



2011/45243/B
20-34
20/7/11



PLA ESPECIAL D'ASSIGNACIÓ D'ÚS DE SÒL I SUBSÒL

SISTEMA D'EQUIPAMENT NÚM. 20 POUM DE PREMIÀ DE MAR

EQUIPAMENT C/ DE LA PLAÇA, 104 -CAMÍ DEL MIG, 62
PAVEL·LÓ ESPORTIU I CAMP DE FUTBOL.

DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL

La documentació integrant del present Pla Especial és la següent:

I.- Memòria justificativa.

II.- Normes urbanístiques.

III.- Documentació gràfica:

01) Plànol de situació

02) Plànol d'emplaçament.

03) Plànol d'ordenació del sòl (segons POUM de Premià de Mar).

04) Plànol d'identificació de l'espai ocupable en subsòl.

I.- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.

I.1.- MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ.

I.1.1.- Del planejament urbanístic vigent i del règim urbanístic del sòl.

El règim urbanístic del sòl comprès en els terrenys qualificats com a equipament públic (clau 5), al c/ de la Plaça, núm. 104, i Camí del Mig, 62, està determinat pel Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Premià de Mar (en endavant POUM) aprovat definitivament per resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 2 d'abril de 2009, amb text refós verificat per resolució del mateix òrgan de 22 de juliol de 2010 (DOGC núm. 5772, de 10 de desembre de 2010).

El POUM qualifica el sòl descrit com a sistema d'equipament comunitari (clau 5), dins d'un àmbit de 14.150 m², quin règim i regulació consten a la fitxa de sistemes núm. 20. Segons la mateixa les condicions d'ús i aprofitament públic són les següents:

-
- Usos permesos: esportiu (pavelló d'esports i camp de futbol)).
- Superfície àmbit: 14.150 m²
- Ocupació: 40%
- Tipus d'ordenació: edificacions esportives
- Edificabilitat neta: 0,50 m²st/m²

I.1.2.- Descripció de l'àmbit de sistema que s'ordena.

El sòl sobre el que intervé aquest Pla Especial té una superfície de 14.150 m². Està situada al nord del municipi de Premià de Mar, al límit amb el terme municipal limítrof, de Premià de Dalt. Termeneja, al nord, amb el Camí del Mig, al límit amb el terme municipal esmentat de Premià de Dalt; al sud, carrer de Núria; a l'est, en part amb el Passatge Vallès i en part amb finca situada als núm. 11-13 del carrer Núria; i a l'oest, en part amb la Riera de Premià i en part amb el carrer de la Plaça.

El sòl està ocupat, d'una banda, pel pavelló esportiu municipal; d'una altre, pel camp de futbol, graderies i vestidors; i, finalment, a migdia, per un espai lliure de qualsevol edificació, confrontant amb el carrer Núria, amb un nivell d'enjardinament mínim.

I.2.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.

I.2.1.- Marc jurídic.

El present Pla Especial d'assignació d'ús es tramita a l'empara del que disposa l'article 74 de les NNUU del POUM conforme al qual la implantació d'un tipus concret d'equipament, així com llur ampliació o modificació,

requerirà de la prèvia tramitació i aprovació d'un Pla Especial, llevat que la fitxa normativa corresponent s'hagin concretat les condicions esmentades.

Essent que la fitxa normativa disposa només el règim d'ús genèric del sòl, i no del subsòl, s'escau la tramitació del present instrument d'ordenació a aquests fins.

La redacció del present instrument es realitza, tanmateix, en el marc de les finalitats regulades a l'article 67.1.a) del Text refós de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant TRLU), i a l'article 92 del Reglament de la Llei d'Urbanisme aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant RLU), al tractar-se del desenvolupament de les determinacions contingudes en el planejament urbanístic general [epígraf a) del precepte]; en vista a l'ordenació del subsòl [epígraf b) del precepte]; i amb la finalitat de concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris [epígraf d) del mateix precepte].

I.2.2.- Objecte i finalitats.

El present Pla Especial té per finalitat concretar l'assignació d'usos tant en sòl com el subsòl de l'àmbit de sistema d'equipaments comunitaris núm. 20, del POUM de Premià de Mar.

I.2.3.- Ordenació del sòl.

D'acord amb la fitxa normativa de l'àmbit núm. 20 de sistema del POUM de Premià de Mar, el sòl ocupat pel mateix es destina, exclusivament, a equipament esportiu amb el règim d'usos següents:

- Pràctica esportiva a l'aire lliure: camp de futbol, amb elements vinculats (graderies, vestidors, etc...)
- Pràctica esportiva en espai tancat: pavelló.
- Espais d'accés i trànsit peatonal.
- Rampes d'accés al subsòl i elements vinculats a aquest últim (caixes d'escala, ascensor, etc...).

En el sòl no està permès l'ús d'aparcament que es regula, expressament, en subsòl conforme a les determinacions de l'epígraf següent.

I.2.4.- Ordenació del subsòl.

La porció de 10.425 m² que s'identifica en el plànol normatiu annex núm. 04, coincidint amb la projecció negativa del camp de futbol i de l'espai lliure d'edificació confrontant amb el carrer Núria, podrà ser ocupada en subsòl i podrà ser destinat als usos següents:

- Aparcament de vehicles.
- Magatzems municipals.
- Vestidors i altres usos vinculats a les necessitats dels usos equipamentals en superfície.
- Rampes d'accés, escales, ascensors i elements tècnics associats.

El destí als anteriors usos del subsòl del sistema equipamental esportiu núm. 20 del POUM de Premià de Mar s'empara en allò que disposa l'article 34 del RLU.

Conforme a aquesta regulació, el planejament urbanístic especial preveu el destí del subsòl del sistema urbanístic als anteriors usos, diferents als atribuïts al sòl, si bé en condicions de clara compatibilitat amb la funcionalitat del sistema.

En aquest sentit les condicions de compatibilitat dels diferents usos, expressament admesos per l'article 34.2 del RLU, són les següents:

- a) Aparcament: la vinculació amb els sòls de sistemes equipamentals esportius, tots ells de pública concurrència, resulta evident en ordre a facilitar l'accessibilitat, aparcament per al públic assistent, etc... La seva utilització podrà ser pública o privada, amb sotmetiment en

aquest cas al règim legal corresponent d'utilització regulat a la legislació de patrimoni dels ens locals de Catalunya.

La porció de subsòl destinada a aquest ús, que podrà ser en rotació, a concretar a través del projecte corresponent, serà aquella necessària per a permetre'n una explotació racional i rendible.

- b) Magatzem: aquesta construcció en subsòl resulta, alhora, un destí directament vinculat amb els usos públics en superfície (guarda de material esportiu, etc...), així com amb la funció de dipòsit i emmagatzematge dels materials necessaris per a l'actuació en la via pública.
- c) Altres usos propis de l'activitat que es desenvolupa en el sistema: tals com vestidors; guarda-robes, etc...

I.2.5.- Gestió.

Al tractar-se el present Pla Especial d'un instrument de mera ordenació dels usos en sòl i subsòl d'un espai de titularitat pública, no es preveu cap sistema específic d'actuació.

En tot cas la concreció de l'abast dels usos que es regulen es realitzarà a través del corresponent projecte executiu.

II.- NORMES URBANÍSTIQUES (NN.UU.)

Article 1.- Determinacions generals.

Aquestes NNUU regulen el règim d'aplicació al sòl i al subsòl del sistema d'equipament núm. 20, actualitzant en aquest sentit la fitxa d'equipaments del mateix número incorporada en l'annex normatiu del POUM.

Per tot el que no estigui especificat en les mateixes, s'entén que és d'aplicació supletòria les normes urbanístiques del POUM.

Article 2.- Paràmetres d'aprofitament i de règim d'usos del sòl.

El règim aplicable al sòl, amb actualització de les determinacions de la fitxa d'equipament núm. 20 del POUM de Premià de Mar, és el següent:

- Titularitat: Pública
- Usos permesos:
 - o Pràctica esportiva a l'aire lliure: camp de futbol, amb elements vinculats (graderies, vestidors, etc...)
 - o Pràctica esportiva en espai tancat: pavelló.
 - o Espais d'accés i trànsit peatonal.
 - o Rampes d'accés al subsòl i elements vinculats a aquest últim (caixes d'escala, ascensor, etc...).
- Normativa:
 - o Tipus d'ordenació: edificacions esportives.
 - o Superfície de l'àmbit: 14.150 m²
 - o Ocupació màxima del sòl: 40%
 - o Ocupació del subsòl: segons article 3 de les presents normes.
 - o Edificabilitat neta: 0,50 m²st/m²

Article 3.- Paràmetres d'aprofitament i de règim d'usos del subsòl.

El règim aplicable al subsòl inclòs dins de l'àmbit del present Pla Especial, és el següent:

- Titularitat: Pública
- Usos permesos:
 - o Aparcament de vehicles.
 - o Magatzems municipals.
 - o Vestidors i altres usos vinculats a les necessitats dels usos equipamentals en superfície.
 - o Rampes d'accés, escales, ascensors i elements tècnics associats.
- Normativa:
 - o Superfície de l'àmbit: 14.150 m²
 - o Ocupació màxima en subsòl de tot l'àmbit: 75%
 - o Superfície de l'espai utilitzable en subsòl: 10.425 m² (Veure plànol 04 adjunt)
 - o Alçada mínima planta soterrani: 2,25 m.
 - o Nombre màxim de plantes soterrani: 2



Ajuntament de
Premià de Mar

Premià de Mar, juliol de 2011.

Equip redactor:

Ignacio Galán Santacana
Arquitecte

Jaume de la Cruz i Ventura
Advocat

Autor de l'encàrrec:



PREMIÀ SERVEIS MUNICIPALS SLU
Pl. de l'Ajuntament, 1. 08330 Premià de Mar
Tlf. 937417401 Ext. 2004
CIF B64995871



Expremt. aprovat pel Ple de l'Ajuntament
el dia 20-07-11
El Secretari, 31

Ajuntament de
Premià de Mar
Tot arquitectura

Ronda Sant Ramon, 124
Tel.: 93-640 60 47
Fax: 93-640 65 42
e-mail: igngalan@coac.net
08830 SANT BOI DE LLOBREGAT
BARCELONA

PROJECTE

PLA ESPECIAL ASSIGNACIÓ ÚS
SISTEMA D'EQUIPMENTS (CLAU 5)
CAMP DE FUTBOL

SITUACIÓ

CARRER DE LA PLAÇA, 104
CAMI DEL MIG, 62

Generalitat de Catalunya
PREMIÀ DE MAR 08330
Departament d'Urbanisme i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

PLÀNOL
Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 27 OCT. 2011
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 15 DES. 2011
La secretària

M. T. **SITUACIÓ**

ESCALA

1/2500

Nº.PLÀNOL

01

DATA

JULIOL 2011

EXPEDIENT

416/111

AUTOR DE L'ENCÀRREC



PREMIÀ SERVEIS MUNICIPALS SLU

EQUIP REDACTOR

IGNACIO GALAN SANTACANA Arquitecte
JAUME DE LA CRUZ i VENTURA Advocat



Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament
el dia 20-07-11
El Secretari, 32

Ajuntament de
Premià de Mar

Tot arquitectura

Ronda Sant Ramon, 124
Tel.: 93-640 60 47
Fax: 93-640 65 42
e-mail: igngalan@coac.net
08830 SANT BOI DE LLOBREGAT
BARCELONA

PROJECTE

PLA ESPECIAL ASSIGNACIÓ ÚS
SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU 5)
CAMP DE FUTBOL

SITUACIÓ

CARRER DE LA PLAÇA, 104

CAMI DEL MIG, 62

PREMIÀ DE MAR 08330

Departament de Territori i Sostenibilitat

Direcció General d'Ordenació

del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió

Territorial d'Urbanisme de Barcelona

en sessió de 27 OCT. 2011

l'acordada la seva publicació a l'efecte

d'executivitat en sessió de 15 DES. 2011

La secretaria

Teresa Gual

M. Teresa Gual

EMPLAÇAMENT

ESCALA

1/1000

Nº.PLÀNOL

02

DATA

JULIOL 2011

EXPEDIENT

416/111

AUTOR DE L'ENCÀRREC



PREMIÀ SERVEIS MUNICIPALS SLU

EQUIP REDACTOR

IGNACIO GALAN SANTACANA
Arquitecte

JAUME DE LA CRUZ i VENTURA
Advocat

ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL
Superfície 14.150 m2

QUALIFICACIÓ

SISTEMES URBANÍSTICS

1. COMUNICACIONS
1V. VIÀRIES
1F. FERROVIÀRIES
1P. SISTEMA PORTUARI
2. HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS
3. INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS
4. ESPAIS LLIURES
4P. PLATGES
5. EQUIPAMENTS
6. HIDROLÒGIC

SOL URBÀ o URBANITZABLE

10. NUCLI ANTIC
10a.-Nucli Històric i Cases Barates
10b.-Barri Banyeres
Grau de Protecció F i B
Grau de Protecció F i C
Grau de Protecció F
Unitats Catalogades
11. VOLUMETRIA DEFINIDA
11a.-Planejament derivat
11b.-Conjunt consolidat
11c.-Volums concrets
12. EIXAMPLE
12a.-Illa oberta
12b.-Illa tancada amb pati
12c.-El Palmar
13. CIUTAT JARDÍ
13a.-Intensiva plurihabitatge
13b.-Intensiva unihabitatge
13c.-Semi-intensiva unihabitatge
13d.-Cases amb jardí
14. INDÚSTRIA
14a.-Urbana
14b.-Aïllada intensiva
15. TERCIARI
15a.-Torrent Malet
15b.-Triginer
16. FRONT MARÍTIM

SÒL NO URBANITZABLE

20. SNU-C2 COSTANER (PDUSC)



Aprobat provisionalment pel Ple de l'Ajuntament
el dia 20-07-11
El Secretari, 33

Ajuntament de
Premia de Mar
Tot arquitectura

Ronda Sant Ramon, 124
Tel.: 93-640 60 47
Fax: 93-640 65 42
e-mail: igngalan@coac.net
08830 SANT BOI DE LLOBREGAT
BARCELONA

PROJECTE

PLA ESPECIAL ASSIGNACIÓ ÚS
SISTEMA D'EQUIPAMENTS (CLAU 5)
CAMP DE FUTBOL

SITUACIÓ

CARRER DE LA PLACA, 104
CAMI DEL MIG, 62
PREMIA DE MAR 08330
BARCELONA
Pla definitiu aprovat per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 27 OCT. 2011
i acordada la seva publicació i efecte
d'executivitat en sessió de 15 DES. 2011

La secretària
ORDENACIÓ DEL SÒL

ESCALA	Nº PLÀNOL
1/1000	03
DATA	EXPEDIENT
JULIOL 2011	416/111

AUTOR DE L'ENCÀRREC



PREMIA SERVEIS MUNICIPALS SLU

EQUIP REDACTOR

IGNACIO GALAN SANTACANA Arquitecte
JAUME DE LA CRUZ I VENTURA Advocat

===== ZONA D'ORDENACIÓ DEL SUBSÒL
Superfície 10.425 m2

Aprova provisionalment pel Ple de l'Ajuntament
el dia 20-07-11
El Secretari,
Ajuntament de
Premià de Mar

Tot arquitectura

Ronda Sant Ramon, 124
Tel.: 93-640 60 47
Fax: 93-640 65 42
e-mail: igngalan@coac.net
08830 SANT BOI DE LLOBREGAT
BARCELONA

PROJECTE

PLA ESPECIAL ASSIGNACIÓ ÚS
SISTEMA D'EQUIPMENTS (CLAU 5)
CAMP DE FUTBOL

SITUACIÓ

Pla Especial de Catalunya
Pla Especial de Territori i Sostenibilitat
Pla Especial d'Ordenació
Premià de Mar 08330
Barcelona

PLÀNOL

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de 27 OCT. 2011
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de 15 DES. 2011
La secretaria

IDENTIFICACIÓ DE L'ESPAI
OCUPABLE EN SUBSÒL

ESCALA

1/1000

Nº.PLÀNOL

04

DATA

JULIOL 2011

EXPEDIENT

416/111

AUTOR DE L'ENCÀRREC



PREMIÀ SERVEIS MUNICIPALS SLU

EQUIP REDACTOR

IGNACIO GALAN SANTACANA
Arquitecte

JAUME DE LA CRUZ i VENTURA
Advocat

