



ALELLA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

**Reordenació de zones verdes i equipaments de la zona esportiva de La
Vera i Cal Doctor**

Aprovació inicial – Febrer 2018

CONTINGUT

La Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal per la reordenació dels espais lliures i equipaments de la zona esportiva La Vera i Cal Doctor s'estructura amb els següents apartats:

1. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

- 1.1 Antecedents
- 1.2 Situació i àmbit
 - 1.2.1. Situació
 - 1.2.2. Emplaçament
 - 1.2.3. Situació cadastral
- 1.3 Topografia, estat actual i usos
 - 1.3.1. Plànol topogràfic
 - 1.3.2. Usos
- 1.4 Estructura de la propietat

2. MEMÒRIA D'ACTUACIÓ

- 2.1 Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació Puntual
- 2.2 Objectius i proposta d'actuació
- 2.3 Marc legal i normativa
- 2.4 Quadre comparatiu i justificació qualitativa i quantitativa dels espais lliures
- 2.5 Participació ciutadana

3. NORMES URBANÍSTIQUES

4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

5. PLÀNOLS

6. ANNEXOS

- 1. Avantprojecte ampliació gimnàs edifici piscina coberta
- 2. Projecte caseta caldera biomassa

1. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.1. ANTECEDENTS

La Modificació puntual del POUM es planteja en base a l'interès públic municipal per implantar dos projectes a l'àmbit de La Vera, un edifici destinat a la instal·lació d'una caldera de biomassa per abastir d'aigua calenta sanitària i calefacció al poliesportiu, i l'ampliació de l'edifici de la piscina coberta.

L'objectiu de la caldera de biomassa és optimitzar i rendibilitzar el consum d'energia mitjançant la implantació d'un sistema sostenible tot aprofitant una subvenció dels Fons europeus FEDER.

El nou edifici de la caldera de biomassa ocuparà una superfície qualificada d'espais lliures que està situada a un nivell elevat respecte els espais lliures de l'entorn que no és accessible per la ciutadania.

La dinàmica i el bon funcionament del complex de la piscina coberta ha impulsat a l'empresa concessionària de l'equipament, l'UFEC, a projectar l'ampliació de la planta baixa de l'edifici respecte el carrer Pau Vila, atenent que és un àmbit poc integrat a l'espai urbà i poc utilitzat per la població, és un espai pavimentat on actualment hi ha un estany i unes plaques fotovoltaïques que caldrà reubicar.

Així doncs, davant les oportunitats i necessitats d'implantar els dos projectes, es planteja la possibilitat d'ordenar els sistemes d'equipaments i d'espais lliures del complex esportiu de La Vera i de Cal Doctor de tal manera que els usos del sòl es corresponguin més exactament amb la seva qualificació per optimitzar-les.

1.2. SITUACIÓ I ÀMBIT

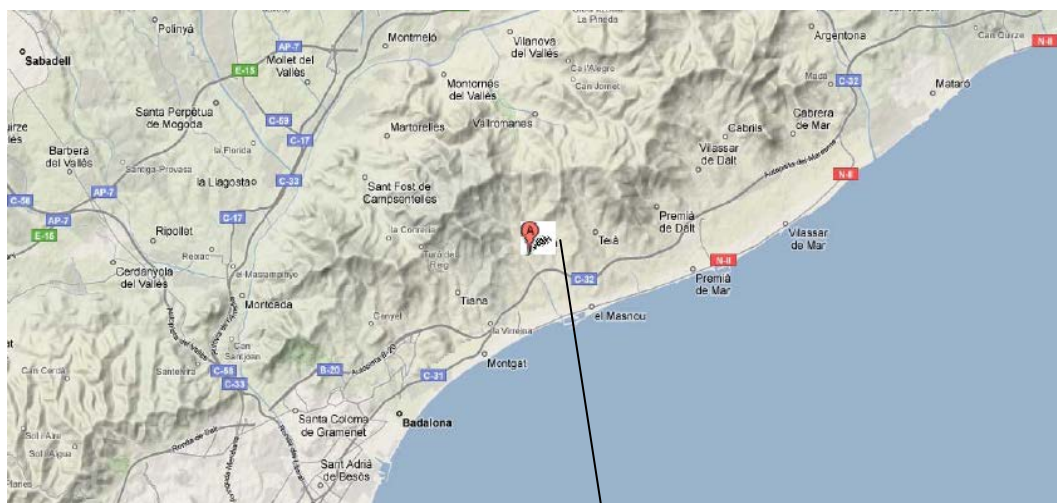
1.2.1. Situació

El terme municipal d'Alella té una extensió de 972,45 hectàrees i 9.626 habitants, segons dades de l'any 2017, està situat al sector meridional de la comarca del Maresme molt proper a la costa, el centre urbà està a 90 m sobre el nivell del mar.

Recolzat als vessants de marina de la Serralada Litoral entre el turó d'en Mates a ponent (483 m d'altitud), i els turons d'en Colomer (257 m d'altitud) i d'en Cabús (368 m d'altitud) orientats a llevant.

Sota el Turó de Can Cabús hi ha el coll de Font de Cera per on hi ha el pas que comunica Alella amb el vessant nord de la Serralada i amb el Vallès Oriental (Vallromanes, Vilanova del Camí, Granollers i La Roca del Vallès).

El municipi està ubicat dins la vessant marina de la serralada i presenta similituds amb altres pobles no litorals del Maresme que també estan situats al peu de la serra, rodejats i creuats per rieres. En el cas d'Alella, el centre de la població s'estableix al punt on hi ha la confluència de les dues rieres que delimiten el nucli històric d'Alella, són les rieres de la Coma Fosca i de la Coma Clara, les quals, aigües avall, s'uneixen i formen la riera d'Alella.



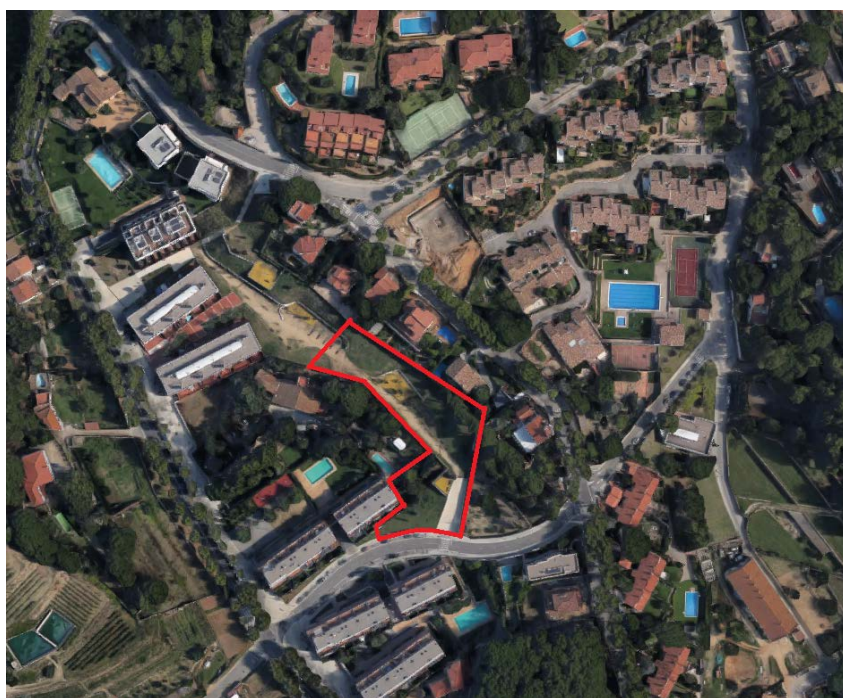
ALELLA

1.2.2. Emplaçament

Els terrenys de sòl urbà consolidat que formen part de la modificació puntual del POUM estan situats en llocs molt propers a les rieres Principal i Coma Fosca però no són sols inundables ni amb risc de ser-ho perquè estan apartats dels torrents i ubicats a cota elevada respecte els cursos d'aigua natural.

L'àmbit de Cal Doctor abasta una superfície de 3.165 m² d'equipaments. El seu entorn està totalment urbanitzat i consolidat, proper a la riera Coma Fosca

Ortofotomapa de l'àmbit de Cal Doctor, amb les edificacions i el Parc del Cal Doctor on el sòl qualificat de sistema d'equipament interromp i talla la continuïtat de la zona verda del parc cap al carrer Mas de Xaxars.



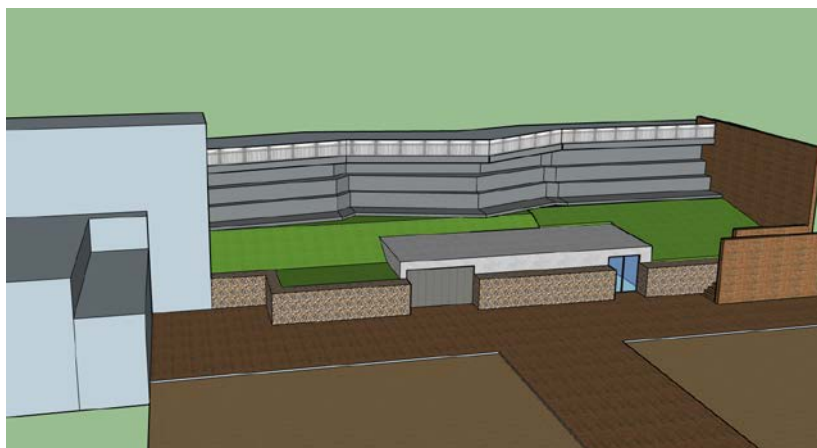
Seguidament, es delimita a l'ortofotomapa l'àmbit de la zona esportiva de la Vera que compren una superfície de 1.075 m², l'entorn està totalment urbanitzat i proper a la riera Principal.



L'àmbit de la Vera és sòl de sistema d'espais lliures ocupat en bona part per les edificacions de la piscina coberta i pel pas que connecta la piscina amb el poliesportiu, per tant, és sòl on bona part de la superfície no pot garantir el tractament naturalitzat propi dels espais lliures perquè estan construïdes just sobre forjats i no reuneixen totes les característiques pròpies d'aquest sistema.

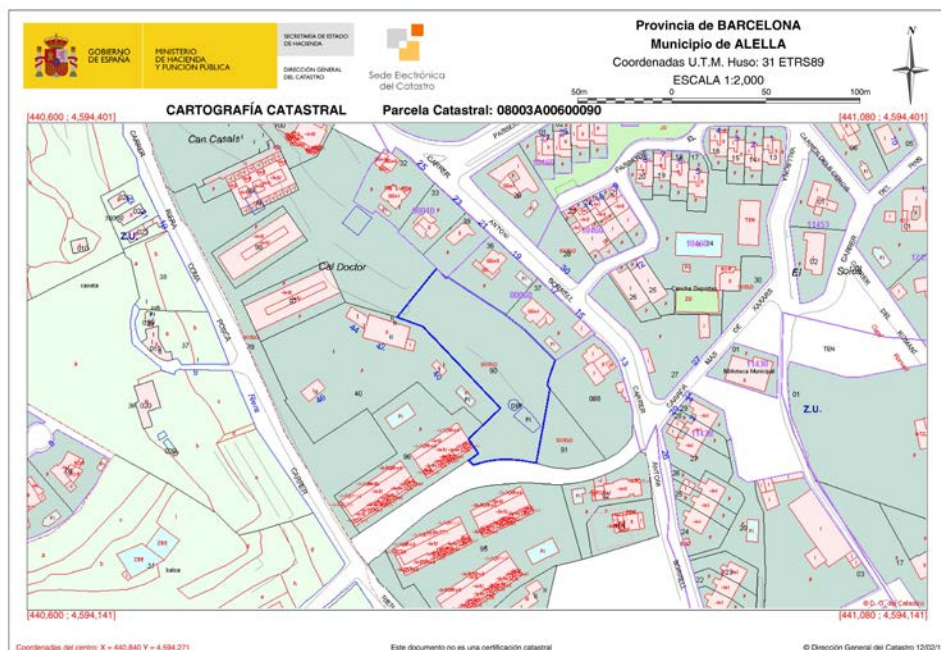
Per altra banda, la resta de la superfície qualificada d'espais lliures a l'àmbit de La Vera que no està superposada amb l'edificació són 410,00 m² de sòl lleugerament atalussat situat a un mínim d'1,80 metres d'altura respecte els espais lliures de l'entorn. El sòl està delimitat per un mur de gabions d'1,80 metres d'altura és inaccessible per a les persones.

Dins l'espai qualificat d'espais lliures enlairat i contingut per gabions s'hi projecta la construcció de l'edifici de la caldera de biomassa que ocuparà una superfície de 5,63 x 24 metres en planta baixa i tindrà 3,50 metres d'alçada màxima. Veure plànols de l'annex 2

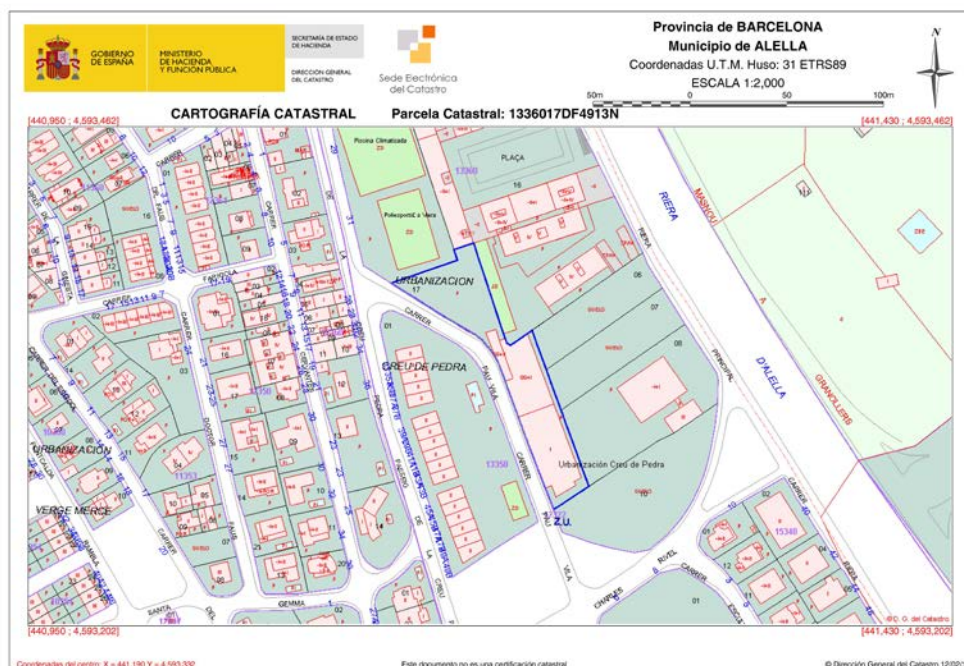


1.2.3. Situació cadastral

La finca cadastral amb l'entorn urbà que compren els terrenys que formen part de l'àmbit de Cal Doctor té el número de referència cadastral 08003A00600090.



La finca cadastral amb l'entorn urbà que compren els terrenys que formen part de l'àmbit de La Vera té el número de referència cadastral 1336017DF4913N.



1.3. Topografia, estat actual i usos.

1.3.1. Plànol topogràfic

El sòl dels dos àmbits que formen part de la modificació de planejament estan totalment urbanitzats.

L'àmbit de la zona esportiva de la Vera té una superfície de 1.075 m², les cotes de rasant i la urbanització de l'entorn estan recollides al plànol topogràfic 4.2.

El carrer Pau Vila a l'entrada al nucli de comunicacions vertical des del qual s'accedeix a la piscina coberta i a la sala de Fitness està a cota de rasant 81,98 per la part superior, mentre que la rasant corresponent als espais lliures interiors de la Vera des d'on també s'accedeix pel nivell inferior al nucli de comunicacions de la piscina esportiva està a la cota 74,56.

Imatges exteriors Zona esportiva La Vera

Cota 74,56. Front espais lliures de La Vera.



Cota 81,89. Front carrer Pau Vila.





L'àmbit de l'equipament de Cal Doctor té una superfície de 3.165 m², les cotes de rasant i la urbanització de l'entorn estan recollides al plànol topogràfic 4.3. Actualment, tot el sòl d'equipaments que forma part de l'àmbit de Cal Doctor no té ús assignat i està urbanitzat formant part del parc de Cal Doctor.

L'accés directe a l'equipament de Cal Doctor és produïx des del carrer Mas de Xaxars, mitjançant una plataforma inclinada de formigó es resol el desnivell existent entre la cota 120 del carrer i la cota 122,30 de l'interior de l'equipament. Entre la cota 122,30 i la cota 122,70 es produeix la connexió pràcticament horitzontal amb el Parc de Cal Doctor per l'interior del sòl d'equipament.

Imatges exteriors equipaments Cal Doctor

Cota 120,00. Accés carrer Mas de Xaxars.



Cota 122,30. Interior urbanitzat



1.3.2. Usos

Els terrenys edificats que formen part de l'àmbit de La Vera estan ocupats a les plantes inferiors per l'edifici de la piscina i per la passera que connecta el nucli de comunicacions de la piscina coberta amb la planta soterrani del poliesportiu, la resta, és sòl de sistema d'espais lliures sense ús i sense edificació.

A l'àmbit de la Vera, allà on els espais lliures coincideixen amb edificacions està regulat per una doble clau urbanística de sistema d'espais lliures en superfície i de sòl d'equipaments a la part inferior però, considerem que el sòl d'espais lliures no té les característiques i l'ús propi al que estan destinats degut a aquesta superposició, fet que planteja resoldre la present modificació del pla.

La superfície qualificada d'espais lliures de la coberta de l'edifici de la piscina coberta és una placeta interior, tipus mirador, situada entre la piscina i el nucli de comunicacions. A més, hi ha un estany i unes plaques fotovoltaïques.

El passatge inferior que comunica la piscina coberta amb el poliesportiu està situat a nivell de la planta primera de l'edifici de la piscina i a nivell de soterrani pel que fa al poliesportiu.

El sistema d'equipaments de l'àmbit de Cal Doctor està lliure d'edificació. L'ús actual és el d'espais lliures i forma part del parc de Cal Doctor, l'equipament no té ús assignat.

1.4 Estructura de la propietat

Tots els terrenys que formen part de l'àmbit de la modificació són de titularitat municipal i estan urbanitzats.

2. MEMÒRIA D'ACTUACIÓ

2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella.

La conveniència de la present Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Alella, en endavant POUM, es justifica per raons d'utilitat pública i social, atenent que els dos àmbits discontinus objecte de modificació del pla són sistemes de titularitat pública.

La necessitat i oportunitat d'optimitzar els sistemes públics per destinar-los als usos més adients a les seves qualificacions, d'acord amb els projectes d'interès públic que es proposa d'implantar.

2.2. Objectius i proposta d'actuació.

Ordenar i adaptar les qualificacions del sòl de sistemes d'espais verds i públics a les necessitats de la ciutadania i a la realitat física existent, per tal d'implantar dos projectes d'interès públic i millorar la qualitat urbana dels dos àmbits que formen part de la modificació del POUM.

Possibilitar la implantació d'una instal·lació de biomassa per abastir d'aigua calenta sanitària i calefacció a tot el complex esportiu de la Vera que està format per dos grans edificis, l'edifici de la piscina coberta i el poliesportiu municipal, l'objectiu és implantar un sistema d'energia sostenible.

Admetre l'ampliació de la planta baixa de l'edifici de la piscina coberta respecte el carrer Pau Vila, per tal d'ampliar la sala de fitness i d'activitats polivalents de tal manera que s'integra amb l'entorn urbà i el complex esportiu.

Establir les qualificacions del sòl de l'àmbit de La Vera d'acord amb els usos i sistemes que realment estan implantats, per tal de suprimir la doble qualificació superposada de sistema d'equipament i d'espais lliures per tal que tot el sòl passi a estar qualificat de sistema d'equipaments.

Ordenar el Parc de Cal Doctor i l'equipament de tal manera que els espais lliures mantinguin la connexió per a vianants entre el carrer Mas de Xaxars i el parc amb Riera Coma Fosca i l'avinguda Jaume Rius i Fabra de tal manera que es respecta i conserva l'ordenació existent del Parc i s'evita un futur cul de sac al parc. La superfície de sistema d'equipament resultant en aquest àmbit és de 1.643 m² respecte els 3.165 m² del planejament ara vigent.

Compensar els 1.075 m² de superfície dels espais lliures que es redueixen a l'àmbit de La Vera, la majoria dels quals no tenen un ús propi d'espais lliures, per la nova qualificació de sistemes d'espais lliures de qualitat del Parc de Cal Doctor, on s'incrementa la superfície en 447 m² respecte la superfície d'espais lliures o zones verdes de La Vera i passem a tenir-ne 1.522 m².

2.3. Marc legal i normatiu municipal

Legislació d'urbanisme vigent relacionada amb la Modificació del POUM.

- o Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En endavant RLUC.
- o Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei urbanisme. En endavant TRLUC
- o Llei 3/2012, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost. En endavant MTRLUC.

L'article 85 del TRLUC es refereix a la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats als quals s'haurà de sotmetre la tramitació del present expedient, en el cas de modificació de planejament es d'aplicació l'article 96 del TRLUC el qual et remet a l'article 85.

El present document compleix amb les determinacions i regulacions de l'article 98 del TRLUC relatives a les modificacions de sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes i equipaments esportius, en tant que s'incrementa quantitativament els espais lliures del planejament vigent i proposa una millora qualitativa. No s'afecten equipaments esportius vigents.

Planejament urbanístic municipal relacionat amb la Modificació del POUM.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament el 16 de juliol de 2014 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6764 el dia 4 de desembre de 2014.

Els sistemes que formen part dels àmbits de la Modificació puntual del POUM són sòl urbà consolidat cedits i urbanitzats amb l'aprovació i recepció definitiva dels sectors següents, les qualificacions dels quals estan refoses al POUM:

- o Text refós de la Modificació puntual del Pla Parcial de Cal Doctor Aprovat definitivament i amb conformitat del 21 de juny de 2007.
- o Text refós Modificació puntual del Pla general d'Ordenació de la zona esportiva Can Vera al carrer Pau Vila per la construcció de la piscina municipal.
Aprovat definitivament el 16 de novembre de 2005.

Les determinacions dels antecedents de planejament es van refondre i incorporar a les determinacions del POUM vigent.

2.4 Quadre comparatiu i justificació qualitativa i quantitativa dels espais lliures

Seguidament s'adjunta el quadre resum de les superfícies comparatives que proposa la Modificació del POUM i que afecten exclusivament sòl de sistemes d'equipament i d'espais lliures o zones verdes.

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EQUIPAMENTS ESPORTIUS I ESPAIS LLIURES		
ÀMBITS LA VERA I CAL DOCTOR		
SISTEMES PÚBLICS	QUALIFICACIONS VIGENTS	QUALIFICACIONS MODIFICACIÓ
	Superfície m ²	Superfície m ²
5 EQUIPAMENT LA VERA	0,00	1.075,00
4 ESPAIS LLIURES LA VERA	1.075,00	0,00
TOTAL ÀMBIT LA VERA	1.075,00	1.075,00
5 EQUIPAMENT CAL DOCTOR	3.165,00	1.643,00
4 ESPAIS LLIURES CAL DOCTOR	0,00	1.522,00
TOTAL ÀMBIT CAL DOCTOR	3.165,00	3.165,00
5 EQUIPAMENT TOTALS	3.165,00	2.670,00
4 ESPAIS LLIURES TOTALS	1.075,00	1.522,00
TOTAL ÀMBIT MPOUM	4.240,00	4.240,00

D'acord amb el quadre comparatiu i les justificacions de la Modificació de POUM es conclou que la superfície d'espais lliures s'incrementa en quantitat i qualitat respecte el planejament vigent.

L'increment quantitatiu és de 447 m² d'espais lliures a més dels 1.075 m² a compensar de l'àmbit de La Vera, per tant, a l'àmbit de Cal Doctor s'incrementa un total de 1.522 m² d'espais lliures o zones verdes.

L'increment qualitatiu es justifica perquè tot el sòl qualificat d'espais lliures passa a tenir qualificació exclusiva d'aquest sistema i perquè amb la nova ordenació dels equipaments de Cal Doctor es garanteix la continuïtat d'un espai urbanitzat i de qualitat com és el Parc de Cal Doctor, d'acord amb l'ús actual preexistent.

2.5 Participació ciutadana

D'acord amb la legislació d'urbanisme vigent, amb l'aprovació inicial de la MPOUM es publicarà, al web municipal, a un diari oficial de la província, a dos diaris de màxima audiència i exposat al tauler d'anuncis municipal.

3. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 1. Paràmetres urbanístics dels sistemes.

La normativa urbanística que regularà el sistema d'espais lliures, clau 4, i el sistema d'equipament, clau 5, que formen part de la present Modificació puntual del POUM és la mateixa que regula la normativa general del POUM.

Sistema d'espais lliures, clau 4, articles 166 a 172 de la normativa del POUM.
Sistema d'equipaments, clau 5, articles 179 a 184 de la normativa del POUM

En tot allò no regulat en aquests articles serà d'aplicació la normativa del POUM, llevat de les regulacions específiques que s'estableixen en la present Modificació puntual del POUM que es regulen a la normativa i als plànols normatius de la proposta 6.1 i 6.2

Article 2.- Quadre de superfícies i qualificacions proposades

QUADRE DE SUPERFÍCIES

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EQUIPAMENTS ESPORTIUS I ESPAIS LLIURES		
ÀMBITS LA VERA I CAL DOCTOR		
SISTEMES PÚBLICS		QUALIFICACIONS MODIFICACIÓ Superfície m²
5 EQUIPAMENT LA VERA		1.075,00
4 ESPAIS LLIURES LA VERA		0,00
TOTAL ÀMBIT LA VERA		1.075,00
5 EQUIPAMENT CAL DOCTOR		1.643,00
4 ESPAIS LLIURES CAL DOCTOR		1.522,00
TOTAL ÀMBIT CAL DOCTOR		3.165,00
5 EQUIPAMENT TOTALS		2.670,00
4 ESPAIS LLIURES TOTALS		1.522,00
TOTAL ÀMBIT MPOUM		4.240,00

Article 3.- Paràmetres ampliació de la piscina.

- . Qualificació del sòl: Sistema d'equipaments.(clau 5).
- .- Edificabilitat màxima: 480 m2
- .- Alçada reguladora màxima: 3,00 m a ràfec de PB respecte carrer Pau Vila.

	4,30 m a carener respecte carrer Pau Vila
Ocupació:	480 m²
.- Tipus d'ordenació:	Volumetria definida. D'acord amb la normativa, les alineacions i els gèlids definits en la documentació gràfica de l'avantprojecte indicatiu de l'annex.
. Usos admesos:	Esportiu, administratiu i serveis tècnics

Article 4.- Paràmetres construcció caldera de biomassa

. Qualificació del sòl:	Sistema d'equipaments.(clau 5).
. Edificabilitat màx::	120 m².
. Tipus d'ordenació:	Volumetria definida.
.- Alçada reguladora màxima:	3,50 metres (PB).
. Usos admesos:	Esportiu, administratiu i serveis tècnics

Article 5.- Planejament derivat posterior

Per la implantació de les edificacions i la concreció dels usos a l'àmbit de La Vera, no es preveu cap planejament derivat per la implantació de l'ampliació de la piscina i la construcció de la caldera de biomassa, s'aplicarà la regulació dels articles 3 i 4 d'aquesta normativa.

Per la implantació dels futurs equipaments de l'àmbit de Cal Doctor caldrà redactar un Pla especial que concreti els usos i l'ordenació de les futures edificacions, en aplicació de l'article 184 de la normativa del POUM.

Article 6.- Polígon d'actuació

No s'estableix cap polígon d'actuació atenent que no es precisa reparcel·lació, cessió de sistemes ni urbanització.

4. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

El desenvolupament de les determinacions de la present modificació de pla es realitzarà en dues etapes, cadascuna abastarà la implantació dels projectes d'edificació que s'hi preveu.

L'actuació garantirà en tot moment l'equilibri i la solvència de les finances municipals.

La construcció de l'edifici per la caldera de Biomassa i les seves instal·lacions internes tenen un pressupost d'execució material de 235.666,39 euros, que correspon a un pressupost de licitació de 339.336,03 euros totalment finançats pels Fons Feder europeus en coordinació amb la Diputació de Barcelona.

Per altra banda, l'ampliació de l'edifici de la piscina municipal es realitzarà amb conveni amb la concessionària del complex, l'Unió de Federacions Esportives de Catalunya, UFEC que serà qui assumirà totes les despeses del projecte i de les obres.

D'acord amb tot l'exposat es justifica que es garanteix la sostenibilitat econòmica municipal perquè la implantació de la caldera de biomassa suposarà un estalvi en els consums energètics del municipi i perquè les despeses de manteniment de l'ampliació de l'edifici de la piscina aniran a càrrec del concessionari.

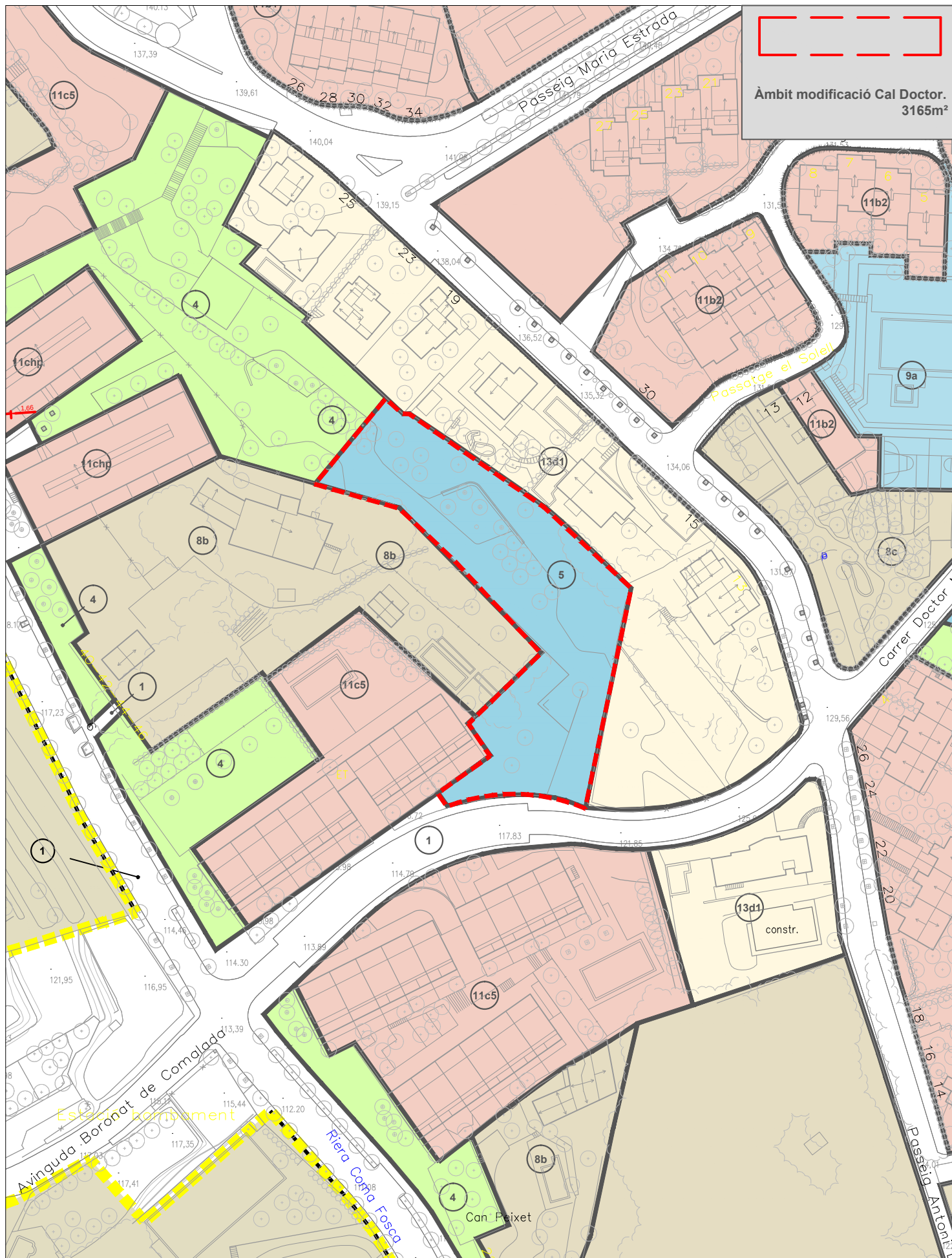
Alella, 14 de febrer de 2018

Joan Mas i Urgell
Coordinador Arquitecte Planejament i Obres

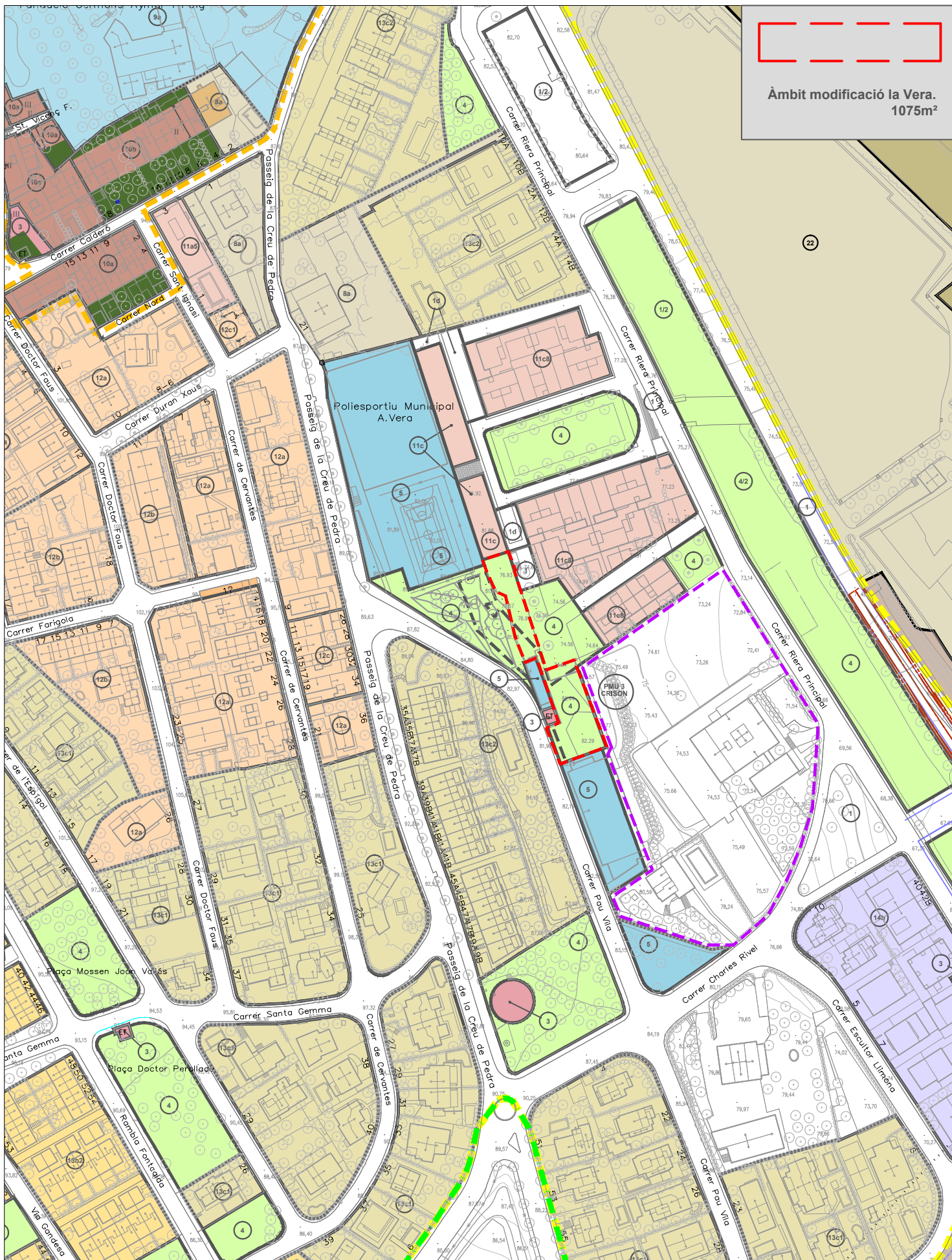
5. PLÀNOLS



 AJUNTAMENT D'ÀLELLA	MODIFICACIÓ POUM REORDENACIÓ DE LES ZONES VERDES I EQUIPAMENTS DE LA VERA I CAL DOCTOR DEPARTAMENT D'URBANISME Serveis tècnics	PLÀNOL DE SITUACIÓ MUNICIPAL CAL DOCTOR I LA VERA Aprovació Inicial Febrer 2018	Escala. 1/10000	Núm plànol. 2.1
--	--	---	-------------------------------	--------------------------------------

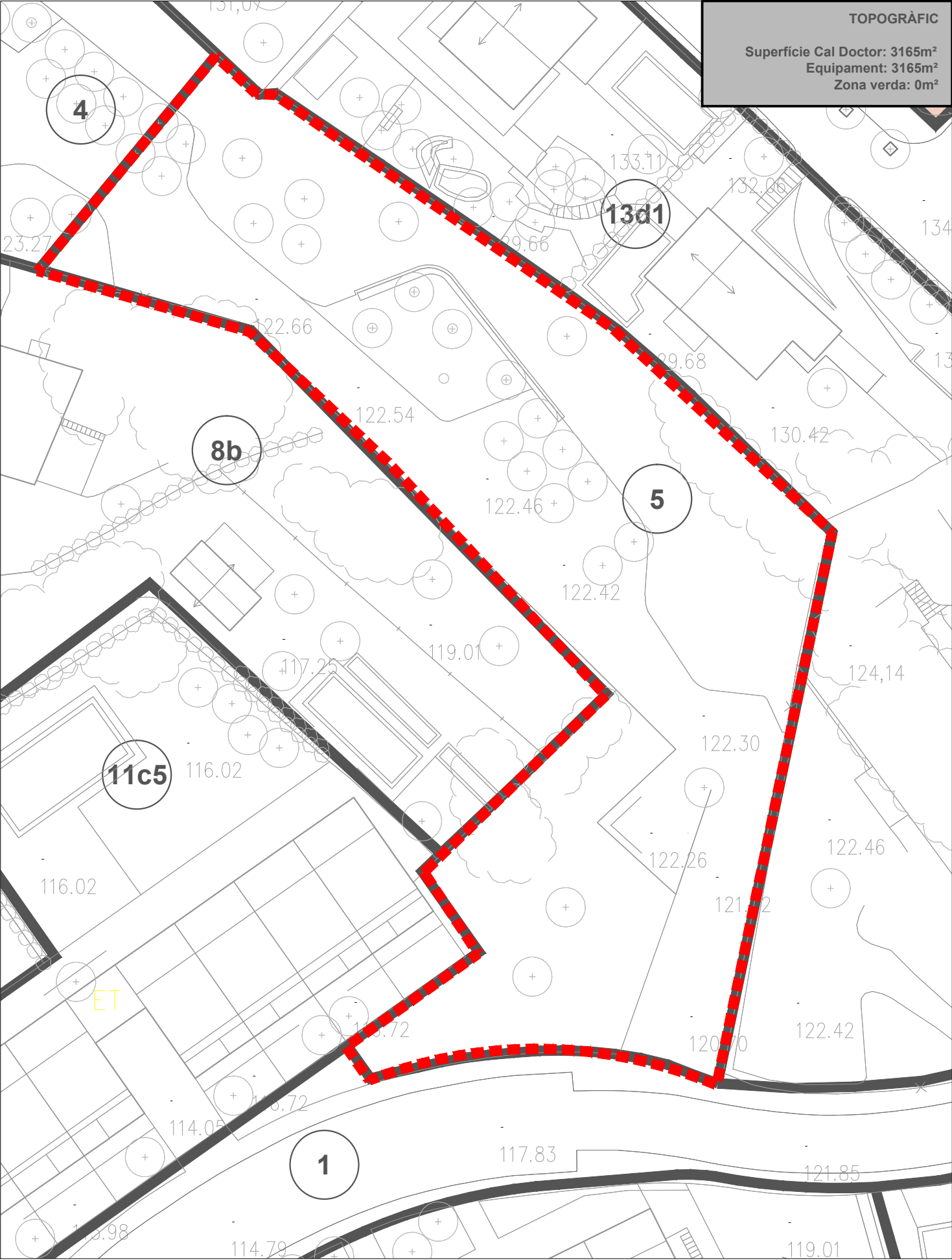


Àmbit modificació Cal Doctor.
3165m²

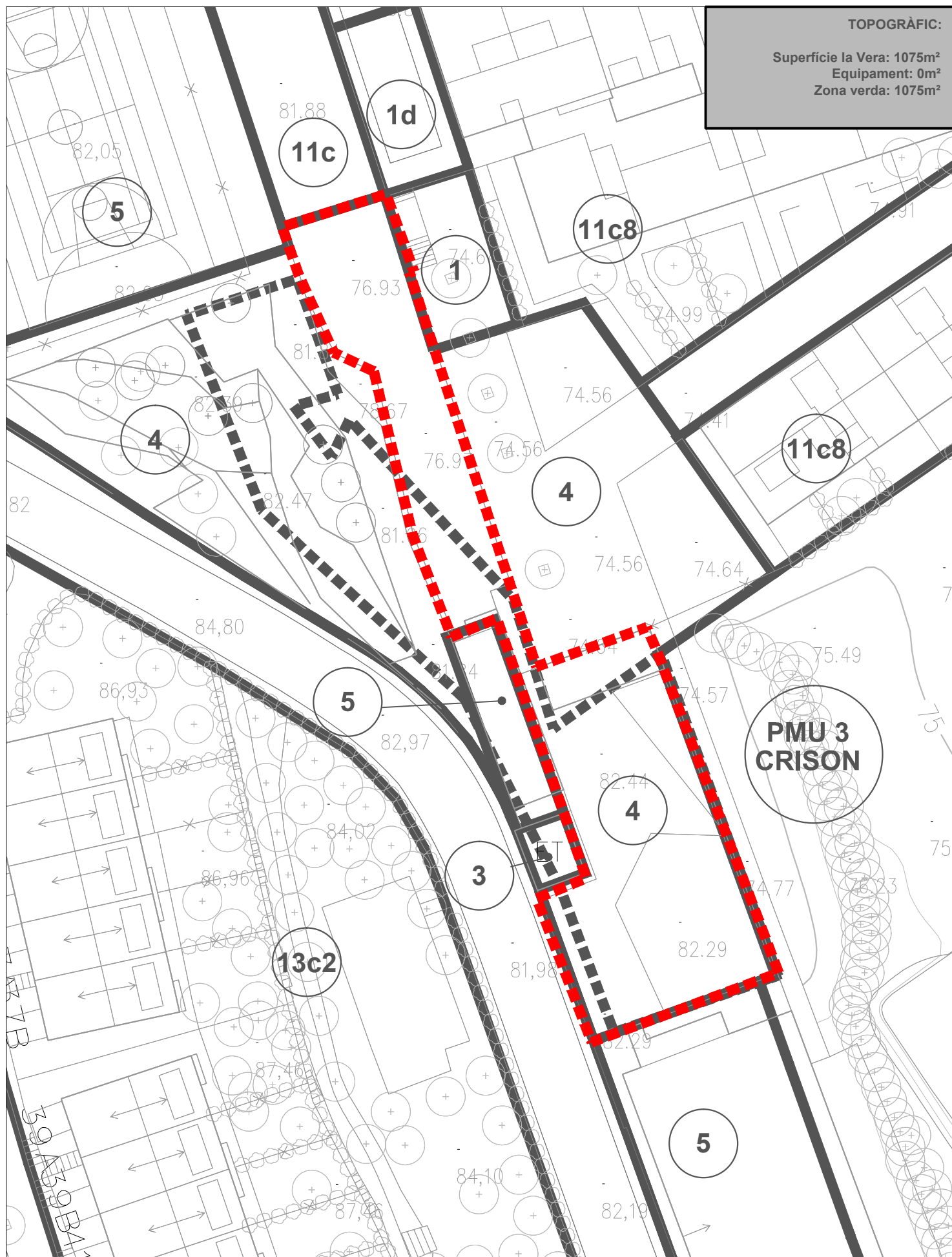


Àmbit modificació la Vera.
1075m²

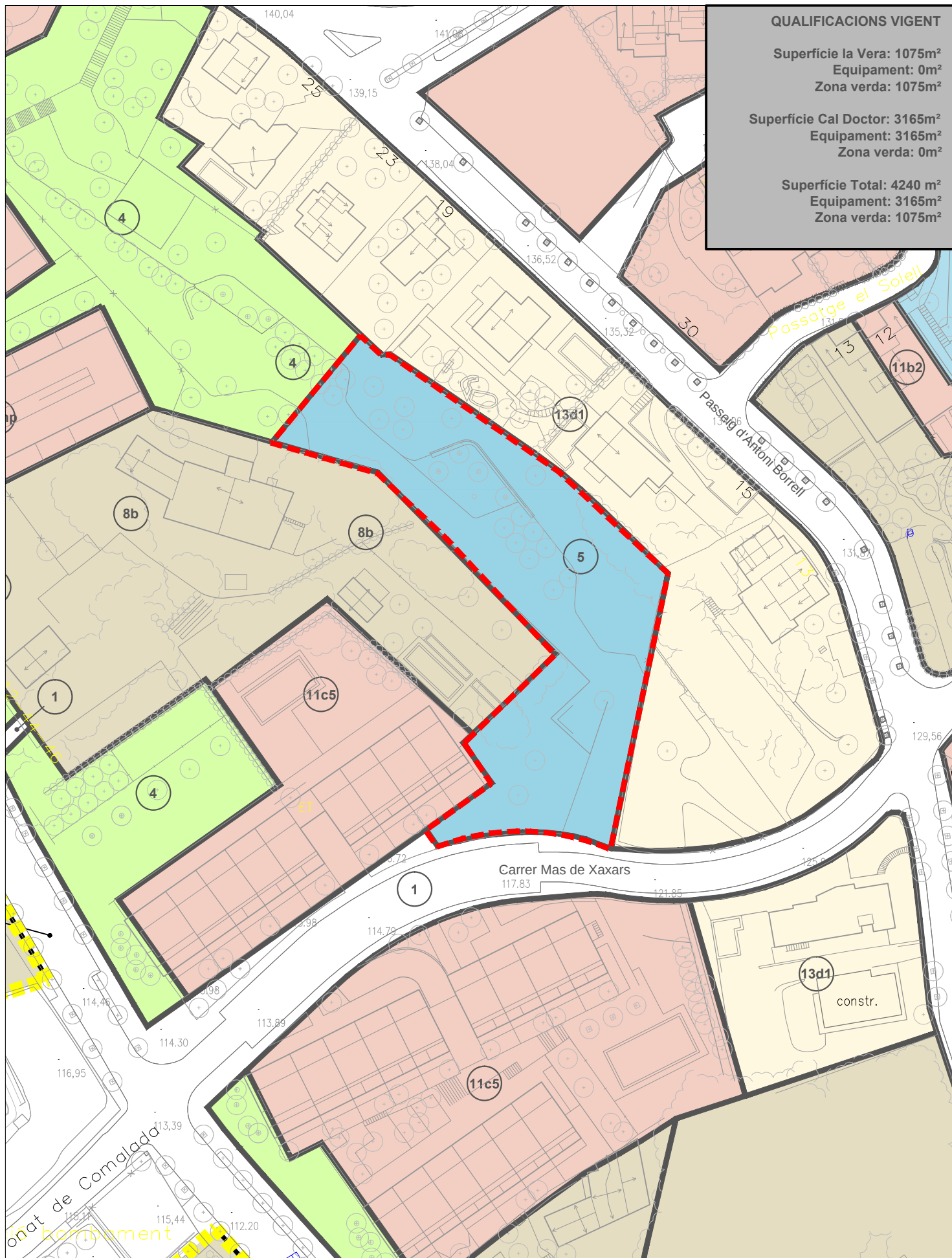
 AJUNTAMENT D'ÀLELLA	MODIFICACIÓ POUM REORDENACIÓ DE LES ZONES VERDES I EQUIPAMENTS DE LA VERA I CAL DOCTOR DEPARTAMENT D'URBANISME Serveis tècnics	PLÀNOL EMPLAÇAMENT ESTAT ACTUAL LA VERA Aprovació Inicial Febrer 2018	Escala. 1/2000	Núm plànol. 3.2
--	---	--	------------------------------	--------------------------------------



TOPOGRÀFIC
Superfície Cal Doctor: 3165m²
Equipament: 3165m²
Zona verda: 0m²

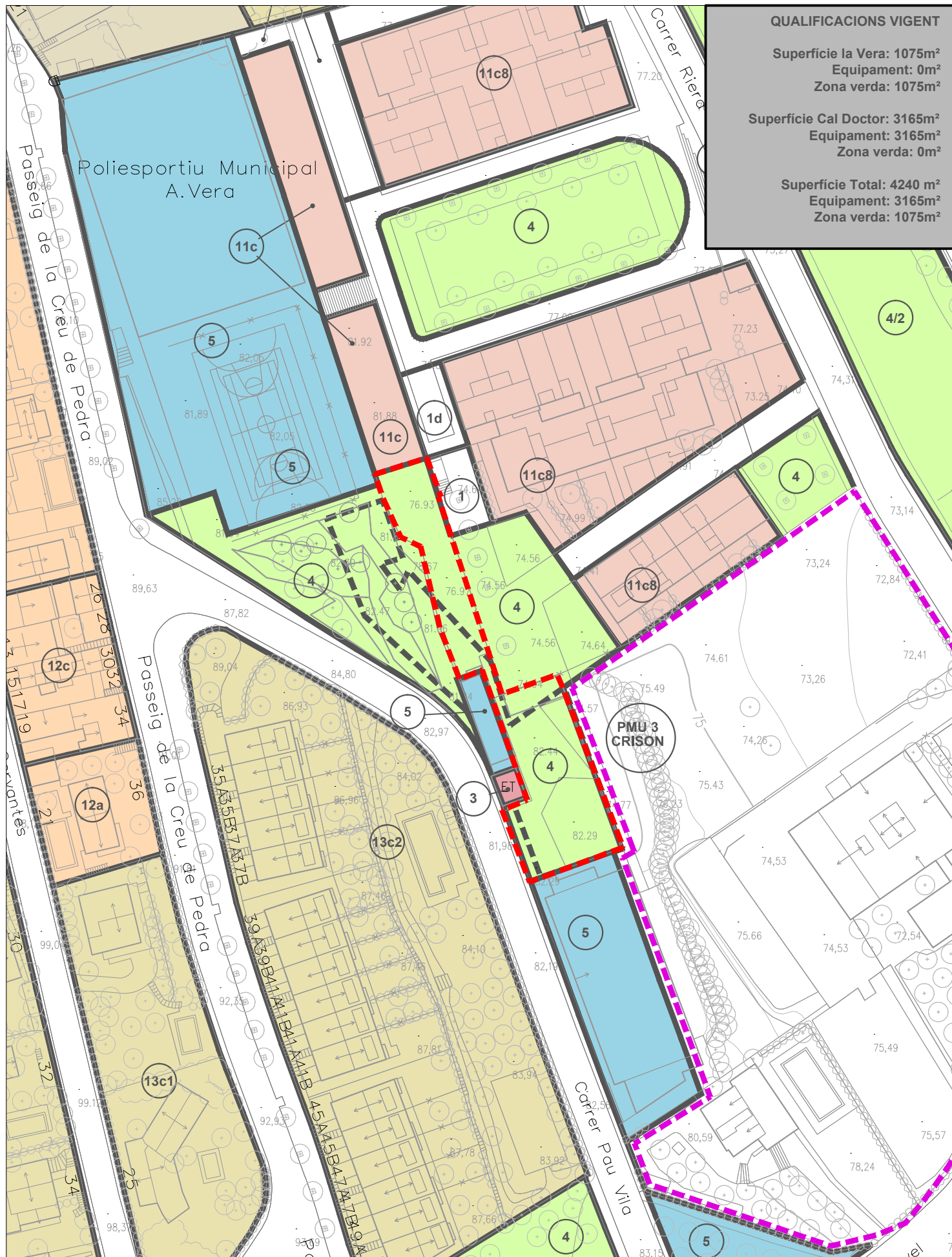


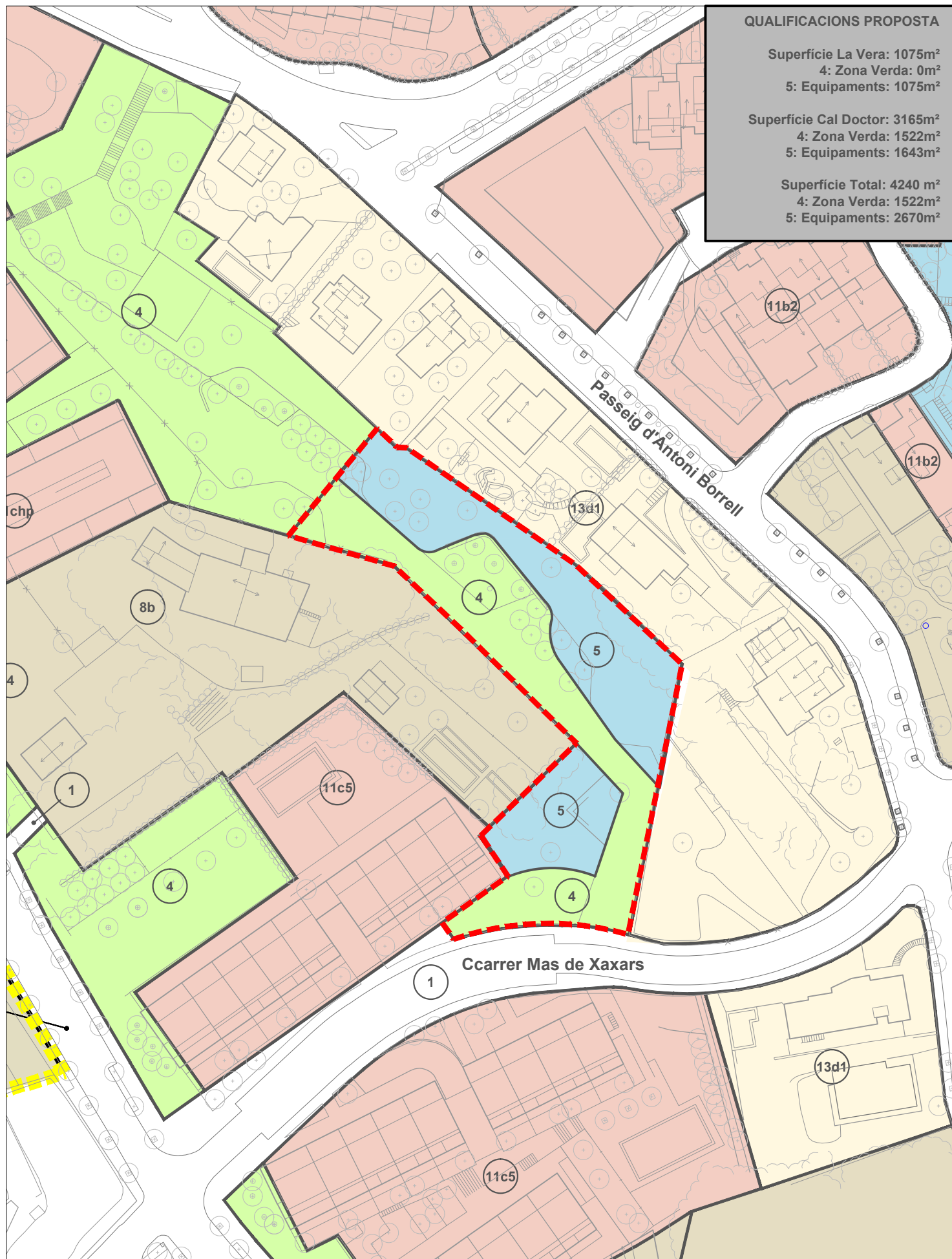
TOPOGRÀFIC:
 Superfície la Vera: 1075m²
 Equipament: 0m²
 Zona verda: 1075m²



QUALIFICACIONS VIGENT	
Superfície la Vera:	1075m ²
Equipament:	0m ²
Zona verda:	1075m ²
Superfície Cal Doctor:	3165m ²
Equipament:	3165m ²
Zona verda:	0m ²
Superfície Total:	4240 m ²
Equipament:	3165m ²
Zona verda:	1075m ²

 AJUNTAMENT D'ALELLA	MODIFICACIÓ POUM REORDENACIÓ DE LES ZONES VERDES I EQUIPAMENTS DE LA VERA I CAL DOCTOR	PLANEJAMENT VIGENT CAL DOCTOR	Escala.	Núm plànol.
	DEPARTAMENT D'URBANISME Serveis tècnics	Aprovació inicial Febrer 2018	1/1000	5.1





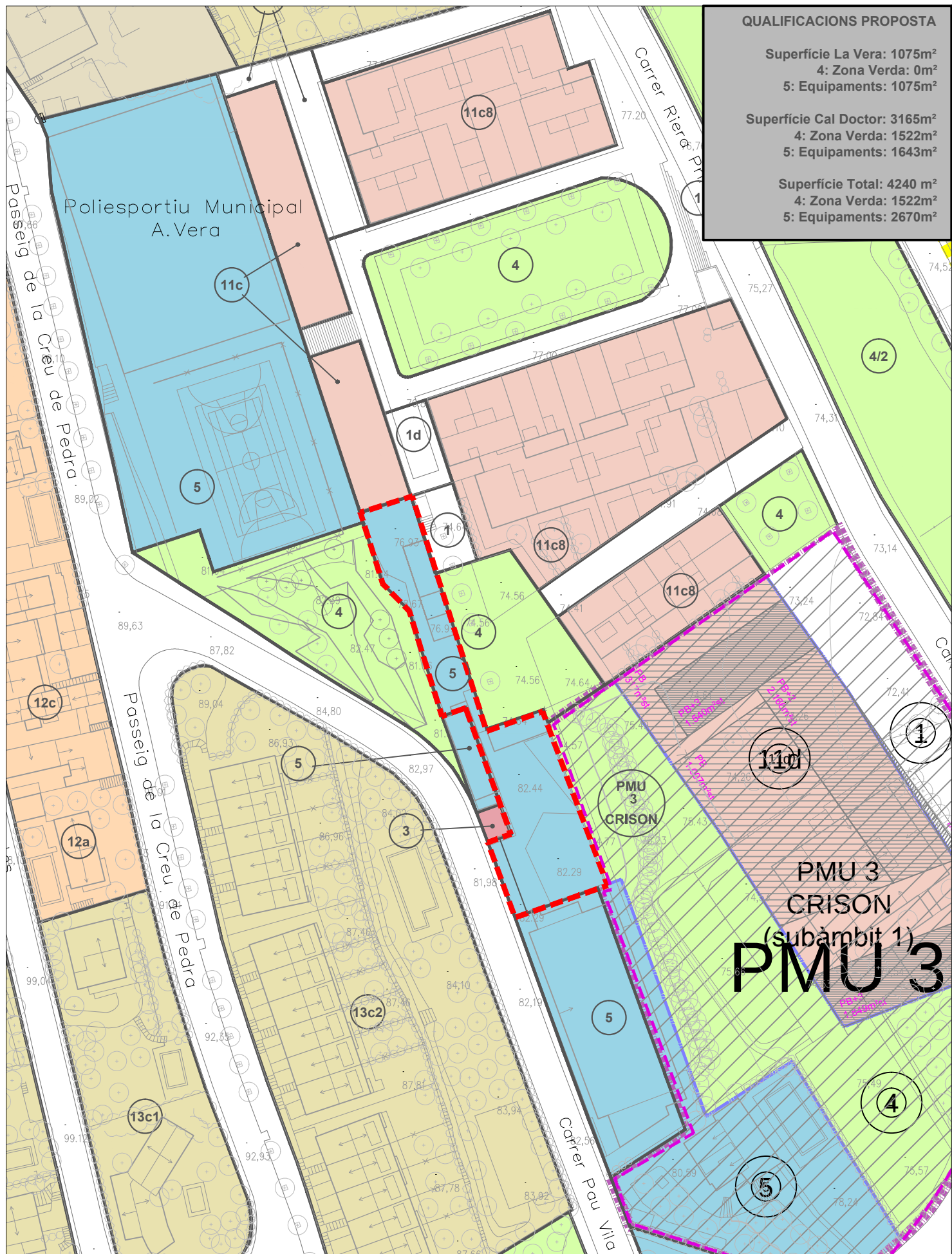
QUALIFICACIONS PROPOSTA

Superfície La Vera: 1075m²
 4: Zona Verda: 0m²
 5: Equipaments: 1075m²

Superfície Cal Doctor: 3165m²
 4: Zona Verda: 1522m²
 5: Equipaments: 1643m²

Superfície Total: 4240 m²
 4: Zona Verda: 1522m²
 5: Equipaments: 2670m²

 AJUNTAMENT D'ALELLA	MODIFICACIÓ POUM REORDENACIÓ DE LES ZONES VERDES I EQUIPAMENTS DE LA VERA I CAL DOCTOR DEPARTAMENT D'URBANISME Serveis tècnics	PLANEJAMENT MODIFICAT CAL DOCTOR Aprovació Inicial Febrer 2018	Escala. 1/1000	Núm plànol. 6.1
--	---	---	------------------------------	-------------------------------



QUALIFICACIONS PROPOSTA

Superfície La Vera: 1075m²

4: Zona Verda: 0m²

5: Equipaments: 1075m²

Superfície Cal Doctor: 3165m²

4: Zona Verda: 1522m²

5: Equipaments: 1643m²

Superfície Total: 4240 m²

4: Zona Verda: 1522m²

5: Equipaments: 2670m²

PMU 3
CRISON
(subàmbit 1)
PMU 3



AJUNTAMENT D'ÀLELLA

**MODIFICACIÓ POUM REORDENACIÓ DE
LES ZONES VERDES I EQUIPAMENTS DE
LA VERA I CAL DOCTOR**

DEPARTAMENT D'URBANISME
Serveis tècnics

**PLANEJAMENT
MODIFICAT
LA VERA**

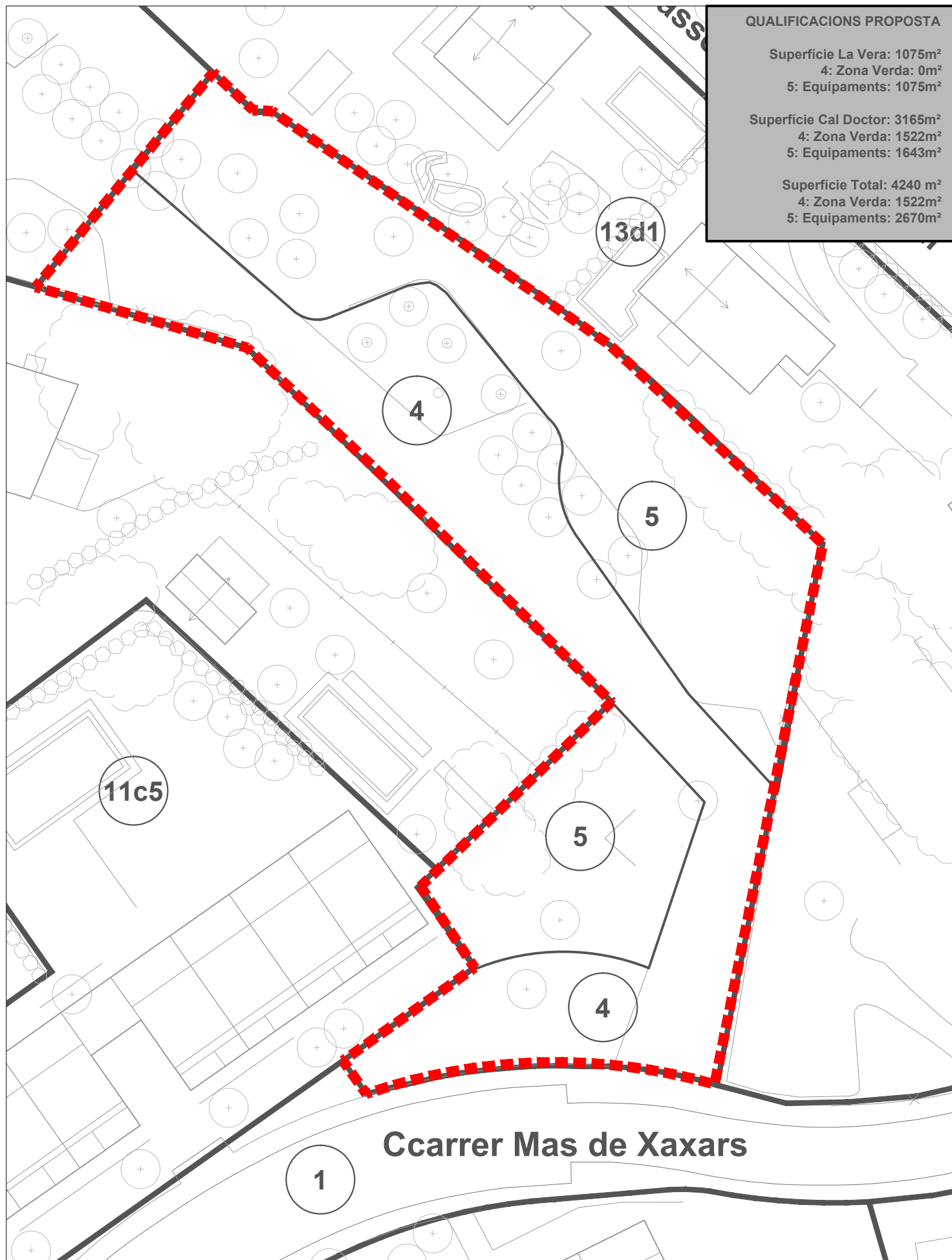
Aprovació Inicial
Febrer 2018

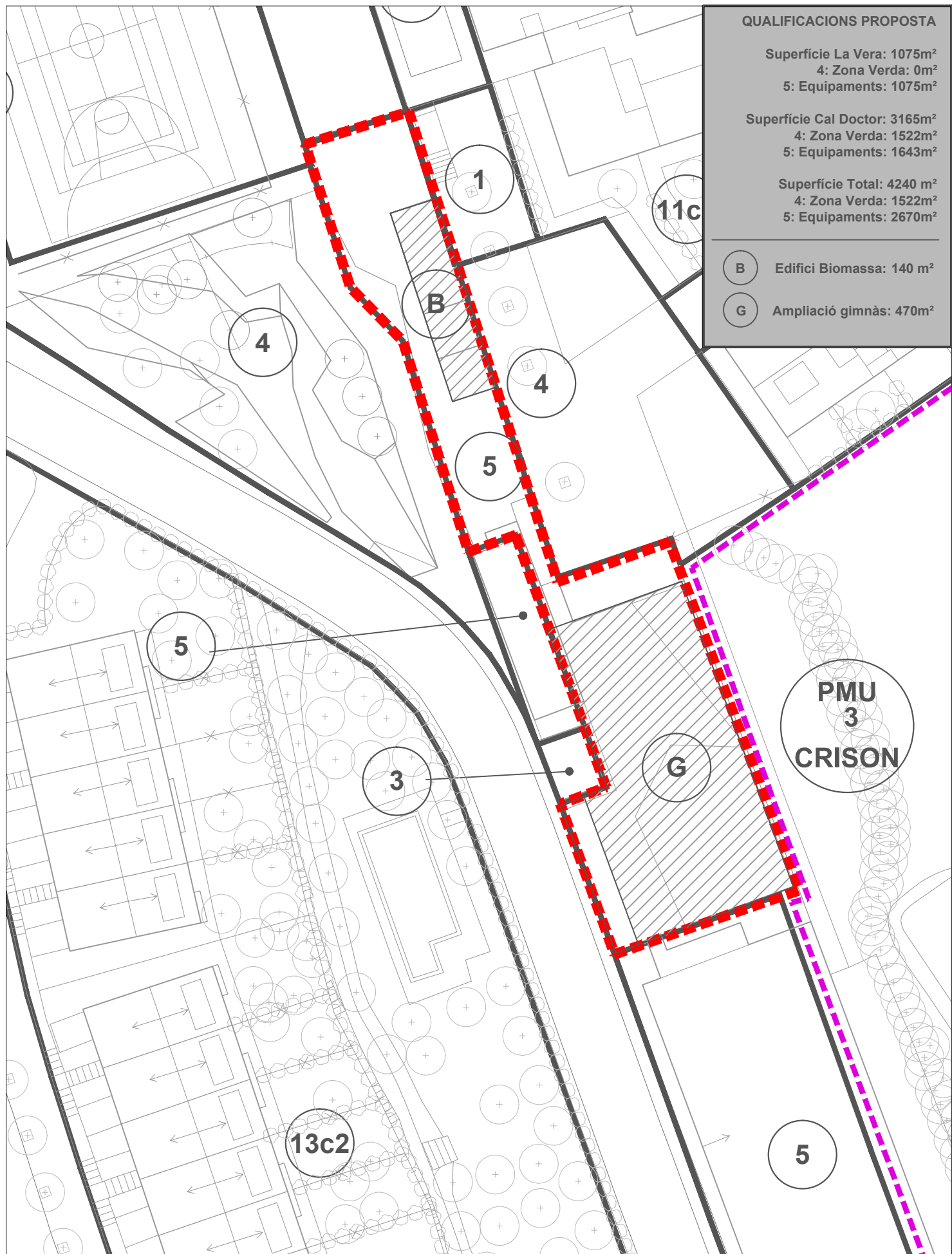
Escala.

1/1000

Núm plànol.

6.2





QUALIFICACIONS PROPOSTA

Superfície La Vera: 1075m²

4: Zona Verda: 0m²

5: Equipaments: 1075m²

Superfície Cal Doctor: 3165m²

4: Zona Verda: 1522m²

5: Equipaments: 1643m²

Superfície Total: 4240 m²

4: Zona Verda: 1522m²

5: Equipaments: 2670m²

B

Edifici Biomassa: 140 m²

G

Ampliació gimnàs: 470m²

PMU
3
CRISON



AJUNTAMENT D'ÀLELLA

MODIFICACIÓ POUM REORDENACIÓ DE
LES ZONES VERDES I EQUIPAMENTS DE
LA VERA I CAL DOCTOR

DEPARTAMENT D'URBANISME
Serveis tècnics

PLÀNOL TOPOGRÀFIC
MODIFICAT
LA VERA

Aprovació Inicial
Febrer 2018

Escala.

1/500

Núm plànol.

7.2

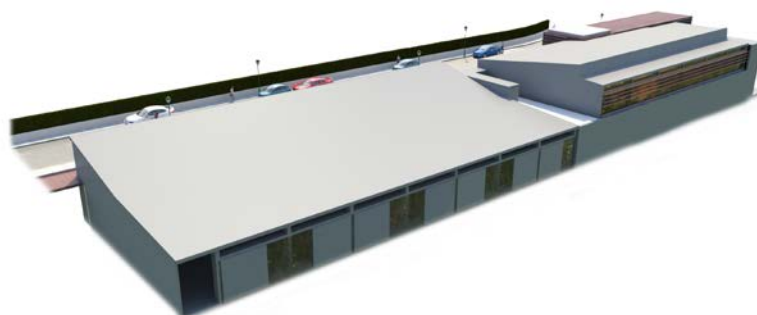
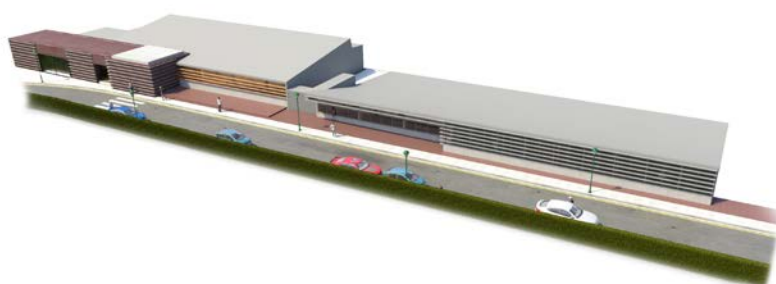
6. ANNEXOS

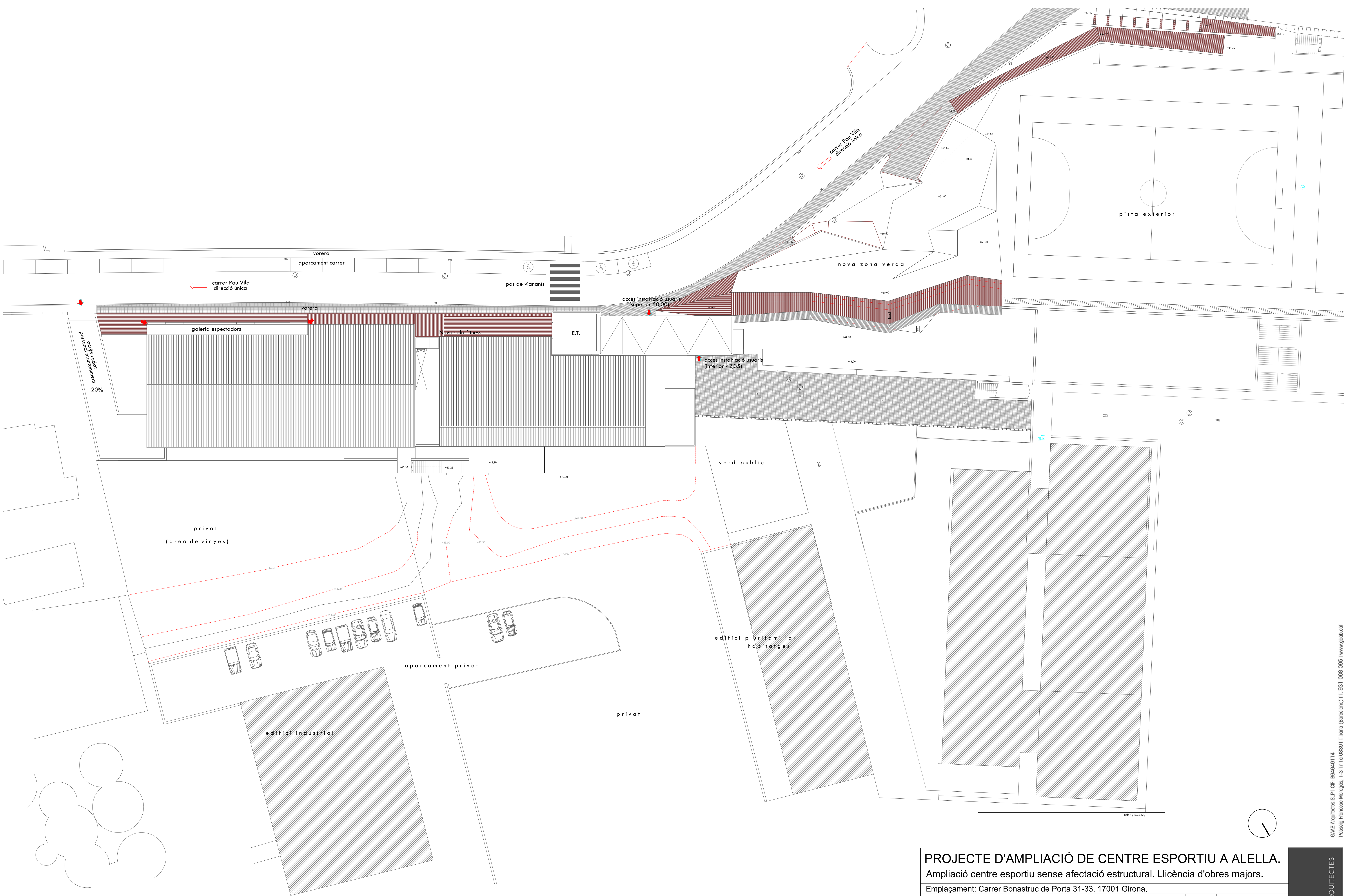
Ampliació gimnàs edifici piscina coberta - ANNEX 1



**MPOUM ORDENACIÓ ZONES VERDES I
ESPORTIVES CAL DOCTOR I LA VERA**

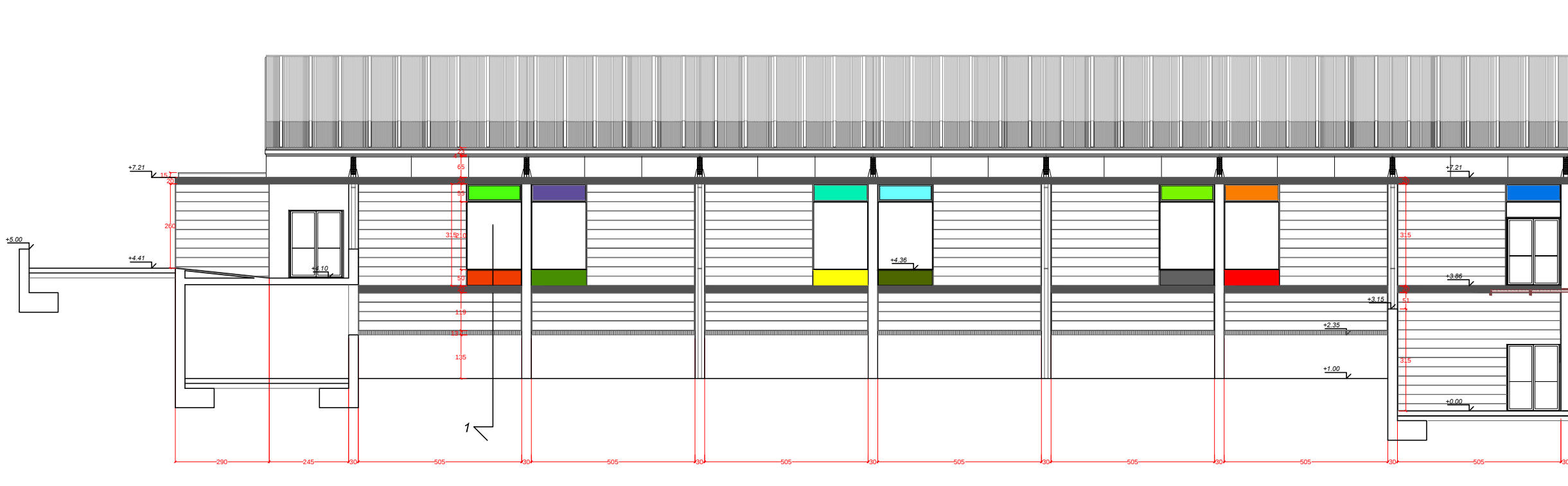
**Serveis tècnics municipals
Aprovació inicial – febrer 2018**





PROJECTE D'AMPLIACIÓ DE CENTRE ESPORTIU A ALELLA.		
Ampliació centre esportiu sense afectació estructural. Llicència d'obres majors.		
Emplaçament: Carrer Bonastruc de Porta 31-33, 17001 Girona.		
Situació	escala:	1/250
	data Visat:	
	data doc.:	24 Novembre 2.017
	modificat:	
CLIENT:	URBAN ESPORTS CENTRES ESPORTIUS SL B65676348 Rambla de Catalunya, 81, principal 08008 - Barcelona	nº: DGA-1

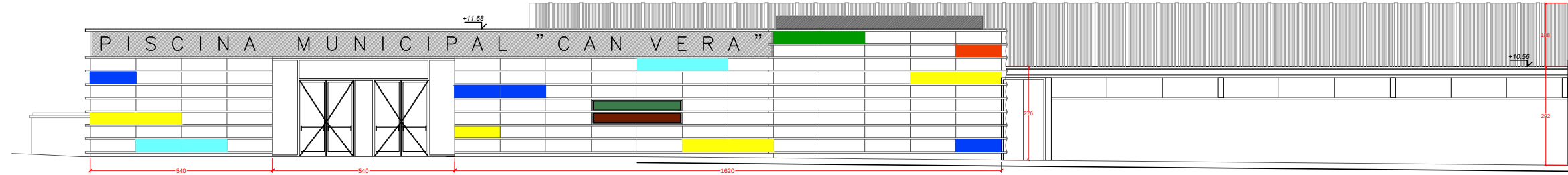
Alçat Nord-Est



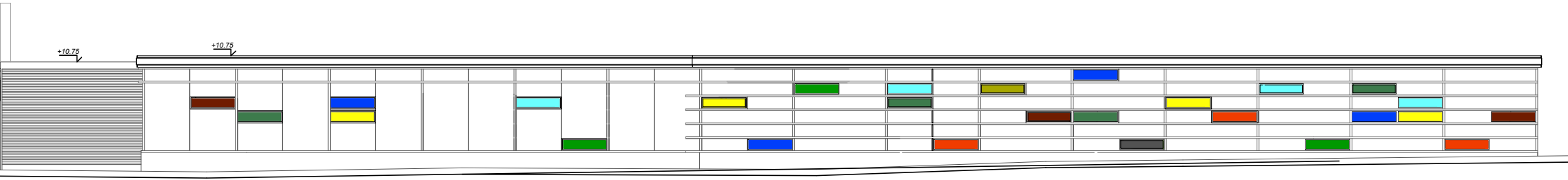
Alçat Nord-Est nova sala fitness



Alçat Sud-Oest

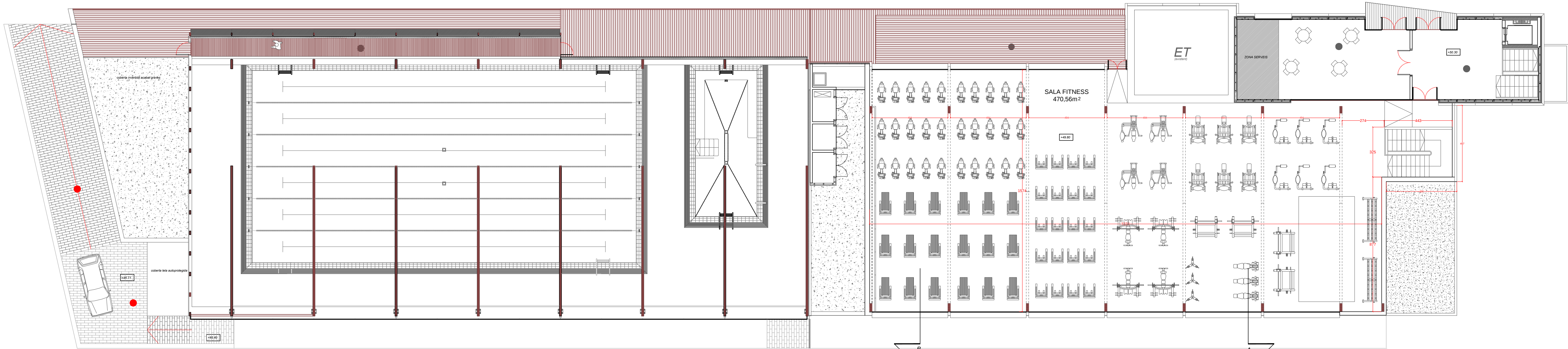


Alçat Sud-Oest nova sala fitness

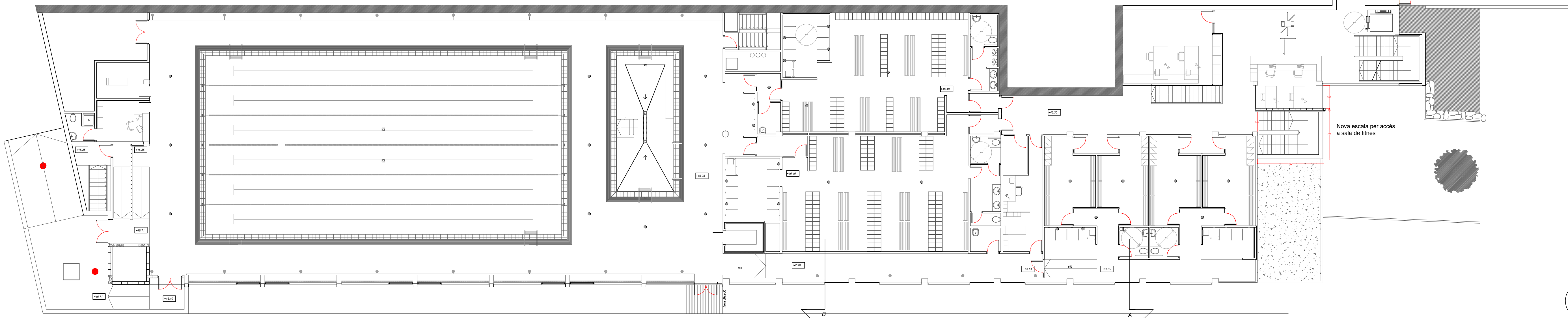


Alçat Sud-Oest area piscina

Planta accés



Planta intermitja



PROJECTE D'AMPLIACIÓ DE CENTRE ESPORTIU A ALELLA.

Ampliació centre esportiu sense afectació estructural. Llicència d'obres majors.

Emplaçament: Carrer Bonastrec de Porta 31-33, 17001 Girona.

Alçats i plantes

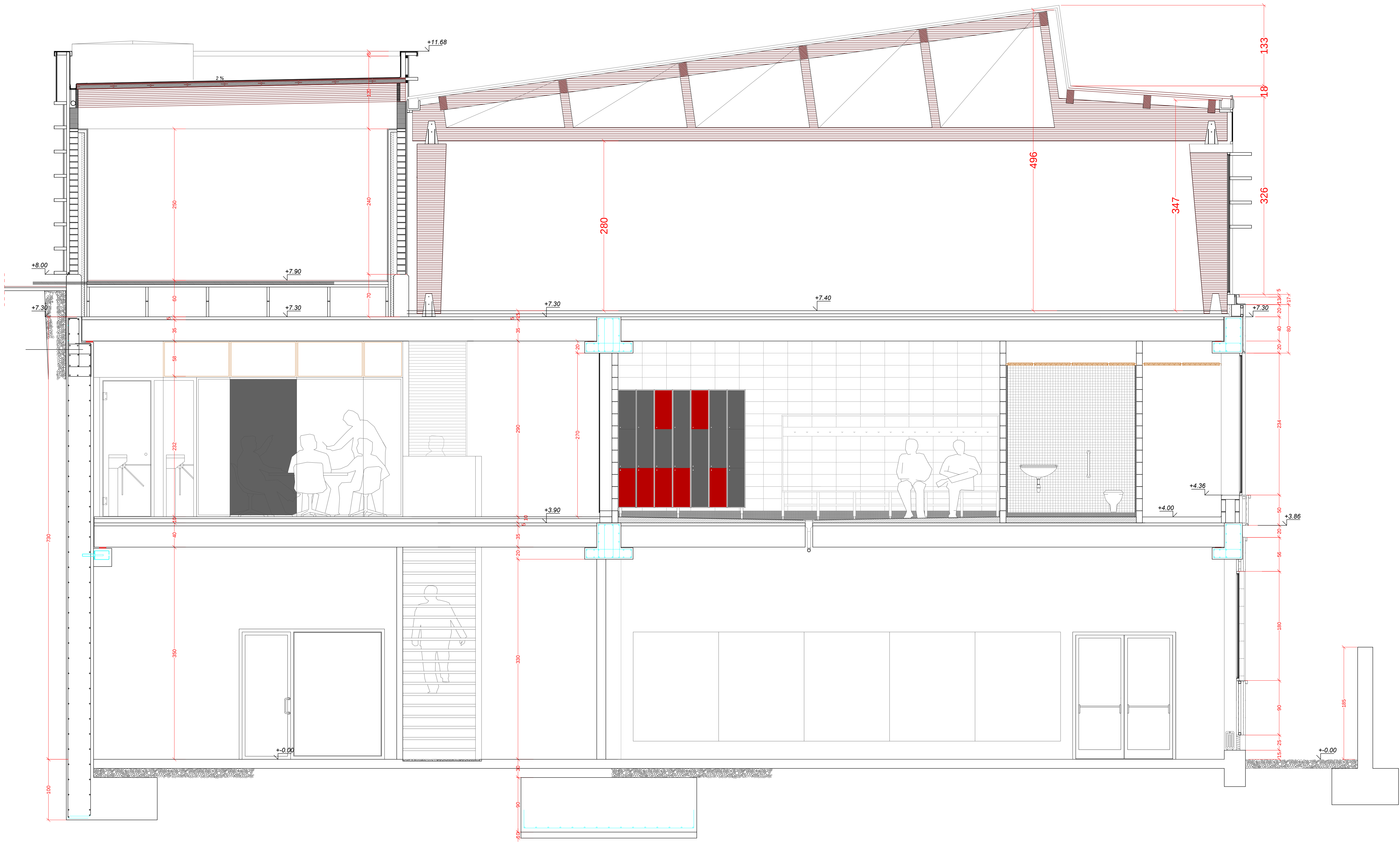
CLIENT:

URBAN ESPORTS CENTRES ESPORTIUS SL
B65676348
Rambla de Catalunya, 81, principal
08008 - Barcelona

escala: 1/150
data Visat:
data doc.: 24 Novembre 2.017
modificat:

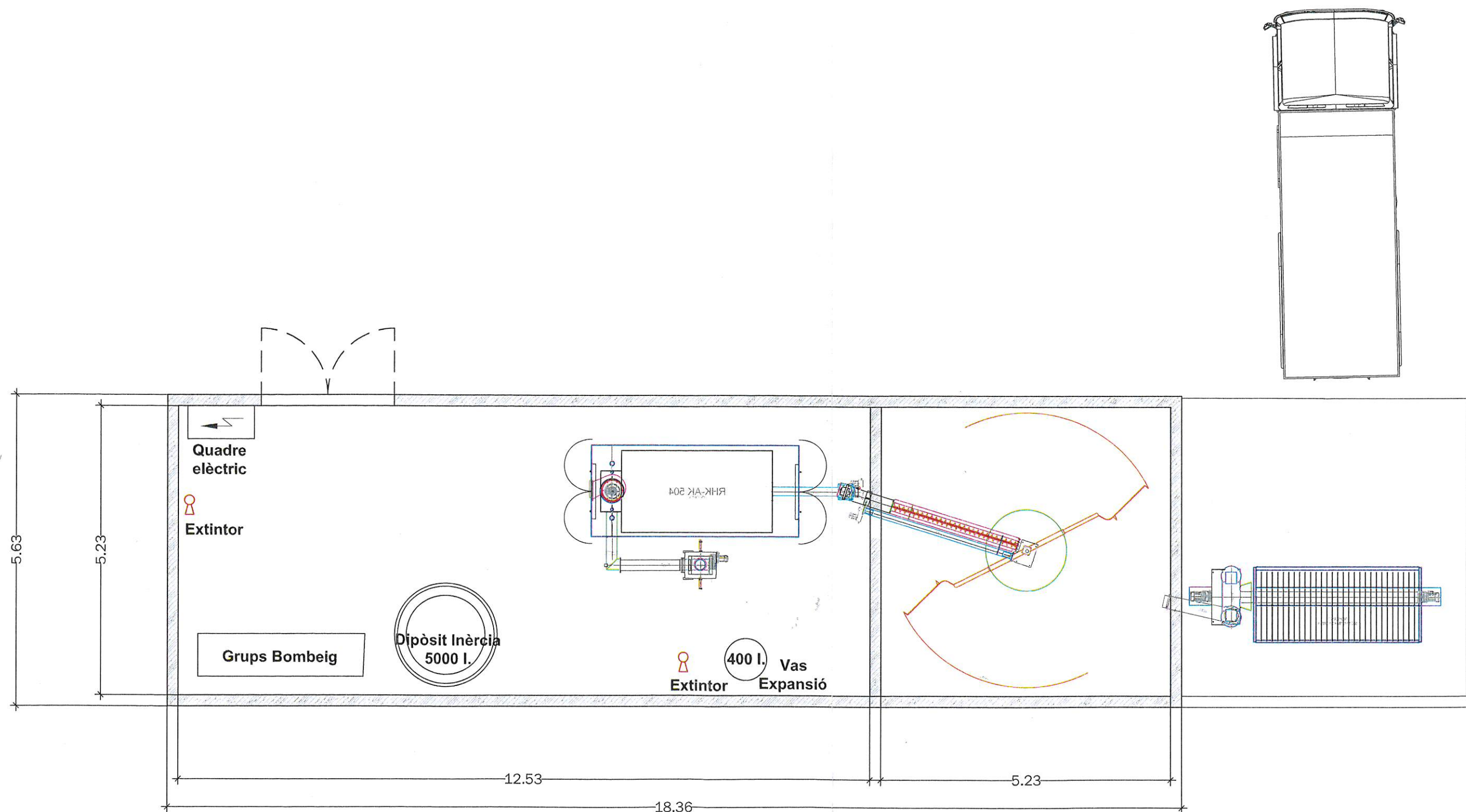
nº:

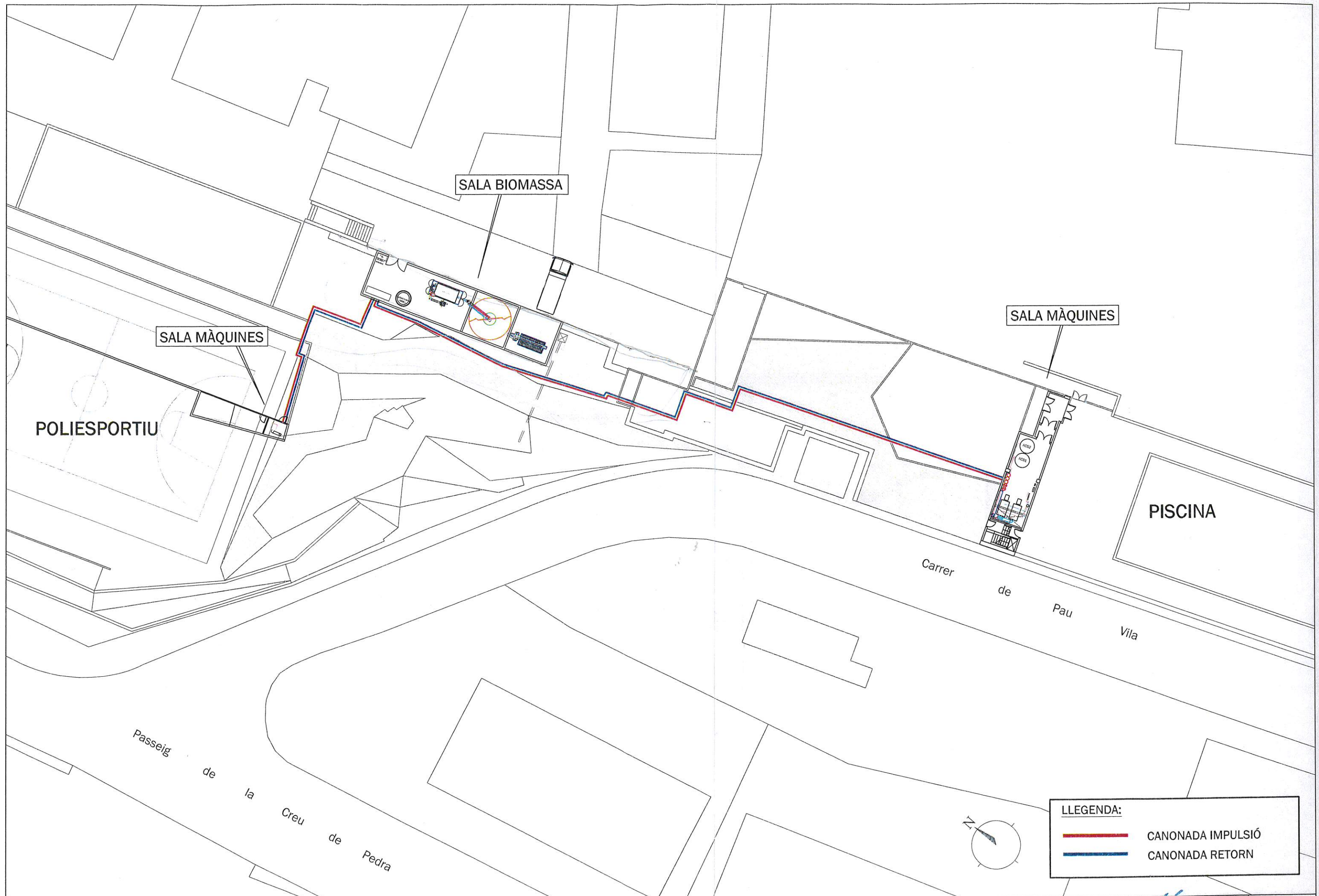
DGA-2



PROJECTE D'AMPLIACIÓ DE CENTRE ESPORTIU A ALELLA.		
Ampliació centre esportiu sense afectació estructural. Llicència d'obres majors.		
Emplaçament: Carrer Bonastrec de Porta 31-33, 17001 Girona.		
SECCIÓ COMPLETA A-A. ACOTAT		escala: 1/30
		data Visat:
		data doc.: 24 Novembre 2.017
		modificat:
CLIENT:	URBAN ESPORTS CENTRES ESPORTIUS SL B65676348 Rambla de Catalunya, 81, principal 08008 - Barcelona	nº: DGA-4

Projecte edifici caldera biomassa - ANNEX 2





LLEGENDA:

— CANONADA IMPULSIÓ

— CANONADA RETORN



Projecte:
Projecte executiu per a la instal·lació d'un sistema de calefacció i producció d'aigua calenta sanitària a partir de l'ús de biomassa (estella forestal) per alimentar diversos equipaments del municipi d'Alella

Situació:
ZONA ESPORTIVA
08328 - ALELLA

Plànol:
DISTRIBUCIÓ EDIFICIS POLIESPORTIU I PISCINA,
XARXA I SALA DE MÀQUINES

Núm. Plànol: 02

Escala: 1/400

Data: Maig 2015

Enginyer Tècnic Industrial

David López Garriga

David López Garriga
Col·legiat nº 14.197

