



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES.



Aprovat digitalment per la Junta de Govern Local en sessió ordinària celebrada el dia 15 de juny de 2026.
Firmado por JOSEP LLUIS VALENTIN MARTINEZ - DNI ***9253** (VCAT) el dia 17/06/2026 con un certificado emitido por EC-SectorPublic

VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA

Autors del projecte : Toni Casamor Maldonado, arquitecte ; Anna Codina Ramells, arquitecta

TONICASAMOR ANNACODINA VOL STUDIO ARCHITECTURE, SLP

BARCELONA, MAIG 2026

Firmado digitalmente por
ANTONIO CASAMOR (R: B64202443)
Fecha: 2026.05.19 11:49:52 +02'00'

Firmado digitalmente por
CODINA RAMELLS ANNA MARIA -
Fecha: 2026.05.19 11:50:31 +02'00'

ÍNDEX

I MEMORIA

0. INTRODUCCIÓ
1. OBJECTE
2. INICIATIVA DEL PLANEJAMENT
3. ÀMBIT
4. TITULARITAT DEL SÒL
5. ESTAT ACTUAL
6. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT
7. PROPOSTA
 - 7.1. Descripció de la proposta
 - 7.1.1.- Criteris generals
 - 7.1.2.- Condicions d'ordenació, definició i usos de les plantes
 - 7.2.- Paràmetres urbanístics
 - 7.3.- Regulació de la edificació
 - 7.3.1.- Paràmetres reguladors
 - 7.3.2.- Cota de referència de la planta baixa i alçades dels forjats de planta primera
 - 7.3.3.- Regulació de façanes
8. TAULA RESUM
9. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA
10. PERSPECTIVA DE GÈNERE
11. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

II NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

- Article 1. Objecte
- Article 2. Contingut
- Article 3. Interpretació i aplicació normativa
- Article 4. Iniciativa del planejament i titularitat del sòl
- Article 5. Àmbit

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE L'EQUIPAMENT

- Article 6. Qualificació del sòl i tipus d'equipament
- Article 7. Paràmetres de l'edificació destinat a equipament cultural
- Article 8. Pla d'etapes
- Article 9. Normes de disseny i construcció
- Article 10. Marc normatiu i legal

III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

EA. ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ

| | | |
|------------|---|------------|
| DG.EA.01.1 | SITUACIÓ ORTOFOTO | E:1/5.000 |
| DG.EA.01.2 | SITUACIÓ CARTOGRAFIA | E:1/5.000 |
| DG.EA.02.1 | POUM - QUALIFICACIÓ I GESTIÓ DEL SÒL | E:1/10.000 |
| DG.EA.02.2 | POUM – RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL | E:1/10.000 |
| DG.EA.02.3 | POUM – DIRECTORI DELS SECTORS | E:1/10.000 |
| DG.EA.02.4 | POUM – CATÀLAG DE BÉNS A PROTEGIR | E:1/10.000 |
| DG.EA.02.5 | POUM – XARXA DE SERVEIS | E:1/10.000 |
| DG.EA.02.6 | POUM – QUALIFICACIÓ I GESTIÓ DEL SÒL DETALLADA | E:1/3.000 |
| DG.EA.02.7 | POUM – QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA VIGENT I GESTIÓ DEL SÒL DETALLADA | E:1/1.000 |
| DG.EA.02.8 | PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I LIMITACIÓ D'USOS DEL CONJUNT DE LA FINCA | |
| DG.EA.03.1 | EMPLAÇAMENT I ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL | E:1/500 |
| DG.EA.03.2 | CADASTRE | E:1/750 |
| DG.EA.04.1 | TOPOGRÀFIC ESPAI LABANDÀRIA | E:1/300 |
| DG.EA.05.1 | PLANTA BAIXA | E:1/300 |
| DG.EA.05.2 | PLANTA PRIMERA | E:1/300 |
| DG.EA.05.3 | PLANTA COBERTA | E:1/300 |
| DG.EA.06.1 | PLANTA BAIXA ACOTADA I ELEMENTS | E:1/300 |
| DG.EA.06.2 | PLANTA PRIMERA ACOTADA I ELEMENTS | E:1/300 |
| DG.EA.07.1 | PLANTA BAIXA SUPERFÍCIES | E:1/300 |
| DG.EA.07.2 | PLANTA PRIMERA SUPERFÍCIES | E:1/300 |
| DG.EA.08.1 | SECCIONS PG. JAUME BRUTAU I AV. PAU CASALS | E:1/500 |
| DG.EA.08.2 | SECCIONS TRANSVERSALS GENERALS | E:1/500 |
| DG.EA.08.3 | SECCIONS LONGITUDINALS GENERALS | E:1/500 |
| DG.EA.09.1 | VISTA AÈRIA SUD-EST | |
| DG.EA.09.2 | VISTA AÈRIA SUD-OEST | |
| DG.EA.09.3 | REPORTATGE FOTOGRÀFIC I | |
| DG.EA.09.4 | REPORTATGE FOTOGRÀFIC II | |
| DG.EA.09.5 | REPORTATGE FOTOGRÀFIC III | |
| DG.EA.09.6 | REPORTATGE FOTOGRÀFIC IV | |

PI. PLÀNOLS INTERPRETACIÓ

| | | |
|------------|--|-----------|
| DG.PI.01.1 | SITUACIÓ I EIXOS PRINCIPALS | |
| DG.PI.01.2 | EIXOS D'ACTIVITAT I EDIFICIS PROTEGITS | E:1/5.000 |
| DG.PI.01.3 | SITUACIÓ I EQUIPAMENTS EXISTENTS | E:1/5.000 |
| DG.PI.02.1 | ESQUEMA FASES | |

PO. PLÀNOLS ORDENACIÓ

| | | |
|------------|---|---------|
| DG.PO.01.1 | ÀMBIT DEL PLA. DEFINICIÓ GEOMÈTRICA DE LA PARCEL·LA | E:1/500 |
| DG.PO.02.1 | REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ GENERAL | E:1/500 |
| DG.PO.03.1 | ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA GENERAL – SECCIONS GENERALS | E:1/500 |
| DG.PO.04.1 | ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA GENERAL – VOLUMETRIES | E:1/500 |

IV ANNEX

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA ESSENCIAL PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA DE EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPAI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES

I MEMORIA

0. INTRODUCCIÓ

Sant Andreu de Llaveneres és un municipi de la comarca del Maresme, situat a 36 km al nord-est de Barcelona, a la costa mediterrània. La seva posició queda emmarcada entre el mar i el Parc Natural del Montnegre i el Corredor, integrat dins la Xarxa de Parcs Naturals protegits.

Al centre del municipi es troba l'Espai Labandària, un àmbit que té com a objectiu aportar més vida i dinamisme al poble, així com esdevenir un lloc atractiu on dur a terme activitats i esdeveniments d'interès per als veïns i convidar persones de fora a visitar Llaveneres.

L'origen de l'esmentat Espai Labandària cal trobar-lo en la construcció, als anys seixanta de l'escola pública, que va estar en funcionament fins a l'any 2015. Per aquest motiu el POUM, aprovat l'any 2011 qualifica els terrenys com a Equipament Escolar.

Aquest procés participatiu va concloure amb el consens de destinar l'Espai Labandària a usos socials i d'interès públic. L'Ajuntament va aprovar en Ple els usos a implantar: espai per a l'ampliació del CAP, un espai polivalent, un auditori, espais per a entitats i un espai verd exterior.

El juny de 2022 es va aprovar un Pla Especial Urbanístic que ampliava la parcel·la ubicada al sud de l'Espai Labandària per usos d'Equipament Sanitari. Fruit d'aquesta modificació es va reduir la parcel·la original i es va enderrocar un dels 4 edificis originals que formen l'antiga escola.

1. OBJECTE

El present Pla Especial Urbanístic (PEU) defineix les condicions d'ordenació de l'edificació del Nou Auditori – Teatre i de l'espai lliure a executar dins la parcel·la definida a l'Espai Labandària, amb l'objectiu de millorar les condicions d'ús i funcionalitat per als usuaris del conjunt.

L'objectiu principal del Pla és possibilitar un espai de trobada i celebració cultural per als veïns del municipi, així com actuar com a element dinamitzador de les activitats de les vies circumdants. Es tracta d'un espai de nova activitat pública vinculada a la vida comunitària i a les activitats cíviques. Es preveu incorporar a les plantes baixa i primera funcions culturals, socials i formatives mitjançant activitats relacionades amb la cultura.

Així mateix, es planteja incrementar l'espai lliure urbà amb l'objectiu de relacionar el Passeig de Jaume Brutau i l'avinguda de Pau Casals al voltant d'un espai d'accés obert, enjardinat i permanentment transitable. En concret, aquestes millores es materialitzen mitjançant l'adaptació del volum edificat existent i la seva ampliació per tal de dotar el municipi dels nous requeriments culturals demandats.

El present Pla defineix els paràmetres d'ordenació i les condicions d'edificació que garanteixen tant la funcionalitat del Nou Auditori–Teatre com la seva correcta integració en l'entorn immediat.

2. INICIATIVA DEL PLANEJAMENT

La iniciativa del planejament d'aquest àmbit d'actuació és de caràcter públic i es promou a través de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llaveneres, amb domicili a la Plaça de la Vila, 1, Sant Andreu de Llaveneres (Barcelona).

3. ÀMBIT

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic (PEU) correspon a la parcel·la municipal de l'Espai Labandària, qualificada com a equipament cultural definida pel 'Pla Especial d'Ordenació i de Limitació d'usos del conjunt de la Finca Labandària'. L'àmbit té una superfície total de 2.458,41 m², amb una geometria irregular formada per un gran pati al voltant del qual es distribueixen tres edificacions de planta baixa i planta primera, que originàriament estaven destinades a ús educatiu i que són conegudes com l'Espai Labandària.

Situada al centre del municipi, la finca té façana al Passeig de Jaume Brutau (oest) i a l'avinguda de Pau Casals (est). L'accés a la parcel·la es produeix mitjançant dues entrades des del Passeig de Jaume Brutau: una mitjançant rampa i una altra mitjançant escales, que resolen el desnivell existent entre l'interior de la parcel·la i els carrers que l'envolten. D'acord amb la cartografia de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, les superfícies de l'àmbit són les següents:

- Sup. total de l'àmbit del PEU: 2.458,41 m²
- Sup. d'ocupació edificis existents: 518,67 m² (21,10 % respecte de la sup. total de l'àmbit)

La proposta del present PEU contempla, dins d'aquest àmbit, les següents superfícies:

- Sup. d'ocupació edificis existents (enderroc): 211,48 m² (8,60 % respecte de la sup. total de l'àmbit)
- Sup. d'ocupació edifici nou (ampliació): 1.290 m² (52,47 % respecte de la sup. total de l'àmbit)
- Sup. total d'ocupació Nou Auditori- Teatre: 1.598 m² (65 % respecte de la sup. total de l'àmbit)

4. TITULARITAT DEL SÒL

La totalitat dels terrenys inclosos dins l'àmbit del present Pla Especial Urbanístic (PEU) són de titularitat pública, concretament de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llaveneres.

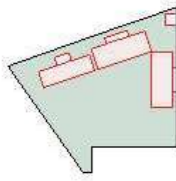


Imatge 1. Plànol Cadastre

FONT: Sede Electrónica del Catastro

La parcel·la correspon a la referència cadastral 7030203DG5073S0001WJ, amb una superfície total de 2.458,41m² (superfície considerada segons el 'Pla Especial d'Ordenació i de Limitació d'usos del conjunt de la Finca Labandària').

| DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE | |
|---------------------------------|--|
| Referencia catastral | 7030203DG5073S0001WJ |
| Localización | PS JAUME BRUTAU 4 08392 SANT ANDREU DE LLAVANERES (BARCELONA) |
| Clase | Urbano |
| Uso principal | Cultural |
| Superficie construida | 1.023 m ² |
| Año construcción | 1981 |

| PARCELA CATASTRAL | |
|--|--|
|  | Parcela construïda sin divisió horizontal |
| Localización | PS JAUME BRUTAU 4 SANT ANDREU DE LLAVANERES (BARCELONA) |
| Superficie gràfica | 2.460 m ² |

| CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
|---------------|----------|--------|--------|---------------------------|--------------|---------------|
| Uso principal | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m ² | Tipo Reforma | Fecha Reforma |
| ENSEÑANZA | 1 | 00 | 01 | 191 | | |
| ENSEÑANZA | 1 | 01 | 01 | 177 | | |
| ENSEÑANZA | 1 | 00 | 02 | 148 | | |
| ENSEÑANZA | 1 | 01 | 02 | 129 | | |
| ENSEÑANZA | 1 | 00 | 03 | 199 | | |
| ENSEÑANZA | 1 | 00 | 03 | 179 | | |

Imatge 2. Fitxa Cadastre

FONT: Sede Electrónica del Catastro

5. ESTAT ACTUAL

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic (PEU) està situat a l'Espai Labandària, dins del nucli urbà central de Sant Andreu de Llavaneres, molt a prop de la Plaça de la Vila i dels principals equipaments municipals.

La seva posició central i la proximitat a equipaments administratius i sanitaris li atorguen un paper estratègic dins de la xarxa d'equipaments del municipi. L'Escola Labandària va ser un centre d'educació primària, però a causa del descens demogràfic i de la reorganització de l'estructura escolar municipal, el centre va cessar l'activitat educativa l'any 2015. Des de llavors, els edificis van quedar sense ús, de

manera que l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres va iniciar processos participatius per definir nous usos d'aquest espai conjuntament amb la ciutadania. Segons l'estudi elaborat per la Diputació de Barcelona «Estudi de Programació per l'Espai Labandària», es planteja la transformació de l'àmbit en un espai cívic multifuncional que incorpori equipaments culturals i associatius, així com l'ampliació del Centre d'Atenció Primària existent.

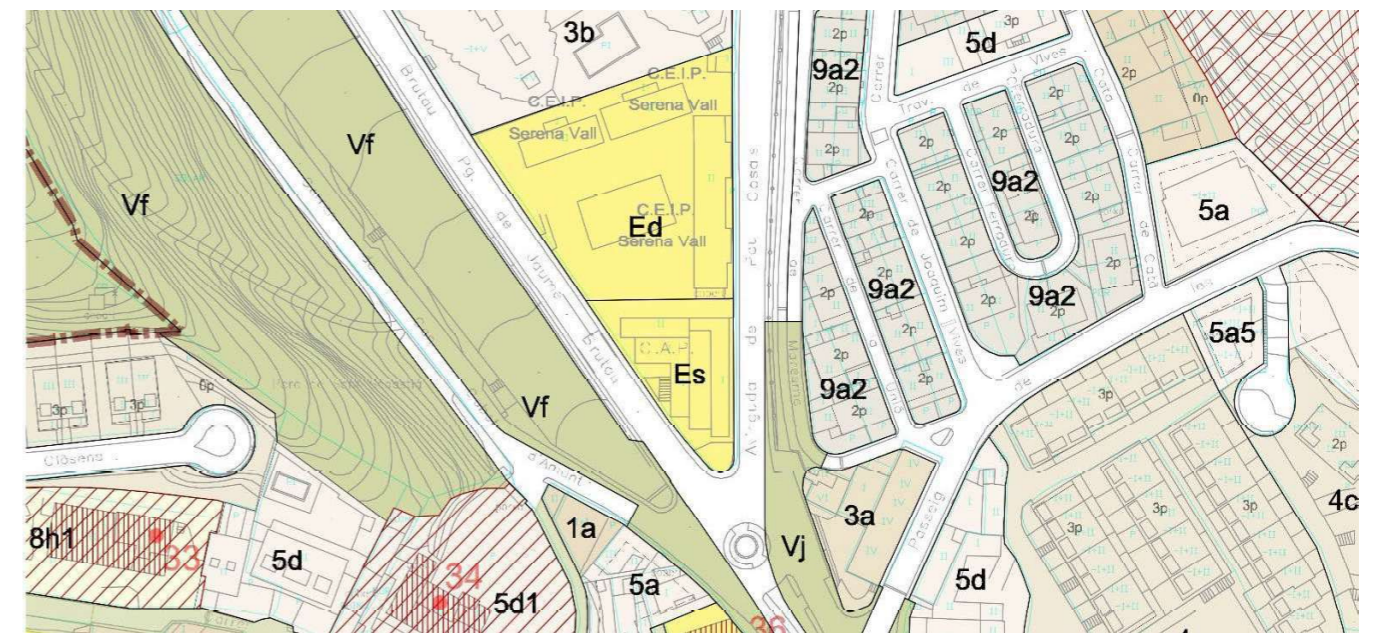
Al juny de 2022 es va tramitar el Pla Especial Urbanístic d'assignació d'usos de la finca Labandària, promogut a partir de les previsions de l'Institut Català de la Salut per a l'ampliació del CAP municipal. Aquest instrument va modificar l'ordenació de l'àmbit, mitjançant la delimitació de dos àmbits diferenciats: un destinat a equipament sanitari, ampliant la superfície prèviament qualificada amb aquest ús mitjançant la incorporació d'una part del sòl contigu (anteriorment destinat a equipament educatiu), i un altre destinat a equipament cultural, corresponent a la resta de l'àmbit.

6. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El planejament urbanístic general vigent al municipi de Sant Andreu de Llavaneres correspon al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament al setembre de 2012 i publicat al DOGC el 5 de març de 2013.

D'acord amb aquest planejament, els sòls objecte del present Pla Especial Urbanístic (PEU) es classifiquen com a sòl urbà consolidat i es qualifiquen com a sistema d'equipaments comunitaris (clau E). Els paràmetres urbanístics generals i la regulació d'usos d'aquest sistema s'estableixen als articles 127 i següents de les Normes Urbanístiques del POUM, mentre que l'article 131 regula les condicions d'assignació i modificació d'usos, i l'article 132 estableix les condicions d'ordenació i edificació dels equipaments.

En el planejament general, l'àmbit estava inicialment destinat a ús docent (clau Ed), corresponent a l'antic centre educatiu de l'Espai Labandària.



Imatge 3. Fitxa Cadastre

FONT: POUM

Amb posterioritat, es va aprovar definitivament el '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' (juny de 2022), el qual va modificar l'ordenació de l'àmbit mitjançant:

- I. L'assignació de l'ús d'equipament cultural (clau Ec) a la finca Labandària, en substitució de l'ús docent preexistent.
- II. La delimitació de dos àmbits diferenciats dins del conjunt original:
 - Un àmbit destinat a equipament sanitari (clau Es), vinculat a l'ampliació del CAP municipal.
 - Un àmbit destinat a equipament cultural (clau Ec), corresponent a la resta de la finca.

En conseqüència, des de l'entrada en vigor d'aquest instrument de planejament derivat, l'àmbit objecte del present PEU té la qualificació urbanística d'equipament cultural (clau Ec), que esdevé l'ús principal i dominant. D'acord amb aquesta realitat urbanística, el present Pla Especial Urbanístic es desenvolupa en coherència amb el planejament vigent, mantenint l'ús cultural com a ús principal de l'àmbit i regulant, si escau, la implantació d'usos complementaris, sempre subordinats i vinculats funcionalment a aquest ús dominant.

Així mateix, i d'acord amb el que estableix l'article 132 de les Normes Urbanístiques del POUM, la implantació i ordenació de l'equipament s'ha d'adaptar a les condicions de l'entorn urbà i a les necessitats funcionals, justificant-se mitjançant el present Pla Especial la definició d'una ordenació volumètrica específica adequada a les característiques de l'àmbit.

7. PROPOSTA

El present Pla Especial Urbanístic (PEU) té per objecte establir l'ordenació urbanística de l'àmbit de l'Espai Labandària, a Sant Andreu de Llavaneres, en desenvolupament de les determinacions del planejament general vigent per al sòl qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris.

El Pla defineix els usos, paràmetres urbanístics i les condicions d'ordenació de l'àmbit amb la finalitat de possibilitar la implantació d'equipaments de caràcter cultural i comunitari, garantint la seva adequada integració en el teixit urbà consolidat i la seva correcta relació amb els equipaments i espais públics de l'entorn.

7.1. Descripció de la proposta.

7.1.1.- Criteris generals.

Les directrius de la proposta d'ordenació per a l'Espai Labandària són el resultat de la concreció de les sol·licituds recollides en el procés de participació ciutadana per als nous usos definits i per a les continuïtats dels teixits urbans i de l'espai lliure. L'actualització de l'imaginari del lloc s'estableix sota nous requeriments d'encaix urbà, tant edificat com d'espai públic.

Les directrius són les següents:

- La rehabilitació dels blocs 1 i 2 existents com a elements resilientes a la nova ordenació.

- L'enderroc del tercer bloc ubicat de manera no apte per al seu aprofitament en la nova ordenació del conjunt.

- L'enderroc dels volums annexos existents als blocs 1 i 2, atesa la seva configuració constructiva i funcional que no permet garantir unes condicions adequades d'accessibilitat universal ni l'adaptació a les necessitats de les persones amb mobilitat reduïda.

- La definició dels paràmetres urbanístics bàsics i l'ordenació volumètrica de la nova edificació mitjançant noves alçades i alineacions màximes permeses a través de volumetria específica.

- La creació d'un pas públic entre els carrers circumdants que resolgui alhora la diferència de cota entre la parcel·la i els carrers. L'objecte d'aquest pas públic és oferir noves comunicacions, servir com a accés i com a lloc de reunió i millorar el contacte amb el volum ampliat del CAP.

- Reforçar la xarxa d'equipaments del centre urbà. L'equipament oferirà activitats culturals però també podrà contenir activitats socials i cíviques. Aquestes activitats s'ubicaran a la planta baixa, oferint a la planta primera espais per al desenvolupament funcional del nou Auditori – Teatre.

- Es dotarà d'espai per a locals comercials per potenciar l'activitat de l'Espai Labandària.

- L'enderroc del Centre de Transformació es durà a terme per acomodar els volums al nou ús de l'Espai Labandària.

D'acord amb l'article 132 de les Normes Urbanístiques del POUM, regulador de les condicions d'ordenació i edificació dels sòls destinats a equipaments comunitaris i dotacionals, 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 determinar les possibles afectacions sobre les parcel·les veïnes. El projecte del Nou Auditori – Teatre ha de mantenir la lògica urbana d'edifici aïllat. Mitjançant la rehabilitació integral de dos dels tres edificis existents i l'enderroc del tercer edifici, així com dels volums annexos que tenen els altres dos edificis que es conservaran. Aquests volums tenen planta baixa i planta primera. Aquesta ampliació respon a les condicions d'edificació del seu entorn i, des de la lògica de resiliència material i d'intervenció mínima, posa en valor les edificacions existents.

7.1.2.- Condicions d'ordenació, definició i usos de les plantes.

Les condicions de la regulació de l'edificació es determinen d'acord amb les establertes en la normativa del POUM. Es planteja un lleuger increment de sostre com a conseqüència dels nous usos a la planta baixa i a la planta primera.

- 1- A la planta baixa es planteja alliberar sòl com a espai públic urbà. La planta primera es dotarà d'un pas a nivell per connectar ambdós carrers.
- 2- La planta baixa de l'Auditori-Teatre i de les edificacions existents acollirà l'activitat principal del recinte.
- 3- La planta primera dels edificis existents servirà com dotacions complementàries i aules d'usos variables.

7.2.- Paràmetres urbanístics.

El present Pla Especial Urbanístic manté la qualificació del sòl establerta en el planejament vigent, d'acord amb el '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' (juny de 2022), que assigna a l'àmbit la qualificació d'equipament comunitari amb ús cultural (clau Ec).

En conseqüència, el present Pla Especial desenvolupa aquesta qualificació, establint les condicions d'ordenació volumètrica i els paràmetres urbanístics necessaris per a la implantació de l'equipament.

Tipus d'equipament: Sistema d'equipaments comunitaris amb ús principal cultural (clau Ec).

Usos admesos: L'ús principal de l'àmbit és el cultural. De manera complementària, s'admeten usos de caràcter cívic, social i formatiu, sempre que estiguin vinculats funcionalment a l'equipament principal.

Així mateix, es podran admetre usos de servei vinculats a l'equipament (com ara espais de cafeteria, restauració lleugera o punts de venda associats a l'activitat cultural), sempre que:

- tinguin caràcter complementari i no autònom,
- estiguin directament relacionats amb el funcionament de l'equipament,
- no superin el 10% del sostre edificable total.

En cap cas aquests usos podran constituir activitats independents desvinculades de l'ús principal cultural.

Sostre edificable màxim: El present Pla Especial Urbanístic fixa un sostre edificable màxim de 1.847 m², corresponent a la rehabilitació de les edificacions existents, els enderrocats previstos i l'ampliació necessària per a la implantació dels nous usos dotacionals. Aquest sostre es considera ajustat a les necessitats funcionals de l'equipament i adequat a les condicions de l'entorn urbà.

Edificabilitat: El sostre edificable establert equival a una edificabilitat de 0,75 m² sostre/m² sòl, calculada en relació amb la superfície de l'àmbit (2.458,41 m²). Aquest paràmetre té caràcter merament informatiu i no limitador, atès que l'ordenació de l'edificació es regula mitjançant volumetria específica definida en el present Pla Especial.

Sistema d'ordenació: L'edificació es regula mitjançant una ordenació de volumetria específica, definida a través d'una envoltant màxima als plànols d'ordenació DG.PO.02.1, DG.PO.03.1 i DG.PO.04.1.

Titularitat: Es manté la titularitat pública de l'equipament.

7.3.- Regulació de l'edificació.

7.3.1.- Paràmetres reguladors.

El present Pla Especial Urbanístic determina els paràmetres d'ordenació i les condicions de l'edificació d'acord amb les necessitats funcionals de l'equipament, les preexistències edificades i els condicionants de l'entorn urbà.

El tipus d'ordenació adoptat és el de volumetria específica, d'acord amb el que estableix l'article 256 de les Normes Urbanístiques del POUM, mitjançant la definició d'un perímetre regulador i d'uns gèl·luls màxims dins dels quals s'ha d'inscriure l'edificació.

Aquesta ordenació permet adaptar la implantació de l'equipament a les característiques de l'àmbit, garantint la seva integració en el teixit urbà consolidat, d'acord amb el que estableix l'article 132.3 de les Normes Urbanístiques del POUM.

Sostre edificable: El sostre edificable màxim es fixa en 1.847 m², d'acord amb la volumetria definida en els plànols d'ordenació, i inclou tant la rehabilitació de les edificacions existents com l'ampliació proposada. Els volums en planta baixa que disposin d'alçada suficient podran disposar d'un altell.

Ocupació: L'ocupació de l'edificació queda definida gràficament als plànols d'ordenació, mitjançant la posició precisa dels volums edificats dins la parcel·la.

Alçada reguladora màxima: L'alçada reguladora màxima es determina als plànols d'ordenació DG.PO.04.1, d'acord amb la volumetria proposada i en coherència amb les edificacions existents i l'entorn urbà immediat.

Posició de l'edificació: La posició de l'edificació respecte als límits de la parcel·la i als carrers adjacents es regula als plànols d'ordenació, garantint una adequada relació amb l'espai públic i afavorint la permeabilitat i accessibilitat del conjunt.

La disposició dels volums i la seva alçada s'ajusten a les condicions de l'entorn urbà, mantenint una escala coherent amb les edificacions existents i afavorint la integració paisatgística i funcional de l'equipament dins del nucli urbà.

La resta de paràmetres reguladors que no queden expressament definits en el present Pla Especial s'ajustaran a les determinacions generals de les Normes Urbanístiques del POUM.

7.3.2.- Cota de referència de la planta baixa i alçades dels forjats de la planta primera.

Cota de referència de la planta baixa i alçades dels forjats. Es manté la cota de referència de la planta baixa del bloc 1 original, definida als plànols d'ordenació DG.PO.03.1. D'altra banda, l'alçada dels forjats de la planta primera queda restringida per la seva preexistència als blocs 1 i 2 originals, definida als plànols d'ordenació DG.PO.04.1.

El nivell del paviment de la planta baixa es resoldrà amb un sistema de nivells o pendents que lliguin les rasants dels carrers perimetrals entre si.

7.3.3.- Regulació de façanes.

No s'admeten cossos oberts en forma de balcó a la coberta ni a les façanes en forma de volum tancat. Només s'admetran elements arquitectònics lineals (voladissos, ràfecs i canalons) que sobresurtin 1 metre a les façanes perimetrals. La façana del Nou Auditori – Teatre respondrà formalment al ritme dels volums originals de la parcel·la amb l'objecte de mimetitzar-se amb les preexistències.

Es permeten grans obertures, sempre controlant el confort tèrmic de l'interior, per evidenciar el caràcter públic de l'edificació.

7.4.- Justificació de la Integració Urbana.

D'acord amb el que estableix l'article 132.3 de les Normes Urbanístiques del POUM, la implantació de l'equipament s'ha d'adaptar a les condicions de l'entorn urbà i garantir una adequada integració en el teixit consolidat.

En aquest sentit, la proposta d'ordenació del present Pla Especial Urbanístic s'ha definit atenent als següents criteris:

- Adaptació a l'escala urbana existent: La volumetria proposada manté una alçada equivalent a la de les edificacions existents a l'àmbit i en el seu entorn immediat, evitant impactes volumètrics significatius i garantint una adequada transició amb el teixit urbà consolidat.
- Respecte a la tipologia edificatòria: Es manté la lògica d'edificació aïllada pròpia dels equipaments del sector, mitjançant la disposició de volums diferenciats al voltant d'un espai lliure central, en coherència amb la configuració històrica de la finca.
- Permeabilitat urbana i connectivitat: La proposta incorpora un pas públic que connecta el Passeig de Jaume Brutau amb l'avinguda de Pau Casals, millorant la permeabilitat de l'àmbit i afavorint la continuïtat dels recorreguts urbans i la integració funcional amb el seu entorn.
- Relació amb l'espai públic: La disposició dels volums edificats permet alliberar espai en planta baixa i generar zones d'estada i relació, reforçant el caràcter públic de l'equipament i la seva vinculació amb els carrers adjacents.
- Integració paisatgística: La proposta respecta les preexistències edificades que es conserven, incorporant-les en la nova ordenació, i planteja una ampliació que dialoga amb els volums originals, garantint una integració formal i compositiva del conjunt.

En conseqüència, la volumetria definida pel present Pla Especial es considera adequada a les condicions de l'entorn urbà i dona compliment als criteris d'integració establerts pel planejament vigent.

7.5.- Criteris ambientals i tractament dels espais lliures.

Amb l'objectiu de millorar el comportament ambiental de l'àmbit i d'acord amb criteris de sostenibilitat urbana, el present Pla Especial Urbanístic incorpora les següents determinacions en relació amb el tractament dels espais lliures:

- Limitació de superfícies impermeables: Es limitarà la superfície de paviments impermeables en els espais exteriors de la parcel·la, amb l'objectiu de reduir l'escorrentia superficial i afavorir la infiltració natural de l'aigua (30% de la superfície de la parcel·la no ocupada per l'edificació).
- Ús de paviments drenants: Es prioritzarà la utilització de paviments permeables o drenants en els espais lliures, especialment en itineraris de vianants, zones d'estada i espais enjardinats.
- Gestió sostenible de l'aigua: Les solucions d'urbanització hauran de permetre una adequada gestió de les aigües pluvials, fomentant sistemes de drenatge sostenible sempre que sigui tècnicament viable.
- Integració de zones verdes: Es fomentarà la presència d'espais enjardinats i vegetació, contribuint a la millora del confort ambiental, la reducció de l'efecte d'illa de calor i la qualitat paisatgística del conjunt.

Aquestes determinacions es desenvoluparan amb major precisió en els corresponents projectes d'urbanització i edificació.

8. TAULA RESUM

| | VIGENT | PROPOSTA |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| M2 CONSTRUÏT | 823 m ² (existent) | - |
| SUPERFÍCIE MÀXIMA CONSTRUÏBLE | 1.847 m ² | 1.847 m ² |

Quadre 1. Taula Resum

9. AVALUACIÓ ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D'acord amb el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010), la memòria dels instruments de planejament ha d'incorporar un informe de sostenibilitat econòmica que justifiqui l'impacte de les actuacions previstes sobre les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i manteniment de les infraestructures i dels serveis necessaris.

En el present cas, el Pla Especial Urbanístic té per objecte l'ordenació i regulació d'un àmbit destinat a equipament, sense que es prevegi l'execució de noves infraestructures urbanístiques ni la modificació de la xarxa viària existent. L'actuació no comporta l'obertura de nous vials ni la modificació dels existents. En conseqüència, no es generen noves càrregues econòmiques per a les finances municipals.

Per tot això, es considera que l'actuació prevista no té incidència significativa sobre la sostenibilitat econòmica, quedant justificada l'absència d'una avaluació econòmica detallada.

Les mesures necessàries per a la construcció de l'edificació i urbanització annexa seran realitzades per l'administració, concretament per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

10. PERSPECTIVA DE GÈNERE

L'urbanisme amb perspectiva de gènere promou un model urbà inclusiu que té en compte la diversitat d'usos, necessitats i experiències de la població, amb l'objectiu de construir espais més equitatius, accessibles i segurs.

El marc normatiu català incorpora aquest principi en la planificació urbanística. En aquest sentit, la disposició addicional divuitena del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010) estableix la necessitat d'incorporar la perspectiva de gènere en el desenvolupament de les polítiques urbanístiques.

Així mateix, la Llei 17/2015 d'igualtat efectiva de dones i homes determina, en el seu article 53, que les polítiques d'urbanisme han d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases de disseny,

planificació, execució i avaluació dels projectes urbans, amb la finalitat de garantir espais inclusius i accessibles per a tota la població.

D'acord amb aquests principis, el present Pla Especial Urbanístic té en compte aquests criteris en la definició de l'ordenació del Nou Auditori - Teatre, afavorint una adequada accessibilitat, la visibilitat dels espais i integració amb l'entorn urbà.

Serà en la fase de desenvolupament dels projectes arquitectònics i d'urbanització on es concretaran els criteris de disseny relacionats amb la seguretat, la il·luminació, l'accessibilitat universal i la qualitat dels espais públics, amb l'objectiu de garantir un ús inclusiu de l'equipament i del seu entorn.

11. JUSTIFICACIÓ JURÍDICA

L'objecte del present Pla especial urbanístic s'ajusta a les finalitats pròpies d'aquest instrument de planejament definides als articles 67 i 68 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010), de 3 d'agost, així com a les determinacions establertes a l'article 92 del Reglament de la Llei d'urbanisme (Decret 305/2006).

D'acord amb el que estableix l'article 69 del mateix text legal, el present Pla especial conté les determinacions pròpies de la seva naturalesa i finalitat, degudament justificades i desenvolupades. Concretament, el present instrument s'adequa al que preveu l'article 67.1.d del Text refós de la Llei d'urbanisme, en tant que té per objecte el desenvolupament i la regulació detallada d'un àmbit destinat al sistema d'equipaments.

El Pla especial desenvolupa les determinacions del planejament general vigent al municipi de Sant Andreu de Llavaneres, concretant l'ordenació volumètrica i les condicions d'implantació de l'equipament cultural qualificat amb la clau Ec, garantint la seva correcta integració funcional, urbana i paisatgística en l'entorn.

Signat:

Toni Casamor Maldonado
Arquitecte

Anna Codina Ramells
Arquitecte

Data de presentació del Pla Especial Urbanístic : Març 2026

Nota: Els annexes del Pla Especial Urbanístic poden presentar la data d'elaboració dels mateixos.

II NORMATIVA URBANÍSTICA

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 del sector Labandària i la seva adequació al nou ús previst, garantint la integració funcional, urbana i paisatgística en l'entorn.

Article 2. Contingut

El Pla Especial Urbanístic està compost pels següents documents:

- Memòria
- Normativa Urbanística
- Plànols d'informació, interpretació i proposta

Article 3. Interpretació i aplicació normativa

Les normes contingudes en el present Pla Especial Urbanístic s'interpretaran d'acord amb el seu contingut i amb la finalitat i els objectius de l'instrument de planejament. Tots aquells aspectes no regulats expressament en aquest Pla Especial s'aplicaran segons les Normes Urbanístiques del POUM de Sant Andreu de Llavaneres i la legislació urbanística vigent a Catalunya.

Article 4. Iniciativa del planejament i titularitat del sòl

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 i pertany a l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Article 5. Àmbit

L'àmbit del Pla Especial Urbanístic correspon a la parcel·la municipal de l'Espai Labandària, situada al nord del municipi amb façana al Passeig de Jaume Brutau a l'oest i a l'Avinguda Pau Casals a l'est. La delimitació exacta de l'àmbit es defineix en el Plànol d'Ordenació.

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ DE L'EQUIPAMENT

Article 6. Qualificació del sòl i tipus d'equipament

L'àmbit objecte del present Pla Especial Urbanístic està qualificat com a sistema d'equipaments comunitaris, d'acord amb el POUM de Sant Andreu de Llavaneres, amb la subclasse funcional d'equipament cultural (clau Ec).

L'ús principal de l'equipament és el cultural. De manera complementària, s'admeten usos de caràcter cívic, social i formatiu, sempre que estiguin directament vinculats al funcionament de l'equipament i no en comprometin el caràcter principal.

Així mateix, es podran admetre usos de servei associats a l'equipament, com ara espais de cafeteria, restauració lleugera o punts de venda vinculats a l'activitat cultural, amb les condicions següents:

- han de tenir caràcter complementari i no autònom
- han d'estar funcionalment vinculats a l'activitat principal
- no poden superar el 10% del sostre edificable total

En cap cas aquests usos podran constituir activitats independents desvinculades de l'equipament cultural, i la implantació de l'equipament s'haurà de dur a terme garantint la seva adequada integració urbana i paisatgística amb l'entorn, la funcionalitat dels espais i el compliment de les condicions d'accessibilitat universal, així com la conservació i valorització de les edificacions preexistents d'acord amb la volumetria definida en els plànols d'ordenació.

Article 7. Paràmetres de l'edificació destinat a equipament cultural

1. Edificabilitat: L'edificació es regula mitjançant volumetria específica, d'acord amb el planejament urbanístic vigent i amb els plànols d'ordenació del present Pla Especial Urbanístic, que tenen caràcter normatiu. No s'estableix edificabilitat com a paràmetre urbanístic independent, atès que el sostre edificable deriva directament de la configuració volumètrica definida en la documentació gràfica. A efectes de comprovació urbanística i de coherència del projecte, la volumetria proposada equival a un sostre edificable màxim de 1.847 m², el qual suposa una edificabilitat mitjana de 0,75 m² sostre/m² sòl, en relació amb la superfície de l'àmbit. Aquest paràmetre té caràcter instrumental i de verificació, sense constituir un paràmetre limitador autònom.
2. Ocupació: L'ocupació de l'edificació es defineix als plànols d'ordenació, que determinen la posició precisa dels volums edificats dins la parcel·la, garantint la relació amb els espais lliures i l'entorn urbà.
3. Altura i volumetria: L'alçada reguladora màxima i la configuració volumètrica de les edificacions són les que es determinen en els plànols d'ordenació DG.PO.03.1 i DG.PO.04.1, en coherència amb les preexistències i amb les condicions de l'entorn urbà.
4. Els volums en planta baixa que disposin d'alçada suficient podran disposar d'un altell.
5. Ordenació volumètrica: S'estableix una ordenació de volumetria específica que delimita els gàlibs dins dels quals s'han d'inscriure les edificacions, mantenint alineacions, reculades i proporcions adequades en relació amb els espais lliures i les vies circumdants.
6. Espais lliures i accessibilitat: Es garanteix la creació i manteniment d'espais lliures urbans, enjardinats i d'ús públic, així com la connexió per als vianants entre el Passeig de Jaume Brutau i l'avinguda de Pau Casals mitjançant un recorregut accessible, obert i continu. Tots els espais, tant interiors com exteriors, hauran de complir les condicions d'accessibilitat universal.
7. Integració funcional i ambiental: Les edificacions i les seves ampliacions s'hauran d'executar garantint la seva adequada integració paisatgística, funcional i formal en l'entorn, afavorint la relació amb l'espai públic i amb la resta d'equipaments del municipi. Es promou la conservació i posada en valor de les edificacions existents com a part de la identitat del conjunt.

8. Ús complementari: Els usos complementaris admesos dins l'equipament s'ajustaran al que estableix l'article 6 del present document, i en cap cas podran desenvolupar-se de manera independent ni superar el límit màxim establert.

Article 8. Pla d'etapes

L'execució del Pla Especial Urbanístic s'estima en una única etapa, que comprèn:

- a. La rehabilitació integral dels edificis existents dins de l'Espai Labandària destinats a equipament cultural.
- b. L'enderroc de les construccions obsoletes o incompatibles amb els nous usos.
- c. La construcció de les ampliacions necessàries per allotjar el Nou Auditori – Teatre i les instal·lacions complementàries.
- d. L'adequació dels espais lliures i accessos, garantint la connexió per als vianants entre el Passeig de Jaume Brutau i l'Avinguda Pau Casals.

Totes les actuacions s'hauran de realitzar respectant la volumetria, alineacions i alçades màximes establertes en els plànols del present PEU.

Article 9. Normes de disseny i construcció

A continuació es detallen les determinacions oficials de qualificació del sòl i tipus d'equipament, conforme al planejament vigent i normativa aplicable:

- a. Les edificacions hauran de complir les condicions d'ordenació establertes en el present Pla Especial i en el POUM, garantint la seva adequada inserció urbana i funcional.
- b. Les façanes del Nou Auditori – Teatre i dels edificis rehabilitats mantindran el ritme i proporcions dels volums originals, permetent grans obertures quan estiguin justificades per la funció pública, sempre garantint confort tèrmic i eficiència energètica.
- c. No s'admetran elements sobresortints oberts en forma de balcó a la coberta ni a la façana, excepte els elements arquitectònics lineals (voladissos, ràfecs i canalons) que no superin 1 metre.
- d. S'hauran de mantenir i potenciar els espais lliures públics, accessibles i enjardinats, garantint la connectivitat per als vianants amb els accessos existents i la integració amb l'entorn urbà.
- e. Tots els accessos i circulacions interiors i exteriors hauran de garantir l'accessibilitat universal, incloent itineraris, rampes i escales, complint la normativa vigent en matèria de mobilitat i accessibilitat.
- f. Els materials i sistemes constructius han de ser de qualitat, duradors i sostenibles, afavorint l'eficiència energètica, el baix manteniment i la integració estètica amb els edificis existents i l'entorn de l'Espai Labandària.
- g. Els usos complementaris dins de l'equipament cultural hauran de ser compatibles amb la funció principal del mateix i podran incloure aules, sales polivalents, oficines de gestió, locals comercials o qualsevol activitat vinculada a la dinamització cultural i comunitària del municipi.

Article 10. Marc normatiu i legal

Es relacionen a continuació les disposicions legals i normatives que constitueixen el marc jurídic del present Pla Especial Urbanístic:

- a. El present Pla Especial Urbanístic (PEU) es desenvolupa conforme a les disposicions del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (Decret Legislatiu 1/2010), en particular aquelles relatives a l'ordenació detallada d'àmbits destinats a equipaments, i a la possibilitat de tramitar plans especials per adequar usos, edificabilitat i condicions d'implantació a necessitats concretes.
- b. El PEU s'ajusta al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sant Andreu de Llavaneres, aprovat definitivament el setembre de 2012 i publicat al DOGC el 5 de març de 2013, respectant les determinacions generals i les normes urbanístiques dels sòls classificats com a sistema d'equipaments comunitaris (clau E) i, específicament, com a equipament cultural (clau Ec).
- c. Els paràmetres urbanístics del PEU (edificabilitat, ocupació, alçades, alineacions, volumetria i usos) s'estableixen en concordança amb els articles 127 a 132 de les Normes Urbanístiques del POUM, garantint la funcionalitat de l'equipament, la integració amb l'entorn urbà i la compatibilitat amb els usos preexistents.
- d. Així mateix, el PEU respecta la normativa vigent en matèria de:
 - Accessibilitat universal, segons la legislació catalana i estatal aplicable.
 - Seguretat, salubritat i benestar urbà.
 - Sostenibilitat econòmica i ambiental, segons els informes d'impacte econòmic i ambiental del planejament.
 - Perspectiva de gènere i urbanisme inclusiu, conforme a la Llei 17/2015, d'igualtat efectiva de dones i homes, i la disposició addicional divuitena del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
- e. Qualsevol aspecte no previst expressament en el present PEU es regirà per les Normes Urbanístiques del POUM i la legislació urbanística vigent aplicable a Catalunya.

III DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



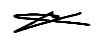
Propietat:



Equip redactor:

VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA


Toni Casamor


Anna Codina

Escala : 1 / 5.000

Nom del plànol: **ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ
SITUACIÓ ORTOFOTO**

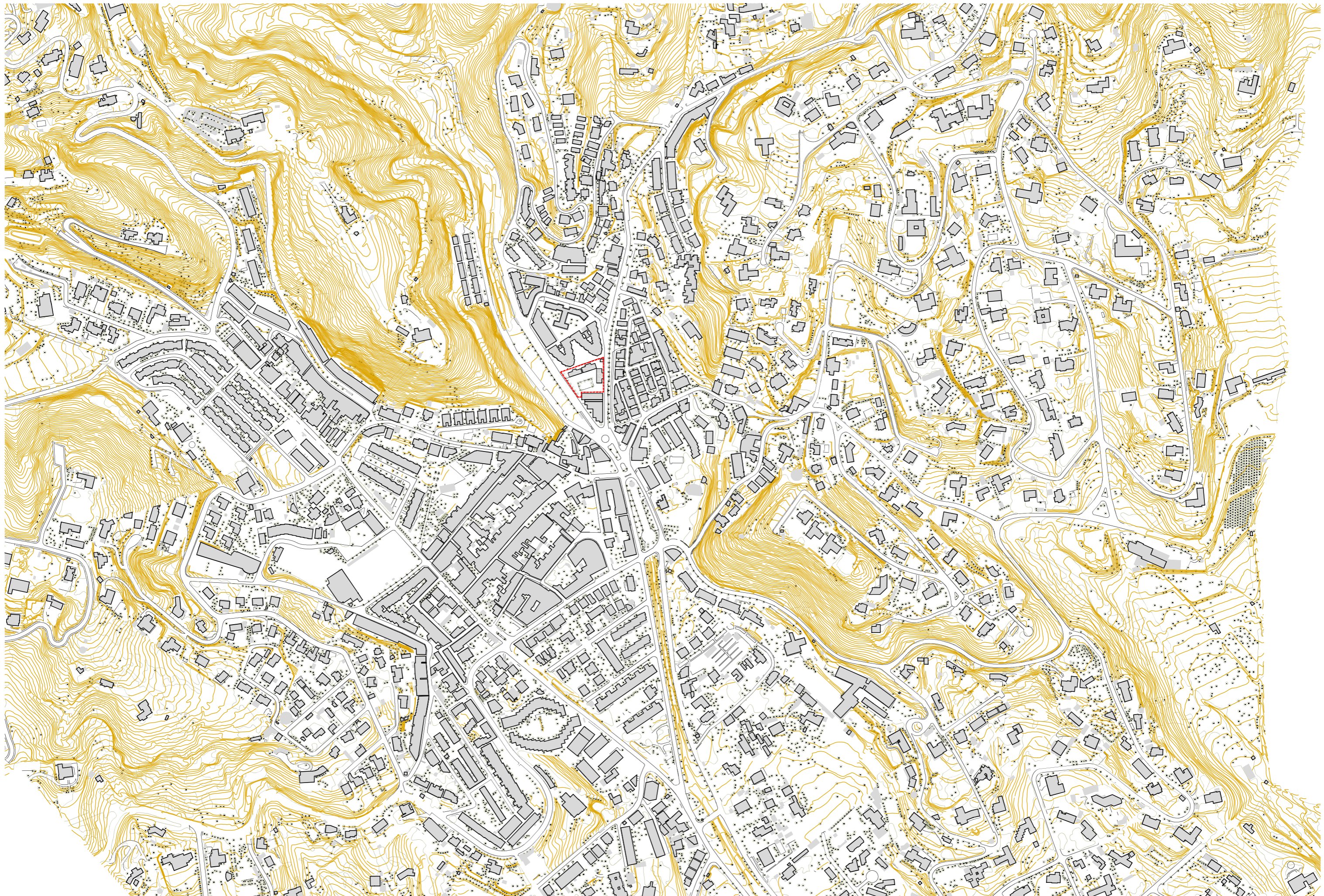




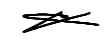

Data : **Maig 2026**

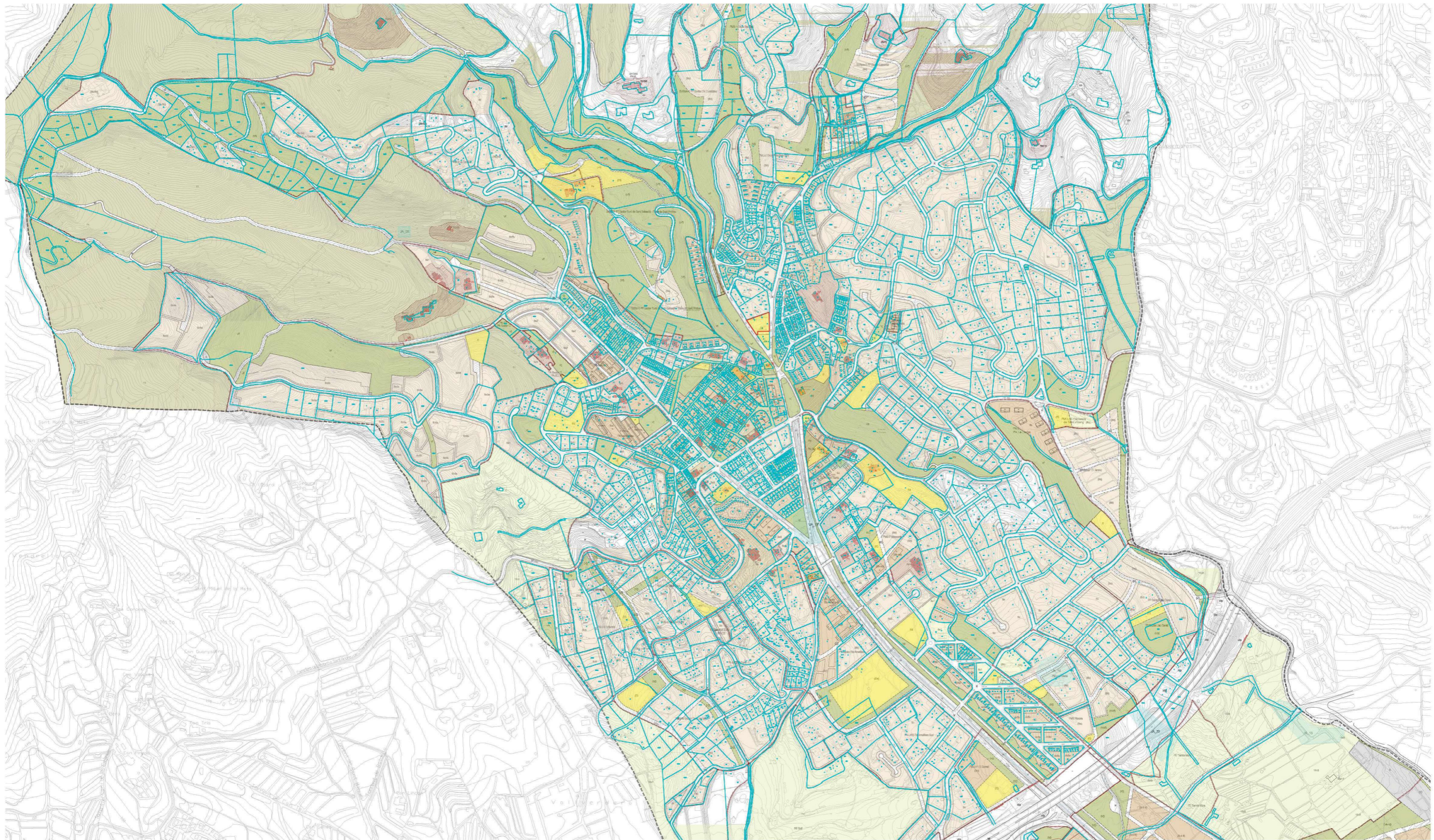
Plànol
**DG.EA
01.1**

Títol del projecte: **PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA,
SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES**

Fitxer :



| | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|-----------------------------|
| Propietat:  AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1 / 5.000 Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ SITUACIÓ CARTOGRAFIA |  Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.EA 01.2 |
|---|--|---|---|---|---|-----------------------------|



- 1. SISTEMES PER LA MOBILITAT**
- X Sistema viari
 - F Sistema ferroviari
 - P Sistema portuari
- 2. SISTEMA D'ESPAIS LLIBRES**
- V Sistema de parcs i jardins urbans
 - H Sistema hidràulic
 - M Sistema marítim
- 3. SISTEMA D'EQUIPAMENTS**
- E Sistema d'equipaments
- 4. SISTEMA DE SERVEIS TÈCNICS**
- S Sistema de serveis tècnics
- 5. SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL**
- Hd Sistema d'habitatge dotacional

- NUCLI ANTIC**
- 1a Nuclei antics
 - 1b Excentres del nucli antic
- EDIFICACIÓ EN ORDENACIÓ OBERTA**
- 3a Blocs aïllats
 - 3b Conjuna d'edificis de planihabitatge
- HABITATGE AGRUPAT**
- 4a Flors amb front a carrer
 - 4b Flors anaràctics
 - 4c Flors amb espais comuns
- CLAU X**
- Clau X
 - Clau F
 - Clau P
 - Clau V
 - Clau H
 - Clau M
 - Clau E
 - Clau S
 - Clau Hd

- HABITATGE AÏLLAT**
- 5a Habitatge aïllat en parcel·la petita
 - 5b Habitatge aïllat en parcel·la mitjana
 - 5c Habitatge aïllat en parcel·la gran
 - 5d Habitatge aïllat en parcel·la tradicional
- INDÚSTRIA AGRUPADA**
- 6a Indústria agrupada urbana
 - 6b Indústria agrupada en polígon
- CLAU 1a**
- Clau 1a
 - Clau 1b
 - Clau 3a
 - Clau 3b
 - Clau 4a
 - Clau 4b
 - Clau 4c
 - Clau 5a
 - Clau 5b
 - Clau 5c
 - Clau 5d
 - Clau 6a
 - Clau 6b
 - Clau 8a
 - Clau 8b
 - Clau 8c
 - Clau 8d
 - Clau 8e
 - Clau 8f
 - Clau 8g
 - Clau 8h
 - Clau 8i
 - Clau 8j
 - Clau 8k

- ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8**
- 8a Oficines
 - 8b Hotels i allotjaments col·lectius
 - 8c Comercial
 - 8d Recreatiu - lúdic
 - 8e Esportiu
 - 8f Docent
 - 8g Cultural - social - religiós
 - 8h Sanitari assistencial
 - 8i Altres
 - 8j Serveis tècnics
- COMUNITATS UNITÀRIES**
- 8k Conjunt de cases del Grup Sistem

- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES**
- Alineació de carrer o vial
 - Fondatació edificable. Canvi d'alçada
 - Nombre de plantes màxim referent a carrer o parcel·la
 - Condicions de pati d'illa. Pati davantier i posterior de parcel·la
 - Pati lliure d'edificació
 - Pati amb ocupació potencial
 - Separació mínima a l'alineació de carrer o vial
 - Ocupació màxima relativa
 - Línia de protecció de sistemes

- PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA**
- 12a Plana agrícola de la costa tipus 1
 - 12b Plana agrícola de la costa tipus 3
 - 12c Plana agrícola de la costa tipus 5
- SERRALADA DE LLAVENERES**
- 11 Serralada de Llaveneres
- EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**
- 10a Registre de Masies i Cases Rurals
- CATÀLEG DE BENS PATRIMONIALS**
- Edifici i element protegit
 - Edifici protegit
 - Entorn de protecció
 - Jaciment arqueològic

- CLAU 12a**
- Clau 12a
 - Clau 12b
 - Clau 12c
 - Clau 12d
 - Clau 12e
 - Clau 11
- CLAU 12a**
- Clau 12a
 - Clau 12b
 - Clau 12c
 - Clau 12d
 - Clau 12e
 - Clau 11

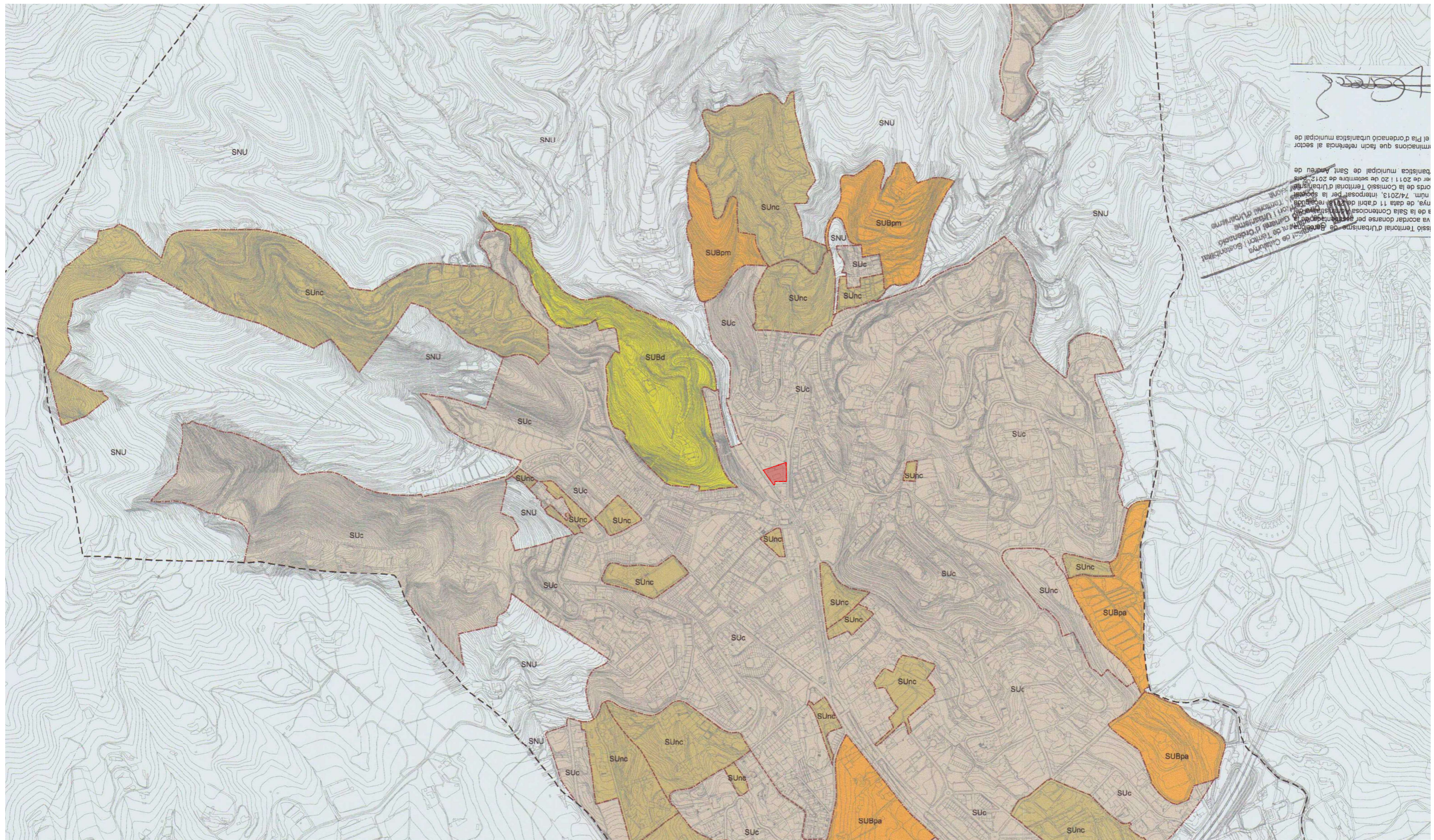
- CLAU 12a**
- Clau 12a
 - Clau 12b
 - Clau 12c
 - Clau 12d
 - Clau 12e
 - Clau 11
- CLAU 12a**
- Clau 12a
 - Clau 12b
 - Clau 12c
 - Clau 12d
 - Clau 12e
 - Clau 11

- CLAU 12a**
- Clau 12a
 - Clau 12b
 - Clau 12c
 - Clau 12d
 - Clau 12e
 - Clau 11
- CLAU 12a**
- Clau 12a
 - Clau 12b
 - Clau 12c
 - Clau 12d
 - Clau 12e
 - Clau 11

- CLAU 12a**
- Clau 12a
 - Clau 12b
 - Clau 12c
 - Clau 12d
 - Clau 12e
 - Clau 11
- CLAU 12a**
- Clau 12a
 - Clau 12b
 - Clau 12c
 - Clau 12d
 - Clau 12e
 - Clau 11

3.2

Qualificació i assent del sòl.



Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llaveneres

El Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llaveneres, aprovat pel Ple Municipal el dia 28 de juliol de 2011 i modificat per l'Acord de Ple Municipal de 2012, s'aplica a l'actuació urbanística que s'ha desenvolupat a la finca situada al carrer de Jaume Brutau, número 4, de Sant Andreu de Llaveneres.

- CLASIFICACIÓ DEL SÒL**
- SUC Sòl Urbà consolidat
 - SUc Sòl Urbà no consolidat
 - SUBpa Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
 - SUBd Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
 - SUB Sòl Urbanitzable delimitat
 - SNU Sòl No Urbanitzable
- DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ**
- Limit de sector de Sòl Urbanitzable: SUBd
 - Limit de sector o polígon a sòl urbà.
 - Limit de qualificació
 - Limit indicatiu de qualificació

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVENERES. OFICINA DEL PLA, JULIOL DE 2012

Deliberat pel Ple Municipal de Sant Andreu de Llaveneres el dia 28 de juliol de 2011 i modificat per l'Acord de Ple Municipal de 2012, s'aplica a l'actuació urbanística que s'ha desenvolupat a la finca situada al carrer de Jaume Brutau, número 4, de Sant Andreu de Llaveneres.

1. Regim i implantació de l'actuació urbanística.

El projecte s'ha desenvolupat a la finca situada al carrer de Jaume Brutau, número 4, de Sant Andreu de Llaveneres, amb una superfície total de 1.200 m².

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVENERES
Text refós aprovació definitiva. Acord CTUB 28/07/2011

Propietat: AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVENERES

Equip redactor: **VOL** STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA

Toni Casamor Anna Codina

Escala: **1 / 10,000**
Títol del projecte: **PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVENERES**



Nom del plànol: **ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ**
POUM - RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Data: **Maig 2026**
Fitxer: **DG.EA 02.2**



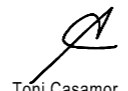




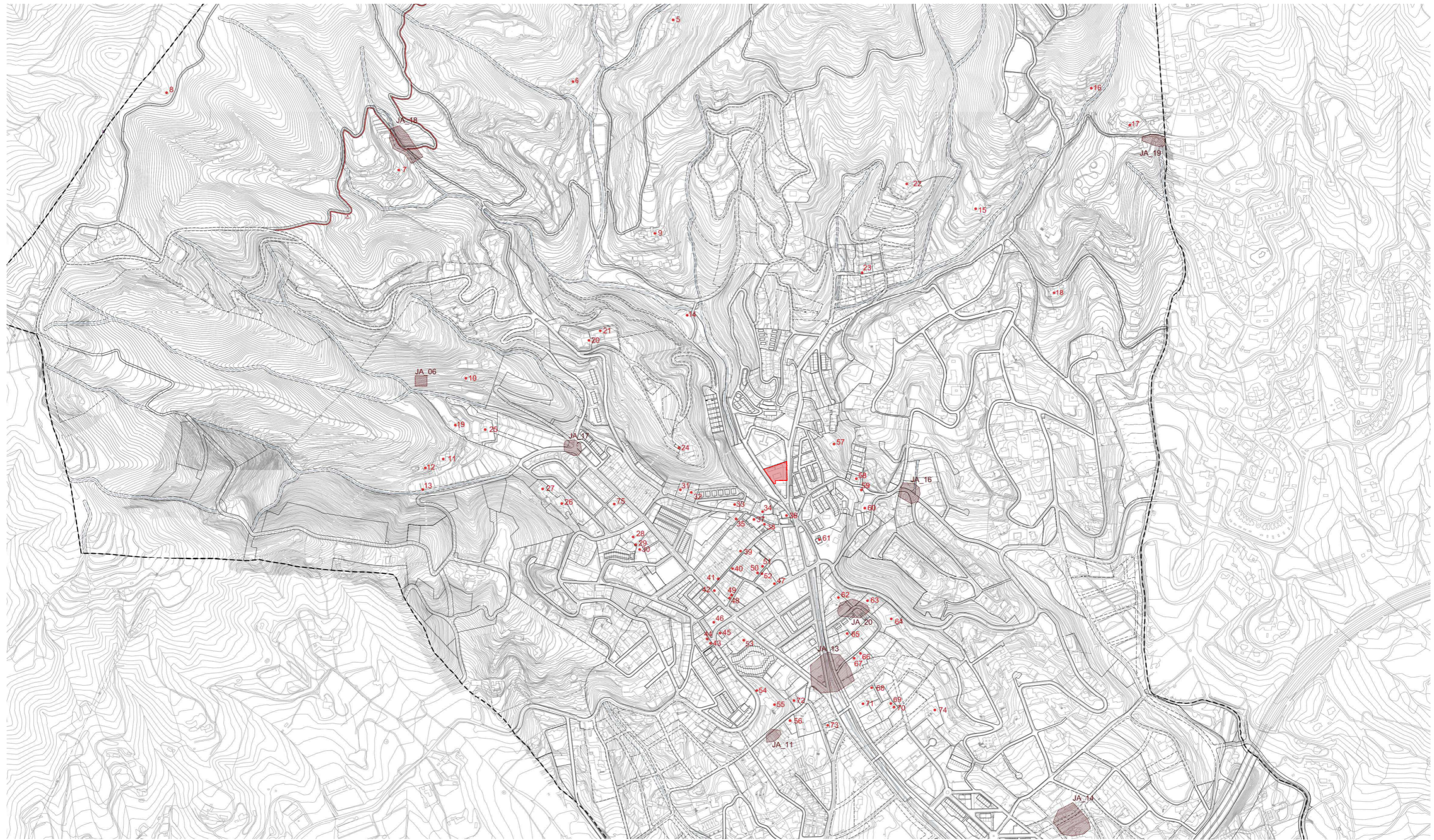

 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme i Ordenament del Territori i Urbanisme
 de Barcelona

nacions que fan referència al sector
 Pla d'ordenació urbanística municipal de
 istica municipal de Sant Andreu de
 de 2011 i 20 de setembre de 2012, pels
 s de la Comissió Territorial d'Urbanisme
 m. 74/2013, interposat per la societat
 de data 11 d'abril de 2018, recollida
 la Sala Contenciosa Administrativa del
 acordar donar-se per assabentada de la
 Territorial d'Urbanisme de Barcelona

 Sectors amb planejament derivat aprovat que mantenen la seva vigència.
 Sectors POUM

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES. OFICINA DEL PLA. JULIOL DE 2012
 Direcció del Pla
 5. Director
 Pla d'ordenació urbanística municipal de Sant Andreu de Llavaneres
 Text refós aprovació definitiva. Acord CTUB 28/07/2011

| | | | | | |
|--|---|---|---|-------------------------------------|--|
| Propietat:  | Equip redactor:  |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1 / 10,000 Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ POUM - DIRECTORI DELS SECTORS | Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.EA 02.3 |
| Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | | |  | | |



- Edificis i elements protegits
- Àrees i jaciments arqueològics

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVENERES. OFICINA DEL PLA. JULIOL DE 2012

9.
Catàleg de béns a protegir . I



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVENERES
Text refós aprovació definitiva. Acord CTUB 28/07/2011

| | | | | | | | | |
|--|---------------------|------------------|-----------------|----------------------------|--|--|-------------------------|---------------------------------------|
| Propietat: | Equip redactor: | Toni Casamor | Anna Codina | Escala : 1 / 10.000 | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ POUM - CATÀLEG DE BÉNS A PROTEGIR | | Data : Maig 2026 | Plànol DG.EA 02.4 |
| Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVENERES | | | | Fitxer : | | | | |



Existent i/o amb projecte

- per gravetat
- - - per gravetat amb projecte

De nous sectors (indicativa)

- - - per gravetat
- Dipòsits d'aigües pluvials, localització indicativa

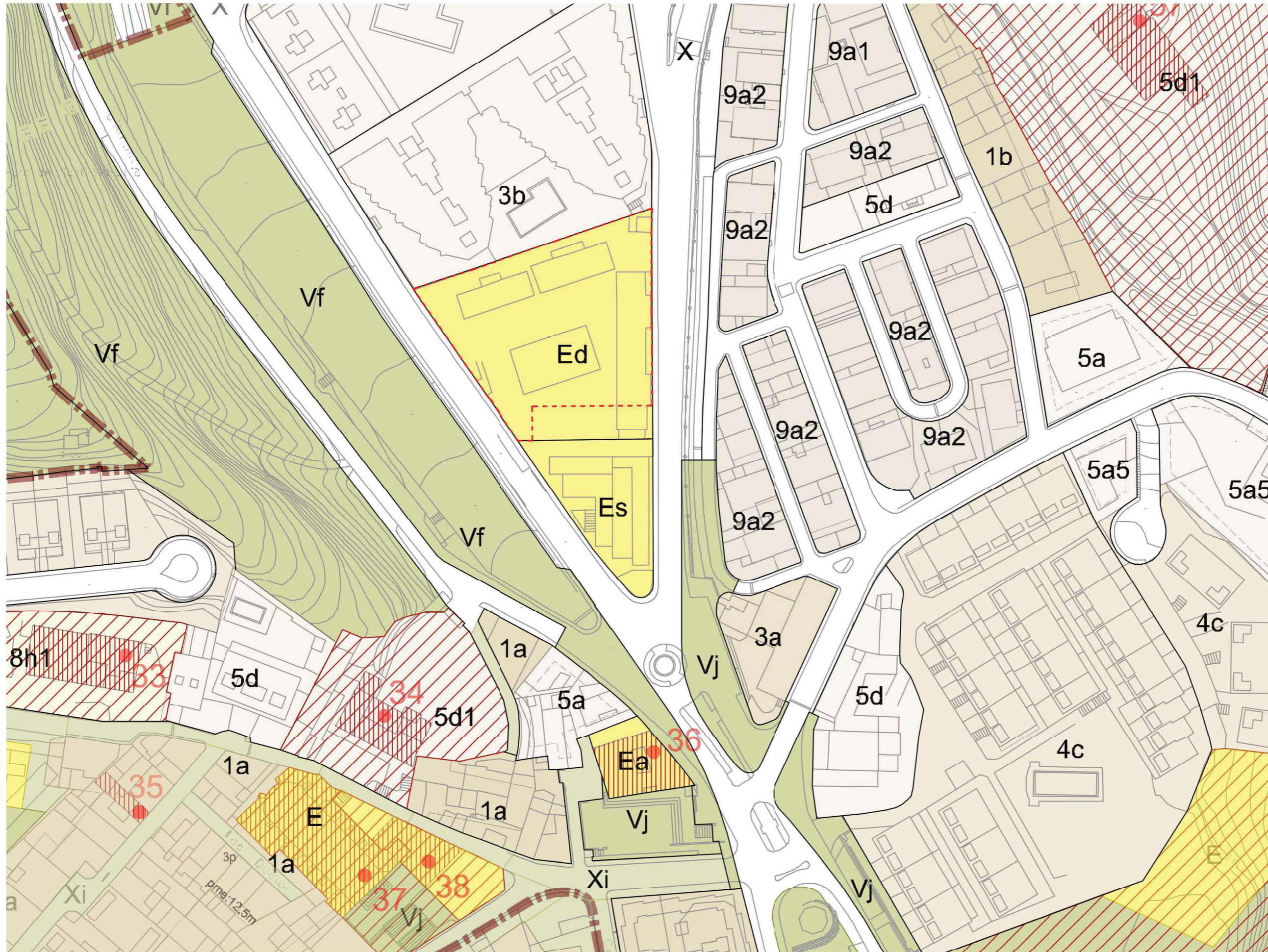
AJUNTAMENT
SANT ANDREU DE LLAVANERES

8.2b
Infraestructures de servei

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES
Text refós aprovació definitiva. Acord CTUB 28/07/2011

0 80 160 240 320 400

| | | | | | |
|------------|---|-------------------|--|------------------|-----------------------|
| Propietat: | Equip redactor: | ESCALA: | NOM DEL PLÀNOL: | DATA: | PLÀNOL: |
| | VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | 1 / 10,000 | ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ POUM - XARXA DE SERVEIS | Maig 2026 | DG.EA 02.5 |
| | Toni Casamor | | Títol del projecte: | Fitxer: | |
| | Anna Codina | | PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | | |



SISTEMES

1. SISTEMES PER LA MOBILITAT

- X Sistema viari Clau X
- F Sistema ferroviari Clau F
- P Sistema portuari Clau P

2. SISTEMA D'ESPACIS LLIBRES

- V Sistema de parcs i jardins urbana Clau V
- H Sistema hidrològic Clau H
- M Sistema marí 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 Conjunta d'edificis de plurihabitatge Clau 3b

HABITATGE AGRUPAT

- 4a Filera amb front a carrer Clau 4a
- 4b Filera enretirada 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

INDÚSTRIA AGRUPADA

- 6a Indústria agrupada urbana Clau 6a
- 6b Indústria agrupada en polígon Clau 6b

ZONA DE TERCIARI I DOTACIONS PRIVADES, CLAU 8

- 8a Oficines Clau 8a
- 8b Hotels i allotjaments col·lectius Clau 8b
- 8c Comercial Clau 8c
- 8d Recreació - Lúdic Clau 8d
- 8e Esportiu Clau 8e
- 8f Docent Clau 8f
- 8g Cultural - social - religiós Clau 8g
- 8h Sanitari assistencial Clau 8h
- 8i Altres Clau 8i
- 8j Serveis tècnics Clau 8j

CONJUNTS UNITATIS

- 9a Conjunt de cases del Grup Botem Clau 9a

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ I PARÀMETRES

- Alineació de carrer o via
- Fonològia edificable. Camí d'entrada
- 3p Nombre de plantes màxim referent a carrer o parcel·la
- Condicions de pati d'illa. Pati davant i posterior de parcel·la
- 0p Pati lliure d'edificació
- 1p Pati amb ocupació potencial
- Separació mínima a l'alineació de carrer o via
- Ocupació mínima relativa
- Línies de protecció de sistemes

QUALIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

PLANA AGRÍCOLA DE LA COSTA

- 10c1 Plana agrícola de la costa tipus 1 Clau 10c1
- 10c3 Plana agrícola de la costa tipus 3 Clau 10c3
- 10c4 Plana agrícola de la costa tipus 4 Clau 10c4
- 10c5 Plana agrícola de la costa tipus 5 Clau 10c5

SERRALADA DE LLAVANERES

- 11 Serralada de Llavanes Clau 11

EDIFICACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

- 12 Registre de Masies i Cases Rurals

CATÀLEG DE BENS PATRIMONIALS

- Edifici i element protegit
- Edifici protegit
- Entorn de protecció
- Jaciment arqueològic

RÈGIM DEL SÒL

- 13 Límit de classificació
- 14 Límit de qualificació
- 15 Límit indicat de qualificació

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- SUe Sòl Útil no consolidat
- SUhc Sòl Útil no consolidat
- SUBd Sòl Urbanitzable delimitat
- SUBpa Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat
- SUBom Sòl Urbanitzable delimitat amb planejament aprovat que cal modificar
- SNU Sòl No Urbanitzable

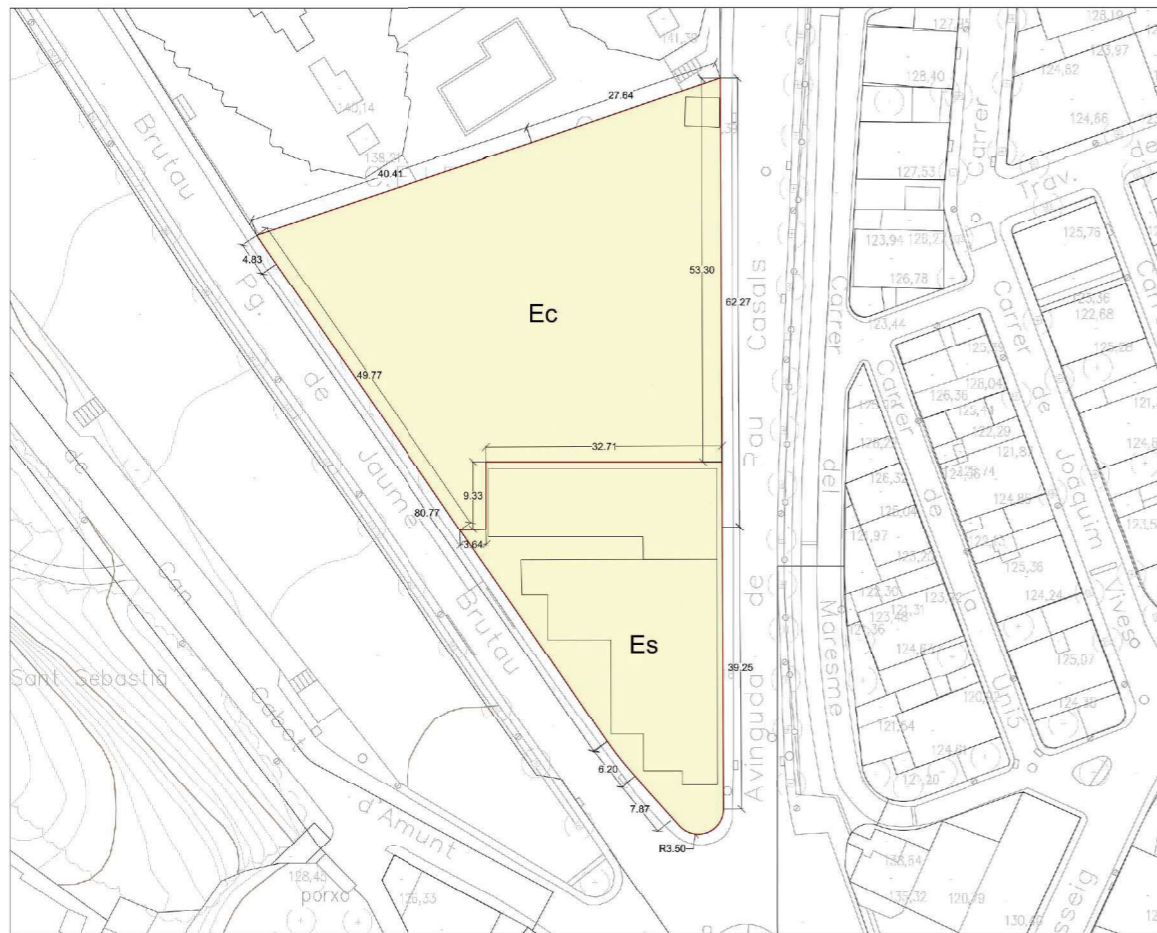
DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

- 16 Límit de sector de Sòl Urbanitzable SUBd
- 17 Límit de sector o polígon a sòl urbà
- 18 Límit de Terme municipal

AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES. OFICINA DEL PLA

82

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SANT ANDREU DE LLAVANERES



Àmbit

SUPERFÍCIES
 Clau Ec: 2.458,41 m²
 Clau Es: 1.215,74 m²
TOTAL ÀMBIT: 3.674,15 m²

3 SISTEMA D'EQUIPMENTS
 01 Equipaments Clau E

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I DE LIMITACIÓ D'USOS DEL CONJUNT DE LA FINCA LABANDÀRIA
 SANT ANDREU DE LLAVANERES

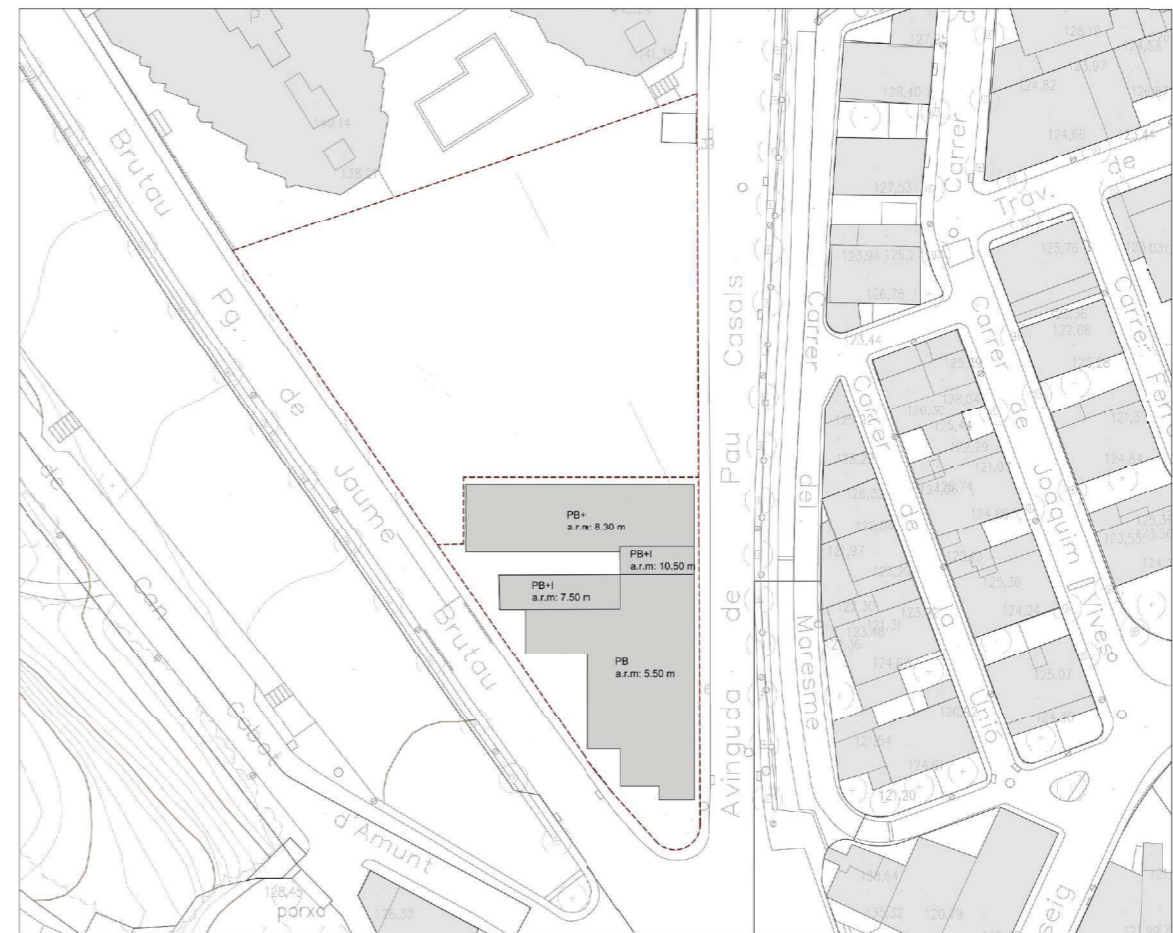
PROPOSTA D'USOS
o.01
 PLANOL D'ORDENACIÓ

ESCALA 1:300 (DIN A3) 1:200 (DIN A1)

pere serra arquitectura s.l.p.

Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres juny 2022

24



Àmbit

PARÀMETRES ÀMBIT Es
 Edificabilitat màxima: 1.350 m²
 Ocupació màxima: segons plànol
 Alçada i Nombre plantes: segons plànol

PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I DE LIMITACIÓ D'USOS DEL CONJUNT DE LA FINCA LABANDÀRIA
 SANT ANDREU DE LLAVANERES

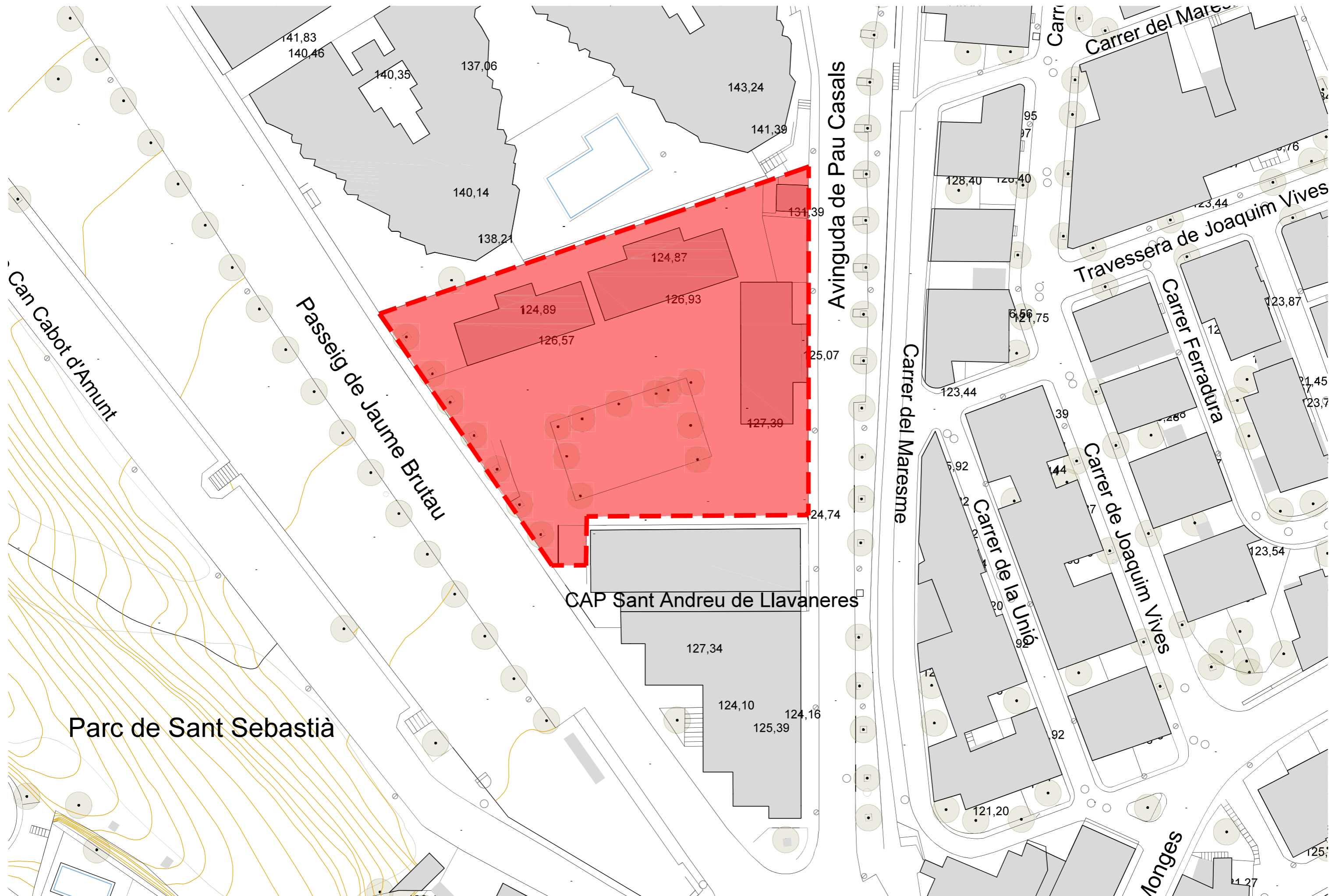
ORDENACIÓ
o.02
 PLANOL D'ORDENACIÓ



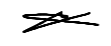
ESCALA 1:300 (DIN A3) 1:200 (DIN A1)

pere serra arquitectura s.l.p.

Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres juny 2022

25



| | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1 / 500 Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ EMPLAÇAMENT I ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL | Data : Maig 2026 Fitxer : Plànol DG.EA 03.1 |
|---|--|---|--|---|---|



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Provincia de BARCELONA
Municipio de SANT ANDREU DE LLAVANERES
Coordenadas U.T.M. Huso: 31 ETRS89

ESCALA 1:1,000

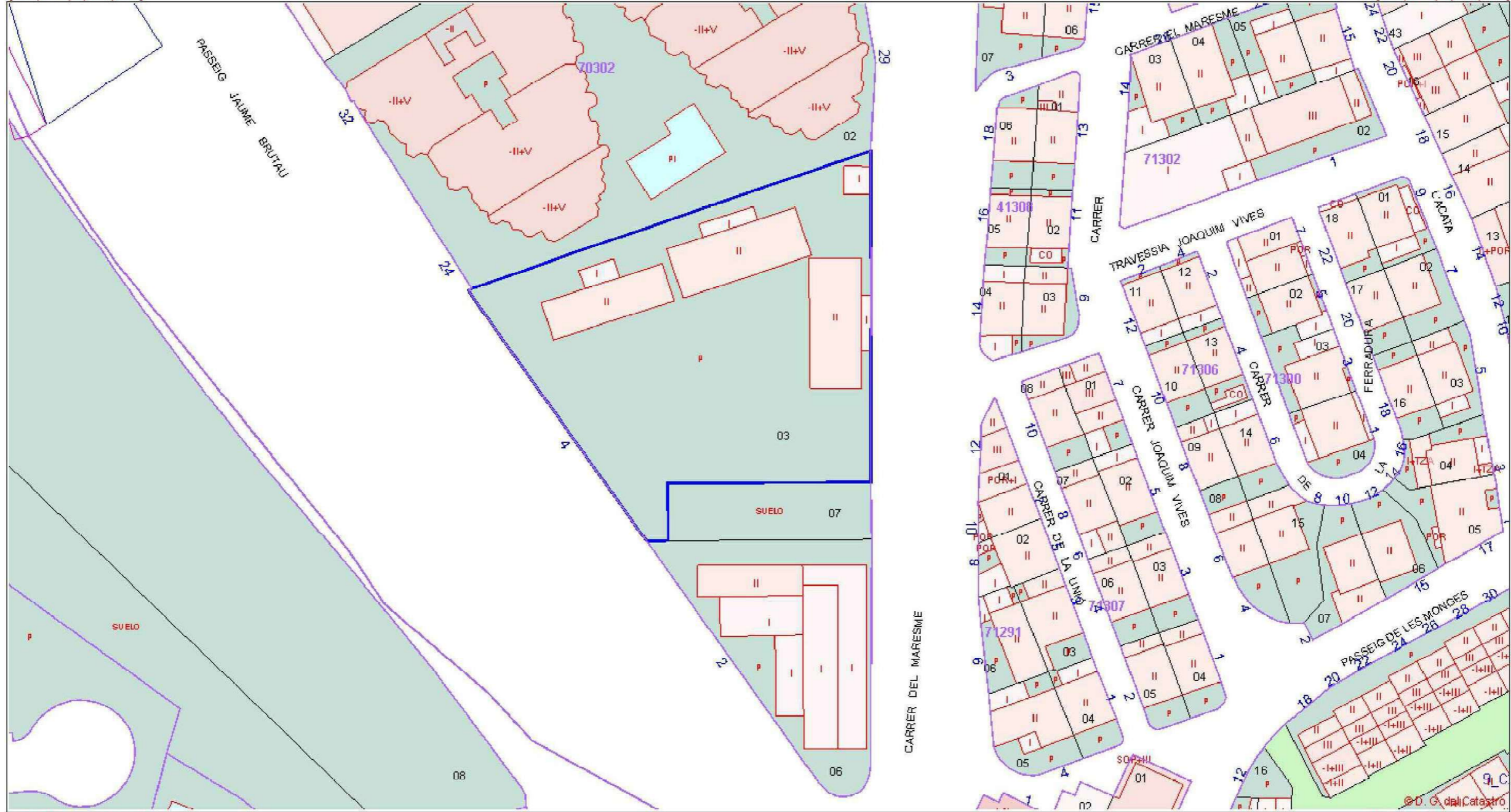


CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 7030203DG5073S

[456,795 ; 4,602,844]

[457,035 ; 4,602,844]



[456,795 ; 4,602,714]




[457,035 ; 4,602,714]

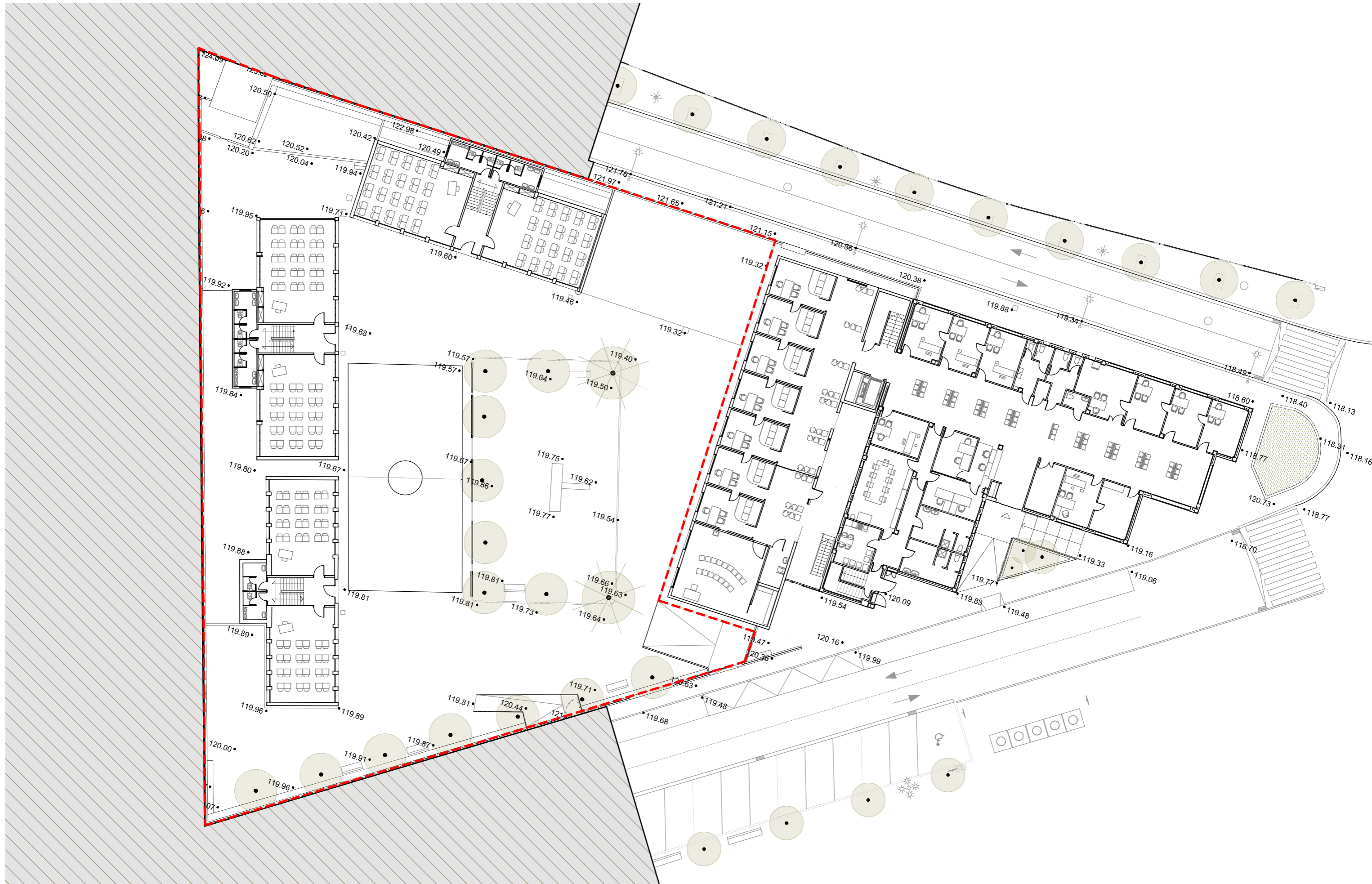
Este documento no es una certificación catastral





Coordenadas del centro: X = 456,915 Y = 4,602,779

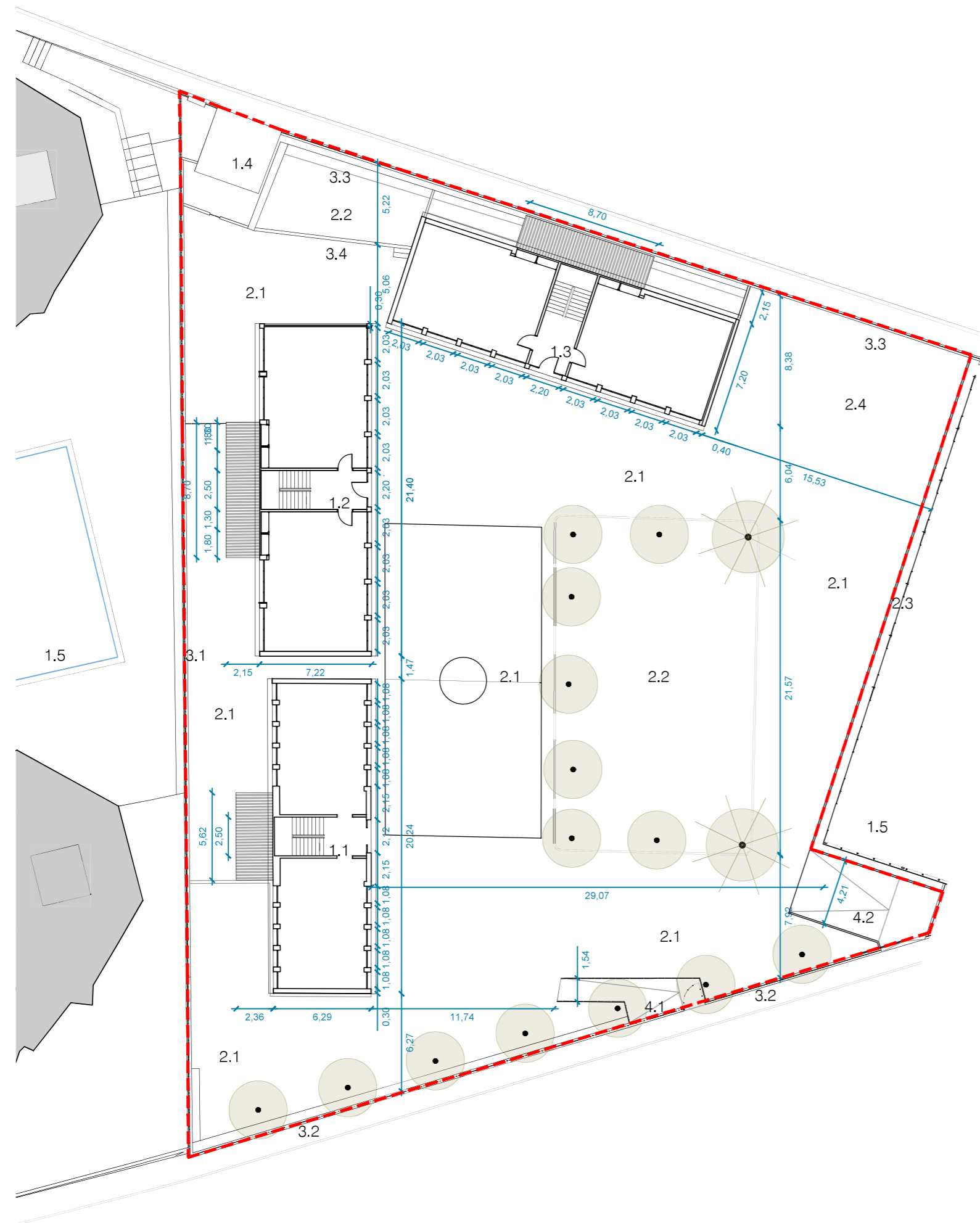
© Dirección General del Catastro 14/10/25



| | | | | | | |
|--|---|---|--|--|-----------------------------------|--------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala: 1 / 300 Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ TOPOGRÀFIC ESPAI LABANDÀRIA | Data: Maig 2026 Fitxer: | Plànol DG.EA 04.1 |
|--|---|---|--|--|-----------------------------------|--------------------------|



| | | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|--------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1 / 300 Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ PLANTA BAIXA |  Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.EA 05.1 |
|--|---|---|--|---|---|--------------------------|



1. EDIFICACIÓ

1.1 EDIFICI MENOR 1. Dimensions i crugia menor: 6,29. Arrebossat amb franjes i testers ceràmics. Coberta de teula àrab vermella a una aigua i barret a contraigua. Ritme de pilastres més dens: 1,38m intereix, i amb 2 fronts ceràmics per l'accés

1.2 EDIFICI 2. Crugia més àmplia: 7,22m. Arrebossat amb franjes i testers ceràmics. Coberta de teula àrab vermella a una aigua i barret a contraigua. Ritme de pilastres més espaiat: 2,33 intereix. Composició i característiques semblants a edifici 3.

1.3 EDIFICI 3. Enderroc parcial anterior. Crugia més àmplia: 7,20m. Arrebossat amb franjes, un tester ceràmic i l'altre en xapa pluvial. Coberta de teula àrab vermella a una aigua i barret a contraigua. Ritme de pilastres més espaiat: 2,33 intereix. Composició i característiques semblants a edifici 2.

1.4 ESTACIÓ DE TRANSFORMACIÓ ELÈCTRICA

1.5 CENTRE SALUT SANT ANDREU DE LLAVANERES

1.6 COMPLEX RESIDENCIAL "LA COLMENA"

2. PAVIMENTS EXTERIOR

2.1 FORMIGÓ POLIT

2.2 PARTERRE DE TERRA VEGETAL

2.3 GRAVA

2.4 PAVIMENT DE PEÇA DE GRES RESIDUAL DE L'ENDERROC

3. MURS I TANQUES

3.1 MUR DE TANCAMENT PÀRQUING COLMENA. Mur de formigó arrebossat h:~2m + Tancament de totxana pintat h:~2m + Tanca de simple torsió revestida de bruc h:~1.5m

3.2 MUR DE TANCAMENT LÍMIT Pg. JAUME BRUTAU. Mur de formigó pintat h:~2m amb recrescut + Tanca de simple torsió :~2m

3.3 MUR DE TANCAMENT LÍMIT Av. PAU CASALS. Mur de formigó arrebossat h:~2,5m + h:~0,5m respecte carrer + Tanca de simple torsió

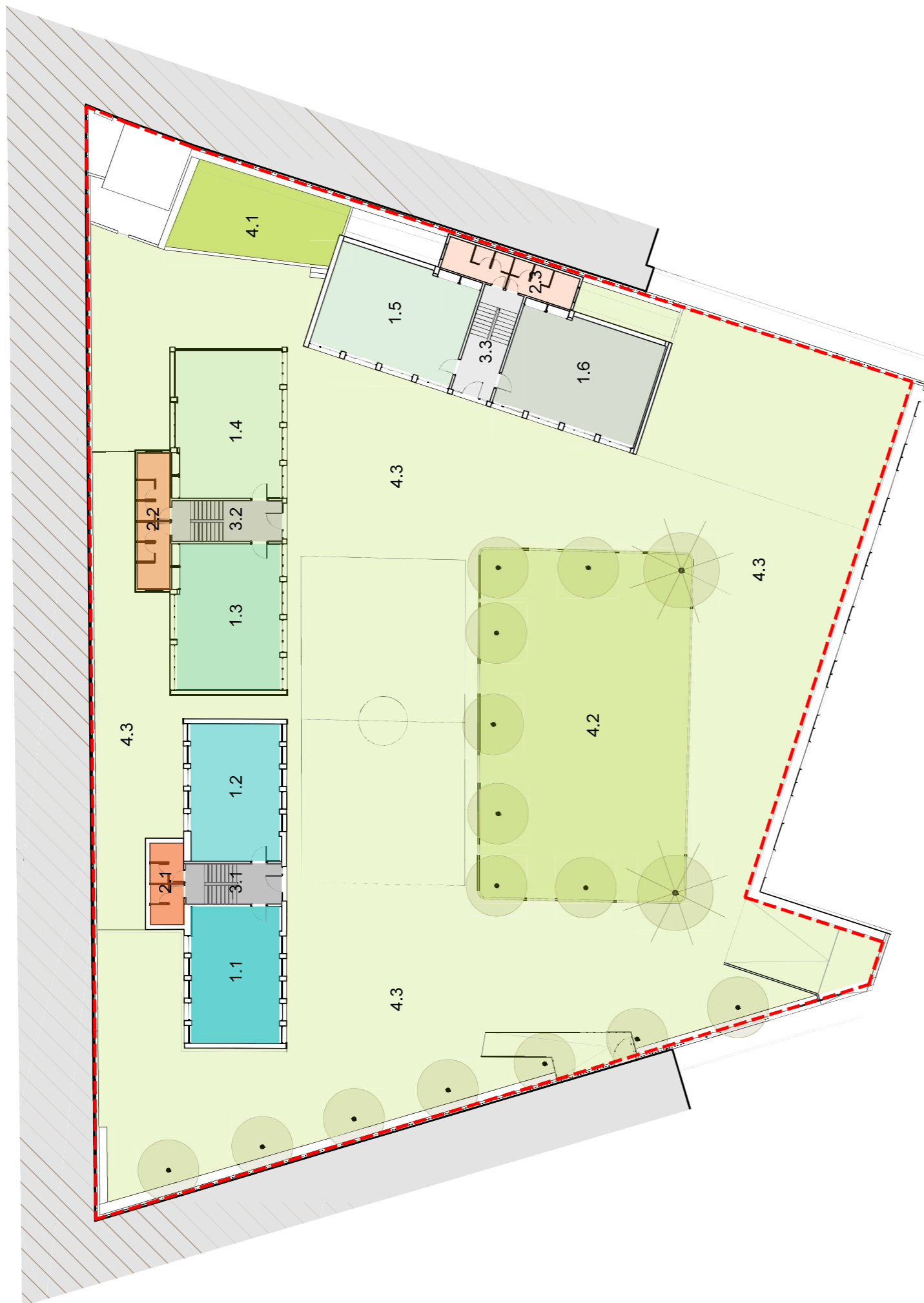
3.4 MURET ARREBOSSAT h:~0,6m

4. ALTRES

4.1 RAMPA D'ACCÉS A PERSONES AMB BARANA

4.2 RAMPA D'ACCÉS RODAT

| | | | | | |
|--|---|------------------------|--|------------------------|-------------------------------|
| Propietat: | Equip redactor: | Escala: 1 / 300 | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ PLANTA PRIMERA ACOTADA I ELEMENTS | Data: Maig 2026 | Plànol: DG.EA 06.2 |
| | VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | Toni Casamor | Anna Codina | Fitxer: | |
| Titul del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | | | | | |



RESUM DE SUPERFÍCIES

| | | |
|---------------------------|-------|------------------------|
| Superfície útil | PB+P1 | 755.43 m ² |
| Superfície construïda | PB+P1 | 2895.15 m ² |
| Superfície d'urbanització | PB | 1876.90 m ² |

Quadre de superfícies Planta Baixa

EDIFICACIÓ PB

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. Escola | 318.78 m² |
| 1.1. Aula 1 E1 | 45.39 |
| 1.2. Aula 2 E1 | 46.04 |
| 1.3. Aula 1 E2 | 56.23 |
| 1.4. Aula 2 E2 | 56.23 |
| 1.5. Aula 1 E3 | 57.12 |
| 1.6. Aula 2 E3 | 57.77 |
| 2. Banys | 43.92 m² |
| 2.1. Banys E1 | 10.32 |
| 2.2. Banys E2 | 16.80 |
| 2.3. Banys E3 | 16.80 |
| 3. Accés i circulació | 48.79 m² |
| 3.1. Escala E1 | 14.79 |
| 3.2. Escala E2 | 17.00 |
| 3.3. Escala E3 | 17.00 |

| | |
|------------------------------|------------------------------|
| Superfície útil | 411.49 m² |
| Superfície construïda | 2435.08 m² |

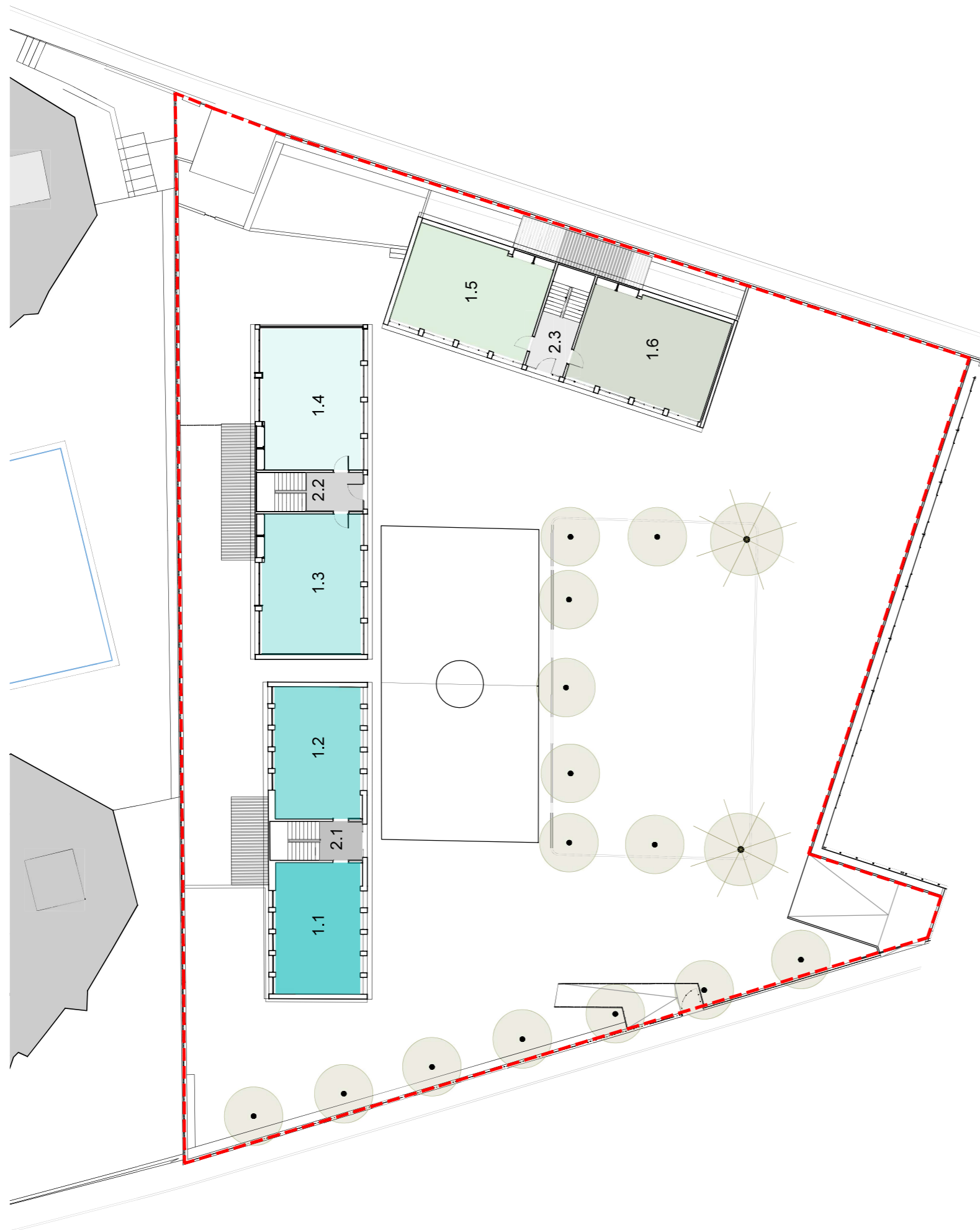
URBANITZACIÓ PB

| | |
|------------------------|------------------------------|
| 4. Urbanització | 1853.87 m² |
| 4.1. Parterre 1 | 47.33 |
| 4.2. Parterre central | 280.76 |
| 4.3. Espai exterior | 1525.78 |

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Superfície d'urbanització | 1853.87 m² |
|----------------------------------|------------------------------|

RESUM DE SUPERFÍCIES

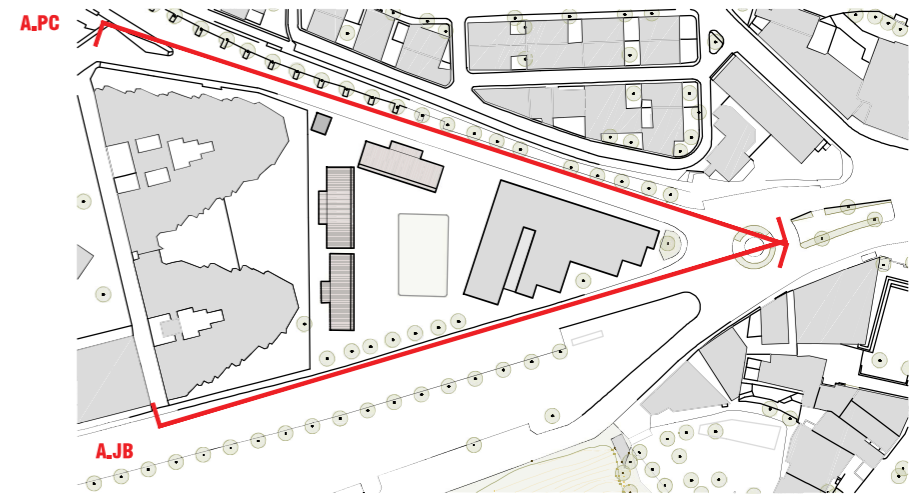
| | | |
|---------------------------|-------|------------------------|
| Superfície útil | PB+P1 | 755.43 m ² |
| Superfície construïda | PB+P1 | 2895.15 m ² |
| Superfície d'urbanització | PB | 1876.90 m ² |



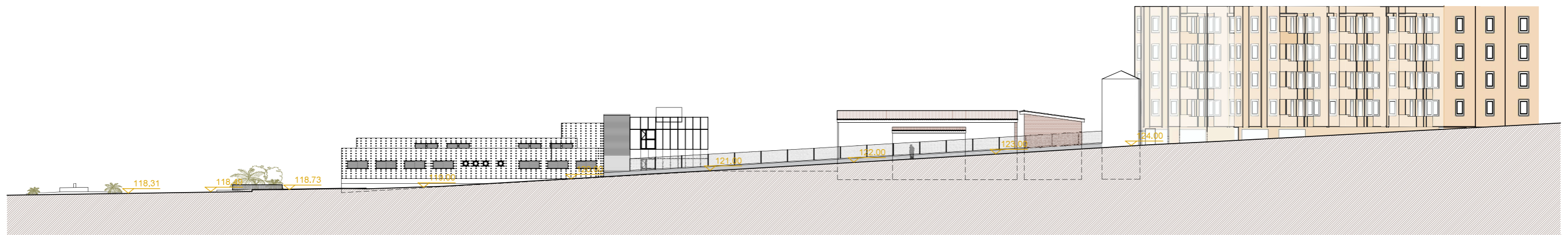
Quadre de superfícies Planta Primera

EDIFICACIÓ P1




| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. Escola | 318.78 m ² |
| 1.1. Aula 3 E1 | 45.39 |
| 1.2. Aula 4 E1 | 46.04 |
| 1.3. Aula 3 E2 | 56.23 |
| 1.4. Aula 4 E2 | 56.23 |
| 1.5. Aula 3 E3 | 57.12 |
| 1.6. Aula 4 E3 | 57.77 |
| 2. Accés i circulació | 25.16 m ² |
| 2.1. Escala E1 | 6.90 |
| 2.2. Escala E2 | 9.13 |
| 2.3. Escala E3 | 9.13 |
| Superfície útil | 343.94 m² |
| Superfície construïda | 437.07 m² |

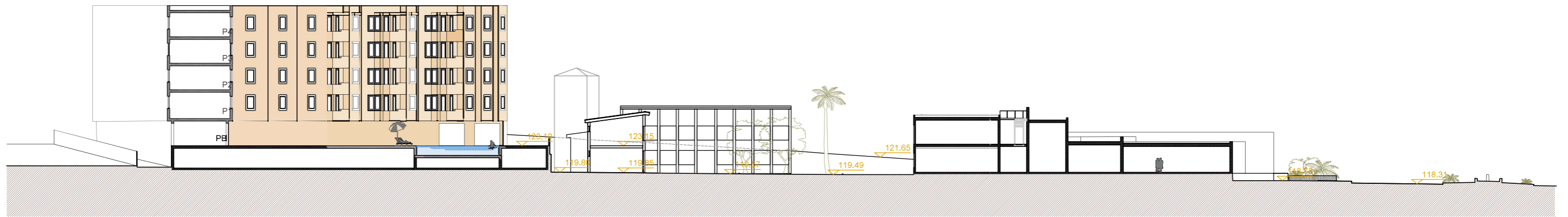
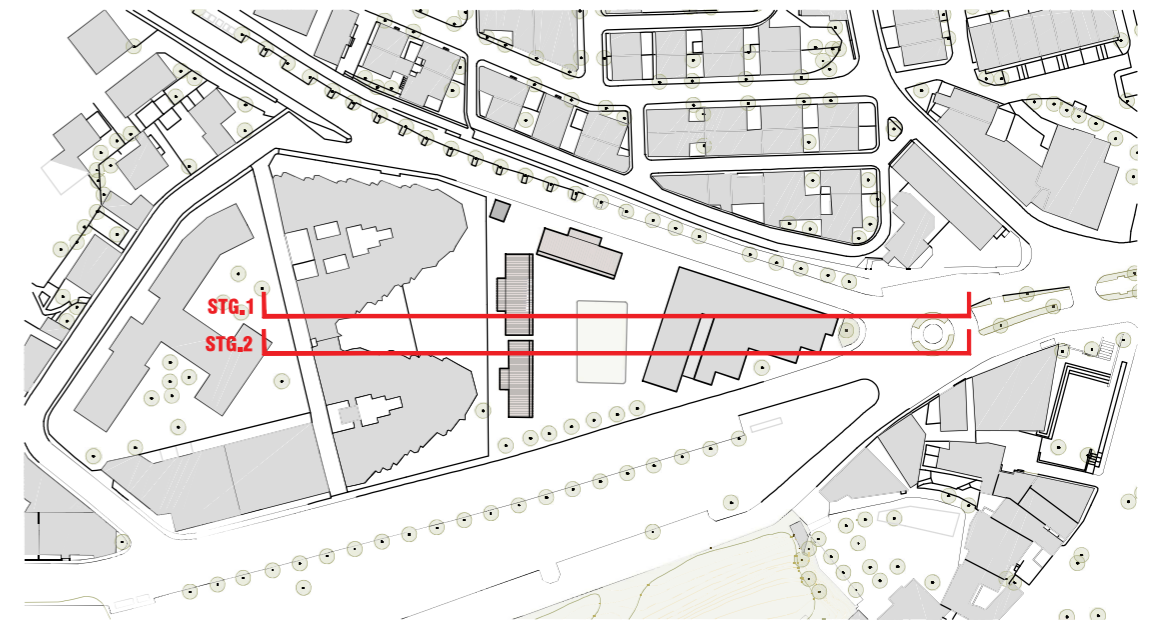


A.P.C

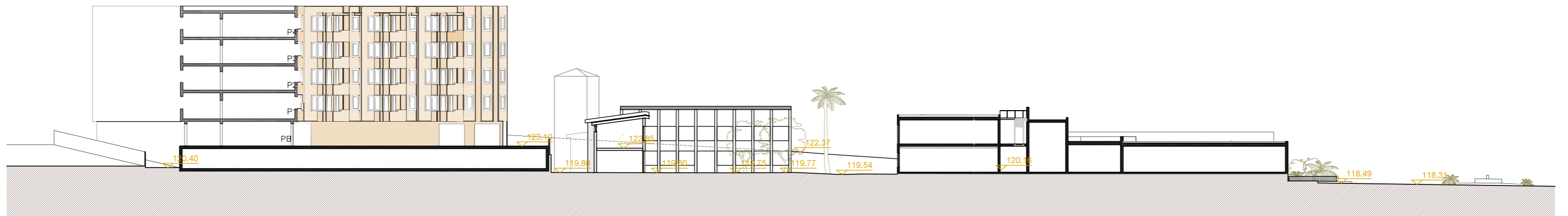


A.J.B




| | | | | | | |
|--|---|---|---|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1 / 500 Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ SECCIONS Pg. JAUME BRUTAU I Av. PAU CASALS | Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.EA 08.1 |
|--|---|---|---|---|-------------------------------------|--------------------------|

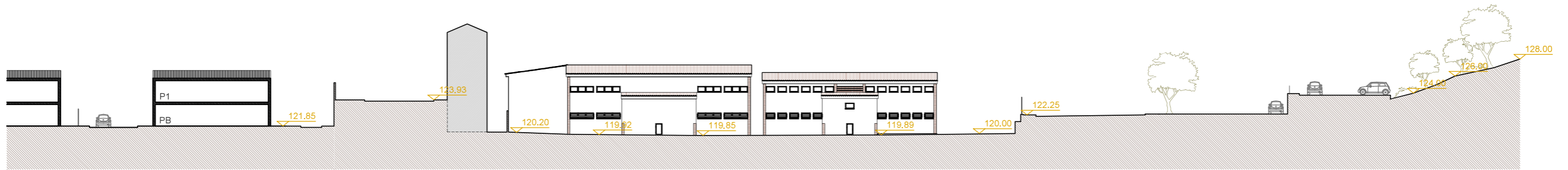
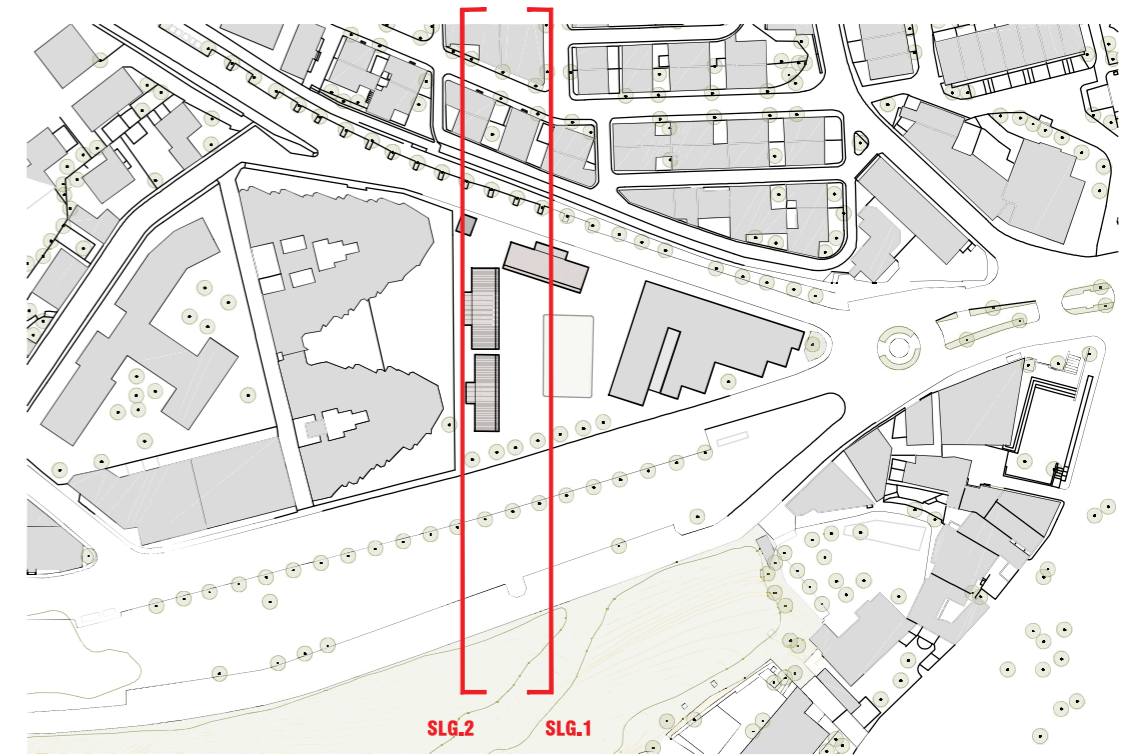


STG.2



STG.1



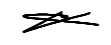
| | | | | | | | | | |
|------------|---|-----------------|---|---|---|--|---|------------------|-------------------------|
| Propietat: |  | Equip redactor: | VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  |  | Escala : 1 / 500 | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ SECCIONS TRANSVERSALS GENERALS | Data : Maig 2026 | Plànol DG.EA 08.2 |
| | | | | Toni Casamor | Anna Codina | Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | | Fitxer : | |



SLG.2








SLG.1

| | | | | | | | | | |
|------------|---|-----------------|---|---|---|--|--|-------------------------|---------------------------------|
| Propietat: |  | Equip redactor: | VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  |  | Escala : 1 / 500 | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ SECCIONS LONGITUDINALS GENERALS | Data : Maig 2026 | Plànol DG.EA 08.3 |
| | | | | Toni Casamor | Anna Codina | Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | | Fitxer : | |



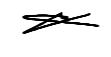



Google Earth



| | | | | | | |
|---|---|---|--|--|---|---------------------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor:  |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : S.E. Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ VISTA AÈRIA SUD-EST |  Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.EA 09.1 |
|---|---|---|--|--|---|---------------------------------------|



| | | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|--------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : S.E. Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVENERES | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ VISTA AÈRIA SUD-OEST |  Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.EA 09.2 |
|--|---|---|--|---|---|--------------------------|



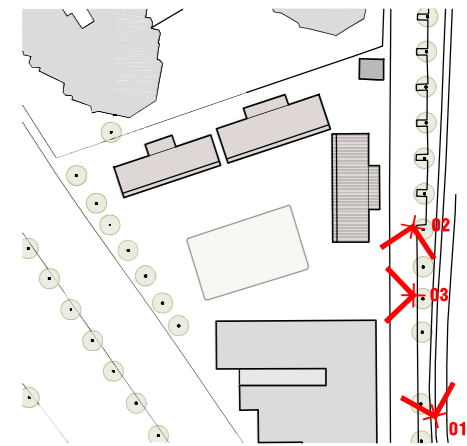
01






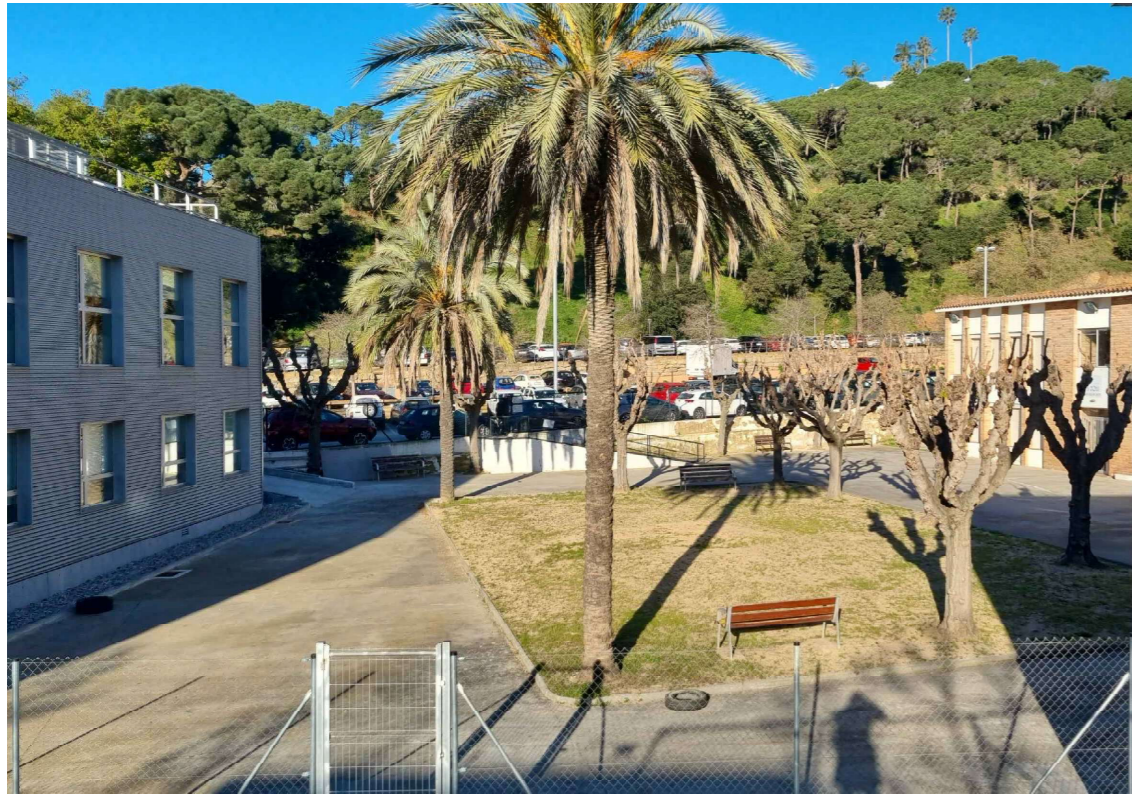
02



03



| | | | | | |
|---|--|---|--|--|--------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : S.E. Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ REPORTATGE FOTOGRÀFIC I N Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.EA 09.3 |
|---|--|---|--|--|--------------------------|



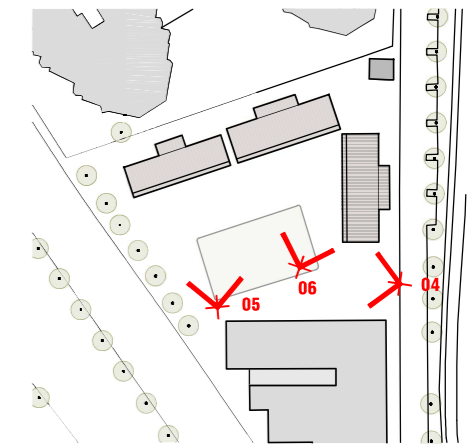
04



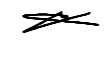


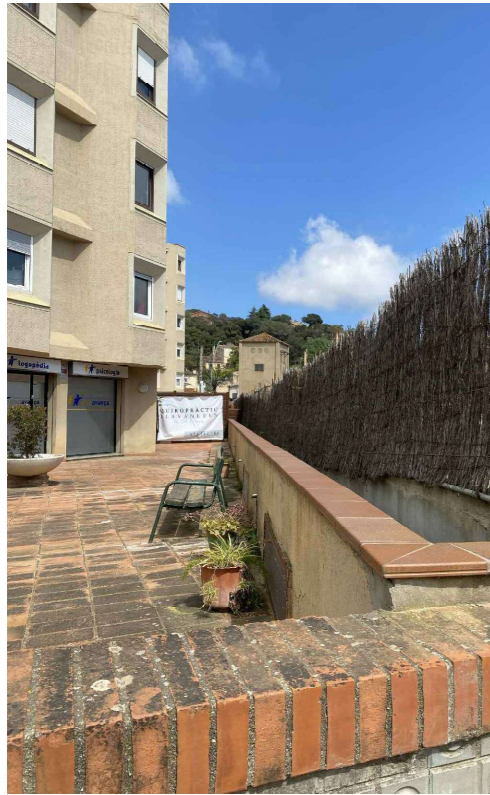
05



06



| | | | | | | |
|---|--|---|--|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : S.E. Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ REPORTATGE FOTOGRÀFIC II | Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.EA 09.4 |
|---|--|---|--|---|-------------------------------------|--------------------------|



07



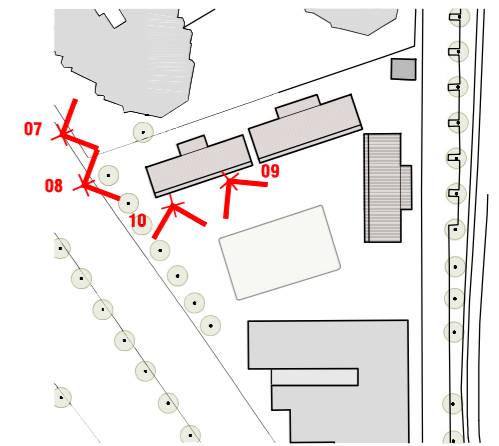
08




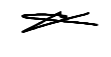



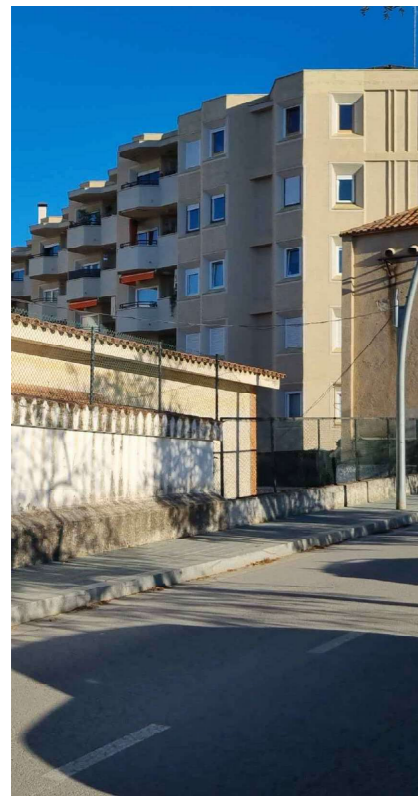
09



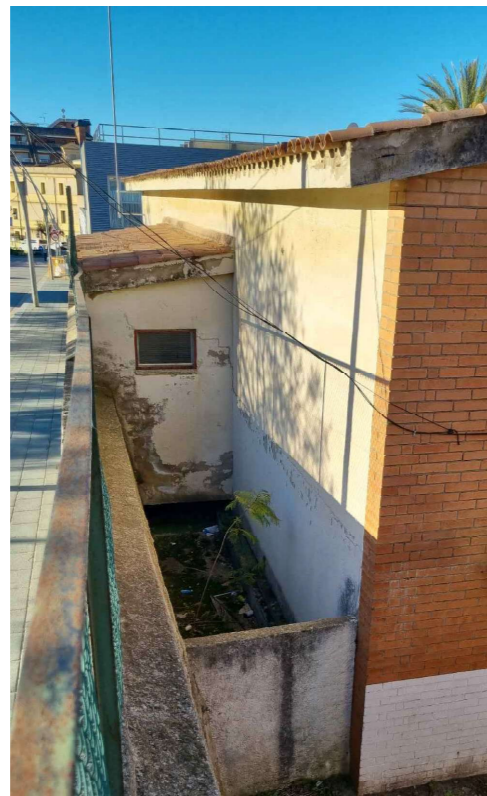
10



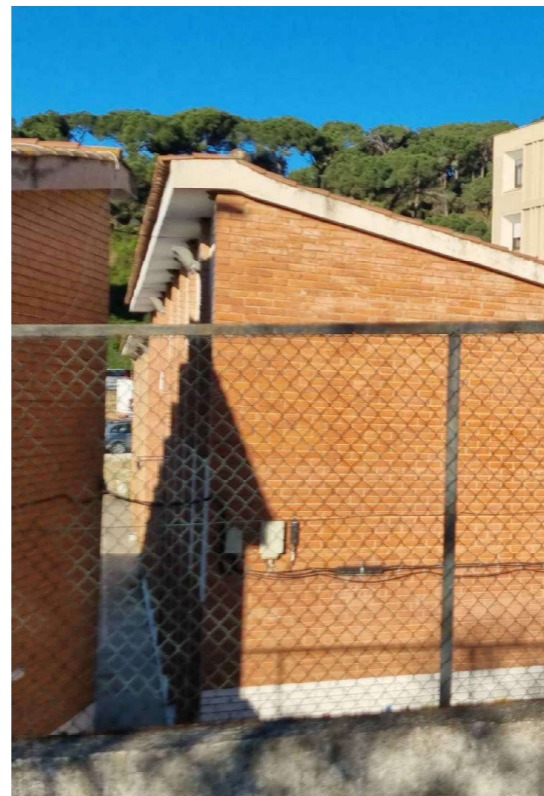
| | | | | | | |
|---|---|---|--|--|---|--------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor:  |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : S.E. Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: ESTAT ACTUAL I INFORMACIÓ REPORTATGE FOTOGRÀFIC III |  Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.EA 09.5 |
|---|---|---|--|--|---|--------------------------|



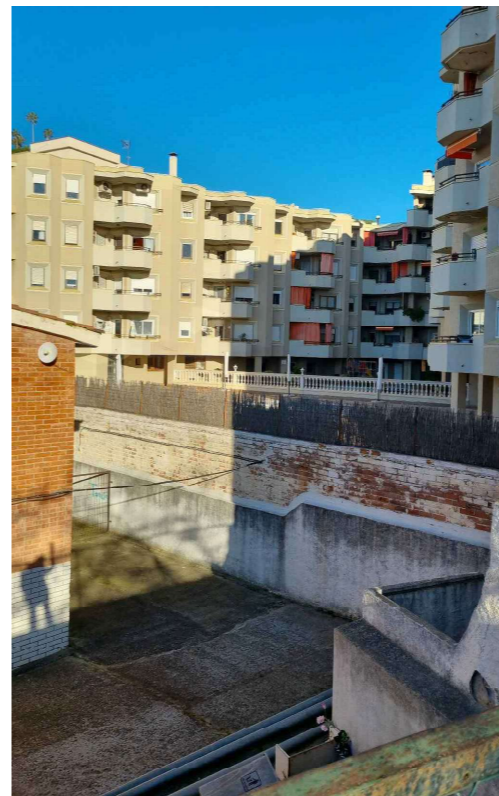
11



12



13



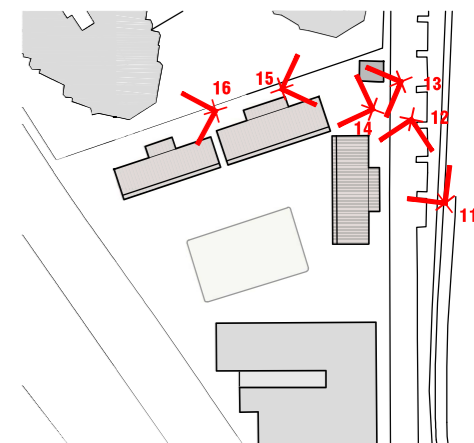
14

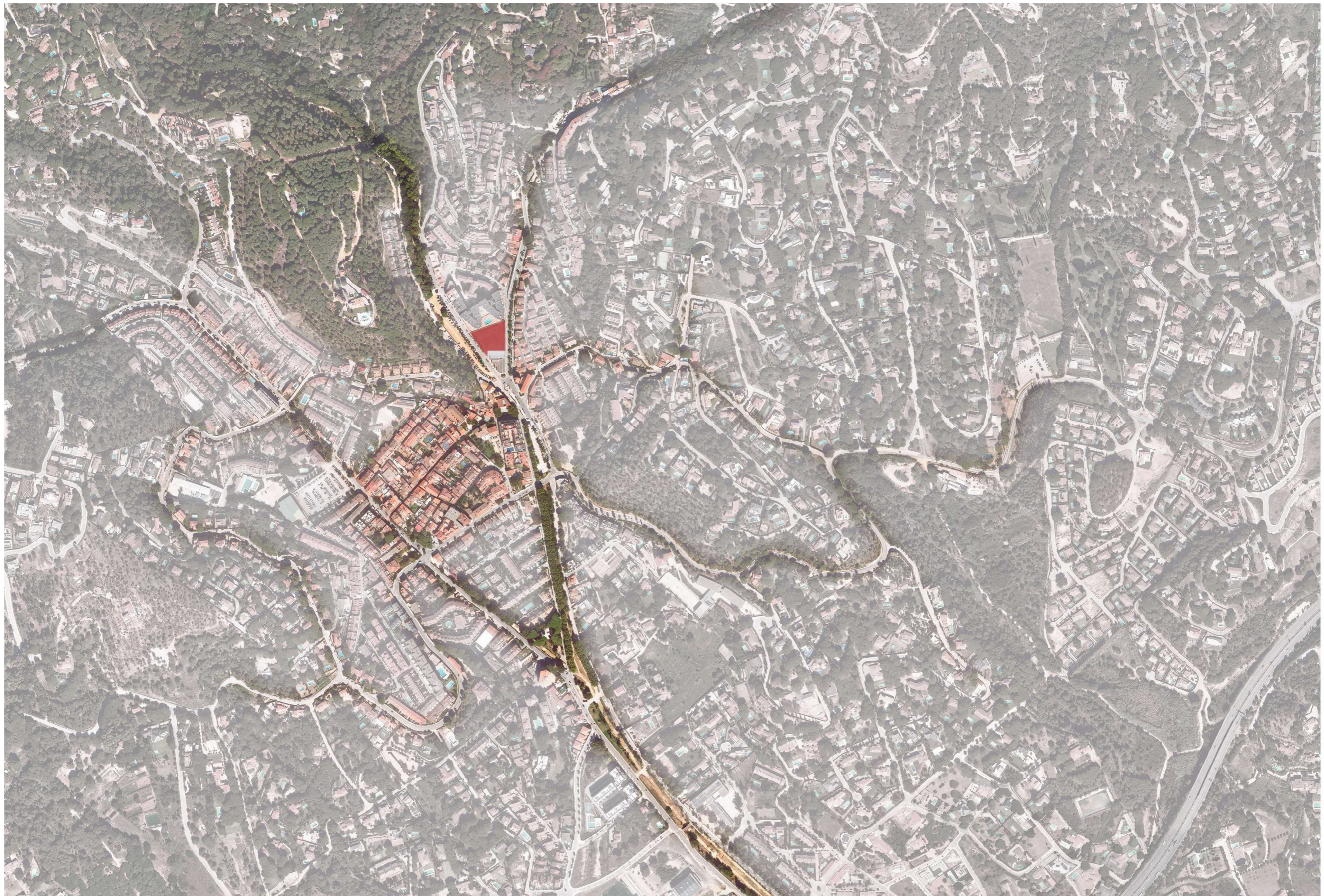


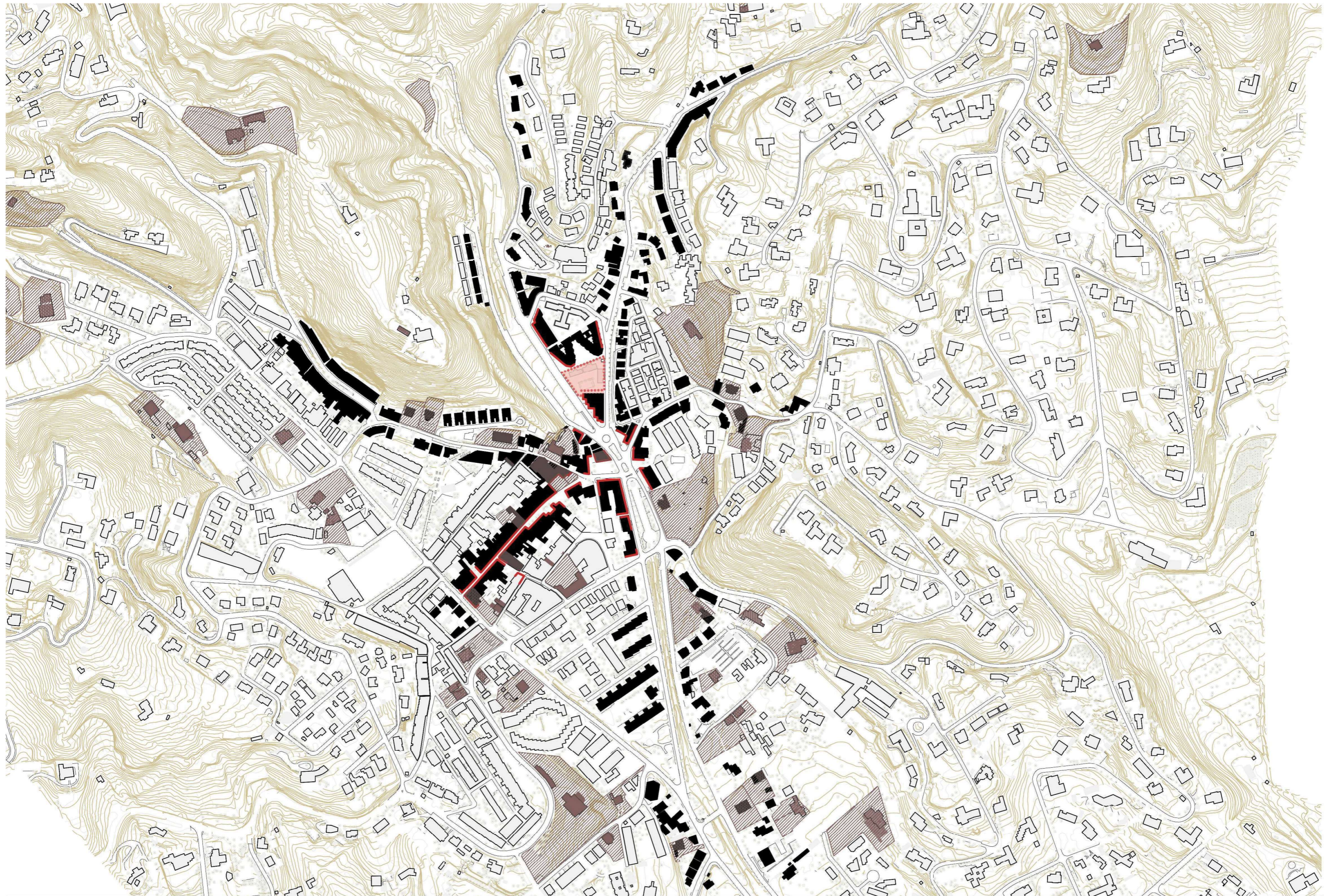
15







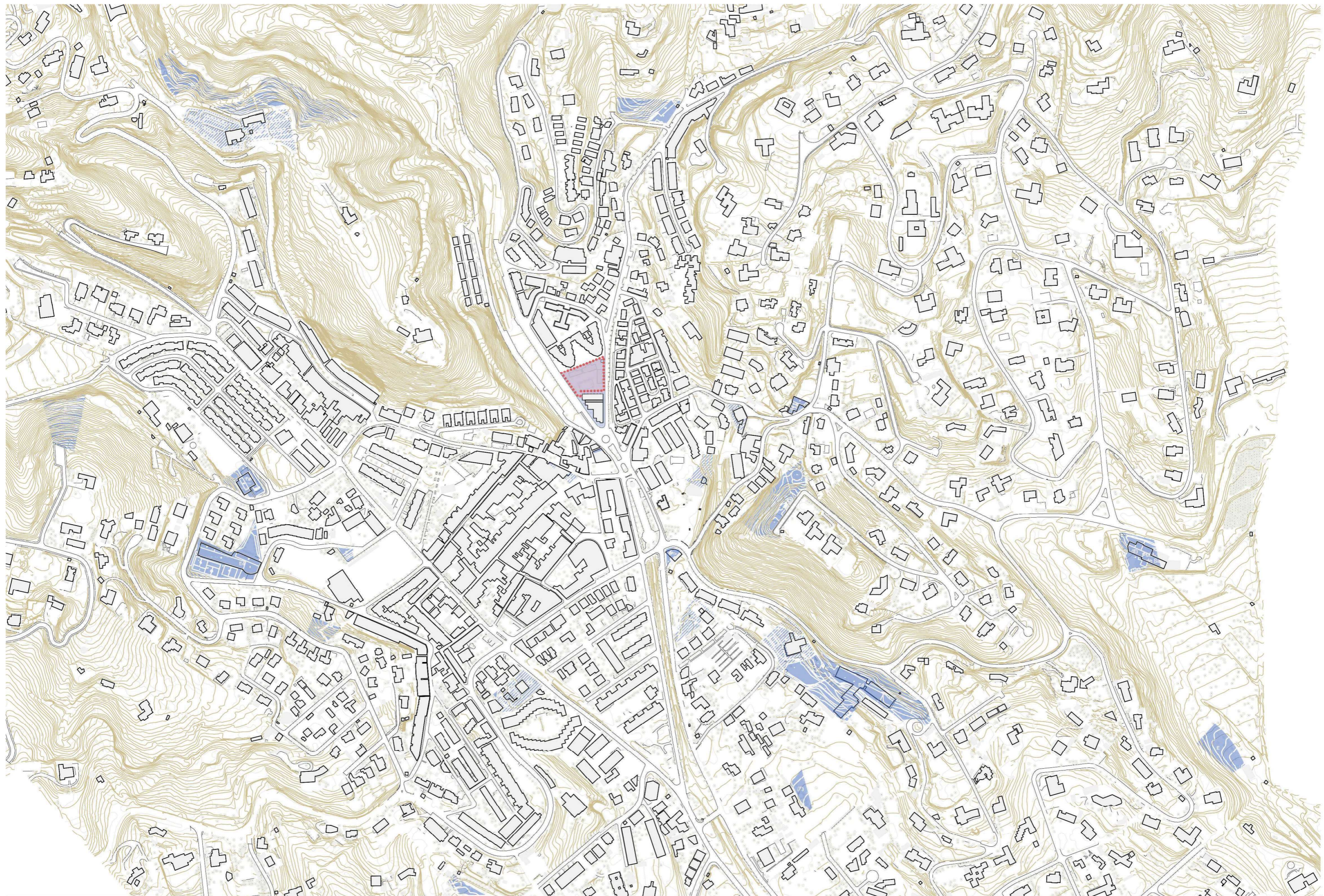
16








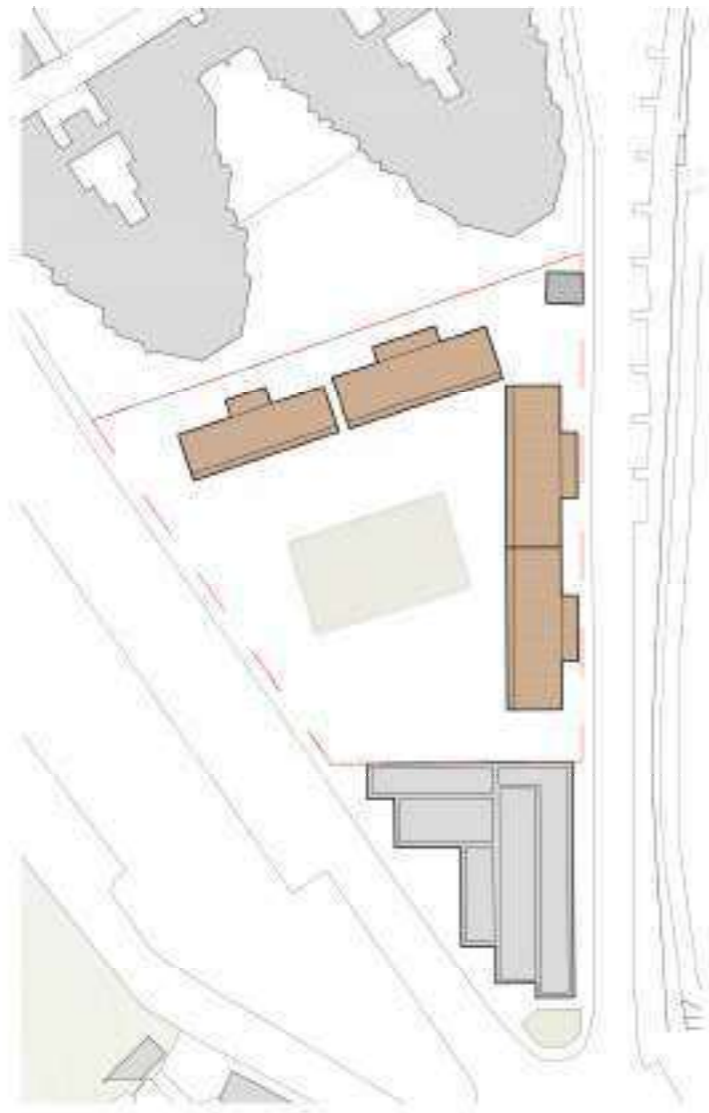




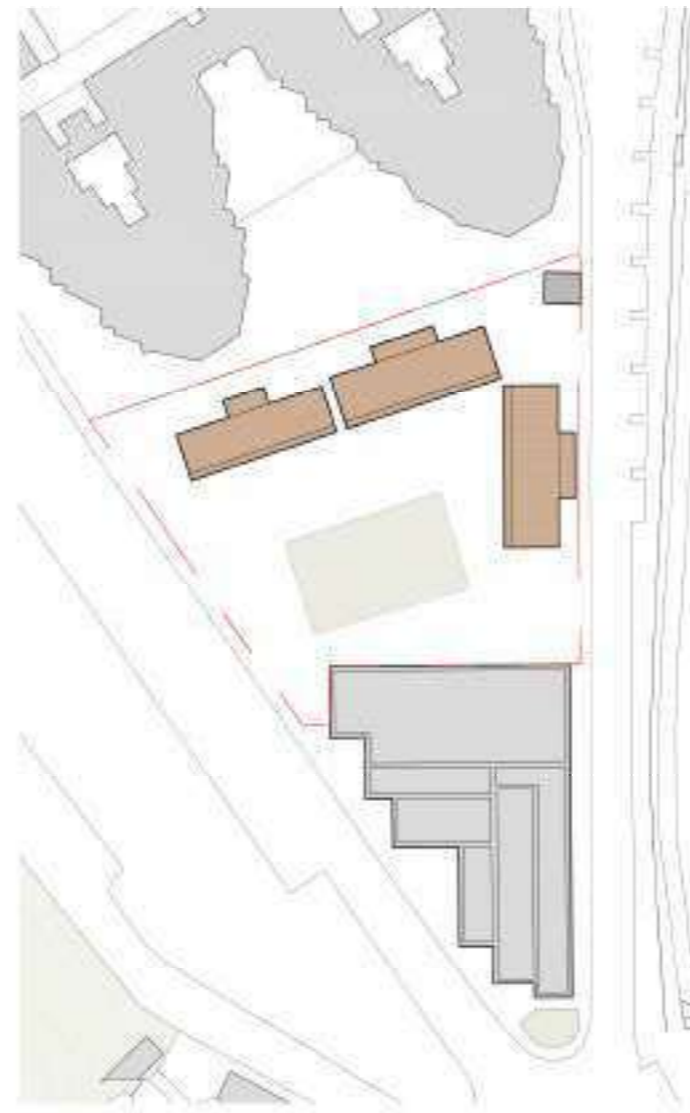
| | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|--------------------------|
| Propietat:  AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1:5.000 Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: PLÀNOLS INTERPRETACIÓ EIXOS D'ACTIVITAT I EDIFICIS PROTEGITS |  Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.PI 01.2 |
|---|--|---|--|---|---|--------------------------|



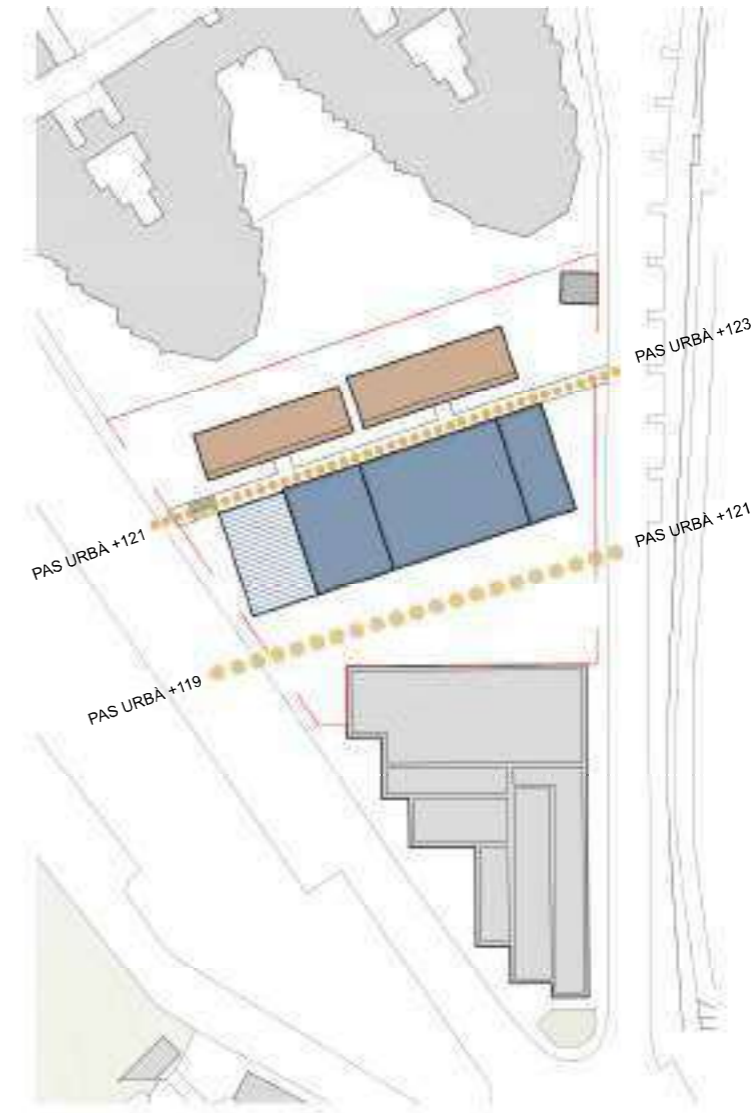
| | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|--------------------------|
| Propietat:  AJUNTAMENT DE SANT ANDREU DE LLAVANERES | Equip redactor:  VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1:5.000 Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: PLÀNOLS INTERPRETACIÓ SITUACIÓ I EQUIPAMENTS EXISTENTS |  Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.PI 01.3 |
|---|--|---|--|---|---|--------------------------|



ESTAT PREVI
- ANTIGA ESCOLA LABANDÀRIA





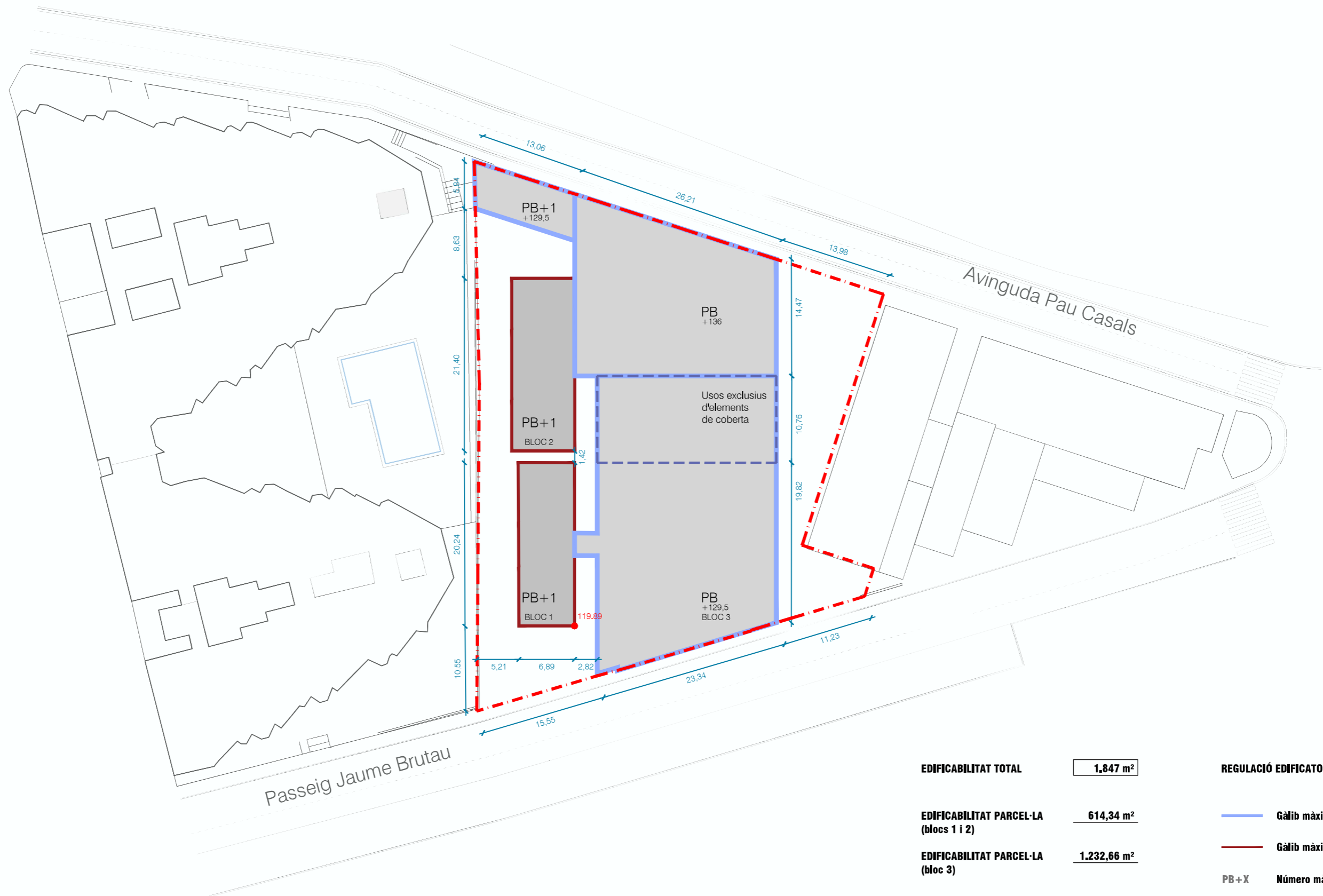
ESTAT ACTUAL - AMPLIACIÓ CAP



PLANTEJAMENT GENERAL
- MANTENIMENT DE DOS DELS VOLUMS ORIGINALS DE LA ESCOLA LABANDÀRIA
- NOU VOLUM - SALA POLIVALENT PARAL·LEL ALS EDIFICIS ORIGINALS



| | | |
|---|---------------------------|-------------------------------|
|  | ÀMBIT PLA ESPECIAL | 2.458,41 m² |
|  | PARCEL·LA | 2.458,41m² |



EDIFICABILITAT TOTAL 1.847 m²

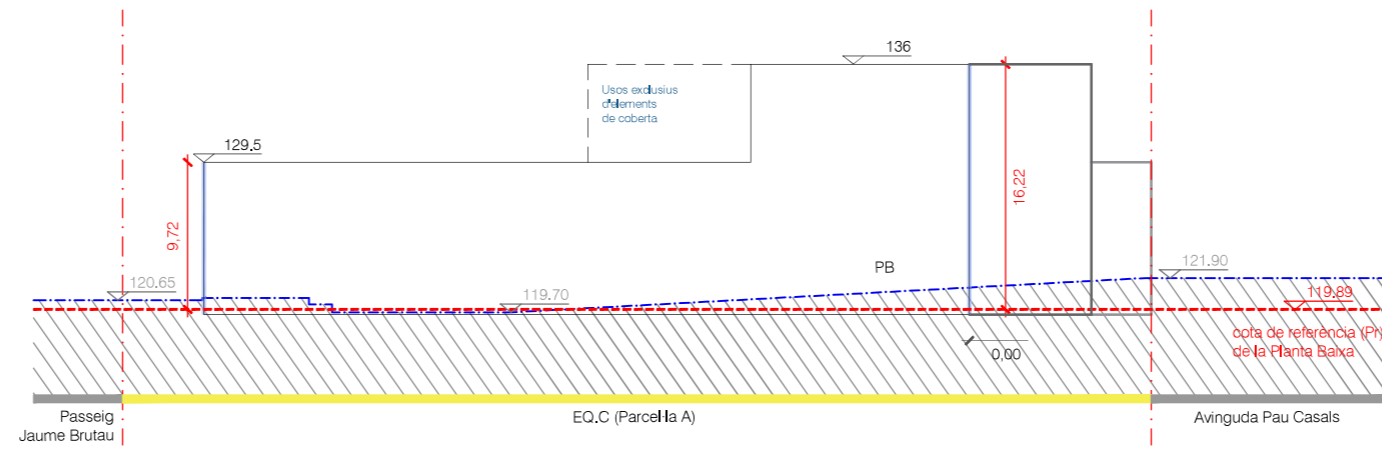
EDIFICABILITAT PARCEL·LA (blocs 1 i 2) 614,34 m²

EDIFICABILITAT PARCEL·LA (bloc 3) 1.232,66 m²

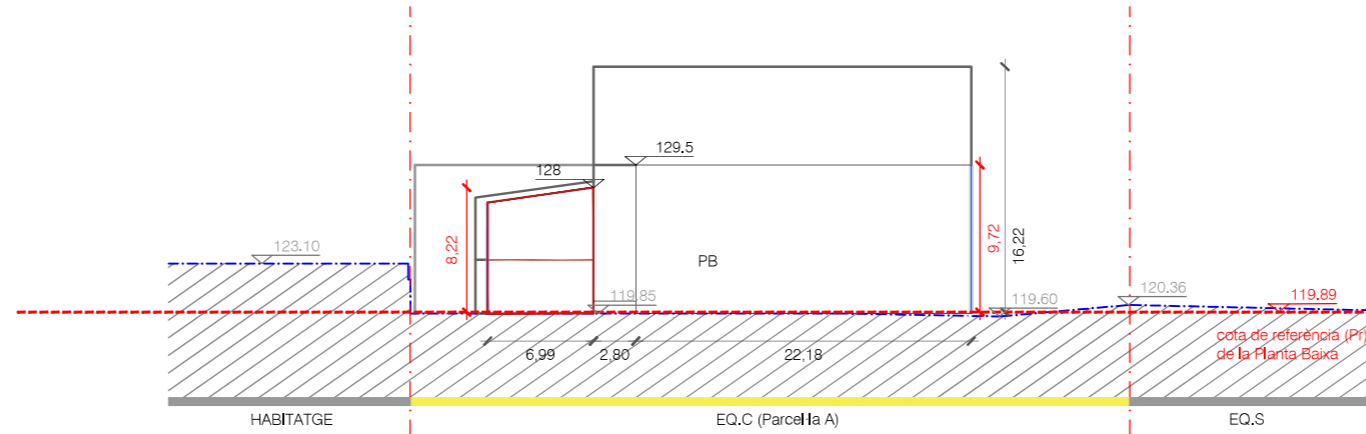
ÀMBIT PLA ESPECIAL

REGULACIÓ EDIFICATORIA

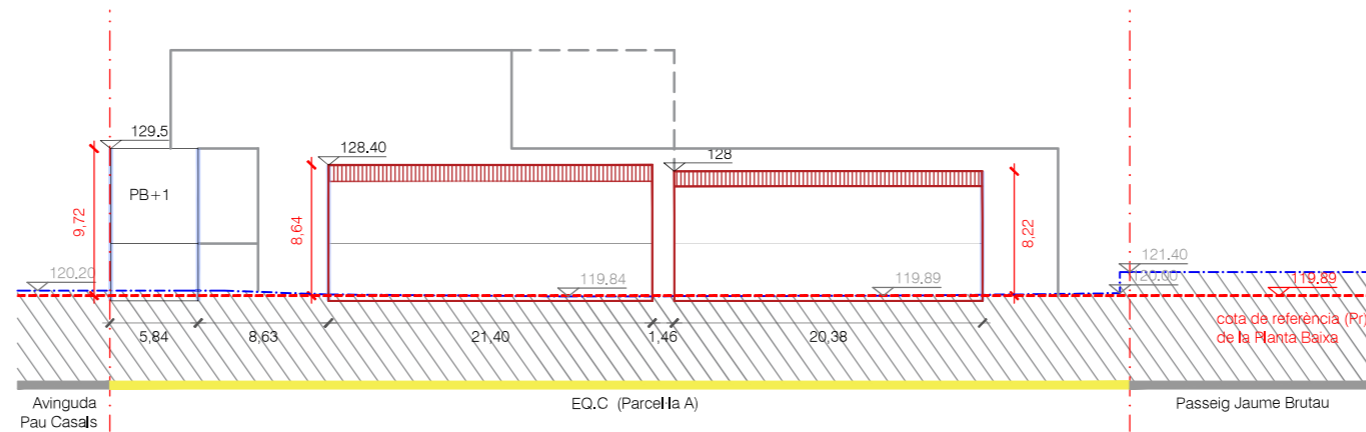
- **Gàlib màxim**
- **Gàlib màxim edificis existents**
- PB+X** **Número màxim de plantes**
- **Punt de referència alçada**



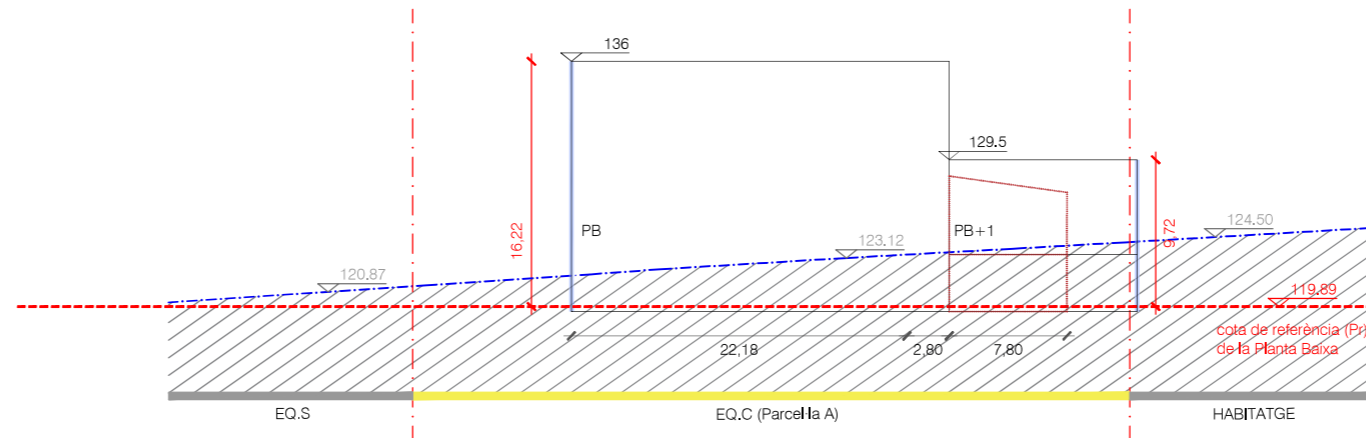
ALÇAT SUD-EST



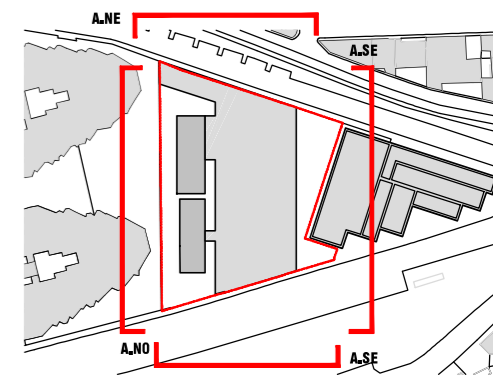
ALÇAT SUD-OEST



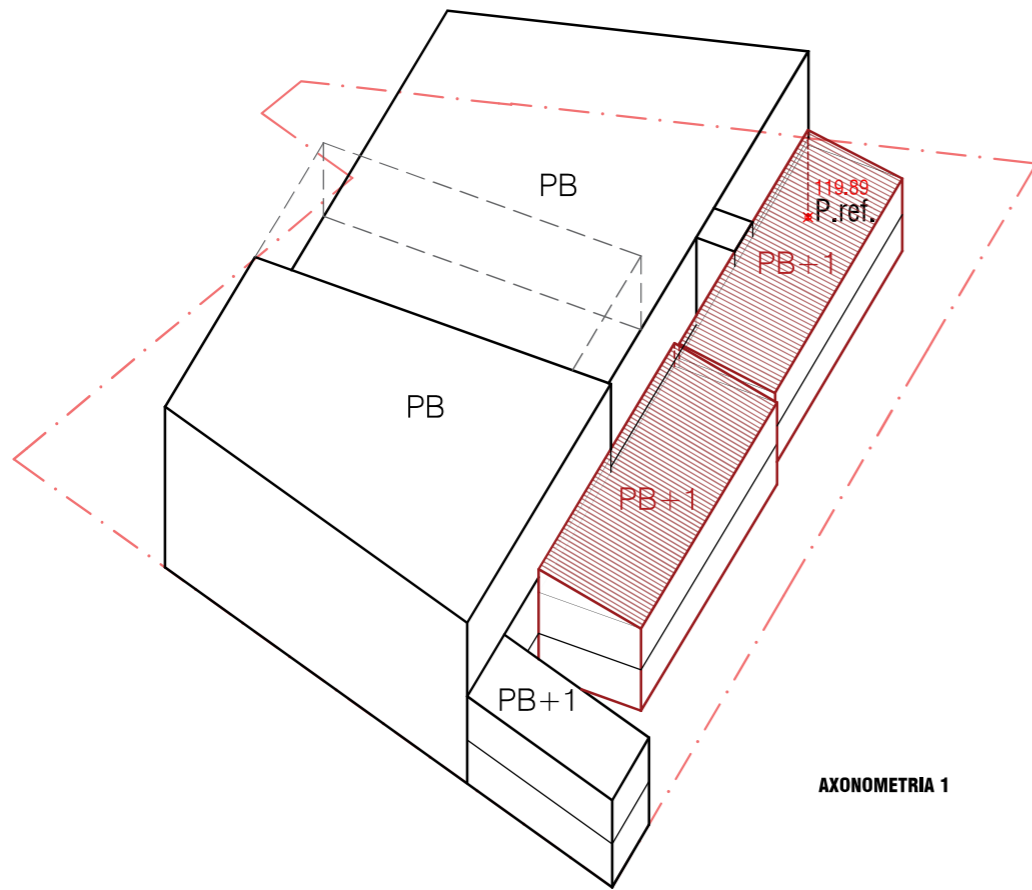
ALÇAT NORD-OEST



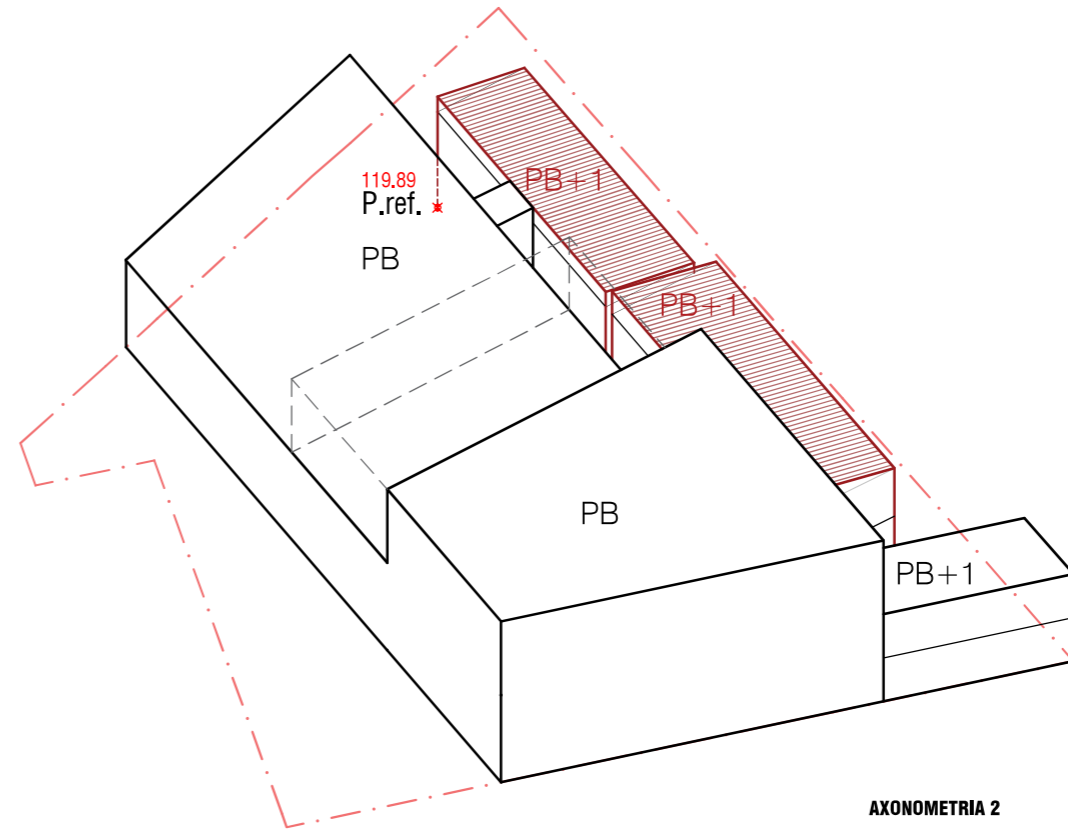
ALÇAT NORD-EST



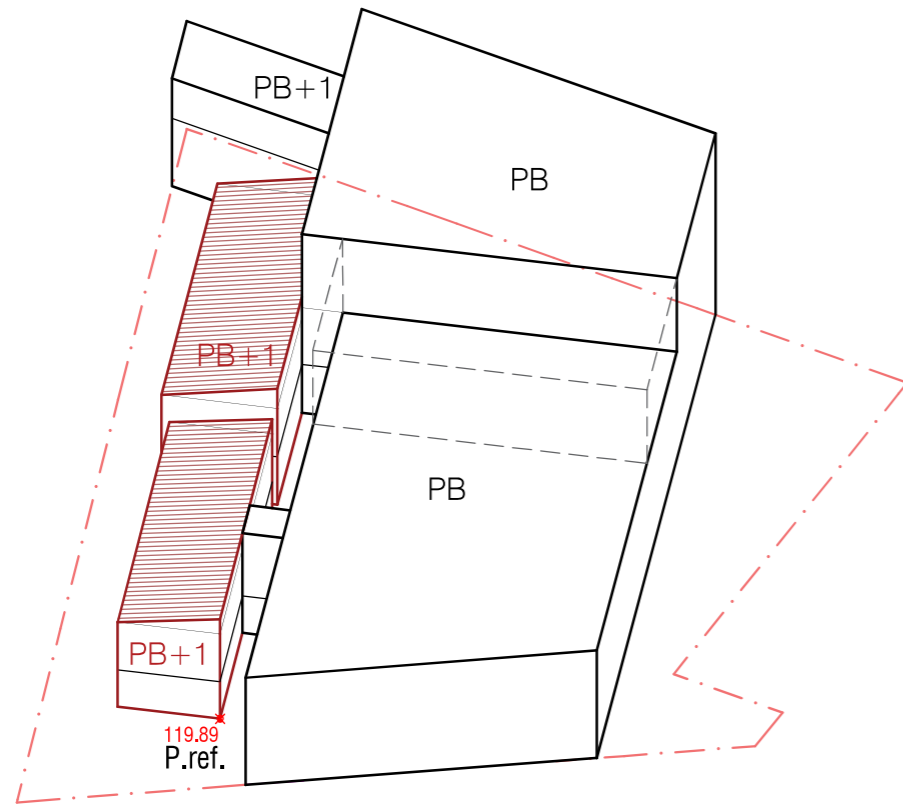
| | | | | | | | |
|------------|---|--------------|-------------|----------------|--|------------------|--------------|
| Propietat: | Equip redactor: | | | Escala : 1:500 | Nom del plànol: PLÀNOLS D'ORDENACIÓ | Data : Maig 2026 | Plànol |
| | VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | | | | ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA GENERAL - SECCIONS GENERALS | | DG.PO |
| | | Toni Casamor | Anna Codina | | Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Fitxer : | 03.1 |



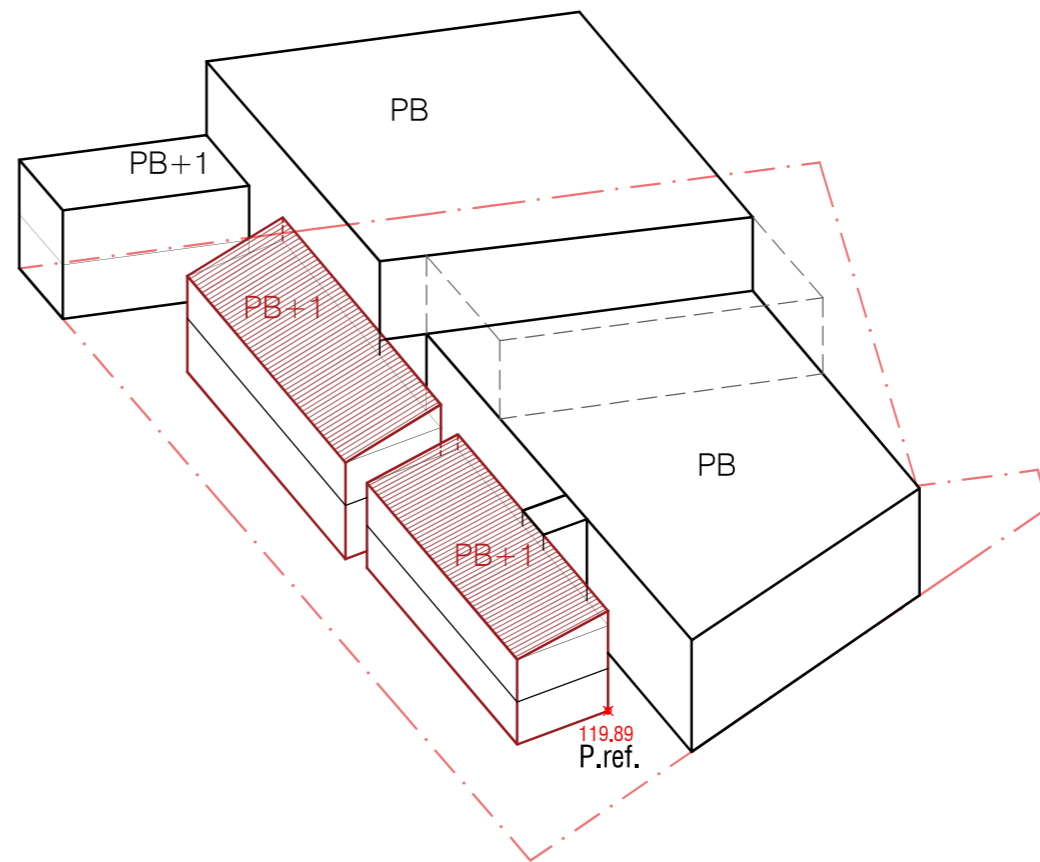
AXONOMETRIA 1



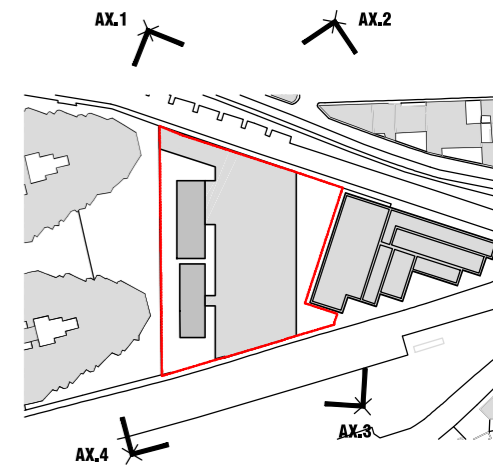
AXONOMETRIA 2



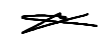


AXONOMETRIA 3



AXONOMETRIA 4



| | | | | | | |
|---|--|---|--|---|-------------------------------------|--------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA |  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1:500 Títol del projecte: PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A L'ORDENACIÓ DE L'EQUIPAMENT DE LA FINCA MUNICIPAL ANOMENADA ESPAI LABANDÀRIA, SITUADA AL PASSEIG DE JAUME BRUTAU, NUM. 4, SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: URBANISME I PLA ESPECIAL ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA GENERAL - VOLUMÈTRIES | Data : Maig 2026 Fitxer : | Plànol DG.PO 04.1 |
|---|--|---|--|---|-------------------------------------|--------------------------|

IV

ANEX

**DOCUMENTACIÓ GRÁFICA ESSENCIAL PROJECTE BÀSIC DE NOU
AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ
A L'ESPAI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES**



PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ
A L'ESPAI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES

Client : Ajuntament Sant Andreu de Llavaneres

Autors del projecte: Toni Casamor Maldonado, arquitecte ; Anna Codina Ramells, arquitecta

TONICASAMOR ANNACODINA VOL STUDIO ARCHITECTURE, SLP

VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA



Propietat:  Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres


Equip redactor: **VOL** STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA

Autors:  Toni Casamor  Anna Codina

Escala : 1 / 500

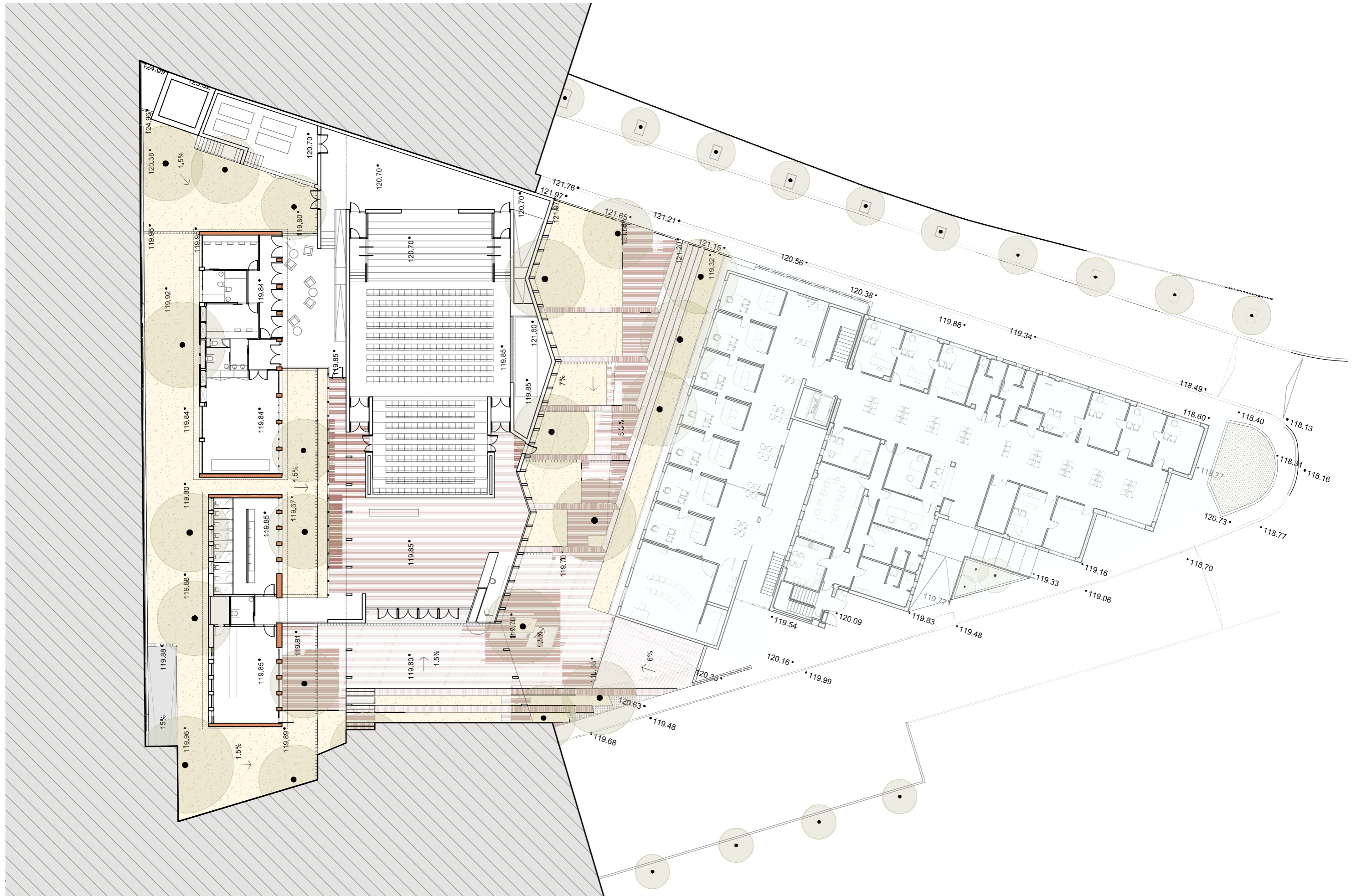
Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITÈCTÒNICA PLANTA IMPLANTACIÓ



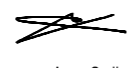
Titol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPAI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES

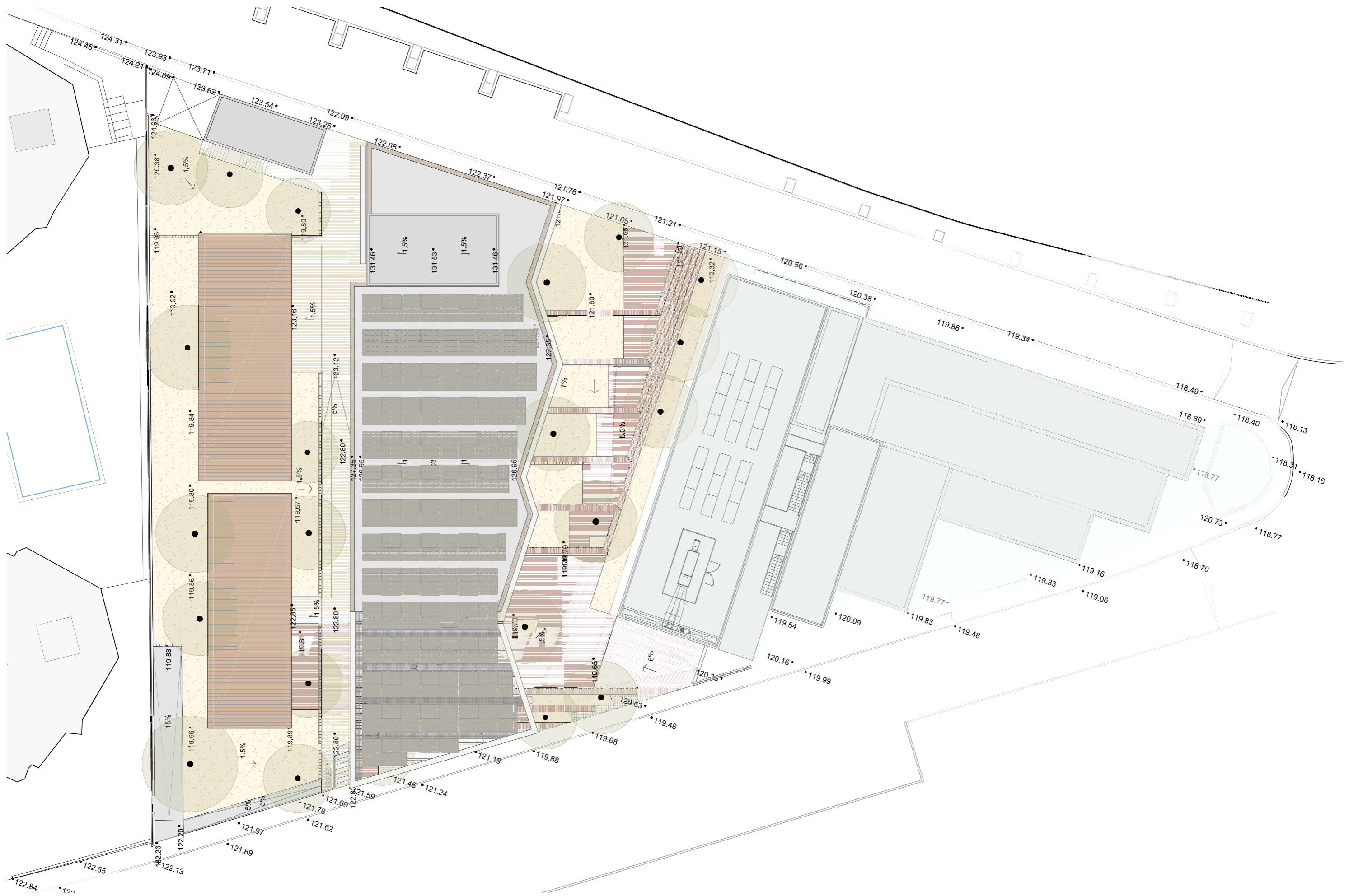
 Data : Juny 2025



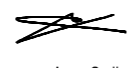
Fitxer :

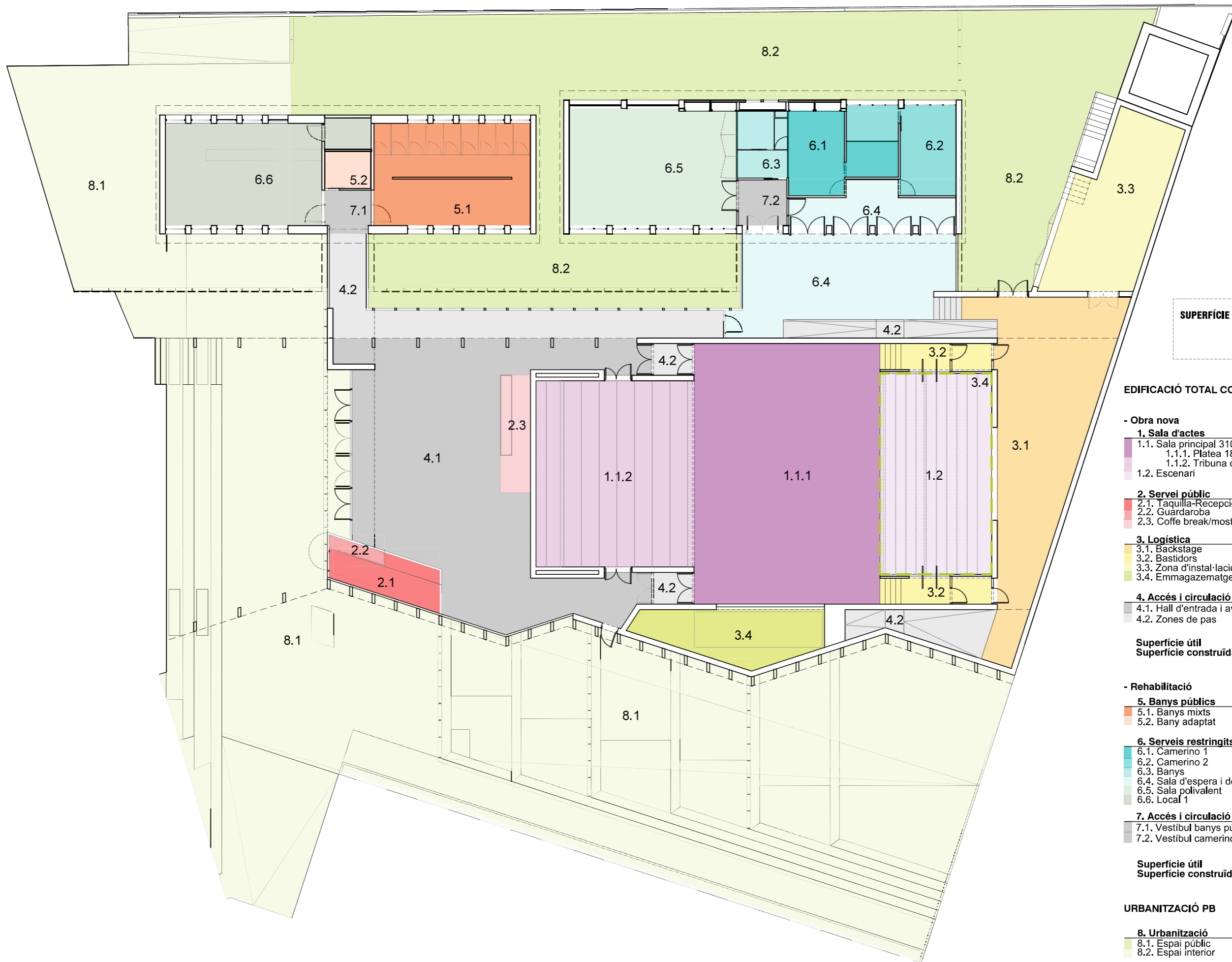
Plànol **DG.A 03.1**



| | | | | | | |
|---|---|--|-------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| Propietat:  Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | Autors:  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1 / 300 | Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITECTÒNICA PLANTA BAIXA GENERAL | Data : Juny 2025 | Plànol DG.A 04.1 |
| Títol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPÀI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES | | | | Fitxer : | | |



| | | | | | | |
|---|---|--|-------------------------|---|-------------------------|-------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | Autors:  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1 / 300 | Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITECTÒNICA PLANTA COBERTA GENERAL | Data : Juny 2025 | Plànol DG.A 04.3 |
| Títol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPAI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES | | | | Fitxer : | | |



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL DE PROJECTE
EDIFICACIÓ: 1.540,21 m²
URBANITZACIÓ: 1433,55 m²

EDIFICACIÓ TOTAL CONSTRUÏDA PB 1198.71 m²

- Obra nova

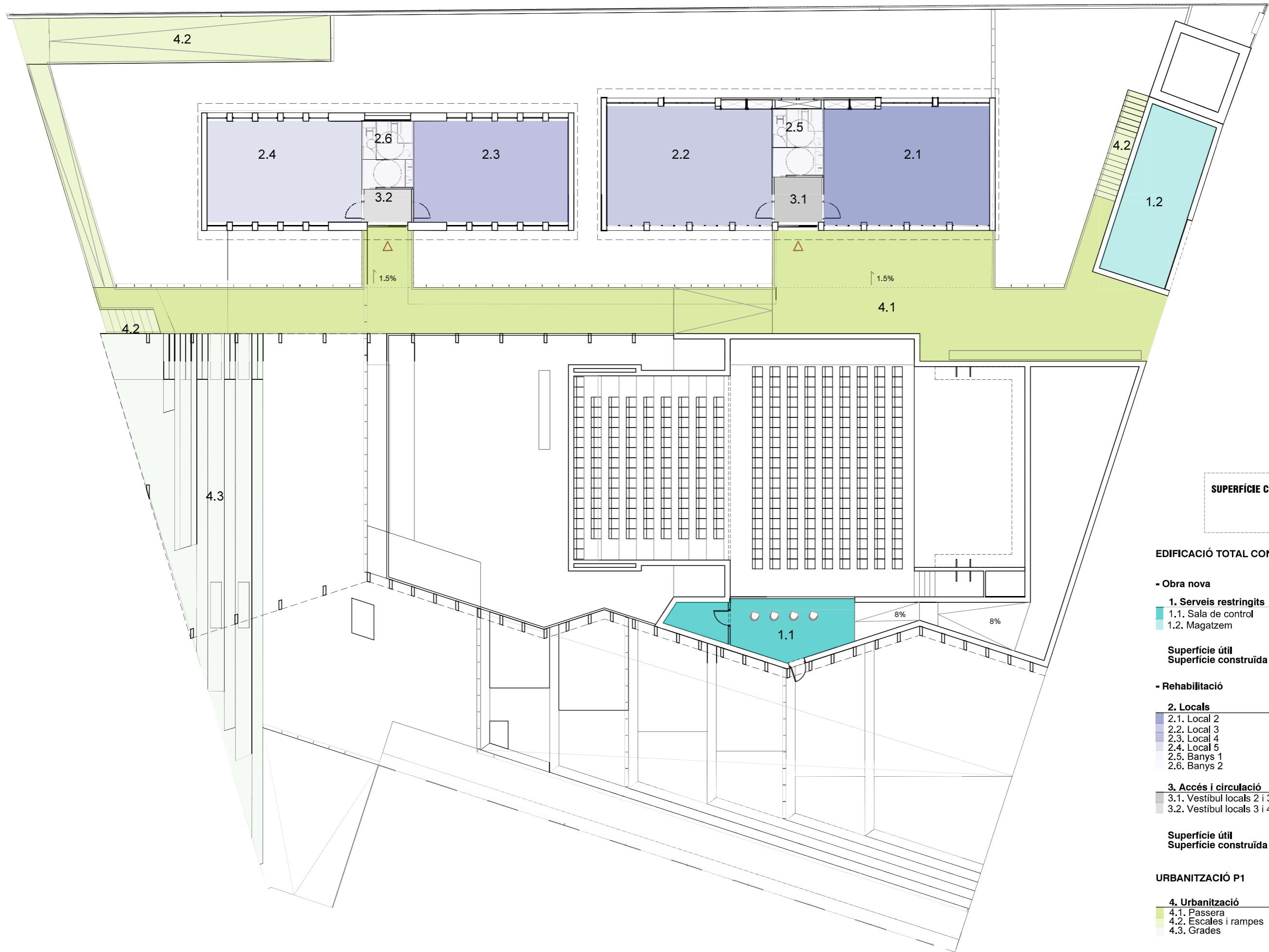
| | |
|--|-----------------------------|
| 1. Sala d'actes | 290,00 m² |
| 1.1. Sala principal 310 pers. màx. | 224,00 |
| 1.1.1. Platea 180pers. | 140,00 |
| 1.1.2. Tribuna complem. 130pers. | 84,00 |
| 1.2. Escenari | 66,00 |
| 2. Servei públic | 23,84 m² |
| 2.1. Taquilla-Recepció | 11,57 |
| 2.2. Guardaroba | 2,19 |
| 2.3. Coffe break/mostrador complement. | 10,08 |
| 3. Logística | 234,08 m² |
| 3.1. Backstage | 83,24 |
| 3.2. Bastidors | 16,80 |
| 3.3. Zona d'instal·lacions i magatzem | 44,26 |
| 3.4. Emmagatzematge seients | 89,78 |
| 4. Accés i circulació | 240,39 m² |
| 4.1. Hall d'entrada i avantsales | 147,46 |
| 4.2. Zones de pas | 92,93 |
| Superfície útil | 788,31 m² |
| Superfície construïda | 828,53 m² |

- Rehabilitació

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 5. Banys públics | 51,20 m² |
| 5.1. Banys mixts | 46,20 |
| 5.2. Bany adaptat | 5,00 |
| 6. Serveis restringits | 171,86 m² |
| 6.1. Camerino 1 | 19,09 |
| 6.2. Camerino 2 | 19,96 |
| 6.3. Banys | 9,70 |
| 6.4. Sala d'espera i descans | 16,30 |
| 6.5. Sala polivalent | 56,23 |
| 6.6. Local 1 | 50,58 |
| 7. Accés i circulació | 12,53 m² |
| 7.1. Vestíbul banys públics | 5,65 |
| 7.2. Vestíbul camerinos | 6,88 |
| Superfície útil | 235,59 m² |
| Superfície construïda | 370,18 m² |

URBANITZACIÓ PB 1235.65 m²

| | |
|------------------------|------------------------------|
| 8. Urbanització | 1235,65 m² |
| 8.1. Espai públic | 865,47 |
| 8.2. Espai interior | 370,18 |



SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA TOTAL DE PROJECTE
EDIFICACIÓ: 1.540,21 m²
URBANITZACIÓ: 1433,55 m²

EDIFICACIÓ TOTAL CONSTRUÏDA P1 357.32 m²

- Obra nova

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1. Serveis restringits | 60,37 m² |
| 1.1. Sala de control | 25,82 |
| 1.2. Magatzem | 34,55 |

Superfície útil **60,37 m²**
Superfície construïda **73,95 m²**

- Rehabilitació

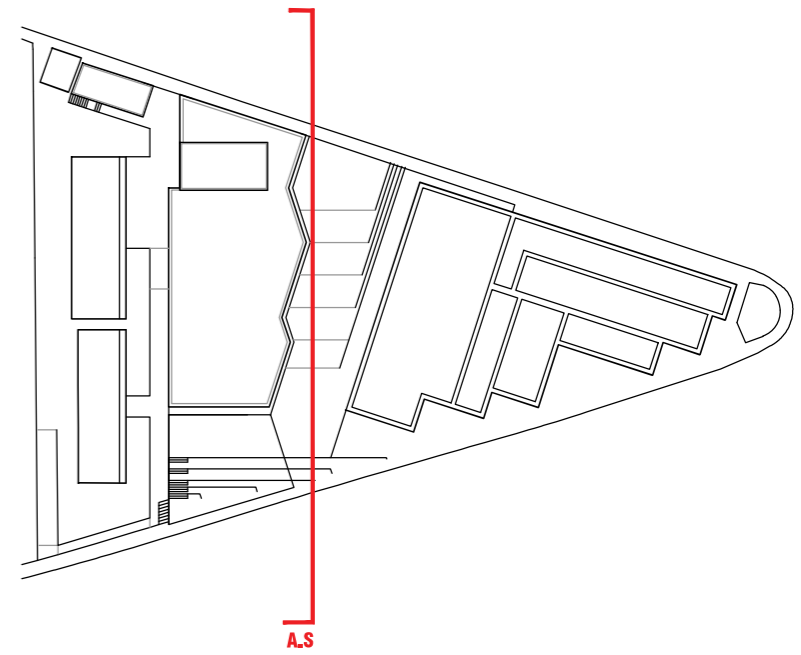
| | |
|------------------|-----------------------------|
| 2. Locals | 227,00 m² |
| 2.1. Local 2 | 57,59 |
| 2.2. Local 3 | 57,59 |
| 2.3. Local 4 | 46,21 |
| 2.4. Local 5 | 46,21 |
| 2.5. Banys 1 | 9,70 |
| 2.6. Banys 2 | 9,70 |

3. Accés i circulació **11,07 m²**
 3.1. Vestíbul locals 2 i 3 6,39
 3.2. Vestíbul locals 3 i 4 4,68




Superfície útil **238,07 m²**
Superfície construïda **283,37 m²**

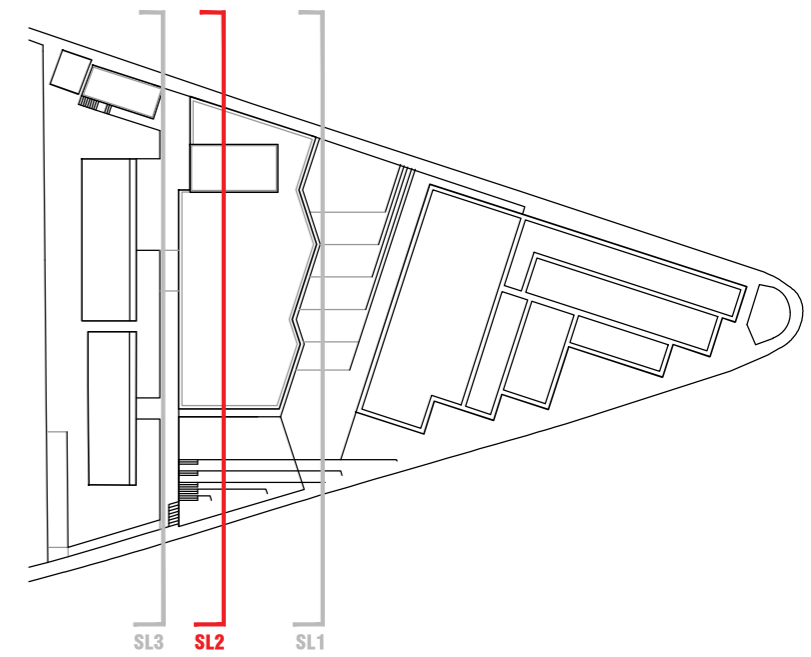
URBANITZACIÓ P1 411,57 m²

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| 4. Urbanització | 411,57 m² |
| 4.1. Passera | 213,25 |
| 4.2. Escales i rampes | 68,34 |
| 4.3. Grades | 129,98 |



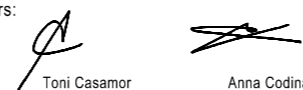


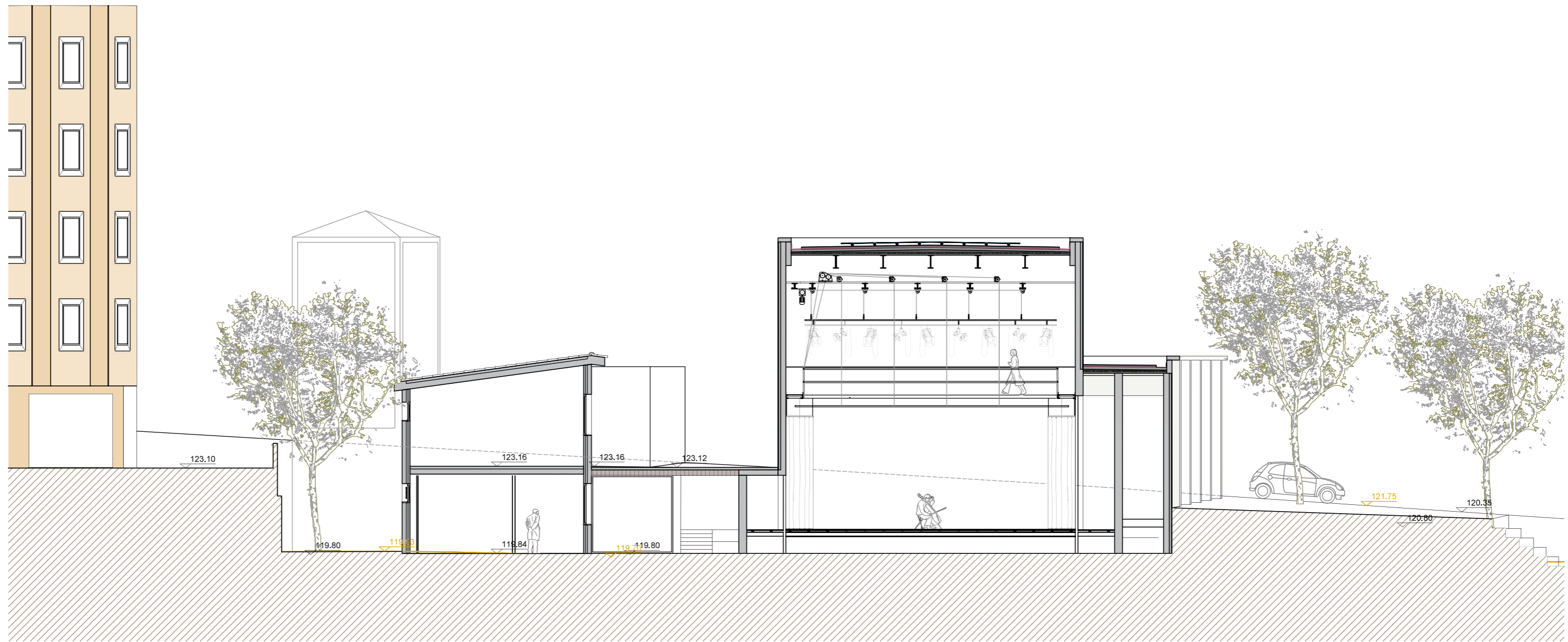
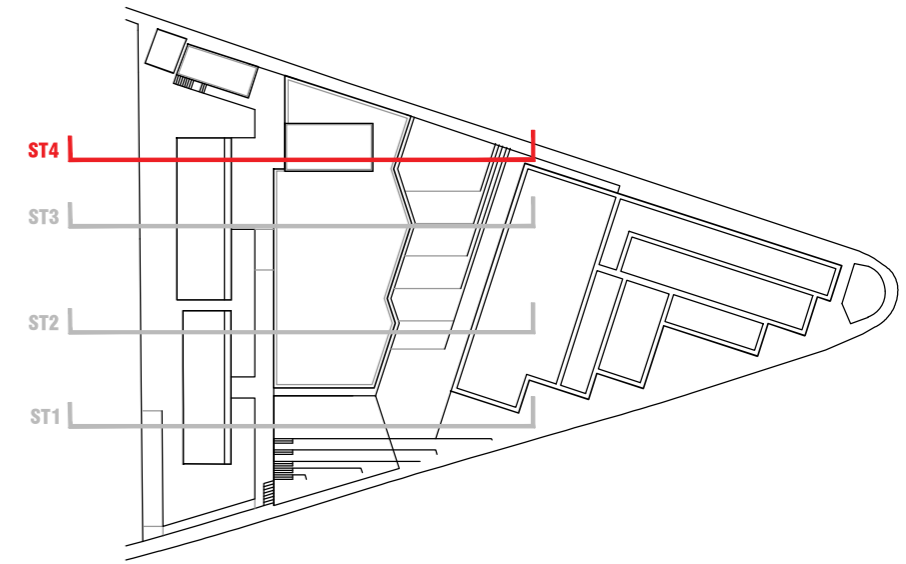
ALÇAT SUD
Nova connexió d'espai públic entre carrers Brutau i Pau Casals

| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|-------------------------------------|-------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | Autors:  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1 / 200 Títol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPÀI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITECTÒNICA ALÇAT SUD | Data : Juny 2025 Fitxer : | Plànol DG.A 08.2 |
|--|---|--|--|--|-------------------------------------|-------------------------|






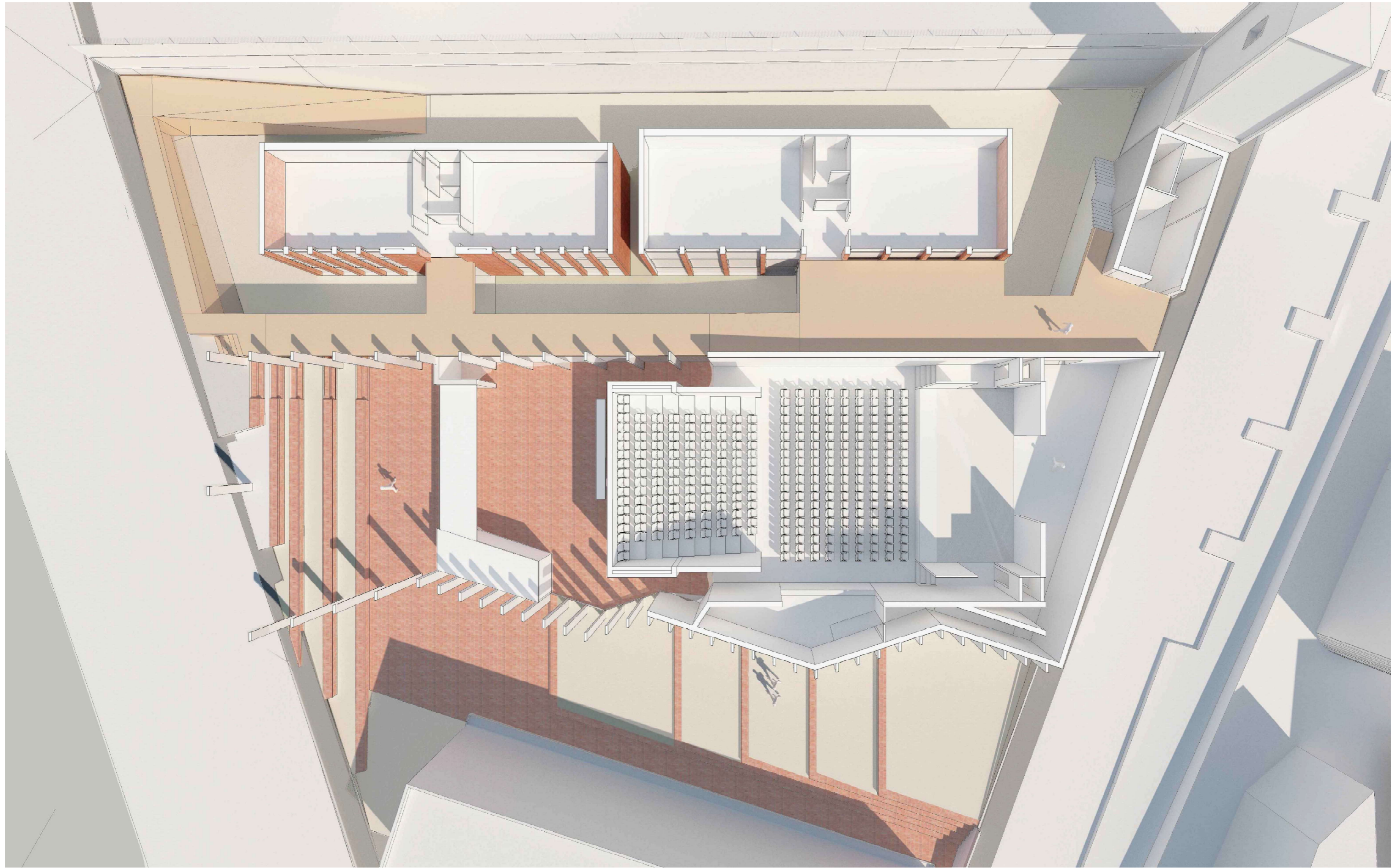
SL2



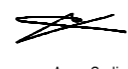
| | | | | | | |
|---|---|--|---|---|-------------------------------------|-------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor:  | Autors:  | Escala : 1 / 150 Títol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPAI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITECTÒNICA SECCIÓ LONGITUDINAL II | Data : Juny 2025 Fitxer : | Plànol DG.A 09.2 |
|---|---|--|---|---|-------------------------------------|-------------------------|





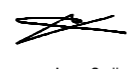
ST4

| | | | | | | |
|--|---|--|---|--|-------------------------------------|-------------------------|
| Propietat:  | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | Autors:  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : 1 / 150 Títol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPAI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITECTÒNICA SECCIÓ TRANSVERSAL IV | Data : Juny 2025 Fitxer : | Plànol DG.A 09.7 |
|--|---|--|---|--|-------------------------------------|-------------------------|



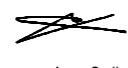


| | | | | | | |
|--|---|--|---|--|-------------------------------------|-------------------------|
| Propietat:  Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | Autors:  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : S.E. Títol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPÀI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITECTÒNICA PLANTA FUGADA | Data : Juny 2025 Fitxer : | Plànol DG.A 14.1 |
|--|---|--|---|--|-------------------------------------|-------------------------|



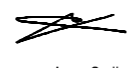


| | | | | | | |
|---|---|--|----------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Propietat:  Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | Autors:  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : S.E. | Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITECTÒNICA SECCIÓ FUGADA | Data : Juny 2025 | Plànol DG.A 14.2 |
| Títol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPAI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES | | | | Fitxer : | | |



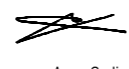



| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|-------------------------------------|-------------------------|
| Propietat:  Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | Autors:  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : S.E. Títol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPAI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES | Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITECTÒNICA AXONOMETRIA | Data : Juny 2025 Fitxer : | Plànol DG.A 14.3 |
|--|---|--|--|--|-------------------------------------|-------------------------|



| | | | | | | |
|--|---|--|---------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Propietat:  Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | Autors:  Toni Casamor  Anna Codina | Escala: S.E. | Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITECTÒNICA VISTA I Títol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPÀI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES | Data: Juny 2025 Fitxer: | Plànol DG.A 15.1 |
|--|---|--|---------------------|---|-----------------------------------|-----------------------------------|



| | | | | | | |
|--|---|--|----------------------|--|---|-----------------------------------|
| Propietat:  Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres | Equip redactor: VOL STUDIO ARCHITECTURE TONI CASAMOR ANNA CODINA | Autors:  Toni Casamor  Anna Codina | Escala : S.E. | Nom del plànol: PROPOSTA ARQUITECTÒNICA VISTA II Títol del projecte: PROJECTE BÀSIC DE NOU AUDITORI-TEATRE, REFORMA D'EDIFICIS EXISTENTS I URBANITZACIÓ A L'ESPÀI LABANDÀRIA, A SANT ANDREU DE LLAVANERES |  Data : Juny 2025 Fitxer : | Plànol DG.A 15.2 |
|--|---|--|----------------------|--|---|-----------------------------------|