



**PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN PAVELLÓ D'AMPLIACIÓ
DEL CENTRE RESIDENCIAL D'ACCIÓ EDUCATIVA LA SERRA
CAMÍ DE SANTA EUGÈNIA DE BERGA, 48, 08552 TARADELL**

**PROMOTOR: FUNDACIÓ PROJECTE I VIDA
ANTONI COMPANYYS FERRAN. DOCTOR ARQUITECTE**

DESEMBRE 2.024

ÍNDEX

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1. OBJECTE DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
- 1.2. ANTECEDENTS
- 1.3. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT
- 1.4. AGENTS DEL PROJECTE
- 1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
- 1.6. EL TERRITORI
- 1.7. REFERÈNCIES HISTÒRIQUES
- 1.8. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA I EL SEU ENTORN
- 1.9. VALORS QUE MOTIVEN LA PRESERVACIÓ DE L'ASSENTAMENT
- 1.10. MARC LEGAL I NORMATIVA D'APLICACIÓ
 - 1.10.1. ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT VIGENT
 - 1.10.2. PRINCIPALS PRESCRIPCIONS NORMATIVES D'APLICACIÓ

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

- 2.1. ÀMBIT D'ACTUACIÓ
- 2.2. OBJECTIUS GENERALS DE L'ORDENACIÓ
- 2.3. JUSTIFICACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE
- 2.4. JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ
- 2.5. QUALIFICACIONS, SUPERFÍCIES I ALTRES PARÀMETRES RESULTANTS DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
- 2.6. INFRASTRUCTURES I SERVEIS

3. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

4. PRESSUPOST

5. INFORME DGAIA

6. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- 6.1. SITUACIÓ ORTOFOTO NORMATIVA URBANÍSTICA 1:10000 1:2000 1:1000
- 6.2. EMPLAÇAMENT ESTAT INICIAL PROPOSTA 1:1000
- 6.3. PLANTES ESTAT INICIAL 1:100 1:200
- 6.4. FAÇANES ESTAT INICIAL 1:100
- 6.5. PLANTA ALÇAT PROPOSTA 1:100
- 6.6. FAÇANES SECCIÓ COBERTA PROPOSTA 1:100 1:200

7. NOTA SIMPLE INFORMATIVA REGISTRE PROPIETAT

8. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1. OBJECTE DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

El present Projecte d'Actuació Específica té per objecte la proposta de construcció d'un pavelló annex a la Masia com a ampliació del Centre Residencial d'Acció Educativa La Serra.

Els CRAEs són institucions per a la guarda i educació d'infants i adolescents (de 0 a 18 anys) a qui s'aplica la mesura d'acolliment simple en institució, d'acord amb la mesura que consti en l'informe previ dels equips tècnics competents. El seu objectiu és donar resposta a situacions i necessitats educatives i assistencials que requereixen una especialització tècnica en la seva guarda i educació alternativa a la seva família d'origen.

Les seves funcions són:

- Promoure, establir i aplicar mesures tècniques educatives i d'inserció social, laboral i familiar.
- Coordinar-se amb els serveis socials bàsics, amb professionals i d'altres professionals de benestar social, amb les entitats associatives i amb les que actuen en l'àmbit dels serveis especialitzats.
- Proporcionar a infants i adolescents atesos tota la cobertura inherent a l'exercici de la guarda i l'educació.
- Les altres funcions establertes per l'ordenament jurídic vigent.

La Fundació Projecte i Vida du a terme la gestió educativa del Centre Residencial d'Acció Educativa (CRAE) La Serra, de Taradell mitjançant un concert amb la Direcció General d'Atenció a la Infància i Adolescència (DGAIA), Departament de Drets Socials i Inclusió.

El Centre està implantat en aquesta seu des que es va rehabilitar la masia, en un canvi d'ubicació des d'un nucli urbà a l'inici de la tasca educativa l'any 1991 amb acolliment a 12 joves. La infraestructura d'un pis en limitava l'espai vital i la possibilitat de realitzar tallers interns i per aquest motiu es va traslladar l'activitat a un emplaçament que reunís les característiques necessàries per a dur a terme el Projecte educatiu. Disposa d'un entorn format per rouredes, prats naturals, camps de conreu, masies de pagès i granges.

Es va concedir permís municipal ambiental el juliol de 2003 per una capacitat de 22 residents. El març de 2007 es modificà per part del Departament d'Acció Social i Ciutadania la inscripció registral de La Serra S.T.O. ampliant la capacitat residencial a 29 places.

La necessitat de dotar el Centre d'unes instal·lacions més adequades, on s'hi puguin desenvolupar millor les tasques educatives, que ara s'estan duent a terme dins l'estructura de l'edificació principal de l'antiga masia, ha plantejat la conveniència de proposar la substitució d'una edificació annexa d'una antiga granja, propera a la masia, per un nou pavelló en el mateix emplaçament i amb una superfície construïda inferior a la preexistent.

Es proposa ampliar la capacitat de residència en 12 joves. S'ofereix atenció mixta a joves entre els 12 i els 18 anys tutelats per la DGAIA, així com aquells joves que compleixin els 18 anys estan ingressats al Centre i respecte els quals la DGAIA hagi resolt la pròrroga de mesures assistencials

1.2. ANTECEDENTS

El juny de 2014 es redactà un Pla Especial d'ordenació de la finca promogut pel mateix titular, on es proposava la modificació de la qualificació de part de la finca de 21 a 23; es plantejava l'enderroc de l'annex B de l'antiga granja i la implantació d'un nou pavelló amb uns espais necessaris pel funcionament del centre. En aquell cas es situà al nord de la masia, distanciat d'aquesta en un edifici de planta baixa.

La CTUCC informà el projecte adreçat el 4 de maig de 2015, en que es va suspendre l'aprovació definitiva pels següents motius:

- El Pla especial no pot tenir per objecte la modificació de la qualificació urbanística de la finca de clau 21 a 23. I en la clau 21, on es proposava, no es pot plantejar una nova edificació.

- En la fitxa del catàleg –s'anota- que s'especifica que s'admet un increment de l'edificació principal fins a un 20 %. En l'article 237 de la NU del POUM s'estableix l'ampliació de la masia com a annex al cos principal. L'ampliació proposada supera el 20 % i es situa separada del cos principal.
- El document no justifica la necessitat de preveure l'ampliació allunyada de la masia principal des de la lògica interna de la pròpia activitat.

1.3. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

SITUACIÓ

Dades generals

Municipi: Taradell, 08552

Comarca: Osona

Província: Barcelona

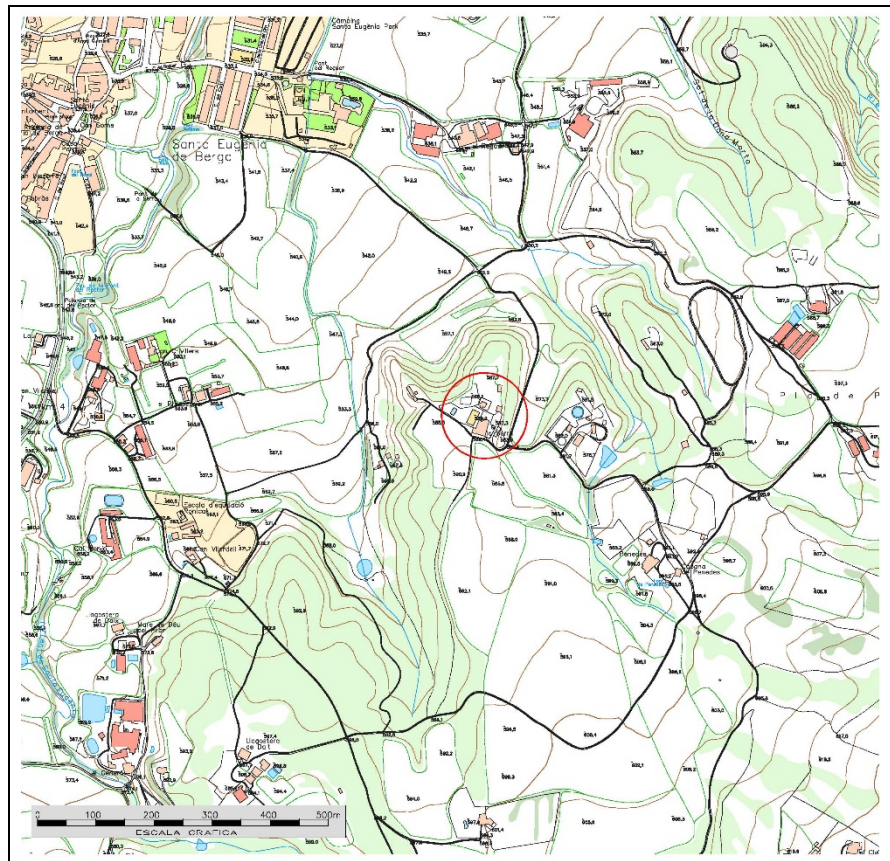
Població (2023) 6.809 habitants

Superfície (Km²) 26,5

Densitat (hab/Km²) 256,94

Altitud (m): 623

plànol de situació ICGC



EMPLAÇAMENT

El centre està emplaçat a la finca de La Serra, en un entorn rural, als afores del nucli de Taradell, al cor de La Plana dins la comarca d'Osona, amb accés més directe des de Santa Eugènia de Berga des del sud-est. La seva proximitat amb Vic i amb aquests dos municipis li permet gaudir de les dotacions assistencials i educatives d'aquesta ciutat. Com a centre totalment obert i amb el principal objectiu d'inserció social dels joves que hi resideixen es potencia l'aprofitament dels recursos externs que ofereix la xarxa existent als municipis: recursos sanitaris, recursos de lleure, recursos formatius, recursos laborals i recursos socials.

La superfície de la finca és de 11.084 m² segons recent aixecament topogràfic, segons el Registre de la Propietat és de 11.813 m².

La finca, es geolocalitza en les següents coordenades:
Coordenades UTM X: 441268.5, Y: 4638411.3

La Serra anteriorment pertanyia a la parròquia de Santa Eugènia de Berga tot i que avui la masia es troba enclavada dins del terme municipal de Taradell

És inclosa a l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya en el que consta la següent descripció:

Estil arquitectònic: arquitectura popular

Tipus d'ús

Original: Agropecuària

Actual: Ensenyament

Altitud: 589 m

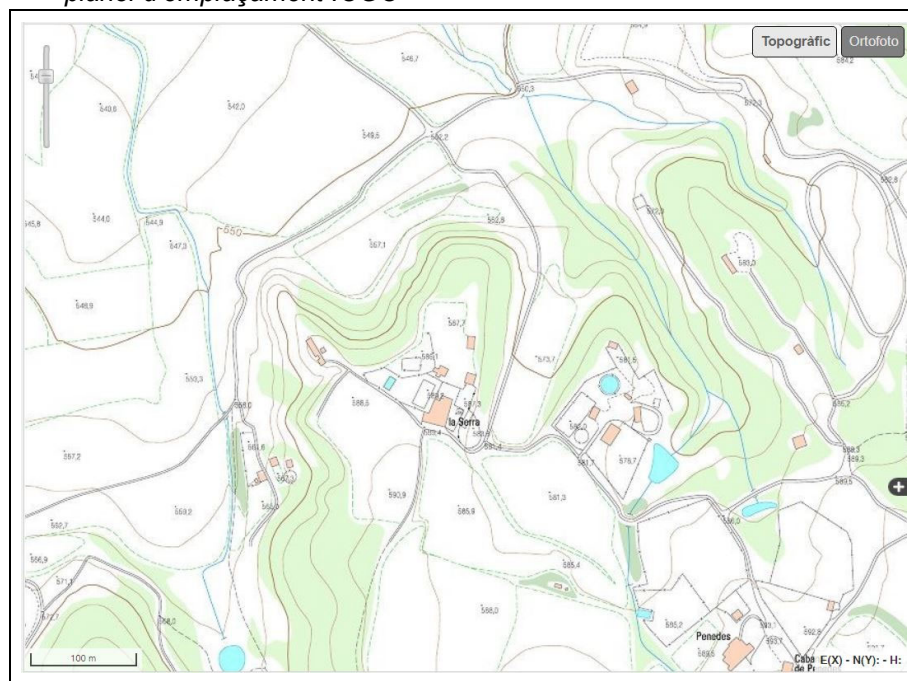
"Masia de planta gairebé quadrada (14x15mts), coberta a dues vessants amb el carener perpendicular a la façana situada a migdia. La part anterior consta de planta i dos pisos i la posterior només d'un pis. La façana presenta un cos de porxos cobert a tres vessants, adossat a la part dreta i consta de planta, primer pis i terrat de construcció recent. A l'esquerra s'obren cinc finestres a la planta i un portal amb reixes amb una escala que mena al primer pis. En aquest nivell també s'hi obren diverses obertures. A ponent s'hi adossa un cos cobert a una vessant, al nord s'hi annexiona un altre cos, a la posterior del cos antic hi ha diverses obertures i un contrafort. A llevant hi ha un altre porxo i diverses obertures. Es construïda amb pedra arrebossada i amb alguns afegitons de pòrtland que desmereixen l'estructura primitiva."

Consta als Mapes de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona, núm d'inventari IPA 24148:

"La Serra és una masia d'origen medieval de la qual no se n'observen vestigis per la notable reforma que s'hi ha fet durant el segle XX.

Està formada per diversos volums superposats; el principal està situat a la part posterior, i se n'ha adossat un altre a la façana superior en alçada. El principal és de planta baixa i pis i té la coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana. Les finestres de les façanes laterals i posterior són d'arc pla arrebossat i s'hi distribueixen de forma aleatòria. A l'interior s'hi conserva un brancal de pedra carejada que es podria correspondre amb l'antic portal. A la façana principal s'hi ha adossat un cos de planta baixa, pis i golfes amb la coberta a dos vessants amb el carener perpendicular a la façana. Totes les finestres són d'arc pla arrebossat. Al mateix temps, a la seva façana s'hi adossa un tercer volum, de planta baixa i la part superior porxada en un extrem i una terrassa transitable a l'altre. Les finestres també són totes d'arc pla arrebossat. El tractament exterior dels murs és arrebossat i pintat i el ràfec està acabat amb una senzilla imbricació de teules ceràmiques. L'interior ha estat pràcticament fet de nou."

plànol d'emplaçament ICGC



Ortofoto ICGC 2023



vista des de sud de l'edificació principal de la masia La Serra



ÀMBIT

El Projecte es circumscriu en un volum annex a nord de la masia en el que es pretén implantar l'ampliació del CRAE existent a la masia per 12 residents, dins el programa de necessitats de la fundació promotora de l'activitat, avalat per la Direcció General d'Atenció a la Infància i Adolescència.

vista des de nord de l'annex 1 existent de la masia



1.4. AGENTS DEL PROJECTE

Promotor: FUNDACIÓ PROJECTE I VIDA
NIF: G-63.262.323
Adreça: Carretera de Manlleu, 8, baixos, 08500 Vic
Representada per Pere Tusquellas Oto
Telèfon: 661818255 e-mail: peretusq@fsuport.org

Redactor del Projecte i de l'EIIP
Antoni Companys Ferran
Doctor arquitecte, nº col·legiat: 15.110-6
NIF: 40 871 008 - P
Adreça: Plaça Major, 25, 5è, 08500 Vic
Telèfon: 620099223. e-mail: acompanys@gmail.com

1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La propietat de la finca és CATUSER SL. La gestora és Fundació Projecte i Vida, de la que ja s'han aportat les dades. Es tracta de la finca registral 4637 de Taradell, Tom 2300, Llibre 120, Foli 61, Inscripció 6 del Registre de la Propietat de Vic 3.

Referència cadastral

08278A001000960001XH (edificació)

08278A001000960000ZG (sòl)

1.6. EL TERRITORI

MUNICIPI

Taradell es troba al sector de llevant de la Plana de Vic, a la falda del Montseny. Limita al nord amb el municipi de Santa Eugènia de Berga, a l'est amb Sant Julià de Vilatorrada i Viladrau, al sud amb Seva, i a l'oest amb Tona i Malla. El seu punt més alt és el puig de l'Enclusa de 868 metres d'altura, tot i que l'altitud mitjana del municipi és de 623 metres i el punt més baix és de 499 metres, al curs del riu Gurri, al barri de Mont-rodon.

Situat a 6 quilòmetres de Vic, en un petit altiplà als inicis del Montseny, està envoltat de boscos de pinedes, alzinars i rouredes, i gaudeix d'un clima més sec que el del fons de la Plana. La seva privilegiada ubicació, l'ha fet un lloc tradicional d'estiuatge per la gent de Vic que, de mica en mica, ha anat convertint les segones residències que hi tenia en primeres residències, el que ha fet que la població del municipi anés creixent en els darrers anys de manera força notable.

COMUNICACIONS

Situada a uns 69 Km de Barcelona, 71 Km de Girona i 6 Km de Vic, la comunicació viària principal de Santa Eugènia de Berga amb la resta del territori, es produeix per la carretera C-17 de Barcelona a Ripoll, sortida 55 Malla i enllaç cap al Camí Santa Eugènia de Berga.

La comunicació entre Taradell i Santa Eugènia de Berga és a través de la carretera B-520 en un recorregut de 3,4 km.

La comunicació mitjançant transport públic és la Línia de bus Taradell-Vic-Sta. Eugènia.

La línia de tren R3 de RENFE té un baixador a Taradell sense parada.

ACCESSIBILITAT

Actualment, l'accés a la finca es realitza des d'una pista asfaltada en un tram des de sud-est de Santa Eugènia de Berga a cota +539m en un recorregut d'uns 800m, i un altre tram sense asfaltar.

La pista, arriba a una esplanada amb una petita zona d'aparcament propera a la façana principal de la masia. L'annex 3 també té accés rodat pels residents.

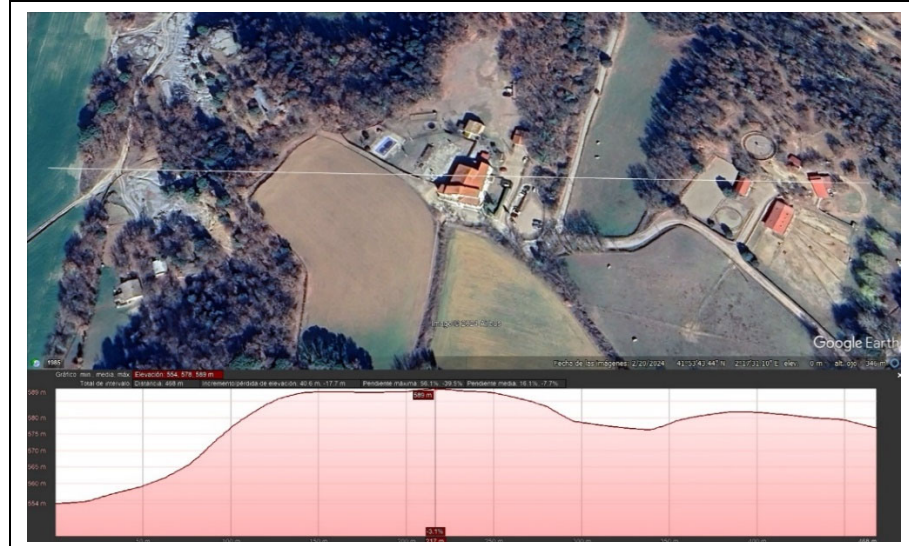
Vista de La Serra des de Nord, sortint del nucli de Santa Eugènia de Berga



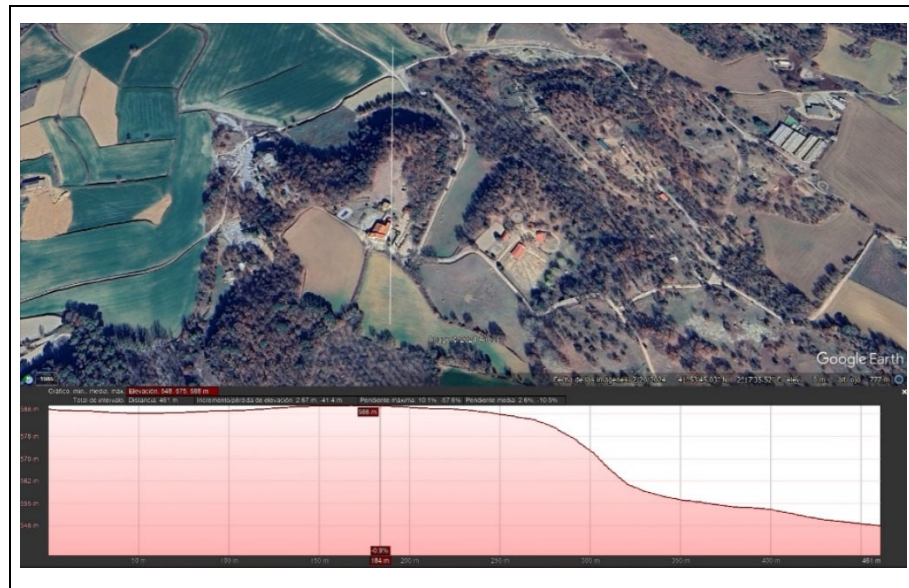
TOPOGRAFIA DE L'ÀMBIT

L'aparcament es situa a la cota +583.8m. La masia es troba al voltant de la cota +589m. L'espai obert a nord, formant un turó, fins al límit natural que forma la roureda està entorn a la cota +587,7m. La zona arbrada forma un talús descendent que baixa els primers metres fins a cota +560m a nord-oest per seguir baixant més suaument a continuació. A sud la cota es manté elevada.

secció longitudinal oest-est de l'àmbit Google Earth

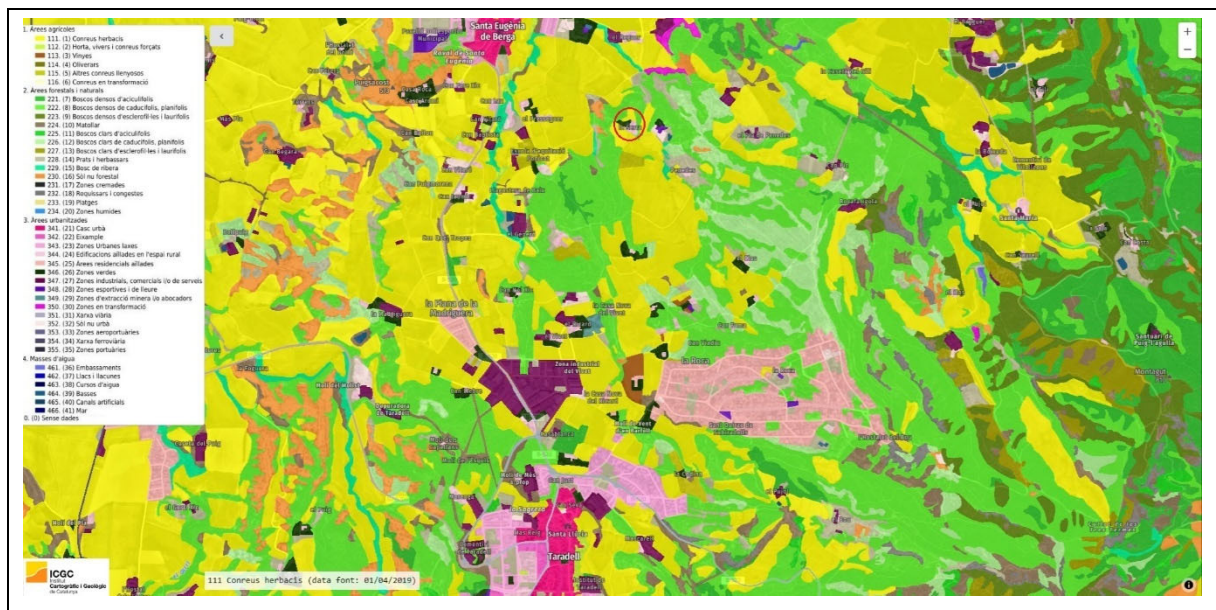


secció transversal sud-nord de l'àmbit, Google Earth



USOS

El plànol de cobertes del sòl, reflecteix a la parcel·la, l'àrea categoritzada com a edificacions aïllades en l'espai rural i la franja de zona verda, mentre que el sòl de l'entorn immediat enllaça a oest amb les àrees agrícoles de conreu de la Plana –groc– i a est amb els boscos de caducifolis de l'àrea Guillerries Savassona –verd–.



CATÀLEG DEL PAISATGE

El municipi de Taradell forma part de la Unitat de Paisatge 17. Plana de Vic del Catàleg del Paisatge de l'Observatori del Paisatge.

Els trets distintius de La Plana de Vic, són:

- Conca d'erosió, de notable horitzontalitat, rebaixada per les xarxes fluvials del Ter i del Congost. Tota la plana es troba voltada de muntanyes.
- Presència de nombrosos turons amb presència de vegetació. Alguns castells en coronen alguns, com a Tona o a Orís.
- La unitat és travessada pel riu Ter en el seu sector septentrional i central formant meandres i acollint passejos urbans, colònies industrials, rescloses i altres infraestructures.
- Nombrosos vessants aixaragallats sobre margues, tant als vessants de les muntanyes que envolten la Plana de Vic com en els turons que l'esquitxen.
- La boira forma part del caràcter d'aquest paisatge i en condiciona la visibilitat en determinades èpoques de l'any.
- Als espais rurals hi predominen el cultiu de cereals i farratges pel bestiar i la indústria ramadera.
- Existeixen molts nuclis de població de força entitat, com Vic, Manlleu, Torelló o Tona.
- L'àrea urbana de Vic acull els principals polígons industrials de la unitat.
- El cromatisme de la unitat oscil·la entre el verd dels camps de conreu, el gris de les margues i el blanc de les boires.
- Hi ha un bon nombre de grans cases pairals, que es troben en actiu i que gaudeixen de gran renom comarcal.
- L'embotit de la Plana de Vic i tota la indústria càrnia associada gaudeix de gran reconeixement i té una incidència destacada en la configuració del paisatge.
- Les colònies industrials representen un llegat històric i patrimonial de gran vàlua.

Els elements humans són cabdals en aquesta unitat que de totes les Comarques Centrals és la que presenta més extensió dedicada a l'agricultura, un 62% del seu territori, que aprofitant la important productivitat dels sòls de la plana, aconsegueix una gran producció.

Es cultiven principalment cereals i farratges pel bestiar. Ja al Neolític es va començar la tala del bosc per aconseguir noves zones de cultiu, i en l'actualitat per les característiques de la plana s'ha mecanitzat el sector agrícola. Domina també especialment la ramaderia que, podria qualificar-se com d'industrial, per l'elevada producció i formes de gestió.

L'actual activitat agropecuària de la Plana es presenta com un dels seus principals valors econòmics. La seva dinàmica, de les més importants del país, la converteix en el principal motor d'activitat de la unitat, tot i que no l'únic. La producció càrnia, especialment de porcí i els seus derivats, destaca especialment. En aquest sentit l'agricultura resta molt vinculada a aquesta indústria ramadera. El gran dinamisme de la unitat en aquest àmbit suggereix un manteniment de les tendències i dinàmiques agropecuàries, tant en el que es refereix a l'agricultura com a la ramaderia.

La unitat destaca per ser una rica plana agrícola amb un seguit d'elements antròpics remarcables. Per una banda els masos, molt característics pels arcs de les galeries que s'utilitzaven com assecadors, i per l'altra, l'estructuració de les parcel·les de conreu que s'estenen al peu dels turons-testimoni

emblemàtics d'aquesta unitat. Aquests conreus solen estar lligat a l'alimentació dels animals i a les granges que amb les sitges envolten les antigues cases pairals escampades pel territori cohesionant les terres de cultiu.

En l'àmbit d'actuació i entorn, s'hi pot apreciar un paisatge rural tradicional de mosaic agrícola que aporta diversitat a l'àrea. La presència de la roureda permet garantir la funció connectora amb els espais forestals de l'entorn, a est.

S'aporta com a annex l'Estudi d'impacte i integració paisatgística.

1.7. REFERÈNCIES HISTÒRIQUES

L'edificació principal de La Serra és una antiga masia que té documentats els seus orígens a partir de l'any 1.100 segons document original del museu episcopal, a la qual s'han realitzat successives modificacions que han permès mantenir la construcció. En la part central es reconeix la part més antiga feta amb murs de pedra de gran amplada i coberta a dues aigües. Recentment tot mantenint l'ús residencial propi d'una masia s'adaptà a les particularitats de centre residencial amb finalitat educativa, respectant l'utilització habitacional original de la construcció. Si bé pot semblar que amb l'ús amb el que s'ha dotat la finca es produeix un increment d'ocupació en sòl no urbanitzable cal apuntar que anteriorment els dispositius humans residents, que desplegaven unes tasques del camp poc mecanitzades, eren amplis.

Més enllà de la configuració tipològica de masia, l'edifici no disposa d'elements arquitectònics singulars remarcables ni s'observen traces antigues a protegir. Les construccions auxiliars són d'estructura i materials senzills que tenen com a únic objectiu garantir la funcionalitat associada a les tasques agropecuàries associades a la masia sense cap component estètic a destacar.

Segons l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de la Direcció General del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya:

"Notícies històriques

Masia situada a peu de camí entre la Llagostera i el Penedès, rebé el nom del topònim del lloc, un petit serradet. Existia abans del 1325 i com la majoria de masies del sector NE de la població pertanyia a la parròquia de Santa Eugènia de Berga tot i que avui es troben enclavades dins del terme municipal de Taradell. Moltes d'aquestes masies havien nascut per l'establiment de fadristers en terres no molt llunyanes al mas patern. La Serra no patí el despoblament provocat per la pesta negra i la trobem registrada en els fogatges del s. XVI així com en el nomenclàtor de la província de Barcelona de l'any 1860. La fesomia actual del mas no denota cap element medieval més aviat és fruit de reformes i ampliacions successives que poc tenen que veure amb l'estructura primitiva."

Segons els Mapes de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona, núm d'inventari IPA 24148:

"Història

Està documentada des de l'any 1099. El sindicat remença de l'any 1448 va reunir a diversos propietaris a la plaça de Taradell, entre els quals hi consta Pere Serra, per demanar l'abolició de la servitud i els mals usos a la monarquia. Al fogatge de 1515 del terme de Taradell i de la parròquia de Santa Eugènia de Berga hi consta Pere Roure de la Serra i al de 1553 "En Font de la Serra". A l'amirallament de 1854 hi consta com a propietari Felicià d'Abadal.

Bibliografia

Catàleg de masies i cases rurals susceptibles de recuperació o preservació (2009). Ajuntament de Taradell. FERRARONS, R.; MUNMANY, J. (1983). Les masies de Taradell. Taradell: Centre Excursionista de Taradell.

HOMS, M. (2005). El Sindicat remença de l'any 1448, dins de Col·lecció Documents de l'Arxiu Municipal, 11. Girona: Ajuntament de Girona."

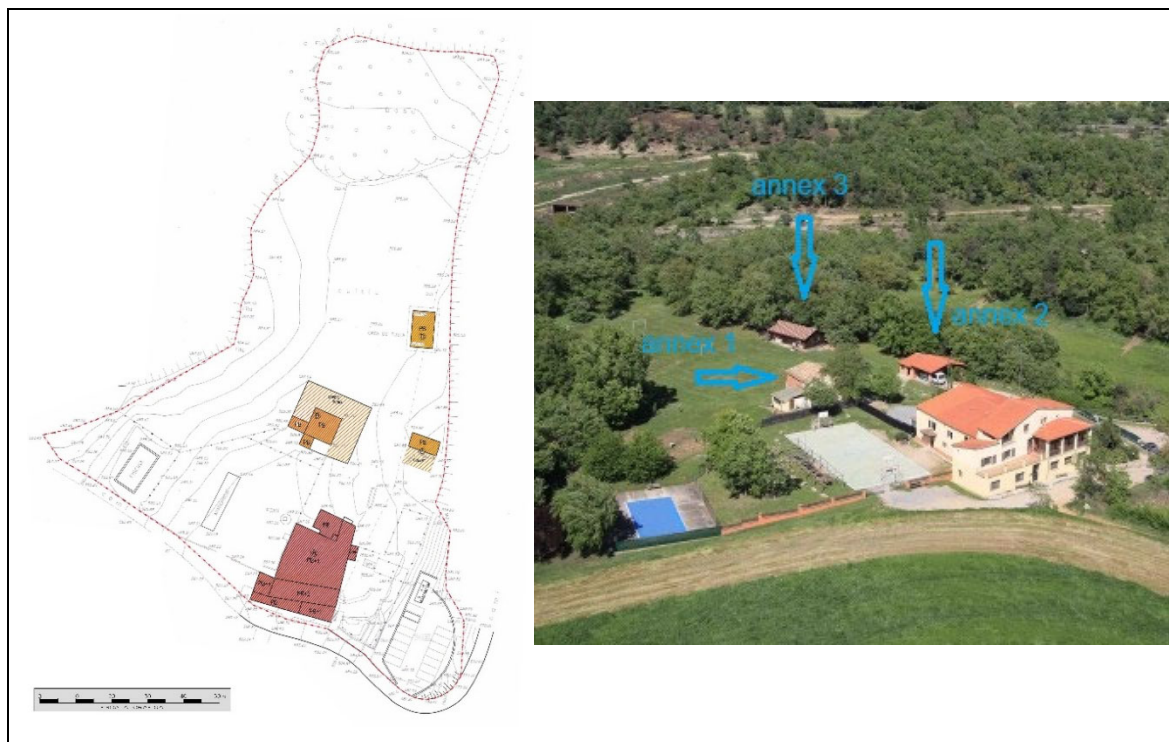
1.8. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA I EL SEU ENTORN

La masia es troba en una petita serra que s'eleva sensiblement a cota 587, envoltada de talussos per l'oest i l'est. Un camí de terra dona accés pel sud on a la banda est en una cota una mica més baixa –582,50– on es situa l'aparcament de vehicles.

Al sud de la finca hi ha a més de la masia, una pista esportiva i una piscina més cap a l'oest. Per l'est entre la masia i l'aparcament de vehicles hi ha l'estació de depuració.

Al centre de la finca el terreny és pla en la part més elevada de la serra on hi ha una edificació annexa just al nord de la masia, una caseta de fusta a l'est, i a l'oest un hort.

Més al nord hi ha una esplanada de gespa que envolta aquestes edificacions que s'encercla amb una roureda des de l'oest, nord i l'est, delimitant la finca.



1.8.1. EDIFICACIONS

Es descriuen les edificacions existents:

1.8.1.1. EDIFICACIÓ PRINCIPAL: MASIA

La masia constitueix l'edificació principal i originària de La Serra, superfície construïda 1.008 m², amb forma irregular de planta baixa i una planta pis, i a més disposa d'un volum a sud d'una segona planta pis. Al centre d'aquests volums es reconeix la part més antiga, a base de parets de pedra de gran amplària i amb coberta a dues vessants. A la banda sud-est hi ha una galeria i al sud-oest una terrassa sobre la planta baixa. Aquest volum s'ha afegit pel sud a l'originari i s'aprecia que és més nou. Cap a nord l'edificació descendeix fins a una planta on està situada la cuina amb accés des de l'exterior pel nord. Les façanes estan arrebossades i pintades.

En aquesta construcció es concentren la major part dels espais del CRAE.

A la planta baixa es disposa de rebedor, sala d'estudi, despatx direcció, despatx reunions, despatx educadors, sala TV, sala lectura i jocs de taula, biblioteca, menjador, cuina, rebost, drogueria, bugaderia, distribuïdor, tres habitacions amb capacitat per a dos joves cadascuna, lavabo amb sanitari adaptat amb dutxa i rentamans, espai sanitari amb dos inodors dues dutxes i dos rentamans, sala caldera, sala quadres elèctrics.

A la planta primera es disposa de escala d'accés, distribuïdor – sala d'estar, galeria, lavabo nois amb dues dutxes, dos inodors i dos rentamans, lavabo noies amb dues dutxes, dos inodors i dos rentamans, dues habitacions per nois de quatre places cadascuna, tres habitacions per noies de quatre places cadascuna, terrassa.

A la planta segona, sala de reunions equip educatiu, taller de música, despatx coordinació. També a nivell de planta segona en la banda est, on hi havia hagut l'habitatge dels masovers, formant part del

mateix centre, , amb un accés independent des de l'exterior, ara hi ha un habitatge del programa "Aprenent d'adult", on conviuen un grup de fins a 4 nois. Conté una sala menjador, cuina, quatre habitacions individuals i un bany complet. Aquest habitatge es precisa com un espai on els nois s'habituen a una convivència i autonomia que els ha de servir d'entrenament per sortir del centre gradualment al món real, fora del seguiment dels monitors, per tant, no constitueix un habitatge amb un ús independent del conjunt, sinó que s'integra en el pla de formació que reben.

Imatges de la Masia



1.8.1.2. EDIFICACIONS AUXILIARS **ANNEX 1. ANTIGA GRANJA**

Situada al centre de la finca hi ha una edificació que albergava bestiar amb un volum d'una certa alçada que disposa d'alguns coberts de més baixa alçada adossats al primer. Fa uns anys que per la seva precarietat i raons de seguretat alguns han estat enderrocats. De fa temps que no s'utilitza per l'ús inicial de granja, i s'havia utilitzat com a paller. Darrerament s'utilitzava l'espai com a magatzem, un dels volums afegits alberga un dipòsit de gas que dona servei a l'edifici principal, i un altre dels volums adossats s'utilitza com a magatzem de bicicletes dels nois.

L'edifici de l'annex 1 és una construcció en planta baixa a nord de l'edifici principal i separada d'aquest uns 15 m, que disposa d'un volum principal a dues vessants, amb parets de 4.00 a 5.00 m d'alçada on es situa el carener, i uns afegits a menys alçada amb cobertes a una vessant. L'edifici central disposa d'un altell en la banda oest, i un nivell més alt a la banda est, que se salva amb una escala molt pendent.

annex 1 estat actual



La superfície construïda total de l'antiga granja és de 339,58 m², si bé els coberts laterals de superfície construïda 204 m² van ser enderrocats anteriorment per raons de seguretat donat el seu estat de conservació.

annex 1 tal com consta al Catàleg, estat previ a l'enderroc dels coberts laterals



ANNEX 2. MAGATZEM AMB COBERT

Al nord-est de l'edifici principal es situa una petita caseta destinada a magatzem, annex 2, superfície construïda 72,34 m² on hi ha un porxo més gran que s'utilitza actualment per aparcament de vehicles del centre.

annex 2



ANNEX 3. CASETA DE FUSTA

Al costat est de la finca i al nord de l'anterior es situa aquesta caseta, annex 3, superfície construïda 63,20 m², amb l'ús de magatzem, equipada amb eines per ús exclusiu del personal de manteniment del centre.

annex 3



A més de les construccions descrites hi ha una piscina de 12 x 6 m al sud oest de la finca, en recinte tancat i un hort on els joves hi fan tallers, al quals només poden accedir amb la presència dels educadors. També hi ha pista de bàsquet i futbol sala a l'abast dels joves en el temps lliure.

1.8.2. SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES DE LES EDIFICACIONS EXISTENTS

Els edificis existents disposen de les següents superfícies construïdes:

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES ESTAT INICIAL LA SERRA		Superfície construïda m ²	Superfície construïda m ²
A EDIFICACIO PRINCIPAL: MASIA	Planta baixa	515,00	
	Planta primera	393,00	
	Planta segona	100,00	
	TOTAL MASIA		1.008,00
B. ANNEX-1: ANTIGA GRANJA	Planta baixa	113,35	
	Planta baixa coberts	204,00	
	Planta altell	22,23	
	TOTAL ANTIGA GRANJA		339,58
C. ANNEX-2: MAGAZEM I COBERT	Planta baixa	32,58	
	Cobert	39,76	
	TOTAL MAGAZEM I COBERT		72,34
D. ANNEX-3: CASETA DE FUSTA	Planta	63,20	
	TOTAL CASETA DE FUSTA		63,20
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA LA SERRA			1.483,12

1.8.3. INFRASTRUCTURES I SERVEIS

La finca disposa dels serveis urbanístics d'abastament d'aigua potable de la xarxa municipal de Taradell, electricitat i telefonia. També d'una planta de depuració pròpia i legalitzada per les aigües residuals del Centre.

L'equipament del Centre és complert. Tots els despatxos, tant de Direcció com de l'Equip educatiu, estan dotats amb ordinadors, taules i armaris arxivadors necessaris per al seu funcionament.

La cuina està equipada amb quatre focs de gas propà, rentavaixelles, piques, nevera industrial i obrador. Al magatzem hi ha un cambra frigorífica, prestatgeries i dos congeladors. La drogueria conté una rentadora pel draps de cuina.

A la bugaderia hi ha una rentadora i una assecadora industrials, planxa, armaris i prestatgeries per roba col·lectiva, llençols, etc, i prestatges nominals per cada jove.

La sala d'estudi està equipada amb ordinadors.

A les habitacions hi ha lliteres, armaris individuals i escriptoris o calaixeres amb finestres a l'exterior.

El taller de música disposa de diversos instruments musicals.

El Centre disposa de bicicletes per activitats en grup o per ús individual i de tres vehicles

1.8.4. PLANTILLA ORGÀNICA

El Centre garanteix el funcionament del servei les 24 hores del dia al llarg dels 365 dies de l'any. L'Equip Educatiu consta de professionals amb diferents funcions, director, coordinador pedagògic, educadors, xofers – manteniment, cuiner – governant, personal de neteja. El nombre d'educadors és establert segons el Decret 284/96. S'intenta disposar d'un nombre equitatiu d'educadors d'ambdós sexes en totes les franges horàries.

1.9. VALORS QUE MOTIVEN LA PRESERVACIÓ DE L'ASSENTAMENT

La ubicació que es proposa pel nou pavelló és la que ocupa actualment l'annex 1.

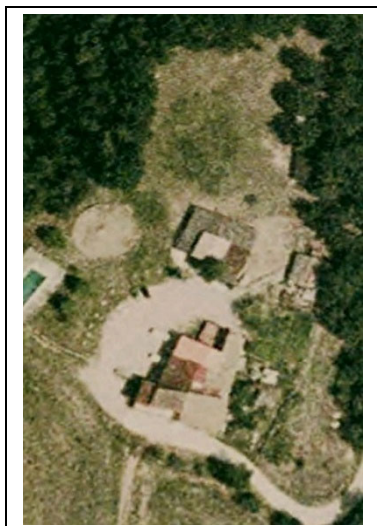
Si bé l'edificació existent en sí no presenta elements d'interès remarcable i es va construir com a resposta a una necessitat funcional, sí es considera que l'assentament en aquest lloc concret conté valors històrics, arquitectònics i paisatgístics que en justifiquen la preservació. Per aquest motiu el projecte que es presenta evita el mimetisme que seria reproduir la morfologia de l'edifici però en respecta la posició assumida a l'entorn.

Es reconeixen alguns valors que motiven la preservació de l'assentament:

1.9.1. VALOR ARQUITECTÒNIC

Per la seva coherència amb el conjunt de la masia, com a element que en forma part i completa el conjunt edificat. Configura l'espai lliure de la parcel·la, té una funció organitzadora, de distribució de l'espai exterior de la finca, entenent que la masia la constitueixen un conjunt d'edificacions tradicionals construïdes al llarg del temps funcionalment relacionades i vinculades en origen a una explotació agro-ramadera.

Ortofoto 2004 ICGC



L'edifici annex 1 respon a un model d'arquitectura rural tradicional senzilla vinculada a la funció ramadera de l'antiga explotació.

Amb l'objectiu de prioritzar la reutilització i rehabilitació del patrimoni edificat preexistent per davant de realitzar noves ocupacions es proposa la substitució de l'annex existent amb una nova construcció adient als requeriments funcionals de CRAE, unificant la volumetria preexistent de dues altures a una única alçada, de dues vessants en el sentit del cos central precedent.



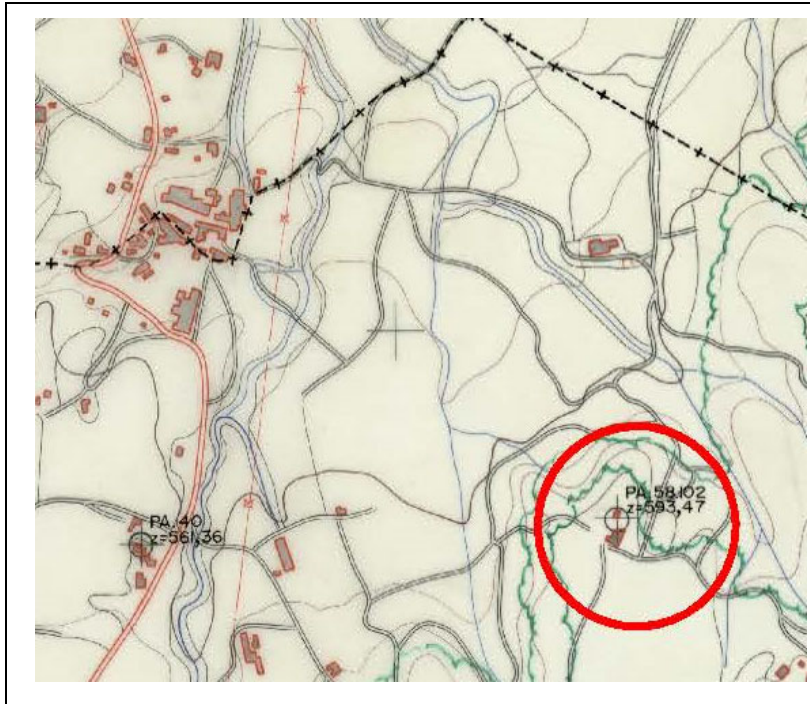
vista de l'interior



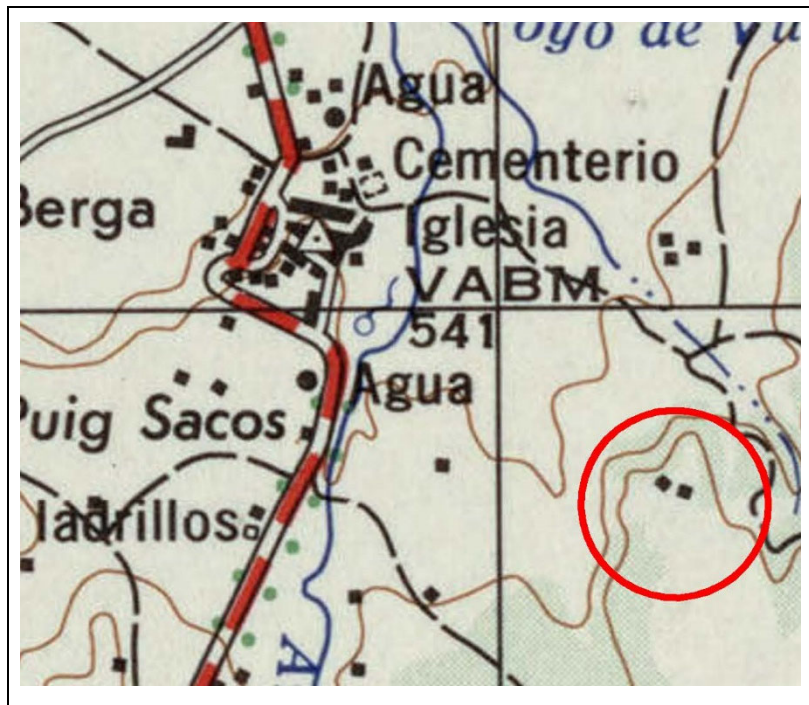
1.9.2. VALOR HISTÒRIC

Es recull la cartografia on es reconeix l'existència d'aquest volum annex al costat de l'edificació principal de la masia.

Plànol històric 1967 ICGC



Plànol històric 1975 ICGC



1.9.3. VALOR PAISATGÍSTIC

Aquesta edificació, per la seva presència en el paisatge esdevé un element identificador i indissociable del paratge on s'ubica, i està directament relacionada amb les activitats i processos que han incidit en la configuració actual del paisatge. Es proposa mantenir la fisonomia, el sentit dels vessants de coberta.



1.10. MARC LEGAL I NORMATIVA D'APLICACIÓ

1.10.1. ADEQUACIÓ AL PLANEJAMENT VIGENT

El sòl afectat pel present PAE abasta terrenys classificats de sòl no urbanitzable d'acord amb el planejament vigent.

Les actuacions contemplades en el PAE no estan previstes en el planejament general tot i que són compatibles amb el règim del sòl actual en tant que els terrenys afectats per la implantació de la instal·lació prevista, resten amb la mateixa classificació que la determinada pel planejament vigent.

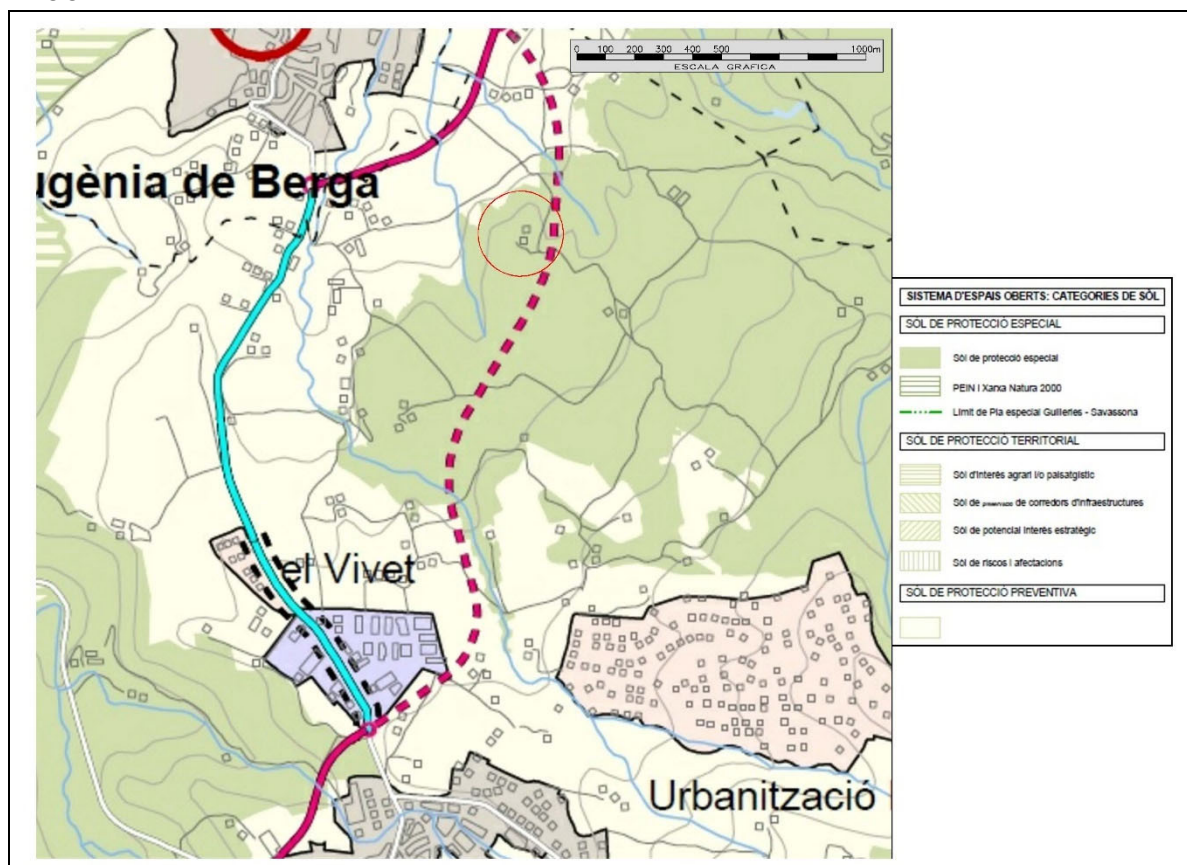
La proposta que el present Projecte d'Actuació Específica conté, s'adequa plenament al planejament urbanístic vigent, atès que no altera ni la classificació ni la qualificació del sòl afectat, que és manté en règim de sòl no urbanitzable qualificat com a Protecció de l'edificació rústega (Clau 23), que pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats o equipaments d'interès públic com ara l'activitat col·lectiva de caràcter residencial educatiu que es proposa.

Pel que fa al planejament territorial, el sòl afectat, classificat de protecció especial, també admet l'ús previst i intervencions condicionades a les directrius d'integració paisatgística en els espais oberts.

1.10.1.1. PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES CENTRALS

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, va ser aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008 i publicat al DOGC núm. 5241 de 22 d'octubre de 2008. Classifica el sòl afectat per l'actuació com a sòl de protecció especial, regulat en els articles 2.6 i 2.7 de la normativa del PTPCC. Comprèn aquell sòl que pels seus valors naturals o per la seva localització en el territori, el Pla considera que és el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

PTCC



Article 2.7 Sòl de protecció especial: regulació

(...) 2. Amb relació a les actuacions en sòl no urbanitzable que es poden autoritzar a l'empara dels apartats 4 i 6 de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i dels articles concordants del Reglament aprovat pel Decret 305/2006, s'entén que el sòl de protecció especial està sotmès a un règim especial de protecció al qual fa referència l'apartat 5 de l'article esmentat i que són incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació de sòl que puguin afectar de forma clara els valors que motiven la protecció especial.

3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió del sòl en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.5.

(...) 5. Les edificacions motivades per formes intensives d'explotacions agrícoles o ramaderes, com també totes aquelles altres edificacions i activitats, autoritzables en determinades circumstàncies en el sòl no urbanitzable a l'empara de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i dels articles concordants del Reglament (Decret 305/2006), requereixen, per a ser autoritzades, la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposa l'article 6.4 per tractar-se d'edificacions aïllades, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de l'edificació en l'entorn territorial i demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl, sense perjudici del que s'assenyala a l'apartat 8. En tot cas, no s'autoritzaran aquestes edificacions i activitats en sòl de protecció especial si hi ha alternatives raonables d'ubicació en sòls de protecció preventiva o territorial. Tampoc no s'autoritzaran noves edificacions en sòl de protecció especial si existeixen alternatives de reutilització d'edificacions existents en desús. (...)

Article 2.5 Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts

Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:

A. Aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural, les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. (...)

Per al cas que ens ocupa, la implantació de l'activitat educativa té cabuda en el tipus de sòl especial definit en el Pla Territorial. Assimilem l'activitat de CRAE a tipus A segons les definicions de l'article 2.5 ja que els residents realitzen activitats en relació amb la protecció del medi. Per altra part el fet de desenvolupar-hi l'activitat fa que es duguin tasques de manteniment a l'entorn immediat, com és ara, a la roureda. El volum que es proposa es situa en l'espai ocupat per una construcció auxiliar a la masia, anteriorment utilitzada com a granja. Es proposa la substitució d'una edificació donant-li un ús adient a l'actual activitat, doncs no s'ha vist possible transformació la construcció preexistent. L'activitat s'emmarca com a actuació específica d'interès públic segons l'article 47.4 del TRLUC, com s'explica a l'apartat 1.9.2.

Pel que fa a les condicions paisatgístiques es tindran en compte les recomanacions del títol sisè i disposicions transitòries del Pla. S'aporta l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

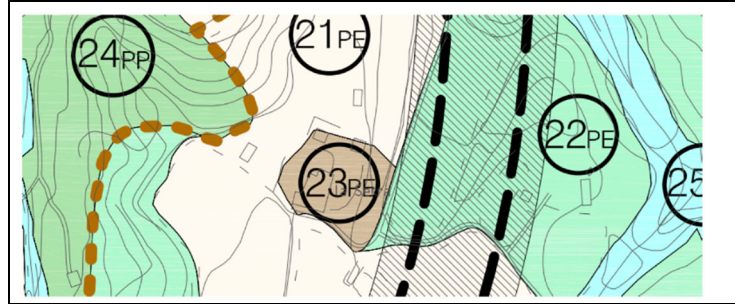
L'emplaçament no es troba inclòs en espais protegits per la normativa sectorial del Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

1.10.1.2. PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL TARADELL NORMES URBANÍSTIQUES

Desenvolupa també les determinacions del POUM de Taradell, aprovat definitivament el 22 de setembre de 2.009 i publicat el 5 de juliol de 2.010 i la Modificació puntual número 12 que estableix una sèrie d'ajustos en la regulació del sòl no urbanitzable, aprovació definitiva CTUCC de 16/03/2022, aprovació del text refós 26/05/2022, publicació DOGC de 07/09/2022.

Qualifica l'esmentada finca en el Règim Jurídic del Sòl No Urbanitzable, sota la qualificació de Protecció de l'edificació rústega (Clau 23), essent-li d'aplicació l'article 242 i en general les prescripcions del capítol IV – Regulació del Sòl no Urbanitzable. No hi ha afectació a est de la finca sobre l'àrea tramada de reserva viària, clau RV.

Plànol O.06 Qualificació SNU – POUM



La regulació d'aquesta zona es complementa amb el règim contingut en el catàleg de masies i cases rurals que forma part del POUM, amb allò previst respecte als usos a l'article 88 de la normativa i amb l'annex 2A. Catàleg de béns a protegir.

Cal anotar l'evolució que ha tingut la fitxa del Catàleg 56 en els següents documents:

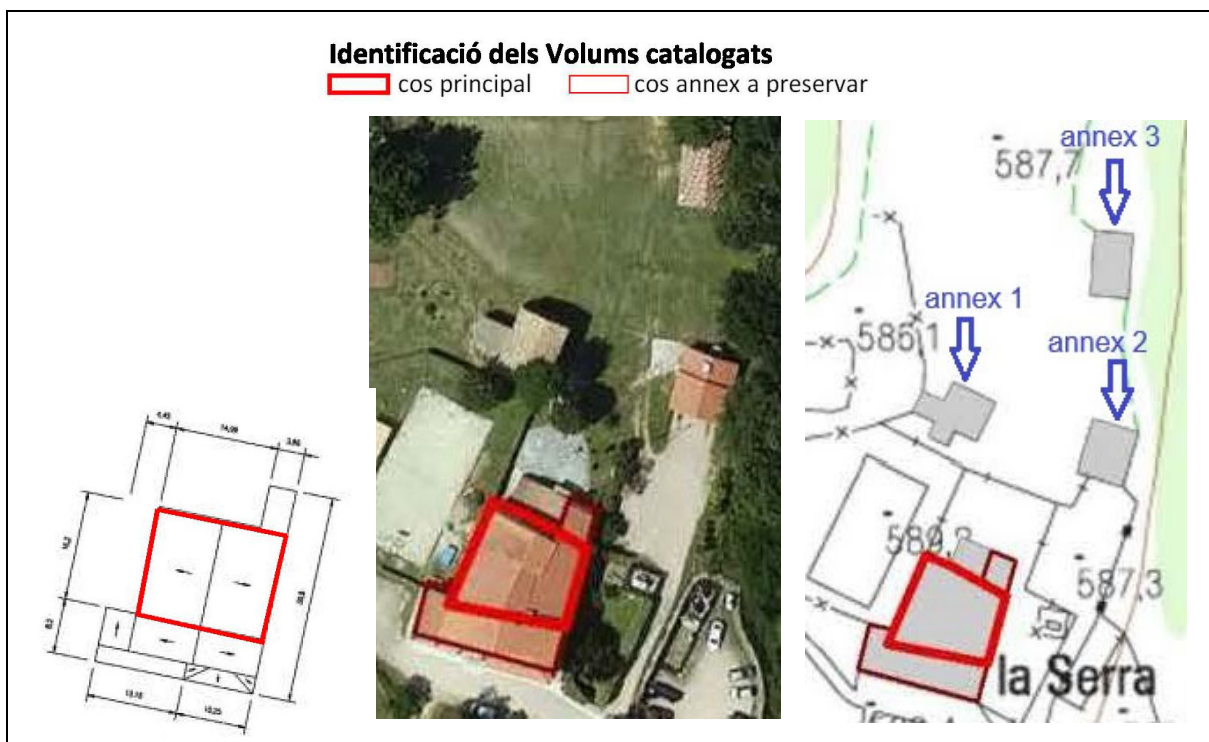
- a.– POUM Taradell aprovat definitivament el 22 de setembre de 2.009 i publicat el 5 de juliol de 2.010
 - S'especifica que s'admet l'ús de CRAE emmarcat en l'ús hotel·ler en el cos principal i en els cossos annexos
 - S'estableix un total màxim de 80 places: 40 places en l'edifici principal, 40 places en edificis annexes
- b.– Modificació puntual número 12 que estableix una sèrie d'ajustos en la regulació del sòl no urbanitzable, aprovació inicial 15 d'abril de 2021
 - Tot i que es distingeix la qualificació entre un cos principal i els cossos annexes a preservar es manté l'especificació que s'admet l'ús de CRAE en el cos principal i en tots els cossos annexos
 - S'estableix un total màxim de 40 places: de manera que es redueix en 40 places respecte la versió anterior de la fitxa i respecte la llicència antecedent com a casa de colònies
- c.– Modificació puntual número 12 que estableix una sèrie d'ajustos en la regulació del sòl no urbanitzable, aprovació definitiva CTUCC de 16/03/2022, aprovació del text refós 26/05/2022, publicació DOGC de 07/09/2022.
 - Es suprimeix l'especificació sobre l'ús admès de CRAE en el cos principal i en tots els cossos annexos. Es suprimeix l'especificació sobre el número màxim de places
 - Pels usos admesos al cos principal i als cossos annexos es remet als arts 231 i 232 de les NU, segons la classificació de cos principal i cos a preservar que s'estableix.

En les tres versions

- S'especifica que la llicència antecedent com a casa de colònies tenia cabuda per a 80 places
- S'identifica la finca amb la Qualificació sol: clau 23 Protecció edificació rústega

Segons les tipologies dels cossos annexos que es distingeixen a l'article 232 a la Fitxa del catàleg 56 La Serra de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual número 12 del POUM, s'identifiquen gràficament com a volums catalogats que cal preservar, amb perímetre gruixut, el cos principal de la masia de planta rectangular i els dos cossos annexos adossats a la mateixa, amb perímetre vermell més prim, de planta rectangular a sud i a nord.

Ni el cos restant nord-oest adossat a la masia, ni els cossos aïllats existents a la finca, descrits a l'apartat 1.7 com a annex 1, annex 2 i annex 3 estan distingits com a cossos annexos a preservar. Per tant el cos annex 1, objecte del present Pla, no és un volum a preservar segons el POUM.



Article 232. Cos annex.

És tota construcció o conjunt de construccions enganxades o separades del cos principal d'edificació amb el qual formen una unitat de conjunt funcional i/o visual. Es distingeixen dos tipus:

- 1. Els cossos annexos a preservar (...)*
- 2. La resta de cossos annexos de la masia, en els quals s'admeten els usos de la clau urbanística on s'ubiquin, i els usos admesos de forma específica en la corresponent fitxa del Catàleg, si s'escau. També poden mantenir els usos actuals existents quan siguin admesos en el cos principal.*

Al cos annex 1 de La Serra, classificat com cos que no cal preservar, s'admeten els usos propis de la qualificació clau 23 i els usos admesos a la Fitxa 56 del catàleg:

Usos admesos en el cos principal i en els cossos annexos

Els usos admesos en el cos principal i en els cossos annexos venen definits en els articles 231 i 232 de les normes urbanístiques.

Com s'ha comentat les versions precedents de la fitxa han especificat l'admissibilitat de l'ús de CRAE als volums annexos a la masia.

L'ampliació de l'ús s'admet, segons l'article 88, en tant que es tracta d'una actuació d'interès públic que preveu la legislació urbanística vigent, i es tracta d'un ús residencial educatiu:

Article 88. Regulació dels usos en les zones i sistemes.

Els usos admesos en les diferents zones i sistemes són els que s'especifiquen marcats en fosc en les taules següents. Els usos amb clau R hi són admesos amb les restriccions que s'especifiquen a continuació:

-  en els volums catalogats de les masies s'admeten els usos definits en l'article 229.7
-  ús admès en els volums catalogats de les masies i també en actuacions d'interès públic (segons l'article 47.4 TRLUC)

Fragment de la Taula d'usos: usos admesos a la clau 23

23		Habitatge unifamiliar	Habitatge plurifamiliar	Hoteler	Restauració	Recreatiu	Comerç	Oficines	Serveis	Artesania i petita indústria	Industrial	Magatzem	Serveis tècnics i ambientals	Tallers reparació vehicles	Garatge aparcament	Estació de serveis	Educatiu	Sanitari assistencial	Socio cultural	Religiós	Funerari	Esportiu urbà	Esportiu rural	Camping	Golf	Pitch&Putt	Allotjament rural	Agrícola	Ramader	Caça	Forestal	Activitats extractives	De l'espai lliure urbà
																	RF	RF	RF	RF			RF										

Es proposa doncs, si bé en la mateixa ubicació que el cos annex 1 preexistent i d'una superfície edificada equivalent, edificació d'un nou pavelló. L'actuació respecta la composició volumètrica original

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

Tal com es detalla a la relació de superfícies de l'apartat 2.5 l'actuació redueix el sostre edificat: la superfície construïda de l'antiga granja és de 339,58 m² mentre que la superfície construïda del pavelló proposat és de 222,72 m² amb una àrea de porxo de 33,71 m².

S'assoleixen les condicions d'edificació pel nou pavelló:

Article 235. Condicions de les ampliacions admeses en les masies

1. El catàleg de masies identifica aquelles masies a on es permet l'ampliació dels volums catalogats actuals. Aquestes ampliacions, quan s'admeten, es poden fer amb les limitacions de volum fixades en cada fitxa del catàleg de masies i les condicions regulades en l'article 230.

2. Les ampliacions amb cossos annexos poden ser: (...)

e. Ampliacions aïllades: Són aquelles que afegeixen al conjunt un cos d'edificació aïllat de l'edificació principal.

3. El tipus d'ampliacions permeses a les masies són:

(...) d. Ampliació mitjançant cossos d'edificació aïllats. Les **condicions** són:

– Els nous cossos d'edificació aïllats hauran d'estar separats del cos d'edificació principal una distància mínima igual a la dimensió de la façana principal del cos principal.

– S'hauran d'emplaçar de manera que l'eix definit pel cos annexe sigui paral·lel a una de les cares del quadrat o rectangle de base del cos principal.

– Les construccions hauran de tenir forma rectangular, i la dimensió major haurà de ser menor a la longitud de la façana principal.

– Les cobertes hauran de ser inclinades i amb un pendent màxim del 32%.

– L'alçada màxima del volum edificat serà de 3,5 m. (...)

7. Els materials, textura i cromatisme de totes les ampliacions hauran d'estar en consonància amb els corresponents del cos principal d'edificació; es recomana d'utilitzar els mateixos.

8. La formalització arquitectònica de totes les ampliacions i construccions annexes sempre estarà d'acord amb els models corresponents a les ampliacions i construccions annexes de les masies incloses en el catàleg de patrimoni.

USOS COMPATIBLES

S'admeten les ampliacions de les masies en forma de volums annexos aïllats, per l'ús hoteler, segons l'article 230. Com s'ha comentat, les versions precedents de la Fitxa, han assimilat el CRAE, amb el doble caràcter residencial i educatiu, a l'ús hoteler.

Article 230. Ampliació de les masies

- 1. La possibilitat d'ampliació de les masies i cases rurals incloses en el catàleg tant sols s'admetrà una sola vegada, i haurà d'estar convenientment justificada.*
- 2. A les fitxes del catàleg de masies es defineix el percentatge permès d'ampliació en forma de volum de cossos annexos respecte el volum del cos principal, segons les descripcions d'aquests conceptes incloses en aquesta normativa.*
- 3. Les ampliacions de les masies s'admetran com a cossos annexos adossats als volums catalogats (al cos principal o als cossos annexos a preservar). **També s'admetran les ampliacions en forma de volums edificats separats dels volums catalogats.***
- 4. En les ampliacions de les masies s'admetran els següents usos:*
 - a. en les ampliacions com a cossos annexos adossats als volums catalogats s'hi admetran els usos admesos en els volums catalogats.*
 - b. en les ampliacions en forma de volums edificats separats dels volums catalogats s'hi admetran els usos de turisme rural i hoteler, i usos auxiliars als que es destinin els volums catalogats (...)***
- 6. Les ampliacions admeses hauran de complir les condicions establertes en l'article 235 d'aquestes normes.*
- 7. Qualsevol ampliació de les masies i cases rurals incloses en el catàleg haurà d'adoptar les mesures per a prevenir, reduir i/o corregir els eventuais efectes negatius sobre el medi ambient determinades en el document d'Avaluació Ambiental de la modificació puntual numero 12 del POUM.*

1.10.1.3. NORMATIVA SECTORIAL CENTRES RESIDENCIALS D'ACCIÓ EDUCATIVA

S'assoleixen els objectius establerts a la normativa sectorial en relació als Centres residencials d'acció educativa:

DECRET 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.

Article 8

Tipologia

8.1 Els serveis i establiments del Sistema Català de Serveis Socials han d'ajustar les seves característiques i activitat a la tipologia descrita a l'annex d'aquesta disposició i a les condicions materials mínimes establertes reglamentàriament.

8.2 La tipologia comprèn tots els serveis i establiments del Sistema Català de Serveis Socials que es presten en règim públic o privat, inclosos els que integren la Xarxa Bàsica de Serveis Socials de Responsabilitat Pública establerts al Capítol 7.

Disposició Addicional

Tipologia dels serveis socials del Sistema Català de Serveis Socials

(...)

2.1.3 Serveis de centres residencials d'acció educativa.

Modalitats:

a) Centres residencials.

Definició: són serveis residencials d'acolliment, per a la guarda i educació dels seus usuaris, mentre no poden retornar amb la seva família o se'ls troba una família acollidora.

Tots els centres residencials d'acció educativa comptaran amb un projecte educatiu validat per l'organisme competent.

Objectius: Guarda i educació

Funcions: Acolliment i convivència. Allotjament i menjador. Descans i lleure. Higiene. Atenció psicològica, social i educativa.

Destinatari: infants i adolescents en règim de guarda o tutela de la Direcció General d'Atenció a la Infància.

(...)

c) Pisos assistits per a joves de 16 a 18 anys.

Definició: són habitatges (pis-assistit i/o comunitats de joves) que oferiran un servei de caràcter assistencial i educatiu per a joves entre 16 i 18 anys, per als quals es considera necessari iniciar un procés de desinternament progressiu per assolir la majoria d'edat amb la capacitat suficient per obtenir la integració social, tot i mantenint-se la tutela i control per part de l'entitat pública de protecció de menors.

Objectius: Guarda, educació i preparació per a la vida autònoma.

Funcions: Preparar el desinternament d'aquests menors d'una forma gradual i progressiva, a través d'un pla de treball individual que permeti desenvolupar les seves potencialitats vers la seva plena autonomia en arribar a la majoria d'edat.

Destinatari: adolescents entre 16 i 18 anys que han estat en centres d'acció educativa de la Direcció General d'Atenció a la Infància.

Personal: educadors socials. Es procurarà que aquests habitatges siguin de règim d'autogestió, tot rebent el suport extern d'un educador i si cal el suport tècnic d'un psicòleg i/o assistent social.

RESOLUCIÓ TSF/203/2017, de 7 de febrer, per la qual es dona publicitat a la Directriu general 5/2016, de 4 de novembre, per la qual s'aprova el Programa marc per als centres residencials de la Direcció General d'Atenció a la Infància i l'Adolescència i se'n determina la implementació.

4.4 Descripció estructural dels centres de protecció

Les condicions físiques, materials i arquitectòniques dels centres de protecció han d'adaptar-se a la normativa vigent en cada moment i relacionada amb cada tipologia o perfil. També han de complir els requisits exigits des del punt de vista sanitari, de seguretat i higiene, accessibilitat, etc. i adaptar les seves condicions tèrmiques i acústiques per garantir la confortabilitat dels infants o adolescents acollits, així com evitar conflictes amb els veïns.

Quant a l'estructura de l'edifici es recomana que, independentment que sigui un pis o una casa, no tingui elements diferencials en relació amb els altres edificis de l'entorn i evitar elements identificatius d'edifici institucional. Tal com s'ha explicat anteriorment, s'ha d'intentar reproduir un ambient de convivència normalitzadora i s'ha de vetllar per aconseguir un ambient acollidor i familiar el més semblant possible a les llars familiars.

Tots els centres residencials de protecció han de mantenir un aspecte net i ordenat, tant en els espais d'ús comú com en les habitacions dels infants i adolescents, i s'ha de procurar la reparació immediata dels possibles desperfectes i la substitució dels elements o mobiliari deteriorats.

La distribució de les estances ha de respondre a les d'una llar ordinària: cuina, habitacions, menjador, sala, bany, sala de jocs...

Cada infant o adolescent haurà de disposar, preferentment, a la seva habitació d'un llit individual, d'un armari amb espai suficient per guardar els seus objectes personals, una tauleta de nit i una taula d'estudi. S'ha de procurar que l'infant o adolescent disposi d'una habitació individual. Es recomana que cada infant o adolescent pugui disposar també d'una tauleta d'estudi per utilitzar el seu material escolar o de lectura. Les habitacions han de ser personalitzades per als infants o adolescents que les ocupin i s'ha d'evitar el canvi d'habitació, excepte en situacions degudament justificades, durant la seva estada al centre. (...)

4.9.2 Centres residencials d'acció educativa

Són els recursos que, havent-hi prèviament una avaluació i proposta de mesura, donen resposta a situacions i necessitats educatives i assistencials que requereixen una especialització tècnica en la guarda i educació alternativa a la família d'origen.

L'acolliment en centre residencial d'acció educativa ha de respondre a una proposta formulada pels equips tècnics competents mitjançant una Síntesi avaluativa o un Informe proposat, on ha de quedar constància del treball realitzat abans de la proposta de separació familiar, l'abast de la mesura, la seva temporalitat, el pla de millora amb la família i el pla d'intervenció dels equips tècnics, sempre amb la finalitat de promoure una reintegració familiar i/o la millora dels vincles familiars. Atenent a les darreres polítiques d'infància recomanades en l'àmbit internacional s'ha de promoure en primera instància l'acolliment familiar, i només en situacions excepcionals, degudament justificades, s'ha d'acceptar l'ingrés de l'infant o adolescent en un centre residencial.

4.9.4 Pisos assistits per a joves de 16 a 18 anys

Són habitatges que ofereixen un servei de caràcter assistencial i educatiu per a joves d'entre 16 i 18 anys, per als quals es considera necessari iniciar un procés de desinternament progressiu per assolir la majoria d'edat amb la capacitat suficient per obtenir la integració social i l'autonomia personal. Són grups molt reduïts on a cada pis hi ha d'haver entre 4 i 6 adolescents d'aquesta franja d'edat.

D'acord amb les necessitats de la població resident, el pis assistit desenvolupa programes flexibles individuals i de grup.

1.10.2. PRINCIPALS PRESCRIPCIONS NORMATIVES D'APLICACIÓ

El present Projecte d'Actuació Específica segueix les disposicions del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer. En concret són d'aplicació l'Article 47, on es detallen les condicions del règim d'ús del sòl no urbanitzable, i l'Article 48, que regula el procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable.

NORMATIVA URBANÍSTICA

El marc legal que regula les determinacions, el contingut, la tramitació, la publicació i l'execució del present Projecte d'Actuació Específica està format per la legislació següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, d'1 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme
- Decret 64/2014 de 13 de maig pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, aprovació definitiva de 16 de setembre de 2008
- Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals, aprovació definitiva de 27 de juliol de 2016
- Text Refós del POUM de Taradell, aprovació definitiva de 22 de setembre de 2009
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 26/2009, del 23 de desembre, de mesures fiscals, financeres i administratives.
- Decret Llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.
- DECRET 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.
- RESOLUCIÓ TSF/203/2017, de 7 de febrer, per la qual es dona publicitat a la Directriu general 5/2016, de 4 de novembre, per la qual s'aprova el Programa marc per als centres residencials de la Direcció General d'Atenció a la Infància i l'Adolescència i se'n determina la implementació.

DECRET LEGISLATIU 1/2010, DE 3 D'AGOST, PEL QUAL S'APROVA EL TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME MODIFICAT PER LA LLEI 3/2012 DE 22 DE FEBRER (TRLUC)

En els punts 4 i 5 de l'article 47, es preveu que el sòl no urbanitzable pugui ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

Article 47

Règim d'ús del sòl no urbanitzable

1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

(...) 4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

(...) b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial. (...)

El present projecte per a l'ampliació del CRAE en l'indret d'una edificació auxiliar de la Masia La Serra s'acull al tipus d'activitat descrita al punt 47.4.b). S'aporta la justificació a l'apartat 2.3. de que l'activitat que es pretén implantar s'ha d'emplaçar en el medi rural i a l'apartat 1.9.1 de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament urbanístic i sectorial.

DECRET 64/2014, DE 13 DE MAIG, PEL QUAL S'APROVA EL REGLAMENT SOBRE PROTECCIÓ DE LA LEGALITAT URBANÍSTICA

El Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística a l'article 47 indica la tramitació que escau d'un PAE a l'actuació proposada.

Article 47

Aprovació d'un projecte d'actuació específica

47.1 Excepte quan l'aprovació d'un pla especial urbanístic sigui preceptiva d'acord amb l'article 46, és exigible l'aprovació d'un projecte d'actuació específica per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació o reutilització d'obres següents:

a) Les actuacions específiques d'interès públic a què fa referència l'article 47.4 de la Llei d'urbanisme. (...)

La regulació referent als projectes d'actuació específica es desplega en els articles 49 a 56, en els termes següents:

PROCEDIMENT D'APROVACIÓ DELS PROJECTES D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

Sol·licituds

49.1 Les sol·licituds d'aprovació dels projectes d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable i en sòl urbanitzable no delimitat i la documentació que els conformen s'han de presentar davant l'administració municipal corresponent al terme municipal afectat per l'actuació.

49.2 L'òrgan municipal competent pot acordar motivadament la inadmissió a tràmit de les sol·licituds que es formulin quan no tinguin fonament manifestament en una actuació admesa per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega o siguin contràries manifestament a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables.

Article 50

Documentació

50.1 Els projectes d'actuacions específiques es conformen amb els documents següents:

a) Memòria justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.

b) Plànols a escala adequada relatius a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.

c) Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

d) Avantprojecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.

e) Estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge. (...)

50.3 La persona promotora d'un projecte d'actuació específica ha d'acreditar documentalment o per qualsevol altre mitjà de prova els fets en què sustenti la seva sol·licitud d'aprovació del projecte.

Article 51

Informació pública

Els projectes d'actuacions específiques s'han de sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes. Els edictes de convocatòria corresponents s'han de publicar al diari o butlletí oficial que correspongui i a la seu electrònica de l'administració municipal competent.

Article 52

Petició d'informes

52.1 Simultàniament a l'acte de tràmit per a l'establiment del període d'informació pública, s'han de sol·licitar els informes següents:

a) Del departament competent en matèria de cultura, sobre l'eventual afectació de restes arqueològiques d'interès declarat.

b) Quan l'actuació no està compresa en un pla sectorial agrari, del departament competent en matèria d'agricultura i ramaderia, sobre els efectes i les repercussions que l'actuació pot ocasionar al

funcionament de l'activitat de les explotacions agràries que en puguin resultar afectades i, quan l'actuació hagi d'estar associada directament a una explotació agrària, sobre la necessitat de l'actuació.

c) De l'administració hidràulica, sobre l'eventual afectació d'aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació aplicable.

d) De l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, sobre l'eventual afectació de jaciments paleontològics o punts geològics d'interès.

e) Altres exigits per la legislació sectorial.

52.2 A part dels informes a què fa referència l'apartat 1, també s'ha de sol·licitar informe del departament competent en matèria de medi ambient en les actuacions a què fan referència els apartats 4.b), 4.d) i 6.c) de l'article 47 de la Llei d'urbanisme i altres actuacions que facin referència a l'autorització futura de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental d'acord amb la legislació aplicable en la matèria.

52.3 No s'han de sol·licitar els informes a què fa referència aquest article si la persona interessada, per iniciativa pròpia, els aporta amb la sol·licitud d'aprovació del projecte d'actuació específica. Altrament, els informes sol·licitats s'han d'emetre en el termini màxim d'un mes, transcorregut el qual sense que s'hagin emès es pot continuar la tramitació del procediment.

En aquest sentit s'aporta l'Informe de la necessitat de millora i adequació de la infraestructura del CRAE La Serra de Taradell redactat per la DGAIA explicant la necessitat existent d'ampliar dormitoris al centre i que aquests siguin en una edificació aïllada.

Article 53

Aprovació prèvia

53.1 En el termini de tres mesos des de la data en què la sol·licitud hagi tingut entrada al registre municipal, atesos el resultat de la informació pública i les conclusions dels informes sol·licitats, l'òrgan municipal competent ha d'aprovar el projecte d'actuació específica amb caràcter previ a la seva tramesa a la comissió territorial d'urbanisme competent per a la seva aprovació definitiva o denegar-ne l'aprovació.

53.2 La resolució municipal que denegui l'aprovació prèvia d'un projecte d'actuació específica finalitza el procediment.

53.3 En el cas que hagi transcorregut el termini establert a l'apartat 1 sense que l'administració municipal hagi adoptat la resolució corresponent, la persona interessada pot entendre aprovat prèviament el projecte tramitat, supòsit en el qual pot requerir l'administració municipal perquè trameti l'expedient a la comissió territorial d'urbanisme que pertogui per prosseguir la seva tramitació i posterior resolució. Si es donen els requisits per entendre aprovat prèviament el projecte per silenci administratiu, l'administració municipal ha de trametre l'expedient complet en el termini de deu dies des que sigui requerida per fer-ho o, si el període d'informació pública establert està en curs, des que fineixi aquest tràmit.

Article 54

Tramesa de l'expedient a la comissió territorial d'urbanisme

54.1 L'administració municipal ha de trametre l'expedient tramitat complet a la comissió territorial d'urbanisme competent per a la seva resolució definitiva en el termini de deu dies des de l'aprovació prèvia del projecte d'actuació específica corresponent.

54.2 Quan l'expedient es trameti incomplet a la comissió territorial d'urbanisme, sense haver-lo sotmès al tràmit d'informació pública exigida o sense haver sol·licitat algun dels informes requerits, la secretaria de la comissió territorial d'urbanisme ha de requerir l'administració municipal perquè esmeni la deficiència constatada en el termini que es fixi, que no pot ser inferior a deu dies ni superior a dos mesos, amb indicació que mentre no ho faci no es pot tramitar l'expedient tramès. Transcorregut el termini fixat sense dur a terme el requeriment efectuat, es pot retornar l'expedient a l'administració municipal.

54.3 La comissió territorial d'urbanisme ha de retornar el projecte a l'administració municipal que l'hagi tramitat, sense pronunciar-se sobre el fons, quan faci referència a un supòsit que no requereix l'aprovació d'un projecte d'actuació específica o sobre el qual la comissió territorial d'urbanisme no ha d'informar preceptivament.

Article 55

Aprovació definitiva

55.1 La comissió territorial d'urbanisme ha d'aprovar definitivament el projecte d'actuació específica, denegar-ne l'aprovació o suspendre-la per incorporar-hi prescripcions tècniques en el termini màxim de tres mesos des de la data en què l'expedient complet hagi tingut entrada en el registre corresponent o del compliment del requeriment a què fa referència l'article 54.2.

55.2 La resolució que aprovi definitivament un projecte d'actuació específica ha d'avaluar la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit i ha de fixar les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge. També ha de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i les condicions de caràcter urbanístic que calguin, el compliment de les quals s'ha de garantir adequadament.

55.3 Quan s'hagin d'incorporar prescripcions tècniques al projecte, la persona interessada disposa d'un termini màxim de tres mesos, des de la notificació de l'acord corresponent, per presentar el projecte d'actuació específica esmenat. El termini màxim per verificar el projecte d'actuació específica esmenat és de dos mesos des de la seva presentació davant la comissió territorial d'urbanisme. Efectuat l'avertiment pertinent, el finiment del termini fixat per esmenar el projecte sense que la persona interessada l'hagi presentat produeix la caducitat del procediment, que comporta l'arxivament de les actuacions, la qual cosa li han de notificar.

Article 56

Vigència dels projectes d'actuació específica

56.1 Els projectes d'actuació específica són vigents durant el termini d'un any des de la notificació de la seva aprovació definitiva o, a petició raonada de la persona interessada, del termini superior que fixi la comissió territorial d'urbanisme competent ateses les circumstàncies concurrents.

56.2 L'aprovació definitiva d'un projecte d'actuació específica permet sol·licitar a la persona interessada la llicència urbanística corresponent durant el seu termini de vigència, supòsit en el qual l'administració municipal competent l'ha de tramitar sense que pugui denegar-la per haver sobrevingut el finiment del termini de vigència esmentat. El règim jurídic aplicable a la llicència urbanística sol·licitada és el que estableix l'article 14.

56.3 No obstant el que estableix l'apartat 2, les sol·licituds de llicències urbanístiques es poden presentar i tramitar simultàniament amb les sol·licituds d'aprovació del projecte d'actuació específica corresponent, però el seu atorgament resta condicionat a l'aprovació definitiva del projecte d'actuació específica de què es tracti.

JUSTIFICACIÓ DEL CONTINGUT DOCUMENTAL

Des del punt de vista documental, es dona compliment als requeriments legals establerts i s'inclou la memòria justificativa, la memòria d'ordenació, la descripció i representació gràfica de l'actuació i els plànols d'informació i d'ordenació a escala i nivell d'avantprojecte tècnic representatiu de la proposta.

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

Es situa a la finca La Serra, dins les parcel·les cadastrals
08278A001000960001XH (edificació)
08278A001000960000ZG (sòl)

Es concreta a la ubicació i en substitució de l'annex 1 existent.

La superfície construïda del pavelló proposat és de 222,72 m² amb una àrea de porxo de 33,71 m².

2.2. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DE L'ORDENACIÓ

Tal i com s'ha anat exposant en els punts anteriors, aquest projecte té com a objectiu concretar l'ordenació de l'ampliació de l'activitat residencial educativa ubicada en un annex de la masia La Serra. Per la seva posició en el sòl no urbanitzable, l'ordenació del projecte té, sota la necessària garantia de funcionalitat de l'activitat en sí mateixa, un únic objectiu fonamental, que és garantir la integració del projecte en el territori pel que fa al nou volum proposat en el conjunt de la finca.

Aquest objectiu es preveu assolir a través dels següents criteris:

- Dotar dels espais adequats el CRAE existent per assolir les condicions que precisa el centre pel desenvolupament de les facetes residencial, educativa i del lleure dels residents. Oferir un espai amb les millors condicions urbanístiques, paisatgístiques i arquitectòniques per al desenvolupament de l'activitat.
- Apostar per la integració amb l'entorn natural com a eina de desenvolupament dels residents
- Potenciació del lloc i de la seva relació amb els elements construïts existents, amb el grau d'intervenció estrictament necessari per al normal funcionament de les activitats previstes.
- Ubicació a la finca seguint les traces de l'annex que es substitueix, posició assentada a la parcel·la.
- Minimització de les edificacions.
- Substituir el volum annex 1, en estat de deteriorament, per un nou pavelló residencial. Oportunitat de revertir l'espai que ocupa aquest volum en situació d'abandonament per una nova edificació.
- Proposar una volumetria d'acord amb el conjunt de les edificacions existents.
- Proposar una edificació annexa amb caràcter secundari, mantenint la preeminència de la masia principal, tant en superfície d'ocupació com en alçada.
- Donar resposta a les necessitats d'increment de les places disponibles del CRAE, que l'Informe de la DGAIA posa de manifest, en concret en 12p, amb els requisits funcionals segons la Resolució TSF/203/2017. Necessitat d'ampliar un ús admès d'interès públic.
- Mantenir el caràcter tradicional de la finca per la ubicació i disposició de la nova edificació a la finca i fent ús dels materials tradicionals. Utilitzar els materials i acabats propis de l'arquitectura popular tradicional
- Adequació a la topografia existent.
- Utilització de materials de la construcció d'integració en el paisatge.
- Optimització de l'eficiència en el consum de recursos i energia.
- Visualització de la qualitat del paisatge i dels valors ambientals de l'entorn.
- Manteniment, sempre que sigui possible, dels elements naturals de valor (roureda, arbrat, marges de límits, topografia originària, horts i altres elements d'interès), minimitzant les intervencions exteriors.
- Protecció de l'entorn immediat. Realitzar el manteniment de l'espai exterior de l'edificació, sense alterar-lo, d'acord amb el paisatge i les vistes de l'entorn.

NECESSITATS DEL CENTRE

Després de 20 anys de funcionament del centre, es considera necessari disposar d'un pavelló separat de la masia, degut a que en determinades ocasions cal ubicar un grup de nois que per les seves circumstàncies psicològiques o de conflictivitat precisen estar distanciats del grup, també per necessitat de confinament d'un grup respecte al conjunt. D'altra manera s'estén a tots els estadants la situació de crisi que es pugui produir eventualment. En qualsevol cas el pavelló no s'emplaça molt allunyat, ja que compta poder servir-se dels serveis de cuina i menjador, i de la utilització dels altres espais que hi ha a la masia.

Pel perfil dels estadants que arriben al centre, que s'ha agreujat amb la situació provocada per la pandèmia en que per llargues temporades els nois no podien assistir a classes presencialment, amb la qual cosa estaven tot el temps al centre, no s'ha vist tant necessari situar un pavelló molt allunyat de la masia, però si disposar d'uns nous espais de sala polivalent separats de la masia, però a poca distància. També es precisen tres espais que eventualment puguin ser utilitzats com a dormitoris, per preveure la necessitat de distanciament i confinament. Així es podran utilitzar els espais de la masia o del pavelló alternativament.

També s'ha vist necessari disposar d'uns espais de magatzem, d'instal·lacions i de serveis en contacte amb els espais exteriors del centre. I per una altra banda es considera necessari disposar d'espai cobert

de porxo per fer algunes activitats a l'exterior arrecerades de la pluja o mal temps proper a les altres edificacions.

2.3. JUSTIFICACIÓ DE LA IMPLANTACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE

Raons per les quals l'emplaçament resulta idoni per implantar l'ampliació de centre proposat:

2.3.1. NECESSITAT DE SITUAR-SE EN UN ENTORN NATURAL INTEGRAT EN UN SOL ÀMBIT

- Funció essencial de l'entorn natural. Els motius que fan necessària la implantació d'un centre d'aquest tipus en un entorn natural provenen de les múltiples relacions que s'estableixen entre la natura i els usuaris del centre. Relacions lligades a l'activitat esportiva –disposa d'un terreny de joc molt proper on practicar esports de tipus col·lectiu que permeten pràctiques esportives en entorn rural–, al manteniment de l'entorn, a l'aprenentatge de certs oficis com el conreu d'horts, a l'entreteniment, etc. L'entorn rural exerceix en els usuaris un efecte positiu.
- L'entorn és obert, variable i canviant i evita l'efecte negatiu de la sensació d'internament. Sensibilització amb el medi natural.
- S'aposta per la força de la natura i els entorn rurals com l'entorn més adient per garantir un desenvolupament humà a través dels nexes entre la persona i el món natural.
- Es pretén aportar valor al medi rural tot cuidant-lo, protegint-lo i transmetent les seves qualitats com a font de creixement.
- Integració dels espais en un sol àmbit. Si bé els residents participen d'activitats educatives, esportives... en els municipis propers les aportacions directes als residents descrites es donen de manera integral en un sol àmbit, en el propi centre.

2.3.2. INCOMPATIBILITAT PER SITUAR-SE EN SÒL URBÀ

- La combinació de tots els factors descrits que requereix un centre d'aquestes característiques fa que difícilment pugui existir un recinte adient per ubicar-lo en sòl urbà, ja que hauria de ser un recinte gran, que disposi alhora d'espais de conreu, espais de joc, espai per una edificació principal, amb una àrea de bosc o terreny erm.
- En el món rural, allunyat dels teixits urbanitzats, es troba la tranquil·litat lluny de l'estrès, els sorolls, la contaminació, el trànsit rodat... que són contraris als valors que es promouen.
- Les característiques socials i culturals de l'entorn on està situat el Centre ofereixen als joves residents un entorn rural i pacífic allunyat de trames urbanes conflictives.

2.3.3. EDIFICACIÓ EXISTENT

- L'edificació i l'espai existent a l'entorn permeten acollir sense dificultats les necessitats per les activitats del centre. Les característiques de l'edifici, dels serveis dels que ja disposa, i de l'entorn físic més proper fan que aquest emplaçament resulti idoni per aquest tipus de centre.
- Oportunitat de disposar d'un volum annex a la masia existent, amb un sostre edificat equiparable al que es proposa, que pot acollir aquest ús alterant molt poc la fisonomia actual de l'àmbit: no es tracta de crear un nou assentament, sinó de reconvertir-ne un d'existent. Contribuir a mantenir i cuidar el seu entorn natural, preservant-lo de l'abandó.
- Té la voluntat d'adaptació i de respecte als condicionants de l'emplaçament i vetlla per l'adaptació estètica als trets particulars que identifiquen el territori en el qual s'instal·la i als models tradicionals de l'edificació.
- Es manté al marge de l'acció urbanitzadora i evita la utilització indeguda del sòl. Es proposa la substitució d'un volum preexistent sense sobrepassar el sostre, i que per tant, no suposa un increment de l'ocupació del sòl. No s'ha vist convenient adossar cap altre volum a la masia per respectar el seu

perfil i no perdre espais de ventilació actuals, a banda que no s'aconseguiria la separació respecte a aquesta que és un requisit demanat en aquest cas.

2.3.4. AMPLIACIÓ D'ACTIVITAT CONSOLIDADA

- S'optimitza l'ús dels serveis comuns existents ja que es poden utilitzar per un número més gran de estadants
- Necessitat de places en CRAEs tal com es detalla a l'informe de la DGAIA
- Donat que el Centre és un recurs mixt és necessari gaudir de més flexibilitat a l'hora de distribuir el jovent dins l'establiment, segons les places disponibles. Convindria augmentar el nombre de joves en procés d'autonomia.
- Justificació de la capacitat del centre. La capacitat de l'anterior activitat de casa de colònies autoritzada era de 80 places, xifra molt més elevada del número de persones que es proposa
- Es proposa q l'edifici principal mantingui la volumetria i l'aspecte exterior actual, mentre que l'edificació secundària pugui ser reformada, ampliada o substituïda per una nova edificació de volumetria i aspecte semblants a l'edifici existent.
- Edificació annexa per evitar problemes de conflictivitat. En aquest cas pel funcionament del centre i avalat amb l'Informe de l'OGAIA es recomana que hi hagi un altre espai diferent del principal que pugui acollir un grup reduït d'estadants. Per la qual cosa es considera que el més adient és plantejar la utilització d'aquest espai del Pavelló annex que permetria un ús independent, però a prop i vinculat a la masia, i que a més organitza els espais del centre de l'espai lliure de la finca donant possibilitats.

JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DE L'ACTUACIÓ

- S'aporta l'Informe de la necessitat de millora i adequació de la infraestructura del CRAE La Serra de Taradell redactat per la DGAIA explicant la necessitat existent d'ampliar dormitoris al centre i que aquests siguin en una edificació aïllada.
- Com a centre residencial d'acció educativa compta amb un projecte educatiu validat per l'organisme competent: Departament de Drets Socials i Inclusió. Es troba publicat a:

https://dretssocials.gencat.cat/ca/ambits_tematics/infancia_i_adolescencia/centres-dgaia/crae/barcelona-comarques/
- És d'interès general, atès que s'emmarca en un context educatiu en el lleure i de coneixement del medi. És una contribució al futur de usuaris persones en edat jove.

2.4. JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

S'aporta en documentació gràfica el projecte de l'edificació proposada.

La proposta d'actuació adopta els criteris d'intervenció detallats en el punt 2.2 de la memòria, incidint en el respecte pel medi i en la minimització del programa funcional de les actuacions per tal de garantir la màxima integració en el paisatge. La topografia existent del lloc no es modifica.

Es manté la implantació de l'edificació on hi ha el pavelló annex, reduint sensiblement el sostre construït, i amb un perfil d'acord amb el de la construcció preexistent, màximament en zona 23.

S'ha previst la substitució de l'annex 1, de l'antiga granja a Nord de la masia, de poca qualitat constructiva, en planta baixa a nivell del terreny. Es proposa un únic nivell del pavelló per motius d'accessibilitat, en que totes les peces serien adaptades, prescindint de l'altell que hi és en el volum preexistent. L'edifici s'arrela al terreny, reduint l'impacte sobre el lloc. L'espai de porxo donarà possibilitat d'ús d'aquest espais a cobert a prop de la masia obert cap a l'espai exterior, donant més profunditat, i amb un paper d'espai intermedi, de transició.

Es proposa l'adaptació dels espais existents als requeriments funcionals, respectant les traces de la coberta del volum preexistent de dues vessants. No s'incrementa el sostre construït respecte al

preexistent, es redueixen les alçades de cubrició, i es manté el sentit dels vessants de les cobertes de la construcció original.

Contindrà una sala d'usos múltiples d'uns 55 m², per a sala de jocs, tallers i activitats comunicada a un porxo per permetre activitats a l'aire lliure, tres dormitoris que admeten 4 persones cadascun, amb el seu bloc sanitari format per dutxa, wàter i lavabo, una sala d'estudi que eventualment pot emprar-se com a menjadors, un espai d'instal·lacions i uns serveis higiènics generals.

A banda cap a Est es dissenya un porxo per donar joc a les activitats a l'aire lliure i en contacte amb els espais exteriors de la finca. De la intervenció en resultarà un increment de 12 places residencials disponibles.

El pavelló adaptat disposarà de serveis de recollida d'aigües pluvials i residuals, connectat a la depuradora del centre. Es preveurà els serveis d'abastament d'aigua, electricitat i telecomunicacions que arribaran soterrades.

La definició dels materials és a base de fusta tractada per l'entramat de l'estructura vertical i de coberta del pavelló, disposant d'un panell sandwich. També en façanes es proposa un parament d'obra arrebossat i pintat, doncs donen un aspecte coherent amb l'edificació principal de la masia. La coberta es preveu de teula àrab i els paviments de gres imitació fusta.

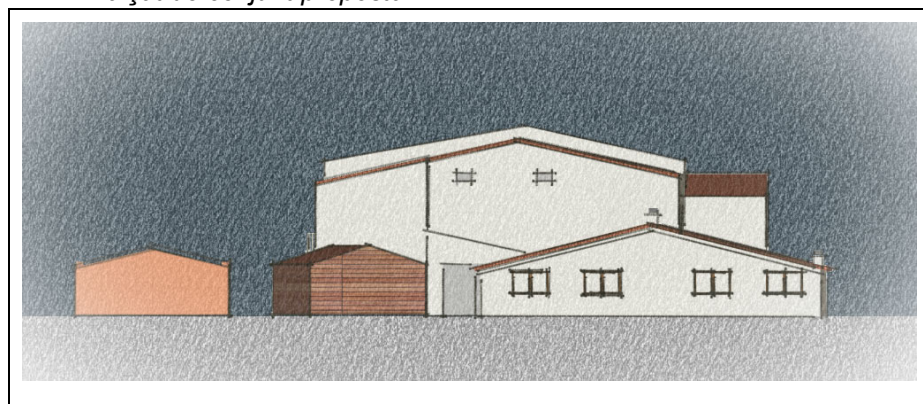
En conjunt es proposa una construcció sostenible d'arquitectura de fusta, d'una planta, molt lligada al terreny amb una utilització versàtil dels espais interiors i intermedis relacionats amb el terreny immediat.

EDIFICACIONS

L'ordenació busca una òptima implantació dels usos previstos (espai residencial i educatiu integrats a l'espai natural) i no implica nou sostre d'implantació ni noves edificacions atès que es tracta de la substitució d'una edificació annexa existent i atès que la disposició de l'edificació proposada ocupa la mateixa posició que la precedent, i amb una volumetria que s'adequa al conjunt de les edificacions. La reforma, al tractar-se de la substitució d'una edificació existent, pràcticament no té impacte paisatgístic, doncs no hi ha increment del volum general existent. Al respecte s'adjunta estudi paisatgístic específic. La degradació del volum existent, de poca qualitat, fa necessària la construcció d'una edificació de nova planta. Aquesta intervenció però, queda dins del turó on es troba de l'àrea construïda, encerclada per la roureda perimetral i per la masia i per tant serà imperceptible des de l'exterior.

S'ha realitzat un anàlisi acurat a l'hora d'ubicar l'edificació, en relació a la precedent, estudiant la relació del nou volum amb el preminent de la masia a sud i la composició entre els sentits de cobertes dels dos edificis.

alçat de conjunt proposta



ubicació annex estat inicial

ubicació pavelló proposta



El diàleg que estableixen el sentit dels vessants de les cobertes de la masia amb les cobertes dels dos annexes més propers configuren el conjunt edificat.

D'entre les alternatives considerades per ampliar el CRAE es considera la 3^a opció d'implantació com la més adequada:

- 1.– La ubicació que proposava el PEU presentat el 2014 per a l'ampliació de CRAE se situa en una posició allunyada de la masia cosa que altera els accessos i la relació de comunicació entre edificis. Es presentava com a nova edificació i en una ubicació sense construcció antecedent.
- 2.– Aquesta opció consistiria en ampliar l'activitat a l'annex 1 existent, en l'estat en el que es troba actualment. Si bé respectaria un element constitutiu de la finca cal tenir en compte que té escàs interès estètic i es troba en un estat constructiu deficient i amb patologies estructurals.
- 3.– És l'oportunitat de dotar el CRAE del programa funcional que requereix per a la seva ampliació respectant la mateixa ubicació consolidada en el conjunt de la finca de l'annex 1, millorant-ne amb la seva substitució les característiques arquitectòniques i rebaixant el seu impacte a l'entorn per la reducció de la superfície construïda i de l'alçada edificada, per tal de reforçar la prevalença del cos principal respecte els cossos annexos. Manté els accessos i la configuració de l'espai obert exterior així com la seva visualització des de les proximitats.

USOS

Tal i com s'ha apuntat als paràgrafs anteriors, l'àmbit de l'actuació específica objecte del present document inclou un únic ús destinat a l'activitat residencial educativa, segons el programa funcional definit més endavant.

La xarxa viària, es compon de la xarxa de camins existents i l'actuació no té repercussió sobre aquest ús.

APARCAMENT

Per l'afluència prevista, el projecte no contempla actuacions de noves àrees d'aparcament, sinó que s'utilitzaran les places disponibles al costat de la pista a la zona d'accés i al volum annex 2.

OCUPACIÓ I ARTIFICIALITZACIÓ DEL SÒL

L'autorització d'actuacions específiques en sòl no urbanitzable resta condicionada a la compatibilitat de la mateixa amb els seus valors. Amb aquest objectiu és necessari adaptar solucions que minimitzin l'impacte sobre la topografia existent, evitant interferir en connectors ecològics i hidrogràfics i en els elements singulars del patrimoni natural i cultural a més de garantir la compatibilitat amb els valors productiu i funcionals dels sòls.

Amb aquest objectiu, l'actuació redueix la superfície dels sòl ocupada anteriorment pel volum annex precedent així com la posició del mateix amb el mínim impacte sobre el sòl i sense incrementar-ne l'artificialització.

TRACTAMENT DE L'ENTORN

La present Actuació Específica manté els trets paisatgístics identitaris del territori i conserva els elements de valor existents que li són propis.

Així també, la proposta no implica moviments de terres, ni modificació de la topografia natural dels terrenys, respectant la presència de les espècies vegetals que conformen l'entorn, garantint-se l'activitat a ampliar sense alterar la morfologia existent ni la identitat del lloc.

2.5. QUALIFICACIONS, SUPERFÍCIES I ALTRES PARÀMETRES RESULTANTS DEL PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA

A l'apartat 1.10.1 s'ha justificat l'adequació al planejament vigent municipal i territorial. El present Projecte d'Actuació Específica no altera ni la classificació ni la qualificació del sòl afectat, que és manté en règim de sòl no urbanitzable qualificat com a Protecció de l'edificació rústega (Clau 23), que pot ésser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats o equipaments d'interès públic com ara l'activitat col·lectiva de caràcter residencial educatiu que es proposa.

Com s'ha comentat les diferents versions de la fitxa del Catàleg en la que es defineixen tant les condicions d'edificació per l'edifici principal com pels edificis annexes qualifiquen la finca com a clau 23. S'aprecia que al plànol d'ordenació del POUM l'aresta nord-oest de l'annex 1 s'inclou dins la qualificació confrontant clau 21. Es considera que preval la documentació escrita, ja que la qualificació 23 s'ajusta a la totalitat de la realitat física de l'edificació existent. El pavelló que es proposa respecta el perímetre de l'edificació precedent.

RELACIÓ DE SUPERFÍCIES ÚTILS I CONSTRUÏDES

L'actuació es concentra a l'annex 1, la resta d'edificis existents a la finca mantenen les seves superfícies, detallades a l'apartat 1.8.2. Les superfícies de l'estat inicial de l'annex 1, antiga granja, són:

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES ESTAT INICIAL ANNEX 1 ANTIGA GRANJA	Superfície construïda m ²
Planta baixa	113,35
Planta baixa coberts	204,00
Planta altell	22,23
TOTAL ANTIGA GRANJA	339,58

La relació de superfícies de la proposta d'edificació del pavelló ampliació del CRAE és la següent:

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES PROPOSTA ANNEX 1 PAVELLÓ CRAE	Superfície útil m ²	Superfície construïda m ²
R Rebedor	7,14	
S Sala Polivalent	53,81	
SHG1 Serveis Higienics generals	4,48	
SHG2 Serveis Higienics generals	3,10	
P Passadís	15,61	
H1 Habitació 1	18,14	
H2 Habitació 2	17,60	
H3 Habitació 3	23,20	
CH1 Cambra higiènica 1	5,00	
CH2 Cambra higiènica 2	5,00	
CH3 Cambra higiènica 3	6,22	
M Magatzem-estudi	24,00	
CI Cambra instal·lacions-office	11,50	
SUPERFÍCIE ÚTIL PAVELLÓ PLANTA BAIXA	194,80	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PAVELLÓ PB		222,72
Porxo		33,71
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PAVELLÓ		256,43

QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES ANNEX 1	Superfície construïda m ²	Superfície construïda m ²
	ESTAT INICIAL ANTIGA GRANJA	PROPOSTA PAVELLÓ CRAE
Planta baixa	113,35	222,72
Planta altell	22,23	
Porxo / Coberts	204,00	33,71
TOTAL SUPERFÍCIE OCUPACIÓ PLANTA BAIXA	317,35	256,43
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	339,58	256,43

Es constata que es redueix el sostre de l'Annex 1 proposat, i per tant, es redueix el total de sostre del conjunt d'edificacions de la finca donat que la resta d'edificacions existents no s'alteren.

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

S'assoleixen les condicions d'edificació pel nou pavelló establertes a l'Article 235 per a la proposta del nou cos d'edificació aïllat:

- separació del cos d'edificació principal una distància mínima igual a la dimensió de la façana principal del cos principal. El pavelló es separa 18.50 m > 18.45 m de longitud de façana.
- eix definit pel cos annex paral·lel a una de les cares del quadrat o rectangle de base del cos principal. Es mantenen les directrius donades pels careners
- planta rectangular, i la dimensió major, menor a la longitud de la façana principal. La dimensió major de la planta rectangular de 17.94 m < 18.45 m de longitud de façana.
- cobertes inclinades i amb un pendent màxim del 32%. Tindrà el 25%
- alçada màxima del volum edificat de 3,5 m. Es rebaixa l'alçada màxima del volum preexistent.
- materials, textura i cromatisme en consonància amb els corresponents del cos principal d'edificació
- formalització arquitectònica de totes les ampliacions i construccions annexes d'acord amb els models corresponents a les ampliacions i construccions annexes de les masies incloses en el catàleg de patrimoni.

S'assoleixen la resta de determinacions de la Fitxa 56 del Catàleg pel que fa a Serveis i accessos:

SANEJAMENT: Qualsevol nova utilització garantirà l'existència de sanejament autònom amb el corresponent sistema de depuració

ENERGIA: Es millorarà el subministrament energètic i les comunicacions. No s'admetran línies aèries. Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables

ACCESSOS: Si s'escau, caldrà millorar els accessos amb plantació d'arbrat i reforestació de talussos a càrrec del propietari.

2.6. INFRASTRUCTURES I SERVEIS

Els serveis existents s'han exposat a l'apartat 1.8.3. Infraestructures i serveis i a l'apartat 1.6. El territori pel que fa a Comunicacions i Accessibilitat. Pel que fa a la dotació de la nova construcció es concreta a l'apartat 3.5. Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis.

ESTUDI AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Donat que a les proximitats de la masia no hi ha accés al transport públic cal preveure els desplaçaments amb vehicle privat, si bé la distància de 800m fins el nucli més proper, a sud-est del municipi de Santa Eugènia de Berga, que sí disposa de línia de bus, permetria en determinades condicions, realitzar-se a peu. Es disposa de tres furgonetes al centre per permetre el trasllat dels residents als municipis propers on realitzen activitats, de manera que tot i tractar-se de vehicle privat els desplaçaments són majoritàriament col·lectius.

Pel que fa a les places d'aparcament disponibles són suficients. Hi ha 15 places properes a l'accés a la masia, 3 places cobertes a l'annex 2 i a l'àmbit est de la masia hi ha una zona per als proveïdors vinculada a la zona de serveis de la masia. Excepte en dates puntuals, la concentració de persones és de baixa densitat.

3. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

Es proposa la substitució de l'antic edifici de granja-paller, en un deficient estat constructiu –fonaments inexistents, composició de paret senzilla de maó foradat sense aïllament però amb patologies estructurals, amb dos nivells de paviment a l'interior, i volums afegits de diferents característiques: coberta metàl·lica, coberta amb teula àrab. Es proposa adaptar-lo fent un nou paviment a peu pla en un sol nivell, en la mateixa ubicació i sense sobrepassar el sostre de que disposava.

La construcció a enderrocar està formada per parets de maó foradat, sobre les que hi ha bigues de fusta, llates i teula àrab. En el centre de l'espai hi ha un pilar de maó foradat de 45 x 45 sobre el que descansen bigues principals de formigó pretensat i sobre aquestes bigues de fusta. En les cantonades la paret està doblada formant pilastres de 30 x 30. Al voltant de l'edifici hi ha unes altres pilastres que surten enfora del primer volum que formaven un cobert adossat a aquest. Les parets no estan lligades amb les bigues i s'aprecien nombroses esquerdes verticals. L'estat de les bigues i cobertes és deficient. Hi ha algunes portes i obertures de mides diverses i situades d'una forma aleatòria a diferents nivells.

Els volums adossats que hi ha són de materials diversos: coberta amb perfil·leria metàl·lica i plaques de policarbonat.

Hi ha instal·lació d'electricitat i aigua.

3.1. TREBALLS PREVIS, REPLANTEIG GENERAL I ADEQUACIÓ DEL TERRENY

Es preveu l'enderroc del volum annex 1 existent destinat antigament a granja.

3.2. SISTEMA ESTRUCTURAL

Per la construcció del nou pavelló es proposa estructura de parets de càrrega de maó perforat gero amb elements puntuals formats igualment pel mateix maó. El paviment de planta baixa s'anivellarà al mateix punt del volum precedent a cota +586.50m sobre forjat sanitari de formigó armat.

Es preveu sostre de planta baixa format per bigues i biguetes laminades de fusta B24. Superiorment panell Sandwich de 20 cm format per tarima de 3 cm vista des de l'inferior i fusta superior amb làmina impermeable i rastrells on fixar la teula àrab. Formació de careners amb teula especial, i la barbacana tapant el nucli del panell amb llistons de fusta.

3.3. SISTEMES D'ENVOLVENT I D'ACABATS EXTERIORS

– Part cega de les façanes

Mur ceràmic arrebossat per l'exterior. Per l'interior, aïllament tèrmic i envà de cartró-guix.

– Obertures de les façanes

La fusteria exterior serà de fusta massissa amb doble vidre batent d'un full i persiana enrotllable bloc. Fusteria de pi melis envernissada en tancaments exteriors.

– Coberta

Coberta inclinada de teula àrab sobre panell sandwich de dues vessants.

3.4. SISTEMES DE COMPARTIMENTACIÓ I D'ACABATS INTERIORS

– Part cega de la compartimentació interior vertical

Envà de 7 cm plaques maó ceràmic foradat (envans interior). Gruix total 10 cm.

– Obertures de la compartimentació interior vertical (portes)

Porta: (interior) 0,80x2,00m.

Porta de fusta batent de fusta lacada, de 35mm de cares llises i estructura interior de fusta.

– Sistema d'acabats

– Paraments verticals interiors enguixats i pintats. Fals sostre de plaques de cartró-guix suspès

– Paraments verticals en cambres humides arrebossats i enrajolats. Fals sostre de plaques de cartró-guix hidròfug suspès

– Paviment de gres col·locat amb ciment cola

3.5. SISTEMA DE CONDICIONAMENT, INSTAL·LACIONS I SERVEIS

A la masia hi ha infraestructures dels serveis d'aigua, electricitat, telecomunicacions i clavegueram.

S'ha previst que el pavelló estigui equipat amb els següents serveis i instal·lacions:

– Subministrament de serveis d'aigua, (la previsió de cabal de l'edifici s'establirà segons sigui la càrrega del conjunt d'aquest prèvia determinació del tipus d'equips instal·lats i aplicant el corresponent coeficient de simultaneïtat) electricitat (Reglament Electrotècnic per a Baixa Tensió i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT, segons el Reial decret 842/2002 del 2 d'agost de 2002) i telecomunicacions (telefonía bàsica, televisió terrestre i radiodifusió sonora)

– Evacuació d'aigües residuals, es preveu recollida selectiva d'aigües negres i pluvials

– Emmagatzematge selectiu de residus

– Ventilació de l'interior de cambra de bany. Ventilació natural en les habitacions i espais comuns.

– Climatització i instal·lació d'ACS, es preveu aerotèrmia i distribució per terra radiant

– Caldera de llenya/pellet a la sala

El disseny i dimensionat de les instal·lacions permetran satisfer els requisits del CTE i de la resta de normativa d'aplicació.

Es situen les connexions de servei d'electricitat, aigua i telecomunicacions i la connexió de la xarxa de sanejament a la depuradora existent.

A l'interior del pavelló i en conductes d'obra es situen els elements d'evacuació (aigües, ventilació, i extracció) així com les canalitzacions verticals per a les instal·lacions de serveis.

La distribució vertical dels espais comuns es farà per caixons de registre i l'horitzontal dels diferents serveis es farà per canals registrables.

4. PRESSUPOST

El Pressupost d'Execució Material del present Projecte d'Actuació Específica per a la construcció d'un pavelló d'ampliació del centre residencial d'acció educativa La Serra és de tres-cents deu mil cinc-cents vint-i-un Euros amb trenta cèntims (310.521,30 €.-).

Vic, a 5 de desembre de 2024

Signat: Antoni Companys Ferran. Doctor arquitecte.



A/: Arquitecte municipal de Taradell (per adjuntar al PAE)

INFORME DE LA NECESSITATS DE MILLORA I ADEQUACIÓ DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CRAE LA SERRA DE TARADELL.

DADES DE L'ENTITAT:

Entitat Titular:	Fundació Projecte i Vida
CIF de l'entitat:	G6326232
President de l'Entitat:	Pere Tusquellas i Oto.
Data del Conveni:	1/7/2002

DADES DE L'ESTABLIMENT:

Denominació:	CRAE LA SERRA
Adreça:	Camí de Santa Eugènia de Berga, 48
Codi Postal:	08552
Municipi:	Taradell
Comarca:	Osona
Número d'inscripció a RESES:	S05795
Capacitat registral de l'establiment:	29
Tipologia població atesa:	Mixta i vertical fins els 18 anys
Superfície construïda:	1.100 m ²
Terreny de la propietat:	1,5 hectàrees aproximadament.
Directora del Centre:	Anna Cirera Serrallonga.

ARGUMENTACIÓ DE LA NECESSITAT DE LES OBRES:

Al llarg dels anys de funcionament de l'establiment, s'ha anat ampliant progressivament les places del CRAE La Serra per donar resposta a la creixent necessitat d'acollida de nens/nenes tutelats per la DGAIA, fins a les 29 places existents.



Actualment El CRAE La Serra consta de 5 habitacions de 4 places, 3 habitacions de 2 places i 3 habitacions individuals, malgrat que disposa d'espais annexes i suficient terreny per poder habilitar noves places per cobrir les noves necessitats d'acollida d'infants i joves.

Avui en dia la DGAIA es troba amb casos de menors força complicats, de diferents edats, procedències i diversitat de gèneres. Degut a que el CRAE La Serra és un recurs mixt esdevé necessari poder tenir la capacitat d'una major flexibilitat a l'hora de distribuir el jovent dins l'establiment, segons les places disponibles.

Dins el mateix CRAE hi un grup de joves que estan en el *Programa d'Aprenent d'Adult* preparant-se per a la majoria d'edat, gaudint d'una major autonomia i auto gestió. Amb la nova distribució d'espais es podria augmentar el nombre de joves en procés d'autonomia i així crear un nucli de convivència mes ben definit. Tanmateix, en els moments que fos necessari, també es podria gaudir de major espai i serenor per els casos més complicats que requereixen una major atenció.

El fet de que la nova construcció estigui propera i a l'hora separada de l'edificació principal, obriria un ventall de possibilitats a l'hora de planificar la distribució dels i les joves per tal de que gaudeixin de major intimitat i tranquil·litat en el seu procés maduratiu.

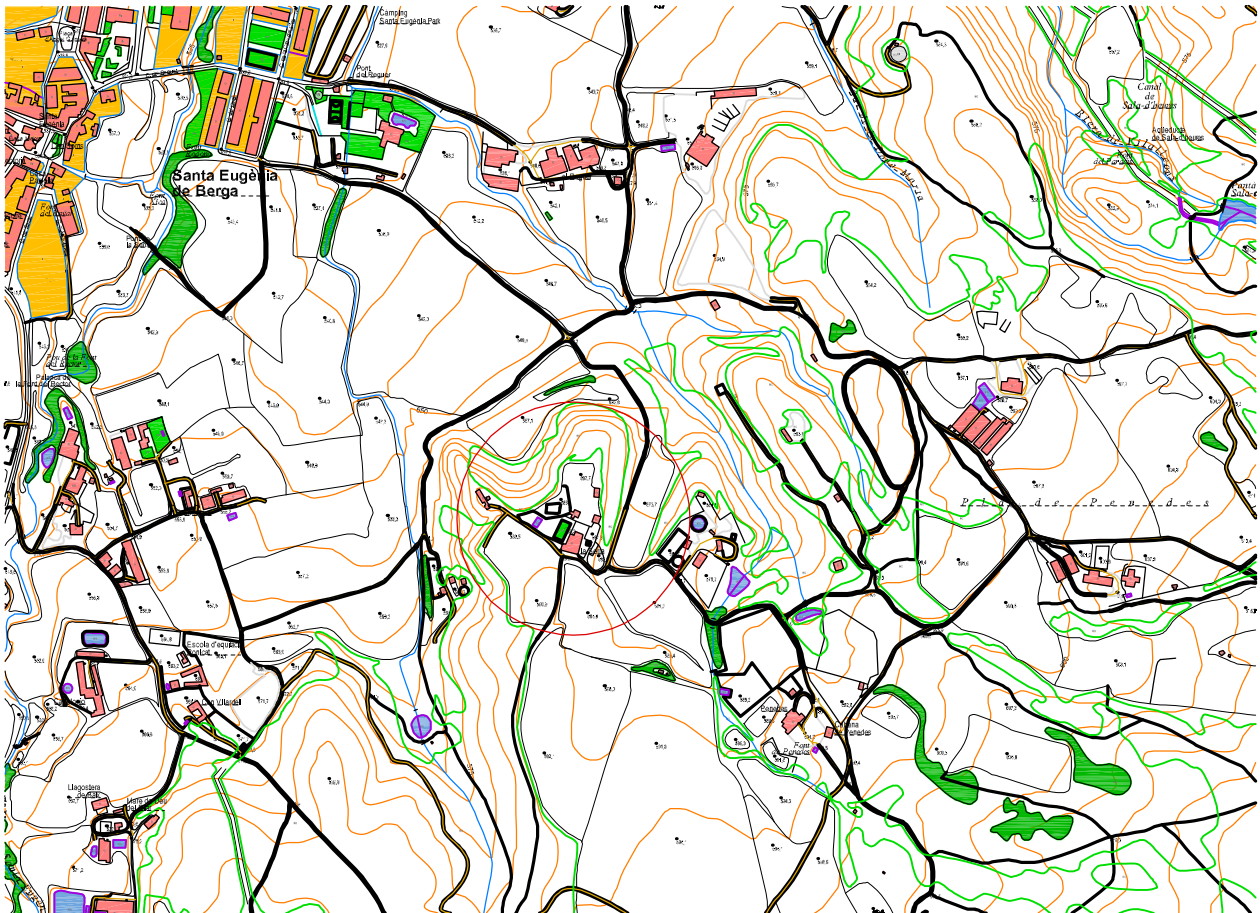
Conclusió:

És per tot el que hem argumentat anteriorment que des de la nostra Direcció General veiem adient i convenient l'execució de les obres que es proposen en el projecte PAE que es presenta.

Molt atentament

Ester Cabanes i Vall

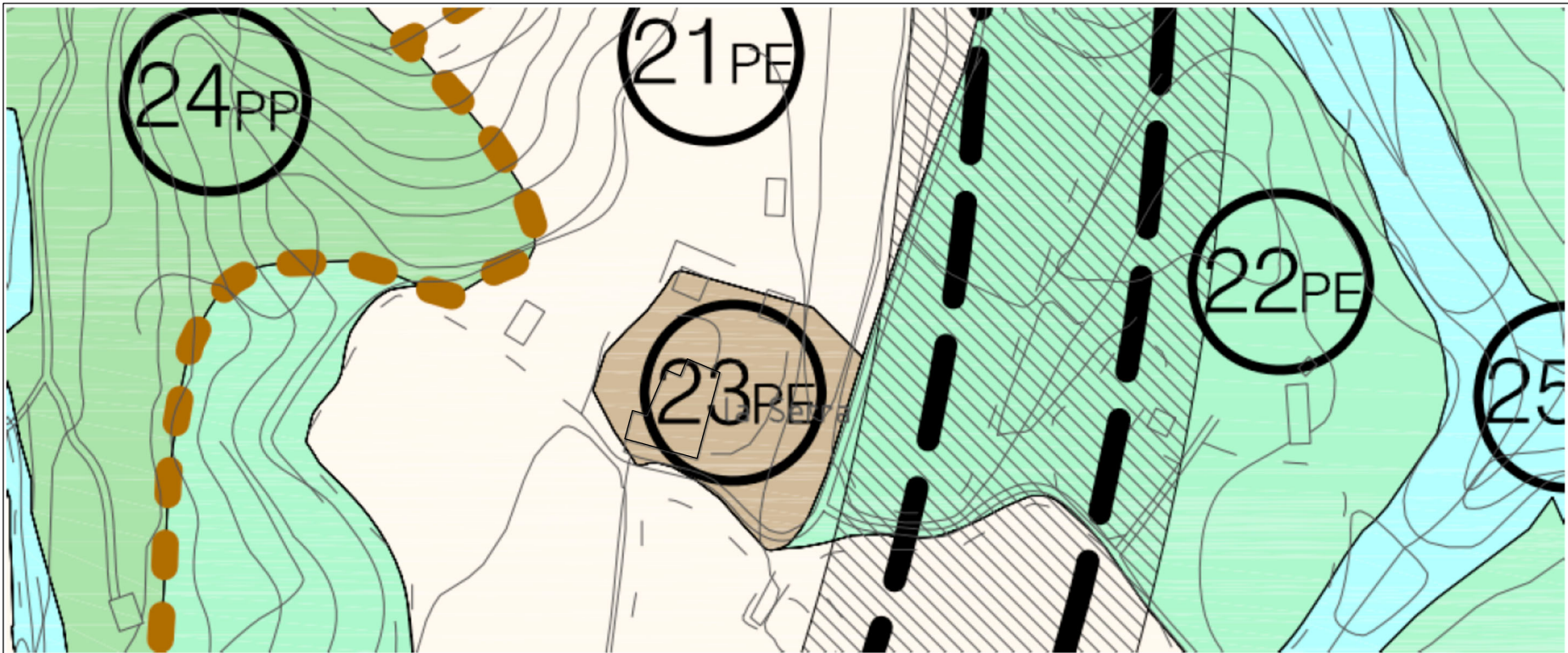
Directora general d'Atenció a la Infància i l'Adolescència



SITUACIÓ E1:10000



ORTOFOTO E1:2000

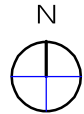


Plànol O.06-Qualificació SNU – POUM

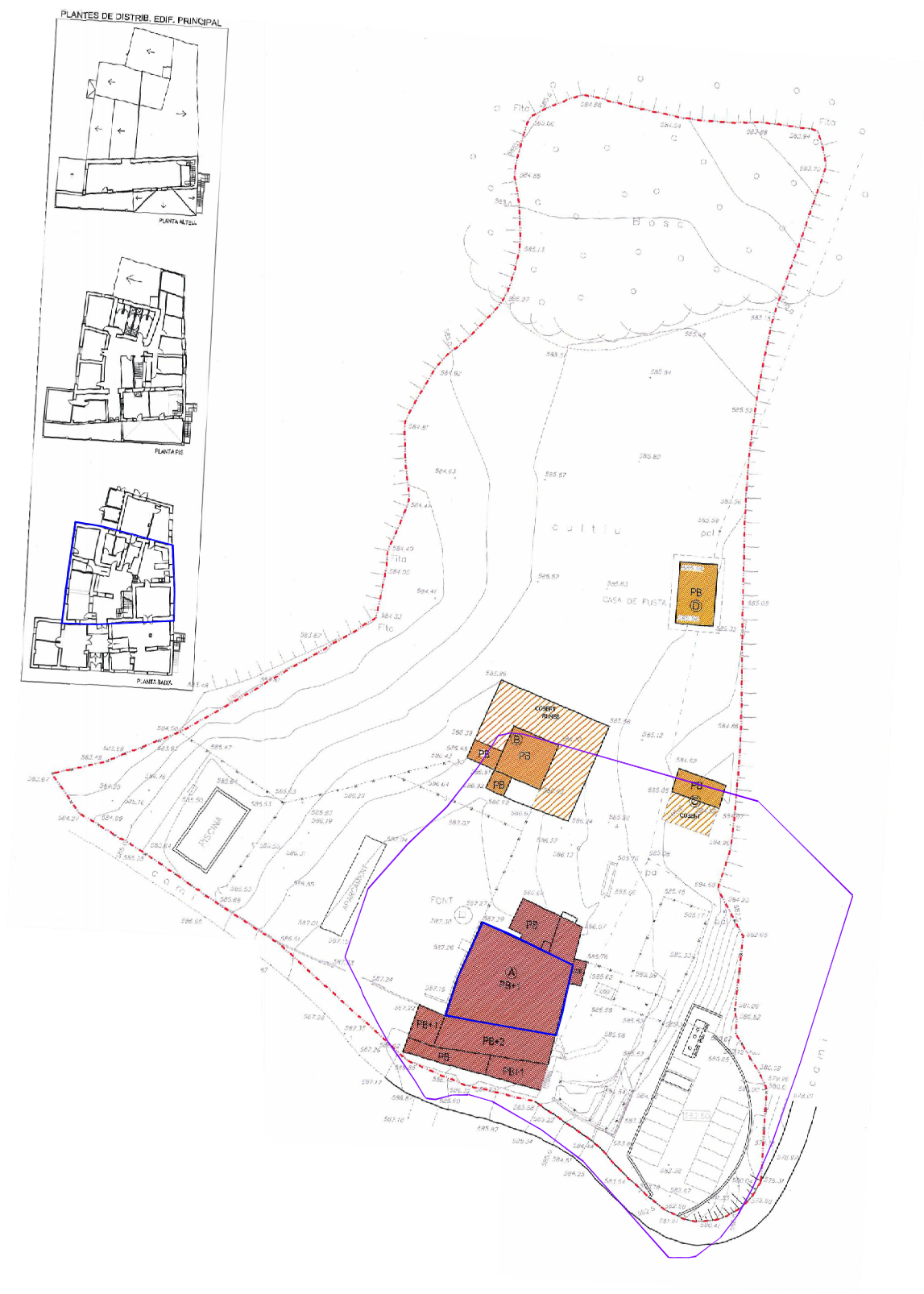
NORMATIVA URBANÍSTICA 1:1000

FITXA URBANÍSTICA	
PROJECTE DE CONSTRUCCIÓ PAVELLÓ ANNEX 1	
ZONA 23 PROTECCIÓ EDIFICACIÓ RÚSTEGA POUM TARADELL	
FITXA DEL CATÀLEG 56 LA SERRA	
ANNEX EN PLANTA BAIXA 222,72 M2	
PORXO 33,71 M2	
SUPERFÍCIE OCUPADA 256,43 M2	

CONDICIONS NOVA CONSTRUCCIÓ ANNEX AILLAT ART 235,2,e	
1. SEPARACIÓ A EDIFICI PRINCIPAL MÍNIMA A FAÇANA PRAL: 18,50 M	
LONGITUD FAÇANA EDIFICI PRINCIPAL 18,45 M	
2. EIX DEFINIT COS ANNEXE PARAL·LEL CARA BASE COS PRINCIPAL	
3. FORMA RECTANGULAR; DIMENSIÓ MAJOR INFERIOR LONGITUD FAÇANA PRAL	
LONGITUD FAÇANA EDIFICI NOVA CONSTRUCCIÓ 17,94 M	
4. COBERTA INCLINADA PENDENT MÀXIM 32 %	
5. ALÇADA MÀXIMA VOLUM EDIFICAT 3,5 M.	



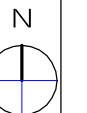
PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ CONSTRUCCIÓ DE PAVELLÓ ANNEX	1
AMPLIACIÓ DEL CENTRE RESIDENCIAL D'ACCIÓ EDUCATIVA	
LA SERRA. CAMÍ DE SANTA EUGÈNIA, 48. TARADELL	1 : 10000; 1 : 2000
SITUACIÓ, ORTO-FOTO, NORMATIVA URBANÍSTICA	
PROMOTOR: FUNDACIÓ PROJECTE I VIDA	
ANTONI COMPANYS FERRAN. DOCTOR ARQUITECTE.	DESEMBRE 2.024



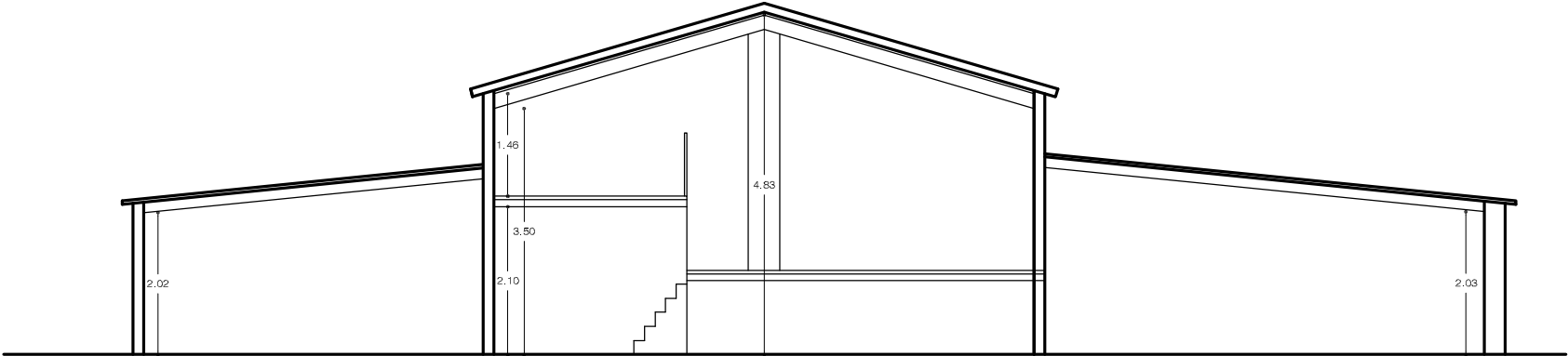
EMPLAÇAMENT ESTAT INICIAL E1:1000



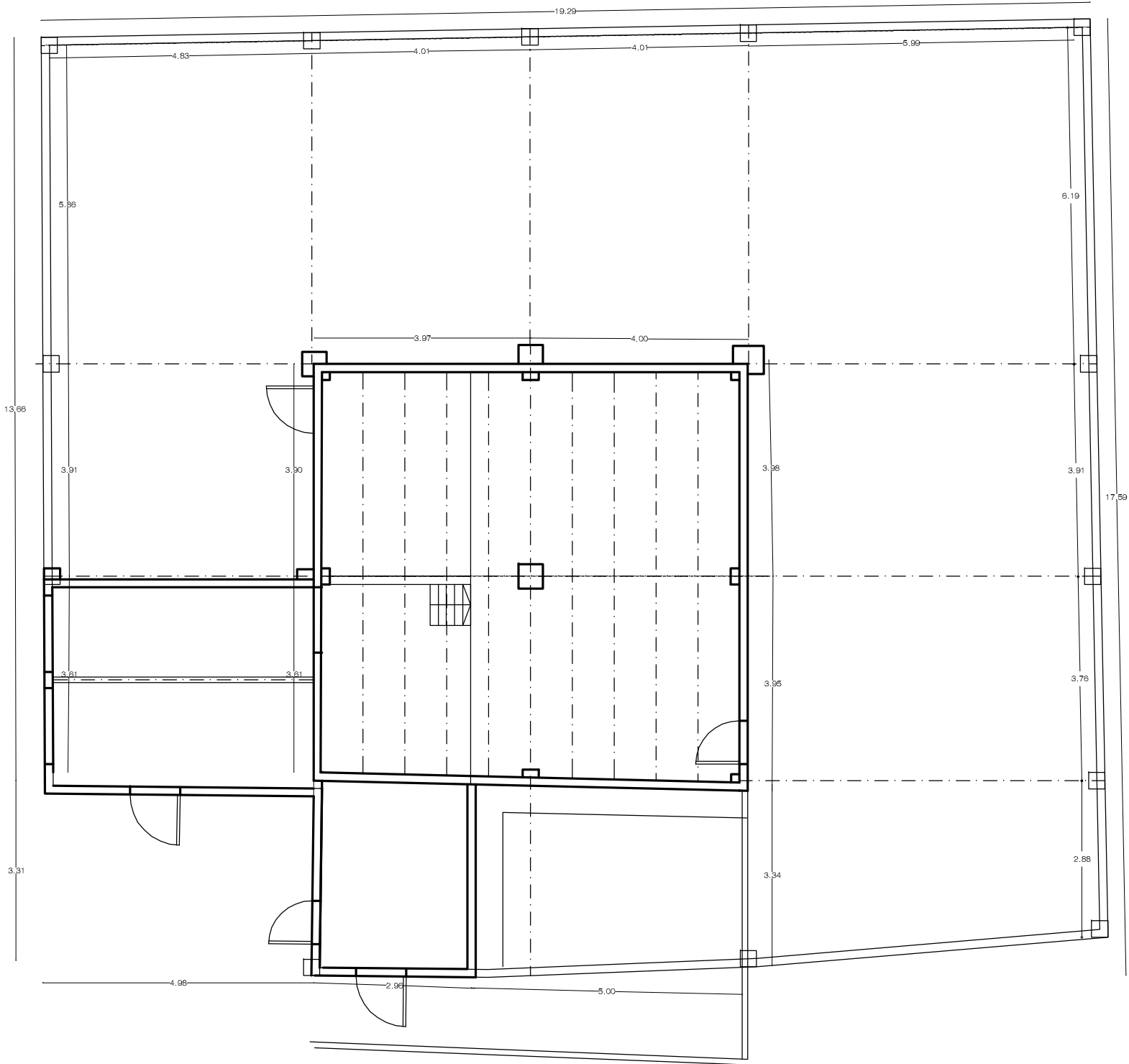
EMPLAÇAMENT PROPOSTA E1:1000



PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ CONSTRUCCIÓ DE PAVELLÓ ANNEX	2
AMPLIACIÓ DEL CENTRE RESIDENCIAL D'ACCIÓ EDUCATIVA	
LA SERRA. CAMÍ DE SANTA EUGÈNIA, 48. TARADELL	1 : 1000
EMPLAÇAMENT ESTAT INICIAL, PROPOSTA	
PROMOTOR: FUNDACIÓ PROJECTE I VIDA	
ANTONI COMPANYS FERRAN. DOCTOR ARQUITECTE.	DESEMBRE 2.024

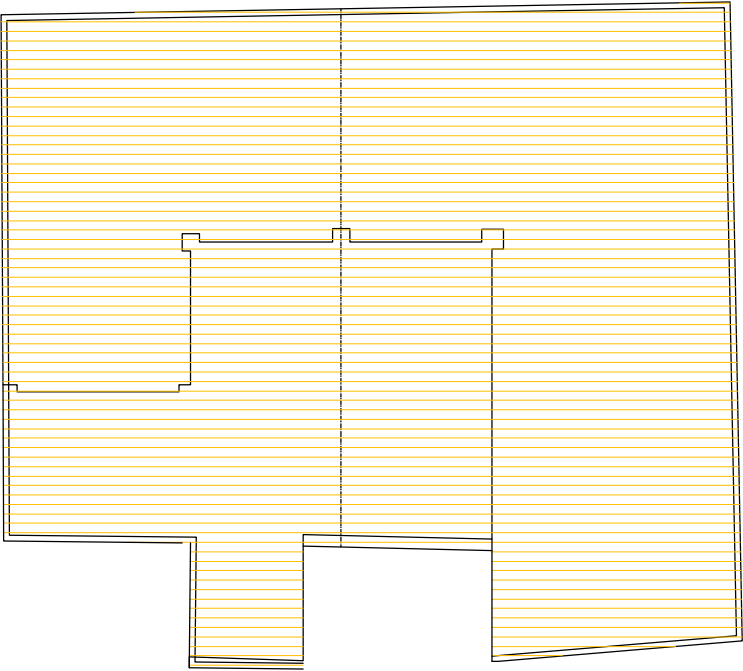


SECCIÓ 1 : 100

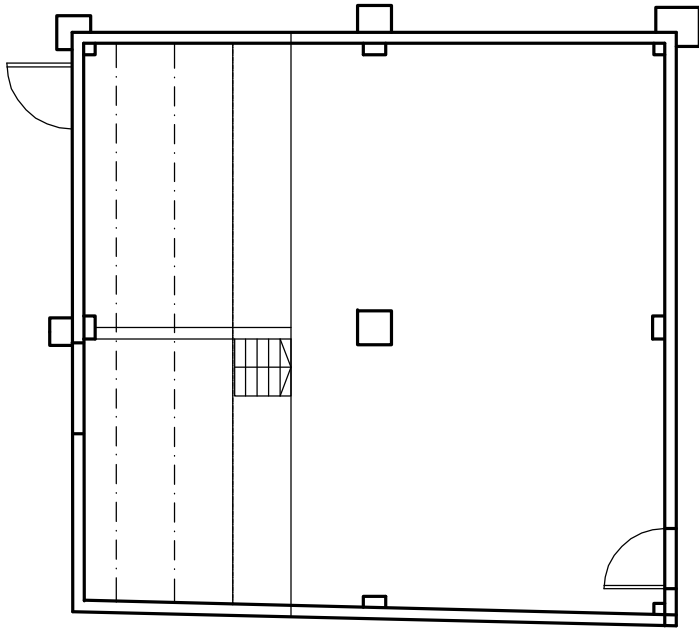


PLANTA BAIXA 1 : 100

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES ESTAT INICIAL ANNEX 1 ANTIGA GRANJA	Superfície construïda m2
Planta baixa	113.35
Planta baixa coberts	204.00
Planta altell	22.23
TOTAL ANTIGA GRANJA	339.58



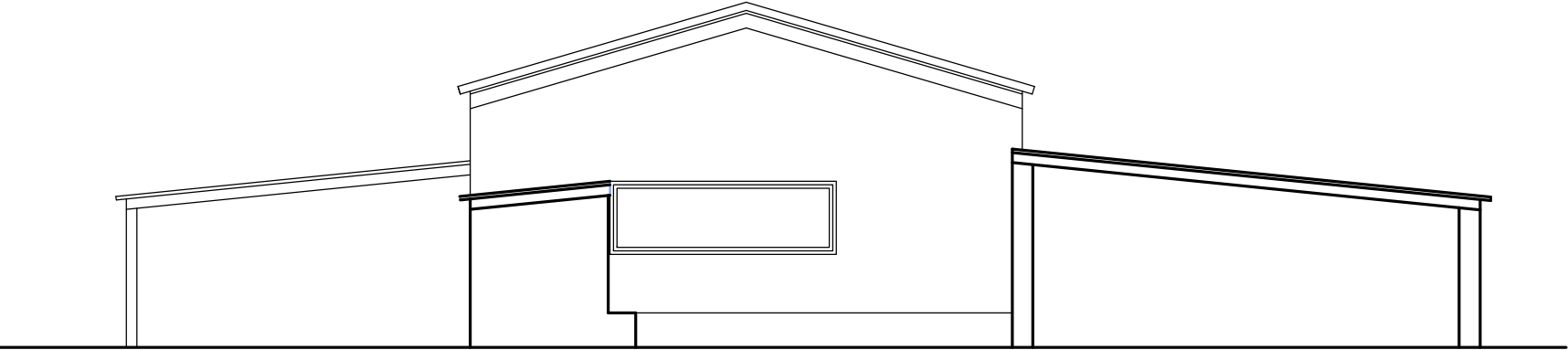
PLANTA COBERTA 1 : 200



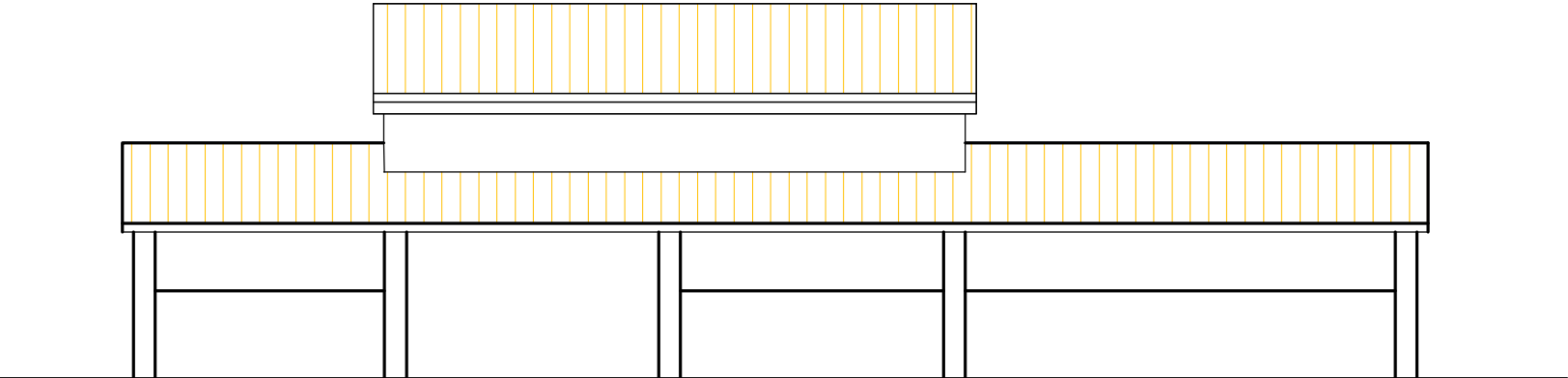
PLANTA ALTELL 1 : 100



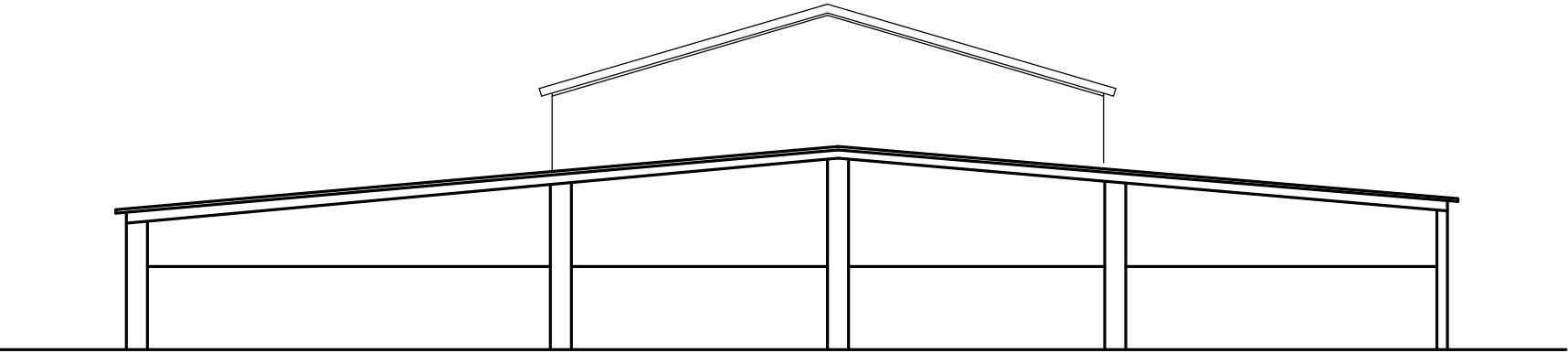
PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ CONSTRUCCIÓ DE PAVELLÓ ANNEX	3
AMPLIACIÓ DEL CENTRE RESIDENCIAL D'ACCIÓ EDUCATIVA	
LA SERRA. CAMÍ DE SANTA EUGÈNIA, 48. TARADELL	ESTAT INICIAL
PLANTA BAIXA, ALTELL, COBERTA I SECCIÓ 1:100, 1 : 200 PROMOTOR: FUNDACIÓ PROJECTE I VIDA	A3
ANTONI COMPANYS FERRAN. DOCTOR ARQUITECTE.	DESEMBRE 2.024



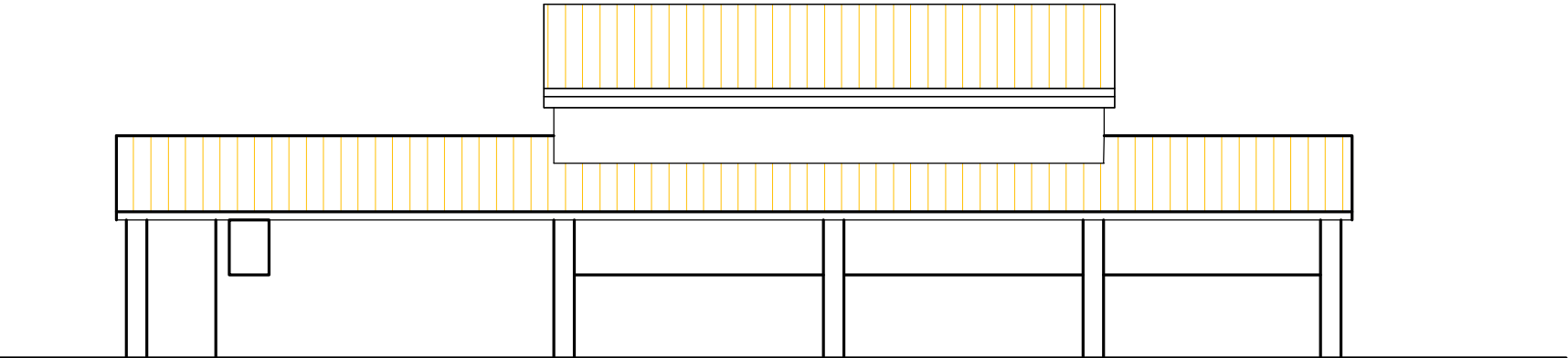
FAÇANA SUD



FAÇANA EST

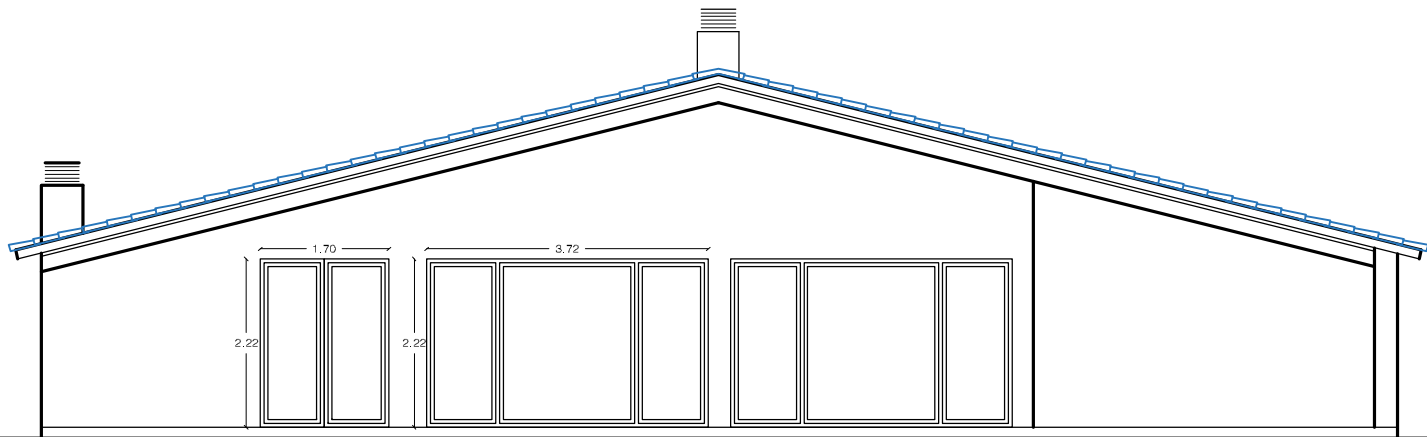


FAÇANA NORD



FAÇANA OEST

PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ CONSTRUCCIÓ DE PAVELLÓ ANNEX		4
AMPLIACIÓ DEL CENTRE RESIDENCIAL D'ACCIÓ EDUCATIVA		
LA SERRA. CAMÍ DE SANTA EUGÈNIA, 48. TARADELL		ESTAT INICIAL
PROMOTOR: FUNDACIÓ PROJECTE I VIDA		FAÇANES 1:100 A3
ANTONI COMPANYS FERRAN. DOCTOR ARQUITECTE.		DESEMBRE 2.024



FAÇANA SUD



PLANTA

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES ESTAT INICIAL ANNEX 1 ANTIGA GRANJA	Superfície construïda m2
Planta baixa	113.35
Planta baixa coberts	204.00
Planta altell	22.23
TOTAL ANTIGA GRANJA	339.58

QUADRE RESUM DE SUPERFÍCIES PROPOSTA ANNEX 1 PAVELLÓ CRAE	Superfície útil m2	Superfície construïda m2
R Rebedor	7.14	
S Sala polivalent	53.81	
SHG1 Serveis higiènics generals	4.48	
SHG2 Serveis higiènics generals	3.10	
P Passadís	15.61	
H1 Habitació 1	18.14	
H2 Habitació 2	17.60	
H3 Habitació 3	23.20	
CH1 Cambra higiènica 1	5.00	
CH2 Cambra higiènica 2	5.00	
CH3 Cambra higiènica 3	6.22	
M Magatzem-estudi	24.00	
CI Cambra instal·lacions-office	11.50	
SUPERFÍCIE ÚTIL PAVELLÓ PLANTA BAIXA	194.80	
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PAVELLÓ PB		222.72
PORXO		33.71
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA PAVELLÓ		256.43

QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES ANNEX 1	Superfície construïda m2	Superfície construïda m2
	ESTAT INICIAL ANTIGA GRANJA	PROPOSTA PAVELLÓ CRAE
Planta baixa	113.35	222.72
Planta altell	22.23	
Porxo / Coberts	204.00	33.71
TOTAL SUPERFÍCIE OCUPACIÓ PLANTA BAIXA	317.35	256.43
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	339.58	256.43



PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ CONSTRUCCIÓ DE PAVELLÓ ANNEX

5

AMPLIACIÓ DEL CENTRE RESIDENCIAL D'ACCIÓ EDUCATIVA

LA SERRA. CAMÍ DE SANTA EUGÈNIA, 48. TARADELL

PROPOSTA

PLANTA I ALÇAT 1:100

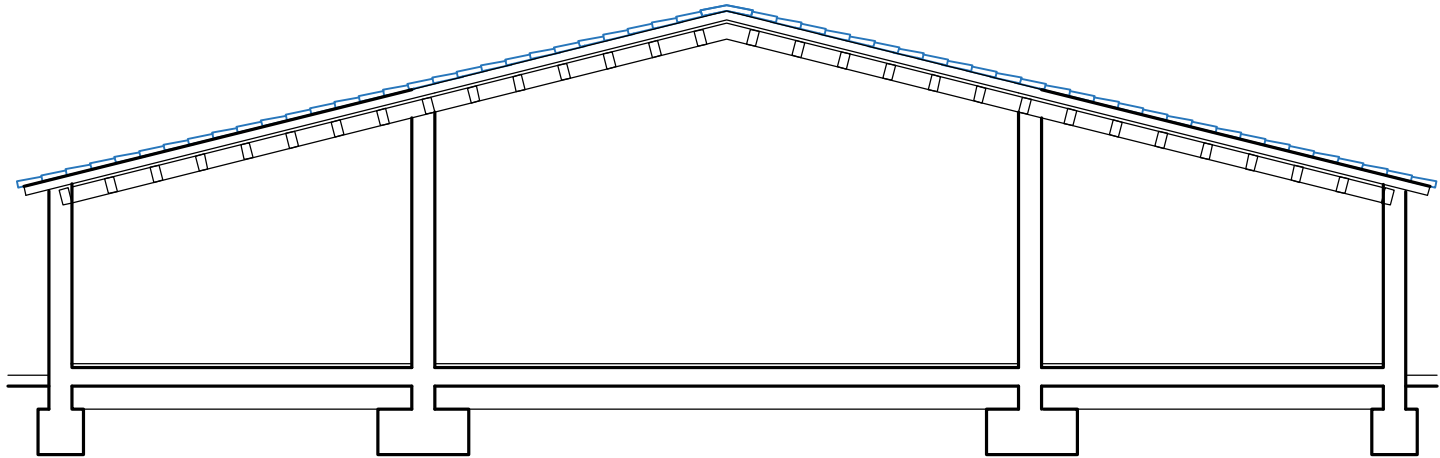
PROMOTOR: FUNDACIÓ PROJECTE I VIDA

A3

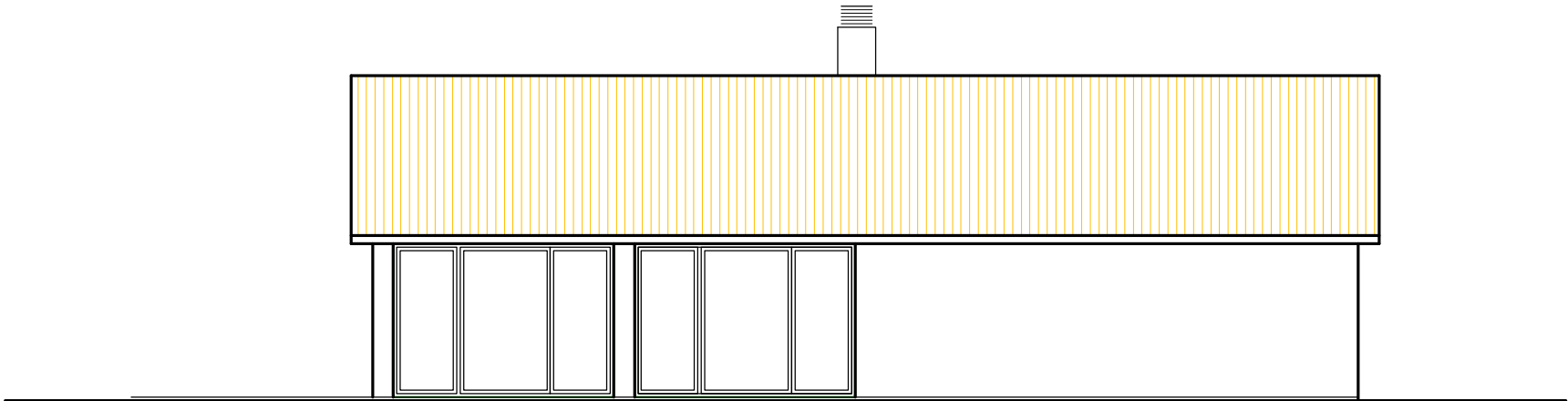
ANTONI COMPANYS FERRAN. DOCTOR ARQUITECTE.

DESEMBRE 2.024

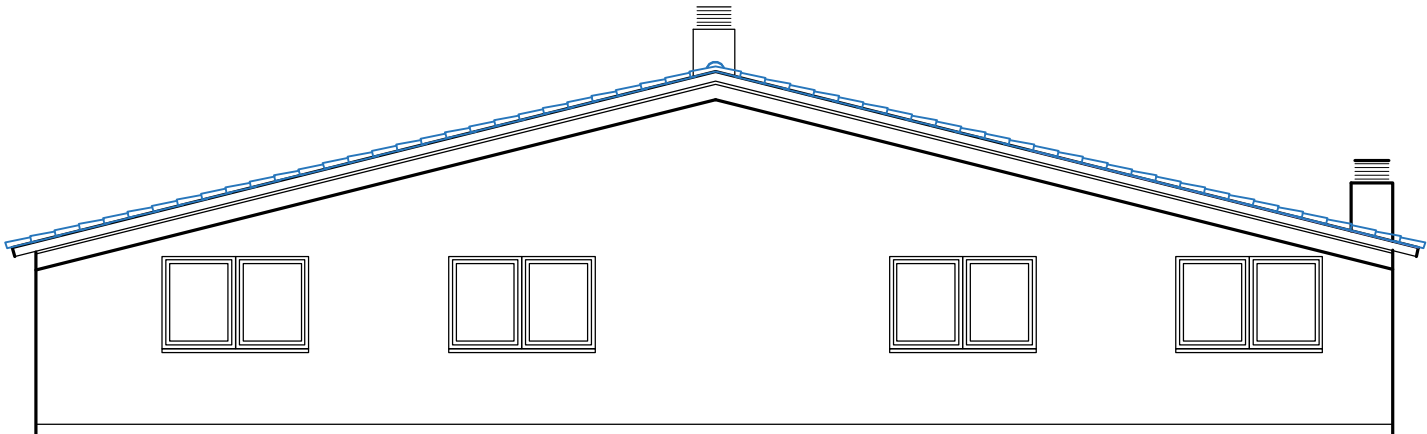
SECCIÓ



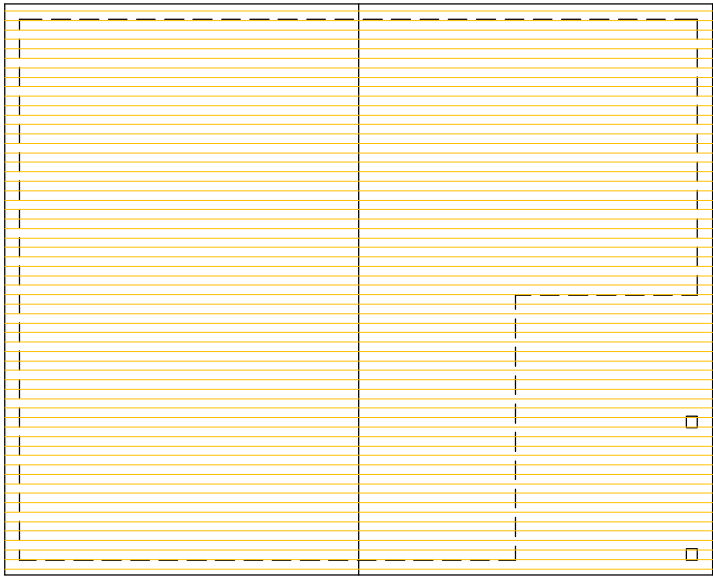
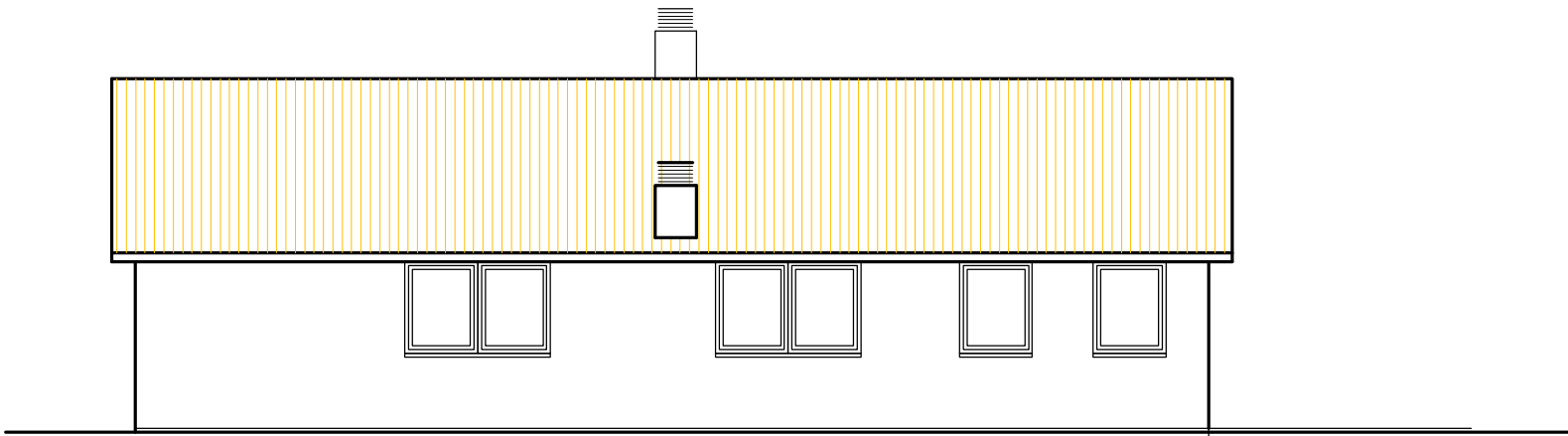
FAÇANA EST



FAÇANA NORD



FAÇANA OEST



PLANTA COBERTA 1 : 200

PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ CONSTRUCCIÓ DE PAVELLÓ ANNEX	6
AMPLIACIÓ DEL CENTRE RESIDENCIAL D'ACCIÓ EDUCATIVA	
LA SERRA. CAMÍ DE SANTA EUGÈNIA, 48. TARADELL	PROPOSTA
FAÇANES I SECCIONS. COBERTA 1:100 1:200	
PROMOTOR: FUNDACIÓ PROJECTE I VIDA	A3
ANTONI COMPANYS FERRAN. DOCTOR ARQUITECTE. DESEMBRE 2.024	

Información Registral expedida por:

LUZ SUNYER DE LA PUENTE

Registrador de la Propiedad de

RONDA CAMPRODON Nº 1
08500 - VIC (BARCELONA)
Teléfono: 938864707
Fax: 938868574
Correo electrónico: vic3@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

DAVID SALA CUERVAS

con DNI/CIF: 33936420N

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: A petició de l'Ajuntament de Taradell.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: N37CM03M

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VIC TRES

Ronda Camprodon, 1, 1B.

08500 Vic

Teléfono: 93.886.47.07

Fax: 93.886.85.74

NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y CARGAS

Fecha: 16/12/2024 17:00:01

Nº de solicitud: N37CM03M

Finca: 4637 de TARADELL

CUFIR: 08110000571294

NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida de conformidad al artículo 332.2 del Reglamento Hipotecario.

Sólo mediante certificación puede acreditarse el contenido de los asientos del Registro (artículos 32, 97, 222 y 225 de la Ley Hipotecaria de su Reglamento)

Solicitante: SALA CUERVAS, DAVID

DATOS REGISTRALES

Finca: 4637 de TARADELL

Tomo: 2300 Libro: 120 Folio: 61 Inscripción: 6

DESCRIPCION

URBANA.- MAS LA SERRA, que se compone de la casa de campo que lleva el mismo nombre, señalada de número cuarenta y ocho, con sus cuadras, cobertizos i balsa, y además una porción de terreno yermo que la rodea, destinada a patio y prado, situada en el término de Taradell. Todo en junto tiene una cabida de una hectárea, dieciocho áreas y trece centiáreas. LINDA por sus cuatro vientos con tierras de la finca matriz, propiedad de Joaquín Abadal Cabuti, mediante, al Sur, un camino, y al Este en parte, el camino de Santa Eugènia de Berga.

Referencia Catastral: 001208100DG43G0001UU

Coordinación con Catastro: No coordinado con catastro

TITULARES ACTUALES

Nombre.....: CATUSER S.L.

Título.....: Compraventa

Participación.....:pleno dominio

Fecha del Título..: 15/01/2002

Autoridad.....: Emilio Vicente Orts Calabuig

Sede Autoridad....: Valencia

Inscripción.....: 3ª de fecha 05/03/2002

CARGAS

POR PROCEDENCIA

OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSC O AL MARGEN DE LA ANOT/INSC: 15, TOMO: 900, LIBRO: 39, FOLIO: 224, DE FECHA: 25/05/1987

Por razón de su procedencia de la finca 214- de Taradell, al tomo 900, libro 39, folio 224, inscripción 15, fecha veinticinco de mayo de mil novecientos ochenta y siete, a una servidumbre para el suministro de agua y otra de acueducto a favor de la finca número 3343, y que se relaciona en el apartado A) del párrafo de cargas de la inscripción 1ª de esta finca.

PROPIAS DE ESTA FINCA

Afección

Afección al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el plazo de cinco años, quedando liberada por 0 euros. según resulta de la nota puesta al margen de la inscripción/anotación 6, obrante al folio 61, del tomo 2300, libro 120 de fecha 14/10/2014 .

ASIENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIAS:

1.-Esta información registral tiene solo efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.

2.-Esta nota informativa tiene valor puramente informativo.

3.-Queda prohibida la incorporación de los datos que consten en la presente información a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/1998; B.O.E. 27/02/1998).

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos. **Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles. **Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado. **Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral. **Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos. **Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales. **Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría. **Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los

Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

----- FIN DE LA NOTA SIMPLE-----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE VIC 3 a día dieciséis de diciembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208165280355D48D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).