



## ANUNCI D'APROVACIO DEFINITIVA D'UN PLA D'EQUIPAMENT MUNICIPAL

El Ple de l'Ajuntament de Teià, en sessió extraordinària de data 18 de desembre de 2018, va adoptar els següents acords:

“Primer.- APROVAR definitivament el Pla Especial Equipament Municipal Dependència per a la Brigada Municipal “Nau-Magatzem” (Pla Especial núm. 2), de data gener 2018, redactat per l'arquitecte F. N. G., promogut per l'Ajuntament

Segon.- NOTIFICAR aquest acord, amb remissió de tota la documentació tècnica i administrativa del pla urbanístic derivat que s'aprova, a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, a l'efecte d'informació, coordinació i arxivament en la forma establerta a l'article 18.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Tercer.- PUBLICAR aquest acord, juntament amb les normes urbanístiques corresponents, al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, DOGC i a la pàgina web de l'Ajuntament, en compliment d'allò establert als articles 8.5.c), 88 i 107 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.”

La qual cosa es fa pública en compliment del que disposen els articles 8.5 c), 88 i 107 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, havent-se remès a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona amb data 4 de febrer de 2019, a l'efecte d'informació, coordinació i arxivament, la documentació tècnica i administrativa completa del pla urbanístic derivat que s'aprova, i advertint-se que, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa, contra l'acord referit pot interposar-se recurs contenciós administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar a partir del dia següent de la publicació d'aquest edicte en el Butlletí Oficial de la Província i al DOGC, o qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

A continuació es procedeix a publicar les Normes Urbanístiques del Pla d'Equipament Municipal de Dependència per a la brigada municipal “NAU MAGATZEM) PE núm.2), en annex I a aquest anunci.

### **Annex I. Normes Urbanístiques**

#### **1. NORMATIVA**



### 2.1 Qualificació urbanística

D'acord amb l'article 105 del POUM, la qualificació de la parcel·la, serà sistema d'equipaments, "oficines i serveis", clau 5.8.

### 2.2 Règim dels usos

L'ús de l'equipament serà per les dependències per a la Brigada de Serveis Municipals, espai en el qual, el seu personal desenvoluparà les seves tasques, tant a nivell administratiu com a nivell d'organització, utilitzant la nau també, com a magatzem de materials – taller i vehicles propis, a fi i efecte, de donar servei, a les diferents colles especialitzades que la componen, (obres, neteja viària, recolzament a events municipals, etc..).

També s'habilitaran unes zones per estacionament dels vehicles dels visitants.

### 2.3 Condicions d'edificació

D'acord amb l'article 106 del POUM-2016, l'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals de l'equipament, al paisatge, a les condicions ambientals i a la integració a on s'emplaça, que caldrà respectar.

La implantació del nou equipament requereix l'aprovació d'un pla especial urbanístic que determini destinació i ordenació física, regulació paramètrica, emplaçament dels volums, ocupació, alçades i separació a les edificacions veïnes.

En la documentació d'aquest PE, els plànols núm. (1,2,3,4 i sèrie 5 i 6), son plànols de caràcter informatiu, i per tant no normatius ni vinculants), i els plànols núm. ( 7,8,9,10), son plànols d'ordenació i per tant, amb caràcter normatiu i vinculant.

Dintre dels plànols de caràcter informatiu, es documenta l'avantprojecte arquitectònic que serveix de base per a l'ordenació que proposa el Pla Especial i on concorreran, per un costat, la solució de volums que compleix amb el programa funcional de necessitats establert per aquest equipament i per altre, els criteris d'adaptació al terreny i d'integració amb l'entorn. La consideració simultània d'aquests factors es manifesta en els següents criteris bàsics:

- a) La nova edificació es desenvoluparà en la part nord-oest de la parcel·la, disposant-se un cos longitudinal, que serà la nau-magatzem, amb PB, i un petit volum, pràcticament quadrangular de PB+1, en el frontis al Passeig de Massarosa, que permetrà l'accés en planta baixa i dependències auxiliars (vestidors i sala de reunions-despatx en planta pis). La coberta de la nau magatzem, serà a dues aigües, i en la intersecció de les dues cobertes, es proposa un gran lluernari a nord que possibiliti l'entrada de llum a tota la nau.
- b) En el front oest, molt més petit de dimensions, s'ubicaran altres dependències de la nau, amb una coberta plana enjardinada que se entregarà "a cota" del talús de terres existent, a fi i efecte, d'efectuar un bon establiment amb lla preexistència del terreny actual. En aquests llinars, existeixen les restes d'un antic forn, de principis del segle passat, i per tant sense importància arqueològica, però que l'edificació proposada, fent un encaix, reconeix la seva existència i preserva.
- c) En el llinars sud, s'ubica l'estructura – pèrgola, que serveix per el pàrquing dels vehicles de la brigada municipal; el pàrquing dels vehicles dels visitants s'ubica al costat de la porta d'entrada.



- d) L'ocupació del solar, si bé està condicionada per la resposta funcional al programa de necessitats, serà de tal forma, que s'adapta a la topografia del terreny, i en cap moment hi ha una afectació de vistes, ni des de la biblioteca municipal, (l'altre equipament situat en quèstos àmbit), ni des de el camí peatonal que transcorre, a través del parc de Can Llaurador, entre el casc del municipi i la nova zona d'eixample de La Plana.

#### 2.3.1.- Paràmetres urbanístics d'aplicació:

- Superfície de la parcel·la: 3.106,83 m<sup>2</sup>.

##### 2.3.1.1.- Edificabilitat

S'entén per coeficient d'edificabilitat neta, la relació entre el sostre referència<sup>3</sup> computable i la superfície de la respectiva unitat de referència (en aquests cas la parcel·la).

Coeficient d'edificabilitat neta màxim: 0,40 m<sup>2</sup> de sostre / m<sup>2</sup> solar.

Tindrà la consideració de "sostre computable", la suma del sostre edificat de totes les plantes de l'edificació principal, al 100%.

El porxos de l'edificació principal, totalment oberts a l'exterior, i tancats només per un costat, no computaran sempre que no superin el 20% de la superfície en la qual estan integrats. En el cas de superar aquests 20%, computarà el seu escreix, respecte al 20%.

Les marquesines existents en el patí d'activitats, destinades a cobert dels aparcaments, i que només tinguin una "protecció – làmina horitzontal", no computaran com sostre edificat.

Superfície de la parcel·la : 3.106,83 m<sup>2</sup>

Coeficient d'edificabilitat neta: 0,40 m<sup>2</sup> de sostre / m<sup>2</sup> de parcel·la.

Sostre màxim computable ≤ 1.242,73 m<sup>2</sup> de sostre.

##### 2.3.1.2.- Ocupació

És la relació que existeix entre la superfície ocupada en planta per l'edificació, sempre dintre del perímetre regulador de la ubicació dels volums d'edificació, definit en el plànol d'ordenació (8/10), i la superfície de la parcel·la, comptabilitzen al 100 % les parts cobertes.

Ocupació màxima: 40% de la superfície de la parcel·la.

Superfície de la parcel·la : 3.106,83 m<sup>2</sup>

Ocupació màxima: ≤ 1.242,73 m<sup>2</sup>.

##### 2.3.1.3.- Separació a llindars

Les edificacions es situaran dintre del perímetre regulador de la ubicació dels volums de l'edificació, definits en el plànol d'ordenació (8/10).

##### 2.3.1.4.- Nombre màxim de plantes:

*El nombre màxim de plantes serà el definit, en el plànol d'ordenació núm (8/10), i sempre dintre dels perfils reguladors de la ubicació dels volums de l'edificació, plànol (10/10).*

##### 2.3.1.5.- Alçada reguladora màxima

El punt d'aplicació de l'alçada màxima reguladora, serà el punt



denominat "P", cota de referència topogràfica del terreny existent, (plànol topogràfic, base +80,50), especificat en el plànol núm. (9/10). L'alçada reguladora màxima serà  $\leq 8,00$  metres, respecte a la cota de referència del paviment de la planta baixa, (CRPB, +80,80). Per tant, la CRPB, es situarà,  $\leq ("P" + 0,30 \text{ mt.})$ .

Regulació per sobre de l'alçada reguladora:

- Per sobre de l'alçada reguladora es permeten les cobertes amb pendents no superiors al 35 %, amb una alçada màxima del carener de 92,60 mt, tal i com s'especifica en el plànol d'ordenació, amb caràcter normatiu, núm. 10/10.
- Per sobre de l'alçada reguladora de les cobertes, només es poden admetre elements tècnics puntuals, amb la justificació deguda, i sempre que no impliquen servituds a les finques veïnes.

#### 2.3.1.6.- Moviments de terres

Respecte al terreny natural definit en el plànol d'ordenació, núm. 10/10:

- Terraplenat :  $\leq 1,20$  mt.
- Desmunt:  $\leq 1,50$  mt.

La part del terreny situada al sud-oest de la parcel·la i en la zona del talús, per un bon establiment de l'edificació, es substituirà el volum de terres natural existent, per l'edificació, amb la consideració de "substitució de terres", amb el ben entès que sigui enjardinada la coberta.

#### 2.3.1.7.- Previsió de places mínimes d'aparcament:

- Vehicles:  $\geq 5$  vehicles
- Motos:  $\geq 5$  motos
- Bicicletes:  $\geq 5$  bicicletes

Teià, 19 de febrer de 2019  
L'alcalde  
Andreu Bosch i Rodoreda