

desembre 19

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE PREMIÀ DE DALT A LA FINCA DE CAN VERBOOM

À ESTUDI PAISATGÍSTIC

col laboradors miquel simón, elisabet cantallops, david closes, arqtes, xavier cantallops, amàlia granolleras, núria bayona
luis cantallops, arqte

Aprovació provisional pel Ple
de l'Ajuntament.
Premià de Dalt, 19 Setembre 1997
Elvira Secretària de l'Ajuntament.

AJUNTAMENT DE
PREMIÀ DE DALT

De la fulla n° 1 a
de la fulla n° 26.

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Ombres Públiques

JF/MS

MAJ/MS/NOU/CA/01/01/14

Exp. 97/2007

Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonsents que a'h

RE RESOLTI

1. APROVAR PER 1997 el recurs original interposat per l'Ajuntament de Premià de Dalt, mitjanç els acords de la Comissió d'Urbanisme de Premià de Dalt del 15 d'octubre de 1997, relatiu a la modificació del Pla Especial d'Ordenació del Territori i Urbanisme de Can Verboom (Exp. 97/1377) i a la modificació puntual del Pla Especial de protecció del patrimoni arquitectònic i ambiental i de l'estudi paisatgístic del mateix dalt (Exp. 97/1340), en el sentit

2. APROVAR DETERMINADAMENT la modificació puntual del Pla Especial de protecció del patrimoni arquitectònic i ambiental i estudi paisatgístic Can Verboom, de Premià de Dalt (Exp. 97/1340).

3. DETERMINAR que, a més de les consideracions que efectua la Comissió d'Urbanisme de Barcelona al Pla Especial d'Ordenació del Territori i Urbanisme de Can Verboom (Exp. 97/1377), en la modificació puntual del Pla Especial de protecció del patrimoni arquitectònic i ambiental i de l'estudi paisatgístic de 1997, s'haurà d'aportar, amb caràcter previ a l'execució dels treballs, un estudi paisatgístic, documentat i justificat mitjanç unes descripcions i sistemes.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, prèvia la comunicació del Tribunal d'Acció Social de la Sala 22/1997, de 22 de novembre, de 1997, a l'Administració pública, sense perjudici que es pugui interposar, independentment d'altres recursos que es estimen procedents, Recursos 2. 1997

Handwritten signature and official stamp of the Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Ombres Públiques.

ÍNDEX

Relació de plànols	Pàg.
1.	1
MEMÒRIA	
1. El Pla General i el Pla Especial del Patrimoni.	2
2. Descripció de la masia.	2
3. Intervencions.	14
4. La modificació puntual del Pla Especial del Patrimoni.	15

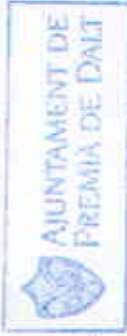
ANNEX

1. Àmbit de l'estudi. Motivació.	23
2. Descripció de la masia de Can Verboom. Característiques de la finca i del seu entorn.	23
3. Criteris d'ordenació.	23
4. La proposta de modificació del Pla Especial del Patrimoni.	23
5. Criteris paisatgístics.	23
6. Intervencions.	26
7. Justificació de les inversions.	26

RELACIÓ DE PLÀNOLS

1. Situació.	Esc.	Pàg.
2. Pla General Vigent (11/12/85). Estat actual.	1:5000	4
6. Modificació puntual del Pla General.	1:1000	5
20. Estudi previ de transformació en restaurant.	1:1000	22
21. Seccions	1:250	28
	1:500	36





MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE PREMIÀ DE DALT A LA FINCA DE CAN VERBOOM. ESTUDI PAISATGÍSTIC.

1. El Pla General i el Pla Especial del Patrimoni.

El Pla General de Premià qualificà una superfície d'uns 9844 m², a l'entorn de la masia, amb la clau 17- Zona de Patrimoni Històric Artístic.

Els articles 113 i 116 de les normes del Pla General, en allò que és d'aplicació a Can Verboom, determinen el que segueix:

Art. 113. Edificabilitat.

2. El edificis i àmbits catalogats tindran la possibilitat d'edificar en els espais lliures dels solars, o d'augmentar el volum edificat, si en el seu cas així ho determina el Pla Especial, per a cada un dels elements en forma individualitzada i concreta.

Art. 116. Els àmbits.

Els àmbits i edificis protegits de propietat privada constituïran un immoble únic, indivisible a efectes registrals.

El Pla Especial del Patrimoni incrementarà l'àrea de protecció amb la superfície del camí que connecta la riera de Sant Pere amb la porta barroca del pati (fitxa n° 76). Amb aquesta determinació l'esmentada porta pot ser contemplada, sense obstacles, al llarg de tot el recorregut.

En el Pla Especial s'atorga a Can Verboom i al seu entorn un grau de protecció tipus A que comporta la "protecció de l'exterior i l'interior. No es permet l'enderrocament de l'edifici. Les intervencions que es produeixin en l'interior i exterior hauran de respectar els elements arquitectònics d'interès i per això l'Ajuntament recaptarà la documentació necessària".

En el cas d'augmentar el volum existent, aquest no comportarà augment del nombre d'habitages. A més, cas de produir-se, aquest augment d'edificabilitat vindrà regulat mitjançant el corresponent Estudi Paisatgístic justificatiu de la construcció que es proposa i de totes les intervencions que es produeixin en un radi de 50 m. del bé catalogat. Si ho creu oportú, l'Ajuntament podrà consultar els organismes pertinents de la Generalitat de Catalunya abans d'emetre el corresponent informe municipal.

En tot cas, i apart les determinacions que es puguin adoptar, s'aplicaran les Normes d'Aplicació Directa del Reglament de Planejament en els seus articles n° 98 i 99.

La Normativa del Pla Especial del Patrimoni estableix el Règim d'edificabilitat.

2. Descripció de la masia.

La masia de Can Verboom és un conjunt arquitectònic protegit pel Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Premià de Dalt, aprovat definitivament, amb efectes d'executivitat, el 30 de novembre de 1990. Es tracta d'una construcció de notable interès, constituïda per una masia de tipus clàssic, amb portal rodó en la planta baixa i finestres gòtiques en la planta superior. Un conjunt de cossos i parets d'obra tanquen el pati en 2 cantons. Aquest pati s'obre per dos portals, el principal dels quals té un coronament de tipus barroc. Una torre de 5 plantes, acabada amb teules i merlets atorga caràcter al cos principal.

El cos secundari, de menor importància, està presidit per una segona torre, menys esvelta, de coberta piramidal.

Un mur de pedra delimita un segon recinte que inclou les més de 6 Ha. de la finca.

Com s'ha dit, el cos principal original té la façana gòtica, de portal rodó, amb la finestra coronada i les dues dels costats també gòtiques.

L'ampliació del cos central, amb la golfa i la torre semblen constituir una segona etapa de la construcció.

Els cossos d'ampliació que tanquen el pati i el portal barroc poden ser del segle XVIII.

A la planta baixa hi ha la gran entrada, amb les arcades barroques i l'escala al fons per pujar al pis; el gran celler i el cos de la torre. La pujada a la golfa és al cos central, i la pujada a les torres es fa per les escales corresponents de cada cos. La distribució del pis és senzill i clara, tal com correspon als quatre cossos de què consta. La torre principal (segle XVI) té els pisos de cada planta construïts amb estructura de fusta, algun dels quals té un artesonat de categoria.

La defensa de la torre es fa per un matacà. Cal anotar l'esgrafiat de la façana principal, amb el tema de carreus decorats.

Els altres cossos laterals, afegits, s'han fet per les conveniències agrícoles.

(Vegi's Lluís Bonet i Garí: "Les Masies del Maresme". Ed. Centre Excursionista de Catalunya. Barcelona 1983).

La masia rep el nom actual del general Jorge Próspero, marquès de Verboom (Brusselles 1667-Barcelona 1744), enginyer militar espanyol, col·laborador de Vauban, que planificà el setge de Barcelona el 1714 i va projectar i dirigir la construcció de la Ciutadella de Barcelona.

En l'actualitat la masia està distribuïda de manera que conté 3 habitages, 2 en el cos principal i 1 en el cos secundari. La distribució és el resultat d'una sèrie de transformacions semblants a les experimentades per altres edificis d'aquesta naturalesa, que compten gairebé amb 3 segles d'existència.

En l'àmbit de l'entorn de Can Verboom, i al nord dels cossos estrictament protegits, hi ha una torre de menor interès arquitectònic, anomenada Can Quecus, que conté 1 habitatge més i





fou construïda la primera meitat d'aquest segle XX. Aquesta edificació encara que d'escàs valor arquitectònic, s'incorpora a aquesta modificació del Pla del Patrimoni perquè està inclosa en el perímetre que delimiten les parets de pedra coronades amb balustres que són característiques de l'entorn de l'edifici principal.

El territori que envolta la masia forma un amfiteatre limitat, en la part més alta, per la corba de la carretera BV-5024. La cota més elevada és la 102 i està situada en la cruïlla de la carretera amb el camí Empedrat. Una mica més avall, en la cota 98 i a peu de la carretera, hi ha una petita esplanada que correspon a la vella era de Can Verboom. Des d'aquest punt el marge baixa amb un pendent mig del 30%, fins les cotes 93 i 94.70, que corresponen a les feixes de cota més alta, a Ponent del recinte de la masia.

La de cota 93, situada darrera mateix de la masia, és accessible des del primer pis de la casa a través d'un pont edificat i cobert d'uns 5 m. de llum que salva la trinxera entre l'edifici i el mur de contenció de la pròpia feixa.

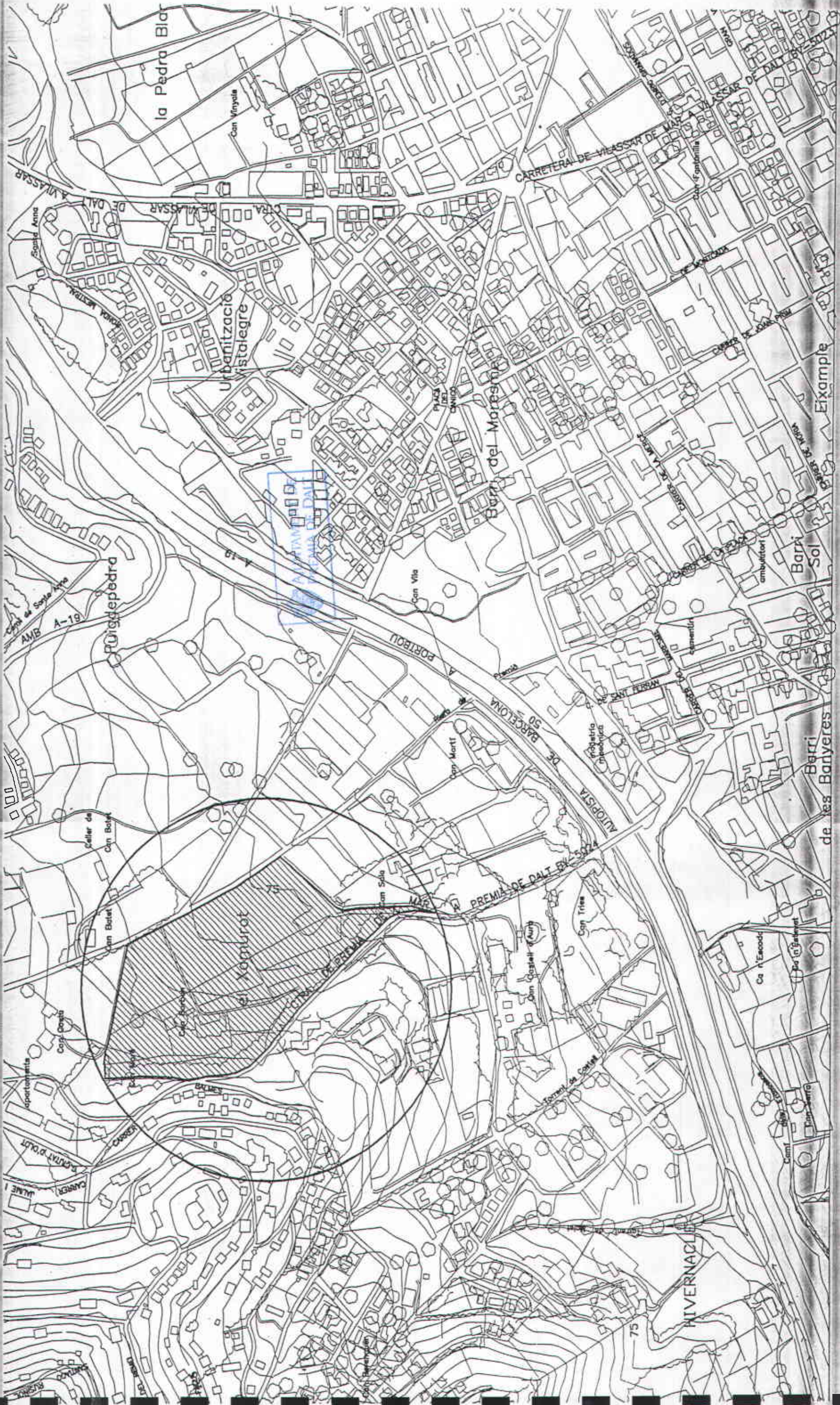
La de cota 94.70, situada al Sud de la masia, està delimitada per un mur de paredat de pedra concertada, coronat amb balustres, i per una bassa de planta rectangular de 17 x 30 m. i d'uns 3,5 m. de fondària. El coronament de la bassa, a la cota 92, tanca una segona terrassa d'uns 17 x 55 m. limitada per un altre mur de paredat i balustres d'uns 3 metres d'alçada.

Més avall, a la cota 89, hi ha una tercera feixa, d'uns 25 x 70 metres, i un quart aterrossament, d'uns 13 m. d'amplada, a la cota 87, per on passa el camí d'accés a la casa.

Les quatre terrasses, allargades en la direcció Nord-Sud, formen un graonat harmònic presidit pel clos edificat del pati de Can Verboom.

Des de qualsevol punt de vista, però sobre tot des de l'accés per la carretera i des de la Riera de Sant Pere, la imatge visual de la casa es inseparable de la dels murs que delimiten les terrasses. En recórrer els camins que condueixen a les dues portes del recinte, la porta barroca del camí de la Riera i la porta del camí de la carretera, s'aconsegueixen dues visions diferents. La primera, més estàtica, en la que els murs i els edificis, en ser contemplats frontalment, formen un conjunt hieràtic, només modificat per l'amplada del camp visual. La segona, més dinàmica, en la que els murs i el camí fuguen en direcció a la porta del pati i conviden a accelerar el moviment en direcció a la casa.

En qualsevol cas, aquests elements són part fonamental de la imatge de Can Verboom i no es poden desvirtuar en el procés de transformació dels usos de la finca. Qualsevol intervenció que es proposi en aquest procés ha de tenir en compte tots aquests aspectes del paisatge construït en la seva adaptació a la forma del territori.



PREMIÀ DE DALT: PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR DE CAN WERBOOM

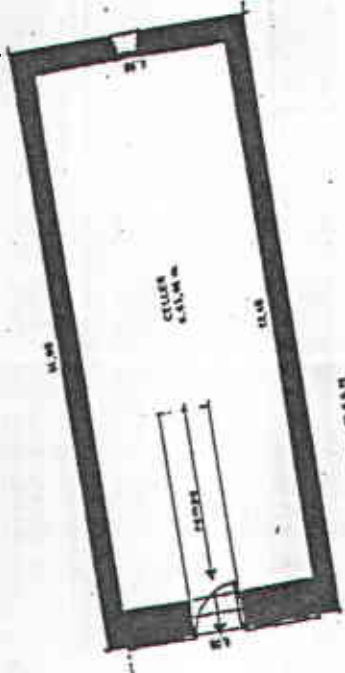
LLUIS CANTALLOPS, ARQTE NOVEMBRE 1996

SITUACIÓ

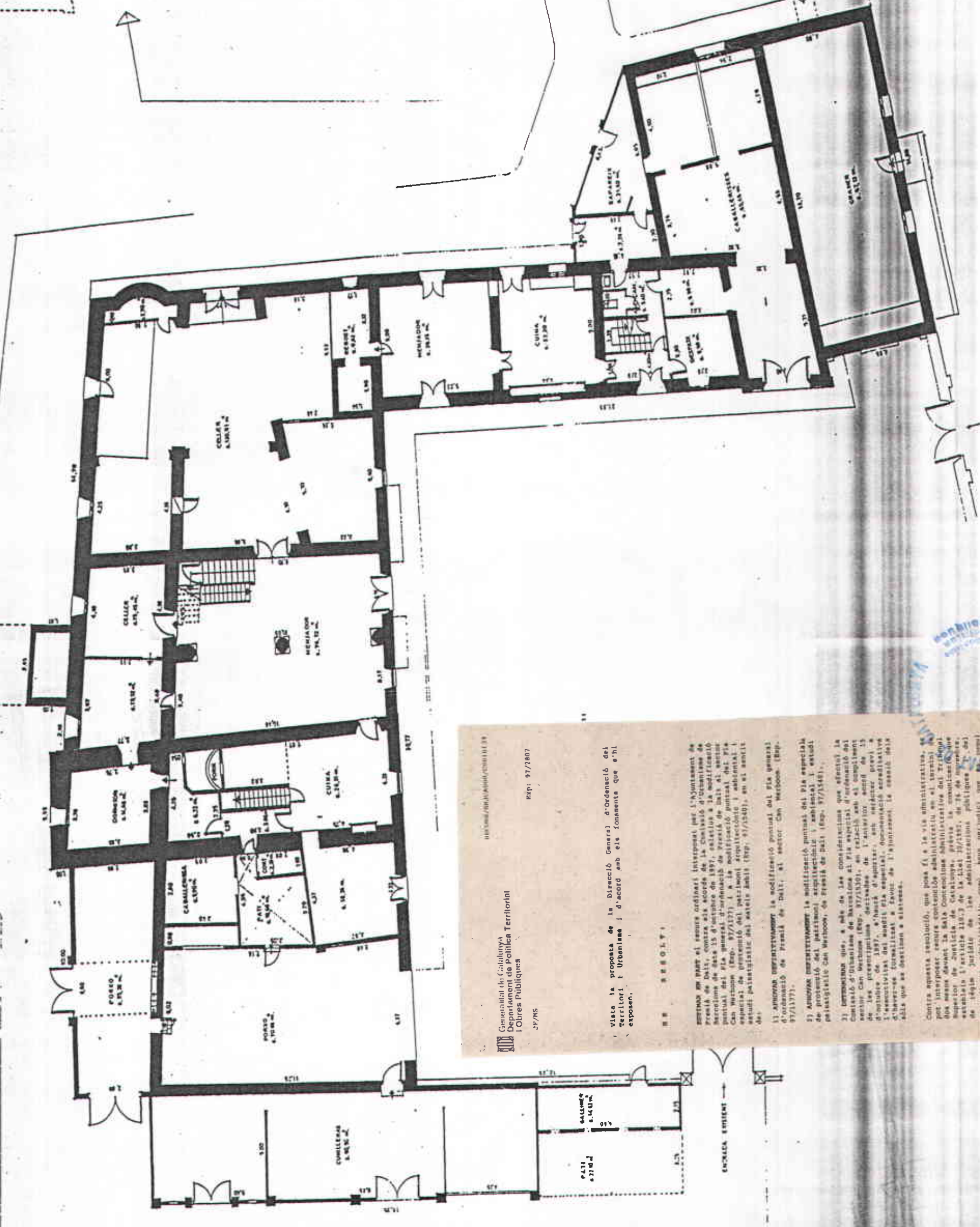
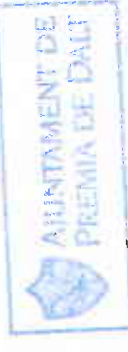
E 1:5000



NORD



PLANTA SOTERRANI
*Sup. construïda 89,40 m²



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Exp: 97/2007

Vista la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonsaments que s'hi exposen.

RESOLUCIÓ

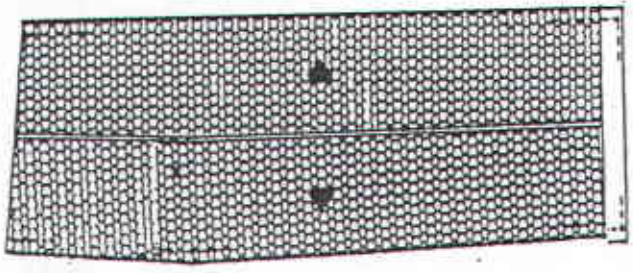
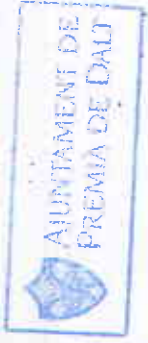
1) APROVAR definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació de Premià de Dalt, al sector Can Verboom. (Exp. 97/1377).

2) ANULAR definitivament la modificació puntual del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectural i ambiental i estudi patrimonial Can Verboom, de Premià de Dalt (Exp. 87/1448).

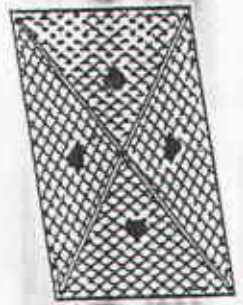
3) INTERPRETAR que, a raó de les consideracions que afecten la Comissió d'Urbanisme de Barcelona al Pla especial d'ordenació del sector Can Verboom (Exp. 87/1350), en relació amb el competència de les prescripcions dictades de l'autoritat municipal d'urbanisme de 1997, s'haurà d'aportar el corresponent estudi d'activitat del sector Pla especial d'ordenació i ambiental i ambientalització a favor de l'urbanisme, la qual cosa s'ha de decidir a través de l'informe que s'ha de presentar.

Barcelona, 10 de juliol de 1997



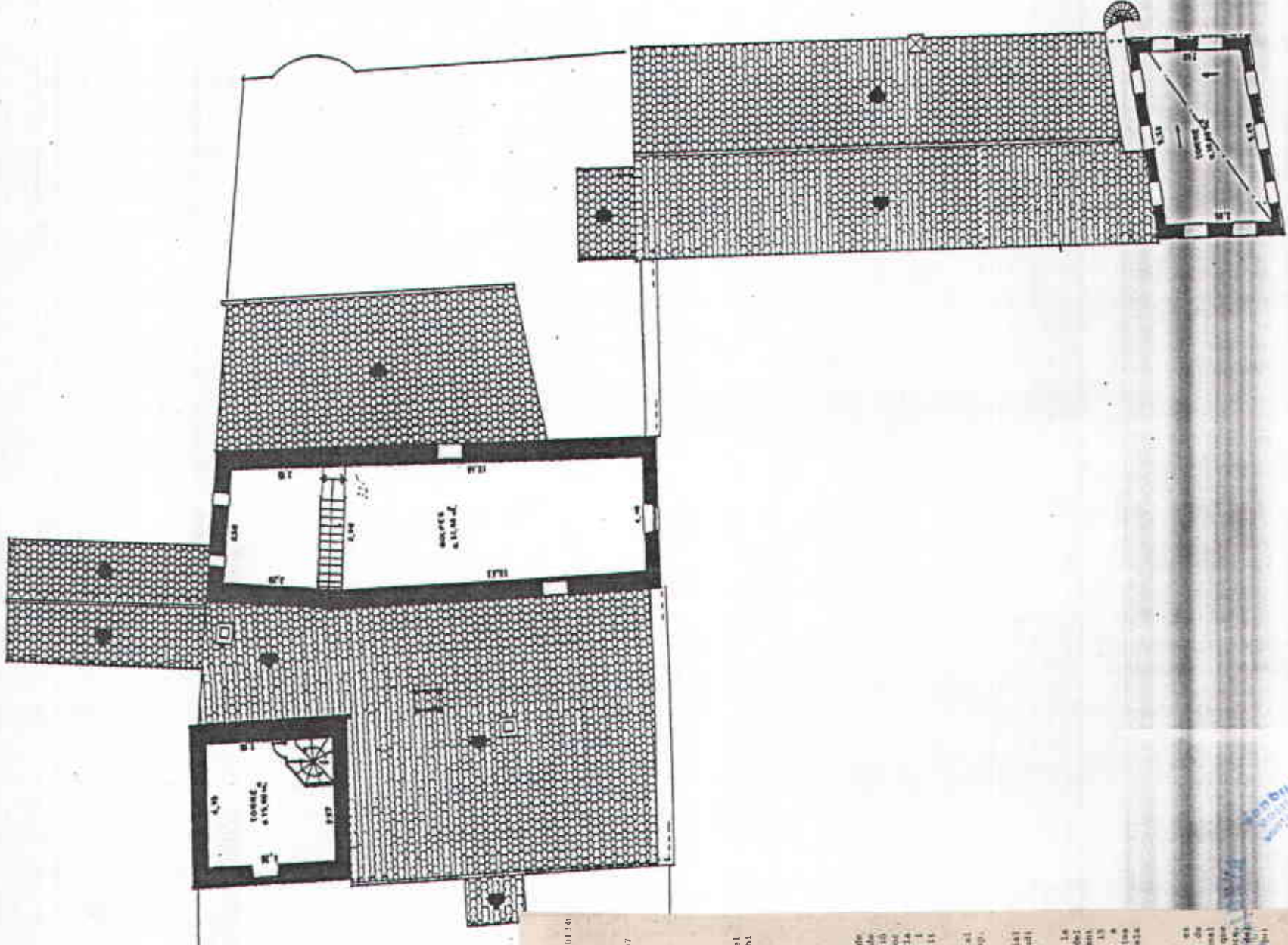


PL. COBERTA GOLFES.



PL. COBERTA TORRE

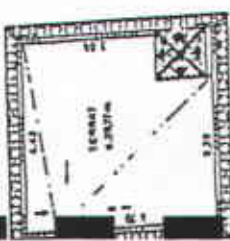
CAN VERBOOM - ESTAT ACTUAL
PLANTES, GOLFES, COBERTES I
TORRES. ESC. 1:200



PL. TERCERA
Sup. const. 28,23 m²



PL. CUARTA
Sup. const. 28,23 m²



PL. COBERTA TORRE

485345/MS/SC/COB/00/CD/01/146

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Exp. 91/7867

Visa la proposta de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els fonaments que a hi exposen.

RE RESOLUT:

- 1) **APROVAR** definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació de Premià de Dalt, al sector Can Verboom (Exp. 87/1177).
- 2) **APROVAR** definitivament la modificació puntual del Pla general de parcel·lacionament urbanístic i ambiental i estudi patrimonial Can Verboom, de Premià de Dalt (Exp. 87/1140).
- 3) **INTERPRETAR** que, a més de les consideracions que efectua la Comissió d'Urbanisme de Barcelona al Pla especial d'ordenació del sector Can Verboom (Exp. 87/1590), en relació amb el compliment de les prescripcions Resolució de l'interior acord de 15 d'octubre de 1997, s'haurà d'aportar, amb caràcter previ a l'execució del sudis pla especial, documentació acreditativa d'existència documental a favor de l'ajuntament la creació dels sòls que es destinen a aixecats.

Com a aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recors contenciós administratiu en el termini de dos mesos després de la seva publicació en el Butlletí Oficial de l'Estat de Catalunya, però la comunicació que s'ha fet a l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 28 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Barcelona, 13 de juliol de 1997

Pere Macià i Arau
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques





Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Exp. 97/2807
 31/7/85

Visa la proposta de la Direcció General d'ordenació del Territori i Urbanisme i d'acord amb els comentaris que s'hi exposen.

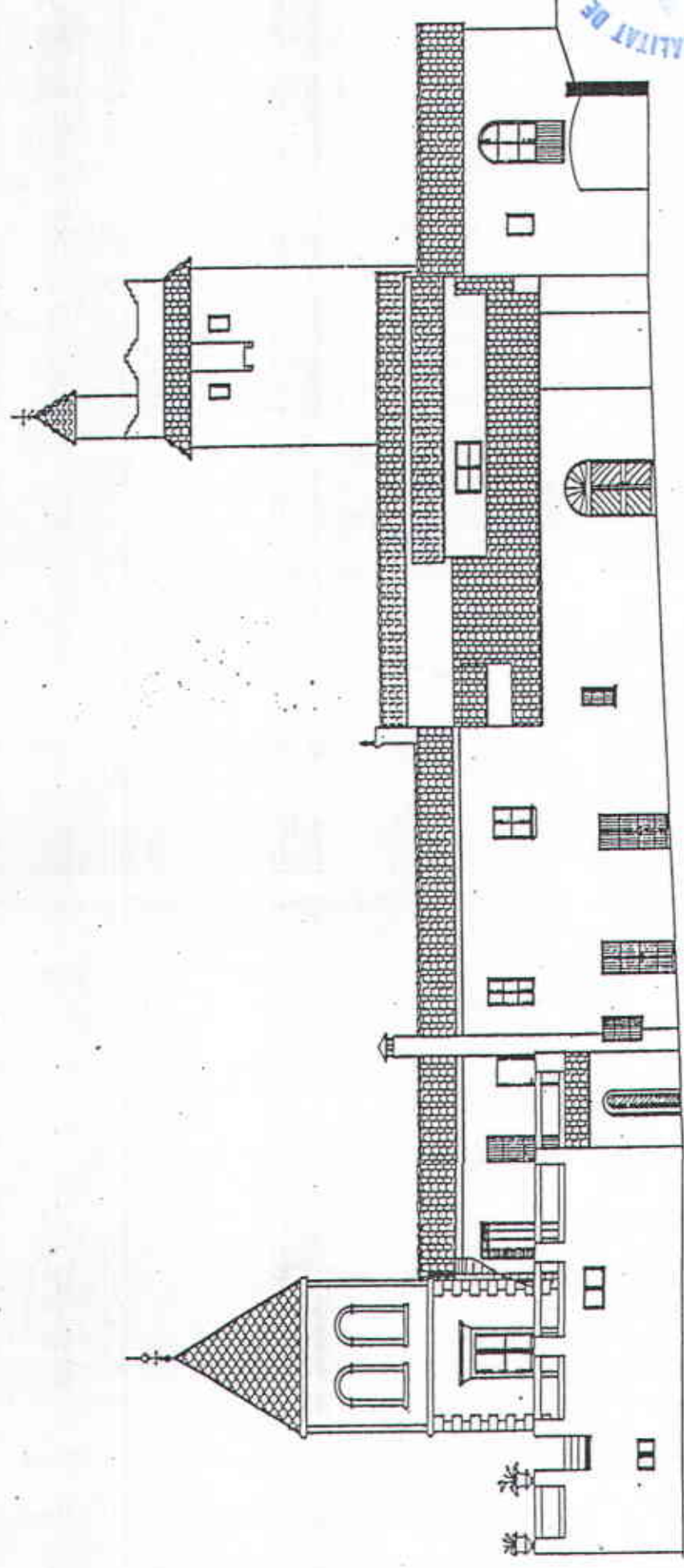
RESOLUT:

- 1) Aprovar definitivament la modificació parcial del Pla general d'ordenació de Premià de Dalt, al sector Can Verboom (Exp. 85/2177).
- 2) Aprovar definitivament la modificació parcial del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectoni i ambiental i estudi paisatgístic Can Verboom, de Premià de Dalt (Exp. 97/2540).
- 3) Determinar que, a més de les condicions que afecten la concessió d'urbanisme de Premià de Dalt, el Pla especial d'ordenació del sector Can Verboom (Exp. 97/2540), en relació amb el compliment de les condicions establertes en l'annex 1, punt 1, de l'ordenació de 15 d'octubre de 1979, s'haurà d'aportar, amb caràcter previ a l'execució del projecte, el Pla especial, documentació acreditativa d'haver-se formalitzat a favor de l'Ajuntament la cessió dels sòls que es destinen a sistemes.

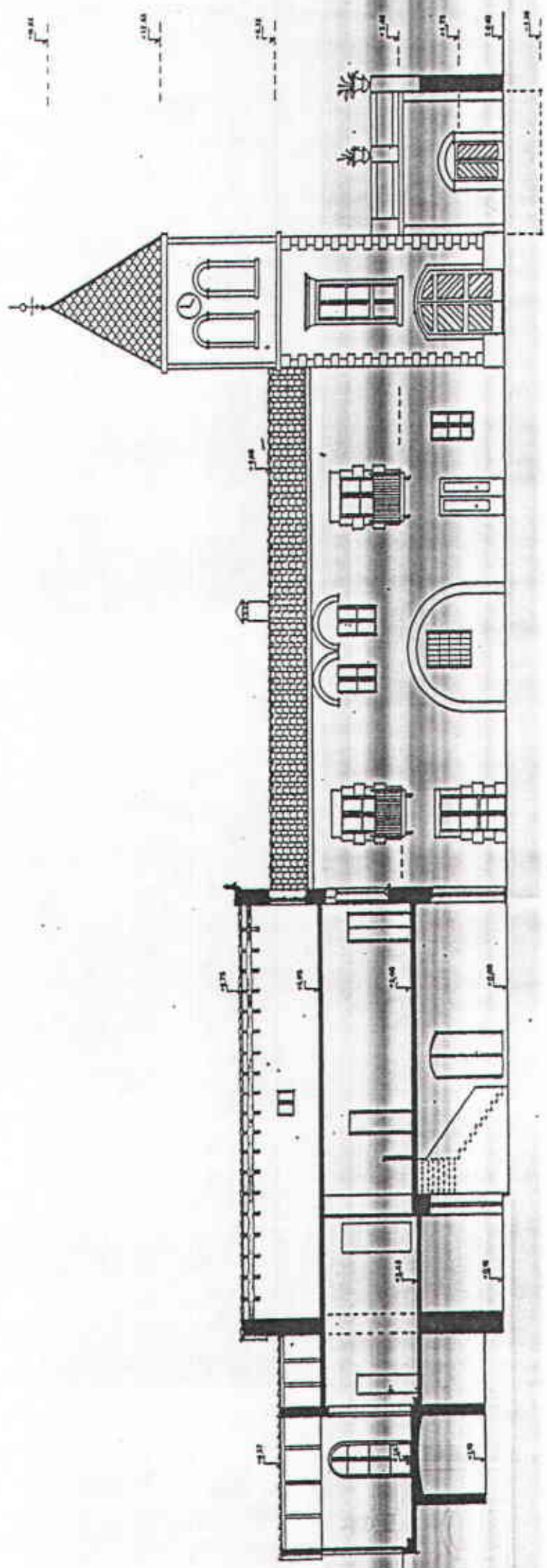
Com a única excepció, que pels II a la via administrativa, se pot interposar recors contenciós administratiu en el termini de dos mesos davant la Sala Contenciós Administratiu del Tercer i Suplenent de Justícia de Catalunya, en virtut de l'article 103 de l'art. 103 de la Llei 16/1987, de 30 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Barcelona, 1 de juliol de 1985

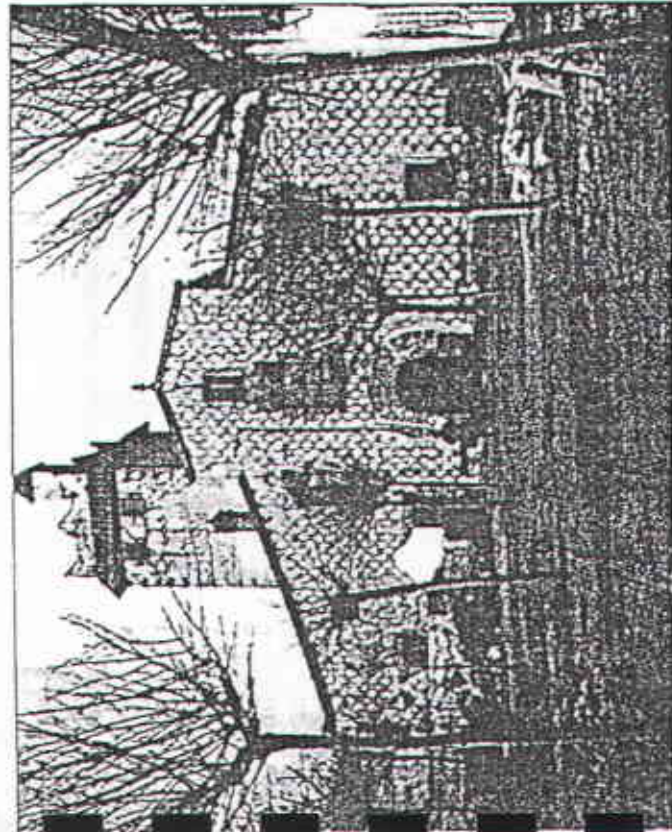
Josep Maria i Aida
 Consellers de Política Territorial
 i Obres Públiques



FACANA C) NORD



FACANA B) MIGDIA



Can Werboom. Premià de Dalt

Situació

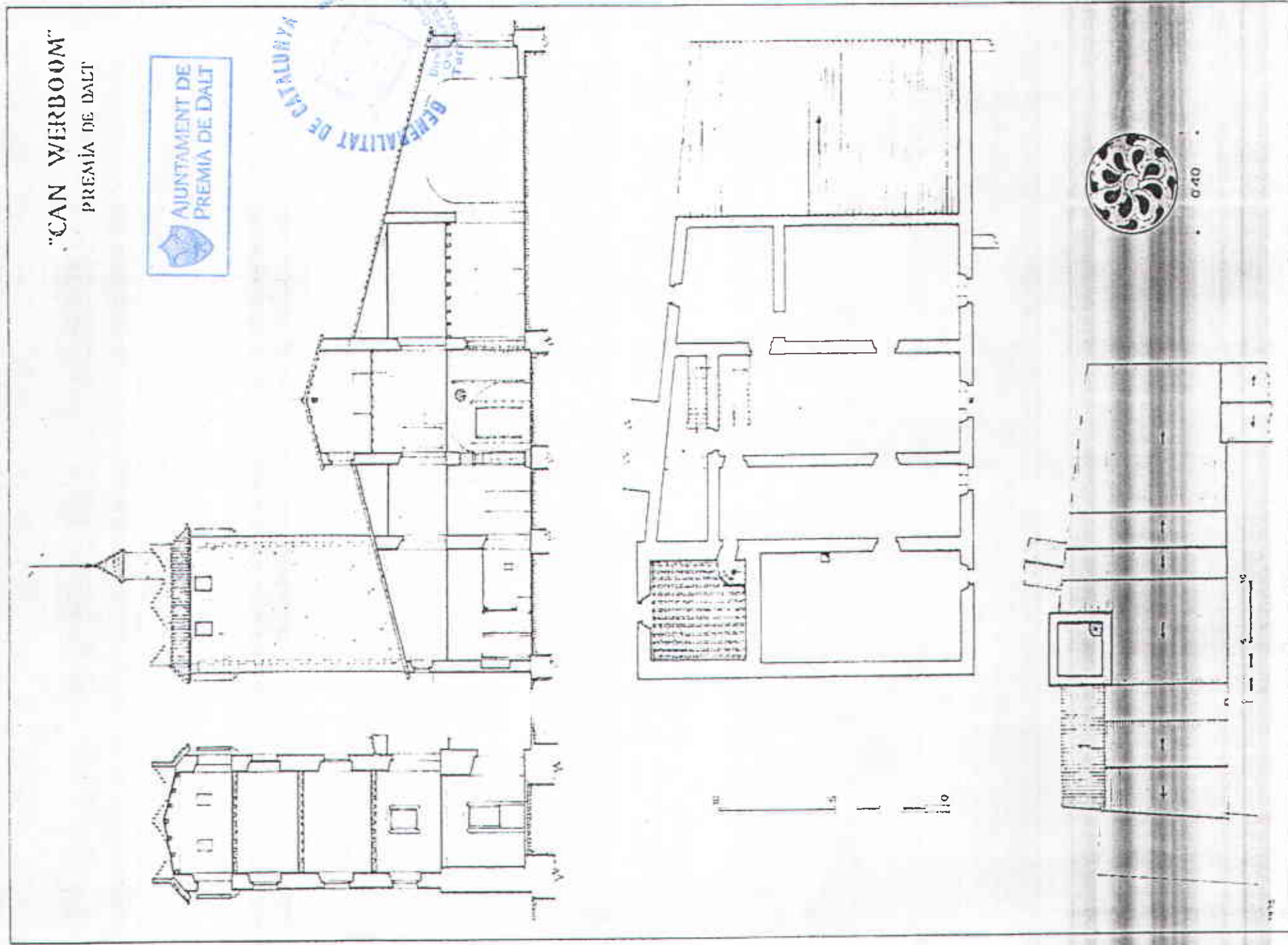
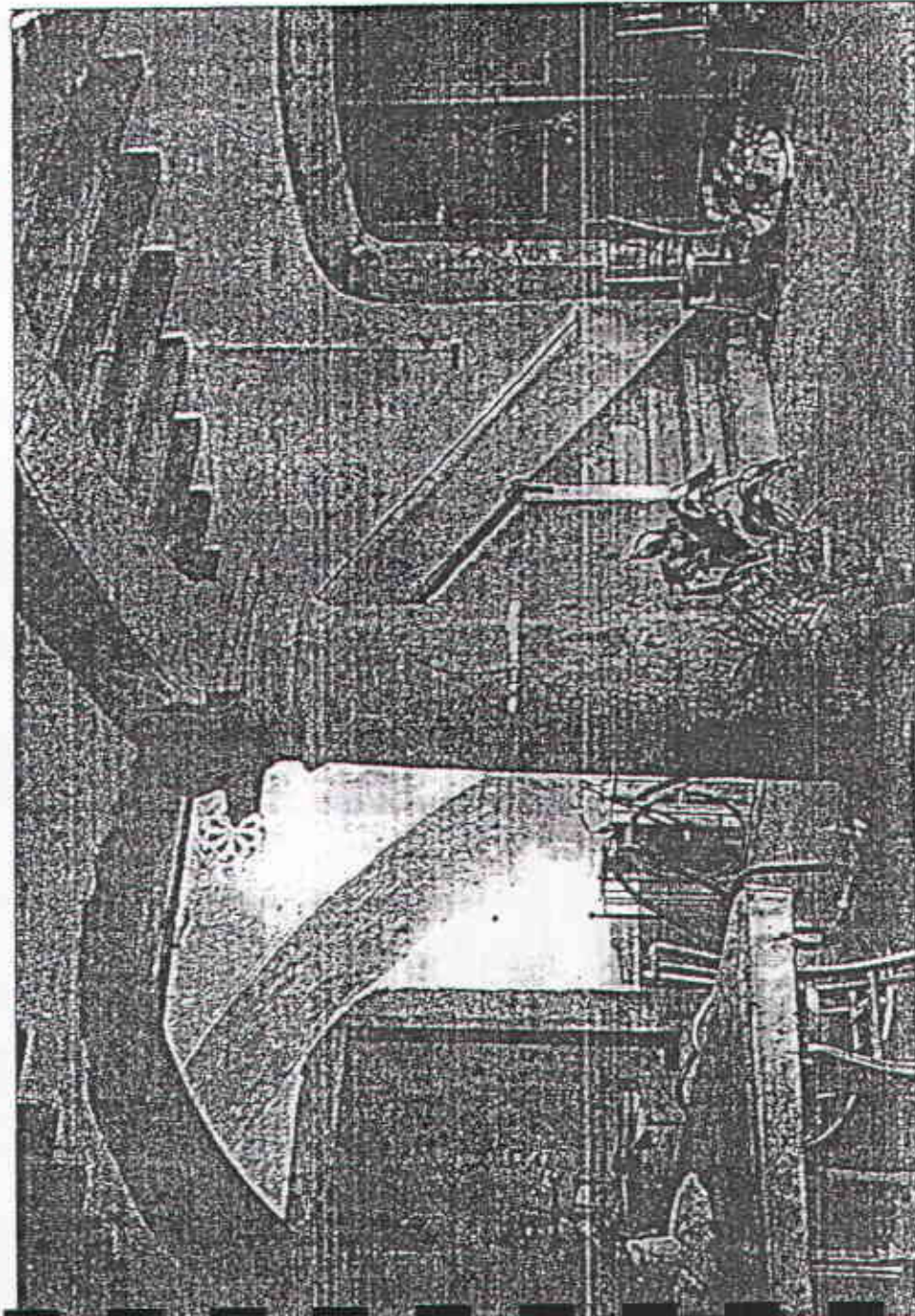
Se'n veu la torre de cise plantes abans d'entrar al poble, talment com, des del poble, es veu la de can Molas.

Descripció

Les dades històriques es poden donar completes; però tan sols pel nom que encara conserva ens diu que va ser propietat del general que, a les ordres de Felip V, tingué assajada Barcelona durant la guerra de Successió. Ara bé, la seva arquitectura ens explica, per les finestres que conserva, que té seples d'existència molt abans.

L'edifici està format per un conjunt de cossos que tanquen el pati en tres cantons i s'obren per dos portals, el principal dels quals té un element que l'encapçala, de tipus barroç, que sembla possible d'haver estat construït pels qui edificaven la Ciutatella de Barcelona.

Les diferents èpoques de construcció poden distingir-se fàcilment: 1.ª part, de la façana gòtica del portal rodó; 2.ª part, l'ampliació del cos central amb la golfa i les innova-



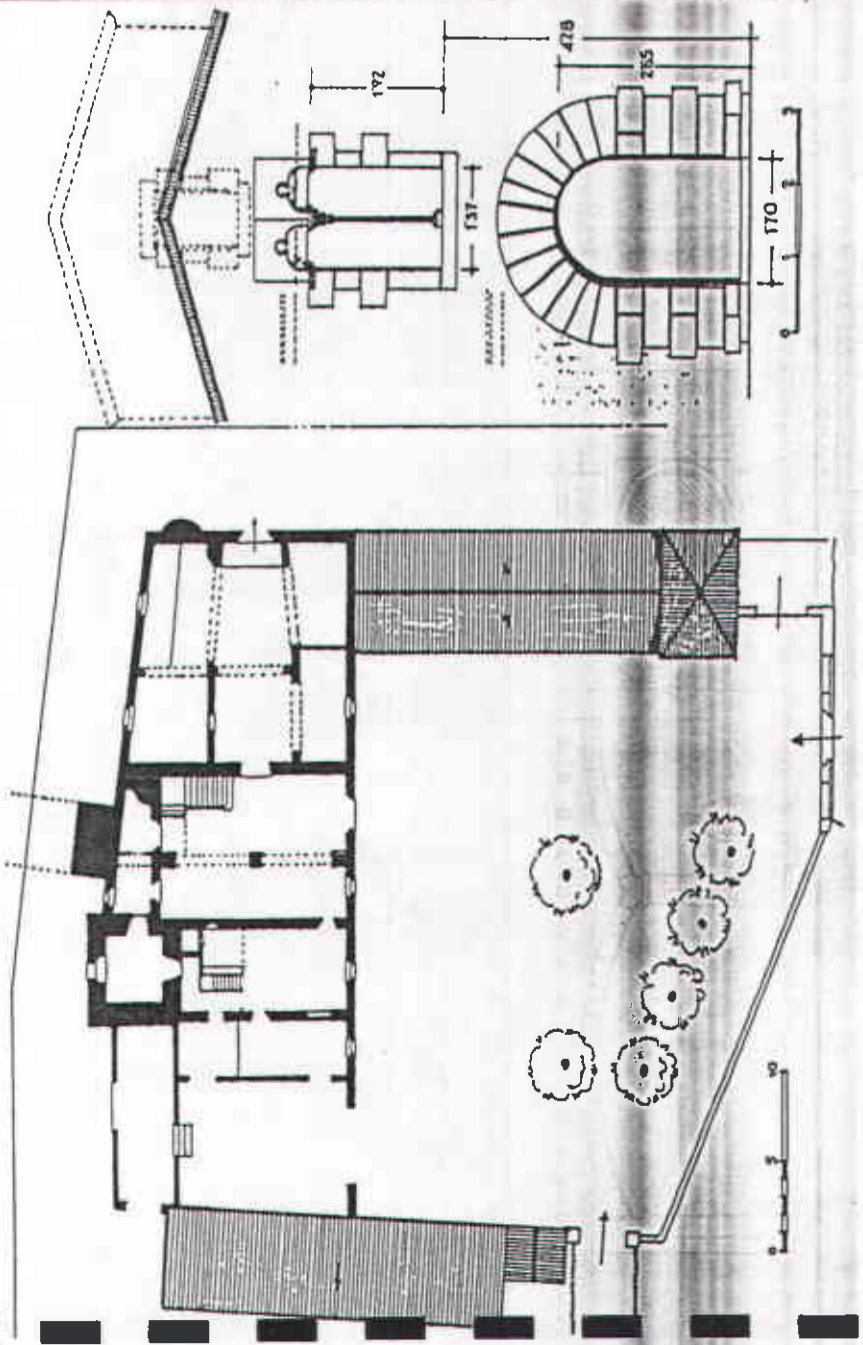
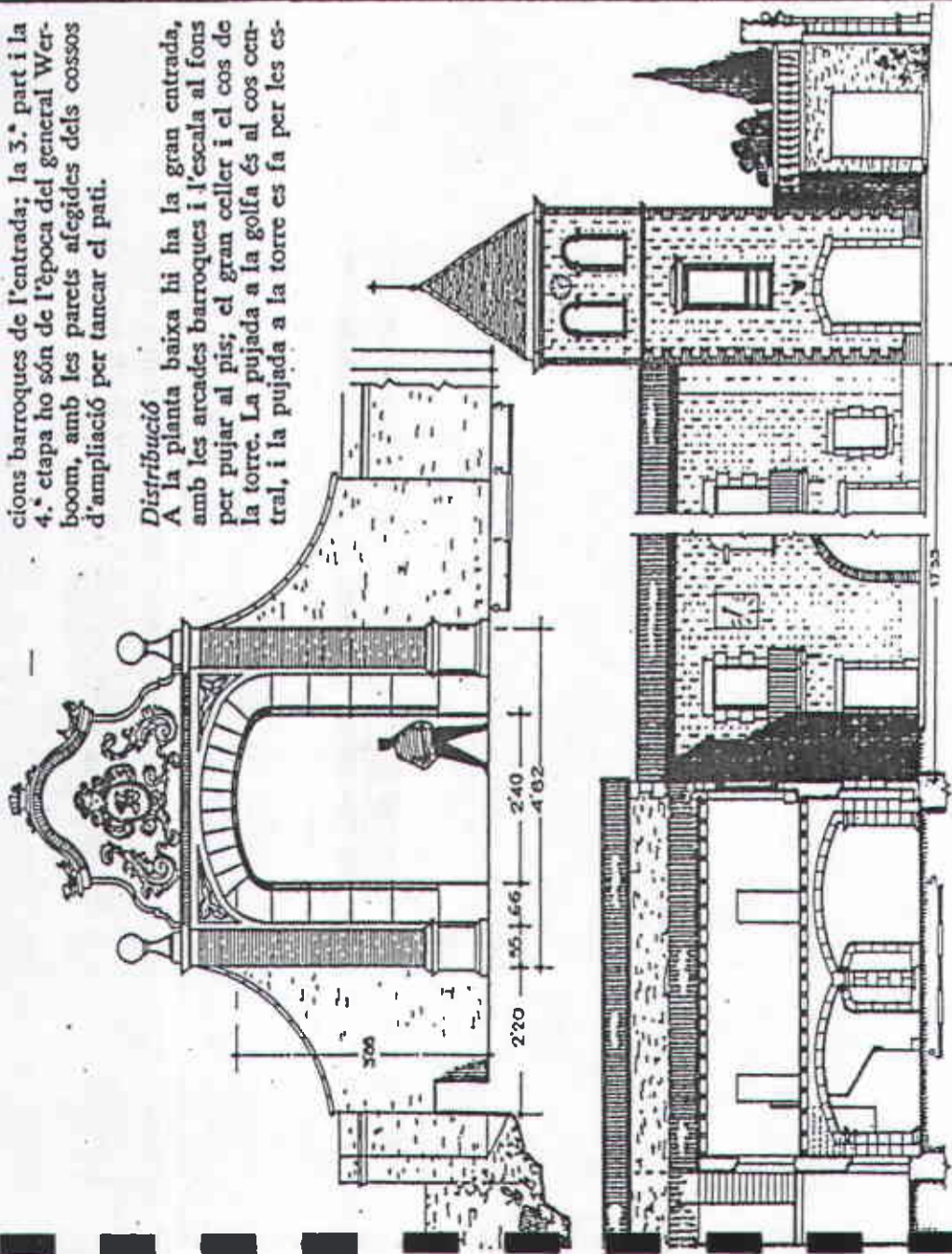
"CAN WERBOOM"
PREMIÀ DE DALT



cions barroques de l'entrada; la 3.ª part i la 4.ª etapa ho són de l'època del general Werboom, amb les parets afegides dels cossos d'ampliació per tancar el pati.

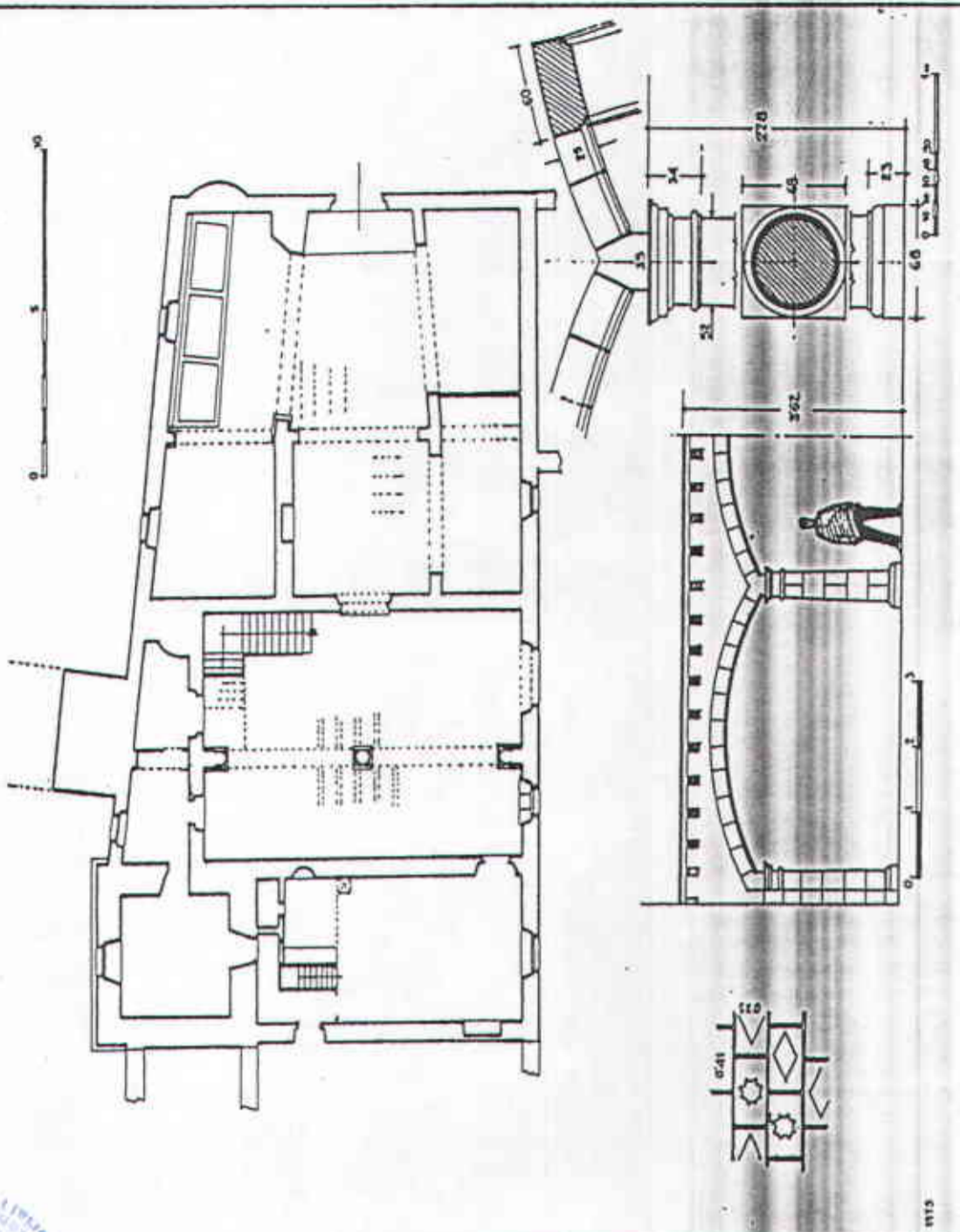
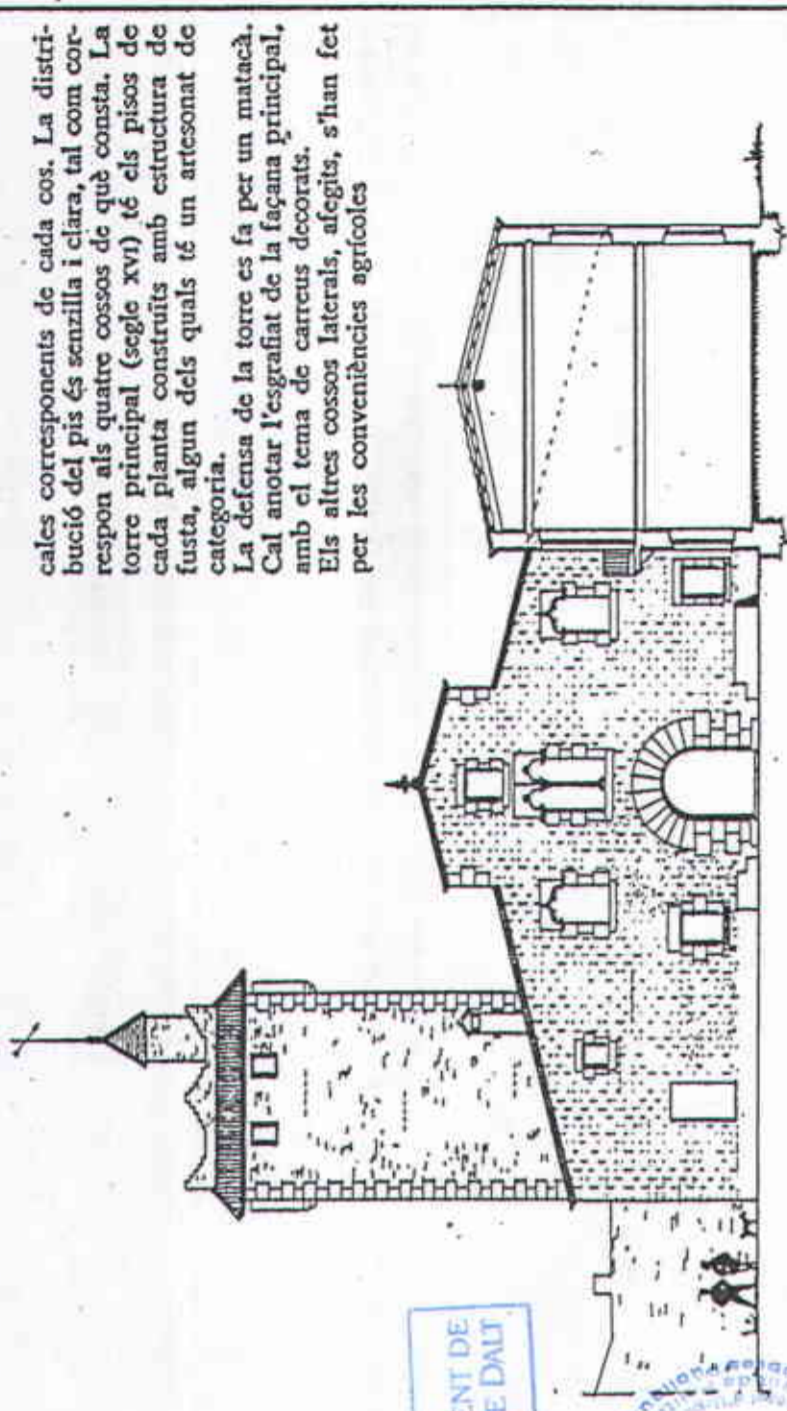
Distribució

A la planta baixa hi ha la gran entrada, amb les arcades barroques i l'escala al fons per pujar al pis; el gran celler i el cos de la torre. La pujada a la golfa és al cos central, i la pujada a la torre es fa per les es-



cales corresponents de cada cos. La distribució del pis és senzilla i clara, tal com correspon als quatre cossos de què consta. La torre principal (segle XVI) té els pisos de cada planta construïts amb estructura de fusta, algun dels quals té un artesonat de categoria.

La defensa de la torre es fa per un matacà. Cal anotar l'esgrafiat de la façana principal, amb el tema de carreus decorats. Els altres cossos laterals, afegits, s'han fet per les conveniències agrícoles



AJUNTAMENT DE
PREMIA DE DALIT

GENERALITAT DE CATALUNYA
AJUNTAMENT DE CATALUNYA
PREMIA DE DALIT



1 camí empedrat, des de la riera de sant pere



2 camí empedrat, entrada de can costa

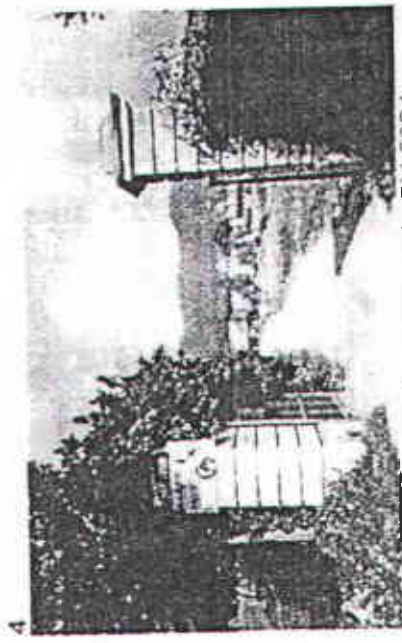


3 torrent da can costa

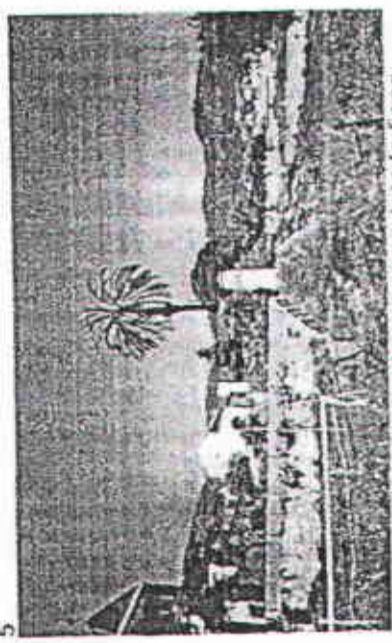


AIUNTAMENT DE PREMIA DE DALIT

GENERALITAT DE CATALUNYA



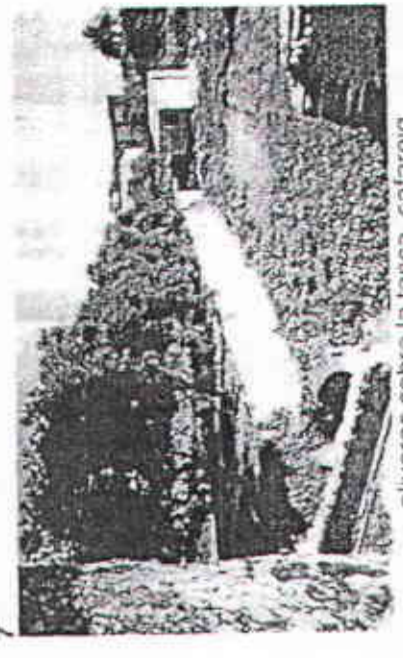
4 entrada a la finca des de la BV-5024



5 camí longitudinal que creua tota la finca



6 entrada a la finca des de la riera de sant pere



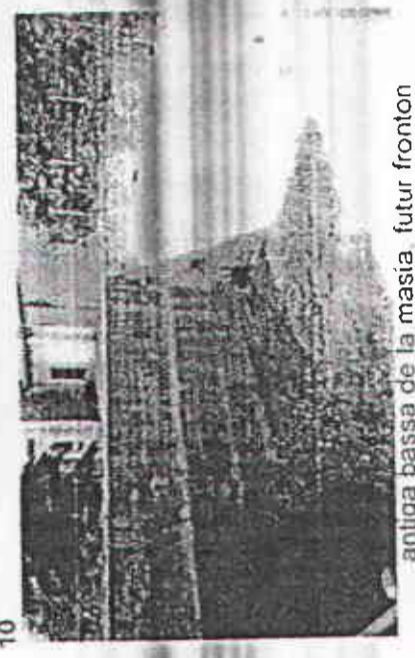
7 oliveres sobre la tanca, safareig



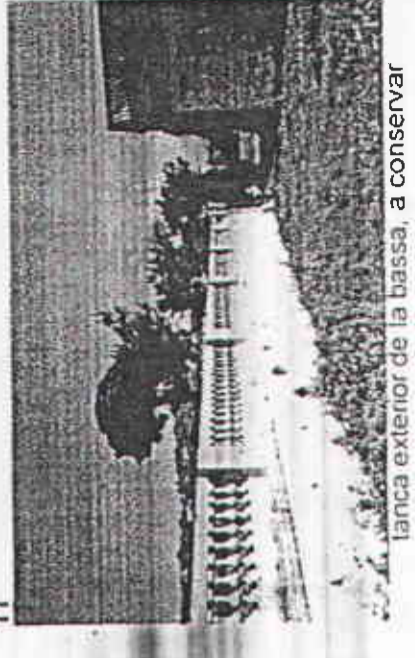
8 pati d'entrada a la masia



9 pati d'entrada a la masia



10 antiga bassa de la masia, futur fronton



11 tanca exterior de la bassa, a conservar

3. Intervencions.

La propietària de la finca pretén rehabilitar completament la Masia de Can Verboom i el seu entorn immediat, qualificat com a zona (17) de Protecció del Patrimoni Històric Artístic.

El conjunt arquitectònic rehabilitat es destinarà al nou ús de restaurant per a la celebració de banquets familiars i de convencions d'empreses. L'edificació principal, convenientment adaptada, podrà acollir els espais de dimensions mitjanes i petites i les dependències dels serveis de cuina, sanitaris, etc.

El cos principal de la masia es depurarà dels elements afegits, els estables, galliners, conilleres i cavallerisses d'animals, etc. (a l'empar de l'article 16^è del Pla del Patrimoni) i es destinarà:

- * la planta baixa a sales de recepció, bar, aperitiu, celler, etc.
- * la planta primera i segona a menjadors i sales de banquets de dimensió petita i mitjana (de 6 a 25 persones).

El cos secundari, de menor interès arquitectònic, es destinarà a dependències de personal i annexos.

La cuina principal el rebost i les cambres frigorífiques se situaran a l'interior de la bassa situada darrera mateix de la casa. La bassa es cobrirà mitjançant un forjat situat a la cota 92 que és la de la terrassa que l'envolta. En aquesta mateixa terrassa i damunt de la bassa es construirà un nou edifici destinat a la sala de banquets, d'uns 400 m² de superfície i amb capacitat per unes 200 ≈ 250 comensals.

L'arquitectura de la sala de banquets, és l'única nova construcció prevista en el conjunt. Totes les intervencions de nova construcció, remodelació, rehabilitació i restauració dels edificis i del seu entorn hauran de complir allò que es determina en la Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Premià de Dalt.

En conseqüència, també estaran subjectes a aquest Pla totes les obres de rehabilitació de murs d'escalinates i de terrasses, així com la determinació del nou ús que hagin de tenir les diverses feixes per acollir les noves activitats previstes a l'entorn de la masia.

Les terrasses situades a les cotes 87, 89 i 94 podran ser destinades a l'aparcament de vehicles dels clients i usuaris del restaurant.

La terrassa situada a la cota 92, que és la de la sala de banquets, es destinarà a espai d'esbarjo, annex a la pròpia sala.

L'únic accés de vehicles al conjunt s'efectuarà des de l'entrada de la carretera de Premià.

L'accés a les plataformes o terrasses d'aparcament es farà des del mateix camí existent paral·lel a la carretera.

Els espais destinats a aparcaments d'automòbils es plantaran amb arbres i es cobriran amb pèrgoles amb vegetació.

En el Pla del Patrimoni, Can Verboom té la classificació "A", es a dir, protecció de l'exterior i de l'interior. No es permet l'enderrocament de l'edifici. Les intervencions que es produeixin han de respectar els elements arquitectònics d'interès. L'increment de volum no pot comportar increment del nombre d'habitages i a més aquest augment d'edificabilitat vindrà regulat mitjançant el corresponent "Estudi Paisatgístic" justificatiu de la construcció que es proposa.

En la modificació del Pla General es proposa qualificar la major part d'aquest subsector com a verd privat protegit (clau 8) i l'entorn de la masia com a zona de Protecció del Patrimoni (clau 17).



4. La modificació puntual del Pla Especial del Patrimoni.

4.1 Àmbit de la modificació.

La modificació afecta a una part de la finca de Can Verboom qualificada com a zona (17) en el Pla General de Dalt i descrita i ordenada segons la Normativa del Pla Especial del Patrimoni aprovat definitivament el 24 de juliol de 1986 (acordada la publicació als efectes d'executivitat el 30 de novembre de 1990). La fitxa nº 76 d'aquest Pla descriu Can Verboom con segueix:

Fitxa nº 76

- Denominació: Can Verboom
- Localització geogràfica: Riera de Sant Pere.

- Descripció:

Conjunt arquitectònic en el que pot observar-se una casa de tipus basilical (sic) amb portal rodó en la planta baixa i finestres gòtics en la planta superior. Coberta a dues aigües. Són interessants els esgrafats en la façana que continuen en l'edifici perpendicular a l'anterior. La torre està coronada per teules i finalment per marlets. Tot i havent sofert algunes transformacions conserva el caràcter unitari XVII/XVIII.

- Normativa: No urbanitzable (21. Agrícola)

Protecció. Tipus (A).

- Plànols: La fitxa conté dos plànols:

El primer (escala 1:5000) identifica la masia amb el nº 76.

El segon (escala 1:2000) delimita amb més precisió l'àmbit de la protecció o àrea d'afectació.

- Normes: Aquesta àrea està regulada per la qualificació pròpia de cada fitxa. En el cas d'augmentar el volum existent, aquest no comportarà augment del nombre d'habitages. A més, cas de produir-se, aquest augment d'edificabilitat vindrà regulada mitjançant el corresponent Estudi Paisatgístic justificatiu de la construcció que es proposa (vegi's p. 5 del P.E. del Patrimoni).

La protecció tipus (A) que correspon a Can Verboom es defineix així:

"Protecció de l'exterior i de l'interior. No es permet l'enderrocament de l'edifici. Les intervencions que es produeixin en l'interior i exterior hauran de respectar els elements arquitectònics d'interès i per això l'Ajuntament recabarà la documentació necessària".

"Si l'element està ubicat fora del nucli urbà (aquest és el cas) les intervencions hauran d'acompanyar documentació que inclogui estudi paisatgístic de les obres proposades. El mateix estudi haurà d'aportar altres intervencions que es produeixin en un radi de 50 m. del bé catalogat.

La protecció tipus (H) que no figura a la fitxa, però sí al llistat de jaciments arqueològics (pàg. 4) amb el nº 20 es descriu així: (pàg. 5)

"Jaciments documentats però en els que actualment no s'hi troben materials arqueològics".

"Els elements classificats en aquest tipus (H) no són objecte de cap protecció especial, ja que actualment no s'hi troben materials arqueològics" (pàg. 6).

La fitxa nº 76 de Can Verboom, tal i com està redactada en el Pla Especial del Patrimoni, es reproduceix en les pàgines que segueixen:





PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTONIC I AMBIENTAL

fitxa nº 76

Denominació
Can' Verboon

Localització geogràfica
Riere de Sant Pere

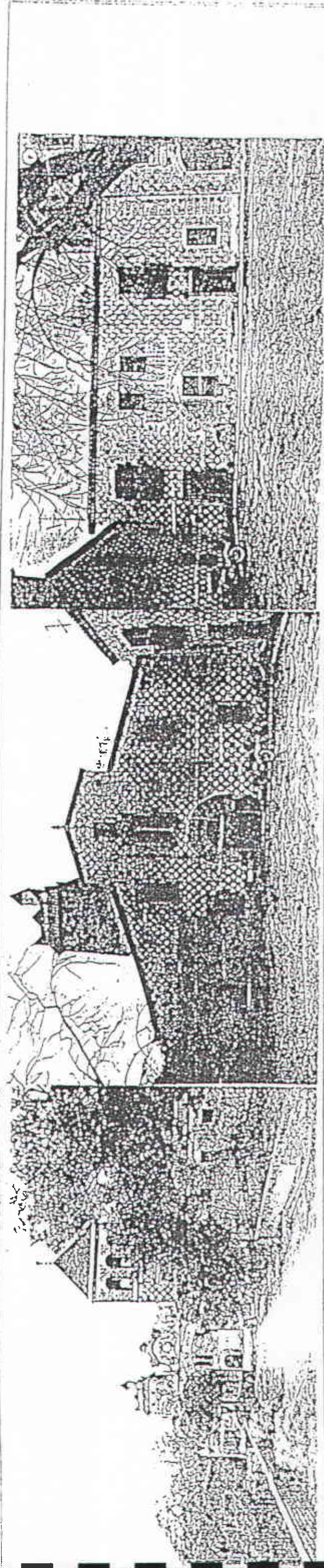
Descripció
Conjunt arquitectònic en el que pot observar-se una casa de tipus basilical amb portal rodó en la planta baixa i finestres gòtiques en la planta superior. Coberta a dues aigües. Son interessants els esgrafiats en la façana que continuen en l'edifici perpendicular a l'anterior. La Torre esta coronada per teules i finalment per marlets. Tot i haver sofert algunes transformacions conserva el caracter unitari. XVII/XVIII.

Normativa
No urbanitzable (21 Agrícola)

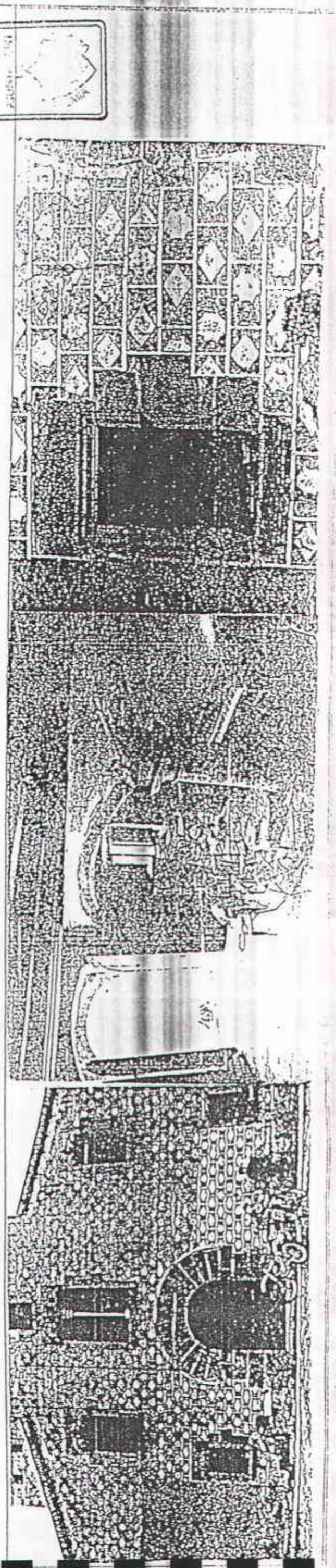
Protecció tipus (A) (continua)

 Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Comissió d'Ordenament de Barcelona

Identificació fotogràfica



Identificació fotogràfica



PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTONIC I AMBIENTAL

fitxa nº 76

Denominació

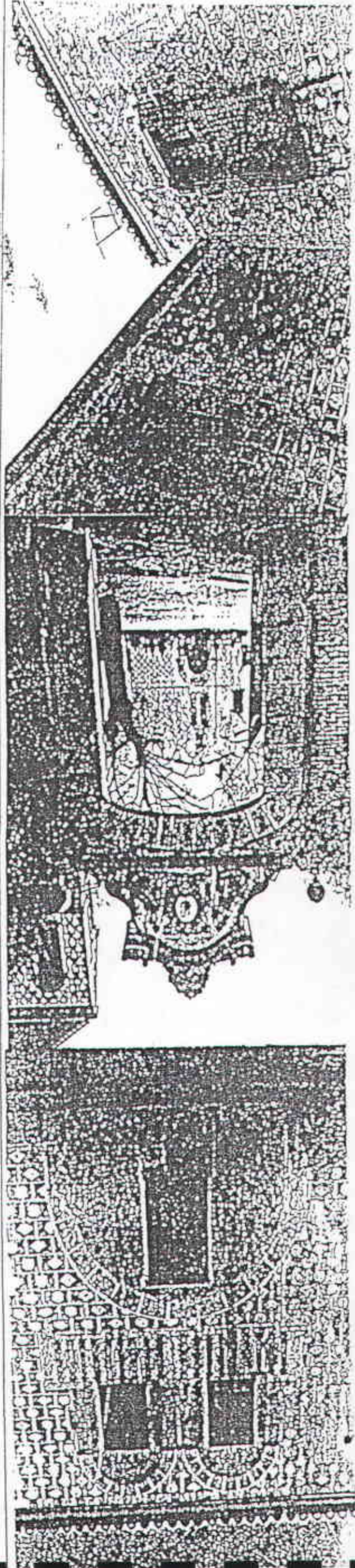


Cal Verboon
(continuació)



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Infraestructures
Consell de Regidors
Consell de Govern
Consell de Regidors
Consell de Govern
Consell de Regidors
Consell de Govern

Identificació fotogràfica



Identificació gràfica



4.2 Naturallesa de la modificació.

La modificació del Pla Especial té una doble naturalesa:

- 1) Actualitzar el Pla a la nova circumstància de la finca derivada d'una sentència del Tribunal Suprem del 9 de març del 1995.
Ara no es tracta d'una finca situada en sòl no urbanitzable (21 Agrícola) com es descriu en la fitxa nº 76. Es tracta d'una finca situada en sòl urbà i per tant en un entorn no Agrícola. No per això ha de perdre la protecció tipus (A).
- 2) Possibilitar l'adequació de la masia a la nova situació de l'entorn, que ja no és el d'una explotació agrària sinó la d'un entorn urbà en el context metropolità de Barcelona. La transformació que pretenen els promotors del Pla és, com s'ha dit en l'apartat 3, la rehabilitació completa de la masia i el seu entorn i l'adaptació al nou ús de restaurant per a la celebració de banquets familiars i convencions d'empreses públiques o privades.

4.3 La possibilitat d'aquesta modificació. Justificació del caràcter de modificació puntual.

L'article 6 de la normativa preveu la possibilitat d'aquesta modificació.

Es tracta d'una modificació puntual no generalitzable a la totalitat del Pla.

L'heterogeneïtat dels bens classificats com a constituents del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental i la diversitat de situacions i problemàtiques que comporten, aconsellen mantenir integralment la normativa general i, en el seu cas, procedir a modificar puntualment el pla en aquelles situacions que es considerin justificables i raonables a través de la inclusió de les excepcions o modificacions que correspongui, en les fitxes respectives de cada bé classificat.

Així, es manté la generalitat i coherència de la norma vigent i s'introdueixen, en els casos particulars, aquelles excepcions que, com a tals, no fan altra cosa que confirmar la regla.

4.4 Modificació puntual de la protecció de la finca de Can Verboom.

La modificació afecta a les següents qüestions:

4.4.1 Modificació de l'àmbit de protecció.

L'àmbit de protecció, que actualment té 9.843 m², s'amplia fins a 15.461 m² i es dividirà en dues zones diferents:

- Zona de verd privat protegit (8)

10.415 m²

- Zona de protecció de patrimoni (17)

5.046 m²

Total

15.461 m²

Aquest increment comporta una nova delimitació que comprèn la totalitat del perímetre de la zona (17) definit en el plaol 1:2000 que reproduceix el Pla General vigent i l'estén fins a límits significatius en el context de la història, de l'anterior utilització agrícola de la finca, i de la implantació del conjunt en el nou paisatge urbà.

Així el límit nord serà la paret coronada de balustres que separa l'entorn de la masia de l'esplanada situada en la cota 93.

El límit de Llevant s'estén fins la primera feixa immediata a l'actual camí d'accés des de la carretera BV-5024.

El límit de Ponent i el del sud fins la mateixa carretera i la porta d'entrada.

4.4.2 Normativa aplicable.

La frase:

"Cas de no afectar la vegetació existent podran ubicar-se en soterrani equipaments esportius" (pàg. 6) tindrà una adenda que permeti ubicar garatges en soterrani.

La resta de la normativa s'adaptarà per a possibilitar el nou ús a que es destina la masia, amb el màxim respecte a l'estructura arquitectònica protegida, per això es proposa la construcció d'una nova sala de banquets en una estructura independent convenientment integrada en el context com es justifica en l'estudi paisatgístic.

4.5 Nou redactat de la fitxa nº 76. pàg. 61-62

Denominació: Can Verboom

Localització geogràfica: Carretera BV-5024 de Premià de Mar a Premià de Dalt.

Descripció: Conjunt arquitectònic format per una casa principal de tres cossos d'estructura clàssica.

El cos central emergeix sobre els dos laterals. Coberta amb teulada a dues aigües amb vessants a les façanes laterals. A l'angle Sud-Oest hi ha una torre de planta quadrada coronada per teules i merlets que envolten el terrat. La façana principal té un portal rodó amb dovelles de granit. Les finestres del primer pis són gòtiques. Construcció dels S.XVII-XVIII.

L'edifici secundari és un cos perpendicular de caràcter eclèctic amb una torre coronada per una glorieta coberta amb un teulat piramidal.



105

Construcció del segle XIX. Una porta barroca tanca el clos del pati. Són interessants els esgrafiats en la façana. Tot i haver sofert transformacions conserva el caràcter unitari.

Normativa: Sòl urbà.

Verd privat protegit (8) sup. 10.415 m²

Zona de protecció del patrimoni (17) 5.046 m²

Total 15.461 m²

Edificabilitat: Àmbit de protecció del patrimoni (17) 1.635 m²

Edificabilitat complementària sala de banquetes 400 m²

Total 2.035 m²

Les construccions adossades a la façana sud de la masia destinades a allotjar animals, magatzem obert i cotxera es podran eliminar, amb l'objecte de restituir el caràcter de l'edifici principal i s'hauran d'eliminar obligatòriament en el moment d'executar l'edificació complementària. La masia de can Quecus podrà ser reformada o substituïda per una edificació de superfície construïda i volum equivalent a l'actual edificació.

Nombre màxim d'habitages: 5.

L'edificabilitat complementària de 400 m² es destinarà a sala de banquetes i se situarà damunt de la bassa d'aigua situada al SO de la masia. La bassa es podrà habilitar com a soterrani d'aquesta edificació.

El soterrani es podrà destinar a garatges magatzem, etc.

L'ordenació de l'aparcament per als automòbils dels usuaris de la sala de banquetes es farà amb el major respecte de les terrasses, les feixes i els murs de contenció existents.

Com a mínim, es plantarà un arbre cada tres llocs d'aparcament en bateria.

Les construccions identificades amb la lletra "X" en el plànol 1:2000 podran ser enderrocades. També es podrà enderrocar la masia situada en la parcel·la D-2.

En el projecte per a sol·licitar llicència d'obres s'incorporarà l'Estudi Paisatgístic a que fa referència aquest Pla Especial de protecció del patrimoni. Aquest estudi serà demostratiu de la integració de la nova construcció en el context dels edificis protegits i del seu entorn.

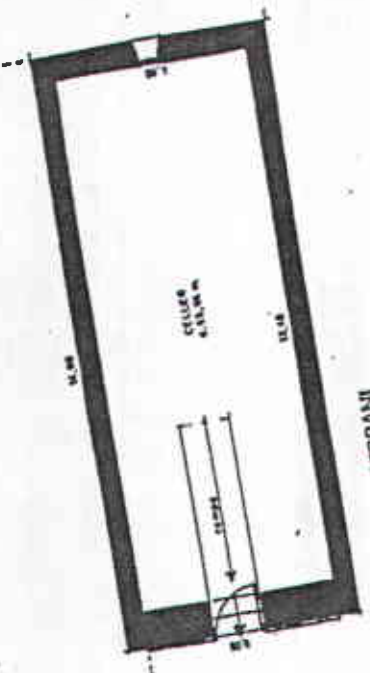
Identificació fotogràfica.

Es proposa completar la identificació fotogràfica amb altres imatges característiques de la masia i de l'entorn.

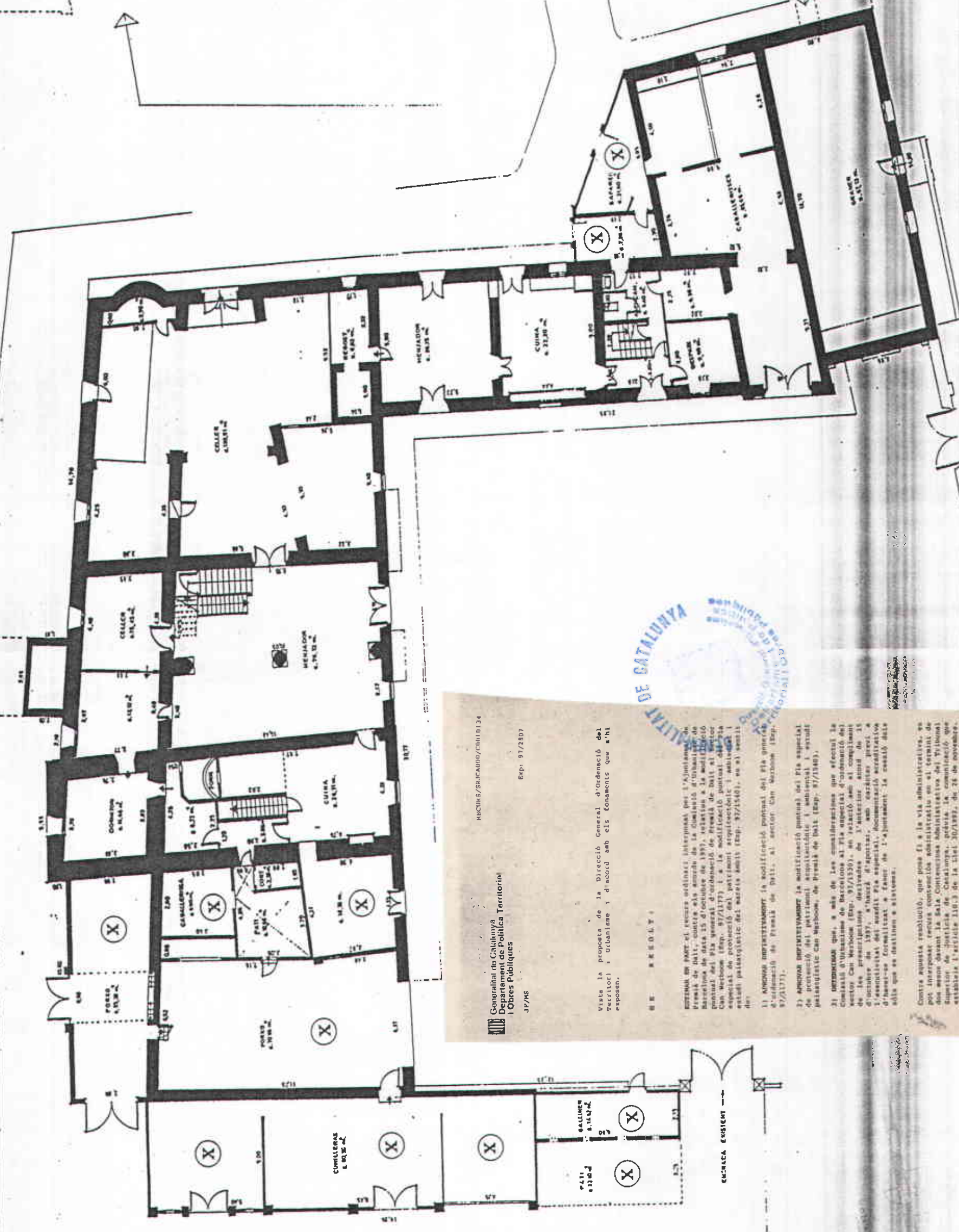


[Handwritten signature]

108



PLANTA SOTERRANI
Sup. construïda 83,40 m²



RECORS/SECUNDARI/COMI 01 34
Exp: 97/2807

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
JP/MS

Vista la proposta de la Direcció General d'ordenació del territori i urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen.

H E R E D I T

ENTENEM EN PART el recurs ordinari interposat per l'Ajuntament de Premià de Dalt, contra els actes de la Direcció General d'ordenació del territori i urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, en relació amb la modificació puntual del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectural, administratiu i etnològic patrimonial Can Verboom, de Premià de Dalt (Exp: 97/1149).

2) Ambora interpretant la modificació puntual del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectural, administratiu i etnològic patrimonial Can Verboom, de Premià de Dalt (Exp: 97/1149).

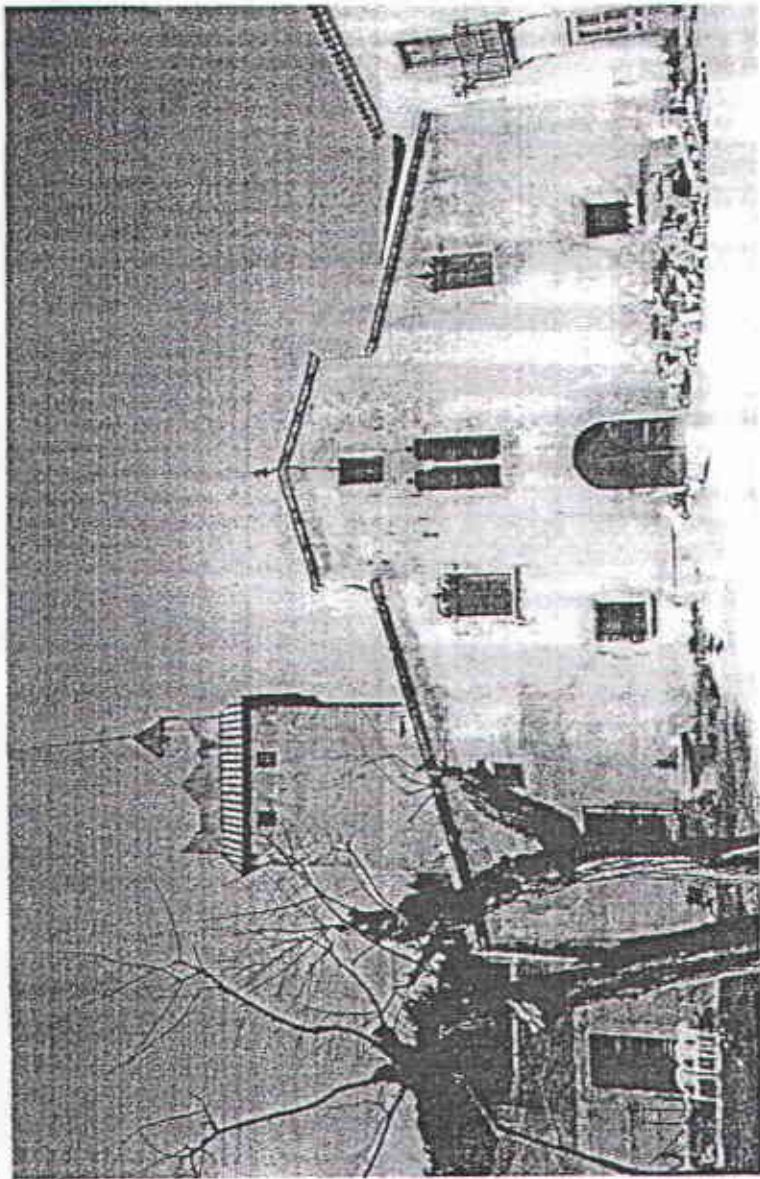
3) Considerant que, a més de les consideracions que afecten la Comissió d'Urbanisme de Barcelona al Pla especial d'ordenació del sector Can Verboom (Exp: 97/1520), en relació amb el compliment de les prescripcions derivades de l'interior dels articles 25 d'octubre de 1997, s'ha acordat d'aportar, amb caràcter previ a l'assoliment del mateix Pla especial, documentació arxivada d'interès que es detallen a sistemes.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, prèvia la comunicació que estableix l'article 110.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques, del procediment administratiu comú, així com per altres que es preveuen en el mateix article, així com per altres que es preveuen en el mateix article.

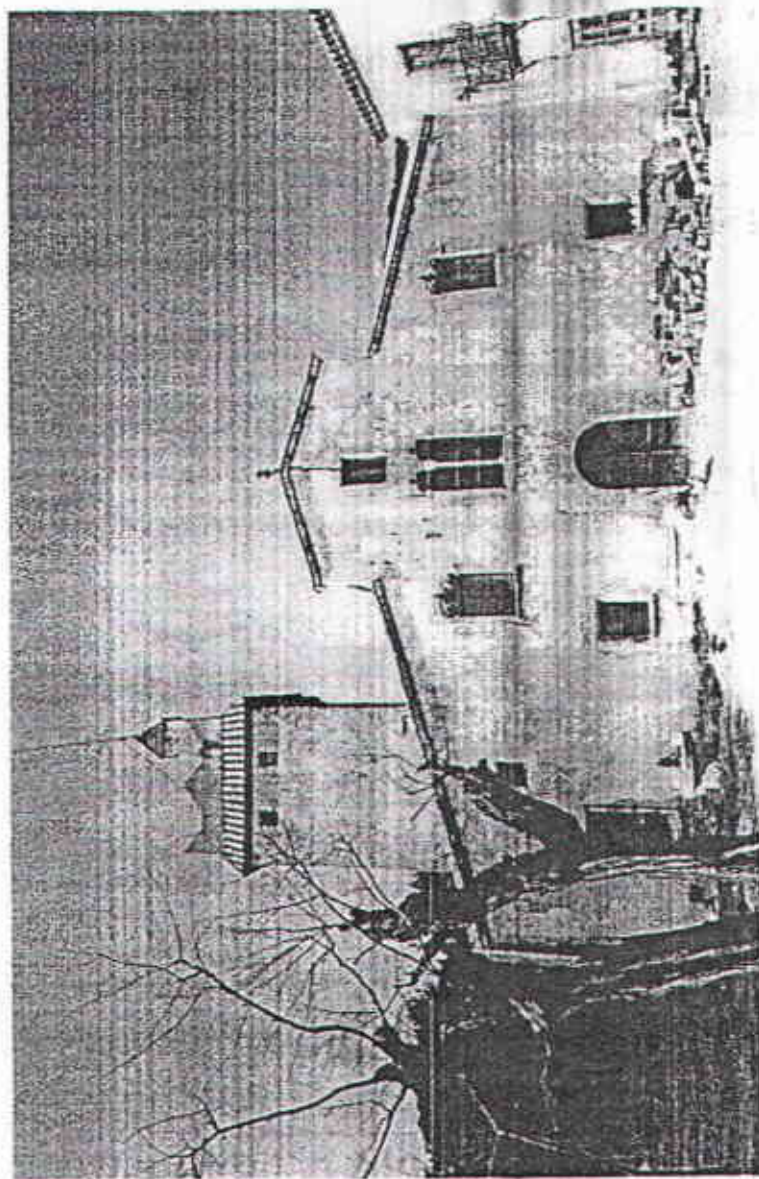
MADEIRA, J. C. 1997

Pere Macià i Aina
Conseller de Política Territorial
i Obres Públiques

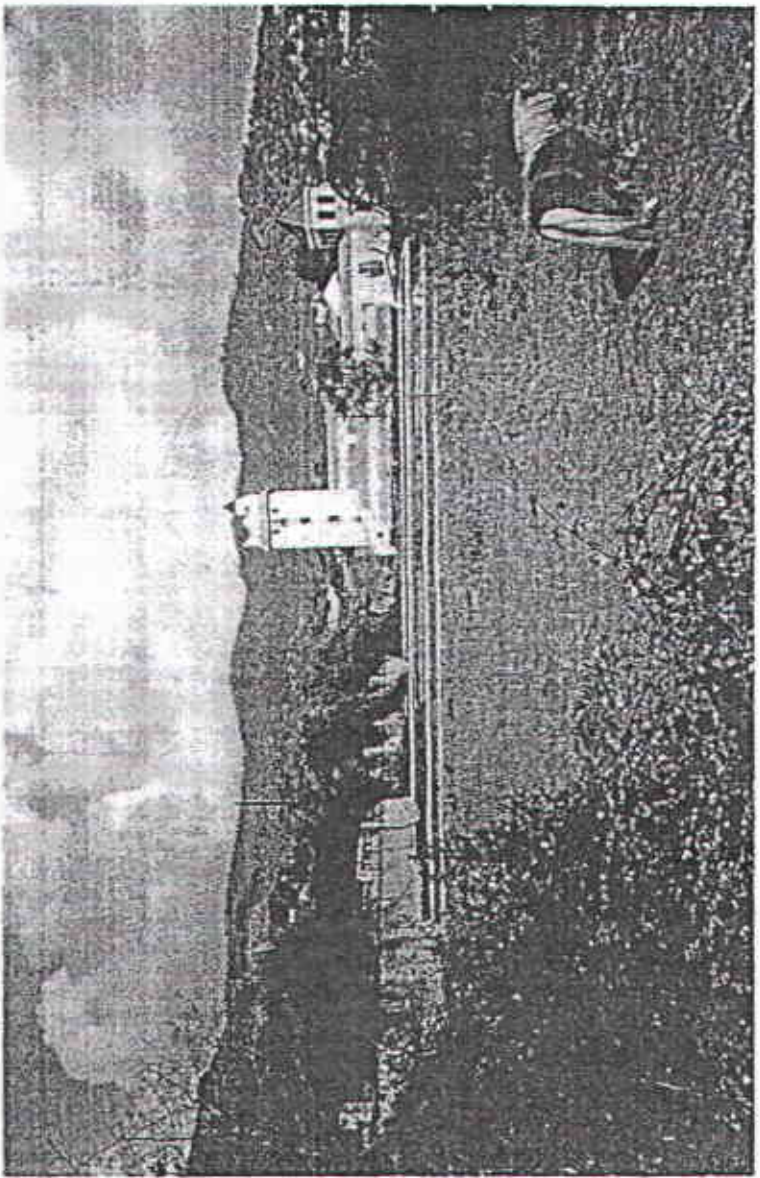
(X) Construccions enderrocables
Can Verboom. Planta baixa
Escala 1:200



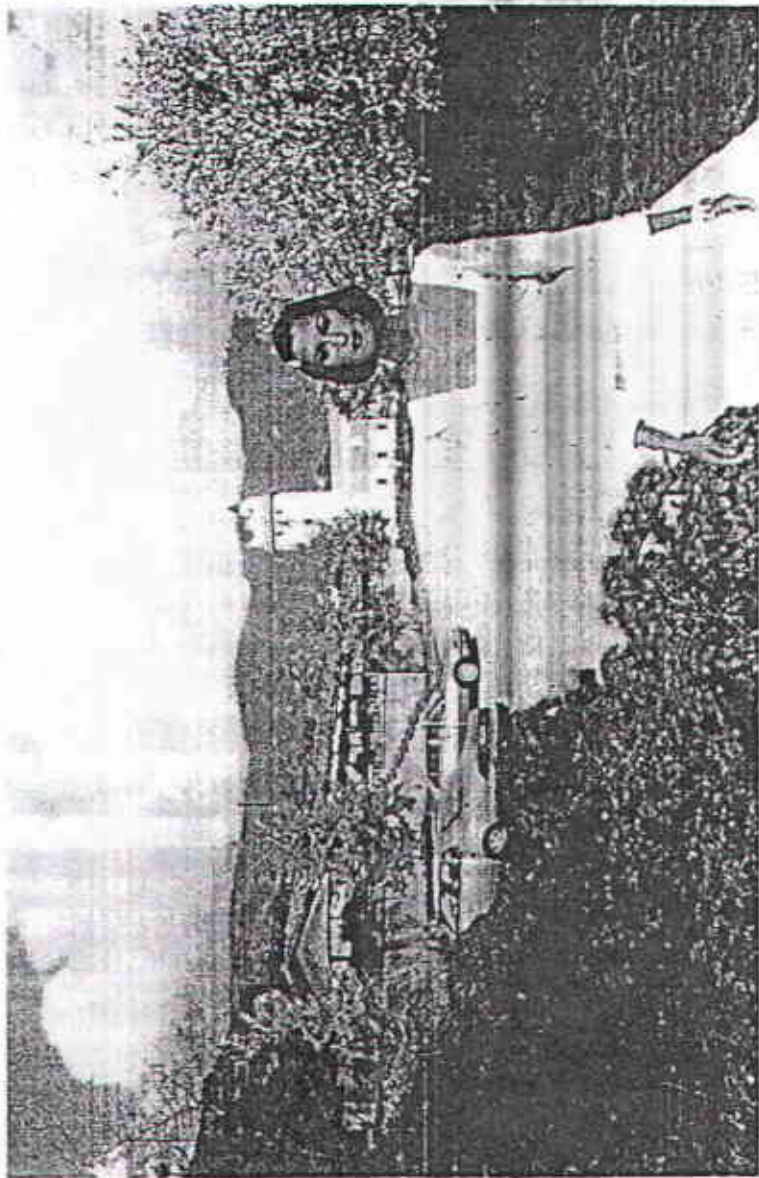
Estat actual, frontal de la masia



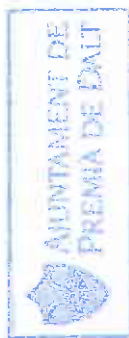
Reforma, frontal de la masia



Vista general, estat actual



Vista general, nou pavelló-restaurant



ANNEX

ESTUDI PAISATGÍSTIC JUSTIFICATIU DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I AMBIENTAL DE PREMIÀ DE DALT EN L'ÀMBIT DE LA FINCA DE CAN VERBOOM.

1. Àmbit de l'Estudi. Motivació.

Aquest estudi es refereix a la part de la finca de Can Verboom (de 9.843 m2) qualificada com a zona de protecció del Patrimoni (clau 17) en el Pla General de Premià de Dalt, aprovat definitivament el dia 11 de Desembre de 1985 (acord publicat al D.O.G. el 29 de gener de 1986).

L'estudi es redacta per justificar la modificació puntual del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental de Premià de Dalt aprovat definitivament el dia 29 de juliol de 1986.

2. Descripció de la masia de Can Verboom. Característiques de la finca i del seu entorn.

Vegi's apartats 2 i 3 de la Memòria principal.

3. Criteris d'ordenació.

Aquest Estudi Paisatgístic parteix del criteri expressat per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió del 13 de setembre de 1995.

La consideració de la finca com a sòl urbà, en el context del desenvolupament urbanístic de Premià de Dalt, que ha deixat Can Verboom envoltada en les 4/5 parts del perímetre per sòl urbà consolidat i executat, obliga a plantejar la transformació de l'ús agrícola predominant de les 6,5 Ha. de superfície de la finca de manera que el nou ús que pretenen els propietaris sigui possible i alhora s'aconsegueixi el màxim respecte i protecció als valors arquitectònics i ambientals expressats en l'esmentat acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

4. La proposta de modificació del Pla Especial del Patrimoni.

Es concreta en els següents punts:

- 1. Nova delimitació i ampliació de l'àrea protegida a 15.461 m² (anteriorment 9.843 m²).
- 2. Divisió d'aquesta àrea en dues zones
 - Zona de verd privat protegit, clau (8)
 - = Zona de protecció (A) del patrimoni, clau (17)

10.415
 5.046
 15.461 m²

TOTAL

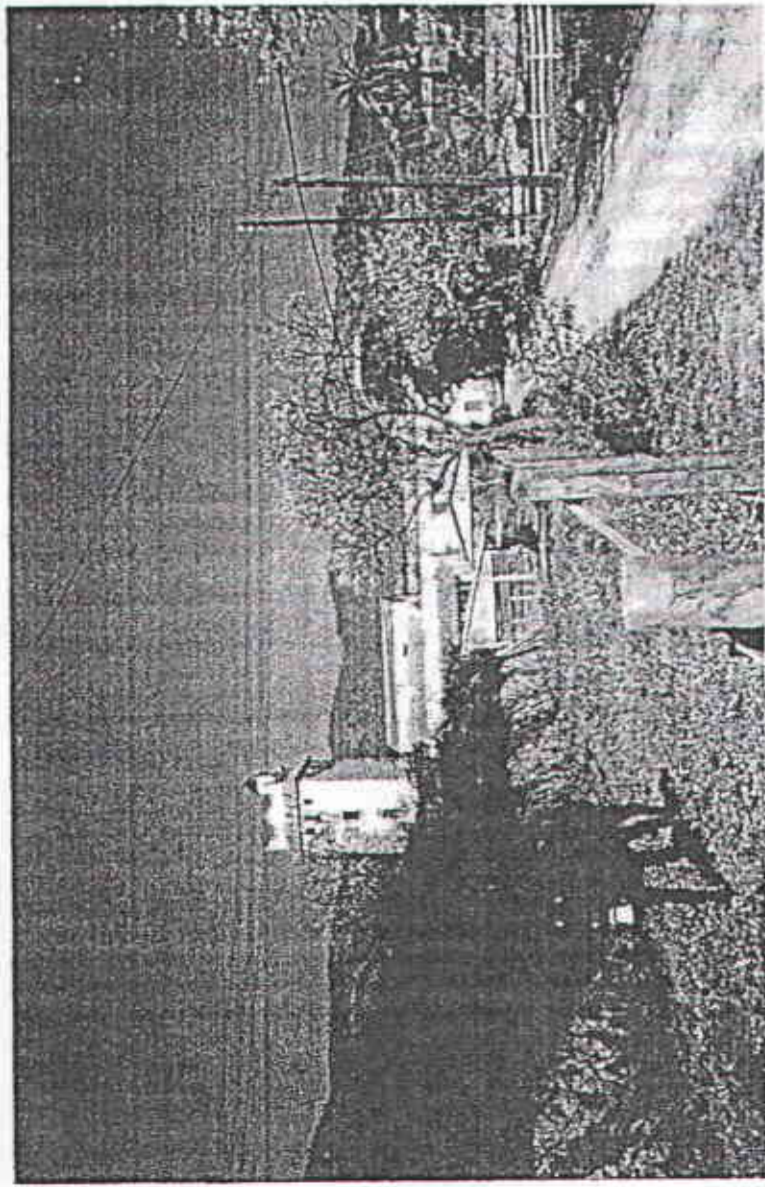
5. Criteris paisatgístics.

L'ordenació de l'entorn de Can Verboom i la integració de la masia en el paisatge urbà del conjunt de la població s'aconsegueix de manera adequada amb les qualificacions atorgades als subsectors "B" i "D" del Pla Especial (vegi's apartats 5.2, 5.4 i 5.5 de la Memòria).

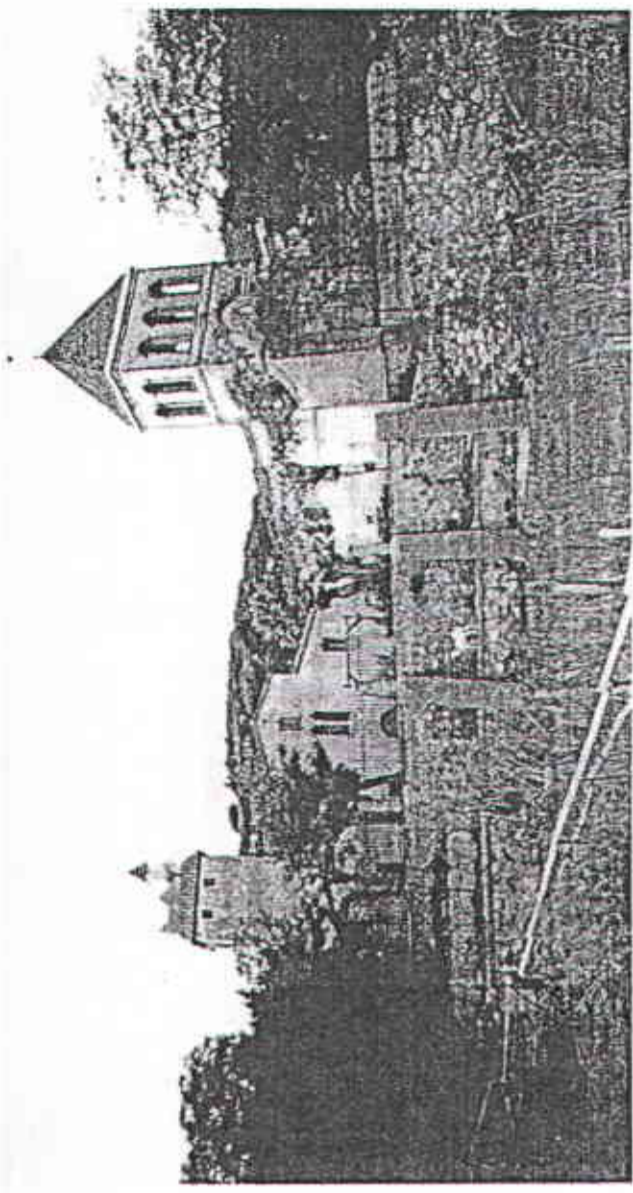
El criteris bàsics són, en resum, els següents:

- Manteniment de la Masia i del seu entorn en un context urbà on es conservin i potenciïn les relacions visuals de Can Verboom amb els edificis-fita de la població (Can Costa, Can Balet, el Pavelló Poliesportiu, etc.).
- Manteniment de les estructures de feixes i parets de marge que envolten la masia i integració del conjunt en el paisatge urbà que relaciona aquests edificis-fita.
- Eliminació dels coberts afegits, porquerisses, conilleres, galliners, magatzem i cotxera que distorsionen la imatge de la masia. Són construccions de baixa qualitat i han perdut la funcionalitat.
- Recuperació, restauració i remodelació de la Masia, per a l'adaptació al nou ús, amb respecte de les normes que corresponen al grau de protecció (A) del Pla Especial del Patrimoni.
- Posició i disseny de la nova sala de banquets de manera que s'integri harmònicament en el complex edificat sense distorsió dels valors formals i compositius del conjunt.
- Integració dels espais complementaris, àrees d'aparcament, etc. en les plataformes de les feixes existents, de manera que interfereixin el mínim possible les visions pròxima i llunyana de les edificacions i de les seqüències espacials i paisatgístiques.





visió des de l'entrada per la carretera BV-5024

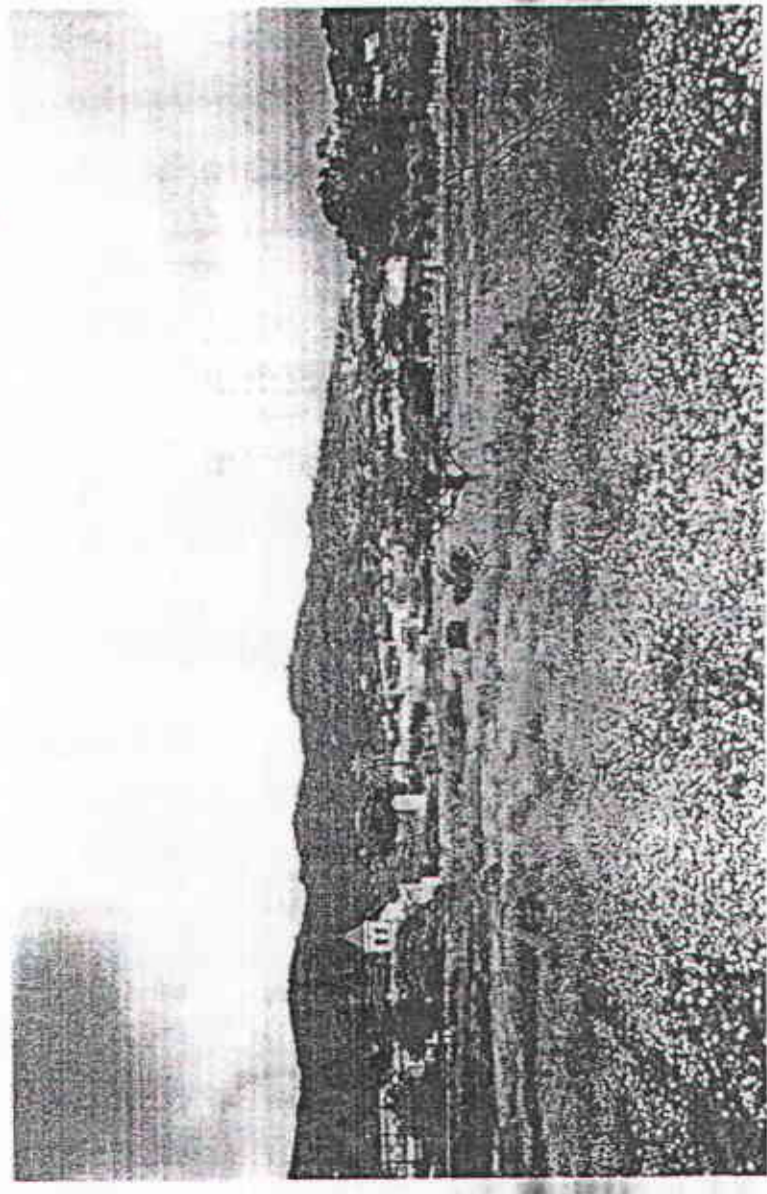


visió des del centre del futur parc

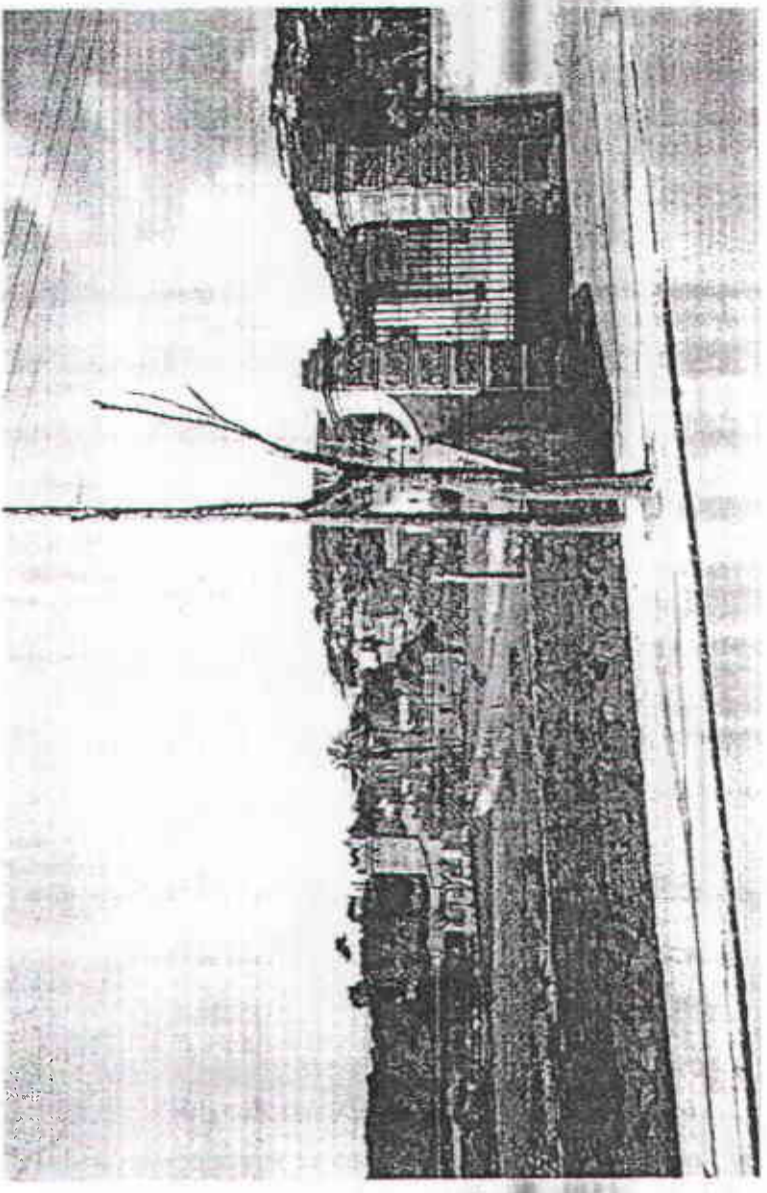


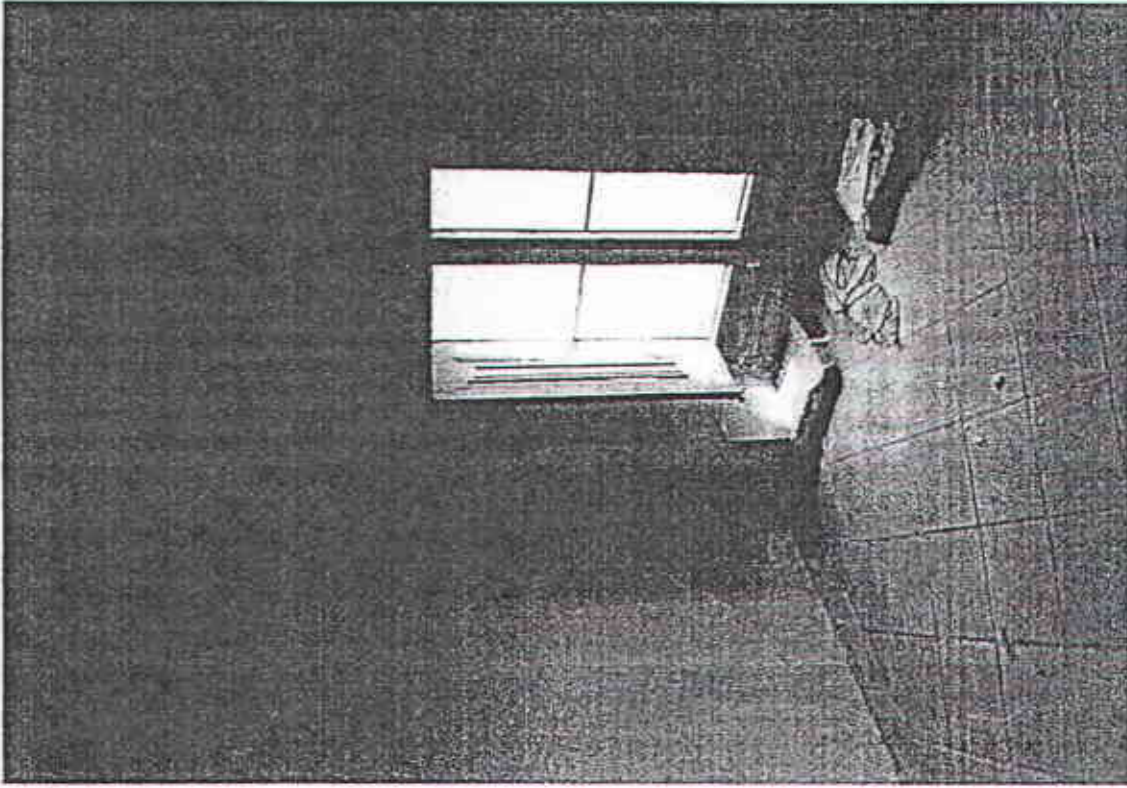
visions que es pretén mantenir un cop executat el pla especial (amb l'adaptació consegüent)

visió des del límit sud del parc



visió des de la riera de Sant Pere





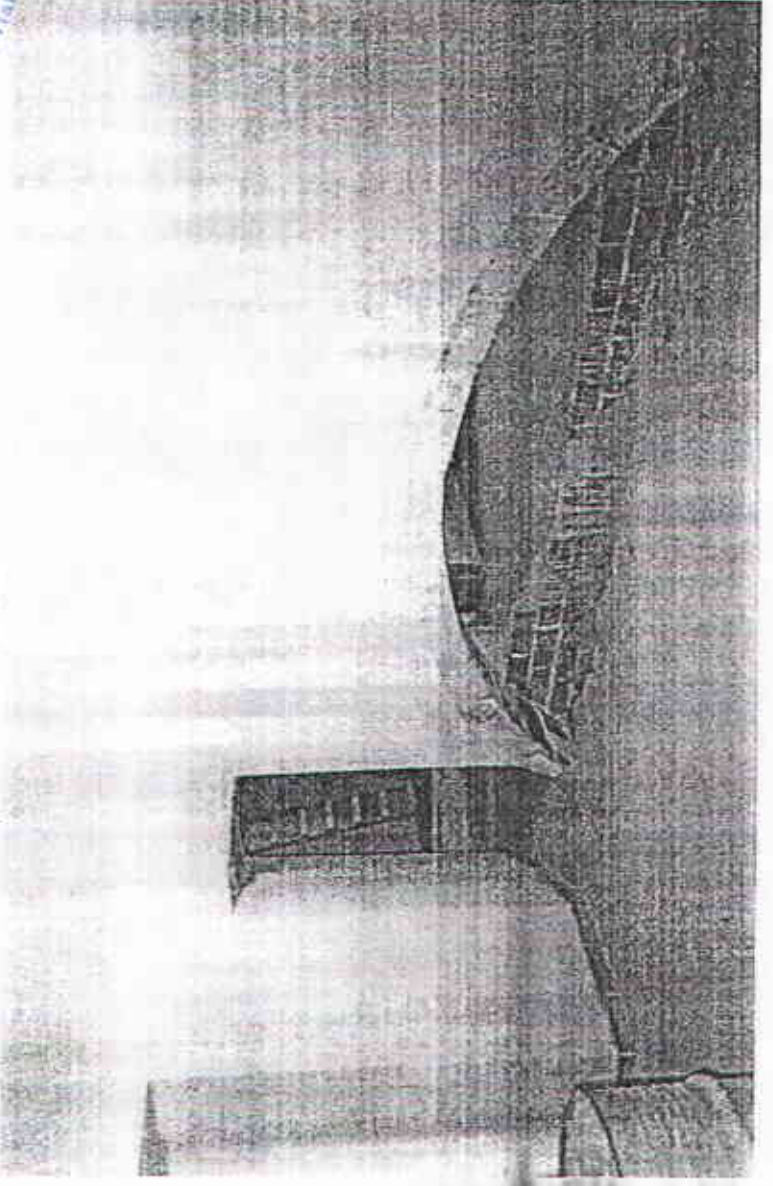
festejadors enterrats



biga de ferro en contradicció amb l'estructura preexistent



arc de pedra desvirtuat per la intervenció



intervencions a l'interior de la masia que caldria revisar

6. Intervencions.

Les intervencions es concreten en les següents decisions:

6a) Enderroc de les construccions afegides de baixa qualitat, són:

- Porxo de carruatges de	35,28 m ²
- Porxo magatzem de	70,86 m ²
- Cavallerissa	10,00 m ²
- Desembaràs	18,26 m ²
- Conilleres	90,50 m ²
- Galliner	14,52 m ²
- Pati i cort	10,66 m ²
- Cobert	22,10 m ²
Superfície útil	272,18 m ²
Superfície construïda	316,00 m ²

Aquesta determinació permet alliberar la façana sud de la masia i posar en valor la torre de l'angle sud-oest que avui roman embolcallada i emmascarada amb aquestes construccions sense qualitat.

6b) Projecte d'una nova sala de banquets de superfície construïda màxima de 400 m² a situar, en part, sobre la bassa d'aigua de la feixa-terrassa de la cota +92.

Aquesta terrassa està delimitada per un mur coronat amb balustres, que forma una gran balconada que domina tot el paisatge, però alhora està situat en un segon pla en relació a la façana principal de la masia, que té els punts de vista més significatius des de la plaça del pavelló poliesportiu i des de la nova zona verda pública de la gran esplanada situada en la part central de la finca (subsector B). El soterrani s'habilitaria com a office pels catterings de grans banquets.

La nova sala resoldria la gran mancança de la masia per la nova funció (la impossibilitat de trobar un espai suficientment gran i diàfan per a celebrar banquets d'una certa concurrència (100 o més persones). El llenguatge arquitectònic de la nova sala s'integrarà en el paisatge sense interferir la percepció dels volums contundents de la masia.

6c) Habilitació de la resta de les feixes, restauració dels murs i plantació d'arbres de fulla caduca, però de llarga temporada de floració, (tipuana tipus o tilters), plantats de manera que ordenin les àrees d'aparcament i aportin ombra i discreció als automòbils aparcats.

6d) Rehabilitació interior de la masia com a restaurant de sales de dimensió petita i mitjana amb tots els serveis i complements annexos. La rehabilitació es farà de manera que es maximalitzi la posta en valor dels elements gòtics i renaixentistes de la masia.

La cuina, els magatzems i les dependències de serveis se situaran a l'angle que articula els dos cossos i a l'ala de menor interès, perpendicular al cos principal.

La planta baixa es destinarà a recepció, salons de descans, bar, serveis, cuina, magatzems i habitatge de l'administrador.

La planta primera i la golfa es destinaran a sales de banquets de diversa entitat.

7. Justificació de les intervencions.

La transformació d'ús de la masia es formula des del respecte als elements espacials i constructius de més interès, tant en l'exterior com en l'interior.

A més de l'eliminació de les construccions afegides de mala qualitat, la intervenció comportarà la restitució d'alguns elements transformats sense criteri de conservació i la posta en valor d'altres peces desvirtuades en algunes actuacions poc respectuoses.

Pel que fa a la façana principal de la masia (façana de llevant) això comportarà:

- Remodelació de la finestra de la planta baixa en l'angle sud-est
- Restauració dels bastiments de fusta de portes i finestres.
- Restauració de l'esgrafiat-estucat.

La façana sud de la masia es restaurarà una vegada eliminats els cossos afegits. Això comportarà:

- Obertura de les portes i finestres tapades pels galiners i cavallerisses. Seran emmarcades amb llindes, ampits i muntants de granit de tipus anàleg a les existents.
- Nou estucat de la façana.

A l'edifici perpendicular es proposa:

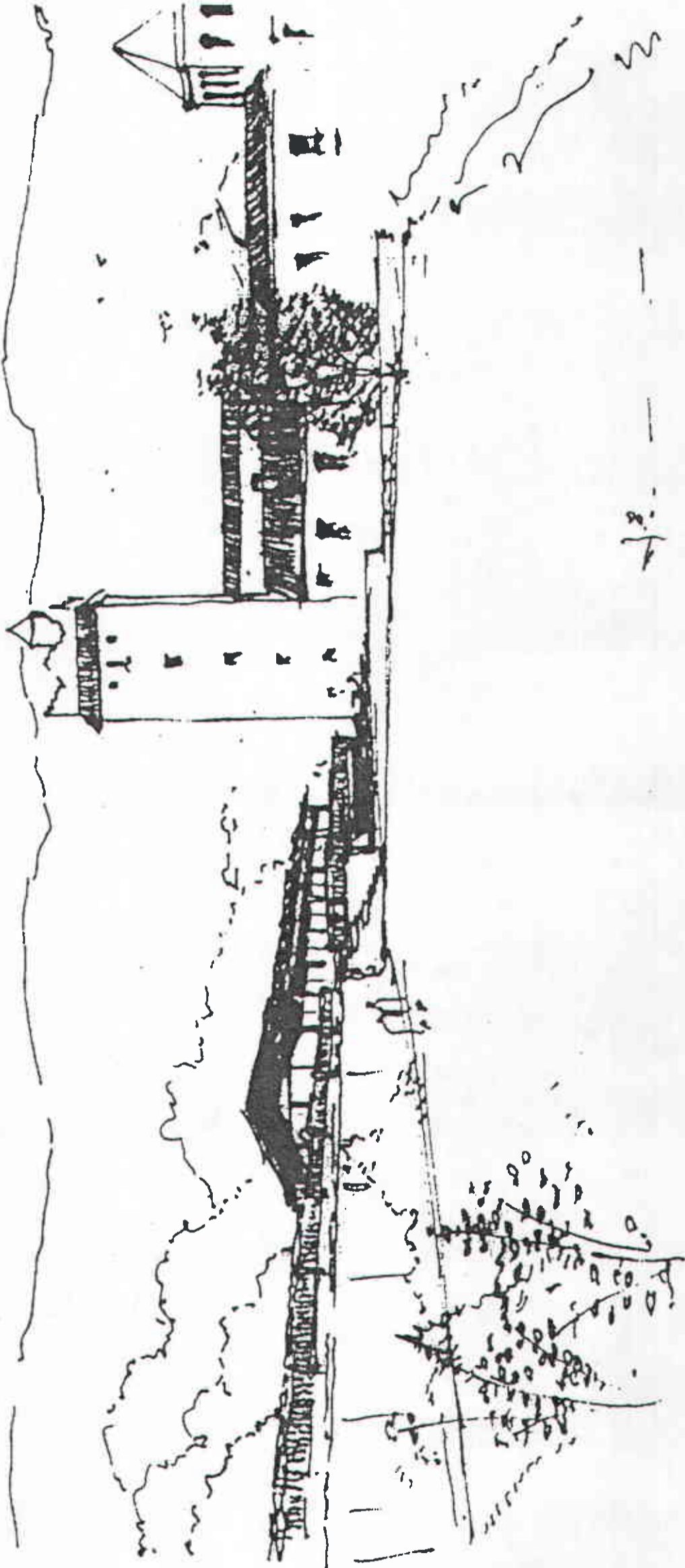
- Obrir l'arc tapiat
- Restaurar portes finestres i balcons
- Restaurar l'esgrafiat-estucat.

La intervenció en les dues torres comprendrà la restauració de tots els elements des del parallamps fins la base.

- Impermeabilització de terrats i teulades
- Reparació dels marlets i de les teules
- Reparació de forjats intermedis de la torre principal
- Construcció d'una nova escala d'accés.
- Substitució de finestres
- Estucat de façanes, etc.
- Repintat de reixes.

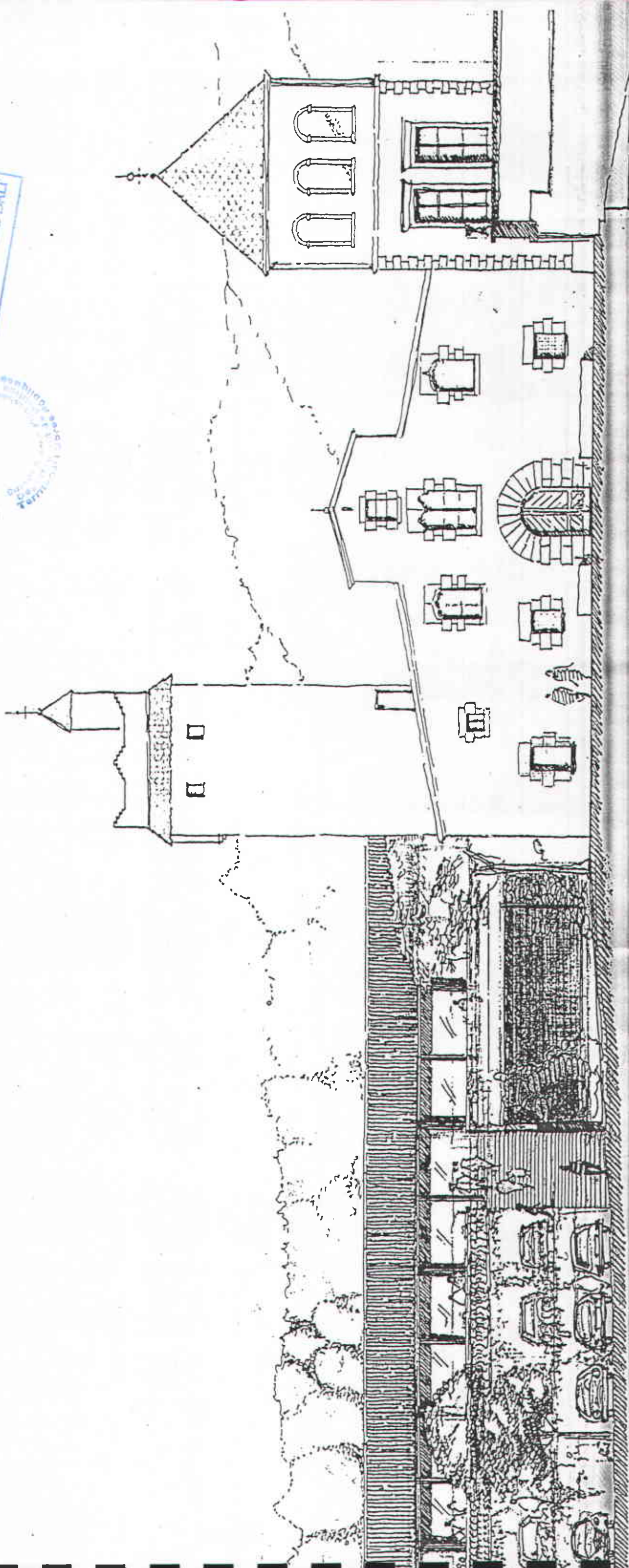
Les façanes de ponent i nord han sigut objecte d'una restauració fa poc temps. L'estucat presenta una suficient qualitat perquè no hagin de ser motiu d'intervencions altres que el

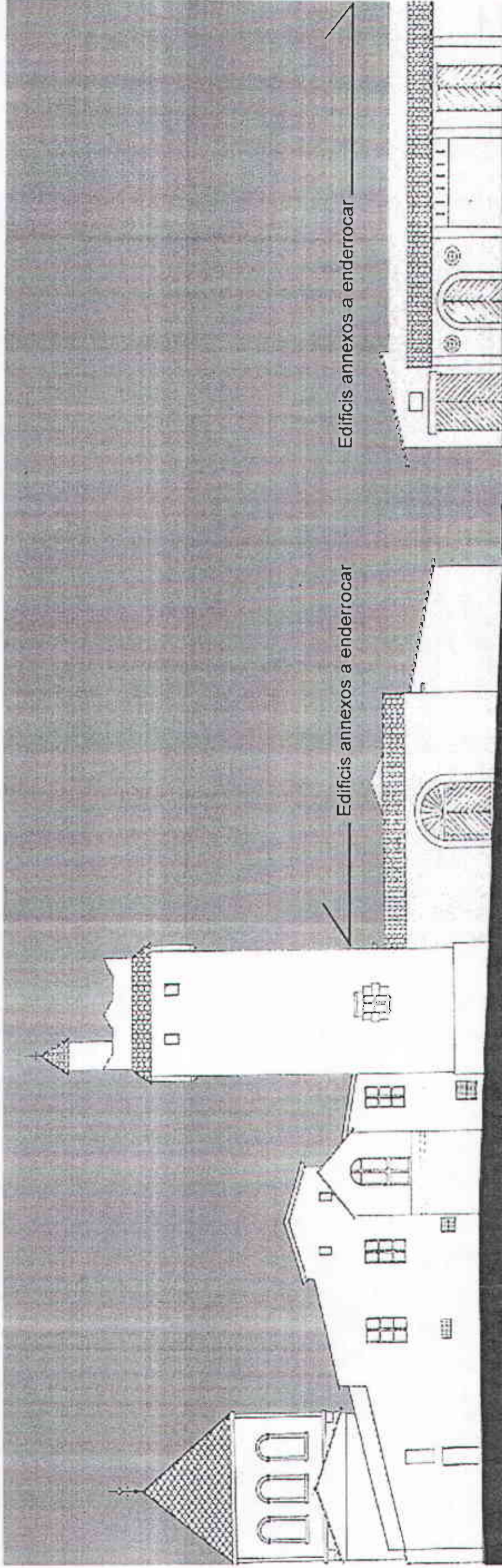




AJUNTAMENT DE PREMIA DE DALG

GENERALITAT DE CATALUNYA



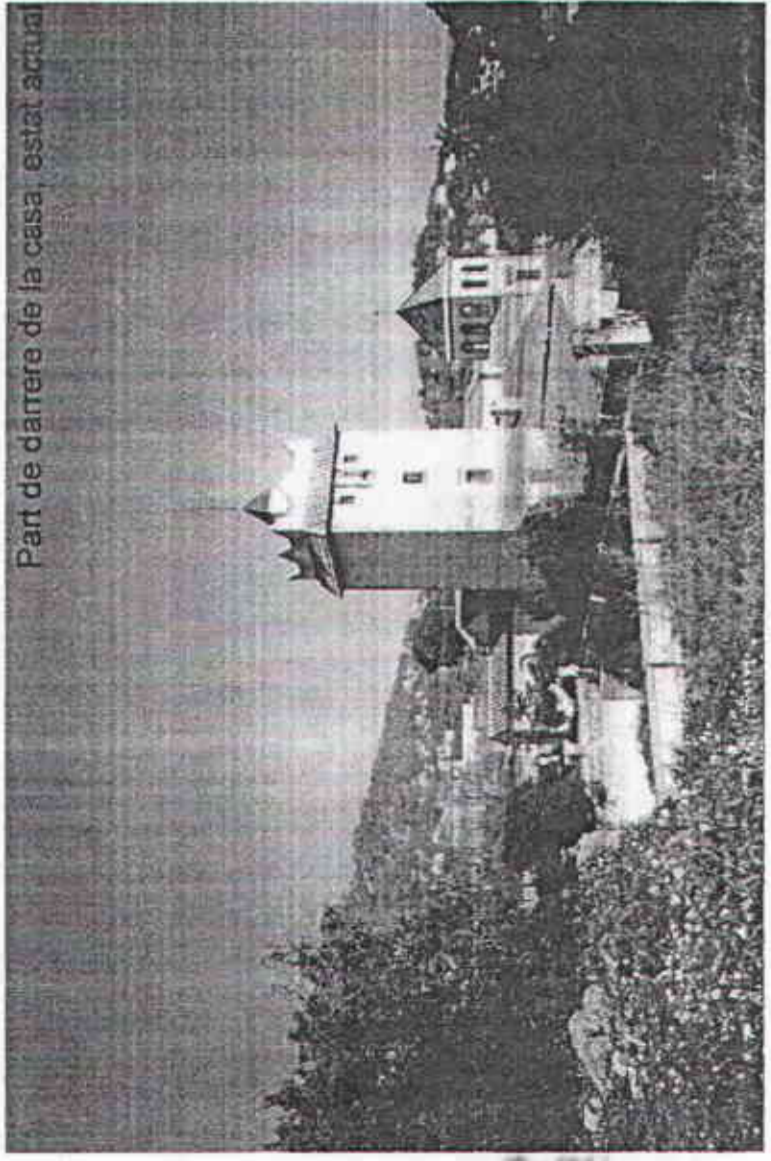


Edificis annexos a enderrocar

Edificis annexos a enderrocar

Façana de ponent

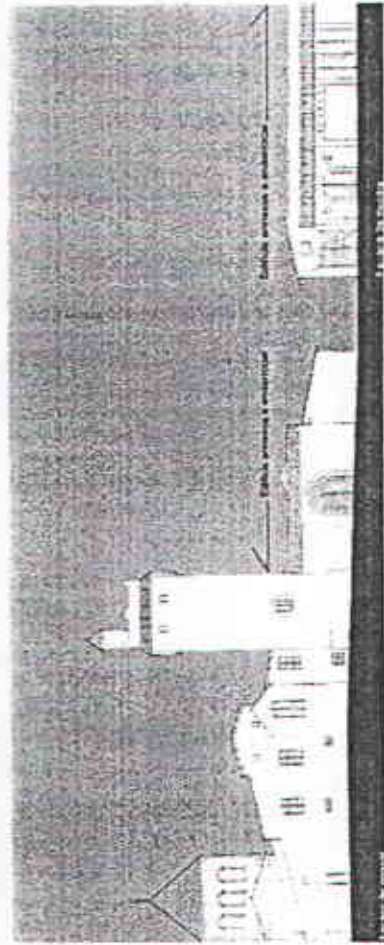
Façana de migdia



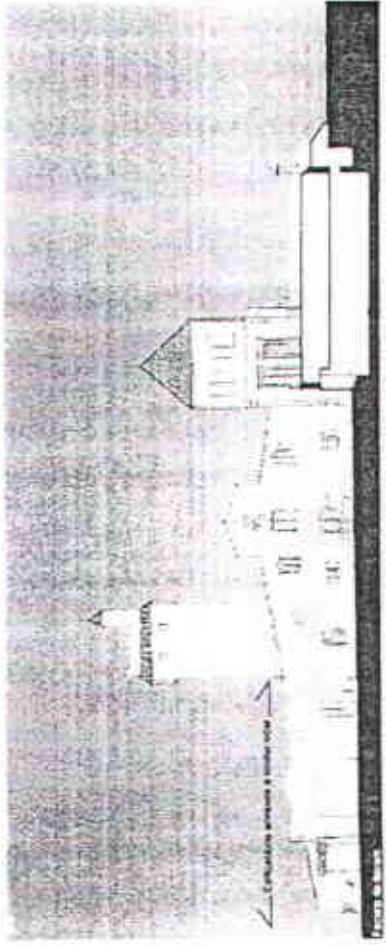
Part de darrere de la casa, estat actual



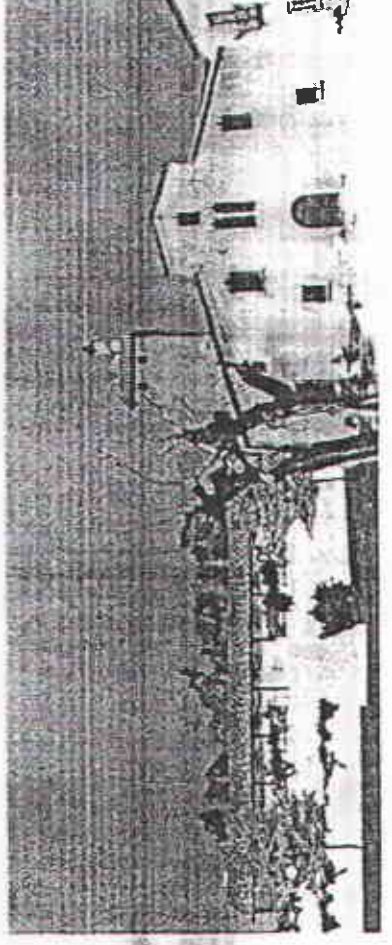
Part de darrere de la casa, reforma



aiçats amb les edificacions a enderrocar en groc

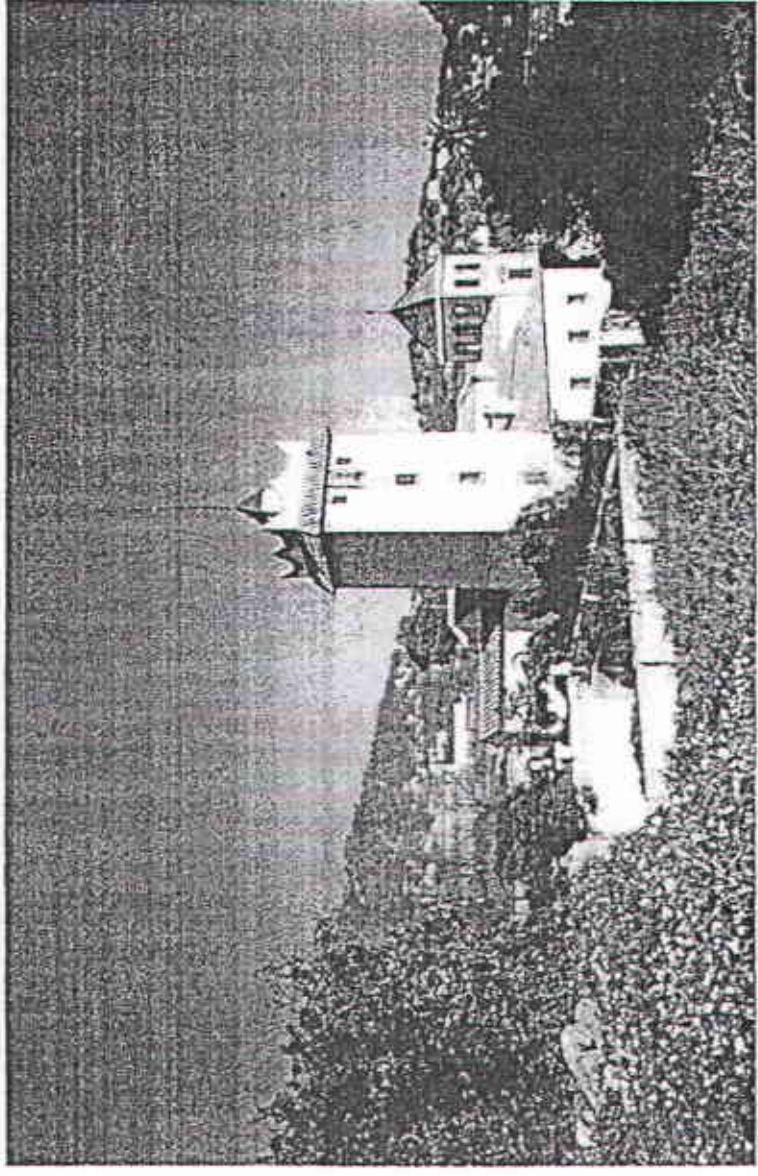


aiçats amb les edificacions a enderrocar en groc

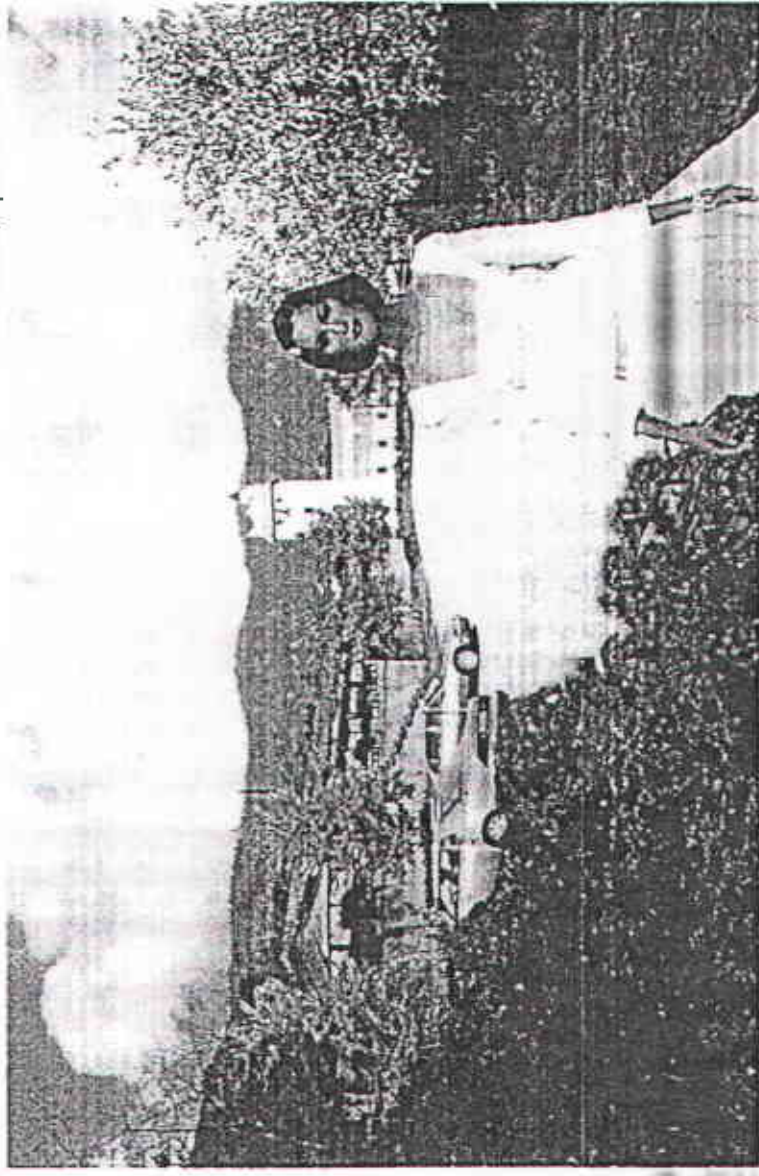


noves edificacions del restaurant darrere la masia

transformacions proposades per a la masia de can werboom



transformacions darrere la masia



nous edificis per al restaurant



tractament de les bases dels murs per evitar les humitats capilars que els malmeten (mitjançant tubs KNAPPEN o altres sistemes d'aïració similars).

El camí perimetral s'haurà de rebaixar i drenar per tal d'evitar les humitats als murs de l'edifici.

Les reixes s'hauran de restaurar i pintar i els bastiments de portes i finestres també.

A l'interior de la masia es tindrà especial cura en el manteniment de tots els elements de pedra com són els pilars, els arcs i les voltes d'escala de granit, els emmarcats de portes i finestres, els festejadors, etc.

També es mantindrà el passamà de l'escala i el graonat de pedra encara que no compleixin els paràmetres d'accessibilitat. Per resoldre aquest problema es construirà una nova escala que complirà aquests paràmetres i també un ascensor. Vegi's les propostes d'avantprojecte de distribució.

Els enteixinats dels sostres, les rajoles decorades i, en general, els elements arquitectònics d'interès seran objecte d'especial tractament en el projecte d'execució.

Les bigues pollades o amb tèrmits seran substituïdes per altres de noves. S'evitaran els estintolaments amb bigues de ferro que distorsionin la imatge i l'autenticitat dels espais interiors.

Les actuacions de restauració dels murs de contenció i de les parets que delimiten les feixes de l'entorn de la masia seran les següents:

- Eliminació dels empelts vegetals no controlats.
- Restauració dels murs i dels drenatges.
- Restauració dels balustres de coronació, de les escales i dels accessoris.
- Eliminació dels contraforts sobreposats després d'haver garantit l'estabilitat per ancoratges o terra armada.
- Nova construcció de les escales de l'entorn del pi gros.
- Restauració de la porta barroca i dels elements de tanca.

Els criteris de projecció de la nova sala de banquetes seran els següents:

L'edifici se situarà en la plataforma de cota +92 a partir de la bassa d'aigua que s'habilitarà com a office de preparació del catering i com a espai d'instal·lacions (aire condicionat, etc.) i serveis sanitaris.

La feixa de cota +92 té uns 18 metres d'amplada i es perllonga per darrera la masia al llarg d'uns 135 m. La masia, una vegada lliberada de les construccions auxiliars que es proposa enderrocar, està situada en la meitat nord de la feixa. La bassa està situada en la meitat sud.

La nova sala de banquetes se situarà en la meitat sud però tindrà un porxo de connexió amb el pont que relaciona la feixa amb planta primera de la masia, que està al mateix nivell.

Al sud de la masia la feixa està delimitada per una paret de pedra coronada amb una barana de balustres. Es proposa restaurar aquesta paret, millorar-ne el drenatge i incorporar-la al projecte de la sala.

La sala de banquetes es proposa com un volum exempt, de planta rectangular, allargassat en el sentit de la major dimensió de la feixa, i retirat uns 4 m. de la barana que la limita. Així es formarà un balcó sobre el paisatge i en retirar el volum construir l'edifici apareixerà, contemplat des de la zona del parc, amb una menor alçada de la cornisa per l'efecte de la perspectiva.

En l'angle més al nord del rectangle, l'edifici se separarà uns 7m. de l'angle més al sud de la masia, que és el de la torre. Així les dues construccions apareixeran alhora com a cossos arquitectònicament independents, integrats, però, en una mateixa composició urbana, de la qual la torre principal de Can Verboom és el volum integrador que harmonitza el conjunt. Vegi's fotomuntatges i perspectiva.

Per la banda de ponent, la nau de la sala de banquetes es projecta recolzada sobre un mur que delimita la feixa superior situada en la cota +94,70. La diferència de cotes entre ambdues feixes (2,70 m) fa que des de la carretera BV-5024 l'edifici aparegui pràcticament encastrat en el terreny i que només emergeixi la teulada que, per una major integració en el conjunt, es construirà amb teules recuperades de les construccions enderrocades. El nombre de teules recuperades superarà amb escreix el 50% de les necessàries i es destinaran totes elles a teules de coberta.

El resultat de la intervenció serà un nou edifici, integrat en el paisatge per la seva relació ponderada amb les parets que defineixen les feixes i amb la masia.

Els aparcaments d'automòbils es distribuïran i tractaran de manera que s'eviti la imatge de descampat de planxa metàl·lica que a vegades produeixen les esteses de vehicles. El respecte al paisatge obliga a integrar els vehicles amb la vegetació de manera que, a distància, els arbres siguin els elements predominants. Per això, en la normativa es disposa que cada 3 automòbils aparcats en bateria es planti un nou arbre. Aquesta determinació atorga ombra als automòbils aparcats i permet evitar la sensació de desolació que causen els aparcaments sense arbres quan estan buits.

