Les baranes metàl·liques incorporades a les escales també són de color negre. Tanmateix, es podran mantenir baranes i passamans d'acer inoxidable existents i escales de graons de petja i contrapetja del mateix material existents, però qualsevol modificació que es realitzi haurà de retornar l'element a la forma i als atributs d'aparença externa original.



2.1



2.2

2.3.2 En exteriors

1. *Paviment dels espais exteriors*: El panot de color gris perla i estriat que trobem en la totalitat dels espais exterior pavimentat. També es consideren importants els elements de jardineres que reproduïxen les peces dels balcons i els bancs de formigó.

2. *Jardineria*: Les espècies vegetals que aporten un ambient exòtic i la disposició, amb diversos gradients de densitat, aporten al conjunt un caràcter específic i acollidor.



1



2

Entenem que els criteris de intervenció en les actuacions futures en el conjunt hauran de preservar aquests elements com a invariants dels edificis, que són part insubstituïble del seu caràcter i els que li confereixen el valor com a peces d'arquitectura singular del segle XX.

Per tant, caldrà conservar aquests elements en el seu estat original sempre que es pugui, entenent que sempre és millor un element original que una còpia o una rèplica feta en taller. Així, les gelosies, els paviments de panot o les rajoles dels aplacats en planta baixa són elements que es conserven en molt bon estat i per tant no es planteja en cap moment la seva substitució. En canvi, els panells prefabricats de formigó, les baranes metàl·liques o les fusteries de fusta han resistit malament el pas del temps. Els panells han sofert un procés de degradació a causa de la oxidació de les armadures metàl·liques i la conseqüent pèrdua de cohesió i posterior clivellament de parts importants de la seva secció i pèrdua del volum.

Quan aquests elements siguin irrecuperables caldrà buscar una restitució amb elements constructius de textura i cromatisme similars. En el cas dels panells de formigó de façana, que és la peça icònica principal de l'estètica del conjunt, caldrà adoptar una solució que garanteixi que la coincidència en el temps de la nova proposta i de la proposta original sigui percebuda des de la via pública com a igual pel que fa a la forma i als atributs d'aparença externa com la textura, el color i la brillantor entre d'altres.

2.4 Detalls i elements considerats impropis del conjunt dels edificis

2.4.1 En l'edifici

1. Coberta, façana i planta baixa

1.1 *Les remuntes i els volums tancats*

1.2 *Aparells exteriors d'aire condicionat*

1.3 *Tendals en obertures diferents dels balcons*

1.4 *Caixes de persiana incorporades a la finestra*

1.5 *Elements de serralleria del tipus passamà amb un acabat cromat i reflectant*



1.1



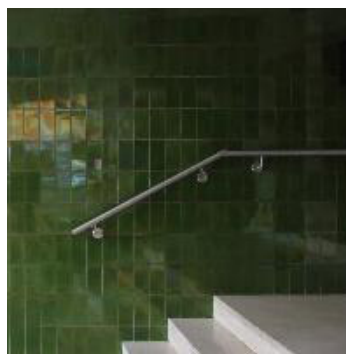
1.2



1.3



1.4



1.5

Entenem que qualsevol intervenció en el conjunt ha d'anar condicionada a la supressió d'aquests elements impropis, que desvirtuen i atempten contra els valors arquitectònics dels edificis.

3. Normativa

1. Normes de caràcter general

Art. 1.1 Grau de Protecció

Es protegeix la forma i la volumetria exterior de l'edifici. Pel que fa a les façanes, és obligatori mantenir l'estructura compositiva i el cromatisme.

Pel que fa als materials, caldrà adoptar una solució que garanteixi que la coincidència en el temps de la nova proposta i de la proposta original sigui percebuda des de la via pública com a igual pel que fa a la forma i als atributs d'aparença externa com la textura, el color i la brillantor entre d'altres.

La protecció del Conjunt també inclou els espais lliures que es troben al voltant de les edificacions.

Art. 1.2 Concessió de llicències municipals d'obra

Es condiona la concessió de la llicència municipal d'obra a la prèvia visita i aprovació per part dels tècnics municipals de les modificacions.

Art. 1.3 Aspectes no regulats al Pla




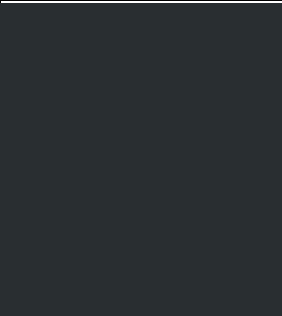
Aquest Pla Especial regula a partir de la seva aprovació definitiva les actuacions que es realitzin sobre les façanes de l'edifici i altres elements comuns, com són la substitució de les plaques de les jardineres, dels elements de protecció, la col·locació d'instal·lacions en façana, tractament dels accessos als blocs i la regulació dels elements efimers en terrasses i balcons.

Per tots aquells aspectes no contemplats en aquest pla, seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Planejament municipal vigent, així com les ordenances municipals.

2. Regulació de façanes: finestres, balcons, jardineres, baranes i ampits

Art. 2.1 Colors d'acabat

Amb caràcter general, les façanes del conjunt residencial dels Trèvols del Bell resguard es conformen a partir de quatre colors:

			
RAL 3031	RAL 6025	RAL 9010	RAL 7021

Les façanes es pintaran del color blanc original (RAL 9010). Si amb l'objectiu de millorar l'eficiència energètica dels edificis es justificués la necessitat d'un revestiment exterior, caldrà adoptar una solució que garanteixi que la coincidència en el temps de la nova proposta i de la proposta original sigui percebuda des de la via pública com a igual pel que fa a la forma i als atributs d'aparença externa com la textura, el color i la brillantor entre d'altres.

Es mantindrà la gelosia que recobreix els nuclis de comunicació, amb el mateix color blanc de la façana i la composició de peces quadrades amb un buit circular al mig.

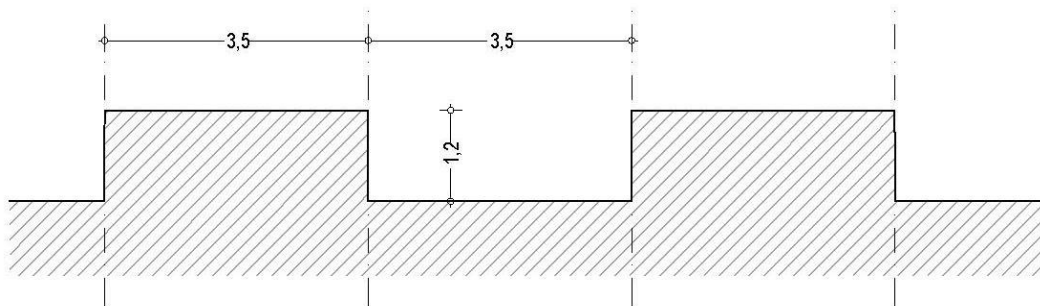
Les baranes dels balcons i d'altres elements de serralleria seran de color negre (RAL 7021). Tanmateix, es podran mantenir baranes i passamans d'acer inoxidable existents, però qualsevol modificació que es realitzi haurà de retornar l'element a la forma i als atributs d'aparença externa original.

Els elements que conformen els ampits i jardineres dels balcons i façanes, estaran pintats de color roig orient i verd falguera respectivament, depenent del bloc en qüestió. Així doncs, els blocs A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6 i A-7 seran de color roig orient (RAL 3031) i els blocs A-8, A-9, A-10 i A-11 de color verd falguera (RAL 6025). Aquest canvi de color entre les dues agrupacions ajuden a diferenciar-les i alhora a donar-li singularitat per si soles.

Art. 2.2 Balcons: ampits i jardineres

La reparació o substitució dels elements de formigó armat que conformen els ampits i jardineres dels balcons i façanes s'haurà de fer de tal manera que la solució adoptada garanteixi que la coincidència en el temps de la nova proposta i de la proposta original sigui percebuda des de la via pública com a igual pel que fa a la forma i als atributs d'aparença externa com la textura, el color i la brillantor entre d'altres.

El perfil de referència de la placa nervada serà el següent:



Els ampits i jardineres es podran conformar a partir de diverses peces sempre que la junta entre elles garanteixi que la coincidència en el temps de la nova proposta i de la proposta original sigui percebuda des de la via pública com a igual.

Els elements de suport d'ampits i jardineres hauran d'estar col·locats per darrere d'aquestes per evitar la seva visió des de l'exterior.

Art. 2.3 Jardineres façana

Les jardineres s'entenen com elements fixes que formen part de la façana i que com a tals, configuren i determinen la estructura compositiva a preservar de la mateixa.

La reparació o substitució dels elements de formigó armat que conformen les jardineres s'haurà de fer de tal manera que la solució adoptada garanteixi que la coincidència en el temps de la nova proposta i de la proposta original sigui percebuda des de la via pública com a igual pel que fa a la forma i als atributs d'aparença externa com la textura, el color i la brillantor entre d'altres.

La barana pot passar per fora del cos de les jardineres que estan situades als laterals dels balcons sempre que es puguin garantir les condicions de seguretat i d'acord amb l'article 1.1.

Art. 2.4 Col·locació, materials i composició dels tancaments

L'acabat de les fusteries serà de color blanc RAL 9010. Es col·locaran enretirades del pla de façana i enrasades amb l'interior. En cap cas es permetran reixes. La composició de la fusteria dependrà de les dimensions del buit de l'obertura on es col·loqui. Hi haurà diferents tipologies de fusteria, tal com marca el projecte original. Aquestes estaran definides segons el tram de façana en el que es trobin, i caldrà respectar la seva composició com s'indica a l'annex 2. Plànol de models de fusteria.

Art. 2.5 Envidrament

Només es permetrà la col·locació d'envidrament sense quarterons, i el vidre a emprar serà transparent sense cap tractament de color ni motius ornamentals. Tampoc es podrà col·locar vidre que faci l'efecte de mirall des de l'exterior.

Art 2.6 Col·locació de persianes

Es permet la col·locació de persianes a les finestres sempre i quan la caixa de la persiana quedi oculta a l'interior de la façana. Hauran de ser del mateix color que les fusteries. El tancament de la caixa es farà amb el mateix color i material que la fusteria.

Art. 2.7 Material a emprar als ampits de finestres

La solució proposada per a la seva intervenció per tal de reduir l'impacte sobre l'aparença exterior alhora de resoldre els problemes d'acumulació d'aigua de pluja, és mitjançant un element petri de color blanc.

Aquesta peça amb un gruix màxim d'un centímetre a la banda exterior i amb certa pendent actuarà a mode d'escopidor, la volada màxima d'aquest element respecte el pla exterior de façana serà de 5 mm.

Art. 2.8 Elements de protecció de vistes

No es poden col·locar elements de protecció de vistes de cap tipus a l'exterior de l'habitatge, com ara bruc, estructures de fusta o elements vegetals. Tampoc es podran col·locar aquests elements a l'ampit del balcó.

Art. 2.9 Tendals

S'admeten els tendals en balcons volats, terrasses interiors o als terrats de les últimes plantes. No es permetran tendals en finestres a pla de façana.

Caldrà que segueixin la gamma del cromatisme general característic de l'edifici on es trobin, roig o verd. Pel que fa a l'estampat de la roba, s'ha de mantenir el disseny actual amb franges verticals de color verd o roig segons els rals indicats a l'article 2.1. Les mides de les franges seran les mateixes per tots els tendals. El disseny i cromatisme ha de ser uniforme en tots els blocs d'un mateix color característic.

Art. 2.10 Baranes façana

Les diverses baranes del conjunt, tant de balcons com d'altres possibles elements de façana, es pintaran de color negre (RAL 7021). Es permetrà l'increment d'alçada de les baranes per tal que compleixin la normativa vigent sobre alçades mínimes.

3. Protecció de les terrasses dels àtics

Art 3.1 Pèrgoles i cossos tancats

A partir de l'aprovació definitiva d'aquest Pla especial no es permetrà la col·locació de cap pèrgola ni de cossos tancats que alterin la imatge de la façana i del conjunt originals, ni la substitució de pèrgoles i cossos tancats existents.

4. Col·locació de les instal·lacions en façana

Art 4.1 Ubicació dels aparells d'aire condicionat

A partir de l'aprovació definitiva d'aquest Pla especial no es podran col·locar aparells d'aire condicionat que siguin vistos des de l'exterior, ni la substitució dels existents. Es permet la col·locació a l'interior de la part massissa dels balcons sempre que s'eviti un impacte visual exterior.

Art. 4.2 Instal·lacions en desús

Les instal·lacions que hagin quedat obsoletes, per la substitució o no d'aquestes per una instal·lació nova, hauran d'eliminar-se deixant la façana perfectament acabada i pintada del color determinat a l'Article 2.1 d'aquesta normativa.

5. Planta coberta

Art 5.1 Materialitat i color de noves xemeneies o pujants en coberta

Tots els elements en coberta hauran de respectar les característiques dels existents, els quals són d'obra i de color blanc. Qualsevol peça que sigui susceptible de veure's haurà de seguir les pautes marcades (principalment barrets de xemeneies i de pujants).

6. Planta baixa i accessos

Art. 6.1 Revestiment ceràmic del nucli d'accessos en planta baixa

Caldrà mantenir l'aplacat de ceràmica vitrificada de les plantes baixes del color corresponent, verd o marró. En cas de substitució, les noves peces tindran les mateixes dimensions que les originals.

Art. 6.2 Escales d'accés

Es conservarà l'esgraonat de pedra artificial amb contrapetja de ceràmica vidriada amb l'estètica existent en consonància amb el color assignat al bloc. Les baranes metàl·liques incorporades a les escales hauran de ser de color negre (RAL 7021). Tanmateix, es podran mantenir les escales de graons de petja i contrapetja del mateix material existents, però qualsevol modificació que es realitzi haurà de retornar l'element a la forma i als atributs d'aparença externa originals.

7. Espais exteriors i jardins

Art. 7.1 Paviment exterior

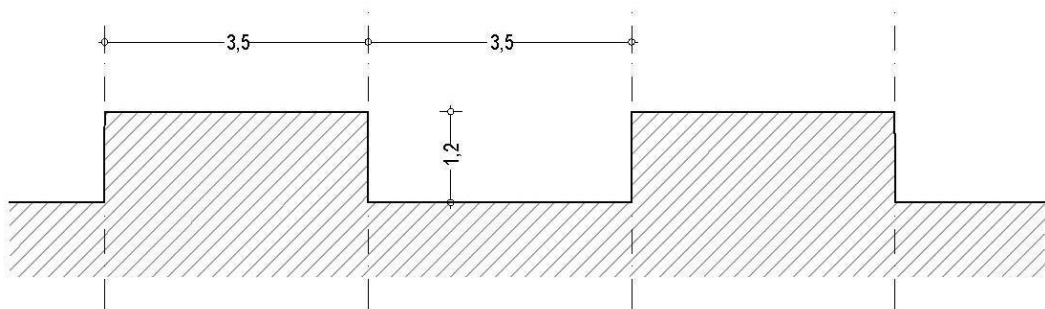
Caldrà mantenir la peça de panot actual de color gris perla i amb el mateix tramat creuat que configura actualment tot el paviment de les plantes baixes. No es podrà canviar la tipologia del paviment en cas que aquest es malmeti o es trenqui.

Art. 7.2 Jardineres

Hauran d'estar col·locades allà on marca el projecte, actuant com a barrera visual entre zones i nivells.

La reparació o substitució dels elements de formigó armat que conformen el ampits i jardineres dels balcons i façanes s'haurà de fer de tal manera que la solució adoptada garanteixi que la coincidència en el temps de la nova proposta i de la proposta original sigui percebuda des de la via pública com a igual pel que fa a la forma i als atributs d'aparença externa com la textura, el color i la brillantor entre d'altres.

El perfil de referència de la placa nervada serà el següent:



El cromatisme de la jardinera serà el que li correspongui segons el color general de la façana del bloc. Caldrà tenir especial cura en la impermeabilització i drenatge per tal d'evitar patologies i filtracions.

Art. 7.3 Serralleria

Les baranes, els passamans i altres elements de serralleria seran de color negre (RAL 7021). Tanmateix, es podran mantenir baranes i passamans d'acer inoxidable existents, però qualsevol modificació que es realitzi haurà de retornar l'element a la forma i als atributs d'aparença externa originals.

Art. 7.4 Especies Vegetals

Les actuacions d'enjardinament i urbanització preservaran, en la mesura del que sigui possible i raonable, les especies vegetals originaries de l'antiga finca i del conjunt construït, per tal de mantenir l'ambient exòtic, dens i acollidor que conforma l'entorn.

Redactor del document original: Fortià Arquitectes

Josep Maria Fortià, Doctor arquitecte / Xavier Raya, arquitecte /Xavier Busquets, estudiant d'arquitectura / David Masbernat, estudiant d'arquitectura / Raimon Bustos, estudiant d'arquitectura

Col·laboració: Míriam Agudo, arquitecta municipal

Redactor del document modificat

Miguel Ángel Hernández, arquitecte municipal

El Masnou, 30 de maig de 2022

4. Documentació gràfica

A01 Situació i emplaçament

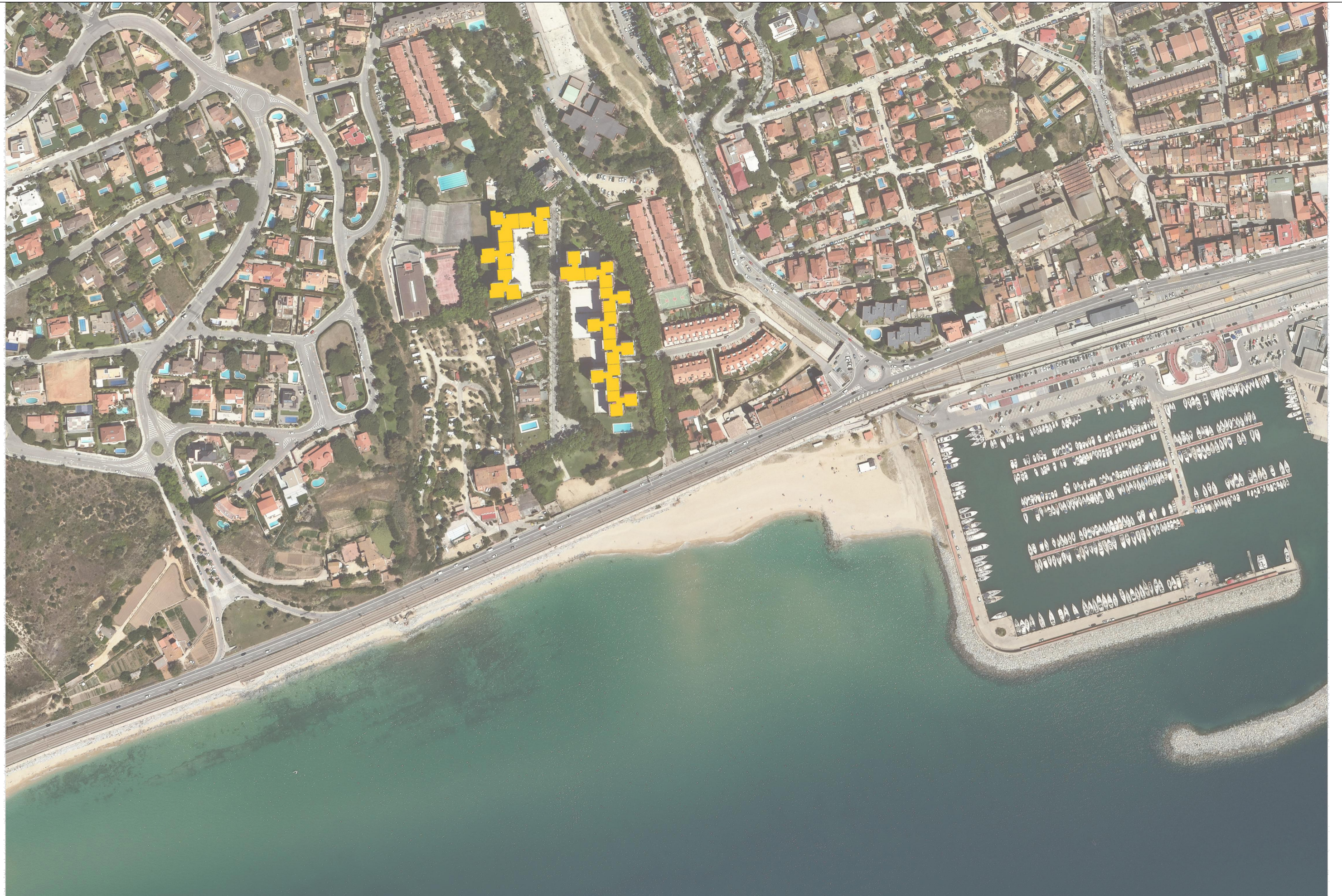
A02 Emplaçament

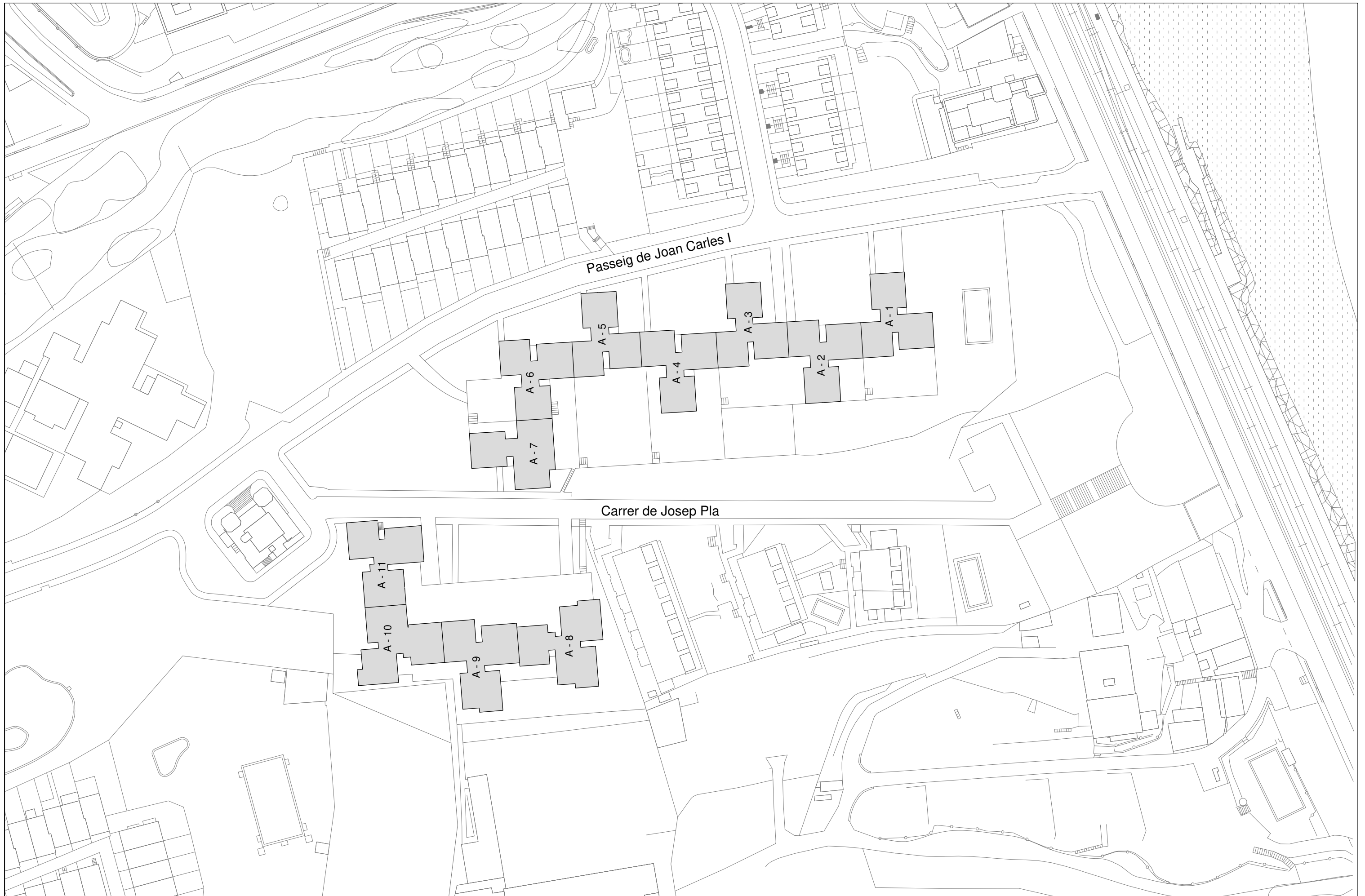
A03 Ortofoto

A04 Planta Baixa

A05 Façana tipus

A06 Àmbit de suspensió de llicències









- Cossos construïts en planta baixa:
Vestíbuls i Nucli de comunicacions**
- Espais porxats sota volums edificats**
- Espais exteriors: Paviment de pannot**



**SUPERFÍCIE ÀMBIT SECTOR BELLRESGUARD
SOTMÈS A SUSPENSÍO DE L·LICÈNCIES**

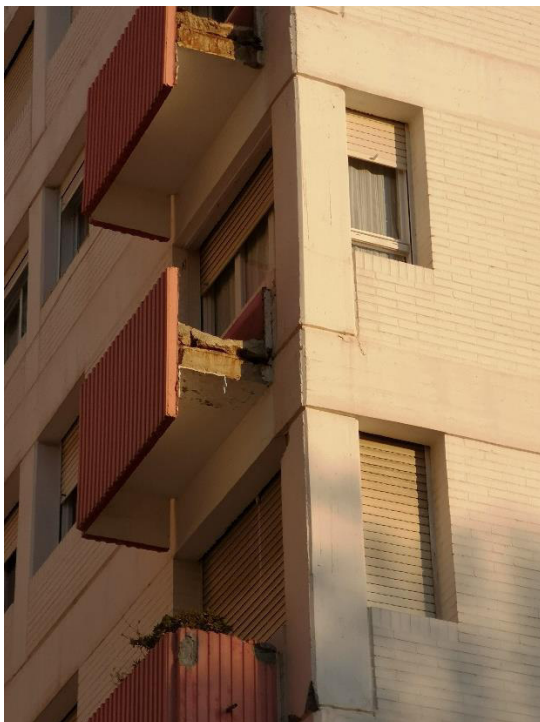
21.329 m2



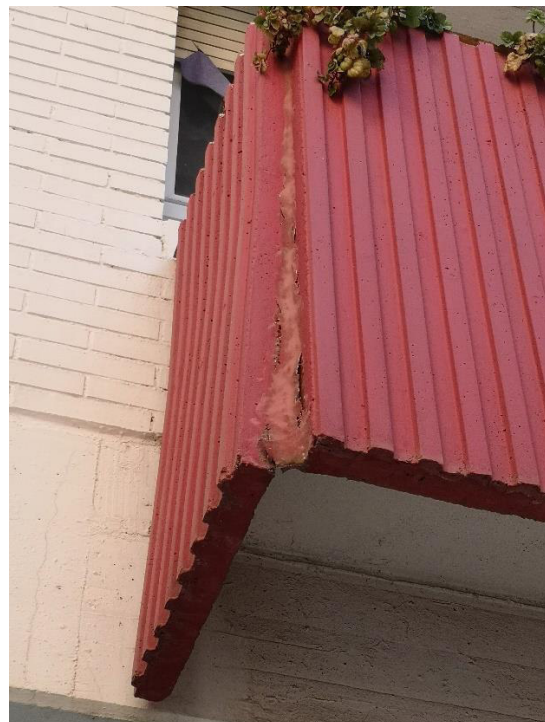
Annex 1. Reportatge fotogràfic



Vista del bloc A-7.



Peces laterals de jardineres desaparegudes i



Peca lateral d'una jardinera que s'està desenganxant.



Peces frontals de jardineres de balcons malmeses.



Baranes dels balcons i cantell de voladís malmès.



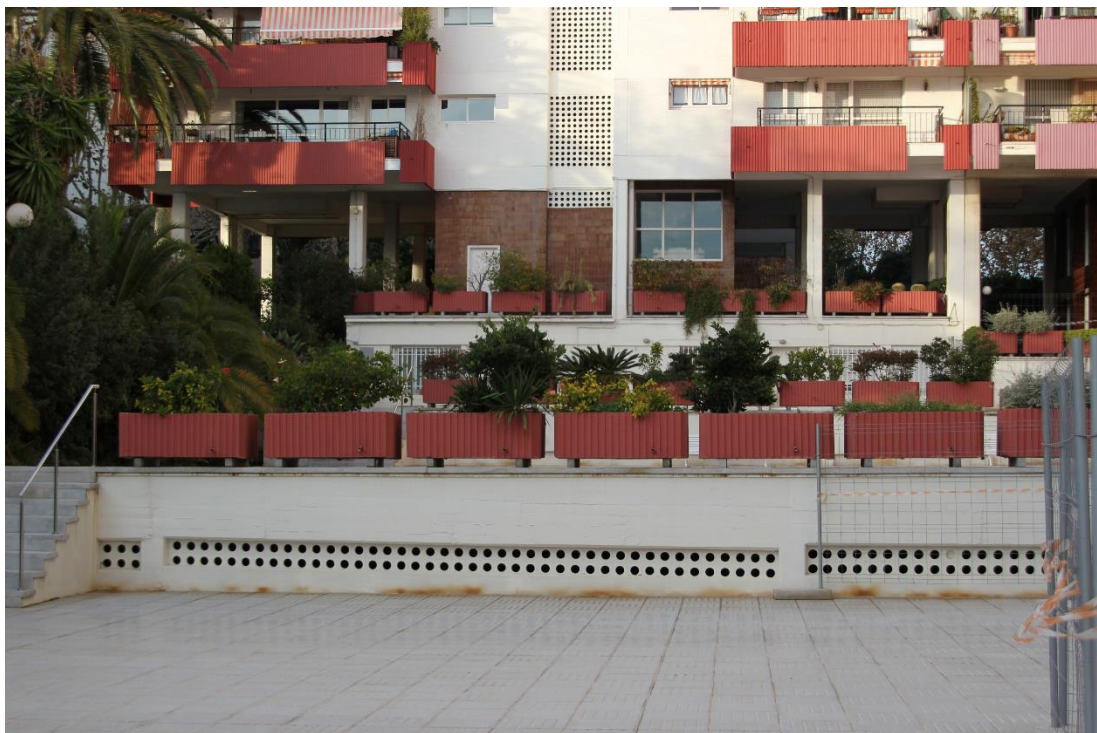
Jardineria feta amb l'element icònic del conjunt.



Tanques de protecció.



Variacions de la composició a la part superior dels blocs.



Espais públics dels blocs A-1 fins a A-7.



Vegetació entre les places pavimentades i el carrer de Josep Pla.



Vista del bloc A-1 amb l'entorn enjardinat.



Plantes baixes enjardinades.



Escala amb els acabats originals.



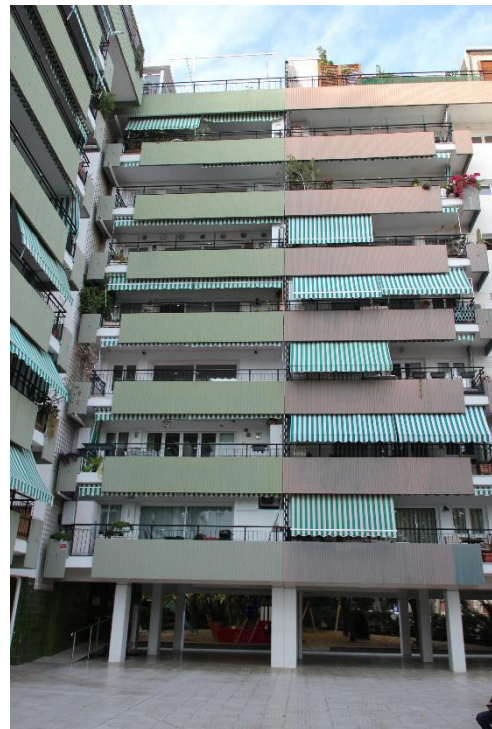
Escala modificada.



Nucli del bloc A-10.



Gelosia ceràmica del bloc A-11.



Canvi de color entre els blocs A-10 i A-11.

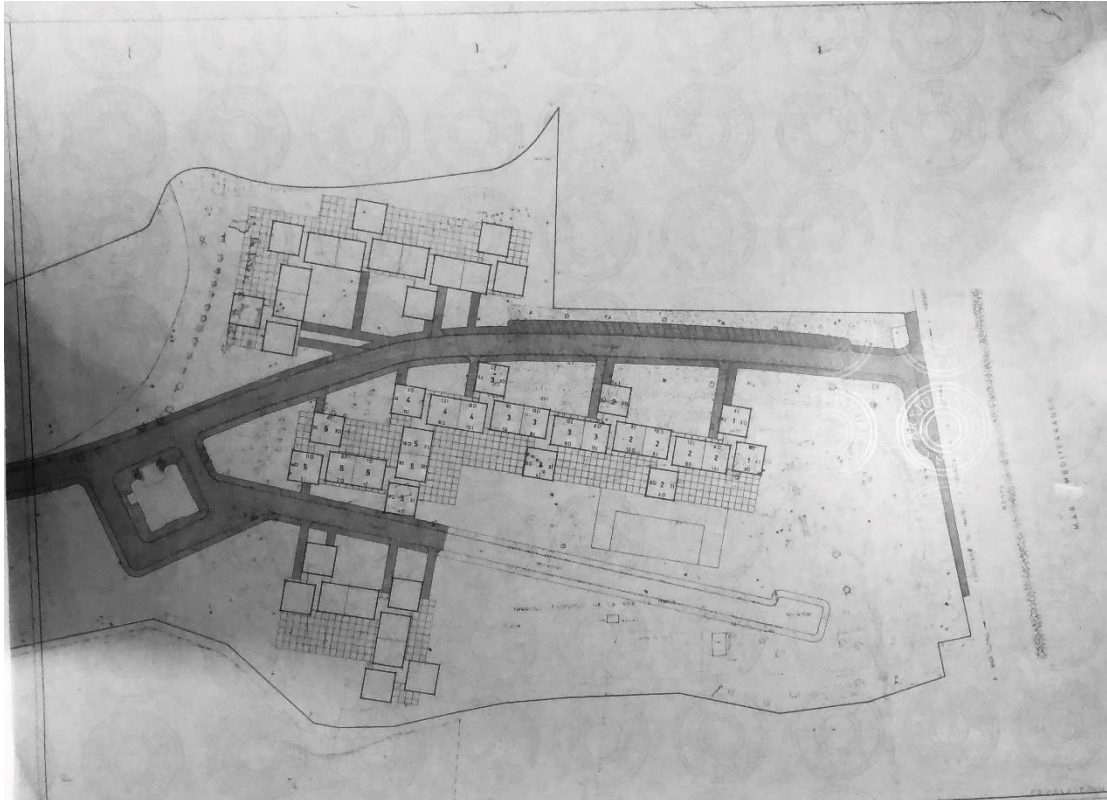
Annex 2. Documentació original

Documentació consultada a l'Arxiu Històric del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) i

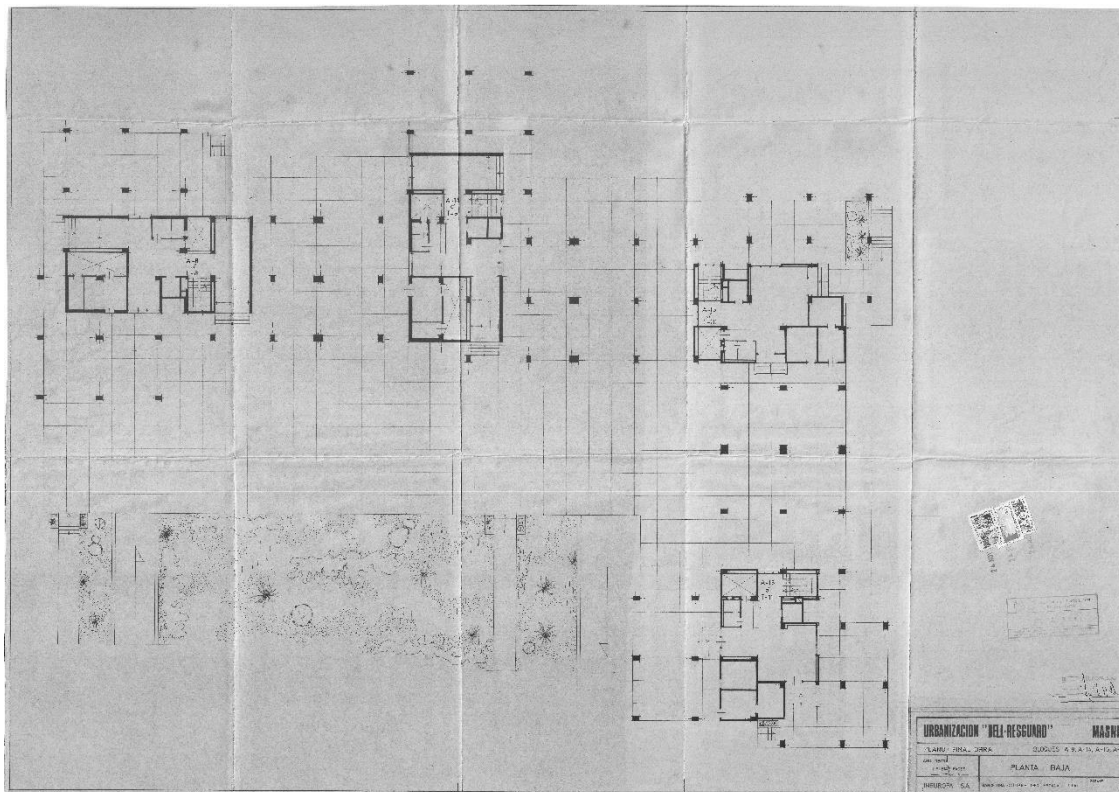
Arxiu Municipal del Masnou.



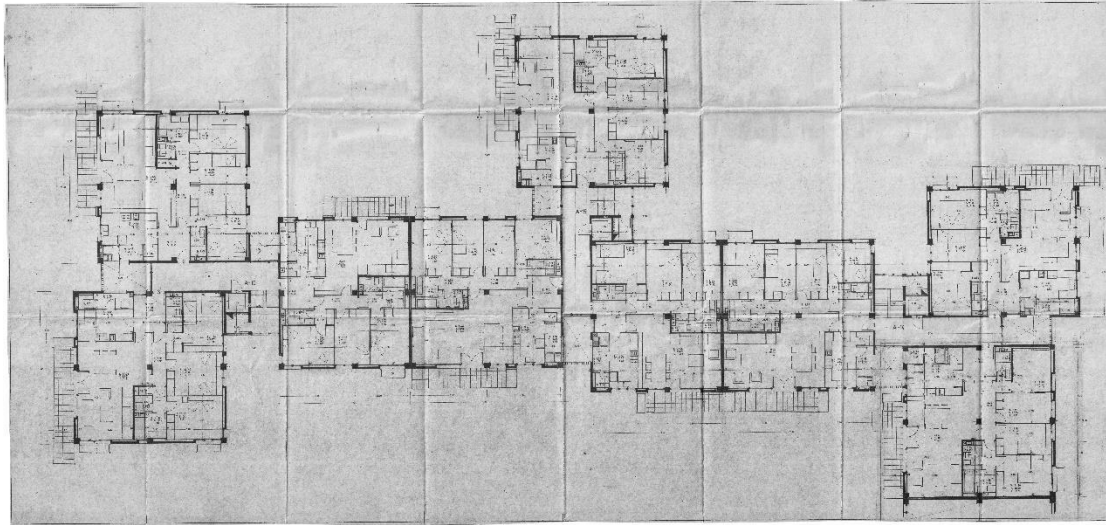
Vistes en perspectiva del projecte.



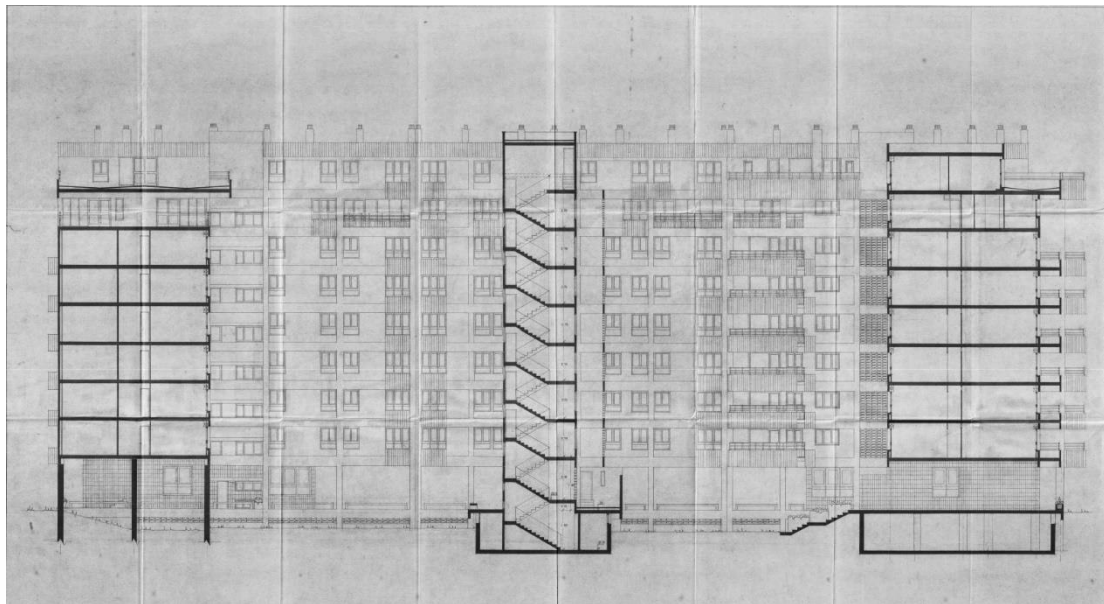
Planta d'emplaçament.



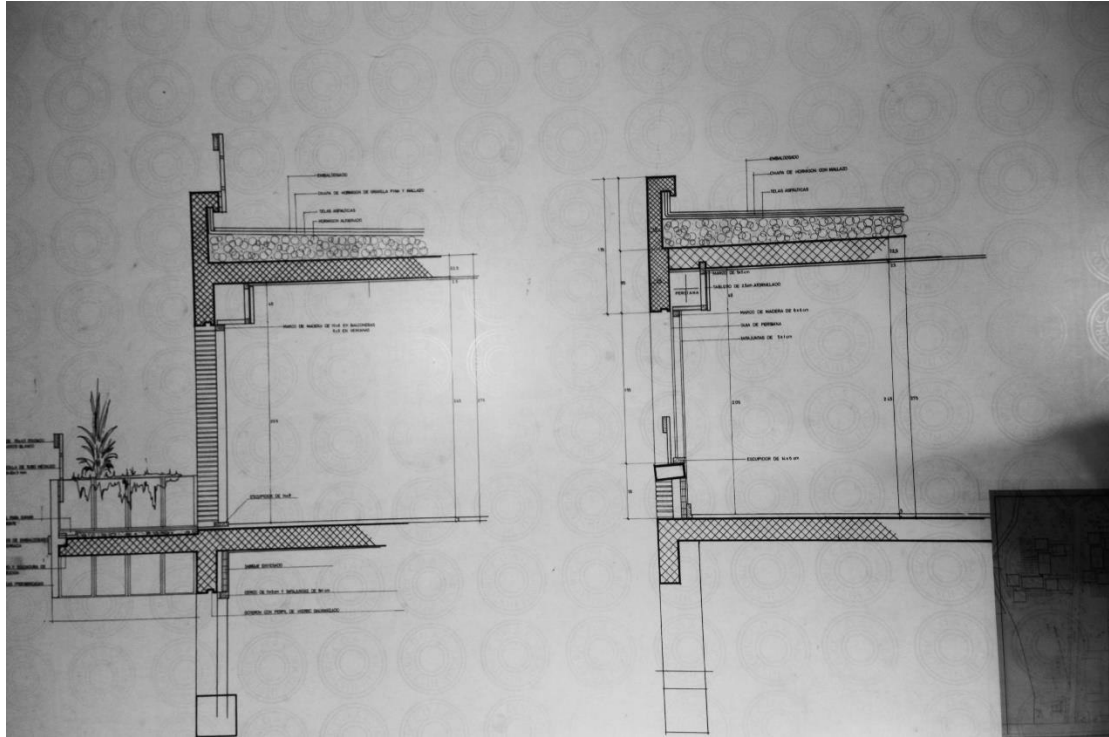
Planta baixa dels blocs A-8, A-9, A-10 i A-11.



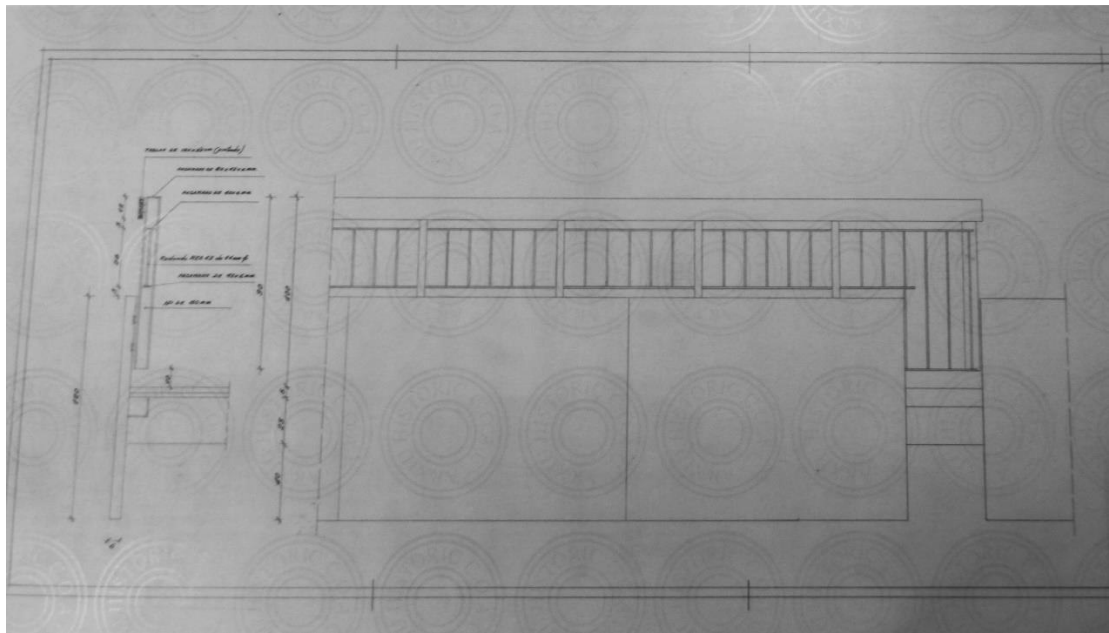
Planta tipus dels blocs A-8, A-9 i A-10.



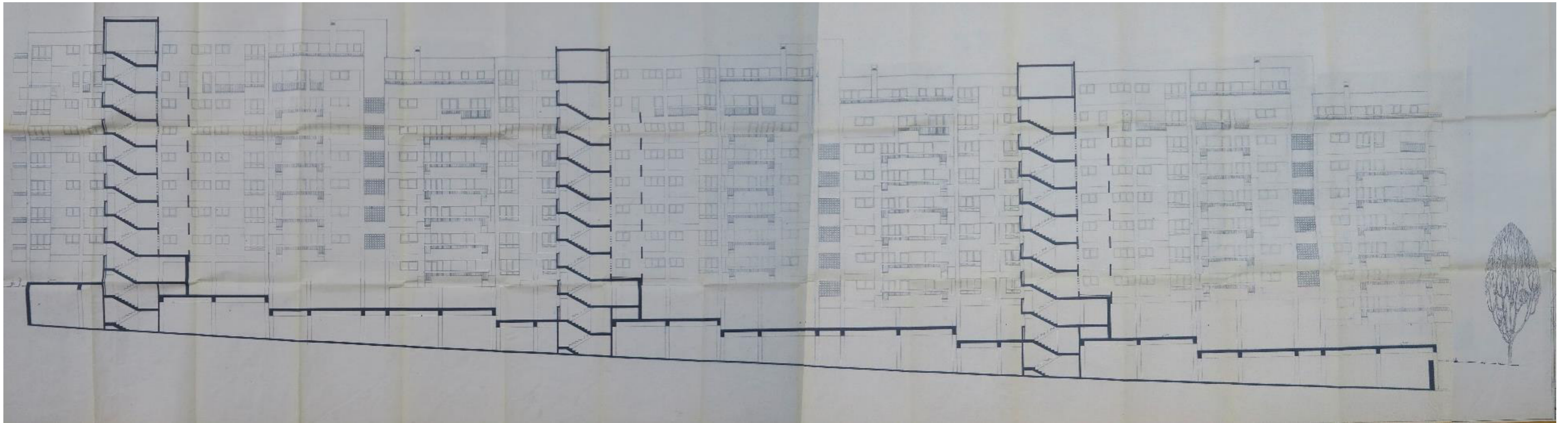
Secció dels blocs A-19, A-10 i A-11.



Seccions constructives.

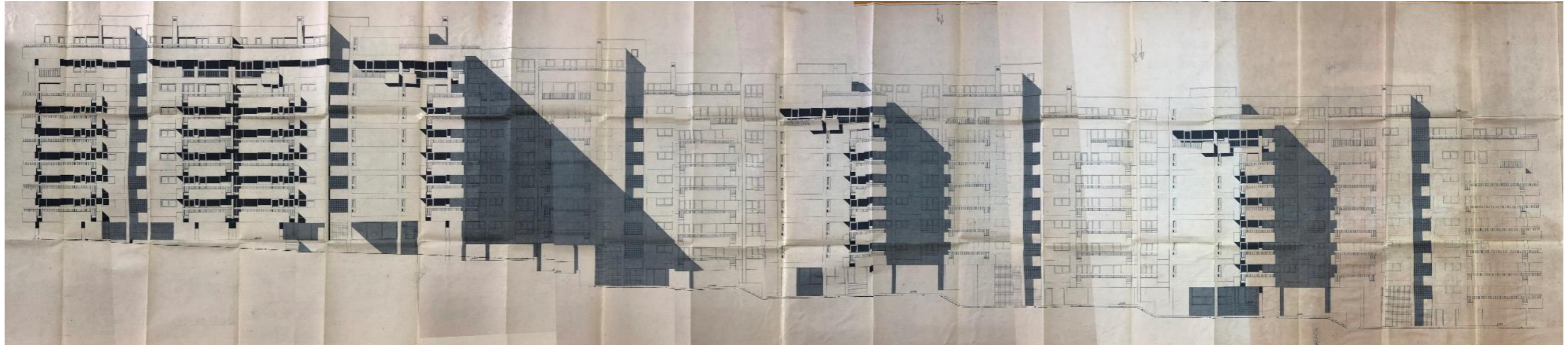


Detalls de les baranes.

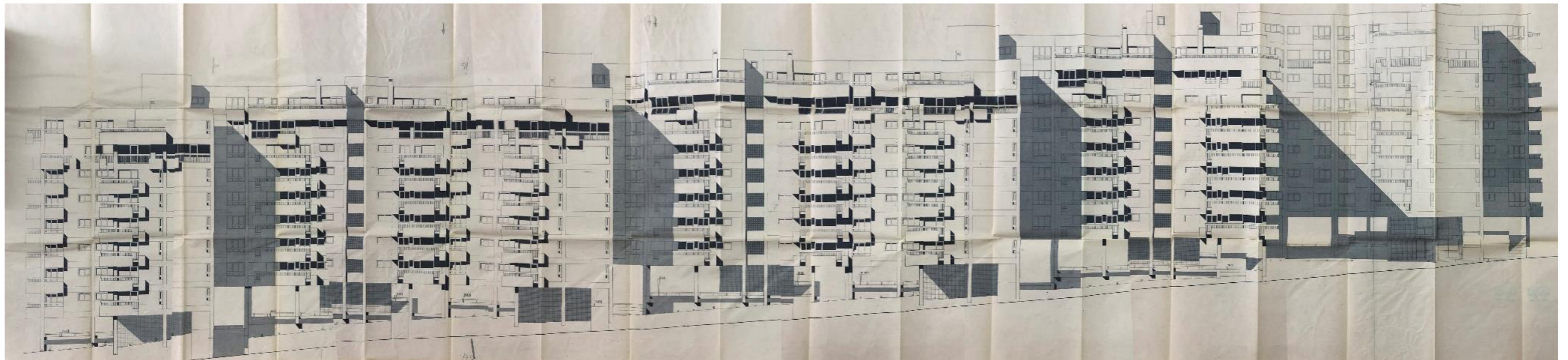


Secció longitudinal

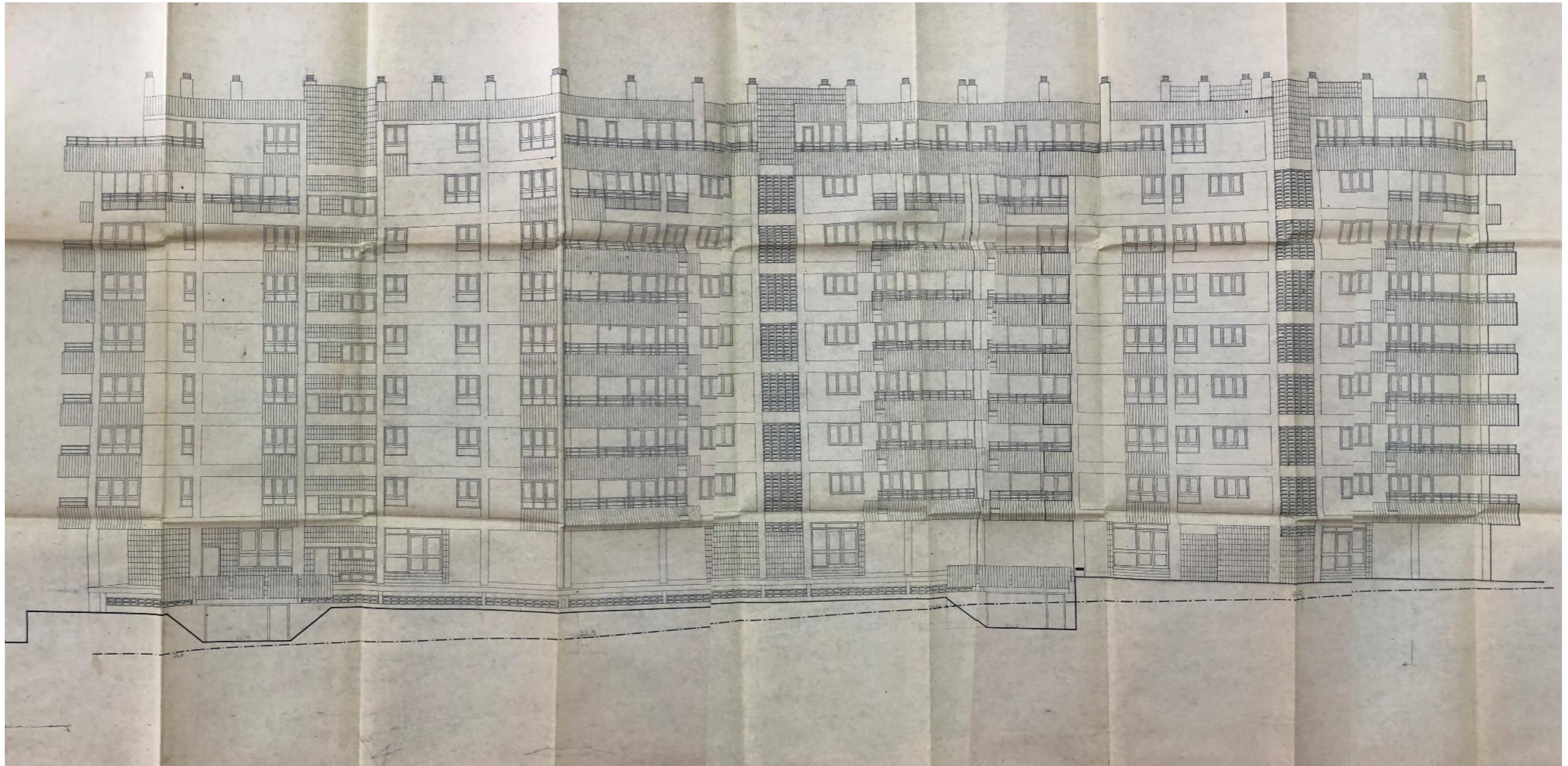




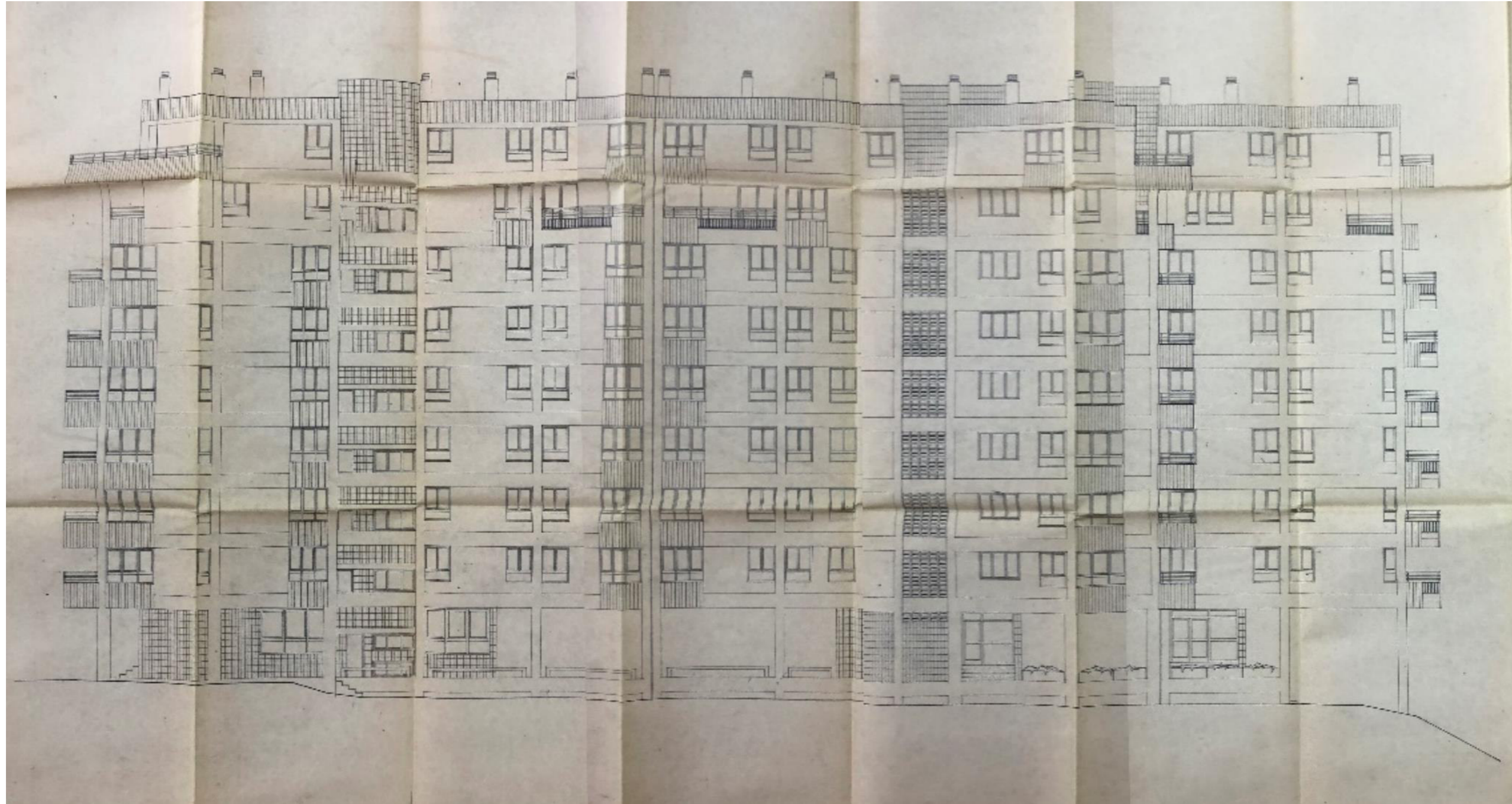
Façana Oest



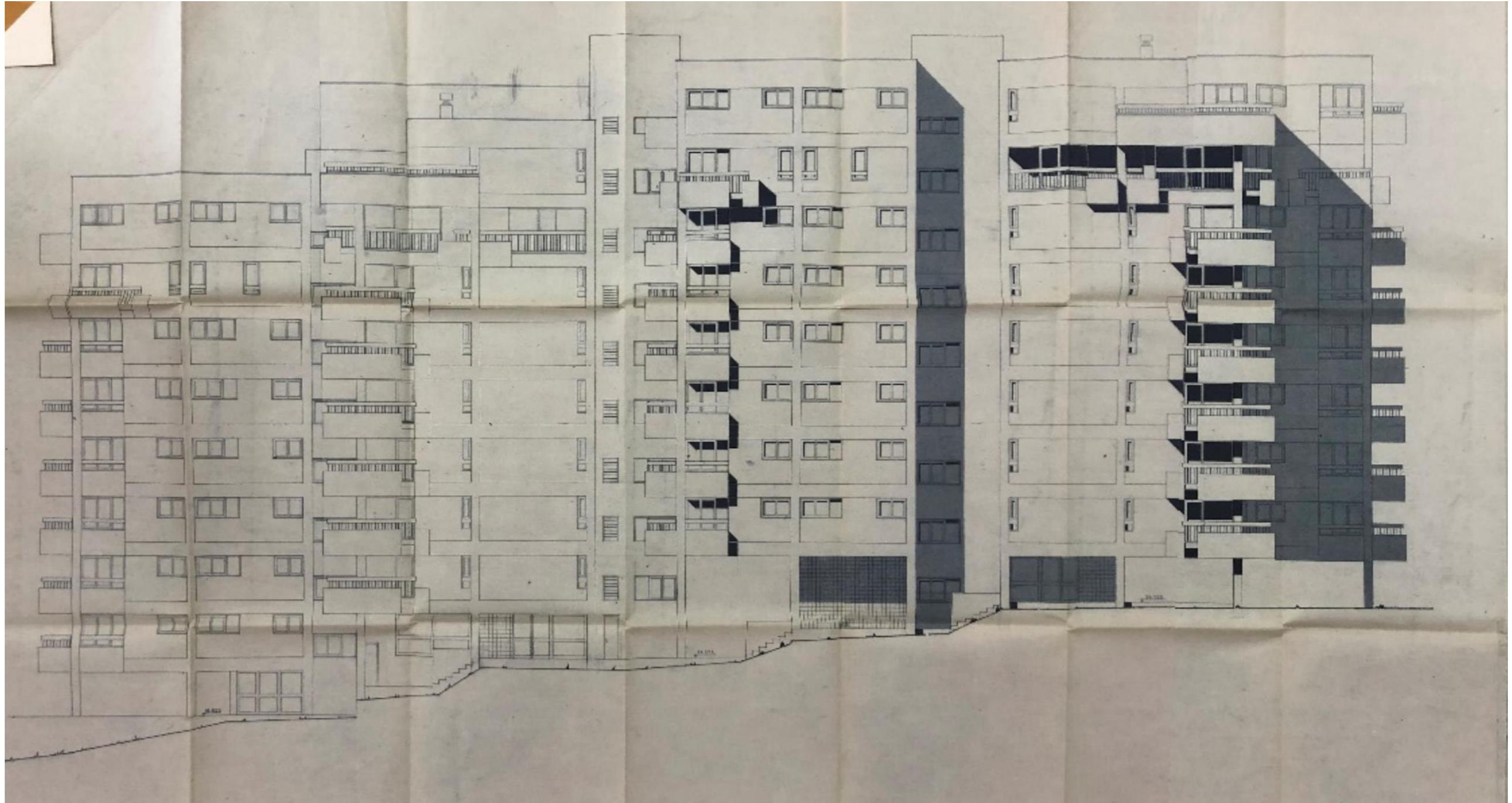
Façana Est



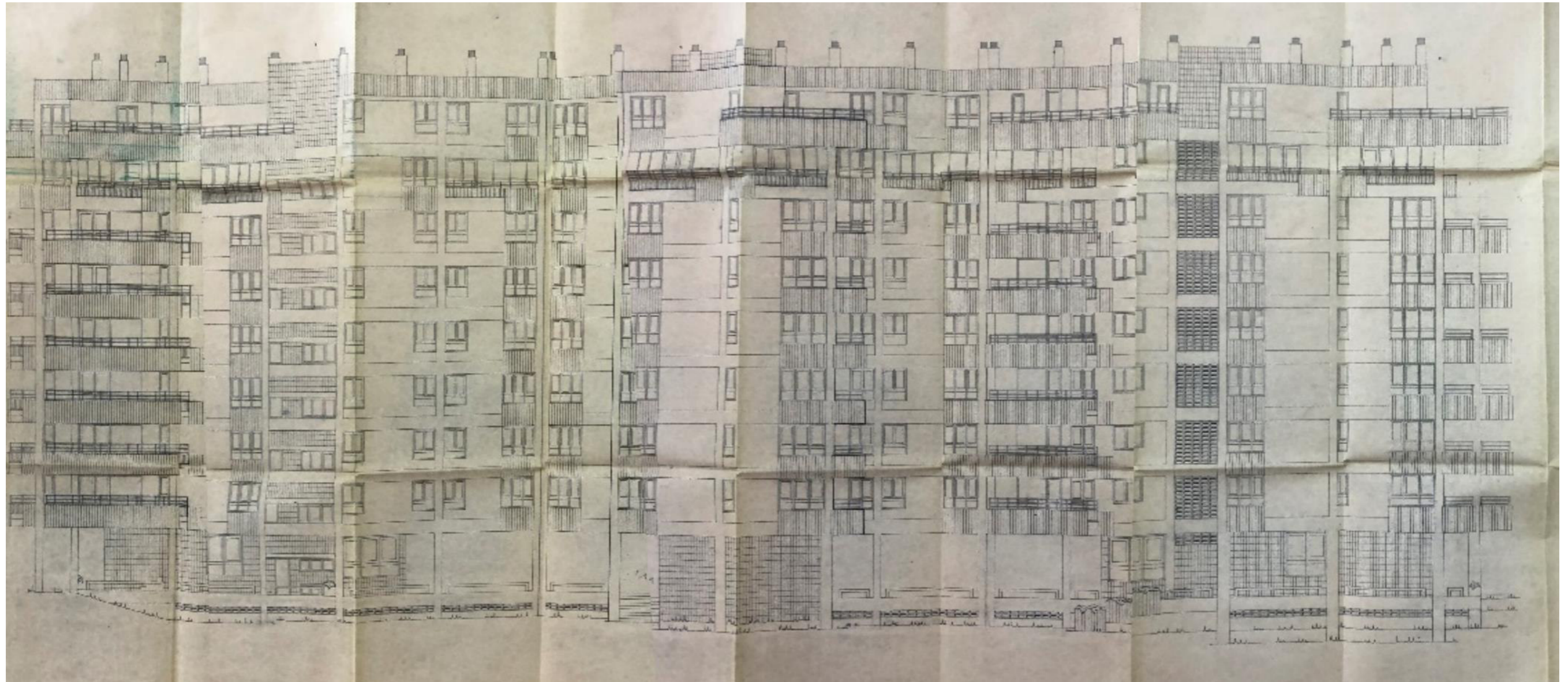
Façana Est



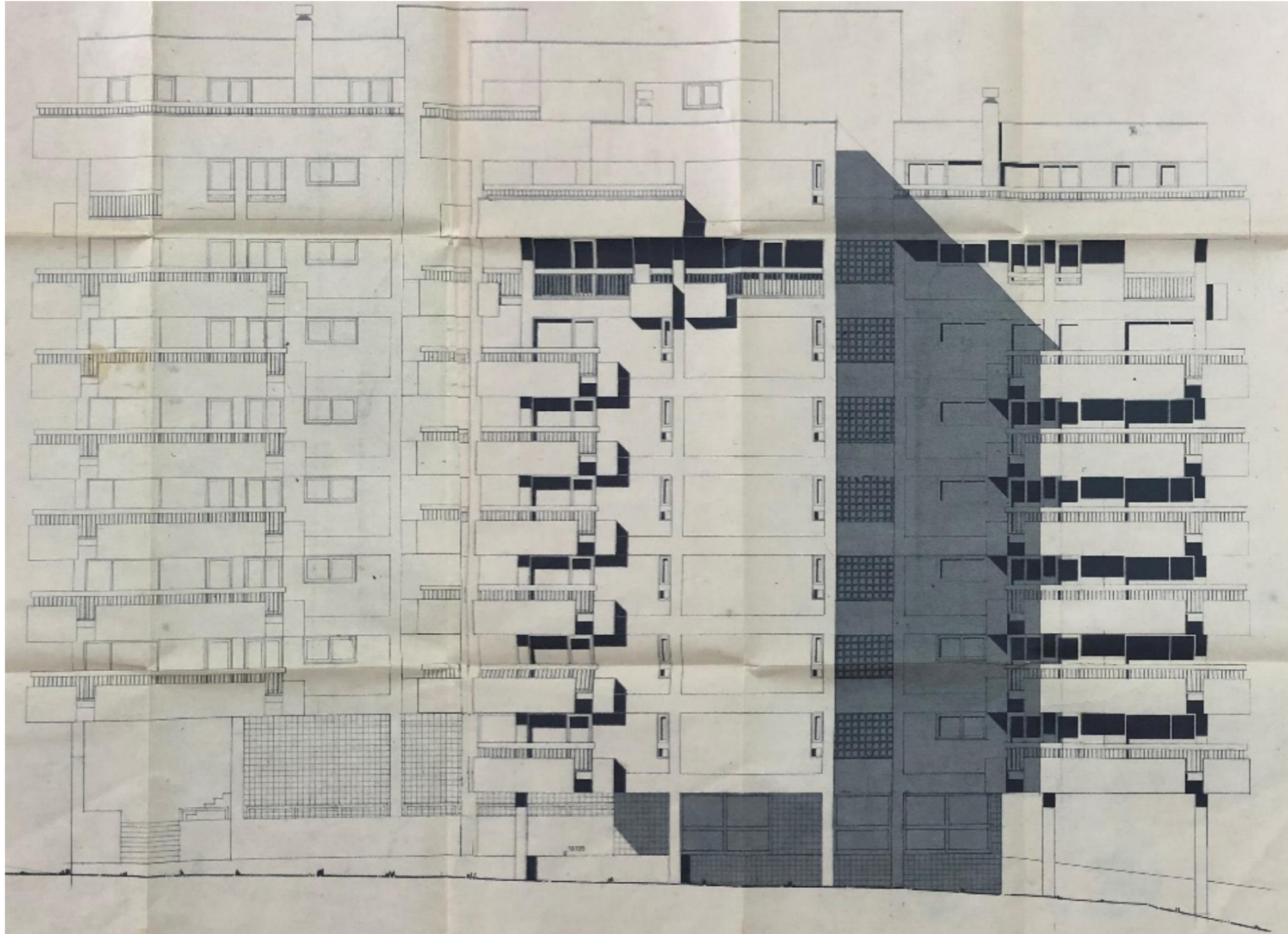
Façana Nord



Façana Nord



Façana oest



Façana sud

