

## **CICLE DE VISITES:**

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits **8**

### **El cas de Teià: rehabilitació d'equipament municipal i transformació en habitatges dotacionals**

5 de desembre de 2024



**Diputació  
Barcelona**



## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE TEIÀ: REHABILITACIÓ D'EQUIPAMENT MUNICIPAL I TRANSFORMACIÓ EN HABITATGES DOTACIONALS

5 de desembre de 2024

### EL MUNICIPI



LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI

**Municipi:** Teià  
**Comarca:** Maresme  
**Població:** 6.696 habitants  
**Entitat:** Ajuntament de Teià  
**Adreça:** Carrer Pere Noguera, 12. 08329 - Teià  
**Telèfon:** 935 551 234  
**Web:** <https://teia.cat>  
**Correu-e:** [ajuntament@teia.cat](mailto:ajuntament@teia.cat)



**Ajuntament de Teià**

## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE TEIÀ: REHABILITACIÓ D'EQUIPAMENT MUNICIPAL I TRANSFORMACIÓ EN HABITATGES DOTACIONALS

5 de desembre de 2024

### ACTUACIONS

2018

**Estudi de la viabilitat de la rehabilitació de l'edifici plurifamiliar en desús de titularitat municipal conegut com "Pisos dels Mestres"** (amb el suport via Catàleg de Serveis 2018 de la Diputació de Barcelona. Recurs tècnic: "Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació").



LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI

L'edifici conegut com "Pisos dels Mestres" és una edificació aïllada de titularitat municipal, situada en sòl urbà consolidat del municipi de Teià, a la parcel·la ubicada al carrer Josep Puigoriol, 86-98 de Teià. El sòl sobre el que s'aixeca tenia la qualificació d'equipament, afectat al centre docent annex del "CEIP El Cim". Sempre havia estat destinat a residència dels mestres però es trobava en desús.

L'edifici consta de planta baixa i tres plantes més, amb un total de vuit habitatges de 64 m<sup>2</sup> cadascú, comptant a més cada immoble amb una terrassa porxada de 5 m<sup>2</sup> addicionals.

L'estudi valora la viabilitat tècnica i econòmica de rehabilitar l'edifici i destinar-lo a habitatges de lloguer assequible reservats per a joves del municipi.

## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

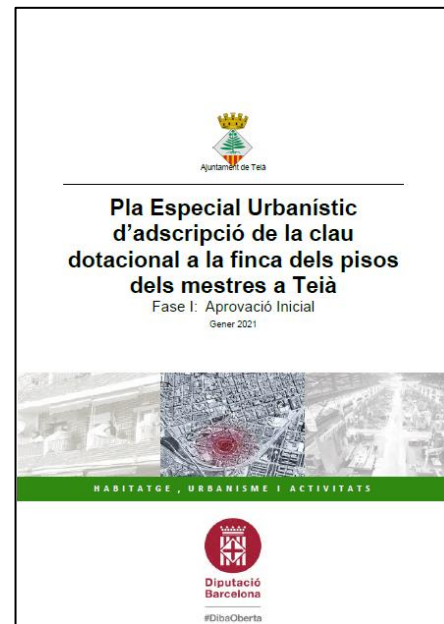
## EL CAS DE TEIÀ: REHABILITACIÓ D'EQUIPAMENT MUNICIPAL I TRANSFORMACIÓ EN HABITATGES DOTACIONALS

5 de desembre de 2024

### ACTUACIONS

#### 2021

Aprovació d'un Pla Especial Urbanístic pel qual es requalifica el sòl dels "Pisos dels Mestres" amb destí a allotjament dotacional (amb el suport via Catàleg de Serveis 2020 de la Diputació de Barcelona. Recurs tècnic: "Planejament urbanístic").



LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI

#### 2022 – 2023

**Rehabilitació integral de l'edifici "Pisos dels Mestres"** (amb el suport econòmic de la Diputació de Barcelona mitjançant Programa General d'Inversions 2020-2023, i via Catàleg de Serveis 2022 de la Diputació de Barcelona. Recurs econòmic: "Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits").

La rehabilitació de l'envolupant de l'edifici "Pisos dels Mestres" ha consistit en la substitució de tots els tancaments exteriors, la impermeabilització de la coberta en la que, a més, s'han instal·lat plaques solars fotovoltaïques, la millora de l'accessibilitat col·locant una rampa d'accés a l'edifici, i la instal·lació d'un sistema d'aïllament tèrmic exterior a les façanes (SATE), reduint així la seva demanda energètica.

**CICLE DE VISITES:**  
Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

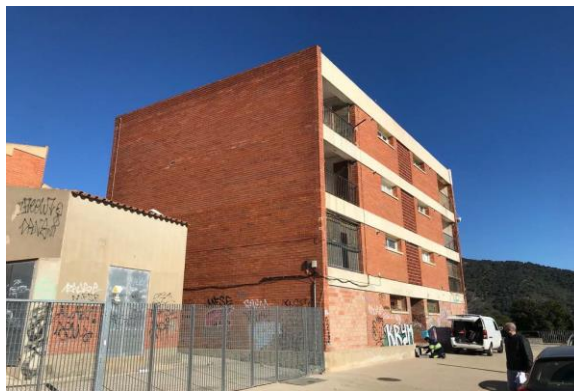
**EL CAS DE TEIÀ: REHABILITACIÓ D'EQUIPAMENT  
MUNICIPAL I TRANSFORMACIÓ EN HABITATGES  
DOTACIONALS**

5 de desembre de 2024

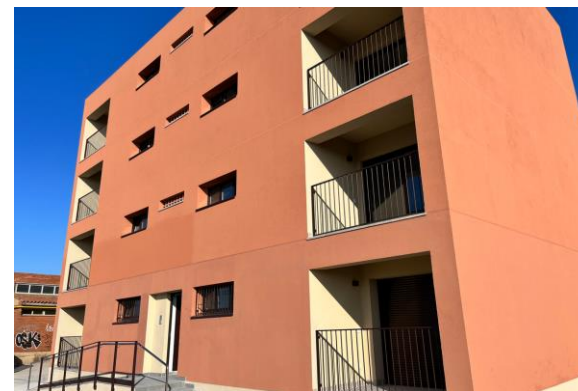
## ACTUACIONS

### FAÇANA PRINCIPAL

ABANS DE LA INTERVENCIÓ DE  
REHABILITACIÓ



DESPRÉS DE LA INTERVENCIÓ DE  
REHABILITACIÓ



LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI

**CICLE DE VISITES:**  
Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

**EL CAS DE TEIÀ: REHABILITACIÓ D'EQUIPAMENT MUNICIPAL I TRANSFORMACIÓ EN HABITATGES DOTACIONALS**

5 de desembre de 2024

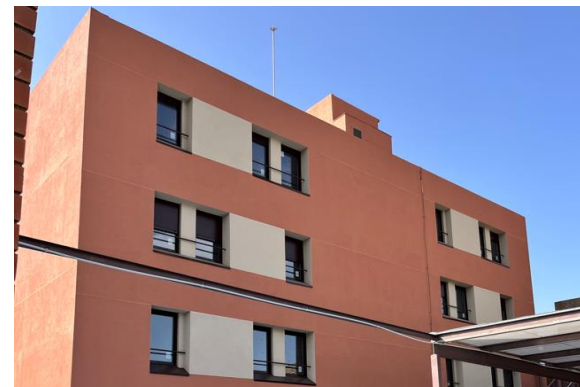
## ACTUACIONS

### FAÇANA POSTERIOR

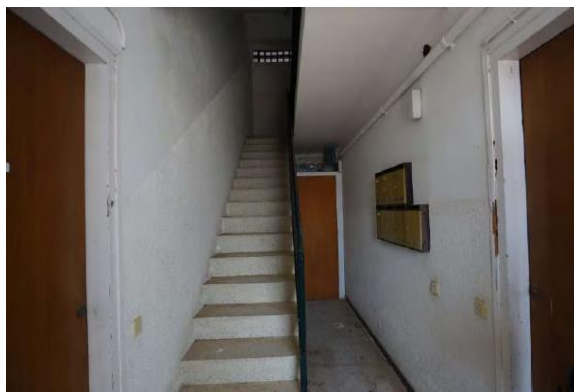
ABANS DE LA INTERVENCIÓ DE REHABILITACIÓ



DESPRÉS DE LA INTERVENCIÓ DE REHABILITACIÓ



La rehabilitació interior de zones comunes ha inclòs la modificació d'envans, la instal·lació d'un ascensor i la substitució de les instal·lacions d'electricitat, aigua i sanejament.



LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI

## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE TEIÀ: REHABILITACIÓ D'EQUIPAMENT MUNICIPAL I TRANSFORMACIÓ EN HABITATGES DOTACIONALS

5 de desembre de 2024

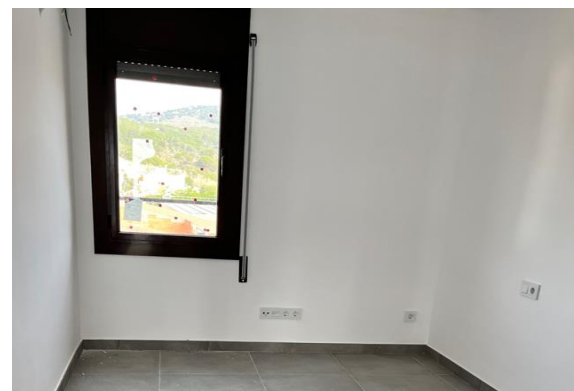
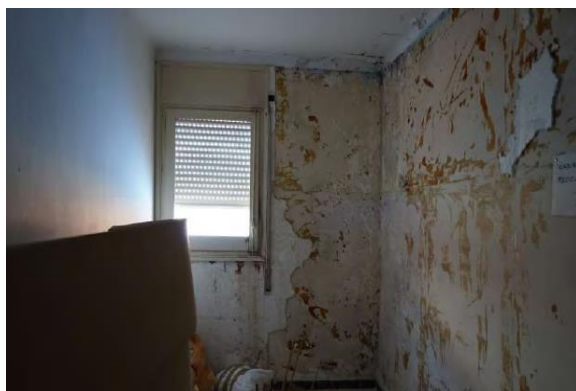
### ACTUACIONS

A les zones privatives, s'han renovat completament les cambres higièniques i les cuines i s'han substituït els paviments.

ABANS DE LA INTERVENCIÓ DE REHABILITACIÓ



DESPRÉS DE LA INTERVENCIÓ DE REHABILITACIÓ



LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI

## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE TEIÀ: REHABILITACIÓ D'EQUIPAMENT MUNICIPAL I TRANSFORMACIÓ EN HABITATGES DOTACIONALS

5 de desembre de 2024

### ACTUACIONS

#### 2024

**Adjudicació dels habitatges “Pisos dels Mestres”.** A partir d'unes bases reguladores aprovades pel Ple de l'ajuntament s'obrí la convocatòria d'adjudicació, que ha permès adjudicar els habitatges a vuit famílies.

#### 2024

**Constitució d'una comunitat energètica.** A la coberta de l'edifici s'han instal·lat vint-i-set plaques solars fotovoltaïques que permeten produir l'electricitat necessària per a l'autoconsum col·lectiu dels residents a l'edifici. A més s'ha constituït una comunitat energètica local.

**Projecció d'una promoció pública de 18 habitatges amb protecció oficial (HPO) sobre solar de titularitat municipal ubicat a la cantonada del Passeig de la Riera amb el carrer Josep Puigoriol**

La promoció anirà a càrrec de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) que ja ha redactat el projecte d'obra i en licitarà el contracte d'obra pública per a la construcció d'aquesta promoció.

LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI



**LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI**

**TRANSFERIBILITAT DE LES ACTUACIONS**

**Resultats obtinguts**

- Creació Clau Habitatge Dotacional al municipi
- Habitatges públics rehabilitats: **8**
- Llars joves beneficiàries de l'actuació: **8**
- Habitatges públics potencials pendents de construcció: **18**

**Transferibilitat de les actuacions**

- Consideració de l'habitatge com a element estratègic de la política municipal.
- Augment i rehabilitació del parc d'habitatge públic.
- Rehabilitació del parc públic en desús.
- Constitució de comunitat energètica local.
- Aprofitament de recursos externs (Diputació de Barcelona i Generalitat de Catalunya - INCASÒL)

## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE TEIÀ: REHABILITACIÓ D'EQUIPAMENT MUNICIPAL I TRANSFORMACIÓ EN HABITATGES DOTACIONALS

5 de desembre de 2024

### ORGANITZA

---



**Diputació  
Barcelona**

---

**Àrea d'Urbanisme, Habitatge  
i Regeneració Urbana**

### COL·LABORA

---



**Ajuntament de Teià**