

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ASSIGNACIÓ D'USOS DE LA FINCA LABANDÀRIA I  
D'ORDENACIÓ DEL SÒL DESTINAT A ÚS SANITARI AL MUNICIPI DE SANT ANDREU DE  
LLAVANERES**

DOCUMENT PER APROVACIÓ INICIAL

juny 2022

pere serra arquitectura, slp



Ajuntament de  
Sant Andreu de Llavanes



Índex

**I MEMÒRIA**

1. ÀMBIT, OBJECTE I CONSIDERACIONS GENERALS

- 1.1 Antecedents
- 1.2 Objecte del Pla especial urbanístic
- 1.3 Àmbit del Pla especial urbanístic
- 1.4 Marc legal
- 1.5 Estructura de la propietat
- 1.6 Estat actual – Descripció general de l'edifici
- 1.7 Planejament vigent

2. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

- 2.1 Determinacions del Pla especial urbanístic
- 2.2 Justificació de la proposta
- 2.3 Justificació de l'observança del desenvolupament sostenible
- 2.4 Quadres de superfícies

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

4. MESURES PER AFAVORIR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

**II NORMATIVA URBANÍSTICA**

**III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

**Plànols d'informació**

- i.01 Situació E 1:20.000
- i.02 Emplaçament E 1:2.000
- i.03 Ortofotomapa E 1:2.000
- i.04 Reportatge fotogràfic
- i.05 Topogràfic E 1:500
- i.05 Planejament vigent E 1:500
- i.07 Cadastre E 1:250

**Plànols d'ordenació**

- o.01 Proposta d'usos E 1:250
- o.02 Ordenació E 1:250

**IV ANNEXOS**

**Plànols d'imatge no vinculant (Projecte ampliació del CAP)**

- a.01 Implantació
- a.02 Planta baixa
- a.03 Planta primera
- a.04 Alçats
- a.05 Seccions longitudinals
- a.06 Seccions transversals

**BOPB 22 abril de 2016**

Document acreditatiu de la desafectació dels béns de domini públic dels edificis de titularitat municipal que conformaven l'antiga Escola Labandària



## Memòria

### I MEMÒRIA

#### 1. ÀMBIT, OBJECTE I CONSIDERACIONS GENERALS

##### 1.1 Antecedents

Sant Andreu de Llavaneres és un municipi de la comarca del Maresme amb una població de 10.968 habitants. Al centre del municipi s'hi troba l'Espai Labandària, un espai amb uns 3.674,15 m<sup>2</sup>, on estava ubicat el centre educatiu Labandària, del qual en resten les edificacions, que van perdre l'ús originari amb la fusió dels CEIPS Sant Andreu de Llavaneres i Labandària.

Al 2018, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres va decidir posar en marxa un procés participatiu per rebre aportacions ciutadanes orientades a definir els usos del futur Espai Labandària. Aquest procés participatiu va concloure amb el consens de donar a l'Espai Labandària un ús social i d'interès públic. Posteriorment l'Ajuntament va aprovar per Ple els usos que calia preveure a l'Espai Labandària: una sala polivalent, un auditori, espais per entitats, espai verd exterior, un aparcament subterrani i espai per l'ampliació del CAP.

L'any 2020, el Servei Català de la Salut inicia el Pla d'Enfortiment i Transformació d'Atenció Primària i Comunitària (PEITAPISC) que sorgeix de la necessitat de fer reformes estructurals en el sistema sanitari per dotar l'Atenció Primària i Comunitària (APiC) dels recursos suficients per fer front a les necessitats assistencials sorgides de l'evolució de la societat en els últims anys i també de la necessitat conjuntural de donar resposta a l'activitat generada per la pandèmia de COVID-19. Això suposarà un canvi en la manera d'atendre a la població, transformant els espais d'atenció, potenciant els rols dels professionals actuals i incorporant nous professionals.

##### 1.2 Objecte del Pla especial urbanístic

El present Pla especial urbanístic (en endavant PEU) es redacta a partir de les previsions de l'Institut Català de la Salut per a l'ampliació del Centre d'Assistència Primària situat al municipi de Sant Andreu de Llavaneres, per tal d'assignar els usos de la finca Labandària, amb els següents condicionants:

- 1.- Assignar a la finca Labandària els usos d'equipament. D'aquests es distingeixen els usos sanitaris de la resta, de caràcter cultural.
- 2.- Delimitar l'espai propi dels diferents usos previstos.
- 3.- Possibilitar l'ampliació de l'equipament públic sanitari existent, amb la regulació dels paràmetres edificatoris, per tal d'adaptar el planejament al projecte d'ampliació en redacció del centre. Pel que fa a la resta de l'Espai Labandària, no es regulen els paràmetres edificatoris i es mantenen les previsions del POUM.

Per tal que sigui possible desenvolupar l'ampliació necessària el present PEU proposa els següents objectius:

- L'assignació de l'ús sanitari públic.
- L'ampliació del sòl actualment amb assignació d'ús sanitari (Es), amb la incorporació de sòls confrontants qualificats de sistema d'equipament comunitari amb ús educatiu (Ed), propietat de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

## Memòria

- La definició de l'ordenació volumètrica de les noves edificacions.

### 1.3 Àmbit del Pla especial urbanístic

L'àmbit del Pla especial correspon a la parcel·la municipal que actualment ocupen l'Espai Labandària i el CAP de Sant Andreu de Llavaneres..

El conjunt de l'àmbit té una superfície total d'uns 3.674,15 m<sup>2</sup>, amb una geometria trapezoidal, formada per un gran pati al voltant del qual es distribueixen quatre edificacions de dues plantes d'alçada. L'edifici ubicat al sud de la finca és l'actual Centre d'Atenció Primària, la resta d'edificis, ubicats al nord i a l'est, es destinaven originàriament a un ús educatiu i són coneguts com l'Espai Labandària.

Ubicada al centre del municipi, la finca dona façana al Passeig Jaume Brutau a oest i a l'Avinguda Pau Casals a est. L'accés a la parcel·la es dona per dues entrades al Passeig Jaume Brutau, una amb rampa i l'altra amb escales, que salven el desnivell existent entre l'interior de parcel·la i els carrers que l'envolten.

D'acord amb la cartografia obtinguda de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, i a partir de les dades extretes del projecte d'ampliació del Centre d'Atenció Primària i Comunitària (APIC) Sant Andreu de Llavaneres, les superfícies topogràfiques de l'àmbit del PEU són les següents:

- Superfície ocupació edifici actual CAP: 534,56 m<sup>2</sup>
- Superfície ocupació edifici nou (ampliació): 330,82 m<sup>2</sup>
- Superfície total ocupació nou CAP: 865,38 m<sup>2</sup>
- Superfície total àmbit PEU: 3.674,15 m<sup>2</sup>

### 1.4 Marc legal

El present PEU és redacta en virtut d'allò que disposa l'article 67 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLUC). Aquest article prescriu que en desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

*d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.*

La iniciativa en la formulació d'aquest Pla especial urbanístic és de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres segons l'establert a l'article 76 del TRLUC, per tal de desenvolupar l'objectiu que es planteja en aquesta memòria.

Per assolir els objectius fixats, amb vista a la concreció de l'ús dels equipament comunitaris, d'acord amb l'article 67.1 d) del TRLUC la figura urbanística corresponent és el Pla especial urbanístic.

Pel que fa al contingut, determinacions i documentació que el Pla especial urbanístic ha d'incorporar ve definida a l'article 69 del TRLUC i 96 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la LUC.

#### Article 69 (TRLUC)

*Determinacions i documentació dels plans especials urbanístics*

*1. Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat,*

*degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.*

*2. Els plans especials urbanístics autònoms han de qualificar com a sistema urbanístic, general o local, els terrenys vinculats a les infraestructures que ordenen i han d'establir les altres determinacions necessàries per a llur funcionament adequat. La documentació d'aquests plans ha de contenir l'anàlisi de les diverses alternatives d'emplaçament plantejades i la justificació de l'opció escollida i del compliment dels requisits que legitimen l'aprovació del pla.*

#### Article 94 (RLUC)

*Documentació dels plans especials urbanístics*

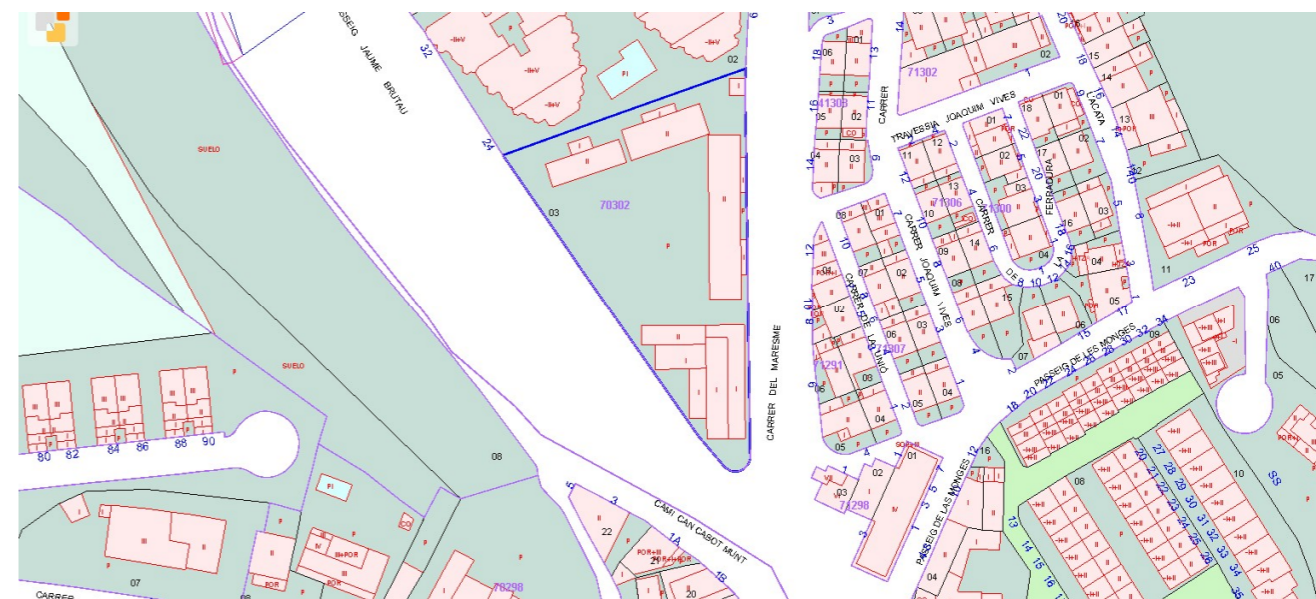
*94.1 Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.*

*94.2 En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.*

Pel que fa a la tramitació, l'article 81.d del TRLU estableix que es competència de l'Ajuntament, un cop vist l'informe de la comissió territorial d'urbanisme, l'aprovació definitiva dels plans especials urbanístics a què fa referència l'article 67.1.d que afecten llur terme municipal, sempre que es tracti d'equipaments comunitaris d'interès exclusivament local i que siguin promoguts d'acord amb les determinacions d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un programa d'actuació urbanística municipal.

### 1.5 Estructura de la propietat

La propietat dels sòls és pública i està constituïda per dues parcel·les: al nord, finca de 2.217,00 m<sup>2</sup> propietat de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres; al sud, finca de de 881,40 m<sup>2</sup> propietat de l'Ajuntament de Llavaneres sobre la que existeix dret de superfície a nom del Servei Català de la Salut.



Imatge 1. Plànol cadastre

FONT: [www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es)

Memòria

La parcel·la cadastral és única i correspon a la referència 7030203DG5073S0001WJ, amb una superfície total de 3.647 m<sup>2</sup>

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Referencia catastral	7030203DG5073S0001WJ
Localización	AV PAU CASALS 1 08392 SANT ANDREU DE LLAVANERES (BARCELONA)
Clase	Urbano
Uso principal	Cultural
Superficie construida	2.034 m <sup>2</sup>
Año construcción	1981

**PARCELA CATASTRAL**



Parcela construida sin división horizontal

Localización: AV PAU CASALS 1  
SANT ANDREU DE LLAVANERES (BARCELONA)

Superficie gráfica: 3.647 m<sup>2</sup>

**CONSTRUCCIÓN**

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ENSEÑANZA	1	00	01	388		
ENSEÑANZA	1	01	01	359		
ENSEÑANZA	1	00	02	148		
ENSEÑANZA	1	01	02	129		
ENSEÑANZA	1	00	03	199		
ENSEÑANZA	1	00	03	179		
SANIDAD	1	00	01	529		
SANIDAD	1	01	01	84		
INDUSTRIAL	1	00	01	19		

Imatge 2. Fitxa cadastre

FONT: www.sedecatastro.gob.es

1.6 Estat actual - Descripció general de l'edifici

El Centre d'Atenció Primària (CAP) Sant Andreu de Llavanes va ser construït l'any 1995 i ocupa actualment una superfície aproximada de 544,30 m<sup>2</sup>, amb un sostre total de de 631,41 m<sup>2</sup>, distribuïts en dues plantes.

D'acord amb el Pla funcional d'ampliació mitjançant construcció industrialitzada del CAP Sant Andreu de Llavanes, redactat pel Servei Català de la Salut, aquest centre no compleix les noves directrius estàndards en el disseny dels espais per poder atendre la població actual i futura de referència.

Les consultes estan per sota del dimensionament actual de 16,50 m<sup>2</sup>, el centre no es disposa d'espais per fer atenció comunitària i el número de consultes de professionals és insuficient, tenint en compte l'Equip d'Atenció Primària (EAP) actual, i els nous rols professionals derivats del Pla d'Enfortiment i Transformació d'Atenció Primària i Comunitària (Fisioteràpia, nutrició, TCAI, etc.).

A més, el centre encara no disposa dels professionals necessaris per atendre la població de referència assignada, en base als criteris de planificació del mapa sanitari.

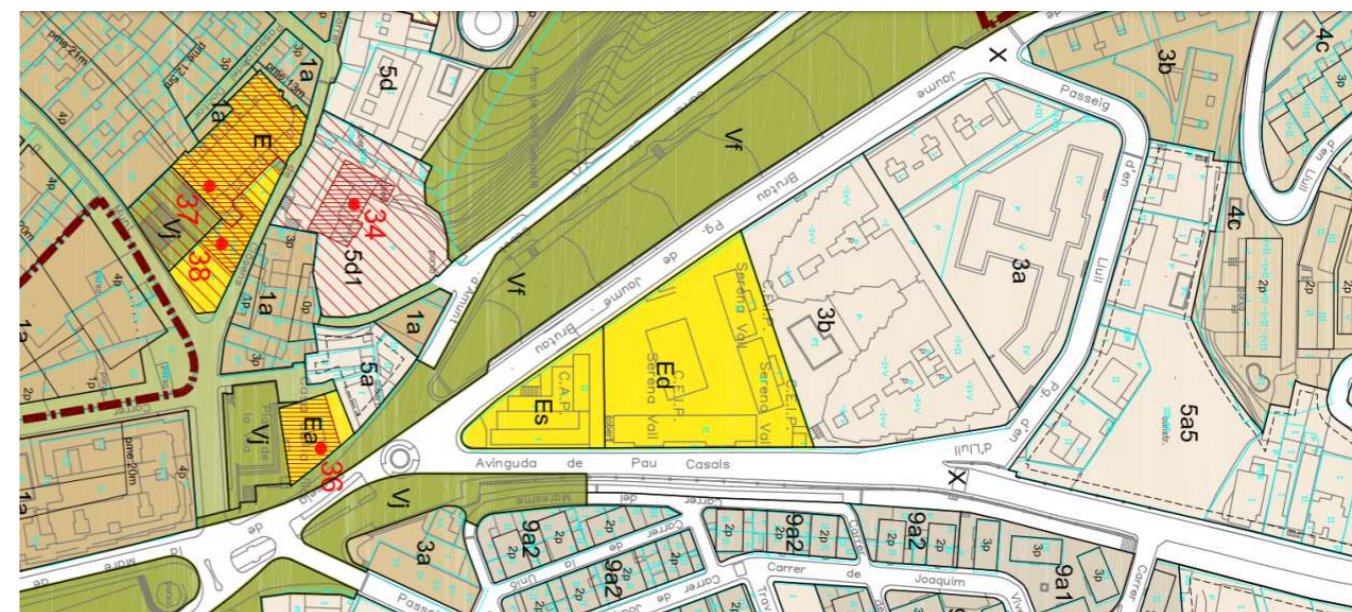
1.7 Planejament vigent

El planejament actualment vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llavanes, aprovat definitivament en data 20 de setembre de 2012 i publicat al DOGC el 5 de març de 2013 (en endavant POUM). Aquest Pla atorga als sòls objecte del present PEU la classificació urbanística de sòl urbà consolidat i la qualificació de sistema d'equipaments comunitaris, clau E.

Els paràmetres urbanístics generals i usos del sistema d'equipaments comunitaris venen definits pels articles corresponents de les NU del POUM, articles 127 i següents.

L'article 131 regula les condicions d'ús. En els sòls destinats a equipaments que ja tenen un ús assignat en l'actualitat, el POUM determina aquest ús com a dominant. No obstant l'anterior el Pla assigna usos concrets a diferents equipaments en funció de les claus que s'identifiquen a continuació, entre altres:

- Equipament cultural – social – religiós, clau Ec.
- Equipament docent, clau Ed.
- Equipament sanitari – assistencial, clau Es.



Imatge 3. Qualificació urbanística vigent

FONT: POUM

## Memòria

En l'àmbit del present PEU, el POUM distingeix dos usos assignats diferents, el sanitari – assistencial (clau Es) i el docent (clau Ed).

Els **sòls qualificats d'equipament sanitari – assistencial (clau Es)** corresponen als sòls on es troba ubicat el Centre d'Assistència Primària de Sant Andreu de Llavaneres, objecte d'ampliació.

Els sòls qualificats d'equipament sanitari – assistencial (clau Es) ocupen una superfície de 915,52 m<sup>2</sup>.

Els **sòls qualificats d'equipament docent (clau Ed)** corresponent als sòls on estava ubicat el centre educatiu Labandària, del qual en resten les edificacions, que van perdre l'ús originari amb la fusió dels CEIPS Sant Andreu de Llavaneres i Labandària.

Els sòls qualificats d'equipament docent (clau Ed) ocupen una superfície de 2.758,63 m<sup>2</sup>.

D'acord amb l'apartat 6 de l'article 131 els usos assignats per aquest POUM als diferents equipaments, o l'assignació d'un us concret a aquells que no el tinguin, requerirà el corresponent pla especial de d'assignació d'usos i la justificació que queden cobertes les necessitats derivades de tal modificació.

L'article 132 de les NU del POUM regula les condicions d'ordenació i edificació els sòls destinats a equipaments comunitaris i dotacions, de la següent manera:

- L'edificació en àrees qualificades de sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen i a les condicions ambientals del lloc.
- L'ordenació de les dotacions i equipaments s'estableix en la regulació dels sòls urbà i urbanitzable. Els equipaments localitzats en sòl urbà hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació del seu entorn. Si les necessitats de l'equipament superen les condicions d'edificabilitat de l'entorn, caldrà tramitar un pla especial, per tal de determinar les possibles afectacions sobre les parcel·les veïnes.

## 2. PROPOSTA D'ORDENACIÓ

### 2.1 Determinacions del Pla especial urbanístic

Els objectius fonamentals d'aquest PEU són els següents:

- 1.- Assignar els usos als sòls destinats a equipament:

És manté l'ús del sòl destinat a equipament sanitari – assistencial, clau Es, i s'incrementa la seva superfície perquè sigui possible l'ampliació necessària del Centre d'Assistència Primària.

És modifica l'ús del sòl destinat a equipament docent, clau Ed, cap a ús cultural – social – religiós, clau Ec, amb la consegüent disminució de la seva superfície.

- 2 - Definir els paràmetres urbanístics bàsics i l'ordenació volumètrica de l'edificació dels sòls destinat a equipament sanitari – assistencial per tal que sigui possible l'ampliació necessària del Centre d'Assistència Primària.

No es defineixen els paràmetres urbanístics bàsics i l'ordenació volumètrica de l'edificació dels sòls destinats a equipament cultural. La seva determinació es durà a terme mitjançant el corresponent pla especial urbanístic que es redactarà a l'efecte un cop s'hagi concretat l'ordenació de les futures edificacions.

#### Paràmetres urbanístics bàsics i l'ordenació dels sòls sanitari - assistencials

D'acord amb l'article 132 de les NU del POUM regulador de les condicions d'ordenació i edificació els sòls destinats a equipaments comunitaris i dotacions, els equipaments localitzats en sòl urbà hauran d'ajustar-se a les condicions d'edificació del seu entorn. Si les necessitats de l'equipament superen les condicions d'edificabilitat de l'entorn, caldrà tramitar un pla especial, per tal de determinar les possibles afectacions sobre les parcel·les veïnes.

Les condicions de l'entorn són múltiples i responen a tipologies edificatòries molt diferents: des de habitatges unifamiliars aïllats de PB+1, a habitatges entre mitgeres en trama de creixement urbà, fins a edificacions residencials en bloc aïllat de PB+4.

El projecte d'ampliació de l'actual CAP manté la lògica urbana d'edifici aïllat, amb cossos de planta baixa i de planta baixa i pis. Aquesta ampliació respon a les condicions d'edificació del seu entorn en la seva tipologia de menor impacte.

Les condicions de la regulació de l'edificació es determinen d'acord amb les establertes a la normativa del POUM.

#### Posició de l'edificació

És el paràmetre que regula la localització relativa que ha d'ocupar l'edificació respecte el carrer o la parcel·la. Es regula d'acord amb el concepte d'ocupació predeterminada de l'edifici, regulat a l'article 256 de les Normes urbanístiques del POUM.

La posició de l'edificació respecte el carrer o la parcel·la es detalla en els plànols d'ordenació, on es regula la posició de l'edificació respecte el carrer i el conjunt de la parcel·la.

Les Normes urbanístiques del present PEU determinen els següents paràmetres de l'ordenació:



Memòria

- Assignació d'ús: Equipament sanitari – assistencial, clau Es. La definició dels usos segons la funció urbanística ve definida a l'art. 272. De les NU del POUM.
- Edificabilitat: 1.350,00 m<sup>2</sup> st corresponents a l'edifici de l'actual CAP més l'ampliació, d'acord amb les previsions del projecte que s'annexa al present pla.
- Ocupació: S'estableix en els plànols d'ordenació mitjançant la posició precisa de l'edificació.
- Alçada reguladora màxima: S'estableix en els plànols d'ordenació.

La resta de paràmetres reguladors de l'edificació que no es modifiquen i no queden expressament definits en el present PEU, els hi seran d'aplicació les determinacions generals de les Normes Urbanístiques del POUM.

Resum dels Paràmetres reguladors de l'edificació (Parcel·la clau Es)

Ús:	Sanitari
Tipus ordenació de l'edificació:	Posició de l'edificació
Superfície de sòl:	1.215,74 m <sup>2</sup> sòl
Edificabilitat màxima:	1.350,00 m <sup>2</sup> st
Ocupació màxima:	S'estableix en els plànols d'ordenació
Alçada reguladora màxima de l'edificació:	S'estableix en els plànols d'ordenació

**2.2 Justificació de la proposta**

L'estratègia d'atenció primària i comunitària (APiC) defineix les polítiques de millora i transformació de l'atenció primària i comunitària a Catalunya, impulsant una atenció primària i comunitària més forta, proactiva, accessible, propera, resolutiva i longitudinal.

D'acord amb el projecte redactat per l'Institut Català de la Salut per a l'ampliació del Centre d'Atenció Primària i Comunitària Sant Andreu de Llavaneres, els objectius funcionals de l'actuació són:

- Disposar d'espais adaptats a les actuals mesures estàndards.
- Donar resposta a les necessitats de la població de referència de l'ABS.
- Crear nous espais d'atenció, adaptats a les necessitats sorgides del procés de transformació de l'Atenció Primària i comunitària (APiC), per donar una resposta adequada i de qualitat.
- Tenir espais suficients per acollir als nous perfils professionals que han de formar part de l'APiC.
- Créixer en 10 consultes assistencials destinades als àmbits de medicina familiar, infermeria, ginecologia, salut mental, rehabilitació i nutrició.
- Disposar de nous espais en l'àrea d'atenció no programada i d'activitats comunitàries.
- Tenir punts d'atenció fora de la consulta per atendre la demanda no presencial.

**2.3 Justificació de l'observança del desenvolupament sostenible**

Respecte la justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9 del TRLU 1/2005, cal esmentar:

Aquest Pla especial és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut al TRLUC de forma més particular en els seus punts 1 i 2, que fan referència a la utilització racional del territori, la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social i consolidin un model de territori globalment eficient. Es tracta d'una actuació sobre sòls urbans sobre els que no concorren valors naturals, paisatgístics, arqueològics, històrics o culturals. Un dels objectius que el pla persegueix és garantir la millora de la qualitat de vida de les persones, en tant que permetrà el desenvolupament d'equipaments públics de caràcter local, tot minimitzant l'ocupació sobre nous sòls, i comportant una menor dispersió en el territori, ja que es tracta d'una reserva d'equipament existent.

Així mateix, ens els antics edificis de l'espai Labandària s'hi han detectat nius d'oreneta cuablanca. Es tracta d'una espècie protegida sotmesa a la llei 42/2007 del patrimoni natural i la biodiversitat, que en el seu article 54.5 especifica la prohibició de donar mort, danyar, molestar o inquietar intencionadament els animals silvestres, sigui quin sigui el mètode utilitzat o la fase del seu cicle biològic. Aquesta prohibició inclou la seva retenció i captura de viu en viu, la destrucció, el dany, la recol·lecció i la retenció dels seus nius, de les seves cries o dels seus ous, aquests últims fins i tot quan estiguin buits, així com la possessió, el transport, el tràfic i el comerç d'exemplars vius o morts o de les seves restes, incloent-hi el comerç exterior.

Atès que l'ampliació del CAP implicarà l'enderroc d'uns dels edificis on l'oreneta cuablanca nidifica cada any, resulta necessari preveure que la nova edificació permeti la re-nidificació d'aquesta espècie. En aquest sentit, a l'article 7 de la normativa del pla s'ha previst que els futurs projectes arquitectònics incorporin criteris de disseny que facilitin la nidificació d'aquesta au protegida.

**2.4 Quadres de superfícies**

Clau urbanística	POUM	PEU
Ec	-	2.458,41 m <sup>2</sup>
Ed	2.758,63 m <sup>2</sup>	-
Es	915,52 m <sup>2</sup>	1.215,74 m <sup>2</sup>
<b>Total àmbit</b>	<b>3.674,15 m<sup>2</sup></b>	<b>3.674,15 m<sup>2</sup></b>

Quadre 1. Comparatiu superfícies de sòl

Memòria

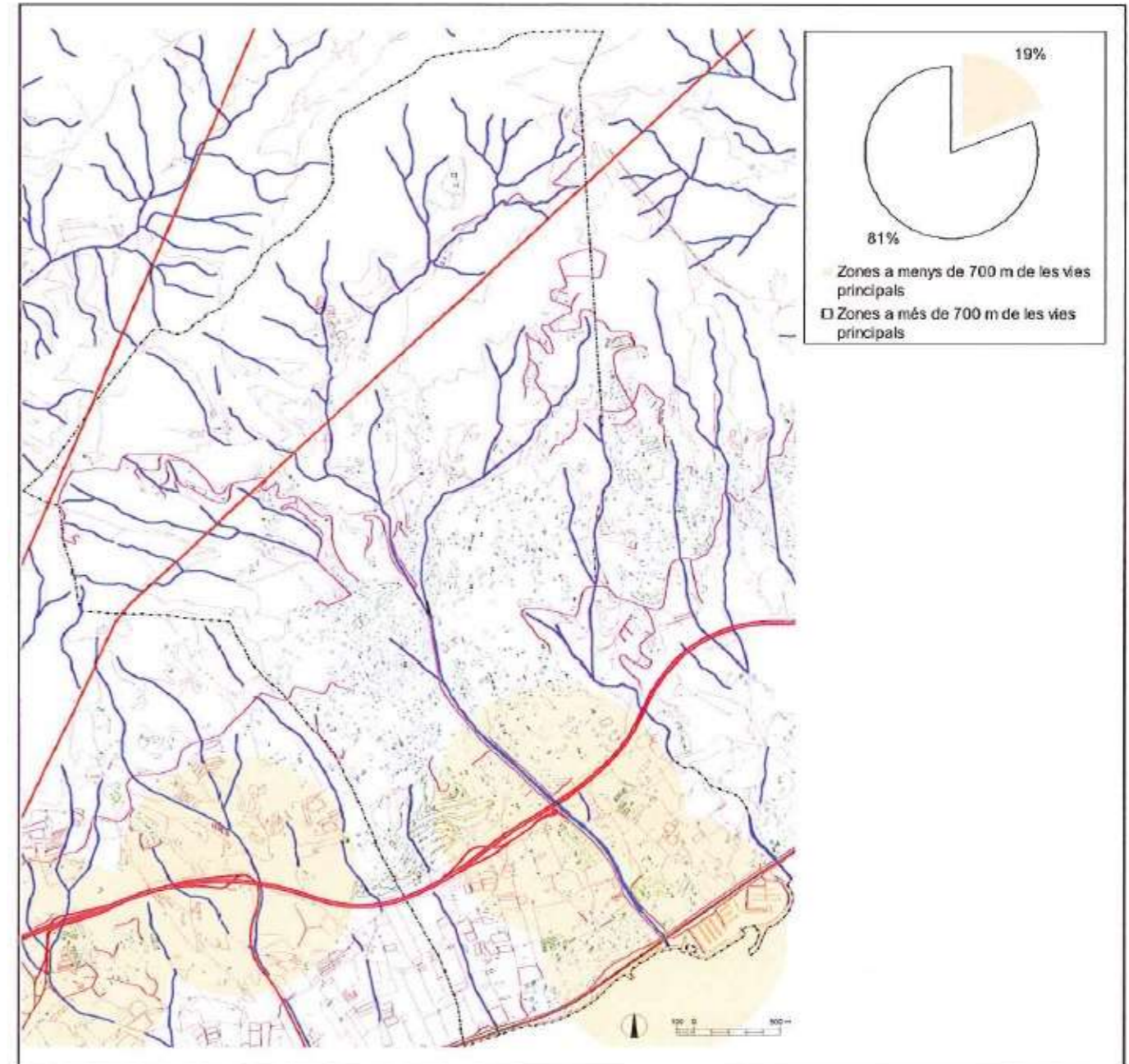
**3 AVALUACIÓ ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

D'acord amb el TRLUC la memòria del present PEU ha d'incloure un informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació dels serveis necessaris.

L'elaboració del projecte del centre escolar així com llur execució es desenvolupa des de l'Institut Català de la Salut, i per tant no té incidència en les finances municipals.

**4 MESURES PER AFAVORIR L'ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE**

El planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que no tenen per objectiu la implantació de nous usos o activitats, no requereixen l'aportació de cap document d'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, cas del present document, complint així l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

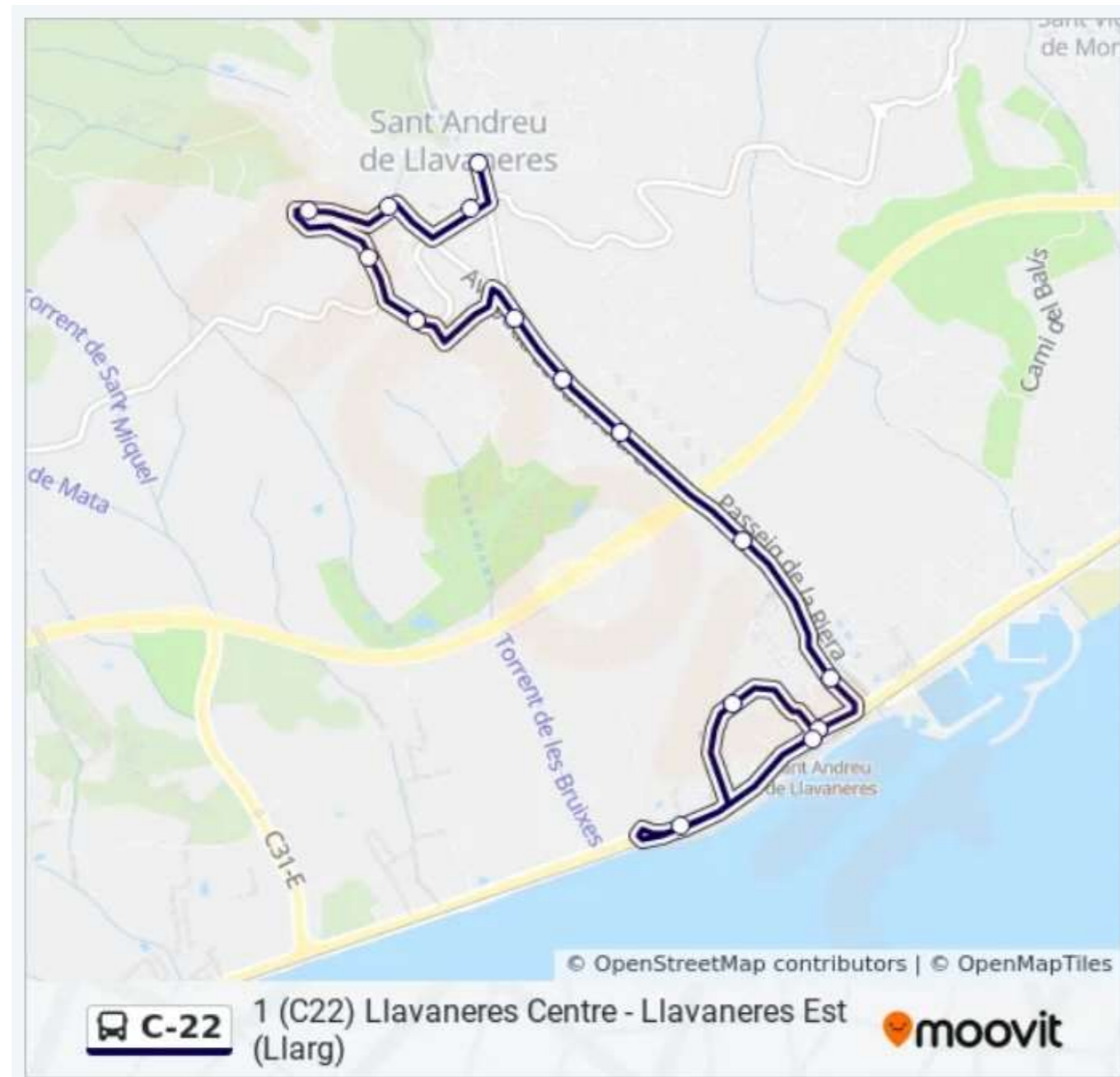


Imatge 4. Zones amb millor accessibilitat del municipi

FONT: POUM

Memòria

En relació a les mesures adoptades per a facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, el present PEU no suposa cap modificació de l'estructura urbana del mateix, ja que es tracta de l'ampliació d'un equipament existent d'ús públic, en una ubicació que presenta una correcta accessibilitat. Cal tenir present que es tracta d'un equipament de proximitat, al qual s'hi pot accedir a peu, en bicicleta i en transport públic.



Imatge 5. Recorregut línia bus C22

FONT: www.moovitapp.com

5 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

El Programa de participació ciutadana s'emmarca dins l'establert a l'article 8 del DL 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i dels articles 21 i 22 del decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i té els següents objectius:

- Garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8 del TRLUC sobre publicitat i participació en els processos de planejament i gestió urbanística. En aquest sentit ha d'expressar les mesures i actuacions previstes per garantir i fomentar els drets d'iniciativa, informació i de participació dels ciutadans en els processos esmentats.
- Garantir l'assoliment dels objectius estratègics inclosos dins el Pla d'actuació municipal 2020-2023 en relació al desenvolupament d'un model integral d'urbanisme sostenible, tot vetllant per aconseguir la màxima qualitat urbana en la creació de nous espais urbans col·lectius i afavorint la cohesió social.

L'any 2018, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres va emprendre un *Procés participatiu per prioritzar i assignar els nous usos de l'Espai Labandària* amb l'objectiu de rebre aportacions ciutadanes per la definició dels usos del futur espai Labandària.



Imatge 6. Resultat de la votació final del Procés participatiu

FONT: Diputació Barcelona

El procés participatiu va comptar amb: sessió inicial, qüestionari ciutadà, taller de debat i votació de prioritització. Un 15% de la població major de 10 anys va respondre al qüestionari i fins a 994 persones van participar a la votació de prioritització.

## Memòria

El procés ciutadà va concloure amb un ampli consens per tal de donar a la finca un ús social i d'interès públic, la voluntat ferma de crear un espai apte per encabir-hi diversos usos compatibles que aportin dinamisme al poble, incorporant elements de natura i que permeti la realització d'activitats i esdeveniments d'interès públic.

El *Procés participatiu per prioritzar i assignar els nous usos de l'Espai Labandària* va ser inclòs al Banc de Bones Pràctiques dels Governos Locals de Catalunya amb el qualificatiu de Pràctica Significativa.

Posteriorment al procés participatiu, l'Ajuntament va aprovar per Ple els usos que calia preveure a l'espai Labandària: una sala polivalent, un auditori, espais per entitats, espai verd exterior, un aparcament soterrani i espai per a l'ampliació del CAP.

El juliol de 2020, a partir dels antecedents exposats i diverses reunions amb els representants municipals, el Servei d'Equipaments i Espai Públic de l'Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals de la Diputació de Barcelona va publicar l'Estudi de programació per l'Espai Labandària. Aquest document realitza la següent proposta d'eixos d'actuació per al nou equipament:

“**Cultura i comunitat**”, per afavorir i fomentar uns serveis culturals responsables i sensibles davant la pluralitat i diversitat local.

“**Cultura i educació**”, per impulsar iniciatives compartides entre cultura i educació.

“**Cultura i salut**”, vinculat a l'ampliació del CAP.

“**Cultura i espai urbà**”, per posar l'accent en la vinculació que els equipaments culturals estableixen amb els seus entorns físics i social com a vector fonamental de la regulació i promoció de les relacions ciutadanes.

L'estudi planteja un programa funcional per al futur equipament on s'inclouen tots els usos aprovats per ple, dimensiona els diferents espais que en formaran part i presenta dues alternatives que contempen l'ampliació de l'escola de música o bé el seu trasllat, valorant els costos d'inversió d'ambdues propostes.

En tots els casos, l'estudi aconsella la redacció d'un estudi específic d'implantació per tal de reduir l'impacte visual del nou equipament. El projecte del nou edifici hauria d'alliberar la màxima superfície en planta baixa per crear un espai lliure de qualitat.

## EQUIP REDACTOR

La redacció del Pla especial urbanístic d'assignació d'usos de la finca Labandària i d'ordenació del sòl destinat a ús sanitari al municipi de Sant Andreu de Llavaneres, ha estat a càrrec de Pere Serra Arquitectura, amb un equip de treball format per:

**Pere Serra de Castellarnau**, arquitecte

**Aina Milan Vidal**, estudiant

Normativa

**II NORMATIVA URBANÍSTICA**

**CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL**

**Article 1. Objecte**

El Pla especial urbanístic té per objecte establir les condicions urbanístiques necessàries per permetre l'ampliació de l'equipament Sanitari-Assistencial CAP Labandària.

**Article 2. Contingut**

El Pla especial urbanístic està integrat pels documents següents:

1. Memòria
2. Normativa
3. Avaluació econòmica i financera
4. Pla d'etapes
5. Mobilitat sostenible
6. Informe mediambiental
7. Plànols d'informació i de proposta
8. Annexos: Estudis previs i Document acreditatiu de la desafectació dels béns de domini públic dels edificis de titularitat municipal que conformaven l'antiga Escola Labandària

**Article 3. Interpretació i aplicació normativa**

Les normes del present Pla especial urbanístic s'han d'interpretar atenent al seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument de planejament. Són d'aplicació els criteris d'interpretació establerts a l'article 10 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

En tots aquells aspectes no determinats per les presents normes, seran d'aplicació les Normes urbanístiques del POUM de Sant Andreu de Llavaneres.

**Article 4. Àmbit**

L'àmbit del Pla especial urbanístic correspon a la parcel·la municipal Espai Labandària, ubicada al nord del municipi amb façana al Passeig de Jaume Brutau a l'oest i a l'Avinguda Pau Casals a l'est.

L'àmbit del Pla especial urbanístic es delimita al corresponent plànol d'ordenació.

**Article 5. Iniciativa i titularitat dels sòls**

La iniciativa en la formulació d'aquest Pla especial urbanístic és de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

La titularitat del sòl és pública, de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

**CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DELS EQUIPAMENTS**

**Article 6. Qualificació del sòl i tipus d'equipament.**

Es manté l'ús del sòl destinat a equipament sanitari – assistencial, clau Es, i s'incrementa la seva superfície perquè sigui possible l'ampliació necessària del Centre d'Assistència Primària.

Es modifica l'ús del sòl destinat a equipament docent, clau Ed, cap a ús cultural – social – religiós, clau Ec, amb la consegüent disminució de la seva superfície.

Qualificació	Ús	Superfície de sòl (m <sup>2</sup> )
Es	Sanitari Assistencial	1.215,74
Ec	Cultural	2.458,41
<b>Total</b>		<b>3.674,15</b>

**Article 7. Paràmetres de l'edificació del sòl destinat a equipament sanitari-assistencial**

L'ordenació i paràmetres de l'edificació corresponen als sòls qualificats de sistema d'equipaments Sanitari-Assistencials, clau Es.

Els paràmetres de l'edificació venen definits per aquestes normes, que contenen tots els paràmetres urbanístics. Aquests paràmetres s'expressen gràficament en els corresponents plànols d'ordenació.

1. Paràmetres referits a carrer

Alineació de carrer: Segons plànol d'ordenació detallada

Alçada reguladora referida al carrer: Segons plànol d'ordenació detallada. 1p: 5,50 m. 2p (pb+1pp): 7,50 m, 8,30 m, 10,50 m

2. Paràmetres referits a la parcel·la

Edificabilitat màxima de la parcel·la: 1.350 m<sup>2</sup>

Ocupació màxima de la parcel·la: és la que s'estableix en el plànol d'ordenació mitjançant la posició precisa de l'edificació

Nombre de plantes referit a parcel·la: Segons el plànol d'ordenació

Alçada reguladora referida a parcel·la: Segons plànol d'ordenació detallada. 1p: 5,50 m. 2p (pb+1pp): 7,50 m, 8,30 m, 10,50 m

3. Paràmetres referits a l'edificació

Posició de l'edificació: L'edificació es col·locarà segons l'ocupació predeterminada en les plànols d'ordenació. Es permetran ajustos de fins a 30 cm més enllà de les alineacions establertes si ho requereix el projecte arquitectònic.

Planta coberta: Les cobertes seran obligatòriament planes.

El projecte arquitectònic de l'ampliació de l'edificació existent haurà d'incorporar criteris de disseny que facilitin la nidificació de l'oreneta cuablanca.

**Article 8. Pla d'etapes**

L'execució del planejament s'estima en una única etapa.



Documentació gràfica

**III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

**Plànols d'informació**

i.01	Situació	E 1:20.000
i.02	Emplaçament	E 1:2.000
i.03	Ortofotomapa	E 1:2.000
i.04	Reportatge fotogràfic	
i.05	Topogràfic	E 1:500
i.06	Planejament vigent	E 1:500
i.07	Cadastre	E 1:250

**Plànols d'ordenació**

o.01	Proposta d'usos	E 1:250
o.02	Ordenació	E 1:250







PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I  
DE LIMITACIÓ D'USOS DEL  
CONJUNT DE LA FINCA  
LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

SITUACIÓ  
**i.01**  
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

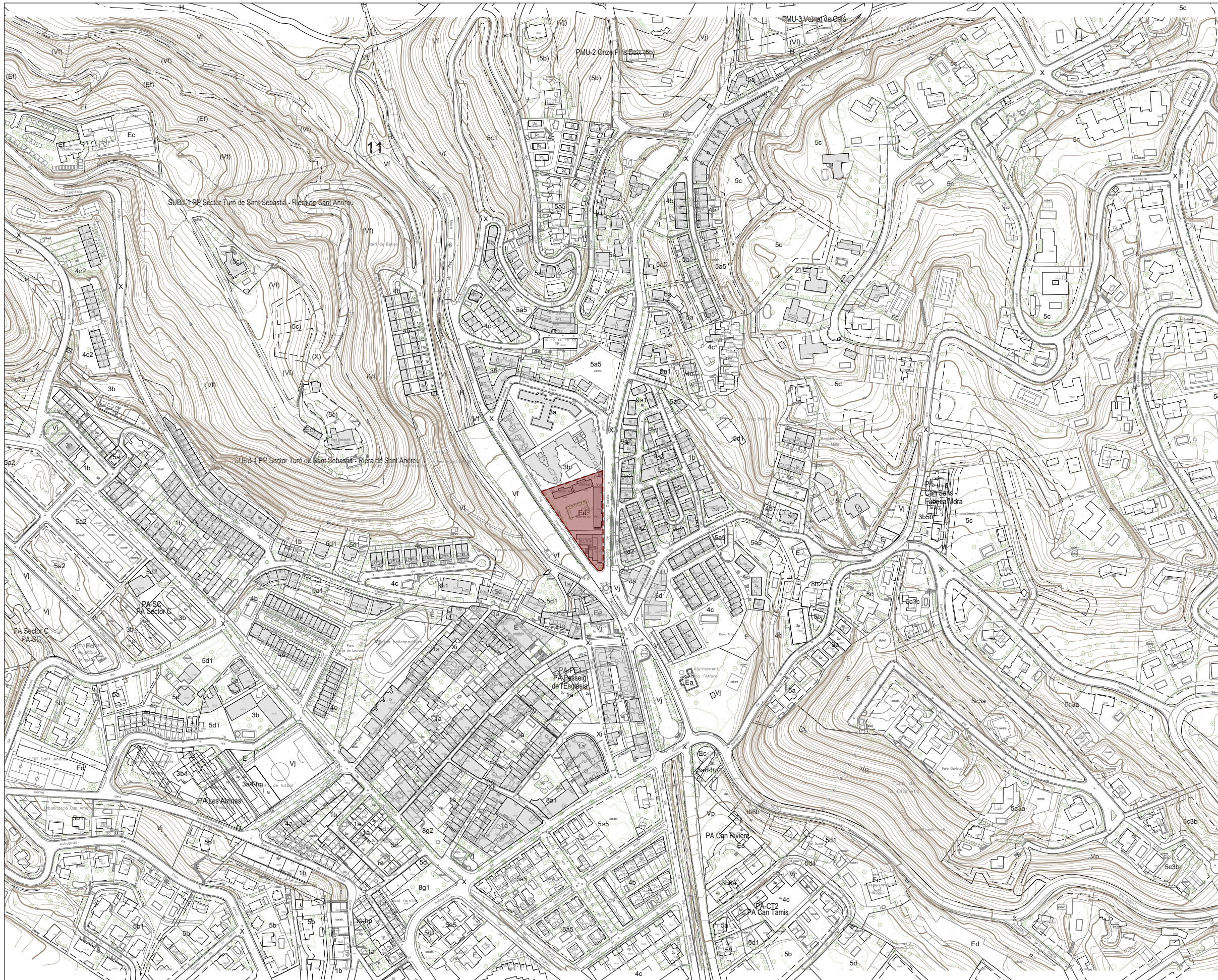
ESCALA 1:20000 (DINA3)  
1:10000 (DINA1)



pere serra arquitectura s.l.p.



juny 2022



Àmbit

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I  
DE LIMITACIÓ D'USOS DEL  
CONJUNT DE LA FINCA  
LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

EMPLAÇAMENT

**i.02**

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

ESCALA 1:4000 (DINA3)  
1:2000 (DINA1)



pere serra arquitectura s.l.p.



juny 2022



PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I  
DE LIMITACIÓ D'USOS DEL  
CONJUNT DE LA FINCA  
LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

ORTOFOTOMAPA

**i.03**

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

ESCALA



pere serra arquitectura s.l.p.



juny 2022



Vista aèrea



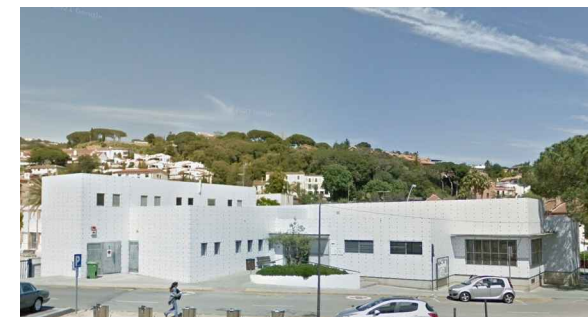
Vista aèrea



01. Vista Nord-Est



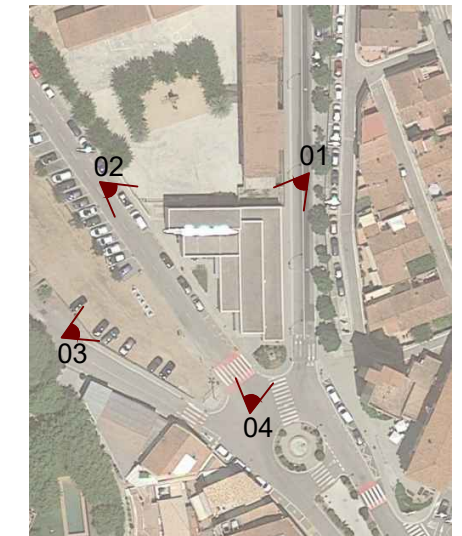
02. Vista Nord-Oest



03. Vista Oest



04. Vista Oest



PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I DE LIMITACIÓ D'USOS DEL CONJUNT DE LA FINCA LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

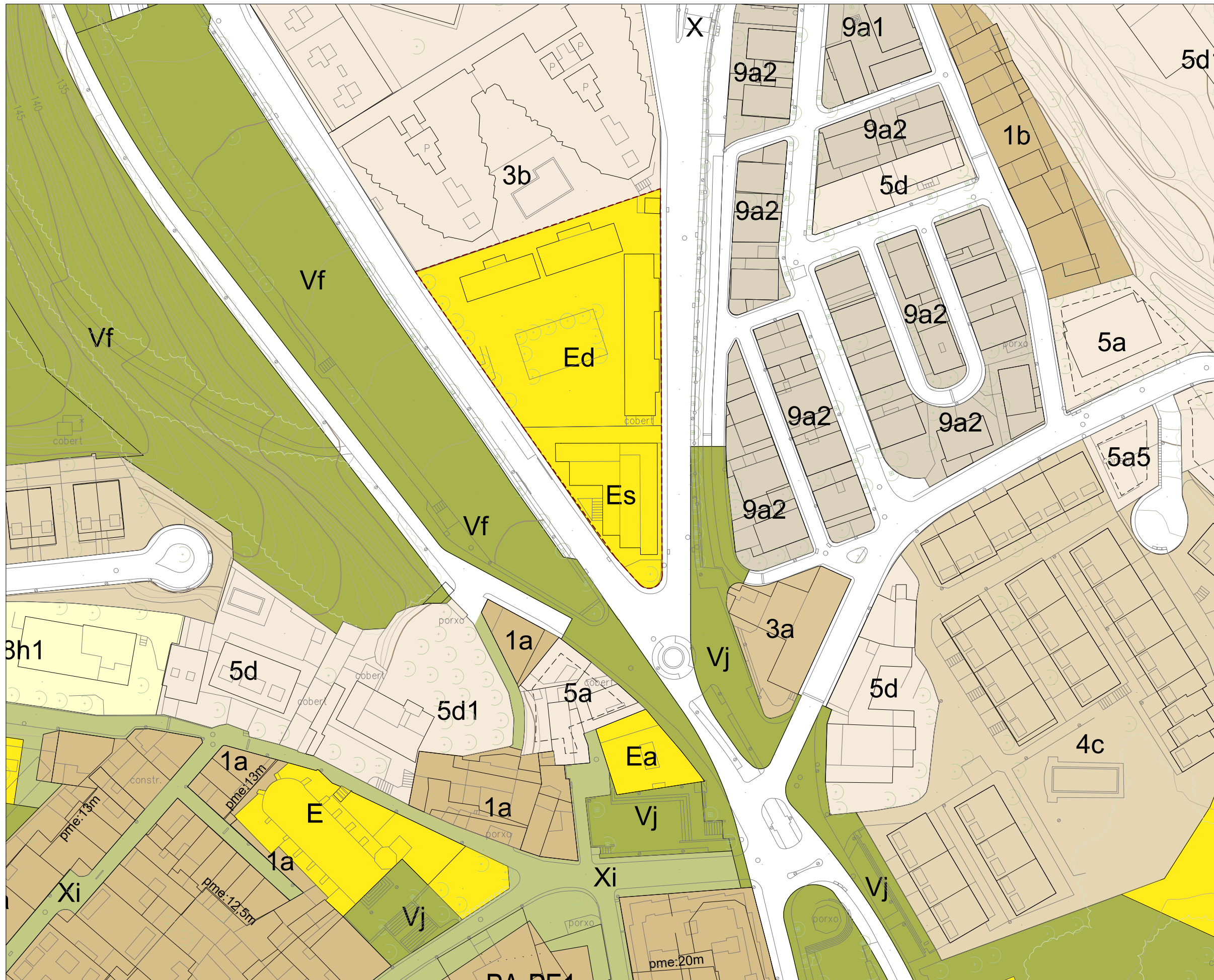
i.04

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

pere serra arquitectura s.l.p.







Àmbit

SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT
- X Sistema viari Clau X
  - F Sistema ferroviari Clau F
  - P Sistema portuari Clau P

2. SISTEMA D'ESPais LLIURES
- V Sistema de parcs i jardins urbans Clau V
  - H Sistema hidrològic Clau H
  - M Sistema marítim Clau M

3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS
- E Sistema d'equipaments Clau E

4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS
- S Sistema de serveis tècnics Clau S

5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
- Hd Sistema d'habitatge dotacional Clau Hd

ZONES EN SÒL URBÀ

- NUCLI ANTIC
- 1a Nucli antic Clau 1a
  - 1b Extensions del nucli antic Clau 1b

- EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA
- 3a Blocs aïllats Clau 3a
  - 3b Conjunts d'edificis de plurihabitatge Clau 3b

- HABITATGE AGRUPAT
- 4a Filera amb front a carrer Clau 4a
  - 4b Filera enretrada Clau 4b
  - 4c Filera amb espais comuns Clau 4c

- HABITATGE AÏLLAT
- 5a Habitatge aïllat en parcel·la petita Clau 5a
  - 5b Habitatge aïllat en parcel·la mitjana Clau 5b
  - 5c Habitatge aïllat en parcel·la gran Clau 5c
  - 5d Habitatge aïllat en parcel·la tradicional Clau 5d

- CONJUNTS UNITARIS
- 9a Conjunt de cases del Grup Betlem Clau 9a

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I DE LIMITACIÓ D'USOS DEL CONJUNT DE LA FINCA LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

PLANEJAMENT VIGENT

**i.06**

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

ESCALA 1:1000 (DINA3)  
1:500 (DINA1)



pere serra arquitectura s.l.p.

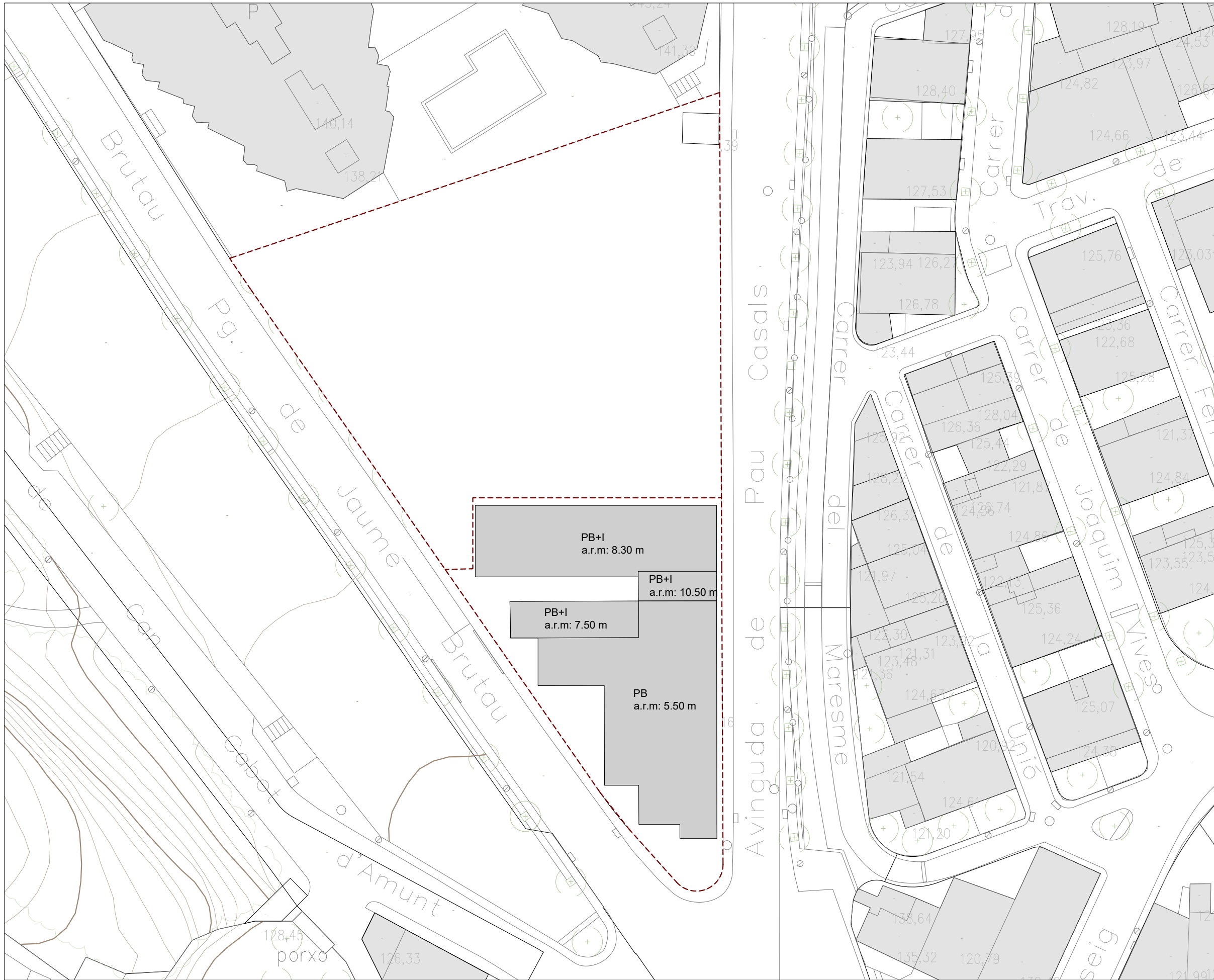


juny 2022









Àmbit

**PARÀMETRES ÀMBIT Es**

Edificabilitat màxima: 1.350 m<sup>2</sup>  
 Ocupació màxima: segons plànol  
 Alçada i Nombre plantes: segons plànol

**PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I DE LIMITACIÓ D'USOS DEL CONJUNT DE LA FINCA LABANDARIA**

SANT ANDREU DE LLAVANERES

**ORDENACIÓ 0.02**  
 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

ESCALA 1:500 (DINA3)  
 1:250 (DINA1)



pere serra arquitectura s.l.p.



juny 2022



Annex

**IV ANNEXOS**

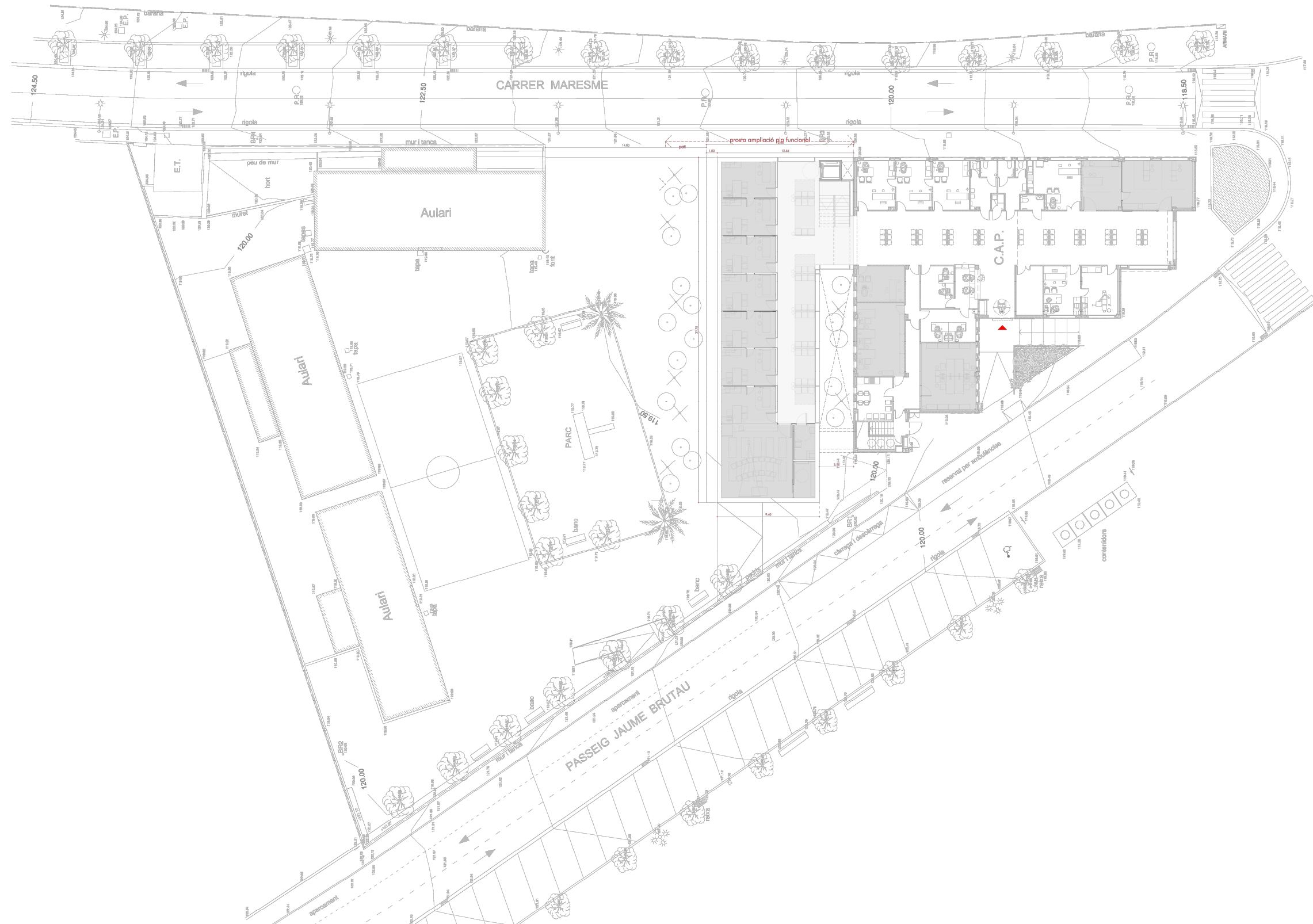
**Plànols d'imatge no vinculant (Projecte ampliació del CAP)**

- a.01 Implantació
- a.02 Planta baixa
- a.03 Planta primera
- a.04 Alçats
- a.05 Seccions longitudinals
- a.06 Seccions transversals

**BOPB 22 abril de 2016**

Document acreditatiu de la desafectació dels béns de domini públic dels edificis de titularitat municipal que conformaven l'antiga Escola Labandària

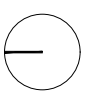




PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I  
DE LIMITACIÓ D'USOS DEL  
CONJUNT DE LA FINCA  
LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

a.01  
ANNEX



pere serra arquitectura s.l.p.



juny 2022

ELABORAT PER:  
CASADEVALL CASADEVALL SAYERAS

DATA:  
06/05/2022

EMPLAÇAMENT:  
Passeig Jaume Brutau, 0,  
08392 Sant Andreu de Llavaneres  
Barcelona (Barcelonès)

ESCALA:  
1/400 DINA A3  
0 2.00m 4.00m 8.00m

CENTRE:  
CAP Sant Andreu de Llavaneres

TÍTOL DEL PLÀNOL:  
PLÀNOL EMPLAÇAMENT  
PLANTA BAIXA



PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I DE LIMITACIÓ D'USOS DEL CONJUNT DE LA FINCA LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

a.02  
ANNEX



pere serra arquitectura s.l.p.



juny 2022

ELABORAT PER:  
CASADEVALL CASADEVALL SAYERAS

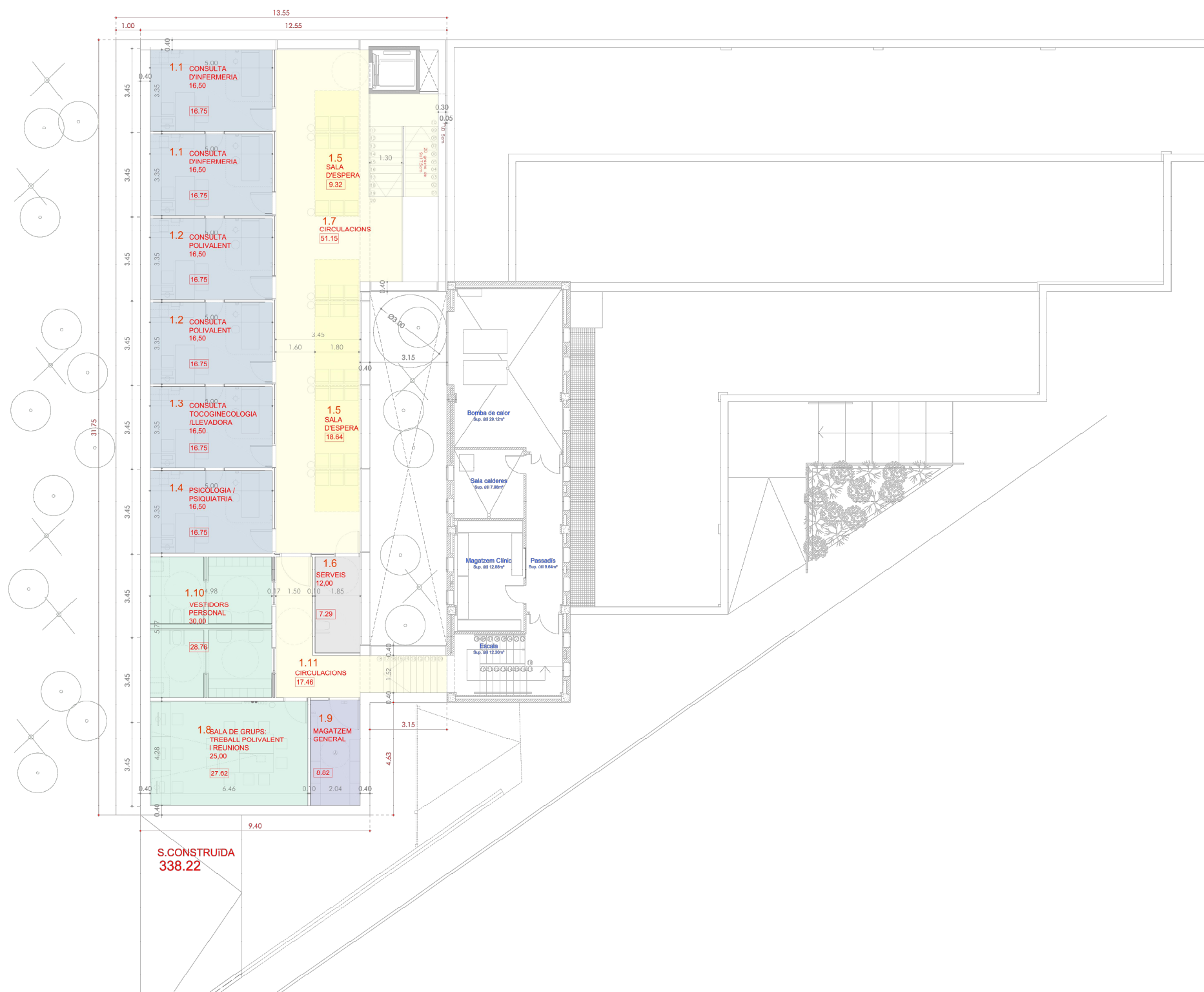
DATA:  
06/06/2022

EMPLAÇAMENT:  
Passeig Jaume Brutau, 0,  
08392 Sant Andreu de Llaveneres  
Barcelona (Barcelonès)

ESCALA:  
1/200 DINA A3  
0 1.00m 2.00m 4.00m

CENTRE:  
CAP Sant Andreu de Llaveneres

TÍTOL DEL PLÀNOL:  
PLÀNOL DISTRIBUCIÓ  
PLANTA BAIXA



PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I DE LIMITACIÓ D'USOS DEL CONJUNT DE LA FINCA LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

a.03  
ANNEX



ELABORAT PER:  
CASADEVALL CASADEVALL SAYERAS

DATA:  
06/05/2022

EMPLAÇAMENT:  
Passeig Jaume Brutau, 0,  
08392 Sant Andreu de Llavaneres  
Barcelona (Barcelonès)

ESCALA:  
1/200 DINA A3  
0 1.00m 2.00m 4.00m

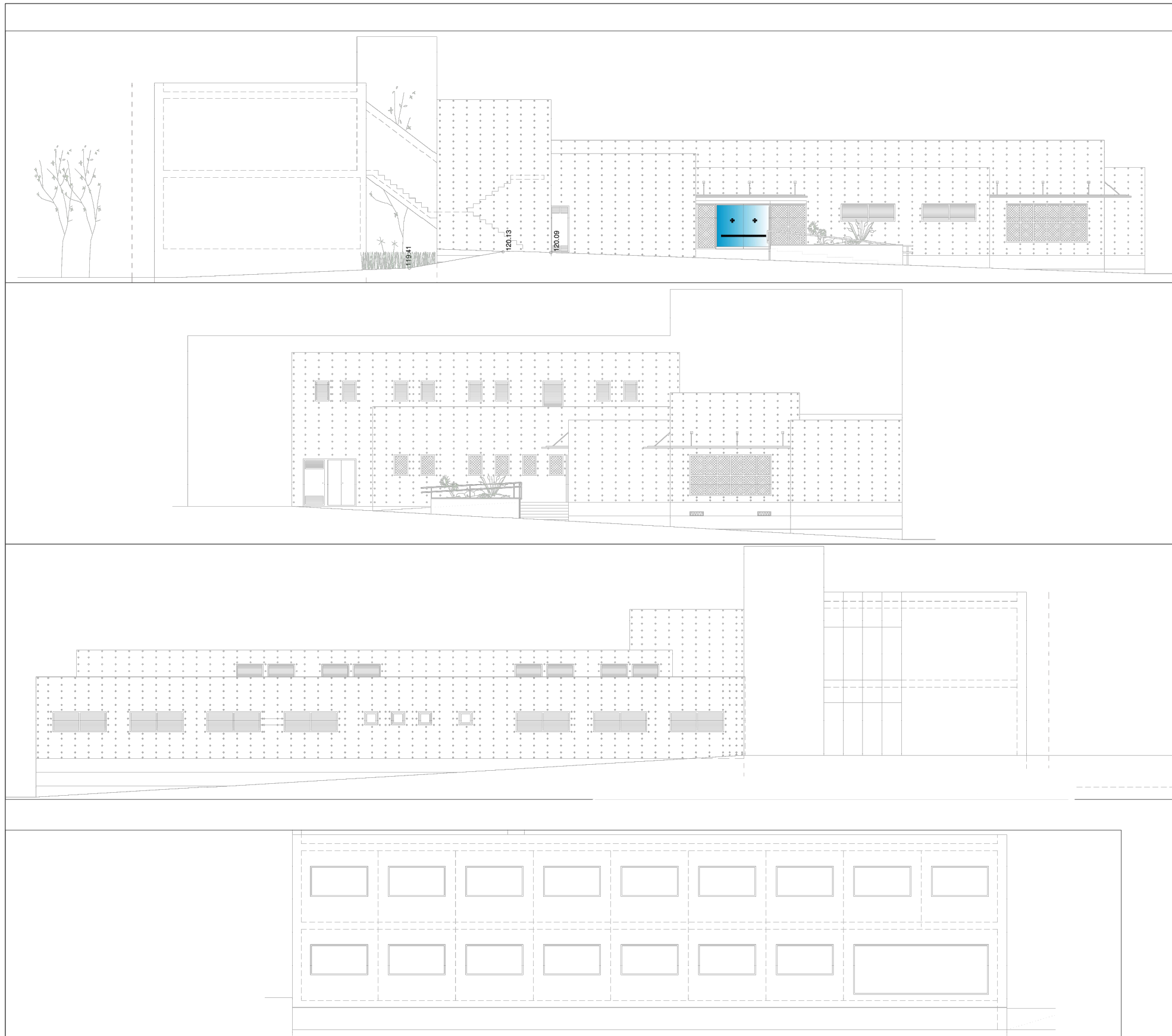
CENTRE:  
CAP Sant Andreu de Llavaneres

TÍTOL DEL PLÀNOL:  
PLÀNOL DISTRIBUCIÓ  
PLANTA PRIMERA

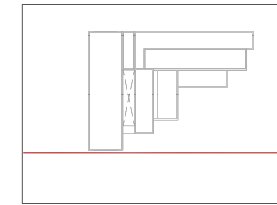
pere serra arquitectura s.l.p.



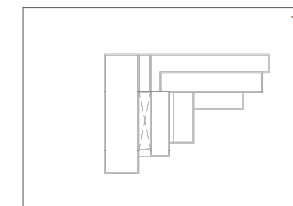
juny 2022



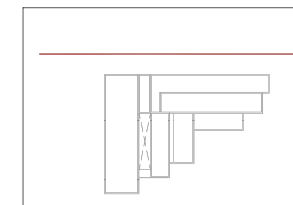
ALÇAT OEST



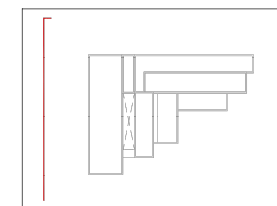
ALÇAT SUD



ALÇAT EST



ALÇAT NORD



PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I  
DE LIMITACIÓ D'USOS DEL  
CONJUNT DE LA FINCA  
LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

a.04  
ANNEX

ELABORAT PER:  
CASADEVALL CASADEVALL SAYERAS

DATA:  
06/06/2022

EMPLAÇAMENT:  
Passeig Jaume Brutau, 0,  
08392 Sant Andreu de Llavaneres  
Barcelona (Barcelonès)

ESCALA:  
1/200 DINA A3  
0 1.00m 2.00m 4.00m

CENTRE:  
CAP Sant Andreu de Llavaneres

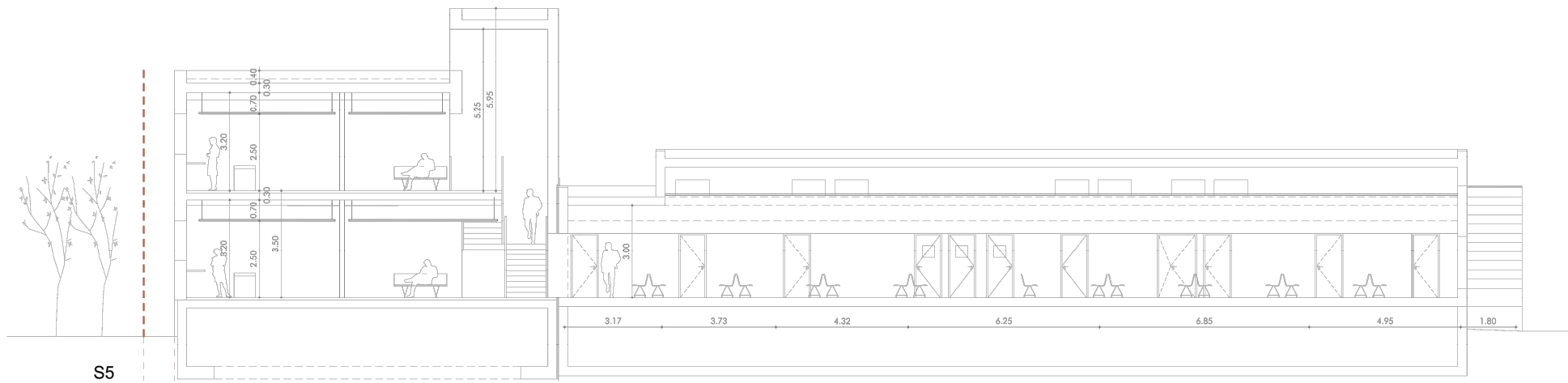
TÍTOL DEL PLÀNOL:  
ARQUITECTURA ALÇATS  
ALÇAT OEST, SUD, EST, NORD

pere serra arquitectura s.l.p.

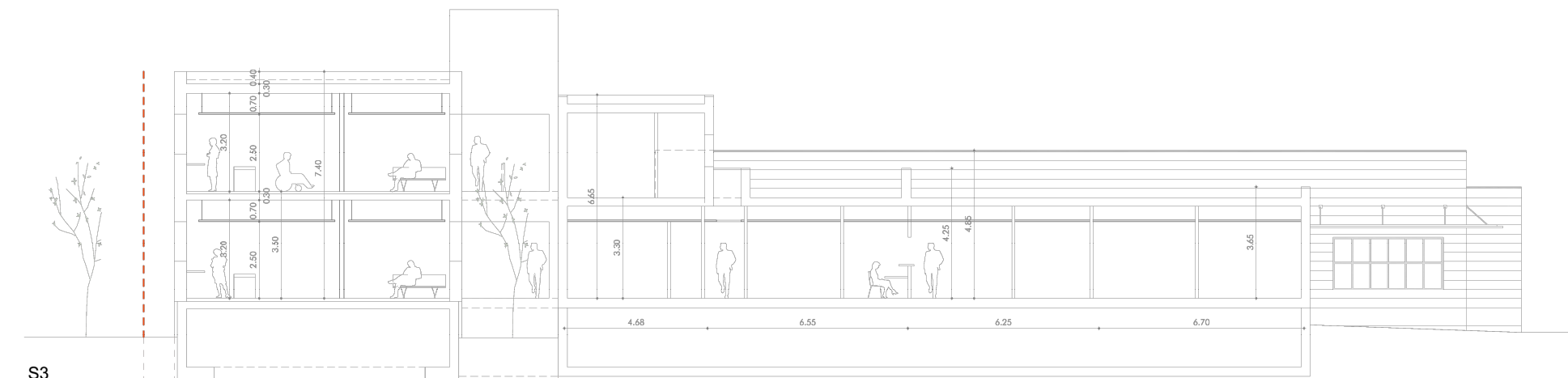
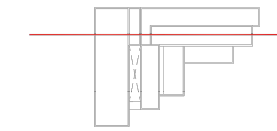


juny 2022

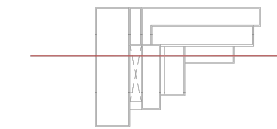




S5



S3



PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I  
DE LIMITACIÓ D'USOS DEL  
CONJUNT DE LA FINCA  
LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

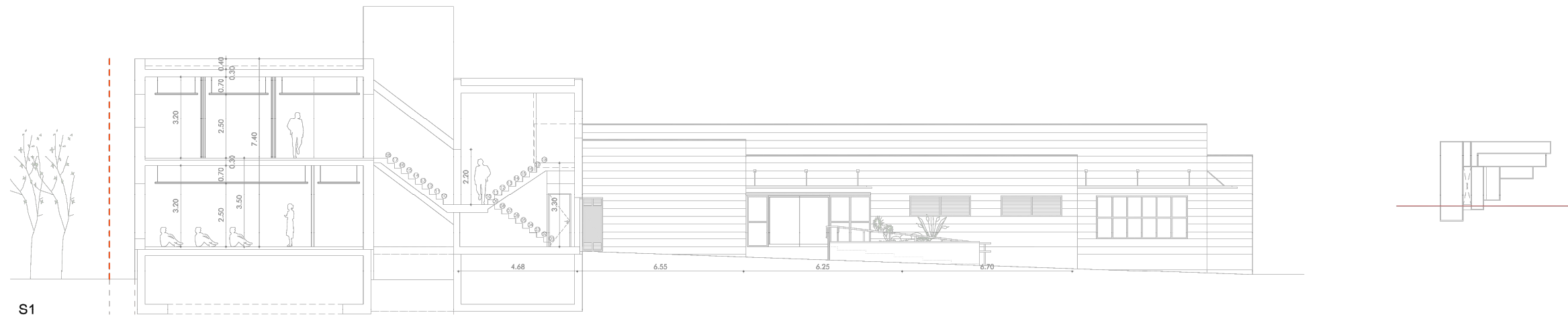
a.05  
ANNEX

<p>ELABORAT PER: <b>CASADEVALL CASADEVALL SAYERAS</b></p>	<p>DATA: <b>06/06/2022</b></p>	<p>EMPLAÇAMENT: Passeig Jaume Brutau, 0, 08392 Sant Andreu de Llavaneres Barcelona (Barcelonès)</p>	<p>ESCALA: 1/200 DINA A3 0 1.00m 2.00m 4.00m</p>	<p>CENTRE: <b>CAP Sant Andreu de Llavaneres</b></p>	<p>TÍTOL DEL PLÀNOL: <b>ARQUITECTURA SECCIONS S5,S3</b></p>
---	------------------------------------	---	--	---	---

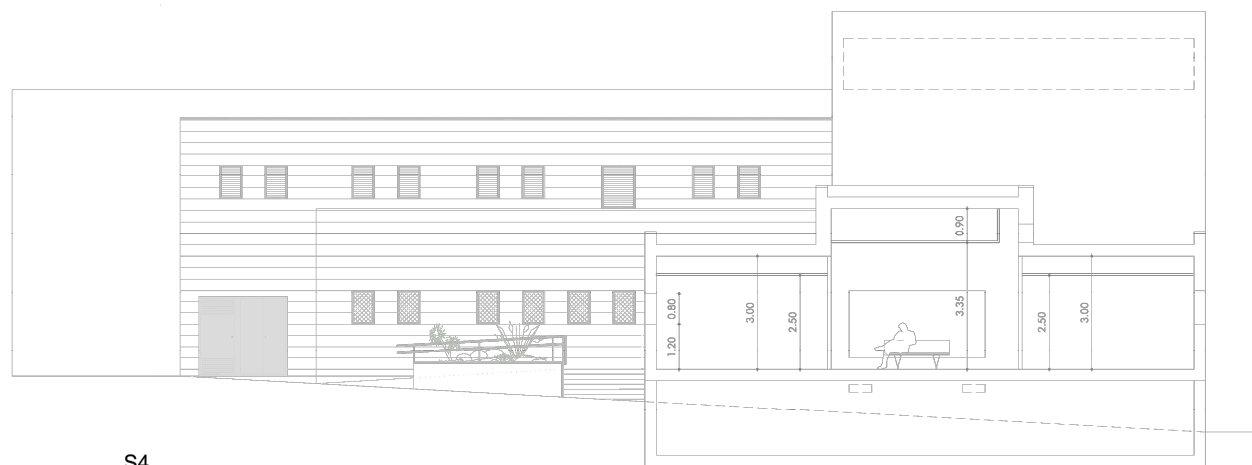
pere serra arquitectura s.l.p.



juny 2022



S1



S4

PROPOSTA D'AMPLIACIÓ - INDUSTRIALITZADA

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I  
DE LIMITACIÓ D'USOS DEL  
CONJUNT DE LA FINCA  
LABANDARIA

SANT ANDREU DE LLAVANERES

a.06  
ANNEX

ELABORAT PER:  
CASADEVALL CASADEVALL SAYERAS

DATA:  
06/06/2022

EMPLAÇAMENT:  
Passeig Jaume Brutau, 0,  
08392 Sant Andreu de Llavaneres  
Barcelona (Barcelonès)

ESCALA:  
1/200 DINA A3  
0 1.00m 2.00m 4.00m

CENTRE:  
CAP Sant Andreu de Llavaneres

TÍTOL DEL PLÀNOL:  
ARQUITECTURA SECCIONS  
S1,S4

pere serra arquitectura s.l.p.



juny 2022

Divendres, 22 d'abril de 2016

**ADMINISTRACIÓ LOCAL****Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres***ANUNCI*

En compliment d'allò que disposen l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, l'article, 178 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i l'article 66 del Decret 179/95, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es fa públic que l'Ajuntament, en sessió plenària de data 23 de febrer de 2016, va aprovar la desafectació dels béns de domini públic, dels edificis de titularitat municipal que conformaven l'antiga Escola Labandària.

Havent transcorregut el període d'exposició pública de l'expedient, sense que s'hagin presentat reclamacions, mitjançant Decret d'Alcaldia núm. 177/2016, de 12 d'abril de 2016, ha estat declarada aprovada definitivament.

Contra aquesta resolució, que és definitiva en via administrativa, es podrà interposar amb caràcter potestatiu recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictada, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació.

Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquesta resolució, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació corresponent.

En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu -silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució- el termini per a la interposició del recurs contenciós-administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

Sant Andreu de Llavaneres, 12 d'abril de 2016  
L'alcalde, Joan Mora i Buch